मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.
दि. २०/१०/१० रोजी झालेल्या मंडळाच्या २६० व्या बैठकीचे कार्यवृत्त.

बुधवार दि. २०/१०/१० रोजी दुपारी ३.०० वाजता भारतरत्न गुलझारीलाल नंदा सभागृह, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे-पूर्व,मुंबई-५१ येथे बैठक बोलाविण्यात आली होती. मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या दि. २०/१०/१०रोजी संपन्न झालेल्या २६० व्या बैठकीचे इतिवृत्त.

सदर बैठकीस खालील सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

१. डॉ.श्री. अमरजीतसिंग मनहास, मा.सभापती/मुं.मं.
२. डॉ.श्री. सतिश भिडे, मा.उप सभापती व मुख्य अधिकारी/मुं.मं.
३. श्री. कृष्णा हेगडे, सन्मा. सदस्य व आमदार
४. श्री.विरेंद्र उपाध्याय, सन्मा.सदस्य
५. श्री. रमेश शेट्टी, सन्मा. सदस्य
६. श्री. जया पेंगल, सन्मा. सदस्य
७. श्री.भरत पारेख, सन्मा.सदस्य
८. श्री. सुनिल नरसाळे, सन्मा.सदस्य
९. श्रीमती अल्पनाताई पेंटर, सन्मा.सदस्या
१०. श्री.प्रसन्न ताठरे, सन्मा.सदस्य
११. श्री. ऑल्विन दास, सन्मा.सदस्य
१२. श्री. मुबारक खान, सन्मा.सदस्य
१३. श्री. दिनकर तावडे, सन्मा.सदस्य
१४. श्री. उमाकांत रणधीर, सन्मा.सदस्य
१५. श्री. अनंत कदम, प्रतिनीधी (मुख्य अभियंता विकास व नियोजन,मुंबई महानगरपालिका)
१६. मुंबई मंडळाचे संबंधित अधिकारी.

सचिव/मुं.मं. यांनी बैठकीस उपस्थित मा.सभापती, मा. सहमुख्य अधिकारी/मुं.मं. सर्व सन्मा.सदस्य व मुंबई मंडळाचे अधिकारी / कर्मचारी यांचे मुंबई मंडळाच्या २६० व्या बैठकीत हार्दिक स्वागत केले.

सचिव/मुं.मं. यांनी सभागृहास सांगितले की, श्री. डी. के. जगदाळे, अप्पर जिल्हा अधिकारी यांची मुंबई गृहनिर्माण मंडळाच्या सहमुख्य अधिकारी या पदावर बदलीने नियुक्ती झाली आहे. श्री. विनोद पितळे, प्रभारी सहमुख्य अधिकारी यांचेकडून कार्यभार स्विकारला आहे. सचिव/मुं.मं. यांनी श्री. डी. के. जगदाळे, सहमुख्य अधिकारी यांचा अल्पसा परिचय सभागृहास करुन दिला. मा. सभापती/मुं.मं. यांचे शुभ हस्ते पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत करण्यात आले.

डॉ.अमरजीत सिंग मनहास साहेब, मा.सभापती / मुं.मं. यांचा वाढदिवस दि. ७/१०/२०१० रोजी झाला मुंबई मंडळामार्फत त्यांना वाढदिवसाच्या शुभेच्छा.

मुंबई मंडळाचा कार्यकाल दि. ११/११/२०१० रोजी संपत आहे. डॉ. अमरजीत सिंग मनहास यांच्या नेतृत्वाखाली मुंबई मंडळाने जनतेस परवडणा-या दराने सलग ३ वर्षे ३ संगणकीय सोडतीत सुमारे ८३०० सदनिकांच्या पारदर्शी सोडती व सदनिकांचे वितरण, हौसिंग स्टॉक वाढविण्यासाठी भरीव काम, अभिहस्तांतरणामध्ये गतीमानता येण्यासाठी सुलभीकरण, टागोरनगर, कन्नमवार नगर, या वसाहतींचा पुनर्रविकासाचे धोरण अशा अनेक कामामुळे जनतेचा विश्वास निर्माण करण्यात मिळालेले यश या सर्वांमुळे मुंबई मंडळाचे मा. सभापती/मुं.मं. व सन्मा. सदस्य यांचा कार्यकाल शासनाने १ वर्षाने वाढविल्याची वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाले आहे. अद्याप शासन निर्णय प्राप्त झाला नाही. कार्यक्षम मंडळाचा कार्यकाल वाढविल्याबद्दल शासनाचे मुंबई मंडळामार्फत आभार आणि मुंबई मंडळाचे मा. सभापती/मुं.मं. आणि सर्व सन्मा. सदस्य यांना यापूर्वीप्रमाणेच जनहिताची कामे करण्यासाठी शुभेच्छा.

डॉ. अमरजीत सिंग मनहास साहेब, मा.सभापती/मुं.मं. यांच्या परवानगीने विषय सूचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्र.२६०/१ :- दि. ५/१०/१० रोजी झालेल्या मुंबई मंडळाच्या २५९ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी करणे.

सचिव/मुं.मं. यांनी दि. ५/१०/१० रोजीच्या मुंबई मंडळाच्या २५९ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी करण्याचा प्रस्ताव सभागृहासमोर सादर केला. मुंबई मंडळाच्या दि. ५/१०/१० रोजीच्या २५९ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी केले.

सन्मा. सदस्य श्री. मुबारक खान यांनी दि. ५/१०/२०१० रोजीच्या कार्यवृत्तातील ठराव क्र. २५९/२८५४ दि. ५/१०/२०१० कडे लक्ष वेधले. व या ठरावानुसार ४०२ चौ.मी. चा भूखंड इमारत क्र. १३९ पंतनगर घाटकोपर उषाकिरण सह. गृह. संस्था यांना वितरीत करण्याऐवजी कार्यालयीन इमारत क्र. २० यांना देण्यात यावा असे मत व्यक्त केले.

मा. सभापती/मुं.मं. यांनी खुलासा केली की, इमारत क्र. १३९ पंतनगर घाटकोपर या इमारतीस ४०२ चौ.मी. भूखंड देताना जास्तीत जास्त लोकांना फायदा व्हावा या उद्देशाने निर्णय घेतला आहे. तसेच मागील बैठकीत चर्चा केल्याप्रमाणे कार्यालयीन इमारतीचा पुनर्रविकास म्हाडाने केल्यास म्हाडास हौसिंग स्टॉक वाढेल. धोरणात्मक निर्णय घ्यावयाचा आहे. याबाबत शासनाकडून मार्गदर्शन मिळाल्यानंतर धोरणात्मक निर्णय घेऊन या भूखंडाबाबत विचार करण्यात येईल. तोपर्यंत ठराव क्र. २५९/२८५४ दि. ५/१०/२०१० बाबत प्रशासनाने कार्यवाही करु नये अशी सुचना केली.

श्री.विनोद पितळे, उपमुख्य अभियंता (स्थापत्य) यांनी सभागृहात सांगितले की, दि. ०५/१०/२०१० रोजीच्या बैठकीत सन्माननीय सदस्य श्री.मुबारक खान यांनी सर्व्हे क्र. १३८, पी.एम.जी.पी. कॉलनी मानखूर्द या वसाहतीतील मलःनिस्सारण व्यवस्थेच्या नवीन सुधार कामाच्या निविदेच्या चर्चेच्या वेळेस मेसर्स देव इंजिनिअर्स प्रा.लि. यांनी मलःनिस्सारण चे काम यापूर्वी केले आहे का ? याबाबत विचारणा केली होती. मेसर्स देव इंजिनिअर्स यांचेबाबत यांनी मलःनिस्सारणचे काम रुपये ९४.२९ लक्ष रकमेचे काम केले आहे. याबाबतची माहिती सभागृहास देण्यात आली.

सर्वे क्र. १३८ पी एम. जी. पी. कॉलनी या वसाहतीतील सर्व सदनिका मालकी हक्कावर विक्री करण्यात आल्या आहेत. सदरहु वसाहत फार जूनी असून वाढीव लोकसंख्येमुळे मलनिःसारण वाहिनींवर अधिक भार होत आहे. त्यामुळे नवीन मलःनिसारण वाहिनीचे काम हाती घेण्यात आले आहे.

मुख्य अभियंता - २ / प्राधिकरण यांचे दि. ०७/०८/०८ रोजीच्या आदेशानुसार स. न. १३८ पी. एम. जी. पी. कॉलनी, मानखूर्द या वसाहतीतील मलःनिसारण व्यवस्थेच्या नवीन सुधार कामास रु. ४,३८,८७,११३/- एवढया रकमेस प्रशासकिय मान्यता दिली आहे.

मुख्य अभियंता - २ / प्राधिकरण यांनी दि. ०२/०७/०९ रोजीच्या आदेशान्वये स. न. १३८ पी. एम. जी. पी. कॉलनी, मानखूर्द या वसाहतीतील मलःनिसारण व्यवस्थेच्या नवीन सुधार कामास रु. ९६,०५,८१२/- एवढया रकमेच्या खर्चाच्या अंदाज पत्रक व नकाशांना तांत्रिक मंजूरी दिली आहे. सदरहु अंदाजपत्रक मुंबई मनपा ची दि. १५/०९/०८ व सार्वजनिक बांधकाम विभाग दरसुची २००८-०९ वर आधारित आहे.

मा. मुख्य अभियंता - २ / प्राधिकरण यांनी दि. १७/०२/१० रोजीच्या आदेशानुसार रु. ८९,६९,०१२/- एवढया रकमेच्या प्रारुप निविदा मंजूर केली आहे. निविदांची विक्री दि. १७/०५/१० ते ३०/०६/१० या कालावधीत करण्यात आली.

एकूण ६ निविदाची विक्री झाली. दि. ३०/०६/१० रोजी दुपारी ३ वाजेपर्यंत ५ निविदा प्राप्त झाल्या. यापैकी मे. देव इंजिनिअर्स प्रा. लि. यांची ९.९ अधिक दराची प्रथम निम्नतम देकार आहे. मे. देव इंजिनिअर्स प्रा. लि. यांनी सादर केलेली निविदा ९.९० % अधिक दराची व रु. ९८,५६,९४४/- एवढया रकमेची निविदा वाजवी व स्विकारार्ह वाटते

त्यामुळे मेसर्स देव इंजिनिअर्स प्रा.लि. यांचे सर्व्हे क्र. १३८, पी.एम.जी.पी. कॉलनी, मानखूर्द येथील मलःनिस्सारणाचे कामाचे निविदेस स्वीकृती देण्याची सभागृहास विनंती केली.

सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला आणि एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८७८ **दिनांक :- २०/१०/२०१०**

मे.देव इंजिनिअर यांनी स.नं. १३८ पी.एम.जी.पी. कॉलनी, मानखूर्द या वसाहतीतील मलःनिस्सारण व्यवस्थेच्या नवीन सुधार कामाच्या रु. ८९,६९,०१२/- रक्कमेच्या ९.९०% अधिक दराच्या प्रथम निम्नत्म निविदेस मुंबई मंडळ स्वीकृती देत आहे.

ठेकेदारास देकारपत्र देण्यात यावे. देकारपत्रातील अटीशर्तींची पूर्तता केल्यानंतर कामाचे करारनामे व काम चालू करण्याचे आदेश देण्यास प्रशासनास अनुमती देण्यात येत आहे.

सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/२ :- चुनाभट्टी दहिसर पूर्व या वसाहतीचा पुनर्विकास म्हाडा व विकासक यांच्या संयुक्त विद्यमाने सुधारित विकास नियंत्रण ३३(५) अंतर्गत करणेबाबतचा प्रस्ताव.

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **चुनाभट्टी दहिसर पूर्व** ही वसाहत मुंबई मंडळाने १९८३ मध्ये बांधली आहे. सदर वसाहतीच्या भूखंडातील एकूण क्षेत्रफळ ३३,७५८.९५ चौ.मी. आहे. वसाहतीमध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल, अल्प उत्पन्न गट आणि मध्यम उत्पन्न गट एकूण ४५ इमारती असून ३८८ सदनिका आहेत.

सदर वसाहतीचा सुधारित अभिन्यास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता तयार करुन मुंबई महानगरपालिकेस सादर केला आहे.

वसाहतीतील ६-७ संस्थांनी स्वतंत्ररित्या पुनर्विकास करण्याचे प्रस्ताव दाखल केले आहेत. याप्रस्तावांबाबत दक्षता विभागामार्फत कार्यवाही चालू आहे. तसेच सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अन्वये ८ संस्थांचे स्वतंत्ररित्या प्रस्ताव सादर झाले आहेत.

सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार सध्याच्या प्रचलित धोरणानुसार संबंधीत गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्विकासास मान्यता दिल्यास मुंबई मंडळास रुपये २८.१० कोटीचा महसुल उपलब्ध होणार आहे.

मे.सदगुरु बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हल्पर्स यांना संयुक्त पुनर्विकास पध्दतीने (Joint Venture) दिल्यास विकासकाकडून मंडळास ४५ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या ४४० सदनिका प्राप्त होणार आहेत. सदरहू सदनिका रुपये ३०,०००/- प्रती चौ.मी. दराने सोडती दर विक्री केल्यास रु. ६८.३३ कोटी महसुल मिळू शकतो.

मे.धनश्री डेव्हल्पर्स यांनी सदरहू वसाहतीचा पुनर्विकास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) २ C(i) अंतर्गत सादर केला असून ४५ चौ.मी. च्या ६०२ सदनिका देण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

प्रशासनाने खालील प्रमाणे प्रस्ताव मंजुरीस्तव सादर केला आहे .

वरील बाबींचा विचार करता मे. सदगुरु बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स यांनी सादर केलेला प्रस्ताव म्हाडाच्या मंजुर संयुक्त प्रकल्पांस अनुसरुन आहे. तरी दोन्ही प्रस्तावांपैकी कोणत्या विकासकाचा प्रस्ताव चुनाभटटी - दहिसन या वसाहतीच्या पुनर्विकासाकरीता विचारात घ्यावा. या बाबतच्या निर्णयास्तव सादर.

सदर ठराव पारित झाल्यानंतर त्या अनुंषगाने पुढील कार्यवाही खालील अटी व शर्तीस अधिन करण्याचे प्रस्तावित आहे.

अटी / शर्ती :-

१) विकासकाने वसाहतीतील सर्व इमारतींच्या अभिहस्तांतरणाची / एकत्रित करण्याची कार्यवाही पूर्ण करावी.

२) विकासकाने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत मुंबई मंडळाने प्रसिध्द केलेल्या मार्गदर्शक तत्वांच्या पुस्तिकेनुसार सर्व संस्थांकडून आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता करावी.

३) विकासकाने वसाहतीमधील सर्व गृहनिर्माण संस्थांच्या / एकूण सभासदांपैकी ७०% सभासदांची संम्मतीपत्रे व पुनर्विकासाचा ठराव सादर करणे.

४) विकासकाने / गृहनिर्माण संस्थांनी शासनाच्या सहकारी विभागाच्या दि. ०३ जानेवारी, २००९ रोजीच्या पुनर्विकासाच्या शासन निर्णयाचे पालन करावे.

५) विकासकाने मुंबई महानगरपालिकेस ऑफ साईट आणि ऑन साईट इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेसचा भरणा मुंबई मंडळाकडे भरावा.

सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चा केली व प्रशासनाने सादर केलेल्या आकडीमोडी वरुन धनश्री डेव्हल्पर्स यांचा प्रस्ताव अर्थिकदृष्टया वर्धनक्षम नसल्याचे व मे.सदगुरु बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हल्पर्स यांनी सादर केलेला प्रस्ताव मंडळाच्या व स्थानिक रहिवाश्यांच्या हिताचा असल्याचे मत व्यक्त केले आणि एकमताने ठराव केला की,

ठराव क्र. २६०/२८७९ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

चुनाभट्टी, दहिसर (पूर्व) या वसाहतीचा संयुक्त पुनर्विकास मे.सदगुरु बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हल्पर्स, चुनाभट्टी, दहिसर (पूर्व) येथील रहिवाशी आणि म्हाडा यांच्या संयुक्त विद्यमाने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत करण्यासाठी मे.सदगुरु बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हल्पर्स यांना प्रस्ताव सादर करण्यास खालील अटी/शर्तींवर मान्यता देण्यात येत आहे.

अटी / शर्ती :-

१) विकासकाने वसाहतीतील सर्व इमारतींच्या अभिहस्तांतरणाची / एकत्रित करण्याची कार्यवाही पूर्ण करावी.

२) विकासकाने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत मुंबई मंडळाने प्रसिध्द केलेल्या मार्गदर्शक तत्वांच्या पुस्तिकेनुसार सर्व संस्थांकडून आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता करावी.

३) विकासकाने वसाहतीमधील सर्व गृहनिर्माण संस्थांच्या / एकूण सभासदांपैकी ७०% सभासदांची संम्मतीपत्रे व पुनर्विकासाचा ठराव सादर करणे.

४) विकासकाने / गृहनिर्माण संस्थांनी शासनाच्या सहकारी विभागाच्या दि. ०३ जानेवारी, २००९ रोजीच्या पुनर्विकासाच्या शासन निर्णयाचे पालन करावे.

५) विकासकाने मुंबई महानगरपालिकेस ऑफ साईट आणि ऑन साईट इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेसचा भरणा मुंबई मंडळाकडे भरावा.

६) विकासकाने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अन्वये संयुक्त पुनर्विकास प्रस्ताव मुंबई मंडळाचे पत्र प्राप्त झाल्यापासून ६ महिन्यांच्या आत सादर करावा.

७) पुनर्विकास प्रस्तावात मुंबई मंडळाचा निर्णय अंतिम राहील.

८) आवश्यक कागदपत्रांची व अटी/शर्तींची पूर्तता केल्यानंतर सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत विकसकाने प्रस्ताव दिल्यास प्रशासनाने तो मंडळा कडे मंजुरीस सादर करावा.

९)	सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/३ :- गांधी नगर वांद्रे (पूर्व), या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. १ ते १९, गांधी नगर मिडल इन्कम ग्रुप सह.गृह. संस्था मर्या. न.भू.क्र. ६४९ व ६४९(१ ते ४८) (पै) वांद्रे (पूर्व), या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **गांधी नगर वांद्रे (पूर्व), या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. १ ते १९, गांधी नगर मिडल इन्कम ग्रुप सह.गृह. संस्था मर्या. यामध्ये १९** इमारती तळ अधिक तीन मजल्यांच्या असून, त्यात एम. आय. जी. अंतर्गत १७६ सदनिका आहेत. शासनाने व म्हाडाने म्हाडा वसाहतींकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक पोटविभाजित भूखंडावर देण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड १५९०७.३२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ३९७६८.३० चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १०३५०.०० चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित २९४१८.३० चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित २९४१८.३० चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु. ५४,८००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. ३२,८८०/- प्रती चौ.मी.) दिल्यास मंडळास रु. ९०,७९,५१,१४२/- एवढा महसूल मंडळास प्राप्त होईल.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास,मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर देकार पत्र जारी करण्यात येईल.संस्थेने देकारपत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला व सविस्तर चर्चा करुन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८८० **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

गांधी नगर वांद्रे (पूर्व), या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. १ ते १९, गांधी नगर मिडल इन्कम ग्रुप सह.गृह. संस्था मर्या. संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या १५९०७.३२ चौ.मी.पोट विभाजीत भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन,विकास करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

२. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड १५९०७.३२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ३९७६८.३० चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १०३५०.०० चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित २९४१८.३० चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित २९४१८.३० चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु. ५४,८००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. ३२,८८०/- प्रती चौ.मी.) दराने वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

३. सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

संस्थेला देकार पत्र जारी करण्यात यावे.संस्थेने देकार पत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही जारी करण्यात यावी.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/४ :- सुभाष नगर, चेंबुर या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. ५४, ५५, ५६ सुभाष नगर, चेंबुर पुष्कराज सह.गृह. संस्था मर्या. न.भू.क्र. ८२४ (पै) चेंबुर या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **सुभाष नगर, चेंबुर या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. ५४, ५५, ५६ सुभाष नगर, चेंबुर पुष्कराज सह.गृह. संस्था मर्या.** यामध्ये तीन इमारतींमध्ये तळ अधिक तीन मजल्याच्या असून, त्यात एल. आय. जी. अंतर्गत प्रत्येकी ३२ प्रमाणे एकूण ९६ सदनिका आहेत. शासनाने व म्हाडाने म्हाडा वसाहतींकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक पोटविभाजित भूखंडावर देण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड ३१३५.६२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ७८३९.०५ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ४०५९.८४ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित ३७७९.२१ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ३७७९.२१ चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु. ४१,०००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. १६,४००/- प्रती चौ.मी.) दिल्यास आणि ८४०.०० चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्राची वसूली म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २००६ दराच्या ४०% दराने (रु. २४,१००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ९६४०/- प्रती चौ.मी.) मंडळास रु. ६,४१,३०,३७१/- एवढा महसूल मंडळास प्राप्त होईल.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास,मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर देकार पत्र जारी करण्यात येईल.संस्थेने देकारपत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक

कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला व सविस्तर चर्चा करुन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८८१ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

सुभाष नगर, चेंबुर या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. ५४, ५५, ५६ सुभाष नगर, चेंबुर पुष्कराज सह.गृह. संस्था मर्या. संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या ३१३५.६२ चौ.मी.पोट विभाजीत भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन,विकास करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

२. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड ३१३५.६२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ७८३९.०५ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ४०५९.८४ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित ३७७९.२१ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ३७७९.२१ चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु. ४१,०००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. १६,४००/- प्रती चौ.मी.) दिल्यास आणि ८४०.०० चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्राची वसूली म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २००६ दराच्या ४०% दराने (रु. २४,१००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ९६४०/- प्रती चौ.मी.) दराने वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

३. सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

संस्थेला देकार पत्र जारी करण्यात यावे.संस्थेने देकार पत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही जारी करण्यात यावी.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/५ :- **एच.डी.आय.एल मार्फत स्विस चॅलेंज पद्धतीप्रमाणे दाखल झालेला मोतीलाल नगर क्र.१,२ व ३ गोरेगांव -प., येथील म्हाडाच्या बैठयागाळयांचा संयुक्त पुनर्विकास प्रस्ताव.**

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **एच.डी.आय.एल मार्फत स्विस चॅलेंज पद्धतीप्रमाणे दाखल झालेला मोतीलाल नगर क्र.१,२ व ३ गोरेगांव -प.,** ही वसाहत साधारणत: १२८ एकर जमिनीवर दोन भागांमध्ये वसलेली आहे. ही जमीन म्हाडाच्या मालकीची असून म्हाडाने त्यावर अल्प उत्पन्न गटाकरिता ३६२८ बैठे गाळे टप्याने बांधले आहेत. हे गाळे भाडेतत्वावर लाभार्थींना वाटप करण्यात आले होते.

शासन निर्णय क्र. एससीएस २८८५/सीआर १०२१/आठ दि. १८/०५/८७ :-

गलिच्छवस्ती निर्मूलन योजनेखाली, अर्थसहाय्यित औद्योगिक गृहनिर्माण योजनेखाली तसेच अल्प उत्पन्न गृहनिर्माण योजनेखालील व आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक गृहनिर्माण योजनेखालील गृहनिर्माण मंडळाने बांधलेल्या बैठया इमारतीतील भाडेतत्वावरील सदनिका (तळमजल्यांचे गाळे) त्यातील अधिकृत तसेच अनधिकृत रहिवाशांना (निवासी कारणांसाठी) विक्री तत्वावर विकरण्याचा निर्णय क्र. एससीएस २८८५/सीआर १०२१/आठ दि. १८/०५/१९८७ रोजी शासनाने घेतला होता.

मोतीलाल नगर वसाहत ही देखील वर नमूद केलेल्या निर्णयामध्ये अंतर्भूत केलेली होती. त्यानुसार उर्वरित चटईक्षेत्र विक्रीकरिता देकार पत्र देण्यात आले होते.

परंतु आजपर्यंत २३ वर्षे उलटून देखील बहुतांश संस्थांनी मालकी तत्वावर वितरीत करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंजूर करुन घेतलेला नाही. त्यामुळे आजतागायत संपूर्ण सुविधा पुरविण्याचा तसेच देखभालीचा खर्च हा म्हाडातर्फेच केला जातो.

मोतीलाल नगर वसाहतीची सद्यस्थिती.

क्षेत्राचा तपशील	भाग-१ (चौ.मी.मध्ये)	भाग-२व३ (चौ.मी.)	एकूण चौ.मी.
भूखंडाचे क्षेत्रफळ	३,४९,१६१.००	१,७१,७५९.००	५,२०,९२०.००
आरक्षित क्षेत्र	२५,२४७.००	९,१८१.००	३४,४२८.००
देय भूखंड क्षेत्रफळ	३,२३,९१३.००	१,६२,५७७.००	४,८६,४९०.००
चटईक्षेत्र निर्देशांक २.५०	८,०९,७८३.००	४,०६,४४४.००	१२,१६,२२७.००
अस्तित्वात असलेले गाळे	२२५२	१३७६	३६२८
अस्तित्वात असलेले बांधीव क्षेत्रफळ	५८,५५२.००	३४,७७१.००	९३,३२३.००
शिल्लक बांधीव क्षेत्रफळ	७,५१,२३१.००	३,७१,६७२.००	११,२२,९०३.००

मोतीलाल नगर क्र. १,२ व ३ या वसाहतीचा सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत २.५ च.क्षे.नि. करीता तयार करुन त्यास मुंबई महानगर पालिकेची मंजूरी प्राप्त करण्यासाठी मे. स्पेस मोल्डर्स या समंत्रक/वास्तूशास्त्रज्ञांची नेमणूक मंडळातर्फे करण्यात आली आहे. तद्नुसार सदर अभिन्यास मुंबई मंडळास सादर केला आहे. मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्यतेनंतर सदर अभिन्यास मुंबई म.न.पा. च्या मंजुरीसाठी सादर करण्यात येईल.

सदर वसाहतीचा अभिन्यास मिळकत पत्रिका म्हाडाच्या नावे करण्यात आलेले आहे. वसाहतीमधील पायाभूत सुविधा कमतरता तसेच वसाहतीतील आरक्षणे, अंतर्गत रस्ते, आणि करमणुकीची मैदाने मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत केलेली नाहीत.

मे. एचडीआयएल यांनी सादर केलेल्या संयुक्त पुनर्विकास प्रस्तावाबाबत. :-

आता एचडीआयएलने सदर मोतीलाल नगरचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मोतीलाल नगर रहिवाशी विकास संघ (नोंदणीकृत) या फेडरेशनच्या मान्यतेने सादर केलेला आहे. प्रस्तावात खालील मुद्दे मांडण्यात आले आहेत.

१. सदर वसाहत ही सखल भागात बांधलेली असल्यामुळे पावसाळयात येथे मोठया प्रमाणावर पाणी साचते तसेच ब-याचशा घरांमध्येही पावसाच्या पाण्याचा त्रास होतो. सदरहु वसाहतीतून पाण्याचा निचरा होण्याची व्यवस्था सुध्दा अपुरी आहे.

२. त्याच प्रमाणे वसाहतीतील सदनिकाच्या प्लास्टर केलेल्या भिंती, ए.सी.शीट्चे छप्पर असल्याने वारंवार गळतीची समस्या आहे. गाळयांच्या मागेपूढे अनधिकृत बांधकाम केलेले आहे. त्यामुळे पायाभूत सुविधावर त्याचा परिणाम होत आहे.

३. सदरहु वसाहत ही अत्यंत धोकादायक व मोडकळीस आलेली असून या वसाहतीचा त्वरेन पूनर्विकास करणे गरजेचे आहे.

४. सदर वसाहतीमध्ये अयोग्य पर्यावरणाची परिस्थिती असून वसाहतीमधील काही सदनिका औद्योगिक व वाणिज्य वापरासाठी वापरण्यात येत आहेत व बहुधा सर्वच भाडेकरुंनी अनधिकृत बांधकाम केलेले आहे. त्यामुळे पुनर्विकासास बहुतेक लोकांचा विरोध असल्याचे दिसून येते.

५. मुंबईतील बहुतांशी विकासकांनी पुनर्विकासाचे विविध प्रकारचे प्रस्ताव दिले आहेत. त्यामुळे वसाहतीतील भाडेकरुंच्या मनामध्ये गोंधळ निर्माण झाला असल्याचे समजते.

प्रस्तावाची गृहितके व वैशिष्टये ३-

१. राज्य गृहनिर्माण धोरण परिच्छेद २० प्रमाणे मोतीलाल नगर पुनर्विकास संयुक्त प्रकल्प राबविणे शक्य आहे.

२. विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ कलम ३३(५) प्रमाणे म्हाडा बांधीव क्षेत्र किंवा अधिमुल्य स्विकारणे या दोन्ही पैकी एका विकल्पाचा अवलंब करु शकेल.

३. परिशिष्ट २ प्रमाणे मोतीलाल नगर क्र. १, २ व ३ मध्ये उर्वरित चटई क्षेत्र वितरणाची किंमत साधारणत: १५०० कोटी धरण्यात आली आहे.

४. सदर अधिमुल्याचा वापर करुन घरांची निर्मिती वाजवी दरात करणे म्हाडास शक्य व्हावे या दृष्टीने अधिमुल्याच्या ऐवजी इतक्याच किंमतीची बांधीव घरे म्हाडाला देण्याचे प्रस्तावित आहे.

५. या घरापैकी सुमारे ७५० कोटी रुपयांची १५६१ घरे (७८ चौ.मी. क्षेत्रफळ) मोतीलाल नगरमध्ये देण्यात येतील.

६. उर्वरित ७५० कोटी रुपयांची १४९८० घरे (४२.२५ चौ.मी. क्षेत्रफळ) विरार रेल्वे सानकापासून अंदाजे २ किलोमीटरच्या आत असलेलया कोकरी येथे एकूण ७५ एकर जमिनीवर सुनियोजित वसाहतीत म्हाडास उपलब्ध करुन दिली जातील.

७. म्हाडाकडे जमिनीची कमतरता असल्यामुळे व जनतेला मुंबई महानगर प्रदेशाच्या परिसरामध्ये उपरोक्त विकल्प स्विकारल्यास परवडणा-या किंमती म्हणजेच रु. ५ लाखामध्ये अंदाजे १५००० तसेच अंदाजे १५०० मध्यम उत्पन्न गटासाठी घरे ही सदरहू वसाहतीत उपलब्ध होऊ शकतील.

८. सदर प्रस्ताव स्विकारल्यास म्हाडास गरजू लोकांना मोठया प्रमाणात परवडणारी घरे उपलब्ध करुन देण्यास मदत होईल.

९. नियोजित दरांचे क्षेत्रफळ हे जनतेला परवडणारे असेल तसेच त्यांना त्यावर कर्ज उपलब्ध करुन दिले जाईल.

१०. विरारमधील वसाहत ही शाळा, कॉलेज, रुग्णालय, खेळाचे मैदान, मार्केट/शॉपिंग सेंटर व इतर नागरी सुविधांनी सुसज्ज अशी असेल.

११. मोतीलाल नगर मधील उर्वरित चटई क्षेत्र सदर वसाहतीत वापरुन विकासकाची विक्रीचे गाळे बांधले जातील.

१२. या वसाहतीमधील पाणीपुरवठा योजना, सांडपाण्याची व्यवस्था तसेच वीज व इतर सोई पुरविण्यात येतील परंतू वसाहतीपर्यंत पिण्याचे पाणी व सांडपाण्याची व्यवस्था करण्यासाठी म्हाडा तसेच महाराष्ट्र शासनाची मदत आवश्यक आहे.

ब. स्वीस चॅलेंज पध्दतीखाली मोतीलालनगराबाबत पर्याय :-

उपरोक्त प्रस्ताव नाविण्यापूर्ण असल्यामुहे स्वीस चॅलेंज पदधतीचा अवलंब करणे बाबत संपूर्ण अभ्यास करुन सदर प्रकल्पाच्या बाबतीत पर्यांय खालील प्रमाणे सुचविण्यात येत आहेत. सदर प्रस्ताव हा स्वीस चॅलेंज तत्वाखाली सादर करण्यात आलेला असल्यामुळे सदर पुनर्विकासासाठी निविदापत्र जारी करुन निविदा पध्दतीमधील उच्चमत निविदेशी आपला प्रस्ताव जुळविण्याचा प्रथम अधिकार हा एचडीआयएल कंपनीला असेल.

क. नाविण्यापूर्ण संयुक्त पुर्नर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी शासनातर्फे करावे लागणारे धोरणात्मक बदल

१. मोतीलाल नगरचा समावेश जीआर-८७ मध्ये केला असून भाडेतत्वावरील सदनिका मालकी तत्वावर देणेबाबत जीआर-८७ मध्ये नमूद आहे. तसेच १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकापर्यंत उर्वरित चटई क्षेत्र देऊ केले आहे. तथापि सयुक्त विद्यमाने प्रकल्पासाठी मोतीलाल वसाहतीच्या पुनर्विकासाकरीता शासन निर्णयामधून सदर वसाहत वगळणे गरजेचे आहे.
२. कोपरी विरार येथील वसाहत म्हाडाशी संयुक्त प्रकल्पाशी संबंधित असल्यमुळे सदरहू वसाहतीत २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध करुन देणे आवश्यक ठरेल. तसेच सदर वसाहतीपर्यंत पाणीपुरवठा मलःनिसारण वाहिण्या उपलब्ध करुन द्याव्या लागतील.
३. स्वीस चॅलेंज या सर्वोच्च न्यायालयाच्या मान्यतेच्या पदधतीच्या अंमलबजावणीसाठी शासनाने मार्गदर्शक तत्वे निर्देशित करणे आवश्यक ठरते.

सदर प्रस्तावावरील अभिप्राय :-

उपरोक्त प्रस्तावात उर्वरित चटई क्षेत्र ११,२२,९०७ चौ.मी. रेडीरेकनेर च्या ४०% प्रमाणे १५०० कोटी अधिमूल्य म्हाडास प्राप्त होऊ शकते.

यापैकी ५०% अधिमूल्यांचे बांधीव गाळे मोतीलाल नगर मध्ये देण्याचे प्रस्तावित आहे. रेडीरेकनरच्या दर रु. ६१६००/- ग्राहय धरुण साधारणता १५६१ गाळे प्राप्त होतील. उर्वरित ५०% अधिमूल्यांचे बांधीव गाळे विरार येथे देण्याचे प्रस्तावित आहे. येथील रेडीरेकनरच्या दर रु. ११८५०/- असल्यामुळे वाजवी किंमतीत येण्याजोगे १४९८० गाळे म्हाडाला विक्रीसाठी उपलब्ध होऊ शकतील.

सदर प्रस्ताव हा स्वीस चॅलेंज पध्दतीनुसार ग्राहय धरलयास प्राधिकरणाची /शासनाची त्यास मान्यता आवश्यक राहिल आणि उच्चतम निविदेशी प्रस्ताव जुळविणे आवश्यक ठरेल. सदर पुनर्विकास प्रकल्पास अधिमुल्यापोटी अल्प उत्पन्न गटाच्या ४०% रेडीरेकनर प्रमाणे आकारणी आली असल्यामुळे शासन निर्णय दि. २६/०८/०९ नुसार अल्प उत्पन्न गटाची कमाल मर्यादा पालण करणे आवश्यक राहिल.

वसाहतीतील गृहनिर्माण संस्थांनी इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता त्यांच्या एकूण सभासदापैकी किमान ७०% सभासदांची संमतीपत्रे आणि पुनर्विकास ठराव सादर करणे आवश्यक राहिल.

विकासकाने /गृहनिर्माण संस्थांनी शासनाच्या सहकार विभागाच्या दि. ३/१/०९ रोजीच्या पुनर्विकासाच्या शासन निर्णयाचे पालन करणे आवश्यक राहिल. सदर पूनर्विकासाकरीता मुंबई महानगर पालिकेकडे भरणा करावयाच्या ऑफसाईट इनफ्रास्ट्रक्चर चार्जेसचा भरणा विकासकाने परस्पर मुंबई म.न.पा कडे करणे आवश्यक राहिल.

या विषयावर चर्चेमध्ये भाग घेताना सन्मा. सदस्य श्री. दिनकर तावडे यांनी स्वीस चॅलेंज मेथडचा पुर्ण खुलासा करावा अशी विनंती केली. या बाबतीत उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी मुं. मं. यांच्या निर्देशानुसार प्रभारी वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ सौ. भिवंडकर मॅडम यांनी हा प्रस्ताव संयुक्त पुनर्विकास प्रस्तावाप्रमाणे आहे परंतु स्वीस चॅलेंज पध्दतीने सादर झालेला आहे. स्वीस चॅलेंज पध्दती मध्ये एखादा नाविन्यपूर्ण प्रस्ताव विकासकाकडून सादर केला जातो. तद्नंतर या प्रस्तावाबाबत जाहीर स्पर्धात्मक निविदा मागविण्यात येतात. या निविदा मधून येणा-या उच्चतम निवदेशी आपला प्रस्ताव

जुळविण्याचा प्रथम अधिकार हा मुळ प्रस्ताव सादर करणा-यांस असतो. त्याप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्या-यास उच्चत्तम निविदे प्रमाणे मंजुरी देता येते. अशा प्रकारचे प्रस्ताव यापूर्वी कोकण मंडळात मंजूर झाले आहे.

मा. सभापती/मुं.मं. यांनी सभागृहास सांगितले की, म्हाडाच्या वसाहतीमधील रहिवाशी व विकासक यांच्यातील चर्चेनुसार प्रस्ताव म्हाडाकडे संयुक्त पुनर्विकासासाठी सादर होत असतात. विषयांकित प्रस्तावामध्ये मुळ रहिवाश्यांना मोठी घरे देऊन म्हाडाला त्याच ठिकाणी काही सदनिका व काही सदनिका इतरत्र देण्यात येणार आहेत यामुळे म्हाडाला देय असलेलया अधिमुल्याऐवजी जास्तीची घरे उपलब्ध होतील. सदर प्रस्ताव स्वीस चॅलेंज पध्दतीने राबविण्यात यावा असे प्रस्तावित आहे. या प्रस्तावाबाबत म्हाडा नियमावली नुसार ७०% रहिवाशांची संमती सहकार विभागाचे ३ जानेवारी २००९ चे परिपत्रक या बाबीची पुर्तता करुन म्हाडास जास्तीत जास्त घरे उपलब्ध होणार आहेत. स्वीस चॅलेंज पध्दतीनुसार निवीदा मागवून स्पर्धात्मक देकार मागविण्यात येतात. ज्या देकारामध्ये म्हाडास देय असलेल्या सदनिका मुळ प्रस्तावापेक्षा एखादया देकारदाराने जास्तीत जास्त सदनिका देऊ केल्यास मुळ प्रस्ताव सादर करणा-यास त्याप्रमाणे जास्तीत जास्त सदनिका देण्याचे बंधनकारक असते. अशा प्रकारच्या कोकण मंडळाच्या प्रस्तावाबाबत मा. सर्वोच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या याचिकेमध्ये म्हाडाच्या प्रक्रीयेस काही अटीवर मान्यता दिली आहे. त्यामुळे मुळ रहिवाश्यांना मोठी घरे उपलब्ध होऊन व म्हाडास जास्तीत जास्त घरे उपलब्ध होतील. सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे पाठविण्यात येईल तद्नंतर प्राधिकरणाकडून शासनाकडे सादर करुन यास शासनाची मान्यता आवश्यक आहे.

सन्मा. सदस्य श्री. कृष्णा हेगडे यांनी या प्रस्तावात सर्व अटीचे पुर्तता करण्यात येणार आहे. अथवा नाही अशी विचारणा केली या बाबतीत मा. सभापती/मुं.मं. यांनी वसाहतीतील ७०% रहिवाशांची संमती, महाराष्ट्र शासनाच्या सहकार विभागाचे ३ जानेवारी २००९ चे परिपत्रका नुसार कार्यवाही व म्हाडाच्या प्रचलित नियमानुसार सर्व अटी लागु असतील व स्वीस चॅलेंज पध्दत शासनाने स्विकारल्या नंतर त्या प्रमाणे पुढील

कार्यवाही करण्यात येईल असे नमुद केले. यावर सन्मा. सदस्य श्री. कृष्णा हेगडे व श्री. दिनकर तावडे यांनी सदर प्रस्ताव शासनाकडे मान्यतेसाठी पाठवावा असे निवेदन केले.

ठराव क्र. २६०/२८८२ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

एच.डी.आय.एल मार्फत स्विस चॅलेंज पद्धतीप्रमाणे दाखल झालेला मोतीलाल नगर क्र.१,२ व ३ गोरेगांव -प., येथील म्हाडाच्या बैठया गाळयांचा संयुक्त पुनर्विकास प्रस्तावास स्वीस चॅलेंज पध्दतीनुसार प्राधिकरणाची/शासनाची मान्यता आवश्यक राहिल आणि उच्चतम निविदेशी प्रस्ताव जुळविणे आवश्यक ठरेल.

वसाहतीतील गृहनिर्माण संस्थांनी इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता त्यांच्या एकूण सभासदांपैकी किमान ७०% सभासदांची संमती पत्रे आणि पुनर्विकास ठराव सादर करणे आवश्यक राहिल.

विकासकाकडे/गृहनिर्माण संस्थांनी शासनाच्या सहकार विभागाच्या दि. ३ जानेवारी २००९ रोजीच्या पुनर्विकासाच्या शासन निर्णयाचे पालन करणे आवश्यक राहिल.

सदर प्रस्ताव पुढील कार्यवाही करीता प्राधिकरणामार्फत शासनास सादर करण्यात यावा.

सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/६ :- **नित्यानंद नगर,अंधेरी-पू., या मुंबई मंडळाच्या वसाहतीतील इ.क्र.१ ते ७ आणि कार्यालयीन इ.क्र.१ च्या पुनर्विकासाकरीता नित्यानंद नगर, विभाग -४ सह.गृह.संस्था,स.क्र.४३ पै., न.भू.क्र.६८४ (१ ते ४५ व ४७ ते ६९) मौजे- अंधेरी मुंबई या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.**

श्री. सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **नित्यानंद नगर, विभाग क्र. ४ को. ऑ. हौ. सो. लि. अंधेरी-पू., या संस्थेच्या अखत्यारित इ.क्र.१ ते ७ आणि कार्यालयीन इ. क्र.१** अशा एकूण ७ इमारती तळ अधिक २ मजल्याच्या असून त्यामध्ये एकूण १६८ सदनिका आहेत. सदर वसाहतीमध्ये १ कार्यालयीन इमारत असून ही नित्यानंद नगर, विभाग क्र. ४ को. ऑ. हौ. सो. लि. यांच्या भाडेतत्वावर वितरीत केले आहे. शासनाने व म्हाडाने म्हाडा वसाहतींकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक पोटविभाजित भूखंडावर देण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड (४८३५.४८ +२२२.१८+१२६२.९३+३१३.३७+१७२८.०४) = ८३६२.०० चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र २०९०५.०० चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ (५६६४.७२+३१३.३७)= ५९७८.३३ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित १४९२६.६७ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित १४९२६.६७ चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु. ४३,६००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. २६,१६०/- प्रती चौ.मी.) दिल्यास मंडळास रु. ३८,५१,९६,३९०/- एवढा महसूल मंडळास प्राप्त होईल.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास,मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर देकार पत्र जारी करण्यात येईल.संस्थेने देकारपत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक

कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला व सविस्तर चर्चा करुन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८८३ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

नित्यानंद नगर, विभाग क्र. ४ को. ऑ. हौ. सो. लि. अंधेरी-पू., या संस्थेच्या अखत्यारित इ.क्र.१ ते ७ आणि कार्यालयीन इ. क्र.१ संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या ८३६२.०० चौ.मी.पोट विभाजीत भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन,विकास करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

२. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड ८३६२.०० चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र २०९०५ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ५९७८.३३ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित १४९२६.६७ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित १४९२६.६७ चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु. ४३,६००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. २६१६०/- प्रती चौ.मी.) दराने वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

३. सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

संस्थेला देकार पत्र जारी करण्यात यावे.संस्थेने देकार पत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही जारी करण्यात यावी.

ठराव एकमताने मंजूर.

बाब क्र.२६०/७:- **चुनाभट्टी,कुर्ला या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.६,हजारा सह.गृह.संस्था,मर्या., न.भू.क्र. ४५८ पैकी,मौजे-कुर्ला-पूर्व., या इमारतीच्या वाढीव बांधकामाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.**

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **चुनाभट्टी,कुर्ला या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.६,हजारा सह.गृह.संस्था,मर्या.,** ही इमारत तळ अधिक चार मजल्याची असून, ती मध्यम उत्पन्न गटातील आहे. या इमारतीमध्ये एकूण ३० सदनिका आहेत. शासनाने व म्हाडाने म्हाडा वसाहतींकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक पोटविभाजित भूखंडावर देण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड (१२६८.२० + २८२.००) = १५४७.९३ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ३८६९.८३ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ३१४०.९१ चौ.मी. (१८२४.०९ + ४८९ + ७२८.८४ + ९८.९८) वजा केल्यास उर्वरित ७२८.९२ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ७२८.९२ चौ.मी. क्षेत्रफळापैकी ७२८.९२ चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु.१८,४००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. ११,०४०/- प्रती चौ.मी.) दिल्यास मंडळास रु. ७८,७१,१३६/- एवढा महसूल मंडळास प्राप्त होईल.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास,मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर देकार पत्र जारी करण्यात येईल.संस्थेने देकारपत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला व सविस्तर चर्चा करुन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८८४ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

चुनाभट्टी,कुर्ला या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.६,हजारा सह.गृह.संस्था,मर्या., संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या (१२६८.२० + २८२.००) = १५४७.९३ चौ.मी.पोट विभाजीत भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन, विकास करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

२. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड (१२६८.२० + २८२.००) = १५४७.९३ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ३८६९.८३ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ३१४०.९१ चौ.मी. (१८२४.०९ + ४८९ + ७२८.८४ + ९८.९८) वजा केल्यास उर्वरित ७२८.९२ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ७२८.९२ चौ.मी. क्षेत्रफळापैकी ७२८.९२ चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु.१८,४००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. ११,०४०/- प्रती चौ.मी.) दराने वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

३. सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

संस्थेला देकार पत्र जारी करण्यात यावे.संस्थेने देकार पत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही जारी करण्यात यावी.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/८ :- **नेहरु नगर,कुर्ला-पू., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.७,नेहरुनगर सप्तर्शी सह.गृह.संस्था., मर्या., न.भू.क्र.१२ पैकी,मौजे-कुर्ला-पू., या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.**

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **नेहरु नगर, कुर्ला-पू., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.७, नेहरुनगर सप्तर्शी सह.गृह.संस्था., मर्या.,** ही इमारत तळ अधिक चार मजल्याची असून, ती अल्प उत्पन्न गटातील आहे. या इमारतीमध्ये एकूण ४० सदनिका आहेत. शासनाने व म्हाडाने म्हाडा वसाहतींकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक पोटविभाजित भूखंडावर देण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड (७७१.२९ + २६९.७७ + ७८९.०६) = १८३०.१२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ४५७५.३० चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १३४१.६० चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित ३२३३.७० चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ३२३३.७० चौ.मी. क्षेत्रफळापैकी २९९४.५६ चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु.१८,४००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ७,३६०/- प्रती चौ.मी.) व वाणिज्य वापर क्षेत्रफळ २३९.१४ वितरीत केल्यास म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु.१८,४००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. ११,०४०/- प्रती चौ.मी.)दिल्यास मंडळास रु. २,८८,६८,२६८/- एवढा महसूल मंडळास प्राप्त होईल.

दिनांक ५/१०/२०१० रोजीच्या मुंबई मंडळाच्या बैठकीत नेहरु नगर कुर्ला (पूर्व) या वसाहतीतील करमणुकीच्या मैदानाचे क्षेत्र लगतच्या संस्थेस वितरीत करुन, त्यावरील २.५ च.क्षे.नि. नुसार उपलब्ध होणारे अतिरिक्त चटईक्षेत्राचे वितरण करण्याबाबत मा. सभापती/मुं.मं. यांनी अहवाल सादर करण्याबाबत सुचना केली होती. त्या अनुषंगाने या

बाबतचा स्वतंत्र टिप्पणी दिनांक १५/१०/२०१० रोजी योग्य यंत्रणेमार्फत सादर केली आहे.

या टिप्पणी नुसार म्हाडाच्या इतर वसाहतीच्या अभिन्यासातील गृहनिर्माण संस्थांच्या अभिहस्तांतरित जमिनीलगत असलेल्या करमणुकीच्या मैदानाचे वितरण प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६२६० अन्वये करुन, त्यावर अभिन्यासातील करमणुकीच्या मैदानावरील २.५ च.क्षे.नि. नुसार अति. चटईक्षेत्रफळाचे वितरण करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या ठराव क्रमांक ६२६० दि. ०७/०८/२००९ मधील तरतुदीच्या अनुषंगाने मुंबई मंडळामार्फत प्राधिकरणाकडे शिफारीस करण्यात यावी, जेणे करुन विविध वसाहतीतील अभिन्यास मंजूरीनंतर वसाहतनिहाय करमणुकीच्या मैदानाचे वितरण व त्यावर २.५ चटईक्षेत्र वितरणाचा निर्णय घेणे प्रस्तावित आहे, जेणे करुन भू-अभिन्यासातील उर्वरित चटईक्षेत्रफळाचा पुर्णपणे वापर करणे शक्य होईल.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास,मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर देकार पत्र जारी करण्यात येईल. संस्थेने देकारपत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला व सविस्तर चर्चा करुन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८८५ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

नेहरु नगर,कुर्ला-पू., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.७,नेहरुनगर सप्तर्शी सह.गृह.संस्था., मर्या., या संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या (७७१.२९ + २६९.७७ + ७८९.०६) = १८३०.१२ चौ.मी.पोट विभाजीत भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन, विकास करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

२. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड (७७१.२९ + २६९.७७ + ७८९.०६) = १८३०.१२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ४५७५.३० चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १३४१.६० चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित ३२३३.७० चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ३२३३.७० चौ.मी. क्षेत्रफळापैकी २९९४.५६ चौ.मी. रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु.१८,४००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ७,३६०/- प्रती चौ.मी.) व वाणिज्य वापर क्षेत्रफळ २३९.१४ वितरीत केल्यास म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु.१८,४००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. ११,०४०/- प्रती चौ.मी.) दराने वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

३. सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

संस्थेला देकार पत्र जारी करण्यात यावे.संस्थेने देकार पत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही जारी करण्यात यावी.

ठराव एकमताने मंजूर.

बाब क्र.२६०/९:- गोराई रोड,बोरीवली-प., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.३६,गोराई रोड,सरस्वती सह.गृह.संस्था, मर्या., न.भू.क्र.६८ पै., गोराई या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **गोराई रोड,बोरीवली-प., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.३६,गोराई रोड,सरस्वती सह.गृह.संस्था, मर्या.,** ही इमारत तळ अधिक चार मजल्याची असून, ती उच्च उत्पन्न गटातील आहे. या इमारतीमध्ये एकूण २४ सदनिका (१६ रहिवाशी गाळे + ८ दुकानी गाळे) आहेत. दिनांक २६ ऑगस्ट, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे शासनाने म्हाडा वसाहतीतील अत्यल्प/अल्प/मध्यम उत्पन्न गटांची वर्गवारी निश्चित केली आहे. अस्तित्वातील निवासी सदनिकांचे कारपेट एरिया ६१.१६ चौ.मी. आणि ५५.७७ चौ.मी. असून, सदर सदनिकांचे चटईक्षेत्र ८० चौ.मी. पेक्षा कमी व ४५ चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने सदर सदनिका मध्यम उत्पन्न गटात मोडतात. शासनाने व म्हाडाने म्हाडा वसाहतींकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक पोटविभाजित भूखंडावर देण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड (८५९.४० + ६१.५७) = ९२०.९७ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र २३०२.४३ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १५१०.१३ चौ.मी. (१२०७.४८ + ३०२.६५) वजा केल्यास उर्वरित ७९२.३० चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ७९२.३० चौ.मी. क्षेत्रफळापैकी ७७६.९१ चौ.मी. रहिवाशी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु.१९,३००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. ११,५८०/- प्रती चौ.मी.) व वाणिज्य वापर क्षेत्रफळ १५.३९ चौ.मी. वितरीत केल्यास म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ९०% दराने (रु.१९,३००/- च्या ९० %

दराने म्हणजेच रु. १७,३७०/- प्रती चौ.मी.) दिल्यास मंडळास रु. १,०५,७८,४३२/- एवढा महसूल मंडळास प्राप्त होईल.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास,मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर देकार पत्र जारी करण्यात येईल.संस्थेने देकारपत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला व सविस्तर चर्चा करुन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८८६ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

गोराई रोड,बोरीवली-प., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.३६,गोराई रोड,सरस्वती सह.गृह.संस्था, मर्या., या संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या (८५९.४० + ६१.५७) = ९२०.९७ चौ.मी. पोट विभाजीत भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन, विकास करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

२. संस्थेस एकूण पोटविभाजीत भूखंड (८५९.४० + ६१.५७) = ९२०.९७ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र २३०२.४३ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १५१०.१३ चौ.मी. (१२०७.४८ + ३०२.६५) वजा केल्यास उर्वरित ७९२.३० चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ७९२.३० चौ.मी. क्षेत्रफळापैकी ७७६.९१ चौ.मी. रहिवाशी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु.१९,३००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. ११,५८०/- प्रती चौ.मी.) व वाणिज्य वापर क्षेत्रफळ १५.३९ चौ.मी. वितरीत केल्यास म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ९०% दराने (रु.१९,३००/- च्या ९० % दराने म्हणजेच रु. १७,३७०/- प्रती चौ.मी.) दराने वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

३. सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

संस्थेला देकार पत्र जारी करण्यात यावे.संस्थेने देकार पत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही जारी करण्यात यावी.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/१०:- **गोराई रोड,बोरीवली-प., या मुंबई मंडाळाच्या जागतीक बँक प्रकल्पांतर्गत असलेल्या वसाहतीतील सुविधा भूखंड क्र.ए.एम.३, आर.एस.सी.-३१, स.क्र.८८, मौजे-बोरीवली-प., या भूखंडाच्या विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.**

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **गोराई रोड,बोरीवली-प., या मुंबई मंडाळाच्या जागतीक बँक प्रकल्पांतर्गत असलेल्या वसाहतीतील सुविधा भूखंड क्र.ए.एम.३, आर.एस.सी.-३१, स.क्र.८८, मौजे-बोरीवली- प.,** गोराई रोड, बोरीवली (प) या वसाहतीच्या अभिन्यासामध्ये १२७३.००

चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या ए.एम. ३, आर.एस.सी-३१ या सुविधा वापराकरिता आरक्षित असलेल्या भूखंडाचे वितरण निविदेद्वारे करण्यासाठी जून २००१ मध्ये दै. लोकसत्ता मध्ये जाहिरात देण्यात आली होती.

सदर जाहिरातीच्या अनुषंगाने मे.पी खुराना ॲण्ड असो. यांनी दि. २७/०६/२००१ रोजी अर्ज क्रमांक १८० अन्वये भरलेली निविदा उच्चतम दराने भरली असल्याने, मंडळाने भूखंड वितरणाची कार्यवाही केली आहे, अर्जदाराने भूखंडाचा भाडेपट्टाकरारनामा दि. ३० मे, २००५ रोजी अमलात आला आहे. त्यानुसार विषयांकित भूखंडावर वि.नि.वि. ९ अंतर्गत सुविधा वापरासह रहिवाशी वापर अनुज्ञेय करण्यात आलेला आहे. ०.९० च.क्षे.नि. (११४५.७० चौ.मी.) अनुज्ञेय करण्यात आलेला आहे.

मुंबई महानगर पालिकेच्या विकास आराखडा विभागाने सदर भूखंडावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळाच्या २५% (जिना क्षेत्र वगळून) बांधकाम क्षेत्रफळ तळमजल्यावर आणि पहिल्या माळयावर वाचनालय वापराकरिता प्रस्तावित करुन मुंबई महानगर पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करण्याबाबत दि. ६ मार्च, २००४ रोजीच्या पत्रात नमूद केले आहे.

शासनाने व म्हाडाने म्हाडा वसाहतींकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अन्वये २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक पोटविभाजित भूखंडावर देण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार एकूण पोटविभाजीत भूखंडाचे क्षेत्रफळ १२७३.०० चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ३१८२.५० चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १४६६.३४ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित १७१६.१६ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ८६२.४७ चौ.मी. क्षेत्रफळ अल्प उत्पन्न गटासाठी रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०10 दराच्या ४०% दराने (रु.१६,५००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ६,६००/- प्रती चौ.मी.) दिल्यास व

उर्वरित ८५३.६९ चौ.मी. क्षेत्रफळ रहिवाशी वापरासाठी रेडीरेकनर दराच्या ६०% दराने दिल्यास मंडळास एकूण रु. १,४१,४३,८३३/- एवढा महसूल मंडळास प्राप्त होईल.

ज्या संस्थांना/लाभधारकांना निविदेद्वारे किंवा विनियम १६ अंतर्गत वितरीत केलेल्या भूखंडावर २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक लागू करण्याचा प्रस्तावास धोरणात्मक निर्णय घेतल्यानंतर अशा भूखंडावर २.५ च.क्षे.नि. नुसारच्या अतिरिक्त चटईक्षेत्रफळाचे वितरणाचे देकार पत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास,मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर देकार पत्र जारी करण्यात येईल.संस्थेने देकारपत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला व सविस्तर चर्चा करुन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८८७ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

गोराई रोड,बोरीवली-प., या मुंबई मंडाळाच्या जागतीक बँक प्रकल्पांतर्गत असलेल्या वसाहतीतील सुविधा भूखंड क्र.ए.एम.३, आर.एस.सी.-३१, स.क्र.८८, मौजे-बोरीवली- प., संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. भूखंडाच्या १२७३.०० चौ.मी.पोट विभाजीत भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन,विकास करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

२. संस्थेस एकूण पोटविभाजीत भूखंडाचे क्षेत्रफळ १२७३.०० चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र ३१८२.५० चौ.मी. आहे. यामधून

संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १४६६.३४ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित १७१६.१६ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ८६२.४७ चौ.मी. क्षेत्रफळ अल्प उत्पन्न गटासाठी रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर 2010 दराच्या ४०% दराने (रु.१६,५००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ६,६००/- प्रती चौ.मी.) दराने व उर्वरित ८५३.६९ चौ.मी. क्षेत्रफळ रहिवाशी वापरासाठी रेडीरेकनर दराच्या ६०% दराने म्हणजेच रु. ९,९००/- प्रती चौ.मी. दराने वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

ज्या संस्थांना/लाभधारकांना निविदेद्वारे किंवा विनियम १६ अंतर्गत वितरीत केलेल्या भूखंडावर २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक लागू करण्याचा प्रस्तावास धोरणात्मक निर्णय घेतल्यानंतर अशा भूखंडावर २.५ च.क्षे.नि. नुसारच्या अतिरिक्त चटईक्षेत्रफळाचे वितरणाचे देकार पत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.

३. सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

संस्थेला देकार पत्र दिल्यानंतर देकार पत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही जारी करण्यात यावी.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/११:- **ओशिवरा-जोगेश्वरी-प., इ.क्र. २, ३, ४, ५, ६ व ७ ओशिवरा गांवदेवी कॉम्पलेक्स सह.गृह. संस्था, मर्या., न.भू.क्र. २ बी, मौजे-अंधेरी, मुंबई या संकुलाच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.**

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली, **ओशिवरा-जोगेश्वरी-प.,इ.क्र. २, ३, ४, ५ ,६व ७ ओशिवरा गांवदेवी कॉम्पलेक्स सह.गृह. संस्था,मर्या.,** या संस्थेमध्ये एकूण ७ इमारतींचा समावेश असून त्यापैकी ६ इमारतीने पूनर्विकासासाठी अर्ज सादर केलेला आहे. सदर इमारती अल्प उत्पन्न गटाच्या योजनेतील असून इमारतीमध्ये एकूण २८८ सदनिका आहेत. शासनाने व म्हाडाने म्हाडा वसाहतींकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अन्वये २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक

पोटविभाजित भूखंडावर देण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड (३९६४.०६ + १९६४.८६ + १४५.०० + ४०१.५० + २१७४.५८ + ३०२.०८) = ८९५२.०८ चौ.मी. पैकी २७२१.०८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे करमणुकीचे मैदान वगळता उर्वरित ६२३१.०० भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र १५५७७.५० चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ९६३०.७२ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित ५९४६.७८ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ५९४६.७८ चौ.मी. क्षेत्रफळ रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु. ४९,२००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. १९,६८०/- प्रती चौ.मी.) दिल्यास व करमणुकीचे मैदानाचे क्षेत्र (आर.जी. भूखंड क्र. १, २ व ३) २७२१.०८ चौ.मी. प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ अन्वये रेडीरेकनर २०१० च्या १० % दराने म्हणजेच रु. ४९२० /- प्रती चौ.मी. नुसार वितरीत केल्यानंतर मंडळास एकूण रु. १३,६५,६८,४०५/- एवढा महसूल मंडळास प्राप्त होईल.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास,मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर देकार पत्र जारी करण्यात येईल.संस्थेने देकारपत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर,ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चेत भाग घेतला व सविस्तर चर्चा करुन एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. २६०/२८८८ **दिनांक :- २०/१०/२०१०.**

ओशिवरा-जोगेश्वरी-प.,इ.क्र. २,३,४,५ ,६व ७ ओशिवरा गांवदेवी कॉम्पलेक्स सह.गृह. संस्था,मर्या., या संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१.   संस्थेच्या (३९६४.०६ + १९६४.८६ + १४५.०० + ४०१.५० + २१७४.५८ + ३०२.०८) = ८९५२.०८ चौ.मी. पैकी करमणुकीच्या मैदानाचे क्षेत्र २७२१.०८ चौ.मी. वगळता ६२३१.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या पोट विभाजीत भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन,विकास करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

२.   संस्थेस एकूण पोटविभाजीत भूखंड (३९६४.०६ + १९६४.८६ + १४५.०० + ४०१.५० + २१७४.५८ + ३०२.०८) = ८९५२.०८ चौ.मी. पैकी २७२१.०८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे करमणुकीचे मैदान वगळता उर्वरित ६२३१.०० भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र १५५७७.५० चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ९६३०.७२ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित ५९४६.७८ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते. संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ५९४६.७८ चौ.मी. क्षेत्रफळ रहिवासी वापर क्षेत्र संस्थेस वितरीत केल्यास, म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु. ४९,२००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. १९,६८०/- प्रती चौ.मी.) आणि २७२१.०८ चौ.मी. करमणुकीचे क्षेत्र म्हाडाचा ठराव क्र.६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या १०% दराने (रु. ४९,२००/- च्या १० % दराने म्हणजेच रु. ४९२०/- प्रती चौ.मी.) दराने वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मान्यता देत आहे.

३.   सदरहू ठराव स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

संस्थेला देकार पत्र जारी करण्यात यावे.संस्थेने देकार पत्रात नमूद केलेली आवश्यक रक्कम व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर, ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही जारी करण्यात यावी.

ठराव एकमताने मंजूर.

****

बाब क्र.२६०/१२:- विनोबा भावे नगर,कुर्ला-प., या म्हाडा वसाहतीतील दुकानी गाळे क्र.१ ते ५०, न.भू.क्र.९१९ पै., ९२०पै., ९२१पै., ९२२पै.,मौजे-विनोबा भावे नगर,कुर्ला-प., मुंबई येथील हायटेक प्रिमायसेस सह.गृह.संस्था या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सदरहू बाब सभागृहासमोर सादर केली. माननीय सभापती यांच्या सूचनेनुसार सदर बाब ठिपपणी मागे घेण्यात आली.

बाब क्र.२६०/१३:- कृती अहवाल

श्री.सुर्यकांत तेली, सचिव/मुंबई मंडळ यांनी **कृती अहवाल** सभागृहासमोर सादर केला.

मा.सभापती /मुं.मं.यांच्या मान्यतेने चर्चेस आलेले विषय .

सन्मा. सदस्य श्री. दिनकर तावडे यांनी मुंबई मंडळास एक वर्षाची मुदत वाढ दिल्याबद्दल मा. मुख्य मंत्री व मा. उपमुख्य मंत्री यांचे अभिनंदन केले. मुंबई मंडळाच्या सध्याच्या सदस्यांची नोव्हेंबर २००७ व जून २००८ मध्ये शासनातर्फे नेमणूक करण्यात आली. डिसेंबर २००८ नंतर मंडळास अधिकार प्राप्त झाले यानंतर शासनाच्या ३३(५) नियमावली नुसार मंडळाच्या वसाहतींच्या पुनर्विकासाच्या कामास गती आली. मंडळाने गेल्या ३ वर्षात केलेल्या कामामुळे मंडळाची व म्हाडाची प्रतिमा जनमानसात उंचावली आहे. यामुळे पुढील कालावधीत अधिक गतीमानतेने चांगले काम करण्याची मंडळाची जबाबदारी वाढलेली आहे. मा. मुख्य मंत्री व उपमुख्य मंत्री यांचे मंडळाच्या वतीने मी अभिनंदन करत आहे.

सन्मा. सदस्य श्री. मुबारक खान यांनी सुध्दा श्री. दिनकर तावडे यांच्या मताशी मी सहमत आहे असे निवेदन केले तसेच मंडळाच्या गेल्या ३ वर्षाच्या कालावधीत मा. सभापती/मुं.मं. व उपसभापती यांच्या नेतृत्वाखाली केलेल्या चांगल्या कामामुळे मा. मुख्य मंत्री व उपमुख्य मंत्री यांनी मुदतवाढ दिली आहे असे निवेदन केले. तसेच मुंबई मंडळाची कार्यकक्षा एम.एम.आर.डी.ए. क्षेत्रात वाढविण्यात यावी जेणेकरुन मुंबई मंडळास अधिक चांगले काम करता येईल. मुंबई मंडळास शासनाने दिलेल्या वाढीव कालावधीमध्ये मुंबई मंडळ मा. सभापती/मुं.मं. व उपसभापती यांच्या नेतृत्वाखाली अधिक चांगले काम करेल अशा शुभेच्छा व्यक्त केल्या.

सन्मा. सदस्य श्री. ऑल्विन दास यांनी सहमुख्य अधिकारी म्हणून नुकताच कार्यभार स्विकारलेले श्री. जगदाळे यांचे स्वागत केले. तसेच पुर्वीचे सहमुख्य अधिकारी श्री. विनोद पितळे यांनी अत्यंत सहकार्याने चांगले काम केल्याबद्दल त्यांचे आभार मानले. गृहनिर्माण भवनात विविध प्रसार माध्यमांचे प्रतिनिधी येत असतात त्यांना महत्वाच्या

बातम्या प्रसारित करण्याकरिता एम.एम.आर.डी.ए. च्या कार्यालयात जावे लागते. त्यांच्यासाठी भवनामध्ये ५ व्या मजल्यावर असलेल्या रिकाम्या जागेत एखादा कक्ष उपलब्ध करुन महत्वाच्या बातम्या प्रसारित करण्यासाठी सुविधा उपलब्ध करुन देण्यात याव्यात. मुंबई मंडळाने गेल्या ३ वर्षात केलेल्या कामामुळे शासनाने जी मुदतवाढ दिली आहे त्यामध्ये जास्तीत जास्त सदनिकांसाठी नविन सोडत घेण्यात यावी. तसेच कन्नमवार नगर व टागोरनगर वसाहतींचा पुनर्विकास करुन त्यामधून निर्माण होणारे गाळे ही यांच मंडळाच्या कालावधीमध्ये सोडतीद्वारे वितरीत करण्याची घोषणा करण्यात यावी. मी सभापती महोदयांना कन्नमवार नगर व टागोर नगर पुनर्विकासाच्या प्रस्तावात गती देण्याबाबत विनंती करत आहे. मंडळाने विविध सेवा भावी संस्था, सहकारी संस्था यांना जे भूखंड दिले आहेत त्याचे ऑडीट व्हावे या संस्थांनी अशा प्रकारे मिळालेले भूखंड स्वतः न वापरता इतरांस विकले आहे. याबाबतीत तपशीलवार माहिती मंडळासमोर ठेवण्यात यावी. सन २००३ मध्ये अपंग व्यक्तीस टेलिफोन बुथ देण्याबाबत मंडळाकडून ठराव मंजूर झाला होता. याबाबतीत सदर प्रस्ताव प्राधिकरणात अद्यापपर्यंत सादर करण्यात आलेला नाही यावर कार्यवाही करण्यात यावी.

सन्मा. सदस्य श्री. कृष्णा हेगडे यांनी मा. सभापती/मुं.मं. यांच्या वाढदिवसाबाबत शुभेच्छा दिल्या तसेच मंडळाचा मुदतवाढीबद्दल सर्व सदस्यांना शुभेच्छा दिल्या. मा. सभापती/मुं.मं. यांच्या नेतृत्वाखाली सर्व सदस्यांनी व अधिका-यांनी गेल्या ३ वर्षात अत्यंत चांगले काम केले आहे. यामुळेच आम आदमी मध्ये मंडळाची प्रतिमा उज्वल झाली आहे. विशेष करुन मा. सभापती/मुं.मं. यांनी अर्थसंकल्पीय भाषणामधून आखलेले धोरण जसे इको हौसिंग रेन वॉटर हॉर्वेस्टिंग, मंडळाकडून गेल्या ३-४ महिन्यात जास्तीत जास्त हौसिंग स्टॉक उपलब्ध होण्याकरिता घेतलेले निर्णय यामुळे आम आदमीसाठी मंडळ काम करत आहे असे चित्र निर्माण झाले आहे. शासनाने दिलेल्या मुदत वाढीमध्ये असेच चांगले काम मा. सभापती/मुं.मं. यांच्या नेतृत्वाखाली सर्व सन्मा. सदस्यांच्या सहकार्यांनी केले जाईल व ही मुदतवाढ अधिकच्या कालावधीसाठी मिळेल अशा शुभेच्छा व्यक्त केल्या.

सन्मा. सदस्य श्री. विरेंद्र उपाध्याय यांनी मुंबई मंडळाला मूदत वाढ देण्यात आली आहे या करिता सन्मा. सदस्य श्री. दिनकर तावडे यांनी व्यक्त केलेल्या मताशी मी सहमत आहे असे निवेदन केले. तसेच ही मुदतवाढ मिळण्याकरिता वरिष्ठ नेत्यांनी तसेच मुंबईतील आमदार महोदयांनी मंडळाने केलेले चांगले काम व सामान्य जनतेमध्ये मंडळाची उंचावलेली प्रतिमा याबाबी लक्षात घेऊन मा. मुख्य मंत्री यांचेकडे मंडळास मुदत वाढ मिळावी असे निवेदन केले होते. यामुळे व मा. सभापती/मुं.मं. यांचे नेतृत्वाखाली केलेल्या कामामुळे मंडळास मुदत वाढ मिळाली आहे. वरील सर्व नेत्यांनी व मा. गृहनिर्माण राज्यमंत्री यांनी मंडळास सुरुवातीपासून अतिशय चांगले सहकार्य दिले याबद्दल त्यांचेप्रती आभार प्रदर्शित करण्यात येत आहेत. मंडळाने गेल्या ३ वर्षात अत्यंत पारदर्शक सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस सदनिका उपलब्ध करुन दिल्या या सोडतीमध्ये पारदर्शकता येण्याकरीता व सर्वसामान्य जनतेस फसवणूकीपासून सावध करण्याकरिता मंडळाने विविध उपाययोजना केल्यामुळे जनतेमध्ये म्हाडाबद्दल विश्वास निर्माण झाला.

मा.सभापती यांनी सर्व सभासदांच्या भावनांचा आदर राखून सर्व सभासदांचे प्रति आभार प्रदर्शित करुन सभागृहात असे सागितले की मुदत वाढीचे परिपत्रक शासना कडून अद्याप अधिकृतरित्या प्राप्त झालेले नाही यामुळे सदर विषयांवर शासना कडून परिपत्रक प्राप्त झाल्यानंतर चर्चा करणे उचित ठरेल .

सन्मा. सदस्य श्री. विरेंद्र उपाध्याय यांनी मुंबई मंडळाची मे २०१० मध्ये झालेल्या सोडतीमध्ये अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटाकरीता यशस्वी ठरलेल्या लाभधारकांपैकी काही लाभधारकांनी अपु-या माहितीमुळे तसेच काही लाभधारक अशिक्षित असल्यामुळे अर्जामध्ये तसेच पात्रतेसाठी लागणा-या काही कागदपत्रांमध्ये जसे उत्पन्नाचा दाखला सादर करताना काही क्षुल्लक चुका केल्या आहेत. यामुळे सोडतीत यशस्वी ठरुनही सदर लाभार्थि पात्र ठरत नाहीत. यानंतर मंडळाने नियुक्ती केलेल्या अपील अधिका-यांकडे अपील करण्याची संधी मिळाल्यावर काही लाभधारकांनी योग्य कागदपत्रे सादर केल्यानंतर काही अपील अधिका-यांनी त्यांना पात्र ठरविले परंतु काही प्रकरणांमध्ये सदर लाभार्थिंना अपीलाची संधी मिळूनही योग्य कागदपत्रे सादर केल्यानंतरही अपात्र

ठरविण्यात आले. याबाबत मंडळाचे सभापती बरीच निवेदने सादर झाली आहेत. याप्रकरणांमध्ये ज्या लाभार्थिंचे कागदपत्र पूर्णपणे योग्य आहेत त्यांच्याबाबतीत सहानुभूतीने विचार करुन त्यांना न्याय देण्यात यावा. यामुळे सोडतीत यशस्वी झाल्यानंतरही सर्वसामान्य गरजू व्यक्ती घरापासून वंचित राहणार नाही.

आमदार श्री. राजहंस सिंग यांनी निसर्ग सहकारी गृहनिर्माण संस्था नियोजित ही पत्रकारांची संस्था आहे या संस्थेने मुंलूड येथील सर्वे क्र. ३८६ येथील भूखंड विनिमय १३(२) अंतर्गत वितरीत करण्याबाबत असलेल्या मागणी विषयी दिनांक १ सप्टेंबर २००६ पत्र सादर केले आहे. सदर संस्थेने मागितलेला भूखंड हा शॉपिंग सेंटर करिता आरक्षित असल्याचे मंडळाकडून निदर्शनास आणून दिले आहे. या भूखंडावर शॉपिंग सेंटर बांधून देऊन उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांक रहिवाशी उपयोगाकरिता बांधून योजना राबविल्यास येथील घरकुले या संस्थेस देता येईल याबाबतीत हा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे सादर करण्यात यावा व प्राधिकरणामार्फत शासनास मंजूरीस पाठवावा असे प्रस्तावित आहे.

मा.सभापती / मुं.मं.यांनी सदर प्रस्ताव प्राधिकरणा मार्फत शासनास पाठविण्यात येईल असे आश्वासन सभागृहात दिले .

मुंबई मंडळाच्या सदनिकांच्या सोडतीमध्ये स्वातंत्र्य सैनिकांकरिता राखीव असलेल्या सदनिकेच्या लाभार्थि स्वातंत्र्य सैनिक अथवा त्यांचे हयात पत्नी/पती यांना शासनाकडून देण्यात येणारे मानधन हे त्यांचे मासिक उत्पन्न म्हणून समजण्यास येते. याबाबतीत स्पष्टीकरण देण्यात यावे.

या विषयांवर संचालक पणन श्री. धोपे यांनी स्वातंत्र्य सैनिक, आमदार, खासदार यांच्या एकूण उत्पन्नामध्ये त्यांना मिळणारे मानधन समाविष्ट करण्यात येते असे स्पष्ट केले.

मा. सभापती/मुं.मं. यांनी सांगितले की, अशा प्रकारे स्वातंत्र्य सैनिकांना मिळणारे मानधन हे उत्पन्न नसून केंद्र शासनाने अथवा राज्यशासनाने त्यांना दिलेला सन्मान आहे.

यामुळे स्वातंत्र्य सैनिकांचे मानधन हे उत्पन्न धरण्यात येऊ नये व आपणही त्यांचा मान राखून त्यांना घरकूल उपलब्ध होण्याकरिता मदत करावी.

याबाबतीत मा. उपसभापती यांनी स्वातंत्र्य सैनिकांचा मानधनाचा सन्मान विचारात घेऊन ते उत्पन्नात समाविष्ट करावे अथवा नाही याबाबत विधी सल्लागार प्राधिकरण यांचे मत मागवून निर्णय घेणे शक्य होईल असे सांगितले.

मा. सभापती/मुं.मं. यांनी सोडतीमध्ये यशस्वी झालेल्या परंतु सन्मा. सदस्य श्री. विरेंद्र उपाध्याय यांनी उपस्थित केल्याप्रमाणे ज्या लाभार्थींना अपात्र ठरविले आहे याबाबतीत ज्यांनी अर्ज भरताना नमूद केलेले उत्पन्न व प्रत्यक्ष उत्पन्नाचा दाखला सादर करताना दिलेले उत्पन्न यामध्ये थोडीफार तफावत असल्यास सुधारित उत्पन्नाचा दाखला ग्राहय धरुन काही अपील अधिका-यांनी सदर लाभार्थींना पात्र ठरविले आहे. परंतु काही अपिल अधिका-यांनी सदर बाब गृहित न धरता त्यांना अपात्र ठरविले आहे. यामध्ये विसंगती दिसून येत आहे. अशा प्रकारची बरीच निवेदने माझ्याकडे प्राप्त झाली आहेत. याबाबतीत सर्व प्रकरणांमध्ये एकाच प्रकारचा निर्णय होणे अपेक्षित आहे.

मा.उपसभापती/मुं.मं. यांनी याबाबतीत सभागृहात असे सांगितले कि सदर सोडती नंतर सर्व प्राधिकृत अधिकारी व अपिल अधिकारी यांचे बरोबर बैठक घेऊन सोडती मध्ये यशस्वी झालेल्या लाभार्थिना पात्र करण्याकरीता शक्य त्या प्रमाणात शिथीलता असावी जेणे करुन सोडती मधिल जास्तीतजास्त लाभार्थि पात्र होतील जेथे खुप महत्वांच्या पात्रतेच्या निकषा बाबत मोठी अडचण असेल जसे जात पडताळणी प्रमाणपत्र त्याबाबतीत नियमानुसार पात्रता पाहण्यात यावी. उत्पन्नाच्या बाबतीत ज्या लाभार्थि कडे उत्पन्नाचा दाखला नाही अशा बाबतीत जास्तीतजास्त भर लाभार्थि कडून प्रतिज्ञापत्र घेऊन त्यांना पात्र करण्यात यावे. ज्या लाभार्थिचे नोकरीचे उत्पन्न आहे त्याचा उत्पन्नाचा दाखला ग्राहय धरण्यांत यावा अशा प्रकारच्या सुचना मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी मा.सभापती/मुं.मं. यांच्या समवेत चर्चा झालेली असताना दिल्या होत्या त्याप्रमाणे कार्यवाही सुरु आहे. ज्या लाभार्थिनी प्रतिज्ञापत्र दाखल केलेले आहे त्या प्रतिज्ञापत्रा मध्ये

सदर माहिती हि पूर्ण पणे बरोबर आहे जाणिव पूर्वक नमुद करीत आहे असे निवेदन केलेले असते.

या बाबतीत सन्मा.सदस्य विरेन्द उपाध्य यांनी प्रतिज्ञापत्रा मध्ये चुक झाल्यास ते बदलण्यांस काय हरकत आहे अशी विचारणा केली.

सन्मा.सदस्य दिनकर तावडे यांनी असे निवेदन केले कि पात्रतेचे निकष सर्व सामन्या माणसांचे हितांचे असावेत परंतु प्रशासनातील अधिकारी किंवा कर्मचारी यांना नियम पाळणे अनिवार्य असुन सुध्दा काही बाबतीत वस्तुस्थितीचे पुर्ण अवलोकन करुन सर्व सामन्य माणसांस म्हाडा कडुन उपलब्ध होणा-या घरकुला पासून वंचित ठेऊ नये. या बाबतीत काही प्रकरणे मा.मुख्यअधिकारी /मुं.मं. यांच्या निदर्शनास मी आणून दिल्यावर त्याबाबतीत सकारात्मक प्रतिसाद मिळाला. माझी अशी सुचना आहे की पणन विभागा मार्फत याबाबतीत योग्य ती कार्यवाही वेगात करण्यांत यावी.

सन्मा.सदस्य श्री.मुबारक खान यांनी असे निवेदन केले की अशा प्रकारची बरीच प्रकरणे मा.सभापती यांचे कडे वारंवार येत असतात सदर बाब गंभीर असून याबाबतीत पणन विभागातील अधिका-यां बरोबर चर्चा करुन सर्व सामन्य जनतेस न्याय दयावा असे मत व्यक्त केले.

मा.उपसभापती / मुं.मं. यांनी सभागृहात असे सागितले की प्रतिज्ञापत्र बदलले जाते परंतु कोणत्या प्रकरणात असे प्रतिज्ञापत्र बदलण्यास वस्तुस्थिीची योग्य छाननी करुन अनुकुलता असावी हा प्रत्येक प्रकरण निहाय अपिल अधिका-यांनी ठरविण्यांची बाब आहे. उदा.अत्यल्प उत्पन्न गटातील रोजंदारी वर काम करणा-या हमाल , कामगार ,स्वयं व्यवसायातील टेलर अथवा तत्सम व्यक्तींची प्रतिज्ञापत्रे बदलणे व उच्च उत्पन्न गटातील व्यावसायीक / पगार दार व्यक्तीचे प्रतिज्ञापत्र किंवा दाखले बदलणे यातील महत्वांचा फरक लक्षात घेऊन कार्यवाही करणे उचित असते. ज्या प्रकरणात अपिलात अपात्र ठरले आहे अशा लाभार्थिचे पुर्नविलोकन (REVIEW) सहमुख्य अधिकारी / मुख्यअधिकारी स्तरांवर करणे कार्यव्यग्रते मुळे खुप जिकरीचे आहे अशी प्रकरणे उच्चधिकार समिती

कडे पाठविल्यास त्यांवर लवकरात लवकर निर्णय घेता येईल असे मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सुचित केले आहे.

सन्मा.सदस्य श्री ऑल्वीन दास यांनी उदका स.गृ सोसायटी मधिल दोन सदस्या बाबत वारंवार प्रत्येक बैठकीत प्रश्न उपस्थित केल्या नंतरही त्या सदस्याना त्या संस्थेने सभासदत्व दिलेले नाही त्यांना नियम ७९ अन्वये त्याची अधिकृत नियुक्ती केली असे समजले आहे परंतु त्यांचे कडे कोणतेही अधिकृत कागदपत्र दिलेली नाहीत.व त्या संस्थेच्या सदर ईमारतीचे तोडकाम चालू आहे हि बाब अत्यंत खेदजनक आहे असे मत व्यक्त केले.

मा.उपसभापती यांनी नियम ७९ (२) अन्वये उपनिबंधक यांच्या अधिकारात सदर सदस्यांना अधिकृत सभासदत्व देण्यांत आले आहे त्या नुसार संस्थेच्या सर्व सभासदां सारखे सर्व अधिकार त्यांना आहेत असे नमुद केले आहे तसेच पुनर्विकासातील तयार होणारा त्यांच्या अधिकाराचा गाळा त्यांना मिळण्यास ते पात्र आहेत असेही नमुद केले .

मा.सभापती यांनी उपनिबंधक सह.संस्था श्री.माडे यांना उदका सह.गृ.सोसायटीतील वरील दोन सदस्यांना सभासद केल्याचे कागद पत्र सन्मा.सदस्य श्री.ऑल्वीन दास यांना उपलब्ध करुन दयावेत असे निर्देश दिले.

सन्मा.सदस्य श्री.कृष्णा हेगडे यांनी प्रतिक्षा नगर सायन येथील पत्रकारासाठी असलेल्या ईमारती मधिल पत्रकार मा.सभापती यांनी त्याच्या ईमारतीस भेट दयावी अशी मागणी करीत आहेत मा.सभापती यांनी या ईमारतीस भेट देण्याबाबत वेळ देण्यांत यावी अशी विनंती केली. तसेच मी आमदार असलेल्या मतदार सघांत विमान तळ परिसरातील झोपडपटयांचे (अदांजे ६० हजार झोपडया) इतरत्र पुनर्वसन प्रस्तावित आहे. या झोपडयांच्या पुनर्वसनासाठी मी विधान सभेत वारंवार प्रश्न उपस्थित केले आहेत व मा.मुख्यमंत्री महोदयां बरोबर चर्चा सुध्दा केली आहे . मी मंडळास विनंती करीत आहे की मुंबई मंडळाकडे माझ्या मतदार सघांत किंवा नजीकच्या परीसरात काही जागा उपलब्ध असल्यास माझ्या निदर्शनास आणून दयावी जेणे करुन या जागेवर वरील पुनर्वसन

प्रस्तावित करता येईल. त्याच प्रमाणे मुंबई मंडळाच्या जमिनीवरील झोपडपटटी पुनर्वसन योजनेत अशा प्रकारे प्रकल्पग्रस्तांसाठी सदनिका उपलब्ध होत असल्यास त्या बाबतीत मला माहिती दयावी हि विंनती.

सन्मा.सदस्य श्री.दिनकर तावडे यांनी मधल्या काळात अभिहंस्तारणा बाबत वृत्तपत्रामध्ये आलेली बातमीस अनुसरुन असे नमुद केले की ३३ (५) अंतर्गत असलेल्या पुनर्विकासात ईमारतीचे अभिहंस्तारण हा अत्यंत महत्वांचा भाग आहे परंतु सद्या असलेल्या अभिहंस्तातरणांचा वेग हा फारसा समाधान कारक का नाही व अभिहंस्तारणाच्या प्रक्रियेस किती कालावधी लागतो या बाबतीत माहिती मागितली .

उपमुख्यअधिकारी मिळकत व्यवस्थापक २ श्री.धोपे यांनी अभिहंस्तारणा साठी विशेष कक्ष स्थापन झाल्या पासुन अभिहंस्तातरणाची प्रगती वाढलेली आहे तसेच संबधित

संस्थेने मंडळा करीता असलेली देय रक्कम भरणा केल्या नंतर एक महिन्यांच्या आत अभिहंस्तारणांची प्रक्रिया पूर्ण होते असे निवेदन केले .

शेवटी मा.सभापती/मुं.मं., मा. उप सभापती तथा मुख्य अधिकारी/मुं.मं. व सन्मा.सदस्य यांनी आजच्या बैठकीला चांगले सहकार्य केले, त्यामुळे आजची बैठक ही चांगले निर्णय होवून, खेळीमेळीच्या वातावरणात पार पडली, असे सांगून सचिव/मुंबई मंडळ यांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानून आजची बैठक समाप्त झाल्याचे जाहिर केले.

सचिव/मुं.मं.

सही/-
सहमुख्य अधिकारी/मुं.मं.

सही/-
मा. मुख्य अधिकारी/मुं.मं.

सही/-	सही/-	सही/-	सही/-
श्री.विरेंद्र उपाध्याय	श्री.सुनिल नरसाळे	श्री.बबन कनावजे.	श्रीमती.अल्पना पेंटर

सही/-
मा.सभापती/मुंबई मंडळ.