<u>मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.</u>

<u>दि. २९/०३/२०११ रोजी झालेल्या मंडळाच्या २६५ व्या बैठकीचे ठराव.</u>

बाब क्र. २६५/२ :- **कन्नमवार नगर, विक्रोळी (पू), या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. २३, मधूकुंज को.ऑप. हौ. सो. लि., न.भू.क्र.३५६ (पै) मौजे-विक्रोळी च्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन देणेबाबत.**

ठराव क्र. २६५/२९३० **दिनांक :- २९/०३/२०११.**

कन्नमवार नगर, विक्रोळी (पू), या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. २३, मधूकुंज को. ऑप. हौ. सो. लि., संस्थेने दि. १७/०९/२०१० रोजीच्या पत्राद्वारे सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार,

१. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड ५९५.१२ चौ.मी. पैकी भाडेपट्टा करारनाम्या नुसार भूखंडाचे क्षेत्र ५४८.२२ चौ.मी. वगळता उर्वरीत ६४.०३ चौ. मी. फरकाचे क्षेत्रफळ संस्थेस प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२२ दि. ०७/०८/२००९ च्या आधिन राहुन वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मंजुरी देत आहे.

२. **कन्नमवार नगर, विक्रोळी (पू),** या वसाहतीचा सुधारीत अभिन्यास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार मंजूर होण्यापूर्वी पोटविभाजीत ५९५.१२ चौ.मी. भूखंडावर शासन निर्णयानुसार २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापर करुन, विकास करण्यास मुंबई मंडळ मंजुरी देत आहे.

३. संस्थेच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड ५९५.१२ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र निर्देशांक १४८७.८० चौ.मी.आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ६१२.९३ चौ.मी. वजा केल्यास उर्वरित ८७४.८८ चौ.मी. क्षेत्रफळ वितरीत करता येते.

संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे उर्वरित ८७४.८८ चौ.मी. चटईक्षेत्रफळ रहिवासी वापरासाठी म्हाडाचा ठराव क्र. ६२६० अन्वये रेडि रेकनर २०११ दराच्या ४०% दराने (रु. १८,७००/- च्या ४० % दराने म्हणजेच रु. ७,४८०/- प्रती चौ.मी.) आणि

प्राधिकरण ठराव क्र. ६३९७ नुसार गटीत समितीने दिनांक २४/१२/१० रोजी घेतलेल्या दर रु. ३०,५१५.९३ + ५ % रेडी रेकनर रु. ९१५ /- असे एकूण रु. ३१,४५०.९३ या पैकी कमीत कमी म्हणजेच रु. ७,४८०/- दराने 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 कागदपत्र ना हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी 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. ८,१८,००३/-) रक्कम ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चर फी मुंबई मंडळाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी भरणा करणे आवश्यक राहिल.

ड. संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता संस्थेने ''हाय टेक इंडिया बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स'' यांची नेमणूक केल्याबाबतचा विकास करारनामा सादर केलेला आहे व त्याप्रमाणे संस्थेने सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव पारित केलेला आहे.

तथापि, संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत ''आर्य दुर्गा'' इन्टरप्राइझेस यांच्यातर्फे तक्रार प्राप्त झाली असून या तक्रारी मध्ये तक्रारदारातर्फे नमुद केले आहे की, सदरची इमारतीचा विकास करण्याकरीता सर्व हक्क ''आर्य दुर्गा'' इन्टरप्रायझेस यांच्याकडे आहे व "संस्थेने याप्रमाणे Irrvocable General Power Authourity" विकासक आर्य दुर्गा इन्टरप्रायझेस यांना दिली आहे.

उपरोक्त तक्रारीच्या अनुषंगाने नमुद करण्यात येते की, देकारपत्र देण्यापूर्वी तक्रारदाराने उपस्थित केलेले मुद्दे यावर संस्थेचे पदाधिकारी व विकासक आर्य दुर्गा इन्टरप्रायझेस यांची एकत्रित बैठक वास्तुशास्त्रज्ञ /मुंबई मंडळ यांच्याकडे घेऊन संस्थेतर्फे समाधानकारक स्पष्टीकरण घेतल्यावर व त्यावर विधी सल्लागार /प्रा. यांचे मत घेऊन त्यानुसार पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

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.२६५/३ :- इमारत क्र. ४९, नेहरु नगर, सहयोग को.ऑ.हौ.सो.ली. न.भू.क्र. १३(भाग), मौजे कुर्ला (पूर्व) या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत.

ठराव क्र. २६५/२९३१ **दिनांक :- २९/०३/२०११.**

इमारत क्र. ४९, नेहरु नगर, कुर्ला (पूर्व), सहयोग को.ऑ.हौ.सो.ली., संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

संस्थेचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मुंबई मंडळाच्या दिनांक १२/०८/२००९ रोजीच्या ठराव क्र. २४४/२५५७ अन्वये मंजुर झाला आहे. सदरहू ठरावातील मुद्दा क्र. २ मध्ये रेडी रेकनर दर रु. २१,०००/- प्रति चौ.मी. हा दर रेडी रेकनर २००९ मधील कुर्ला रेल्वे स्टेशन (पूर्व) ते द्रुतगती मार्ग यांना जोडणारा स.गो.बर्वे मार्ग मुल्य दर विभाग क्र. १०७/५१५ अनुसरुन आहे. संस्थेने इमारती क्र. ४९ ही इमारतीचा भूभाग सिटीएस नं. १२ हा मुल्य दर विभाग उपविभाग क्र. १०७/५१४ मधील मुल्य दर आकारुन उर्वरीत चटई क्षेत्राचे अधिमुल्य निश्चित करण्यात यावे अशी विनंती केली होती. मुंबई मंडळाने संस्थेची इमारत सि.टी.एस. नं. १२(भाग) हा मुल्य दर कुर्ला रेल्वे स्टेशन (पूर्व) ते द्रुतगती मार्ग यांना जोडणारा स.गो.बर्वे मार्ग हा मुल्य दर उपविभाग क्र. १०७/५१५ मध्ये समाविष्ट नसल्याबाबत संस्थेने कागदपत्र सादर न केल्याने संस्थेची सुचना मान्य केली नाही. आता संस्थेने उपसंचालक नगर रचना मुंबई प्रदेश (मुल्यांकन) मुंबई यांचे कार्यालयाकडून आणि सहदुय्यम निबंधक कुर्ला - ३ मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडून अनुक्रमे दि. ०९/०६/२०१० आणि दि. ०९/०२/२०१० अन्वये प्राप्त पत्रे सादर केली आहेत. सदरहू पत्रांच्या आधारे संस्थेची इमारत क्र. ४९ ही इमारत कुर्ला रेल्वे स्टेशन (पूर्व) ते द्रुतगती मार्ग यांना जोडणारा स.गो.बर्वे मार्ग हा मुल्य दर उपविभाग क्र.

१०७/५१५ मध्ये समाविष्ट नसून मुल्य दर विभाग क्र. १०७/५१४ मध्ये समाविष्ट असल्याबाबत स्पष्ट केले आहे. तथापि संस्थेने ६ महिन्याच्या कालावधीत एकूण रु. ७७,३९,६८५/- एवढया रकमेपैकी रु. ६१,८०,०००/- एवढया रक्कमेचा भरणा केला आहे. सदरहु रकमेत रेडी रेकनर दर २००९ रु. १६,७००/- प्रमाणे आकारणी केल्यास एकूण अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ १०३२.२५ चौ.मी. पैकी ९८३.४४ चौ.मी. (निवासी ८३५.७९ चौ.मी. अधिक व्यापारी १४७.६८ चौ.मी.) आणि उर्वरीत चटई क्षेत्रफळ ४८.७७ चौ.मी. करीता रेडी रेकनर दर २०१० रु. १८,४००/- प्रमाणे आकारणी करण्यात यावी.

मुंबई मंडळाने ठराव क्र. २४४/२५५७ दिनांक १२/०८/२००९ मध्ये रेडी रेकनर दरात सुधारणा करुन संस्थेने विहीत कालावधीत भरलेल्या रकमेत रु. २१,०००/- ऐवजी रु. १६,७००/- दराने आकारण्यास व त्या अनुषंगाने ४० % दर रु. ८,४००/- ऐवजी रु. ६६८०/- आणि ६०% दर रु. १२,६००/- ऐवजी रु. १०,०२०/- दराने निवासी ८३५.७९ चौ.मी. आणि व्यापारी क्षेत्रफळ १४७.६८ चौ.मी. वितरीत करण्यात यावे. उर्वरीत ४८.७७ चौ.मी. निवासी क्षेत्रफळ रेडी रेकनर दर रु. २१,०००/- ऐवजी रेडी रेकनर दर २०१० प्रमाणे रु. १८,४००/- दराने आकारण्यास व त्या अनुषंगाने ४० % दर रु. ८,४००/- ऐवजी रु. ७३६०/- आकारण्यास व मुंबई मंडळ मंजुरी देत आहे.

संस्थेला सुधारित देकार पत्र जारी करण्यात यावे. संस्थेने सुधारित 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. २६५/४ :- आरामनगर, वर्सोवा अंधेरी (प) या वसाहतीतील इमारत क्र. १ एकोपा सहनिवास सह.गृह.संस्था (मर्या) न.भू.क्र ११०२ आणि अे (पै) मौजे अंधेरी च्या पुनर्बांधणीबाबत.

ठराव क्र. २६५/२९३२ **दिनांक :- २९/०३/२०११.**

आरामनगर, वर्सोवा अंधेरी (प) या वसाहतीतील इमारत क्र. १ एकोपा सहनिवास सह.गृह.संस्था (मर्या) संस्थेने मागणी केल्यानुसार,

तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी आरामनगर, वर्सोवा अंधेरी (प) या वसाहतीतील इमारत क्र. १ एकोपा सहनिवास सह.गृह.संस्था (मर्या) या संस्थेस अस्थित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळापुरता पुनर्विकास करण्याकरीता मान्यता दिली आहे. मुख्य अधिकारी /मुं.मं. यांनी दिनांक ०९/१२/२००९ रोजी संस्थेस देकार पत्र जारी केले आहे. देकारपत्रातील अटी नुसार संस्थेने रु. १,२६,६००/- एवढया अनामत रकमेचा भरणा ६ महिने कालावधीच्या आत करण्याबाबत कळविले होते. संस्थेने भरावयाच्या अनामत रक्कम रु. १,२६,६००/- पैकी रु. २६,६००/- रक्कम विहीत कालावधीत भरली असून उर्वरीत रु. १,००,०००/- अनामत रक्कम विहीत कालावधी नंतर दिनांक २०/१०/२०१० रोजी भरले. संस्थेने अनामत रक्कम भरण्यास विलंब केल्याबद्दल विलंब व्याज त्याचे अनामत रक्कमेतून वळती करण्याबाबत संमती असल्याबाबत रु. २५०/- मुद्रांकित पत्रावर हमीपत्र सादर केले आहे. संस्थेस ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबतचा प्रस्ताव मुख्य अधिकारी /मुं.मं. यांचेकडे सादर करण्यात आला होता. मुख्य अधिकारी /मुं.मं. यांनी सदरहु प्रस्ताव मा. सभापती/मुं.मं. यांच्या संमतीने निर्णय घेण्यासाठी सादर करण्यात आला. मा. सभापती /मुं.मं. यांनी सदरहु बाब मंडळासमोर सादर करण्याचे आदेश दिले. त्यानुसार मंडळासमोर सादर करण्यात आले.

मुंबई मंडळ संस्थेला ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यास प्रशासनास मंजुरी देत आहे.

ठराव एकमताने मंजूर.

चर्चेला आलेला विषयः

मजासवाडी सर्वोदय नगर हौ.सो. मजासवाडी जोगेश्वरी (पूर्व) येथील फेडरेशनला अभिहस्तांतरणाशिवाय देकार पत्र जारी करण्यात आल्याबाबत.

ठराव क्र. २६५/२९३३ **दिनांक :- २९/०३/२०११**

सर्वोदय नगर, मजासवाडी येथील फेडरेशनने सादर केलेला सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अनुसार पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मुंबई मंडळाच्या प्रशासनामार्फत मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचेकडे सादर करण्यात आला. मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांनी सदरहु प्रस्तावास मान्यता दिली आहे. फेडरेशन देकारपत्र दिले आहे. देकारपत्रातील अटी शर्तीनुसार ६ महिन्याच्या कालावधीत अटी शर्तींची पुर्तता करणे बंधनकारक आहे. प्रशासनाने दिलेल्या माहितीनुसार सदरहु प्रस्तावाची पुनःश्च छानणी पुनर्विकास कक्षामार्फत करण्यात यावी. मुंबई मंडळाच्या बैठकीत सन्मा. सदस्यांनी घेतलेले मुद्दे जसे की, ७०% रहिवाशांची संमती व इमारतींचे अभिहस्तांतरण यामध्ये म्हाडाच्या धोरणाविरोधात मान्यता दिली असल्यास याबाबत सविस्तर छानणी करुन त्रुटी आढळल्यास संस्थेस दिलेले देकार पत्र रद्द करण्याबाबत मुंबई मंडळ मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचेकडे शिफारस करत आहे. मुंबई मंडळ प्रशासनाने सदरहु प्रस्तावाची पुनःश्च छानणी करुन त्रुटींसहीत सविस्तर प्रस्ताव मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांना सादर करावा. व मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांनी सदरहु प्रस्तावाबाबत मान्यता दिल्यानुसार आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्याबाबत मुंबई मंडळ प्रशासनास अनुमती देत आहे.

ठराव एकमताने मंजुर.