मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

दि. ३१/०१/२०११ रोजी झालेल्या मंडळाच्या २६३ व्या बैठकीचे ठराव.

बाब क्र.२६३/२ :- डी.एन. नगर, अंधेरी (प) या वसाहतीतील इमारत क्र. ७, डी.एन. नगर तिरुपती को.ऑप. हौ. सो. लि., न.भू.क्र.१९५ पैकी, अंधेरी या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.

ठराव क्र. २६३/२९२२ **दिनांक :- ३१/०१/२०११.**

डी.एन. नगर, अंधेरी (प) या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. ७, डी.एन. नगर तिरुपती को.ऑप. हौ. सो. लि., संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

संस्थेचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मुंबई मंडळाच्या दिनांक ३१/१२/२००९ रोजीच्या ठराव क्र. २५०/२७५७ अन्वये मंजुर झाला आहे. सदरहू ठरावातील मुद्दा क्र. २ मध्ये रेडी रेकनर दर रु. ५७,०००/- प्रति चौ.मी. हा दर रेडी रेकनर २००९ मधील अंधेरी मुल्य दर विभाग क्र. ३९/१९८ ए अनुसार गृहित धरण्यात आला होता. संस्थेची इमारत क्र. ७ ही इमारत रेडी रेकनर २००९ करीता अंधेरी विभाग मुल्य दर विभाग क्र. ३९ /१९८ ए ऐवजी ३९ /१९९ मध्ये मुल्य दर विभागामध्ये गृहित धरून उर्वरीत चटई क्षेत्राचे अधिमुल्य निश्चित करण्यात यावे. मुंबई मंडळाने संस्थेची इमारत ही सि.टी.एस. नं. १९५ हा अंधेरी मुल्य दर विभाग ३९/१९८ मध्ये समाविष्ट असल्यामुळे संस्थेची सुचना मान्य केली नाही. आता संस्थेने उपसंचालक नगर रचना मुल्य निर्धारण विभाग मुंबई यांचे कार्यालयाकडून आणि दुय्यम उपनिबंधक व प्रशासकीय अधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडून अनुक्रमे १३/१२/२०१० आणि १४/१२/२०१० अन्वये खुलासा सादर केला आहे. सदरहू पत्राच्या आधारे संस्थेची इमारत क्र. ७ ही इमारत रेडी रेकनर अंधेरी मुल्य दर विभाग क्र. ३९/१९९ अंतर्गत असल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच रेडी रेकनर २०१० मध्ये अंधेरी मुल्य दर ३९/१९९ मध्ये १९५ भाग हा सि.टी.एस. क्र. समाविष्ट केला आहे.

प्राधिकरणाने आखून दिलेल्या चटई क्षेत्राच्या किंमती बाबत आखून दिलेल्या धोरणाप्रमाणे आकारणी करण्याच्या पध्दतीमध्ये व प्रत्यक्ष रेडी रेकनरच्या तरतूदीप्रमाणे आकारणी करण्याच्या पध्दतीमध्ये दिसून येणारी तफावत रेडी रेकनर तरतूदीनुसार समर्थनिय ठरत असली तरी प्राधिकरण कार्यालयाकडे हि बाब निदर्शनास आणावी.

मुंबई मंडळाने ठराव क्र. २५०/२७५७ दिनांक ३१/१२/२००९ मध्ये रेडी रेकनर दरात सुधारणा करुन रु. ५७,०००/- ऐवजी रु. ३९,६००/- दराने आकारण्यास आणि त्या अनुषंगाने ४० % दर रु. २२,८००/- ऐवजी रु. १५,८४०/- आणि ६०% दर रु. ३४,२००/- ऐवजी रु. २३,७६०/- दराने आकारण्यास मुंबई मंडळ मंजुरी 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.२६३/३ :- डी. एन. नगर, अंधेरी (प) या वसाहतीतील इमारत क्र. ९, १२, १३, १४ व कार्यालयीन इमारत क्र. ३ व ४ समुद्र दर्शन को. ऑप. हौ. सो. लि., न. भू. क्र. १९५ पैकी, अंधेरी या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.

ठराव क्र. २६३/२९२३ दिनांक :- ३१/०१/२०११.

डी.एन. नगर, अंधेरी (प) या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. ९,१२,१३,१४ व कार्यालयीन इमारत क्र.३ व ४ समुद्र दर्शन को.ऑप. हौ. सो. लि., संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

संस्थेचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मुंबई मंडळाच्या दिनांक ३१/१२/२००९ रोजीच्या ठराव क्र. २५०/२७३१ अन्वये मंजुर झाला आहे. सदरहू ठरावातील मुद्दा क्र. २ मध्ये रेडी रेकनर दर रु. ५७,०००/- प्रति चौ.मी. हा दर रेडी रेकनर २००९ मधील अंधेरी

मुल्य दर विभाग क्र. ३९/१९८ ए अनुसार गृहित धरण्यात आला होता. संस्थेने इमारती क्र. ९, १२, १३, १४ व कार्यालयीन इमारत क्र. ३ व ४ या इमारती रेडी रेकनर २००९ करीता अंधेरी विभाग मुल्य दर विभाग क्र. ३९ /१९८ ए ऐवजी ३९ /१९९ मध्ये मुल्य दर विभागामध्ये गृहित धरून उर्वरीत चटई क्षेत्राचे अधिमुल्य निश्चित करण्यात यावे अशी विनंती केली होती. मुंबई मंडळाने संस्थेची इमारत ही सि.टी.एस. नं. १९५ हा अंधेरी मुल्य दर विभाग ३९/१९८ मध्ये समाविष्ट असल्यामुळे संस्थेची सुचना मान्य केली नाही. आता संस्थेने उपसंचालक नगर रचना मुल्य निर्धारण विभाग मुंबई यांचे कार्यालयाकडून आणि दुय्यम उपनिबंधक व प्रशासकीय अधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडून अनुक्रमे १३/१२/२०१० आणि १४/१२/२०१० अन्वये खुलासा सादर केला आहे. सदरहू पत्राच्या आधारे संस्थेची इमारत क्र. ७ ही इमारत रेडी रेकनर अंधेरी मुल्य दर विभाग क्र. ३९/१९९ अंतर्गत असल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच रेडी रेकनर २०१० मध्ये अंधेरी मुल्य दर ३९/१९९ मध्ये १९५ भाग हा सि.टी.एस. क्र. समाविष्ट केला आहे.

प्राधिकरणाने आखून दिलेल्या चटई क्षेत्राच्या किंमती बाबत आखून दिलेल्या धोरणाप्रमाणे आकारणी करण्याच्या पध्दतीमध्ये व प्रत्यक्ष रेडी रेकनरच्या तरतूदीप्रमाणे आकारणी करण्याच्या पध्दतीमध्ये दिसून येणारी तफावत रेडी रेकनर तरतूदीनुसार समर्थनिय ठरत असली तरी प्राधिकरण कार्यालयाकडे हि बाब निदर्शनास आणावी.

मुंबई मंडळाने ठराव क्र. २५०/२७३१ दिनांक ३१/१२/२००९ मध्ये रेडी रेकनर दरात सुधारणा करुन रु. ५७,०००/- ऐवजी रु. ३९,६००/- दराने आकारण्यास आणि त्या अनुषंगाने ४० % दर रु. २२,८००/- ऐवजी रु. १५,८४०/- आणि ६०% दर रु. ३४,२००/- ऐवजी रु. २३,७६०/- दराने आकारण्यास मुंबई मंडळ मंजुरी 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.२६३/४ :- नेहरुनगर कुर्ला-पू., या म्हाडा वसाहतीतील इ. क्र. ७, नेहरुनगर सप्तर्षि सह. गृह. संस्था, न. भू. क्र. १२ पै., कुर्ला-पूर्व च्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.

ठराव क्र. २६३/२९२४ **दिनांक :- ३१/०१/२०११.**

संस्थेस पुनर्विकास करण्यासाठी यापूर्वी मुंबई मंडळाचा ठराव क्र. २६०/२८८५ दि. २०/१०/२०१० रद्द करण्यात येत आहे. **नेहरुनगर कुर्ला-पू.,** या म्हाडा वसाहतीतील **इ. क्र. ७, नेहरुनगर सप्तर्षि सह. गृह. संस्था,** संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड १८३०.१२ चौ.मी. पैकी करमणुकीचे मैदान क्षेत्र ७८९.०६ चौ.मी. आणि भाडेपट्टा करारनाम्या नुसार भूखंडाचे क्षेत्र ७७१.२९ चौ.मी. वगळता उर्वरित अतिरिक्त जमिन २६९.७७ चौ.मी. संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ दि. ०७/०८/२००९ च्या आधिन राहुन वितरीत करणे.

२. संस्थेच्या अभिहस्तांतरीत क्षेत्रालगत करमणुकीचे मैदान क्षेत्र ७८९.०६ चौ.मी. संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ आणि ६२६० मधील तरतूदीस आधिन राहुन वितरीत करणे.

३. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड १८३०.१२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र निर्देशांक 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. चटईक्षेत्रफळापैकी २९९४.५६ चौ.मी. रहिवासी वापरासाठी म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु. १८,४००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ७,३६०/- प्रती चौ.मी.) आणि प्राधिकरण ठराव क्र. ६३९७ नुसार गटीत समितीने दिनांक २४/१२/१० रोजी घेतलेल्या दराबाबतच्या निर्णयास आधिन राहून खालील अटीशर्तींवर वितरीत करणे.

अ. सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत मुंबई म.न.पा. च्या इमारत प्रस्ताव विभागातर्फे आवश्यक त्या सर्व मंजू-या प्राप्त करण्याची जबाबदारी विषयांकित संस्था, विकासक आणि संस्थेच्या वास्तुशास्त्रज्ञावर राहिल.

ब. संस्थेने प्रस्तावासोबत सादर न केलेले कागदपत्रापैकी मिळकत व्यवस्थापक यांचे ना देय प्रमाणपत्र, ना हरकत प्रमाणपत्रापूर्वी आणि नगर भू-मापन नकाशे व मिळकत पत्रिका मुंबई महानगर पालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मंडळाचे संमतीपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

क. संस्थेने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) मधील नियम (५) अन्वये मुंबई पालिकेच्या संबंधित इमारत प्रस्ताव विभागाकडे अति. चटई क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्याच्या १२.५ टक्के इतकी (रु. ३०,८५,००८/-) रक्कम ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चर फी मुंबई मंडळाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी भरणा करणे आवश्यक राहिल.

ड. <u>आर.जी. ची अट :-</u> संस्थेस करमणूकीच्या मैदानाचे वितरण, स्थलांतरण आणि त्यावरील २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक नुसारचे अतिरिक्त चटईक्षेत्र दिनांक १५/१०/२०१० रोजी सादर झालेल्या प्रस्तावानुसार वितरणास प्राधिकरणाच्या मान्यतेस/निर्णयास अधिन राहून मान्यता देण्यात येत आहे. संस्थेने करमणूकीच्या मैदानावरील २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकाने उपलब्ध होणा-या चटईक्षेत्रासाठी देकारपत्रानुसार रकमेचा भरणा करावा लागेल.

प्राधिकरणाने करमणुकीच्या मैदानावरील उपलब्ध २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी वेगळा निर्णय घेतल्यास संस्थेने भरलेली रक्कम विना व्याज परत करण्यात येईल. संस्थेस भरलेल्या रकमेवर व्याज मागण्याचा अधिकार राहणार नाही.

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.२६३/५ :- टिळकनगर, चेंबूर या म्हाडा वसाहतीतील इ. क्र. ४५, टिळकनगर सत-स्वरुप सह. गृह. संस्था, न. भू. क्र. ३४ पै., चेंबूर च्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव.

ठराव क्र. २६३/२९२५ **दिनांक :- ३१/०१/२०११.**

संस्थेस पुनर्विकास करण्यासाठी यापूर्वी मुंबई मंडळाचा ठराव क्र. २६०/२८८५ दि. २०/१०/२०१० रद्द करण्यात येत आहे. **टिळकनगर, चेंबूर या म्हाडा वसाहतीतील इ. क्र. ४५, टिळकनगर सत-स्वरुप सह. गृह. संस्था,** संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड १८३०.१२ चौ.मी. पैकी करमणुकीचे मैदान क्षेत्र ७८९.०६ चौ.मी. आणि भाडेपट्टा करारनाम्या नुसार भूखंडाचे क्षेत्र ७७१.२९ चौ.मी. वगळता उर्वरित अतिरिक्त जमिन २६९.७७ चौ.मी. संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ दि. ०७/०८/२००९ च्या आधिन राहुन वितरीत करणे.

२. संस्थेच्या अभिहस्तांतरीत क्षेत्रालगत करमणुकीचे मैदान क्षेत्र ७८९.०६ चौ.मी. संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ आणि ६२६० मधील तरतूदीस आधिन राहुन वितरीत करणे.

३. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड १८३०.१२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र निर्देशांक 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. चटईक्षेत्रफळापैकी २९९४.५६ चौ.मी. रहिवासी वापरासाठी म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु. १८,४००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ७,३६०/- प्रती चौ.मी.) आणि प्राधिकरण ठराव क्र. ६३९७ नुसार गटीत समितीने दिनांक २४/१२/१० रोजी घेतलेल्या दराबाबतच्या निर्णयास आधिन राहून खालील अटीशर्तींवर वितरीत करणे.

अ. सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत मुंबई म.न.पा. च्या इमारत प्रस्ताव विभागातर्फे आवश्यक त्या सर्व मंजू-या प्राप्त करण्याची जबाबदारी विषयांकित संस्था, विकासक आणि संस्थेच्या वास्तुशास्त्रज्ञावर राहिल.

ब. संस्थेने प्रस्तावासोबत सादर न केलेले कागदपत्रापैकी मिळकत व्यवस्थापक यांचे ना देय प्रमाणपत्र, ना हरकत प्रमाणपत्रापूर्वी आणि नगर भू-मापन नकाशे व मिळकत पत्रिका मुंबई महानगर पालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मंडळाचे संमतीपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

क. संस्थेने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) मधील नियम (५) अन्वये मुंबई पालिकेच्या संबंधित इमारत प्रस्ताव विभागाकडे अति. चटई क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्याच्या १२.५ टक्के इतकी (रु. ३०,८५,००८/-) रक्कम ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चर फी मुंबई मंडळाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी भरणा करणे आवश्यक राहिल.

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.२६३/६ :- बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडामार्फत हाती घेण्यात आलेल्या गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबीर सदनिकांचा प्रकल्प.

ठराव क्र. २६३/२९२६ दिनांक : ३१/०१/२०११

बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ५८(१) (ब) नुसार मुंबईतील बंद कापड गिरण्यांची मोकळी जमिन व उर्वरीत चटई क्षेत्र अंदाजे एक तृतीयांश भाग म्हाडास प्राप्त होतो. म्हाडास मिळणा-या भूखंडावर ५० % जमिन सार्वजनिक गृहनिर्माण व ५० % गिरणी कामगार असा वापर करण्यात येतो. म्हाडाने एक तृतीयांश सदनिका सार्वजनिक गृहनिर्माणाऐवजी संक्रमण गाळे आणि दोन तृतीयांश सदनिका गिरणी कामगारांसाठी बांधले आहेत. दिनांक १२/१२/२००६ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार गिरणी कामगारांच्या सदनिकांची किंमत, पात्रतेचे निकष, वाटपाची पद्धत

यासाठी मुख्य सचिवांचे अध्यक्षतेखाली समिती गटीत केली आहे. म्हाडास मिळालेल्या या गिरण्यांच्या भूखंडावर अंदाजे ११ हजार सदनिका गिरणी कामगारांसाठी मिळणार असुन कामगारांसाठी मोठा प्रकल्प होणार आहे. गिरणी कामगारांना वाजवी दरात सदनिका मिळणार आहेत. महाराष्ट्र शासनाच्या निर्मितीस ५० वर्षे पूर्ण झाली आहेत. महाराष्ट्राचे पहिले मुख्य मंत्री कै. श्री. यशवंतराव चव्हाण होते. कै. श्री. यशवंतराव चव्हाण यांच्या जन्मशताब्दी वर्ष पुढील वर्षात आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास "कै. श्री. यशवंतराव चव्हाण गिरणी कामगार गृहनिर्माण प्रकल्प" असे नाव देण्याबाबत सभागृहाने ठराव करुन शासनाचे मंजुरीस पाठवावा अशी विनंती केली.

सन्मा. सदस्या श्रीमती अल्पनाताई पेंटर, श्री. दिनकर तावडे यांनी महाराष्ट्राच्या सुवर्ण महोत्सवी वर्षात महाराष्ट्राचे पहिले मुख्य मंत्री कै. श्री. यशवंतराव चव्हाण यांचे नाव बंद गिरण्यांच्या जमिनीवरील गिरणी कामगारांच्या प्रकल्पास संमती दर्शविली.

मा. डॉ. श्री. अमरजीत सिंग मनहास, सभापती /मुं.मं. यांनी सन्मा. सदस्य श्री. बबन कनावजे, श्रीमती अल्पनाताई पेंटर आणि श्री. दिनकर तावडे यांनी सुचविल्या प्रमाणे मुंबईतील बंद गिरण्याच्या जमिनीवरील गिरणी कामगारांसाठी सदनिका बांधण्यात येणा-या प्रकल्पास "**कै. मा. श्री. यशवंतराव चव्हाण गिरणी कामगार गृहनिर्माण प्रकल्प**" असे नाव देण्याबाबत सभागृहाने ठराव करुन शासनाचे मंजुरीस पाठवावा अशी विनंती सभागृहास केली.

मुंबई मंडळ मुंबईतील बंद गिरण्याच्या जमिनीवरील गिरणी कामगारांसाठी सदनिका बांधण्यात येणा-या प्रकल्पास "**कै. मा. श्री. यशवंतराव चव्हाण गिरणी कामगार गृहनिर्माण प्रकल्प**" असे नाव देण्याबाबत म्हाडामार्फत शासनाकडे शिफारस करीत आहेत. प्रशासनाने कार्यवृत्तांत स्थायी करण्याची वाट न पाहता म्हाडामार्फत महाराष्ट्र शासनास प्रस्ताव सादर करण्यास अनुमती देत आहेत.

ठराव एकमताने मंजुर.

बाब क्र.२६३/७ :- नेहरुनगर,कुर्ला-पू., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.४, दि नेहरु नगर कल्पतरु सह.गृह. संस्था मर्या, न.भू.क्र. ११ (भाग) (पै) मौजे-कुर्ला (पूर्व), या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), नुसार म्हाडाकडुन ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेल्या प्रस्ताव.

ठराव क्र. २६३/ ~~२९२६~~ २९२७ **दिनांक :- ३१/०१/२०११.**

नेहरुनगर,कुर्ला-पू., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.४, दि नेहरु नगर कल्पतरु सह.गृह. संस्था मर्या, संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड १५३६.७० चौ.मी. पैकी करमणुकीचे मैदान क्षेत्र (भाडेपट्टा करारनाम्यात समाविष्ट) ७३८.४३ चौ.मी. आणि भाडेपट्टा करारनाम्या नुसार भूखंडाचे क्षेत्र ६५६.५० चौ.मी., वगळता उर्वरीत १४१.७७ चौ.मी. संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ दि. ०७/०८/२००९ च्या आधिन राहुन वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मंजुरी देत आहे.

२. संस्थेच्या अभिहस्तांतरीत क्षेत्रालगत करमणुकीचे मैदान क्षेत्र ७३८.४३ चौ.मी. संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ आणि ६२६० मधील तरतूदीस आधिन राहुन वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मंजुरी देत आहे.

३. संस्थेच्या एकूण भाडेपट्टा करारनाम्यातील क्षेत्र ६५६.५० चौ.मी. अधिक अतिरिक्त जमिन १४१.७७ चौ.मी. अधिक करमणुकीचे क्षेत्र ७३५.४३ चौ.मी. अशा एकूण १५३६.७० चौ.मी. पोटविभाजीत भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे ३८४१.७५ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १३४२.०० चौ.मी. वगळल्यास उर्वरीत २४९९.७५ चौ.मी. शिल्लक राहते.

संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे एकूण अनुज्ञेय २४९९ चौ.मी. रहिवासी वापरासाठी म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु. २३,९००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ९,५६०/- प्रती चौ.मी.) ७३८.४३ चौ.मी. करमणूकीचे मैदानाचे क्षेत्र म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या १०% दराने (रु. २३,९००/- च्या १० % दराने म्हणजेच रु. २३९०/- प्रती चौ.मी.)

आणि प्राधिकरण ठराव क्र. ६३९७ नुसार गटीत समितीने दिनांक २४/१२/१० रोजी घेतलेल्या दराबाबतच्या निर्णयास आधिन राहून खालील अटीशर्तींवर वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मंजुरी देत आहे.

अ. सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत मुंबई म.न.पा. च्या इमारत प्रस्ताव विभागातर्फे आवश्यक त्या सर्व मंजू-या प्राप्त करण्याची जबाबदारी विषयांकित संस्था, विकासक आणि संस्थेच्या वास्तुशास्त्रज्ञावर राहिल.

ब. संस्थेने प्रस्तावासोबत सादर न केलेले कागदपत्रापैकी मिळकत व्यवस्थापक यांचे ना देय प्रमाणपत्र, ना हरकत प्रमाणपत्रापूर्वी आणि नगर भू-मापन नकाशे व मिळकत पत्रिका मुंबई महानगर पालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मंडळाचे संमतीपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

क. संस्थेने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) मधील नियम (५) अन्वये मुंबई पालिकेच्या संबंधित इमारत प्रस्ताव विभागाकडे अति. चटई क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्याच्या १२.५ टक्के इतकी (रु. ३१,१७,०७४/-) रक्कम ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चर फी मुंबई मंडळाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी भरणा करणे आवश्यक राहिल.

ड. <u>आर.जी. ची अट :-</u> संस्थेस करमणूकीच्या मैदानाचे वितरण, स्थलांतरण आणि त्यावरील २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक नुसारचे अतिरिक्त चटईक्षेत्र दिनांक १५/१०/२०१० रोजी सादर झालेल्या प्रस्तावानुसार वितरणास प्राधिकरणाच्या मान्यतेस/निर्णयास अधिन राहून मान्यता देण्यात येत आहे. संस्थेने करमणूकीच्या मैदानावरील २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकाने उपलब्ध होणा-या चटईक्षेत्रासाठी देकारपत्रानुसार रकमेचा भरणा करावा लागेल.

प्राधिकरणाने करमणुकीच्या मैदानावरील उपलब्ध २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी वेगळा निर्णय घेतल्यास संस्थेने भरलेली रक्कम विना व्याज परत करण्यात येईल. संस्थेस भरलेल्या रकमेवर व्याज मागण्याचा अधिकार राहणार नाही.

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.२६३/८ :- मौजे-मागाठाणे, बोरीवली (पूर्व) येथील न.भू.क्र. १८३ (भाग), १९१ (भाग), १९७ (भाग) या मुंबई मंडळाच्या जमिनीवरील इमारत क्र. ३, ४, ६, ७, ११, १३, १४ व १६ च्या पुनर्विकास योजनेस सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), नुसार ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी जय महाराष्ट्र नगर को. ऑ. हौ. सो. फेडरेशन ली. यांच्याकडून सादर झालेल्या प्रस्ताव.

मा. सभापती/मुं.मं. यांनी सभागृहास सांगितले की, जय महाराष्ट्र नगर को.ऑ.हौ.सो. फेडरेशन लि., मागाठाणे, बोरीवली (पूर्व) या फेडरेशनचे एकूण १३ संस्था सदस्य आहेत. यापैकी ७०% संस्थांचा विचार करता १० संस्थांची पुर्नविकासास संमत्ती आवश्यक आहे. तथापि, उर्वरीत ५ संस्थांबाबत फेडरेशनच्या मार्फत प्रस्ताव सादर करण्याची अट योग्य वाटत नाही. त्यामुळे पुनर्विकासाचे प्रस्तावास ७०% संस्थांचे संमती घेऊन प्रस्ताव सादर करावा.

बाब क्र.२६३/९ :- नेहरुनगर,कुर्ला-पू., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र. ५, नेहरु नगर पंचरत्न सह.गृह. संस्था मर्या, न.भू.क्र. ११ (भाग) (पै) मौजे-कुर्ला (पूर्व), या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), नुसार म्हाडाकडुन ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेल्या प्रस्ताव.

ठराव क्र. २६३/ ~~२९२७~~ २९२८ दिनांक :- ३१/०१/२०११.

नेहरुनगर,कुर्ला-पू., या म्हाडा वसाहतीतील इ.क्र.५, नेहरु नगर पंचरत्न सह.गृह. संस्था मर्या, संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

१. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड १५०३.१७ चौ.मी. पैकी करमणुकीचे मैदानाचे क्षेत्र ७२१.७८ चौ.मी. आणि भाडेपट्टा करारनाम्या नुसार भूखंडाचे क्षेत्र ७०२.७४ चौ.मी., वगळता उर्वरीत ७८.५५ चौ.मी. संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ दि. ०७/०८/२००९ च्या आधिन राहुन वितरीत करणे.

२.	संस्थेच्या अभिहस्तांतरीत क्षेत्रालगत करमणुकीचे मैदान क्षेत्र ७२१.८८ चौ.मी. संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ आणि ६२६० मधील तरतूदीस आधिन राहुन वितरीत करणे.

३.	संस्थेच्या एकूण भाडेपट्टा करारनाम्यातील क्षेत्र ७०२.७४ चौ.मी. अधिक अतिरिक्त जमिन ७८.५५ चौ.मी. अधिक करमणुकीचे क्षेत्र ७२१.८८ चौ.मी. अशा एकूण १५०३.१७ चौ.मी. पोटविभाजीत भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे ३७५७.९३ चौ.मी. आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ १३४२.०० चौ.मी. वगळल्यास उर्वरीत २४१५.९३ चौ.मी. शिल्लक राहते.

संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे एकूण अनुज्ञेय २४१५.९३ चौ.मी. क्षेत्रफळापैकी २०३०.९३ चौ.मी. रहिवासी वापरासाठी म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ४०% दराने (रु. २३,९००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ९,५६०/- प्रती चौ.मी.) आणि ३८५.०० चौ.मी. वाणिज्य वापर क्षेत्र म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या ६०% दराने (रु. २३,९००/- च्या ६० % दराने म्हणजेच रु. १४३४०/- प्रती चौ.मी.) ७२१.८८ चौ.मी. करमणूकीचे मैदानाचे क्षेत्र म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०१० दराच्या १०% दराने (रु. २३,९००/- च्या १० % दराने म्हणजेच रु. २३९०/- प्रती चौ.मी.) आणि प्राधिकरण ठराव क्र. ६३९७ नुसार गटीत समितीने दिनांक २४/१२/१० रोजी घेतलेल्या दराबाबतच्या निर्णयास आधिन राहून खालील अटीशर्तींवर वितरीत करणे.

अ.	सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत मुंबई म.न.पा. च्या इमारत प्रस्ताव विभागातर्फे आवश्यक त्या सर्व मंजू-या प्राप्त करण्याची जबाबदारी विषयांकित संस्था, विकासक आणि संस्थेच्या वास्तुशास्त्रज्ञावर राहिल.

ब.	संस्थेने प्रस्तावासोबत सादर न केलेले कागदपत्रापैकी मिळकत व्यवस्थापक यांचे ना देय प्रमाणपत्र, ना हरकत प्रमाणपत्रापूर्वी आणि नगर भू-मापन नकाशे व मिळकत पत्रिका मुंबई महानगर पालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मंडळाचे संमतीपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

क. संस्थेने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) मधील नियम (५) अन्वये मुंबई पालिकेच्या संबंधित इमारत प्रस्ताव विभागाकडे अति. चटई क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्याच्या १२.५ टक्के इतकी (रु. २९,८७,२०१/-) रक्कम ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चर फी मुंबई मंडळाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी भरणा करणे आवश्यक राहिल.

ड. <u>आर. जी. ची अट :-</u> संस्थेस करमणूकीच्या मैदानाचे वितरण, स्थलांतरण आणि त्यावरील २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक नुसारचे अतिरिक्त चटईक्षेत्र दिनांक १५/१०/२०१० रोजी सादर झालेल्या प्रस्तावानुसार वितरणास प्राधिकरणाच्या मान्यतेस/निर्णयास अधिन राहून मान्यता देण्यात येत आहे. संस्थेने करमणूकीच्या मैदानावरील २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकाने उपलब्ध होणा-या चटईक्षेत्रासाठी देकारपत्रानुसार रकमेचा भरणा करावा लागेल.

प्राधिकरणाने करमणुकीच्या मैदानावरील उपलब्ध २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी वेगळा निर्णय घेतल्यास संस्थेने भरलेली रक्कम विना व्याज परत करण्यात येईल. संस्थेस भरलेल्या रकमेवर व्याज मागण्याचा अधिकार राहणार नाही.

इ. मा. श्री. मिलिंद (आण्णा) कांबळे स्थानिक आमदार यांचेकडील तक्रारींची शहानिशा व निराकरण केल्यानंतर तक्रारीत तथ्य आढळल्यास पुढील कार्यवाही रोखण्यात येईल.

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.