मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

दि.०४/११/२०११ रोजी झालेल्या मंडळाच्या २७३ व्या बैठकीचे ठराव

बाब क्र. २७३/०१ :- दि.०५/१०/२०११ रोजी झालेल्या मुंबई मंडळाच्या २७२ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी करणे.

मा.उप सभापती तथा मुख्य अधिकारी /मुं.मं. यांनी खालील दुरुस्ती सुचविलेले असून सभागृहास नोंद घेण्याची विनंती केली.

१. मूळ विषय सूचीतील बाब क्र.२७३/१ मध्ये पृष्ठ क्र.१९ वर तिसरा परिच्छेदातील तिसरी ओळ क्षेत्रफळाचा या शब्दानंतर ''अधिमुल्याचा'' हा शब्द समाविष्ठ करावा.
२. मूळ विषय सूचीतील बाब क्र.२७३/१ मध्ये पृष्ठ क्र.२९ वरील ठराव क्र.२७२/२९९८ मध्ये खालून तिस-या ओळीत ''आणि २ सी (ii)'' हा शब्द वगळण्यात यावा. व ''प्रमाणेच'' हा शब्द समाविष्ठ करण्यात यावा.
३. मूळ विषय सूचीतील बाब क्र.२७३/१ मध्ये पृष्ठ क्र.३५ वरील ठराव क्र.२७२/२९९९ मध्ये खालून तिस-या ओळीत ''आणि २ सी (ii)'' हा शब्द वगळण्यात यावा. व ''प्रमाणेच'' हा शब्द समाविष्ठ करण्यात यावा.
४. सचिव /मुं.मं. यांनी सभागृहास सांगितले की, २७२ व्या बैठकीमध्ये मुंबई मंडळाच्या बाब क्र.२७२ /८ मध्ये ठराव क्र.२७२/३००३ दि.०५/१०/२०११ मध्ये मंडळाने मुंबई मंडळाचा ठराव क्र.२६९/२९८३ दि.०५/०८/२०११ च्या अधिन राहून बांधिव क्षेत्र घेण्याचा निर्णय घेतला आहे. मराठी मुंबई मंडळ संग्रहालय आणि सभापती /मुं.मं. यांना निवेदन दि.२०/१०/२०११ रोजी प्राप्त झाले आहे. मा.सभापती /मुं.मं. यांनी निवेदनावर "place this before Mumbai board's meeting on dated 4 Nov.2011." सदरहू पत्राची प्रत सन्मा.सदस्यांना देण्यात आलेली आहे.

बाब क्र. २७३/०२ :- इमारत क्र. ८,९,१० राजेंद्र नगर, बोरीवली (पूर्व) च्या पुनर्बांधणीकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबत.

ठराव क्रमांक २७३/३००५ दिनांक : ०४/११/२०११

इमारत क्रमांक ८,९,१० राजेंद्रनगर बोरिवली (पूर्व) या संस्थेच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मुंबई मंडळाने ठराव क्र.२५०/२६८५ दि.३१/१२/२००९ अन्वये रहिवासी वापर ५७९७.५० चौ.मी. + वाणिज्य वापर १५०० चौ.मी. असे एकूण ७२९७.५० चौ.मी. बांधकामासाठी मंजूरी देण्यात आली आहे. संस्थेच्या विनंतीवरुन पुनर्विकासातील १५०० चौ.मी. वाणिज्य वापरात सुधारणा करुन निवासी वापर करण्यास आणि त्या अनुषंगाने सुधारित देकार पत्र व ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याचे कार्यवाहीची सभागृहाने नोंद घेतली आहे.

ठराव एकमताने मंजूर.

बाब क्र.२७३/०३ :- मुंबई मंडळाच्या दहिसर (पूर्व) या वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत मे.धनश्री डेव्हलपर्स यांनी सादर केलेल्या संमती पत्राबाबत.

ठराव क्रमांक २७३/३००६ दिनांक : ०४/११/२०११

मे.धनश्री डेव्हलपर्स यांनी दि.०३/०८/२०११ रोजी सादर केलेल्या चुनाभट्टी दहिसर (पूर्व) येथील रहिवाश्यांच्या संम्मती पत्रांच्या सत्यतेची छानणी व पडताळणी करण्यात यावी. पडताळणी मध्ये ७० % रहिवाश्यांच्या संम्मती पत्रांची खात्री झाल्यास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत रितसर चुनाभट्टी दहिसर (पूर्व) या

वसाहतीचा पुनर्विकासाचा प्रस्तावाकरीता देकार पत्र देण्याबाबत नियमानुसार कार्यवाही करण्यास मुंबई मंडळ अनुमती देत आहे.

ठराव एकमताने मंजूर.

बाब क्र.२७३/०४ :- मुंबई मंडळाच्या अंधेरी (प.) येथील डि.एन.नगर या वसाहती इ.क्र.२ ते ९ न्यु डि.एन.नगर सह गृह संस्था युनियन लि. च्या पुनर्विकासाकरीता प्रो-राटा चटई क्षेत्रफळाचे वितरण करण्याबाबत.

ठराव क्र.२७३/३००७ **दि.०४/११/२०११.**

डी.एन.नगर, अंधेरी (प.) येथील न्यु डी.एन.नगर, को.ऑ.हौ.सो.युनियन लि. या संस्थेच्या इमारत क्र.२ ते ९ संस्थेच्या विनंतीनुसार,

१. संस्थेस २.५ च.क्षे.नि.नुसार ३२५३१ चौ.मी. + ५४ चौ.मी. प्रति गाळाप्रमाणे ४८० गाळयांसाठी २५९२० चौ.मी. प्रोराटा क्षेत्र अशी एकूण ५८४५१.६२ चौ.मी. प्रोराटा शेअर सहीत मिळू शकतो. विशेष परिस्थितीत डी.एन.नगर वसाहतीतील न्यु डी.एन.नगर को.ऑ.हौ.सो.युनियन लि. च्या पुर्नविकासास चालणा देण्यासाठी डी.एन.नगर वसाहतीचा अभिन्यास मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजूर होण्यापूर्वी संस्थेस मिळणा-या २५९२० चौ.मी. प्रोराटा शेअर बांधकाम क्षेत्रफळामधून १५९९३.१४ चौ.मी. प्रोराटा क्षेत्रफळ वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मंजूरी देत आहे.

२. डी.एन.नगर वसाहतीतील न्यु डी.एन.नगर को.ऑ.हौ.सो.युनियन लि. च्या पुर्नविकासास डी.एन.नगर वसाहतीतील संस्थेस मिळणा-या २५९२० चौ.मी. क्षेत्रफळा पैकी प्रोराटा शेअर बांधकाम क्षेत्रफळा पैकी उर्वरित ९९२६.८५ चौ.मी. वसाहतीचा सुधारित अभिन्यास मंजूर झाल्यानंतर वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ

मंजूरी देत आहे.

३. प्राधिकरण ठराव क्र.६३९७ नुसार गठीत होणा-या समितीने टी.डी.आर. चे दर निश्चित केलेले दर आणि प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० व ६४२२ अन्वये प्रचलित रेडिरेकनर दराच्या ४०% दराने येणारा दर यापैकी कमी असेल त्या दराने अभिन्यास मंजूरी पूर्वी १५९९३.१४ चौ.मी. प्रोराटा क्षेत्र आणि अभिन्यास मंजूरीनंतर ९९२६.८५ चौ.मी. प्रोराटा क्षेत्र खालील अटीशर्तींवर वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती :

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

ब. संस्थेने प्रस्तावासोबत सादर न केलेले कागदपत्रांपैकी मिळकत व्यवस्थापक यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी आणि नगर भूमीपन नकाशे व मिळकत पत्रिका मुंबई महानगर पालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मंडळाचे संम्मती पत्र प्राप्त करण्यापूर्वी सादर करणे बंधनकारक 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.४,०७,०६१/-) ऐवढी रक्कम ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चर फी मुंबई मंडळाच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी भरणा करणे आवश्यक राहिल.

ड. विशेष परिस्थितीमध्ये घेतलेला हा निर्णय, अन्य प्रस्तावांना लागू होणार 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 करण्यात यावी.

सदरहु बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता मुंबई मंडळ मंजुर ठरावानुसार पुढील कार्यवाही करण्यास प्रशासनास अनुमती देत आहे.

ठराव एकमताने मंजूर.

बाब क्र.२७२/०५ :- नेहरु नगर या वसाहतीतील स.क्र.२२९ आणि २६७, नगर भूमीपन क्र.६ (पैकी) वरील २८ दुकानी गाळे लाभार्थ्यांच्या नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह. गृह. संस्थेची भाडेपट्टातत्वावर वितरीत केलेली ४१७.५६ चौ.मी. क्षेत्रफळापैकी ८०% भू-क्षेत्र स. गो. बर्वे मार्गाच्या रस्तारुंदीकरणाने बाधीत होत असल्याने, संस्थेच्या अभिहस्तांतरीत जमिनीच्या मागे असलेल्या १४४७.६२ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जागेवर सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत २.५ च.क्षे.नि. अन्वये सादर केलेल्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव.

ठराव क्र.२७३/३००८ दिनांक : ०४/११/२०११

नेहरु नगर या वसाहतीतील स.क्र.२२९ आणि २६७, नगर भूमीपन क्र.६ (पैकी) वरील २८ दुकानी गाळे लाभार्थ्यांच्या नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह. गृह. संस्थेस, या संस्थेने विनंती केलेला एकूण भूखंड १८६५.१८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा आहे. सदरहू भूखंडावर म्हाडास योजना राबविता येते का ? याची तपासणी करण्यात यावी. म्हाडास गृहनिर्माण योजना राबविणे शक्य असल्यास सर्व २८ दुकानदारांना योजनेत समाविष्ठ करुन घ्यावे. म्हाडाची गृहनिर्माण योजना राबविणे शक्य नसल्यास, संस्थेस सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) २ सी (i) प्रमाणे सविस्तर तपशिलासह बाब मंडळाच्या बैठकी समोर मान्यतेबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

सदरहु बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता मुंबई मंडळ मंजूर ठरावानुसार पुढील कार्यवाही करण्यास प्रशासनास अनुमती देत आहे.

ठराव एकमताने मंजूर.

बाब क्र.२७३/०६ :- मा.उपाध्यक्ष / प्रा. व मा.सभापती /मुं.मं. यांचे दि.२१/१०/२०११ रोजीच्या तुर्भे मंडाले, मानखुर्द येथील योजनेच्या भेटीचे इतिवृत्त मुंबई मंडळाच्या माहितीकरीता सादर.

आयत्या वेळेची बाब :

बाब क्र.२७३/०७ :- म्हाडाच्या विभागीय मंडळांतर्गत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री करताना वयोवृध्द, अविवाहीत, व विधवा स्त्रियांसाठी आरक्षण देणेबाबत.

ठराव क्र. २७३/३००९ दिनांक :- ०४/११/२०१०

म्हाडाच्या विभागीय मंडळामार्फत सदनिकांच्या आणि भूखंडांच्या सोडती काढताना म्हाडा लँन्ड डिस्पोजल नियम १३ मध्ये खालील प्रमाणे आरक्षण ठेवण्याबाबत मुंबई मंडळ शासनास म्हाडामार्फत शिफारस करत आहे.

१. इतर मागासवर्गीय व अल्प संख्यांक ,

२. संरक्षण दलात कार्यरत असलेले सैनिक,

३. क्रिडा व इतर क्षेत्रामध्ये आंतरराष्ट्रीय स्तरावर देशाचे नाव करणारे खेळाडू

४. इतरांवर अवलंबून असणारे मानसिक दृष्टया अपंग

५. वयोवृध्द, विधवा व अविवाहीत स्त्रिया

६. अनुसुचित जाती /जमाती टक्केवारी शासन निर्णयानुसार सुधारणा

ठराव एकमताने मंजूर,

आयत्या वेळेची बाब :

बाब क्र.२७३/०८ :- कन्नमवारनगर - विक्रोळी (पूर्व), या म्हाडा वसाहतीतील १) श्री.राजकुमार शंकरराव भिसे, २) श्री.काशिनाथ बधु रेडकर, ३) श्री.शशिकांत बापु खडपे यांना वितरीत केलेली कार्यालयीन इमारत क्र. १, गाळा क्र. १, २ व ३, न.भू.क. ३५६ (पै) मौजे - हरियाली च्या पुनर्विकासाकरीता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) नुसार म्हाडाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबत.

ठराव क्र. २७३/३०१० **दिनांक :- ०४/११/२०११**

कन्नमवारनगर - विक्रोळी (पूर्व), येथील कार्यालयीन इमारत क्र. १, गाळा क्र. १, २ व ३, न.भू.क. ३५६ (पै) मौजे -हरियाली या इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाबाबत अर्जदारांच्या विनंतीनुसार,

१. **कन्नमवारनगर - विक्रोळी (पूर्व),** या वसाहतीचा सुधारीत अभिन्यास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार मंजूर होण्यापूर्वी **कार्यालयीन इमारत क्र. १, गाळा क्र. १, २ व ३, न.भू.क. ३५६ (पै) मौजे - हरियालीच्या** पोटविभाजीत ८२४.२१ चौ.मी. भूखंडावर सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) अंतर्गत चटई क्षेत्रफळ वितरीत करण्यास मुंबई मंडळ मंजूरी देत आहे.

२. अर्जदाराच्या एकूण पोटविभाजीत भूखंड ८२४.२१ चौ.मी. भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार एकूण चटईक्षेत्र निर्देशांक २०६०.५२ चौ.मी.आहे. यामधून संस्थेचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ ८२४.२१ चौ.मी. + ६०% प्रोत्सानात्मक क्षेत्रफळ ४९४.५२ चौ.मी. वजा करता उर्वरित ७४१.७९ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ शिल्लक राहते.

शिल्लक ७४१.७९ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळातून म्हाडाचा २/३ हिस्स्यापोटी ४९४.५२ चौ.मी.बांधिव क्षेत्रफळ विनामूल्य बांधून देण्याच्या अटींवर व खालील अटी व शर्तींवर मुंबई मंडळ मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती :-

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

ब. संस्थेने सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) मधील नियम (५) अन्वये संस्थेने मुंबई पालिकेच्या संबंधित इमारत प्रस्ताव विभागाकडे अति चटई क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्याच्या १२.५ टक्के इतकी (रु.११,५५,९५०/-) रक्कम ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चर फी मुंबई मंडळाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रापुर्वी भरणा करणे आवश्यक राहिल.

क. मुंबई मंडळाने कार्यालयाच्या विषयांकित संस्थेने प्रस्तावासोबत सादर न केलेले कागदपत्रापैकी मिळकत व्यवस्थापक यांचे ना देय प्रमाणपत्र ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी सादर करणे बंधनकारक आहे.

ड. प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६३९७ नुसार दि.०१/०७/२०११ नंतर टि.डी.आर.चे दर निश्चित करण्यात आलेले नाहीत. याबाबत समिती गठीत करण्यात आली असून, सदर समिती जो टि.डी.आर. दर निश्चित करेल तो दर व रेडीरेकनर दर यापैकी जे दर कमी असेल त्या दर करुन उपरोक्त प्रस्तावास लागू 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.

कार्यालयीन इमारत क्र.३, मुंबई मराठी ग्रंथ संग्रहायलय खेरनगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई च्या पुनर्विकासाकरीता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सादर झालेला प्रस्ताव. -

ठराव क्र. २७३/३०११ **दिनांक :- ०४/११/२०११**

कार्यालयीन इमारत क्र.३, मुंबई मराठी ग्रंथ संग्रहालय खेरनगर वांद्रे (पूर्व) या इमारतीच्या पुनर्विकासास मुंबई मंडळाचा ठराव क्र.२७२/३००३ दि.०५/१०/२०११ अन्वये मंजूरी देण्यात आलेली आहे. ठराव क्र.२७२/३००३ दि.०५/१०/२०११ मधील मुद्दा क्र.२ मधील दुस-या परिच्छेदात ''मुंबई मंडळाचा ठराव क्र.२६९/२९८३ दि.०५/०८/२०११ रोजीच्या ठरावास प्राधिकरणाच्या मान्यतेच्या अधिन राहून बांधिव क्षेत्रफळ मंडळास घेण्यास खालील अटी व शर्तीवर मुंबई मंडळ मंजूरी देत आहे.'' हा परिच्छेद वगळण्यात यावा. आणि त्याऐवजी

''प्राधिकरण ठराव क्र.६३९७ नुसार गठीत होणा-या समितीने टी.डी.आर. चे दर निश्चित केलेले दर आणि प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० व ६४२२ अन्वये प्रचलित रेडिरेकनर दराच्या ४०% दराने येणारा दर यापैकी कमी असेल त्या दराने उर्वरित ६०२.२८ चौ.मी. क्षेत्रफळ अधिमूल्य घेऊन संस्थेस वितरीत करण्यास प्राधिकरण ठराव क्र.६५०७ दि.२०/०९/२०१० अन्वये मुंबई मंडळ मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांचेकडे शिफारस करत आहे.'' हा परिच्छेद समाविष्ठ करण्यात यावा. ठराव क्र.२७२/३००३ मधील नमुद केलेल्या इतर अटी व शर्ती त्याच राहतील.

ठराव एकमताने मंजूर,