महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १४/०९/२०२३ रोजी दुपारी १२.१५ वाजता आयोजित केलेल्या २९८ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २९८ वी बैठक गुरुवार, दि.१४.९.२०२३ रोजी दुपारी १२.१५ वाजता अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांचे कार्यालय, ३ रा मजला, मंत्रालय, मुंबई -३२ येथे आयोजित करण्यात आली होती.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती.

१.	मा.श्री. संजीव जयस्वाल, भा.प्र.से. मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	:	पदसिध्द अध्यक्ष/ प्राधिकरण
२.	मा.श्रीमती वल्सा नायर सिंग, भा.प्र.से. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग	:	सदस्य / प्राधिकरण
३.	मा.श्री.असीम गुप्ता, भा.प्र.से. अपर मुख्य सचिव नगरविकास विभाग-१, नगरविकास विभाग	:	सदस्य / प्राधिकरण

सचिव/प्रा. यांनी सन्माननीय सदस्य आणि सर्व उपस्थितांचे स्वागत केले व मा. उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक: २९८/१ **दिनांक -१४/०९/२३**

विषय: महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ६.३.२०२३ रोजी झालेल्या २९७ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सन्माननीय सदस्यांनी बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतात दुरुस्ती न सुचविल्याने सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक: २९८/२ **दिनांक -१४/०९/२३**

विषय - महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन २०२२-२३ चे सुधारित अर्थसंकल्प अंदाजपत्रक व सन २०२३-२४ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.

(By Circulation)

उक्त विषय वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, प्राधिकरणाचा सन २०२२-२३ या वित्तीय वर्षाचा सुधारित अर्थसंकल्प व सन २०२३-२४ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक सादर केले. याबाबतच्या ठरावाला पुढीलप्रमाणे चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्रमांक :- ७०६९ **दिनांक : ३१/०३/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०२२-२३ चा रु. ११३६.४७ कोटी तुटीचा सुधारित अर्थसंकल्प व सन २०२३-२४ च रु. ७३२.६१ कोटी अधिक्य असलेला प्रस्तावित अर्थसंकल्पास प्राधिकरण चक्राकार पध्दतीने मान्यता देत आहे.

बाब क्रमांक: २९८/३ **दिनांक -१४/०९/२३**

विषय:- कार्यकारी अभियंता, वर्ग-१ यांना सेवानिवासस्थान उपलब्ध करुन देण्याबाबत

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी, मुंबई इ दु व पु.मंडळ यांनी विशद केले की, कार्यकारी अभियंता, वर्ग-१ यांना सेवानिवासस्थान म्हणुन ६ गाळे वितरीत करण्याबाबतच्या ठरावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्रमांक - ७०७० **दिनांक -३१/०५/२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, म्हाड कायदा १९७६, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन गाळ्यांची विक्री, हस्तांतरण आणि अदला-बदल) अधिनियम १९८१ मधील भाग (३),

विनियम ३४ नुसार पुनर्रचित / पुनर्विकसित इमारतीत उपलब्ध झालेले निवासी गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वितरीत करणेबाबतची तरतुद आहे.

त्यानुषंगाने प्राधिकरणांतर्गत कार्यकारी अभियंता या पदावरील कार्यरत अधिका-यांच्या विनंतीनुसार, सेवा निवासस्थानाचे वितरण करणेकरिता अतिरिक्त क्षेत्रफळापोटी प्राप्त पुनर्विकसित इमारत डी-अॅबेरो हाऊस, (द- मरियानो) खेडगल्ली, प्रभादेवी, मुंबई येथील निवासी गाळा क्र. अ/१०१, अ/१०२, अ/१०४, अ/२०१, अ/२०५, अ/३०२ हे निवासी गाळे मुंबई मंडळास वर्ग करणेबाबतच्या प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

प्राधिकरणाने यापुर्वी निश्चित केलेल्या सेवानिवासस्थान वितरणाबाबतच्या सर्व अटी व शर्ती उपरोक्त संबंधित अधिकारी यांना लागु असतील.

सदरहु ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायी करण्याची वाट न पहाता तात्काळ करण्यात यावी.

बाब क्रमांक: २९८/४ **दिनांक -१४/०९/२३**

विषयः- संक्रमण शिबीर पुनर्विकास योजने अंतर्गत सी एस क्र.४ [भाग]साल्ट पॅन विभाग फ-उत्तर विभाग प्रतिक्षानगर, सायन टप्पा क्र.५ अंतर्गत ९१ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका,२८५ संक्रमण सदनिका + १९ दुकाने,३१ अल्प उत्पन्न गट सदनिका,५६ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका व सुविधा भूखंड बांधकाम या मुळ योजनेऐवजी ८४ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका व ५२८ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका बांधण्याच्या प्रकल्पास सुधारित प्रशासकीय मान्यता देणेबाबतचा प्रस्ताव.

(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/ प्रा. यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उक्त विषयी मुख्य अधिकरी / मुंबई मंडळ यांनी विशद केले की, संक्रमण शिबीर पुनर्विकास योजने अंतर्गत सी एस क्र. ४ साल्ट पॅन विभाग प्रतिक्षा नगर, सायन टप्पा क्र. ५ अंतर्गत ९१ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका, २८५ संक्रमण सदनिका + १९ दुकाने, ३१ अल्प उत्पन्न गट सदनिका, ५६ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका व सुविधा भूखंड बांधकाम या मूळ योजने ऐवजी ८४ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका व ५२८ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका बांधण्याचा प्रकल्पास सुधारित प्रशासकीय मान्यता देणेबाबतचा ठरावास प्राधिकरणाने चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्रमांकः- ७०७१ **दिनांकः- ०२/०६/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,संक्रमण शिबीर पुनर्विकास योजने अंतर्गत सी एस क्र.४ [भाग]साल्ट पॅन विभाग फ-उत्तर विभाग प्रतिक्षानगर, सायन टप्पा क्र.५ अंतर्गत ९१ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका, २८५ संक्रमण सदनिका + १९ दुकाने , ३१ अल्प उत्पन्न गट सदनिका,५६ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका व सुविधा भूखंड बांधकाम या मूळ योजनेऐवजी ८४ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका व ५२८ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका बांधण्याच्या रुपये ३०७,८६,७०,९९१/- या रक्कमेस सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्र. २९८/५ **दिनांक : १४/०९/२०२३**

विषय :- **म्हाडाच्या विविध वापरांच्या भूखंडाचे किंमत विषयक धोरण / अधिमूल्य ठरविण्याच्या धोरणात सुधारणा करण्याबाबत..**

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी सदर विषयी विशद केले की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळामार्फत महाराष्ट्रातील बेघर व गरजु लोकांना विविध प्रयोजनासाठी सार्वजनिक जाहिरात /सोडतीव्दारे वाजवी /परवडणाऱ्या दरात भूखंड उपलब्ध करुन दिले जातात. या भूखंडाचे मुल्यांकन प्राधिकरण ठराव क्र.३०९४, दि.१६/११/१९९२ मधील परिशिष्ट-५ नुसार निश्चित करतांना जमिन संपादन /प्रत्यक्ष खरेदी किंमत, जमिन विकसन खर्च व १२.५% दराने व्याज आकारणी करुन परिशिष्ट-५ मधील निवासी, अनिवासी /वाणिज्यिक व विविध आरक्षणाकरीता राखीव भूखंडाकरीता आकारावयाची टक्केवारी नमूद आहे. तसेच अविकसित भूखंडाचे मुल्यांकन बाजार भावाने वितरण दिनांकाच्या ५ वर्षे मागील १ जानेवारी रोजीच्या दराने निश्चित करुन त्या मुल्यांकनावर

परिशिष्ट-५ प्रमाणे टक्केवारी अधिक भुईभाड्याची आकारणी इत्यादी करुन अंतिम अधिमुल्य परिगणित करण्याचे धोरण अस्तित्वात आहे.

उपरोक्त जमिनी शासन संपादीत किंवा खाजगी मालकांकडुन जमिनीचा मोबदला अदा करुन जवळ -जवळ ५० वर्षापुर्वी प्राप्त झालेल्या आहेत. त्यावेळी या संपादीत जमिनी अविकसित असल्यामुळे या जमिनीचा विकास, देखभाल, संरक्षण किंमत व सुरक्षा रक्षक इत्यदींवर खर्च झालेला असुन या जमिनी सदयस्थितीत विकसित भुखंड म्हणुन उपलब्ध आहेत. तसेच या जमिनींचे अभिन्यास सुध्दा मंजुर झालेले आहेत. सदर अभिन्यासामध्ये विकास नियोजन आराखडयानुसार विविध आरक्षणाकरीता राखीव भुखंड आहेत ते राखीव भुखंड जसे की, शाळा, हॉस्पीटल, नर्सिंग होम, पोस्ट ऑफिस, अग्नीशमन केंद्र पोलीस स्टेशन, पशुवैदयकिय रुग्णालय, दुकाने कार्यालय, पेट्रोल पंप, समाज कल्याण केंद्र सिनेमागृह, पाळणाघर, पिठाची गिरणी, नित्य जीवनोपयोगी वस्तुचे स्टॉल इत्यादीकरीता आरक्षीत आहेत. सदयस्थितीत भुखंड वितरणाकरीता विविध सहकारी संस्था, अशासकीय संस्था (NGO) व व्यक्तिमार्फत हे भूखंड वितरणासाठी मागणी करण्यात येत असते.

परंतु, सदर भुखंडाचे अधिमुल्य प्राधिकरण ठराव क्र.३०९४, दि.१६/११/१९९२ अन्वये परिगणीत करतांना मागील ५० वर्षांपासुन वाढलेल्या जमिनीच्या किंमती व उपलब्ध बाजार भावात झालेले बदल लक्षात घेता प्राधिकरण ठराव क्र.३०९४, दि.१६/११/१९९२ नुसार परिगणीत करण्यात येणारे अधिमुल्य बाजार भावाच्या तुलनेत पर्याप्त असल्याचे दिसुन येत नाही. तसेच, या जमिनी मागिल ५० वर्षापासुन खरेदी / संपादीत केलेल्या असुन बऱ्याच जमिनीचे अभिलेख सुध्दा उपलब्ध होत नसल्याचे निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे या मंजुर अभिन्यासातील विकसित भुखंडाचे अधिमुल्य उपलब्ध होणाऱ्या निवासी, अनिवासी व आरक्षणाकरीता राखीव असलेल्या भुखंडाचे अधिमुल्य प्रचलित शीघ्र गणक (Prevailing Ready Reckoner) व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील तरतुदीनुसार खालील **परिशिष्ट अ** मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे करण्याचे प्रस्तावित आहे.

निवासी, अनिवासी व विविध आरक्षणासाठी राखीव असलेल्या भुखंडाचे मुल्यांकन करतांना आकारावयाच्या अधिमुल्यांची टक्केवारी, भुखंडाचे क्षेत्र व प्रचलित शिघ्र गणकाच्या दर १.० FSI (भुखंडाचे क्षेत्र) ग्राहय धरुन परिगणीत करण्याचे प्रस्तावित आहे.

परिशिष्ट-अ

अ. क्र.	भूखंडाचा वापर (निवासी / अनिवासी राखीव आरक्षण) वर्गवारी	भूखंड / जमिन वापर वर्गवारी चौ.मी.	प्रचलित शिघ्र गणकानुसार जमिनीचे अधिमुल्य ग्राह्य धरणेकरिता आकारावयाची टक्केवारी (विकसित भुखंड)	शेरा
	२	३	४	५
			बृहन्मुंबईकरिता व सर्व विभागीय मंडळाकरिता	
१	निवासी अत्यल्प उत्पन्न गट अल्प उत्पन्न गट मध्यम उत्पन्न गट उच्च उत्पन्न गट (वैयक्तिक भूखंड/ सह. गृहनिर्माण संस्थाचे भूखंड)	अ) ३० चौ.मी. पर्यंत ब). ४० चौ.मी. पर्यंत क) ६० चौ.मी पर्यंत ड)६० चौ.मी. पेक्षा जास्त / अधिक	**अ) ४० %** **ब) ६० %** **क) ८० %** **ड)१०० %**	१) म्हाड अ‍ॅक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - २) म्हाड अ‍ॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार- i. **सार्वजनिक जाहिराती व्दारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे.** ii. **प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे**
२.	अनिवासी / वाणिज्य दुकाने, व्हिजेटेल फ्रुट, मार्केट स्टॉल, पिठाची गिरणी, नित्यपयोगी वस्तुचे स्टॉल्स, कार्यालय, स्टॉल, एलपीजी, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, सिनेमाघर, शॉपिंग	अ) (१० चौ.मी. ते २५ चौ.मी.) ब) (२५ चौ.मी. ते ५० चौ.मी.)	अ) ७५% ब) १००%	१) म्हाड अ‍ॅक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - २) म्हाड अ‍ॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - i. **सार्वजनिक जाहिरातीव्दारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे.**

	सेंटर, कनव्हेनियंट शॉपिंग, सिनेमाघर, शॉपिंग सेंटर, कनव्हेनियंट शॉपिंग, हॉटेल्स इ.	क) ५०-१०० चौ.मी. पेक्षा जास्त) ड) (१०० चौ.मी. पेक्षा जास्त)	क) १००% ड) १००%	ii. प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे . ३) शिघ्र गणक दर खुलया जमिनीच्या निवासी दराच्या दुप्पट दर घेण्यात यावा.

अ. क्र.	भूखंडाचा वापर (निवासी / अनिवासी राखीव आरक्षण) वर्गवारी	भूखंड / जमिन वापर वर्गवारी चौ.मी.	प्रचलित शिघ्र गणकानुसार जमिनीचे अधिमुल्य ग्राह्य धरणेकरिता आकारावयाची टक्केवारी (विकसित भुखंड)	शेरा
	२	३	४	५
			बृहन्मुंबईकरिता व सर्व विभागीय मंडळाकरिता	
३.	सामाजिक, सांस्कृतिक, शैक्षणिक, धार्मिक इ. बालवाडी, नर्सरी, पाळणाघर, प्राथमिक शाळा, ग्रंथालय , धार्मिक उद्देश, व्यायामशाळा, समाज मंदिर, वेल्फेअर सेंटर, चॅरिटेबल ट्रस्ट, लेबर वेल्फेअर, तांत्रिक अतांत्रिक वैद्यकिय महाविद्यालये इ.	अ) (१०० चौ.मी.पर्यंत) ब) (२५० चौ.मी. पर्यंत) क) (२५० चौ.मी.पेक्षा जास्त)	अ) - १००% ब)-१००% क) - १००%	१) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार- २) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार- i. सार्वजनिक जाहिरातीव्दारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे. ii. प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे .
४.	वैद्यकीय सोयी सुविधा अ) सार्वजनिक / शासकीय हॉस्पिटल, दवाखाने, आरोग्य केंद्र इ. ब) पब्लिक चॅरिटेल ट्रस्ट को. ऑ. हौ. सो, डिस्पेन्सरीज, मॅटर्निटी हॉस्पिटल इ.		अ - ५०% ब -१००%	१) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - २) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - i. सार्वजनिक जाहिरातीव्दारे

	क) खाजगी नर्सिंग होम, डिस्पेन्सरी, आरोग्य केंद्र, हॉस्पिटल, मॅटर्निटी हॉस्पिटल इ. ड) पशुवैद्यकिय दवाखाना व तत्सम वापर.		क - १००% ड-२५%	निविदा पध्दतीने वितरण करणे. ii. प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे .

अ. क्र.	भूखंडाचा वापर (निवासी / अनिवासी राखीव आरक्षण) वर्गवारी	भूखंड / जमिन वापर वर्गवारी चौ.मी.	प्रचलित शिघ्र गणकानुसार जमिनीचे अधिमुल्य ग्राह्य धरणेकरिता आकारावयाची टक्केवारी (विकसित भुखंड)	शेरा
	२	३	४	५
			बृहन्मुंबईकरिता व सर्व विभागीय मंडळाकरिता	
५.	सार्वजनिक सोयी सुविधा अ) पोलिस स्टेशन, फायर स्टेशन इ. ब) पोस्ट ऑफिस, इलेक्ट्रीक सबस्टेशन, बस टर्मिनल, एस.टी.पी., गार्बेज डिस्पोजल प्लॉटस् इ. क) प्ले ग्राऊंड, गार्डन, टॉयलेटस् , रिक्रेयशनल ग्राऊंड, चेजिंग रुम इ.	अ) उपलब्धतेनुसार ब) उपलब्धतेनुसार क) उपलब्धतेनुसार	**अ) As per provision of DCPR -२०३४** **ब)-१००%** **क) १००% of the permissible FSI as per DCPR -२०३४.**	१) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - २) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - Layouts R. G./ P. G. preference be given to local authority or allotment to federation or societies of respective layouts. In C. federation of societies does not come forward within specified time as decided VP/A the plot may be offered to other institutions as finalized by authority. i. सार्वजनिक जाहिरातीव्दारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे. ii. प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे .

भुखंडावरील अनुज्ञेय अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राकरीता डी.सी.पी.आर. -२०३४ नुसार अतिरिक्त बांधकामाचे अधिमुल्य मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने मंजुर करण्याबाबत चर्चा झाली. त्यावेळी उपमुख्य अभियंता, मुंबई मंडळ यांनी असे विशद केले की, विविध वापराच्या भूखंडाबाबत १९९२ च्या ठरावामध्ये सुधारणा करुन एक नविन प्रणाली करण्याचे प्रस्तावीत आहे. तसेच सामाजिक उपयोगाकरीता ज्या भूखंडांचा विकास करण्याकरीता खर्च करण्यात आलेला आहे. त्यापोटी झालेला खर्च रेडी रेकनरप्रमाणे किंमत आकारली जावी तसेच जाहीरात आणि ई-लिलाव पध्दतीने अशा भूखंडांचे वितरण करण्यात यावे असे मा.अप्पर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी असे सुचीत केले.

बाब टिप्पणीवर वरीलप्रमाणे चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०७२ **दिनांक - १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कि, खाली नमूद परिशिष्ट -अ नुसार विविध वापराचे भूखंड / बांधकामे यांच्या जमिनीचे अधिमुल्य परिगणित करण्याच्या प्रस्तावास व वसुली करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

परिशिष्ट-अ

अ. क्र.	भूखंडाचा वापर (निवासी / अनिवासी राखीव आरक्षण) वर्गवारी	भूखंड / जमिन वापर वर्गवारी चौ.मी.	प्रचलित शिघ्र गणकानुसार जमिनीचे अधिमुल्य ग्राह्य धरणेकरिता आकारावयाची टक्केवारी (विकसित भुखंड)	शेरा
	२	३	४	५
			बृहन्मुंबईकरिता व सर्व विभागीय मंडळाकरिता	
१	निवासी अत्यल्प उत्पन्न गट अल्प उत्पन्न गट मध्यम उत्पन्न गट उच्च उत्पन्न गट (वैयक्तिक भूखंड/	अ) ३० चौ.मी. पर्यंत ब) ४० चौ.मी. पर्यंत क) ६० चौ.मी	अ) ४०% ब) ६०% क) ८०% ड) १००%	१) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - २) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ (Disposal of Land) च्या

	सह. गृहनिर्माण संस्थाचे भूखंड)	पर्यंत ड)६० चौ.मी. पेक्षा जास्त / अधिक		तरतुदीनुसार- iii. **सार्वजनिक जाहिराती व्दारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे.** V. **प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे**
२.	अनिवासी / वाणिज्य दुकाने, व्हिजेटेल फ्रुट, मार्केट स्टॉल, पिठाची गिरणी, नित्यपयोगी वस्तुचे स्टॉल्स, कार्यालय, स्टॉल, एलपीजी, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, सिनेमाघर, शॉपिंग सेंटर, कनव्हेनियंट शॉपिंग, सिनेमाघर, शॉपिंग सेंटर, कनव्हेनियंट शॉपिंग, हॉटेल्स इ.	अ) (१० चौ.मी. ते २५ चौ.मी.) ब) (२५ चौ.मी. ते ५० चौ.मी.) क) ५०-१०० चौ.मी. पेक्षा जास्त) ड) (१०० चौ.मी. पेक्षा जास्त)	अ) ७५% ब) १००% क) १००% ड) १००%	१) म्हाड ॲक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - २) म्हाड ॲक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - ii. **सार्वजनिक जाहिरातीव्दारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे.** V. **प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे .** **३) शिघ्र गणक दर खुलया जमिनीच्या निवासी दराच्या दुप्पट दर घेण्यात यावा.**

अ. क्र.	भूखंडाचा वापर (निवासी / अनिवासी राखीव आरक्षण) वर्गवारी	भूखंड / जमिन वापर वर्गवारी चौ.मी.	प्रचलित शिघ्र गणकानुसार जमिनीचे अधिमुल्य ग्राह्य धरणेकरिता आकारावयाची टक्केवारी (विकसित भुखंड)	शेरा
	२	३	४	५
			बृहन्मुंबईकरिता व सर्व विभागीय मंडळाकरिता	
३.	सामाजिक, सांस्कृतिक, शैक्षणिक, धार्मिक इ. बालवाडी, नर्सरी, पाळणाघर, प्राथमिक शाळा, ग्रंथालय , धार्मिक उद्देश, व्यायामशाळा,	अ) (१०० चौ.मी.पर्यंत)	अ) - १००%	१) म्हाड ॲक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार-

	समाज मंदिर, वेल्फेअर सेंटर, चॅरिटेबल ट्रस्ट, लेबर वेल्फेअर, तांत्रिक अतांत्रिक वैद्यकिय महाविद्यालये इ.	ब) (२५० चौ.मी. पर्यंत) क) (२५० चौ.मी.पेक्षा जास्त)	ब)-१००% क) - १००%	२) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार- ii. **सार्वजनिक जाहिरातीव्द निविदा पध्दतीने वितर करणे.** iv.**प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल् पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथव ई-लिलावाव्दारे .**
४.	वैद्यकीय सोयी सुविधा अ) सार्वजनिक / शासकीय हॉस्पिटल, दवाखाने, आरोग्य केंद्र इ. ब) पब्लिक चॅरिटेल ट्रस्ट को. ऑ. हौ. सो, डिस्पेन्सरीज, मॅटर्निटी हॉस्पिटल इ. क) खाजगी नर्सिग होम, डिस्पेन्सरी, आरोग्य केंद्र, हॉस्पिटल, मॅटर्निटी हॉस्पिटल इ. ड) पशुवैद्यकिय दवाखाना व तत्सम वापर.		अ - ५०% ब -१००% क - १००% ड-२५%	१) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - २) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - ii. **सार्वजनिक जाहिरातीव्दारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे.** v. **प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे .**

अ. क्र.	भूखंडाचा वापर (निवासी / अनिवासी राखीव आरक्षण) वर्गवारी	भूखंड / जमिन वापर वर्गवारी चौ.मी.	प्रचलित शिघ्र गणकानुसार जमिनीचे अधिमुल्य ग्राह्य धरणेकरिता आकारावयाची टक्केवारी (विकसित भुखंड)	शेरा
	२	३	४	५
			बृहन्मुंबईकरिता व सर्व विभागीय मंडळाकरिता	
५.	सार्वजनिक सोयी सुविधा अ) पोलिस स्टेशन, फायर स्टेशन इ.	अ) उपलब्धतेनुसार	**अ) As per provision of DCPR -२०३४** ब)-१००%	१) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील नियम १९८१ (Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - २) म्हाड अॅक्ट १९७६ मधील जमिन विल्हेवाट विनिमय १९८२

	ब) पोस्ट ऑफिस, इलेक्ट्रीक सबस्टेशन, बस टर्मिनल, एस.टी.पी., गार्बेज डिस्पोजल प्लॉटस् इ. क) प्ले ग्राऊंड, गार्डन, टॉयलेटस् , रिक्रेयशनल ग्राऊंड, चेजिंग रुम इ.	ब) उपलब्धतेनुसार क) उपलब्धतेनुसार	**क) १००% of the permissible FSI as per DCPR -२०३४.**	Disposal of Land) च्या तरतुदीनुसार - Layouts R. G./ P. G. preference be given to local authority or allotment to federation or societies of respective layouts. In Case federation of societies does not come forward within specified time as decided by VP/A the plot may be offered to other institutions as finalized by authority. **ii. सार्वजनिक जाहिरातीव्दारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे.** **v. प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई-लिलावाव्दारे .**

भूखंडाचे अधिमुल्य / मुल्यांकनानुसार सदर वितरणाच्या प्रक्रिया म्हाडा ॲक्ट १९७६ मधील (जमिनीची विल्हेवाट विनिमय १९८२) मधील तरतुदीनुसार.

१. सार्वजनिक जाहिरातीव्दारे निविदा पध्दतीने करणे.

२. प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाव्दारे अथवा ई- लिलावाव्दारे करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल) **उपाध्यक्ष तथा** **मुख्य कार्यकारी अधिकारी,** **महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**	**(वल्सा नायर सिंह)** **सदस्य प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,** **गृहनिर्माण विभाग,** **मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन**	**(असीम गुप्ता)** **सदस्य प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,** **नगरविकास विभाग-१** **मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन**

बाब क्रमांक: २९८/६ **दिनांक -१४/०९/२३**

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक: २९८/७ **दिनांक -१४/०९/२३**

विषय :- प्राधिकरण ठराव क्र.७०६५ मा.उपमुख्यमंत्री तथा तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री / महाराष्ट्र राज्य यांचे सूचनेनुसार रद्द करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांनी विशद केले की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि.०६/३/२०२३ रोजी पार पडलेल्या बैठकीत मंजूर करण्यात आलेला ठराव क्र.७०६५, मा.उपमुख्यमंत्री तथा तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री / महाराष्ट्र राज्य यांचे निर्देशानुसार रद्द करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीकरीता सादर करण्यात येत आहे. या प्रकरणाची पूर्वपीठीका पुढीलप्रमाणे -

"ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळ" पुनर्विकास प्रकल्पातील स्थानिक रहिवाश्यांनी जवळच्या इमारतीत संक्रमण गाळे मिळावेत ही मागणी लक्षात घेता व प्रकल्पातील जुन्या शिल्लक चाळीतील रहिवाश्यांचे लवकरात लवकर स्थलांतरण करुन, प्रकल्पाचे कामास गती देण्याची निकड लक्षात घेता, मुंबई इमारत दुरुस्ती मंडळाचे ताब्यातील यशोमंगल सह.गृह संस्था जुनी बोहरी बदानी चाळ पुनर्बांधणी प्रकल्पातील ६४ अतिरिक्त गाळे, गाळ्यांची विक्री किंमत चुकवून मुंबई मंडळाने ताब्यात घेण्यास व गाळ्यांचा वापर ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पातील रहिवाश्यांकरीता संक्रमण गाळे म्हणून वापर करण्यास प्राधिकरणाच्या उक्त ठरावाद्वारे मान्यता देण्यात आली होती.

प्राधिकरणाच्या वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीकोनातून ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळ क्र .१३ व १५ मधील रहिवाश्यांचे यशोमंगल सह.गृह संस्था जुनी बोहरी बदानी चाळ इमारतीत स्थलांतरण करण्याचा मंडळाचा प्रयत्न, यशोमंगल सह.गृह संस्थेच्या तीव्र विरोधामुळे यशस्वी होऊ शकला नाही. यशोमंगलचे रहिवासी विरोध सोडत नसल्यामुळे दि.२४, २५ व २६ मे रोजी पोलीस बंदोबस्त घेऊन ना.म.जोशी मार्ग चाळ क्र.१३ व १५ मधील ४१ रहिवाश्यांच्या सामानाचे स्थलांतरण यशोमंगल इमारतीत करण्यात आले. परंतु तदनंतरही यशोमंगलच्या रहिवायांचा विरोध कमी झाला नाही. सामान स्थलांतरीत केलेल्या ४१ पैकी केवळ चार रहिवासी कसेबसे तेथे वास्तव्य करु शकले, बाकी रहिवाश्यांना इमारतीत शिरकाव करण्यासही यशोमंगल कडून विरोध करण्यात आला व त्यामुळे तदनंतर उर्वरीत रहिवाश्यांचे स्थलांतरण होऊ शकले नाही.

यशोमंगल इमारतीतील ६४ अतिरिक्त गाळ्यांची विक्री करुन गाळ्यांचे कायमस्वरुपी वितरण व्हावे. या गाळ्यांचा वापर संक्रमण गाळे म्हणून करण्यात येऊ नये अशी संस्थेची मागणी होती. सदर गाळ्यांचा वापर तात्पुरत्या रहिवाश्यांसाठी केला गेल्यास अशा संक्रमण गाळेधारकांकडून इमारतीचा योग्यरित्या वापर होण्याची शक्यता कमी असल्यामुळे इमारतीची दुरावस्था होण्याची भिती यशोमंगलच्या रहिवाश्यांना होती.

या प्रकरणी यशोमंगल सह.गृह संस्थेकडून त्यांचा दि.१६/०६/२०२३ च्या पत्रान्वये मा.उपमुख्यमंत्री तथा तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री / महाराष्ट्र राज्य यांचेशी संपर्क साधण्यात आला. सदर पत्रावर मा.उपाध्यक्ष / म्हाडा यांना उद्देशून "ठराव क्र ७०६५ दि.०६/३/२०२३ तात्काळ रद्द करण्यात यावा व तोवर त्याची कार्यवाही स्थगित करण्यात यावी" असे निर्देश मा. मंत्री महोदयांनी दिले.

मा.उपमुख्यमंत्री तथा तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री / महाराष्ट्र राज्य यांच्या निर्देशांच्या अनुषंगाने मा.उपाध्यक्ष / प्रा यांचे मान्यतेने यशोमंगल सह.गृह संस्था, जुनी बोहरी बदानी चाळ येथील अतिरिक्त गाळ्यांचे संक्रमण गाळे म्हणून केलेले वितरण रद्द करण्यात आलेले असून त्याबदल्यात ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी रहिवाश्यांना बॉम्बे डाईंग मिल व ज्युबिली मिल येथील संक्रमण शिबिर गाळे वितरीत करण्यात आलेले आहेत.

तरी मा.उपमुख्यमंत्री तथा तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री / महाराष्ट्र राज्य यांच्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ७०६५ दि.०६/३/२०२३ रद्द करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे सादर करण्यात येत आहे.

वरीलप्रमाणे चर्चा झाल्यानंतर एकमताने निर्णय घेण्यात आला की,

ठराव क्रमांक :- ७०७३ **दिनांक - १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, यशोमंगल सह.गृह संस्थेच्या दि.१६/६/२०२३ रोजीच्या पत्रावर मा.उपमुख्यमंत्री तथा तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री यांनी दिलेल्या निर्देशाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाचा दि.०६/३/२०२३ रोजीचा ठराव क्र.७०६५ रद्द करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक: २९८/८ **दिनांक -१४/०९/२३**

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक: २९८/९ दिनांक -१४/०९/२३

विषय - मुंबई मंडळाच्या सोडतीमधील श्रीनिवास मिल, लोअर परेल, योजनेतील सोडत-२०१७ मधील ०४ अर्जदारांच्या विक्री किमंतीबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांनी विशद केले की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाकडून ५८ (७) ब अंतर्गत श्रीनिवास मिल चाळ, लोअर परेल, मुंबई येथिल ३६ सदनिका मुंबई मंडळाच्या सोडतीद्वारे वाटप करण्यासाठी ठराव क्र. ६७५६ दि. २२.०८.२०१७ पारित करण्यात आला आहे. यानुसार एकुण ३६ सदनिकांचा समावेश मुंबई मंडळाच्या सन-२०१७ च्या सोडतीमध्ये करण्यात आला होता. ३६ पैकी ३४ सदनिका ३३.८० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या असून प्रती सदनिका विक्री किमंत रु. १,४२,९६,५१७/- इतकी निश्चित करण्यात आली होती.

सोडत-२०१७ मध्ये काढण्यात आलेल्या सोडतीमधील ३४ सदनिकांची विक्री किमंत जास्त असल्यामुळे सोडतीतील यशस्वी / प्रतिक्षायादीवरील अर्जदार यांनी सदनिका वितरण रदद केले, काही अर्जदारांनी कागदपत्र सादर केले नाहीत तर काही अर्जदार अपात्र ठरल्याने व प्रतिक्षायादी संपुष्ठात आल्याने ३३.८० चौ.मी चटई क्षेत्रफळ असलेल्या एकूण २६ सदनिकांचा पुनश्च सन-२०१८ मध्ये वाटपासाठी सोडत काढण्यात आली. सदर सोडतीमध्ये समावेश करण्यात आलेल्या प्रती सदनिकेची विक्री किमंत प्राधिकरण ठराव क्र. ६७९० दि. १२.१०.२०१८ नुसार प्रती सदनिका रु.९९,९२,२१०/- इतकी निश्चित करण्यात आली होती.

सोडत-२०१७ मधील एकूण ०४ अर्जदार पात्र असून या अर्जदारापैकी काही अर्जदारांनी एकाच योजनेतील सदनिकांसाठी सोडत-२०१७ मध्ये प्रती सदनिका रु. १,४२,९६,५१७/- इतकी विक्री किमंत व सोडत-२०१८ मध्ये प्रती सदनिका रु. ९९,९२,२१०/- इतकी विक्री किमंत आकारण्यात आली आहे. तरी सोडत-२०१७ मधील अर्जदारांना सोडत-२०१७ ची विक्री किमंत (रु. १,४२,९६,५१७/-) न आकारता सोडत-२०१८ मधील विक्री किमंत (रु. ९९,९२,२१०/-) आकारण्यात येवून सुधारीत तारखेचे तात्पुरते देकारपत्र देण्यात यावे असे कळविले आहे.

मुंबई मंडळाच्या आगामी सोडतीमध्ये सदर योजनेतील अवितरीत ०४ सदनिकांचा समावेश करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर ०४ सदनिकांची सन-२०२२ च्या रेडीरेकनरच्या दराच्या ११ टक्के दर विचारात घेवून प्रती चौ.मी. दि. ११.०३.२०२२ रोजी प्राधिकरणाच्या बैठकीत दर निश्चितच्या धोरणानुसार सदर गाळयांची विक्री किमंत रु.१,६०,३६,५९१/- इतकी निश्चित करण्यात आलेली आहे.

सबब, मुंबई मंडळाची सोडत-२०१७ मधील ०४ अर्जदारांना आकारण्यात आलेली सदनिका विक्री किंमत रु. १,४२,९६,५१७/- च्या ऐवजी सोडत-२०१८ मध्ये निश्चित करण्यात आलेली विक्री किमंत रु. ९९,९२,२१०/- लागु करुन सुधारीत विक्री किंमतीचे व तारखेचे तात्पुरते देकार पत्र देण्यासाठी सोबत जोडण्यात आलेला ठराव पारित करण्यासाठी प्रस्ताव सादर.

वरील बाबत चर्चा करताना, मुंबई मंडळाची सोडत-२०१७ मधील ०४ अर्जदारांना आकारण्यात आलेली सदनिका विक्री किंमतीवरील व्याजाची रक्कम माफ करून चारही अर्जदारांकडून विक्री किंमतीचा भरणा करून घेण्याबाबत सदस्यांचे एकमत झाले.

ठराव क्रमांक :-७०७४ **दिनांक - १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाकडून ५८ (७) ब अंतर्गत मुंबई मंडळास प्राप्त झालेल्या श्रीनिवास मिल चाळ, लोअर परेल, मुंबई येथिल ३६ पैकी ३३.८० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ३४ सदनिकांचा समावेश सोडत-२०१७ मध्ये करण्यात आला आहे. सोडत-२०१७ मधील ३४ सदनिकापैकी अंतिमत: ०४ पात्र अर्जदारांना आकारण्यात आलेली सदनिका विक्री किंमतीवरील केवळ व्याजाची रक्कम माफ करण्यात यावी व त्यानुसार चारही अर्जदारांकडून सदनिकेच्या विक्री किंमतीचा भरणा करून घेण्यात यावा अन्यथा सदरचे गाळे सद्यस्थितीतील धोरणानुसार मंडळाच्या पुढील सोडतीत समाविष्ठ करण्यात यावेत, यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठरावाच्या कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

25/10/23	25/10	
(संजीव जयस्वाल)	**(वल्सा नायर सिंह)**	**(असीम गुप्ता)**
उपाध्यक्ष तथा	**सदस्य प्राधिकरण तथा**	**सदस्य प्राधिकरण तथा**
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,	**अपर मुख्य सचिव,**	**अपर मुख्य सचिव,**
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास	**गृहनिर्माण विभाग,**	**नगरविकास विभाग-१**
प्राधिकरण	**मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन**	**मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन**

बाब क्रमांक -२९८/१० **दिनांक - १४/०९/२०२३**

विषय - मुंबई मंडळाच्या सोडतीमधील रिक्त असलेल्या न्यू शैलेंद्र नगर दहिसर योजनेतील सदनिका सहकारी संस्थेस कार्यालयीन कामासाठी वितरीत करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांनी विशद केले की, उपरोक्त प्रकरणी मा.उपमुख्य अभियंता/प/मुं.मं. यांनी विषयांकित सदनिका ही सहकारी संस्थेस त्यांच्या कार्यालयाकरीता वितरीत करावयाची असल्याने व उक्त सदनिकेचा वापर हा वाणिज्यिक स्वरुपाचा वापर नसल्याने निवासी तत्वावर वितरीत करणेस हरकत नसावी, तथापि सदनिका वितरणाबाबतची बाब टिप्पणी व प्रारुप ठराव पणन कक्ष/ मुं.मं. यांनी तयार करुन मंजुरीकरीता सादर करणे अपेक्षित असल्याचे

अभिप्राय एन/३५ वर दिलेले असून, सदर टिप्पणीवर मा.मुख्य आधिकारी/मुं.मं. यांनी संस्थेच्या कार्यालयासाठी बांधीव जागा देणेबाबतचा ठराव पाहिल्याचे स्मरते, तसे असेल तर प्राधिकरणाकडे जाणे आवश्यक आहे काय ? असा शेरा नमुद केलेला आहे.

त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालयामार्फत एन/३७ द्वारे प्राधिकरण ठराव क्र.६८९७ दि०७.०८.२०१९ या ठरावानुसार विशेष बाब म्हणून मुं.इ.दु.व पु.मंडळांतर्गत असलेल्या श्री पिंपळेश्वर स.गृ.संस्था, करीरोड, मुंबई या संस्थेस १८० चौ.फुटाचा रिक्त गाळा निवासी शुल्क आकारुन तसेच विहित तरतुदीनुसार व्याज आकारुन वितरण करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिल्याचे आढळुन आल्याचे नमुद करण्यात आलेले होते.

सदर बाबत लेखा विभागातर्फे एन/३९ नुसार खालीलप्रमाणे सादर करण्यात आलेले होते.

अ) पृष्ठ क्र.एन-३५ वरील मा.मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांच्या शे-यास अनुसरुन कार्यकारी अभियंता यांचेतर्फे मुं.इ.दु.व पु.मंडळांतर्गत असलेल्या श्री पिंपळेश्वर स.गृ.संस्था, करीरोड, मुंबई या संस्थेस १८० चौ.फुटाचा रिक्त गाळा हा प्राधिकरणाने एक **विशेष बाब** म्हणून वितरणास मान्यता दिली असल्याचा ठरावाचा संदर्भ जोडून, शैलेंद्र नगर येथील संस्थेस कार्यालयीन वापरासाठी सदनिका विक्री किंमतीचा प्रस्ताव सादर केलेला होता. परंतु त्याच धर्तीवर दहिसर येथील संस्थेस गाळा वितरीत केल्यास भविष्यात इतर सह.गृह.संस्थाही अशीच मागणी करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब श्री पिंपळेश्वर संस्थेबाबतचा ठराव हा इतर संस्थांना लागू करणे उचित होणार नाही. करिता, सदरबाबत निर्णय होणे आवश्यक आहे.

ब) कार्यकारी अभियंता यांनी पृष्ठ क्र.एन/२१ वर विषयांकित इमारतींच्या गृहनिर्माण संस्थांना बाहय सेवा, सुविधा हस्तांतरीत करण्यात आलेल्या असल्याने त्याबाबतच्या देयकांची अदायगी संबंधित संस्था परस्पर करतात. तसेच प्रस्तावित रिक्त गाळयांचे देखभाल शुल्क व इतर प्रलंबित रक्कमा असल्यास संबंधित संस्थेने सदरची रक्कम भरावी या अटीस अधिन राहून उपरोक्त गाळा देण्याचे प्रस्तावित केलेले आहे, त्यानुसार कार्यवाही होणे आवश्यक आहे.

क) शैलेंद्र नगर श्री.समर्थ स.गृ.सं.मर्या. व शैलेंद्र नगर शिव समर्थ स.गृ.सं.मर्या. यांनी रिक्त असलेल्या सदनिका संस्थेच्या कामकाजासाठी देणेबाबत विनंती केली होती. त्याअनुषंगाने मंडळाच्या इमारतीमधील कार्यालयासाठी असलेल्या सदनिकांची किंमत निवासी दरानुसार इमारतीच्या विक्री किंमतीत जोडण्यात येते त्यामुळे सदर सदनिका निवासी दराने वितरित करण्यात याव्या असे स्पष्ट अभिप्राय कार्यकारी अभियंता यांनी दिल्याचे मिळकत व्यवस्थापक/ पणन/ मुं.मं. यांनी पृष्ठ क्र.एन/४९ वर नमुद केलेले आहे.

विषयांकित प्रकरणी उपमुख्य अभियंता/प/मुं.मं. यांनी एन/३५ वरील टिप्पणीत सदनिका वितरणाबाबतची बाब टिप्पणी व प्रारुप ठराव करणे आवश्यक असल्याचे नमुद केलेले होते.

त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता यांनी मिळकत व्यवस्थापक/ पणन/मुं.मं. यांचेमार्फत प्रस्तावित केलेला ठरावाचा मसुदा खालीलप्रमाणे आहे.

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाद्वारे संकेत क्र.२१६ शैलेंद्र नगर दहिसर योजनेतील १८० चौ.फूट क्षेत्रफळ असलेल्या रिक्त निवासी सदनिका खालील संस्थेस कार्यालयीन कामासाठी वितरीत करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	संस्थेचे नाव	सदनिका क्र.
१	शैलेंद्र नगर श्री.समर्थ स.गृ.सं.मर्या.	६/अ/५०६
२	शैलेंद्र नगर शिव समर्थ स.गृ.सं.मर्या.	७/अ/३०५

उपरोक्त संस्थांना वाटप करण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमतीची परिगणना ही म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार प्रत्यक्ष झालेल्या खर्चाच्या व्याजाचे भांडवलीकरण करुन विनाअनुदान निवासी दराने आकारण्यात यावी. यासाठी ठराव पारित करण्यात येत आहे.

करीता वरील मुद्दा क्र. "अ" ते "क" च्या अनुषंगाने, उपरोक्त बाब टिप्पणी व ठरावाचा मसुदा अवलोकनार्थ व निर्णयास्तव सादर.

वरील प्रमाणे बाब टिपणीवर चर्चा होऊन खालीलप्रमाणे एकमताने निर्णय घेण्यात आला की,

ठराव क्रमांक:- ७०७५ **दिनांक - १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाद्वारे संकेत क्र. २१६, शैलेंद्र नगर दहिसर योजनेतील १८० चौ.फू क्षेत्रफळ असलेल्या रिक्त निवासी सदनिका खालील संस्थेस कार्यालयीन कामासाठी वितरीत करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	**संस्थेचे नाव**	**सदनिका क्रमांक**
०१	शैलेद्र नगर श्री. समर्थ सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित	६/अ/५०६
०२	"शैलेद्र नगर" शिव समर्थ सहकारी गृह निर्माण संस्था मर्यादित	७/अ/३०५

उपरोक्त संस्थांना वाटप करण्यात येत असलेल्या सदनिकांची, विक्री किंमतीची परिगणना ही म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार विनाअनुदान निवासी दराने प्रत्यक्ष झालेल्या खर्चाच्या व्याजाचे भांडवलीकरण करुन आकारण्यात यावी. यासाठी ठराव पारित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक -२९८/११ **दिनांक -१४/०९/२३**

विषय:- श्री. सुजित चक्रवर्ती कोहिनूर ग्रुप ऑफ सर्कस यांनी दि. ०६.०२.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार मोकळी जमिन सर्कशीसाठी तात्पुरत्या कालावधीकरीता वापरास देताना आकारण्यात येणाऱ्या भुईभाडे दर रु. ५०/१०० चौ.मी. प्रति दिन कायम ठेवणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांनी विशद केले की, श्री. सुजित चक्रवर्ती, कोहिनूर ग्रुप ऑफ सर्कस यांनी शासन निर्णय क्र.जमीन -२०२२/प्र.क्र.१६८/ज-१, दि.०६/०२/२०२३ रोजीच्या निर्णयास अनुसरुन सर्कशीसाठी भुखंड तात्पुरत्या कालावधीकरिता वापरात देताना भुईभाडे दर रु.५०/१०० चौ.मी. प्रति दिन प्रमाणे कायम ठेवणेबाबत विनंती केली आहे.

पार्श्वभूमी :

श्री. सुजित चक्रवर्ती, कोहिनूर ग्रुप ऑफ सर्कस यांचे पत्र दि.२६/०८/२०२१ मध्ये केलेल्या विनंतीनुसार प्राधिकरणा समोर बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली होती. त्यानुसार प्राधिकरणामार्फत खालीलप्रमाणे ठराव क्र.७०६१, दि.२३/११/२०२२ अन्वये खालीलप्रमाणे ठराव पारित केला.

[परि-१]

" एकमताने निर्णय घेतला की, सर्कसकरिता म्हाडाच्या विविधी वसाहतीतील मोकळी मैदाने तात्पुरत्या स्वरुपात भाड्याने देण्यासाठी कोहिनूर सर्कस यांची भुईभाड्यावर ७५% सुट व जी.एस.टी आणि इतर करावर १००% सुट देण्याबाबतची विनंती अमान्य करुन तसेच महाराष्ट्र शासनाच्या महसूल व वन विभागाचा शासन निर्णय क्र.जमीन१०९४/प्र.क्र./ज-१,३ मार्च, २००७ अनुषंगाने सर्कससाठी म्हाडाचे

भूखंड / जमिनी तात्पुरत्या स्वरुपात भाड्याने देण्यासाठी भुईभाडे रु.५०/- प्रति १०० चौ.मी. प्रतिदिन व त्यावर प्रत्येक ३ वर्षांनी १० टक्के वाढीव दर प्रति दिन घेण्याचे एकमताने निश्चित करण्यास आणि मागील म्हाडाचा सर्कससाठी दर भुईभाडे रु.५०/- प्रति १०० चौ.मी. प्रतिदिन व त्यावर प्रतिवर्षे १०% वाढीव दर आकारण्याबाबतचा ठराव क्र.६३३५, दि.२०/०९/२००८ रद्द करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे."

तथापी, श्री. सुजित चक्रवर्ती, कोहिनूर ग्रुप ऑफ सर्कस यांनी त्यांच्या दि.१४/०२/२०२३ रोजीच्या पत्रा समवेत महसुल व वन विभागाचा शासन निर्णय क्र.जमिन-२०२२/प्र.क्र.१६८/ज-१, दि.०६/०२/२०२३ जोडला आहे व सदर शासन निर्णयानुसार म्हाडामध्येही सर्कशीकरिता तात्पुरत्या स्वरुपात देण्यात येणा-या भुखंडाकरिता दर आकारण्यात यावेत, अशी विनंती केली आहे. **[परि-२]**

महसुल व वन विभागाचा शासन निर्णय क्र.जमिन-२०२२/प्र.क्र.१६८/ज-१, दि.०६/०२/२०२३ मध्ये सर्कशीकरिता सारांशाने खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

"फक्त सर्कस या प्रयोजनासाठी रु.५०/- /प्रति १०० चौ.मी. प्रति दिन हे दर यापुढे कायम राहतील."

शासन निर्णय क्र. जमीन २०२२/प्र.क्र.१६८/ज.१,दि.०६/०२/२०२३रोजीच्या निर्णयास अनुसरुन सर्कसकरिता मोकळी मैदाने तात्पुरत्या स्वरुपात भाड्याने देण्यासाठी भुईभाडे दर रु.५०/- प्रति १०० चौ.मी. प्रतिदिन कायम स्वरुपी आकारण्यात यावे. तसेच प्राधिकरण ठराव क्र.७०६१, दि.२३/११/२०२२ रद्द करण्यासाठी बाब प्राधिकरणासमोर विचारार्थ व निर्णयार्थ सादर.

वरीलप्रमाणे उक्त बाब टिप्पणीवर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक :- ७०७६ **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, सर्कस करिता म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील मोकळी मैदाने तात्पुरत्या स्वरुपात भाड्याने देण्यासाठी कोहीनूर सर्कस यांची महाराष्ट्र शासनाच्या महसूल व वन विभागाचा शासन निर्णय क्र. जमीन २०२२/प्र.क्र.१६८/ज.१,दि.०६/०२/२०२३ अनुषंगाने सर्कससाठी म्हाडाचे भूखंड / जमिनी तात्पुरत्या स्वरुपात भाड्याने देण्यासाठी भुईभाडे रु.५०/- प्रति १०० चौ. मिटर प्रतिदिन कायम स्वरुपी आकारण्याबाबत एकमताने निश्चित करण्यास आणि पूर्वीचा म्हाडाचा सर्कससाठी दर भुईभाडे रु.५०/- प्रति १०० चौ.मी. प्रतिदिन व त्यावर प्रति ३ वर्ष १०% वाढीव दर आकारण्याबाबतचा ठराव क्र.७०६१, दि.२३/११/२०२२ रद्द करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाच्या कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२५/१०/२३		
(संजीव जयस्वाल)	(वल्सा नायर सिंह)	(असीम गुप्ता)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण	सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन	सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, नगरविकास विभाग-१ मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक -२९८/१२ **दिनांक -१४/०९/२०२३**

विषय: विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७),३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत विकासकांना वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयांच्या भाडे आकारणीबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उक्त विषयी व्याजाचा दर कमी करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाने नामंजूर केला.

बाब क्रमांक -२९८/१३ **दिनांक -१४/०९/२०२३**

विषय :- भूकर पहाणी क्र.४/७२५(भाग) नवमहाराष्ट्र नगर, ताडदेव येथे स्थित असलेल्या एम.पी.मिल कंपाऊंड संक्रमण शिबीराच्या ०७ इमारतींचा पुनर्विकास करुन विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ कलम ३३(२०)(अ) अंतर्गत कष्टकरी महिलांकरीता तात्पुरता निवारा योजना करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी विशद केले की, मुंबई बाहेरुन येऊन मुंबईमध्ये कामकाज करणाऱ्या महिलांकरीता त्यांचे निवासासाठी सध्या उपलब्ध असलेली वसतीगृहे अपुरी पडत असल्याने त्यांच्या राहण्याची गैरसोय होत आहे. त्यामुळे मा. गृहनिर्माण मंत्री श्री. जितेंद्र आव्हाड यांनी दिनांक २२/०२/२०२२ रोजी, ताडदेव येथे स्थित असलेल्या एम.पी.मिल कंपाऊंड संक्रमण शिबीराच्या ०७ इमारतींचा पुनर्विकास करुन विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ कलम ३३(२०)(अ) अंतर्गत मुंबई बाहेरुन येऊन मुंबईमध्ये कष्टकरी महिलांकरीता तात्पुरता निवारा बांधणार असल्याचे व सदर कामाचे उद्घाटन तात्काळ करणार असल्याबाबत जाहिर केले आहे.

सी.एस.क्र.४/७२५ ही जमिन महाराष्ट्र हौसिंग अँड एरिया डेव्हलपमेंट ऑथोरेटी या नावे मालमत्ता पत्रकानुसार एकूण ३३१००.०० चौ.मी. आहे. त्यातील सध्या अस्तित्वात असलेल्या १६८ संक्रमण गाळे वसलेल्या म्हाडाच्या भूखंडाचे ४/७२५ (पैकी) क्षेत्रफळ १९१८.०० चौ.मी. जागेवर असून त्यावर १८०.०० चौ.फुटाचे एकूण १६८ संक्रमण गाळे जमीन मालकी हक्कानुसार म्हाडाच्या मुंबई मंडळाच्या मालकीचे आहेत. सदर १६८ संक्रमण गाळे सन १९९४ मध्ये बांधले आहेत. उर्वरित ३३१८२.०० चौ.मी. इतक्या जमिनीवर झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणांतर्गत विकसित करण्यात आलेली आहे.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) अंतर्गत विकसित होणाऱ्या नवमहाराष्ट्र नगर गृहनिर्माण संस्था, ताडदेव येथील प्रकल्पाकरीता दि.०४/१२/१९९६ व दि.१५/०३/१९९७ रोजीच्या वितरण पत्राद्वारे एम. पी. मिल कंपाऊंडमधील १६८ संक्रमण गाळे विकासक मे. एस. डी. कॉर्पोरेशन प्रा. लि. यांना वितरीत करण्यात आले होते.

विषयांकित कंपाऊंडमधील ०७ पैकी ०५ इमारती रिक्त करुन पाडण्यात आल्या. यापैकी उर्वरीत दोन (२), इमारत क्र. एफ व जी सुद्धा धोकादायक आहेत. त्यावर देखिल मंडळाची योजना प्रस्तावित आहे. तथापि

काही अनधिकृत रहिवाशांनी मे. एस. डी. कॉर्पोरेशन प्रा. लि. च्या वतीने वारंवार सांगून सुद्धा खाली न केल्यामुळे अनधिकृत रहिवाशांवर तात्काळ म्हाड कायदा कलम ९५(अ)(३) नुसार सक्तीची कारवाई करुन रिक्त करणेकरीता आवश्यक कार्यवाही कार्यकारी अभियंता, डी-३ विभाग यांचे कार्यालयामार्फत सुरु असून म्हाड कलम ९५(अ)(३) नुसार २४ तासांची नोटीस या कार्यालयाच्या पत्र क्र. २५३ दि.०१/०२/२०२३ अन्वये देण्यात आलेली आहे. याबाबत पुढील कार्यवाही चालू आहे.

उपमुख्य अभियंता (परि-२) / मुं.इ.दु. व पु.मंडळ यांनी पत्र क्र.१७२४ दि.१३/०५/२०२२ रोजी मा. मुख्य अधिकारी / मुं.इ.दु. व पु.मंडळ यांच्या मान्यतेने श्री. पद्माकर रेडेकर यांची नेमणूक केली. मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.०६/०६/२०२२ रोजी उपरोक्त विषयांबाबत बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी विषयांकित संक्रमण शिबीर पाडून, कष्टकरी महिलांकरीता बांधण्यात येणाऱ्या तात्पुरत्या निवारा योजनेचे नकाशे संबंधित विभागास सादर करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत. तसेच अंदाजपत्रक तयार करुन प्रशासकिय मान्यतेसाठी प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करण्याचे आदेशित केले आहे. तसेच त्यासंदर्भात वारंवार बैठकी घेण्यात आल्या असून सदरचे काम म्हाडा मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत करण्यात यावे असे आदेशित केलेले आहे.

वास्तुशास्त्रज्ञांनी प्राथमिक अंदाजपत्रकात सादर केल्याप्रमाणे प्रस्तावित कष्टकरी महिला निवाऱ्याच्या व्यवस्थेची संक्षिप्त माहिती :-

विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार विषयांकित भुखंड Rehabilitation & Resettlement (R & R) करीता आरक्षित आहे. प्रस्तावित निवारा व्यवस्था विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील ३३(२०) (अ आणि क नुसार) बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावात इमारत (अंशत:) तळ + (अंशत:) १ + २ ते ३ मजले वाहनतळ + ४ मजला (आर.जी.) + ५ ते २३ मजले अशी प्रस्तावित असून मजले निहाय माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

अनु.क्र.	मजले	प्रस्तावित बाबी
१.	(अंशत:) तळ	दुकाने (ATM, Dispensary, Medical Shop, Saloon & Loundry)
२.	(अंशत:) १	Canteen
३.	२ रा मजला	वाहनतळ
	३ रा मजला	वाहनतळ
४.	४ था मजला	आर.जी., मनोरंजनासाठी राखीव जागा व योगासन जागा
५.	५ ते ७ मजले	महिलांकरीता प्रत्येकी मजल्यावर १२ संक्रमण गाळे अंदाजित ३००.०० चौ.फुटाचे (१२ गाळे X ३ मजले = ३६ गाळे)
६.	८ वा मजला	अंशत: Refuge + ०९ संक्रमण गाळे अंदाजित ३००.०० चौ.फुटाचे (०९ गाळे X १ मजला = ०९ गाळे)
७.	९ ते १४ मजले	महिलांकरीता प्रत्येकी मजल्यावर १२ संक्रमण गाळे अंदाजित ३००.०० चौ.फुटाचे (१२ गाळे X ०६ मजले = ७२ गाळे)
८.	१५ वा मजला	अंशत: Refuge + ०९ संक्रमण गाळे अंदाजित ३००.०० चौ.फुटाचे (०९ गाळे X १ मजला = ०९ गाळे)
९.	१६ ते २२ मजले	महिलांकरीता प्रत्येकी मजल्यावर १२ संक्रमण गाळे अंदाजित ३००.०० चौ.फुटाचे (१२ गाळे X ०७ मजले = ८४ गाळे)
१०.	२३ वा मजला	महिलांकरीता प्रत्येकी मजल्यावर ५ संक्रमण गाळे अंदाजित ३००.०० चौ.फुटाचे (०५ गाळे X १ मजला = ०५ गाळे)

सदर निवारा योजनेमध्ये सुमारे ८६० महिलांकरीता निवाऱ्याची व्यवस्था होणार आहे. सदर इमारतीत महिलांकरीता मुख्यत्वे अंदाजित ३००.०० चौ.फुटाचे एकूण २१५ संक्रमण गाळे, ०५ दुकाने जसे ATM, Dispensary, Medical Shop, Saloon, & Loundry, महिलांकरीता आर.जी., मनोरंजनासाठी राखीव जागा व योगासन जागा व इतर सामाईक सुविधा प्रस्तावित करण्यात आलेल्या आहेत. सदर भुखंड सपाट असून त्यास १२.०० मी. रुंदीचा पोहचरस्ता सहज उपलब्ध आहे.

सदर प्रस्तावित प्रकल्पाला अंदाजे रु. ६५.८० कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे. योजनेस होणारा अंदाजित एकूण खर्च मुख्य अभियंता-१ / प्राधिकरण यांचे परिपत्रक जा.क्र.एमएच/मुअ-१/ आअ-१/प्रा/ET-७५/२०२३ दि.०७/०२/२०२३ अन्वये खालीलप्रमाणे आहे.

१. इमारतीचे बांधकाम अंदाजे खर्च रु.४१.३० कोटी.
२. बाहय सुविधा खर्च अंदाजे रु.६.१७ कोटी.
३. वास्तुशास्त्रज्ञ फी अंदाजे खर्च रु.१.४१ कोटी.
४. महानगरपालिका खर्च अंदाजे रु.०.९४ कोटी.
५. अतिरिक्त वाढ अंदाजे रु.४.७३ कोटी.
६. GST १८% अंदाजे रु.९.७९ कोटी.
७. आस्थापना खर्च २.५०% अंदाजे रु.१.६० कोटी.
८. एकूण खर्च अंदाजे रु.६५.८० कोटी.

सदर प्रस्तावात ATM, Dispensary, Medical Shop, Saloon, Canteen & Loundry ही दुकाने प्रस्तावित केली असून सदरहू दुकाने मंडळातर्फे या सेवा पुरविणाऱ्या इच्छित विशेषतज्ञ / संस्था यांना भाडेकरारनामा करुन वापरास व त्याद्वारे मंडळास अपेक्षित सेवा पुरविण्यासाठी प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

सदर वास्तुशास्त्रज्ञ यांची नेमणूक व मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या आदेशाच्या अनुषंगाने करण्यात आली असून या कार्यालयाकडून वास्तुशास्त्रज्ञामार्फत दि.०६/०६/२०२२ रोजी मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेकरीता संगणकाद्वारे ऑनलाईन पद्धतीने नकाशे मंजूरीस्तव सादर केले आहेत. सदर नकाशांच्या व CFO NOC मंजूरीकरीता महानगरपालिकेने (CFO NOC रु.१३,४८,७०४/- व Fire Service Fees रु.२,४६,७१४/-) असा एकूण रु.१५,९५,४१८/- इतक्या रकमेचा भरणा करण्याकरीता Demand Note क्र. CHE/CFO/८५४४६/२२ सादर केली आहे. तसेच विषयांकित कामाच्या नकाशांच्या व CFO NOC मंजूरीकरीता म्हाडाने महानगरपालिकेस (CFO - १३,४८,७०४/-) व Fire Service Fees रु.२,४६,७१४/- तसेच इलेक्ट्रीक DP Box स्थलांतरकरीता रु.१,००,०००/- असा एकूण रु.१६,९५,४१८/- खर्च करण्यात आलेला आहे. सदरचा खर्च विषयांकित योजनेस येणाऱ्या अंदाजित खर्चात अंतर्भुत केलेला आहे.

म्हाडामार्फत महाराष्ट्रातील शहरांमध्ये अत्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न असलेल्या नागरीकांसाठी किफायती दरात निवाऱ्याची सोय करुन देणे हे म्हाडाचे प्राथमिक उद्दीष्ट आहे. सदर बाबी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ तसेच इतर विभागीय मंडळामार्फत कार्यान्वित केल्या जातात.

म्हाड अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ८ च्या उपबंधांना अधिन राहून उपकर प्राप्त इमारतींची अवस्था त्यांच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची आवश्यकता व पुनर्बांधणी करण्याची आवश्यकता, प्राथम्य किंवा निकड याकरीता उपलब्ध होणारा निधी व उपलब्ध यंत्रणा इत्यादी बाबी विचारात घेऊन प्रत्येक आर्थिक वर्षासाठी ठराविक भौतिक व आर्थिक उद्दीष्टे ठेऊन दुरुस्ती व पुनर्बांधणीच्या कार्यक्रमाचे नियोजन व या प्रकारची कामे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत करण्यात येतात.

उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्बांधणीच्या कार्यक्रमांबरोबरच या कार्यक्रमाशी संलग्न संक्रमण शिबिरांचे बांधकाम, संक्रमण शिबिरांच्या गाळयांची विशेष व किरकोळ दुरुस्ती तसेच पुनर्रचित गाळयांची विशेष व किरकोळ दुरुस्तीची कामे मंडळातर्फे नियोजित केली जातात व त्यासाठीही आर्थिक तरतूद करावी लागते.

या सर्व कार्यक्रमासाठी खालीलप्रमाणे विविध स्त्रोतांतून निधी उपलब्ध होतो.

१. उपकराची रक्कम (अंदाजे रु.४०.०० कोटी) (सुधारीत रु. ८०.०० कोटी प्रस्तावित आहे).

२. प्रतिवर्षी प्राप्त होणाऱ्या उपकराएवढे शासनाचे अंशदान (रु.४०.०० कोटी) (सुधारीत रु.८०.०० कोटी प्रस्तावित आहे).

३. महानगरपालिकेचे अंशदान (रु.१०.०० कोटी) (सुधारीत रु.२०.०० कोटी प्रस्तावित आहे).

४. प्राधिकरणाचे अंशदान (रु.१०.०० कोटी) (सुधारीत रु.२०.०० कोटी प्रस्तावित आहे).

५. गाळयांच्या भाडयापोटी व सेवाआकारातून उपलब्ध होणारी रक्कम.

६. आमदार स्थानिक विकास कार्यक्रमांतर्गत इमारत दुरुस्तीसाठी मिळणारा आमदार निधी (मंजूरीनुसार).

अश्याप्रकारे एकूण रु.१००.०० कोटी निधी आवश्यकता असून दर वर्षी अंदाजे रु.७० ते ८०.०० कोटी निधी उपलब्ध होतो.

वरील निधी हा फक्त उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता वापरण्यात येतो. सद्यस्थितीत विषयांकित योजना राबविणेकरीता दुरुस्ती मंडळाकडे निधीची उपलब्धता नाही.

तसेच म्हाड कायदा १९७६ प्रकरण ३ प्राधिकरणाचे कार्य, कर्तव्य आणि अधिकार कलम २८(२) नुसार म्हाडा प्राधिकरण असे इतर कर्तव्य आणि कार्ये पार पाडू शकते ज्यामध्ये नगर नियोजन कायदा अंतर्गत नियोजन प्राधिकरण किंवा विषेश नियोजन प्राधिकरणाची कामे समाविष्ट आहेत, जसे की राज्य सरकार कोणत्याही विशिष्ट क्षेत्रात प्राधिकरणास नियुक्त करु शकते आणि असे करताना, प्राधिकरण या कायद्याचे उद्दीष्टे पुर्ण करत आहेत असे मानले जाईल आणि त्या कर्तव्ये आणि कार्याच्या संदर्भातही या कायद्याच्या तरतुदी प्राधिकरणाला लागू होतील. प्राधिकरणआपली कार्ये पार पाडण्यासाठी आणि या कायद्यांतर्गत आपली कर्तव्ये पार पाडण्याच्या उद्देशाने कर्ज घेणे, करार करणे, कोणतीही जमिन किंवा इमारत विकणे, खरेदी करणे, भाडे पट्टयाने, गहाण ठेवणे, देवाण-घेवाण करणे, विभाजन करणे किंवा हस्तांतरीत करणे किंवा सरकारने किंवा
कोणत्याही प्राधिकरणाने तीच्याकडे सोपविलेली जमिन धारण करणे, संबंधित नियमावली करणे इ. बाबी अंर्तभुत आहेत.

सदर कलमाच्या अनुषंगाने योजना म्हाडामार्फत राबवायची असल्यास त्याकरीता पुढील नमुद बाबींबाबत वरिष्ठ स्तरावरुन स्वतंत्रपणे आदेश होणे प्रस्तावित आहे.

- सदर प्रस्तावित प्रकल्पाला अंदाजे रु.६५.८० कोटी इतका खर्च अपेक्षित असून त्यास प्रशासकिय मान्यता मिळण्याचे प्रस्तावित आहे.

- विषयांकित ठिकाणी म्हाडाला कष्टकरी महिलांसाठी निवाऱ्याची व्यवस्था कार्यान्वित करणे अथवा भाडयाने देणे ही बाब मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या अखत्यारीत आहे. तरी सदर योजना मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत करावयाची असल्यास मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास आवश्यक तो निधी व मनुष्यबळाची उपलब्धता करुन देण्याचे प्रस्तावित आहे.

- विषयांकित ठिकाणी म्हाडाला कष्टकरी महिलांसाठी निवाऱ्याची व्यवस्था करणेचा प्रस्ताव हा "जमिनीच्या अदलाबदलाच्या" संदर्भातील असल्याने त्यावर प्राधिकरणाच्या निर्णय होऊन त्यास शासनाची मान्यता घेण्यात येईल.

- सदर कष्टकरी महिलांसाठी निवाऱ्याची व्यवस्था करणेकरीता प्रकल्प खर्च / वास्तुशास्त्रज्ञ फी व इतर प्रशासकीय आस्थापना खर्च म्हाडा / केंद्र अथवा राज्य शासनामार्फत योग्य त्या निधीची अर्थसंकल्पिय तरतूद करण्याबाबत प्रस्तावित आहे.

- सदर योजनेस येणाऱ्या खर्चाची प्रतिपुर्ती म्हाडामार्फत चालवायचे असल्यास कष्टकरी महिलांकडून म्हाडा प्रचलित पद्धतीप्रमाणे भाडे आकारुन वसूली करण्याचे प्रस्तावित आहे.

- सदरहू कष्टकरी महिलांकरिता तात्पुरता निवारा बांधण्यासाठी होणाऱ्या खर्चाकरिता शासनातर्फे प्राधिकरणास निधी उपलब्ध करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

- विषयांकित काम B-१ type निविदा (item rate tender) मागवून करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे. तसेच विषयांकित कामाच्या नकाशांच्या व CFO NOC मंजूरीकरीता म्हाडाने महानगरपालिकेस (CFO NOC रु.१३,४८,७०४/- व Fire Service Fees रु.२,४६,७१४/-) असा एकूण रु.१५,९५,४१८/- इतक्या रकमेचा भरणा करण्याकरीता Demand Note क्र. CHE/CFO/८५४४६/२२ सादर केली आहे. तसेच विषयांकित कामाच्या नकाशांच्या व CFO NOC मंजूरीकरीता म्हाडाने महानगरपालिकेस (CFO - १३,४८,७०४/-) व Fire Service Fees रु.२,४६,७१४/- तसेच इलेक्ट्रीक DP Box स्थलांतरकरीता रु.१,००,०००/- असा एकूण रु.१६,९५,४१८/- खर्च करण्यात आलेला आहे. सदरचा खर्च विषयांकित योजनेस येणाऱ्या अंदाजित खर्चात अंतर्भुत केलेला आहे.

तसेच सदर योजनेकरीता ६५.८० कोटी रकमेची प्रशासकीय मान्यता मिळण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

तरी भुकर पहाणी क्र.४/७२५(भाग) नवमहाराष्ट्र नगर, ताडदेव येथे स्थित असलेल्या एम.पी.मिल कंपाऊंड संक्रमण शिबीराच्या ०७ इमारतींचा पुनर्विकास करुन विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ कलम ३३(२०)(अ) [Affordable Housing (AH) / Rehabilation & Resettlement (R&R)] अंतर्गत कामकाज करणाऱ्या महिलांकरीता संक्रमण शिबीर बांधण्याकरीता प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मान्यता मिळणेसाठी सविनय सादर.

बाब टिप्पणीवर वरील प्रमाणे चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०७७ **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,भुकर पहाणी क्र.४/७२५(भाग) नवमहाराष्ट्र नगर, ताडदेव येथे स्थित असलेल्या एम.पी.मिल कंपाऊंड संक्रमण शिबीराच्या ०७ इमारतींचा पुनर्विकास करुन विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ कलम ३३(२०)(अ) [Affordable Housing (AH) / Rehabilation & Resettlement (R&R)] अंतर्गत कामकाज करणाऱ्या महिलांकरीता संक्रमण शिबीर बांधण्याकरीता प्राधिकरण मान्यता देत आहे.(तसेच सदर योजनेचा खर्च निवारा निधीतून करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत ~~आहे.~~) [illegible] साठी शासनास प्रस्ताव पाठवणे मान्यता दे आहे

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक : २९८/१४ **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

विषय:- पुनर्विकसित इमारत शांती टॉवर, प्लॉट नं. ३५२, सायन माटुंगा इस्टेट नंबर फ /उत्तर, इमारत क्र.२८४७, सायन रोड नं. ६, मुंबई-४०००२२ येथील निवासी गाळा क्र.बी/१०१ (क्षेत्रफ़ळ ५९९.५५ चौ.फ़ुट) सेवा निवासस्थान म्हणून वितरण करण्यास मुंबई मंडळास वर्ग करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी विशद केले की, श्री.श्रीधर वसंत वलेकर, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतंर्गत मिळकत व्यवस्थापक - (वर्ग-२), गोरेगांव संक्रमण गाळे, दुवपु मंडळ या पदावर कार्यरत असून त्यांचे संदर्भिय अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाले आहेत. दि.०५/०७/२०२३ रोजीच्या अर्जात त्यांनी पुनर्विकसित इमारत शांती टॉवर येथील निवासी गाळा क्र.१०१ सेवानिवासस्थान म्हणून वितरीत करणेबाबत विनंती केली आहे.

श्री.श्रीधर वसंत वलेकर, मिळकत व्यवस्थापक - (वर्ग-२) यांना सेवानिवासस्थान म्हणून वितरीत स्नेहांकुर को ऑ हौ सो लि. इमारत क्रमांक एच/८, गाळा क्रमांक १५४, न्यु एम एच बी वसाहत, गोराई रोड, बोरीवली पश्चिम, मुंबई ९१ या ठिकाणी वास्तव्य करीत असून सदर इमारतीची दुरूस्ती शक्य नसल्याने तसेच सदर इमारतीच्या पुर्नविकासाचा प्रस्ताव सादर झाल्याचे कार्यकारी अभियंता बोरीवली,मु.मं. यांनी कळविले आहे.

म्हाड कायदा १९७६, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन गाळ्यांची विक्रि, हस्तांतरण आणि अदला-बदल) अधिनियम १९८१ मधील भाग (३), विनियम ३४ नुसार अतिरिक्त क्षेत्रफळातुन उपलब्ध झालेले निवासी गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वितरीत करणेबाबत खालील तरतूद नमूद आहे.

"The competent Officer may allot a tenement from the surplus accommodation available in a reconstructed building to an employee of the Authority who may be looking after the maintenance of the reconstructed building."

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या दि. ०३/०६/२०२२ रोजीच्या पत्र / निर्देशानुसार मु.इ.दु.व.पु मंडळाचे / विभागीय मंडळाचे गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वर्ग करावयाचे झाल्यास त्याबाबत संबंधित मंडळांनी प्राधिकरण बैठकीत प्रस्ताव सादर करुन प्राधिकरणांच्या प्राप्त मंजुरीनुसार उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या कार्यालयातील प्रतिक्षा यादीनुसार सेवानिवासस्थानाचे वितरण करणेबाबत निर्देशित केले आहे.

प्राधिकरणाने निर्गमित केलेले परिपत्रक एमएच / आरएसी / १०८२ / १४५४ / इएम-१२/ भाग-३ / ४२४६/०९ दि. १८/११/२००९ अन्वये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे कर्मचारी / अधिकारी तसेच प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी यांना सेवानिवासस्थान वाटप करण्याकरिता मार्गदर्शक तत्वे मधील मुद्दा क्र. २.८ (अ) नुसार सेवानिवासस्थानाकरिता गाळे वर्ग करताना प्राधिकरणाची मंजुरी घेण्याची जबाबदारी संबंधित मंडळांची आहे.

सदर इमारतीतील गाळेधारकांची सहकारी संस्था नोंदणीकरताना सदरील गाळ्यांसाठी प्राधिकरण हे सदस्य म्हणून राहिल व प्राधिकरणाच्या वतीने कार्यकारी अभियंता / फ / उत्तर दुवपु मंडळ यांना स्वाक्षरीसाठी प्राधिकृत करणे उचित राहिल. सदर गाळ्यासंबंधिचा सेवा आकार तथा त्यानुषांगीक जी देणी देय असतील ती देणी अदा करण्याची जबाबदारी कार्यकारी अभियंता / फ / उत्तर, दुवपु मंडळ यांच्याकडे सोपविण्यात यावी. त्यानंतर या गाळ्यांचा वापर सेवानिवासस्थान म्हणून होणार असल्यामुळे प्राधिकरणाचे मिळकत व्यवस्थापन प्रमुख म्हणुन उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी या गाळ्यासंदर्भातील पुढील कार्यवाही करावी. सदरहु गाळा सेवानिवासस्थान म्हणुन वितरीत करावयाचा असल्याने मुंबई मंडळाकडे वर्ग करणे आवश्यक आहे.

मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या उपरोक्त परिपत्रकाच्या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणी पुनर्विकसित इमारत शांती टॉवर, प्लॉट नं.३५२, सायन माटुंगा इस्टेट,वॉर्ड नंबर फ/उत्तर, इमारत क्रमांक २८४७, सायन रोड नंबर ६, मुंबई - ४०००२२. येथील निवासी गाळा क्र. B /१०१ (क्षेत्रफळ ५९९.५५ चौ.फुट) सेवानिवासस्थान म्हणुन वर्ग करणेकरिता प्रस्तावित करण्यात आले होते तथापि, श्री.श्रीधर वलेकर, मिळकत व्यवस्थापक यांच्या वेतनस्तराच्या अनुषंगाने त्यांना ४२१ ते ५५० चौ.फुट क्षेत्रफळाचे सेवानिवासस्थान अनुज्ञेय आहे.

प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.७०७० दि.३१/०५/२०२३ नुसार पुनर्विकसित इमारत डि अॅबेरो हाऊस (द मरियानो) खेडगल्ली प्रभादेवी येथील ०६ गाळे कार्यकारी अभियंता यांना सेवानिवासस्थान म्हणून वर्ग करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात आली होती त्यापैकी अ/१०४ या सेवानिवासस्थानाचे क्षेत्रफळ ५०१.८४ चौ.फुट असून सदर निवासी गाळा श्री.श्रीधर वलेकर यांना सेवानिवासस्थान म्हणून वितरीत करणे शक्य आहे.

करिता श्री.श्रीधर वलेकर, मिळकत व्यवस्थापक यांच्या वेतनस्तराच्या अनुषंगाने त्यांना ४२१ ते ५५० चौ.फुट नुसार उपलब्ध पुनर्विकसित इमारत डि अॅबेरो हाऊस (द मरियानो) खेडगल्ली प्रभादेवी येथील अ/१०४(क्षेत्रफळ ५०१.८४ चौ.फुट) या निवासी गाळ्यांचे सेवानिवासस्थान म्हणून वितरीत करण्याचा प्रस्ताव व श्री.राहुल रविंद्र पाटील / कार्यकारी अभियंता यांच्या वेतनस्तरानुसार त्यांना अनुज्ञेय ५५१ ते ७५० चौ.फुट नुसार उपलब्ध पुनर्विकसित इमारत शांती टॉवर, प्लॉट नं.३५२, सायन माटुंगा इस्टेट,वॉर्ड नंबर फ/उत्तर, इमारत क्रमांक २८४७, सायन रोड नंबर ६, मुंबई - ४०००२२. येथील निवासी गाळा क्र. B /१०१ (क्षेत्रफळ ५९९.५५ चौ.फुट) सेवा निवासस्थान म्हणून वितरण करण्यासाठी मुंबई मंडळास वर्ग करणेची बाब प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर.

बाब टिप्पणीवर वरीलप्रमाणे चर्चा होऊन प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक :- ७०७८ **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, म्हाड कायदा १९७६, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन गाळ्यांची विक्री, हस्तांतरण आणि अदला-बदल) अधिनियम १९८१ मधील भाग (३), विनियम ३४ नुसार पुनर्रचित / पुनर्विकसित इमारतीत

उपलब्ध तथा अतिरीक्त क्षेत्रफळ स्वरूपात प्राप्त झालेले निवासी गाळे सेवानिवासस्थान म्हणुन वितरीत करणेबाबतची तरतूद आहे.

प्राधिकरणांतर्गत मिळकत व्यवस्थापक (वर्ग-२) या पदावर कार्यरत श्री.श्रीधर वसंत वलेकर / मिळकत व्यवस्थापक यांचा दि.०५/०७/२०२३ रोजीचा अर्ज तसेच कार्यकारी अभियंता /बोरीवली विभाग मुंबई मंडळ यांचे दि.१७/०७/२०२३ रोजीच्या अहवालाच्या अनुषंगाने श्री.वलेकर यांना सेवा निवासस्थान म्हणून वितरीत स्नेहांकुर को ऑ हौ सो लि. इमारत क्रमांक एच/८, गाळा क्रमांक १५४, न्यु एम एच बी वसाहत, गोराई रोड, बोरीवली पश्चिम, मुंबई हा निवासी गाळा वास्तव्यास अयोग्य असल्याने, त्याऐवजी प्राधिकरणाचा ठराव क्र.७०७० दि.३१/०५/२०२३ नुसार मुंबई मंडळास वर्ग करण्यात आलेला व वेतनश्रेणीनुसार देय पुनर्विकसित इमारत डि अँबेरो हाऊस (द मरियानो) खेडगल्ली प्रभादेवी येथील निवासी गाळा क्र. अ/१०४(क्षेत्रफळ ५०१.८४ चौ.फुट) बदली करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

श्री.राहुल रविंद्र पाटील, कार्यकारी अभियंता यांच्या वेतनश्रेणीनुसार देय पुनर्विकसित इमारत शांती टॉवर, प्लॉट नं.३५२, सायन माटुंगा इस्टेट,वॉर्ड नंबर फ/उत्तर, इमारत क्रमांक २८४७, सायन रोड नंबर ६, मुंबई - ४०००२२ येथील निवासी गाळा क्र-बी/१०१ (क्षेत्रफळ ५९९.५५ चौ.फुट) सेवा निवासस्थान म्हणून वितरीत करणेकरीता मुंबई मंडळास वर्ग करणेबाबतच्या प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे. प्राधिकरणाने यापुर्वी निश्चित केलेल्या सेवानिवासस्थान वितरणाबाबतच्या सर्व अटी व शर्ती उपरोक्त संबंधित अधिकारी यांना लागू असतील.

सदरहु ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायी करण्याची वाट न पहाता तात्काळ करण्यात यावी.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक :- २९८/१५ **दिनांक :- १४/०९/२०२३**

विषय : सर्व्हे क्र. २०९ / हि. क्र.३ पैकी, ७पैकी, ८ पैकी व १० पैकी, मौजे माजिवडे, सेक्टर ४, ठाणे येथील वर्तक नगर या म्हाडाअभिन्यासातील समाज मंदिर भूखंड ई-लिलाव (E-Auction) करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी/ कोकण मंडळ यांनी विशद केले की,

भूखंडाचा तपशील: -

सर्व्हे क्र. २०९ / हि. क्र. ३ पैकी, ७पैकी, ८ पैकी व १० पैकी, मौजे माजिवडे, सेक्टर ४, ठाणे येथील वर्तक नगर या म्हाडाअभिन्यासातील समाज मंदिर भूखंडाचा तपशील खालील प्रमाणे: -

तपशील	गाव	सर्व्हे क्र./हिस्सा क्र.	क्षेत्र (चौ.मी.)
समाज मंदिर भूखंड	मौजे माजिवडे	सर्व्हे क्र. २०९ / हि. क्र. ३ पैकी, ७पैकी, ८ पैकी व १० पैकी	१७८३.५१

भूखंड वितरणाची कारणे: -

१) सदर भूखंडावर म्हाडाने योजना प्रस्तावित करुन त्याला ठाणे मनपाने दिनांक ०९.१०.२०२० रोजी मंजूरी दिलेली आहे. सदर मंजूरीनुसार प्रस्तावात विषयांकीत भूखंडातील अतिक्रमणांसह अभिन्यासातील इतर अतिक्रमणांचे (अतिक्रमित क्षेत्र २३२.५३ चौमी) पुनर्वसन या प्रस्तावात समाविष्ट करण्याची अट ठाणे मनपाने मंडळावर बंधनकारक केलेली आहे.

क्र.	अतिक्रमणाचे नामांकन	क्षेत्र (चौ.मी.)	संख्या
०१	बी-२२/IE-११: - या भुखंडातील अतिक्रमणे	६१.०४	१२
०२	बी-२२/IE-१४B: - या भुखंडातील अतिक्रमणे (या अतिक्रमणाचा १४A हा भाग अनुलग्न इमारत क्र. ६९ मध्ये असून या इमारतीच्या पुनर्विकासात या अतिक्रमण धारकांचे पुनर्वसन करण्याला दि.३१.१०.२०२२ रोजी मंजुरी मिळालेली आहे.)	३४.०१	
०३	बी-२२/IE-१२A: - समाज मंदिराच्या समोरील R.G. क्र.१ मधील अतिक्रमणे	१३७.४८	१२
	एकूण	२३२.५३	२४

सदर भूखंडावर तातडीने विकास नियोजीत न केल्यास यात वाढ होण्याची शक्यता आहे.

२) सदर भूखंडावर म्हाडाच्या योजनेअंतर्गत (त्यात तळ मजल्यावर १४ अतिक्रमीत वाणिज्य गाळयांचे पुनर्वसन + १ वाणिज्य गाळा विक्री, २-या मजल्यावर अतिक्रमणांच्या पुनर्वसनासाठी ९ कार्यालय नियोजित आहेत. तसेच २ ते ११ मजल्यावर एकूण ५९ सदनिका असूनत्यातील १ सदनिका अतिक्रमणाचे पुनर्वसन + ५८ निवासी सदनिका विक्री करीता प्रस्तावित करन त्याला मंजुरी प्राप्त आहे.

या मंजूर योजनेला अभिन्यासातील लाभार्थींनी तीव्र विरोध करुन तक्रारी दाखल केल्या. त्यात नमुद हरकत, तक्रार व विरोधाची संक्षिप्त माहिती खालील प्रमाणे आहे.

``विषयांकीत भूखंड अनिवासी असुन या भूखंडावर म्हाडाने यापूर्वी बांधलेल्या समाज मंदीराच्या वास्तुमध्ये सर्व सार्वजनिक, सामाजिक कार्यक्रम राबविले जात होते. उपरोक्त इमारत कालानुरप जीर्ण होऊन धोकादायक

झाल्याने सदर वास्तु प्रभाग समितीमार्फत निष्कासीत करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे अभिन्यासातील स्थानिक लाभार्थ्यांची प्रचंड गैरसोय होत असून या अभिन्यासातील सर्व सार्वजनिक, सामाजिक कार्यक्रम व उपक्रम अभिन्यासाच्या बाहेर खाजगी सभागृहात अवाजवी भाडे/ किंमत देऊन राबविले जात आहेत''.

३) सदर अभिन्यासाला दि.३१.०३.२०२२ रोजी ३ च.क्षे.नि. अनुज्ञेय करुन सुधारित अभिन्यास मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. यामुळे अस्तित्वातील ३९६५ लाभार्थीमध्ये तीन पट वाढ होणार आहे. तथापि, म्हाडामार्फत या अस्तित्वातील तसेच भविष्यात वाढणा-या लोक घनता / नागरिकांच्या सामाजिक व सांस्कृतिक कार्यक्रमासाठी कोणतीही सोई सुविधा उपलब्ध करुन दिलेली नाही. तसेच या सोई सुविधांकरीता उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर म्हाडाने निवासी योजना मंजूर केल्यामुळे अभिन्यासातील लाभार्थींच्या अडचणी कमी न होता वाढण्याची शक्यता आहे.

उपरोक्त सर्व बाबींचा विचार करता या अभिन्यासाकरीता एक बहुउद्देशीय सभागृह किंवा समाज मंदीराची वास्तुची आवश्यकता आहे.

४) उपरोक्त मागणीनुसार बहुउद्देशीय सभागृह कोंकण मंडळामार्फत नियोजित केल्यास सदर इमारतीच्या मंजुरीचा व बांधकामाचा खर्च, या वास्तुच्या दैनंदिन देखभालीसाठी दीर्घ कालावधीकरीता व सुरक्षिततेसाठी लागणारे स्वतंत्र कर्मचा-यांच्या आस्थापनेवर होणारा खर्च, या वास्तुच्या डागडुजीसाठी वेळोवेळी येणारा खर्च व महानगरपालिका करासहीत इतर विभागाचे कर या सर्व बाबींचा विचार करता सदर इमारत कोंकण मंडळाने बांधणे व्यवहार्य नाही, असे या कार्यालयाचे मत आहे. त्याऐवजी सदर भुखंड पात्र धर्मदाय किंवा नोंदणीकृत संस्थेला वितरीत करुन त्यांच्या मार्फत या ठिकाणी वरील मागणीनुसार सदर योजना राबविणे अधिक किफायतशीर राहील असे मत आहे.

<u>भूखंड वितरणाची पद्धत: -</u>

सदर अनिवासी भूखंडाच्या वितरणासाठी <u>MHAD Act Disposal of Land Regulation</u> १९८२ <u>Chapter V Provision ५ व ३ (ii)</u> धोरणानुसार जाहिरात देण्याचे प्रस्तावित करुन खालीलप्रमाणे निकष ठरविण्यात आले.

१) अनिवासी भूखंड वितरण आदेशाच्या तारखेपूर्वी अर्जदाराचे महाराष्ट्रात दहा वर्षाचे वास्तव्य असणे अनिवार्य आहे.
२) अर्जदार, धर्मदाय संस्था किंवा नोंदणीकृत संस्था असणे आवश्यक.
३) भूखंड वितरण करताना स्थानिक धर्मदाय संस्था किंवा नोंदणीकृत संस्था यांना प्राधान्य दिले जाईल. तसेच प्राप्त अर्जदारांची गुणवत्ता विचारात घेतली जाईल (संस्थेच्या सार्वजनिक, समाज उपयोगी, सांस्कृतिक व इतर बाबींचा पुर्वानुभव).
४) अर्जदार संस्थेची आर्थिक सुस्थिती विचारात घेतली जाईल. (त्यासाठी संस्थेचा मागील ३ वर्षांचा ताळेबंद व इतर अनुषंगिक कर विषयक कागदपत्र सादर करणे आवश्यक राहील).
५) अर्जदार संस्थेला आर्थिक सहाय्य देय केले असल्यास, आर्थिक सहाय्य देणारे संस्थेचे स्वत: चे कागदपत्रे (३ वर्षांचा ताळेबंद व इतर अनुषंगिक कर विषयक कागदपत्र) सादर करणे आवश्यक राहील.
६) म्हाडाच्या कार्यालयीन अथवा इतर कार्यक्रमासाठी सदर भूखंड/ हॉल/ वास्तू प्रती वर्ष १० दिवस विना मोबदला व त्यापेक्षा जास्त दिवसांसाठी आवश्यकता असल्यास ना नफा- ना तोटा तत्वावर उपलब्ध करन देणे यशस्वी संस्थेला बंधनकारक राहील.
७) प्रस्तावित वास्तु व त्यातील सोयी सुविधा अभिन्यासातील लाभार्थींनी नियोजित केलेल्या कार्यक्रमांना सवलतीच्या दरात देणे यशस्वी निविदाकाराला बंधनकारक राहील.
८) प्रस्तावित वास्तुच्या वापरात बदल केल्यास त्यासाठी म्हाडाची पूर्वपरवानगी घेणे यशस्वी निविदाकाराला बंधनकारक राहील.

९) या वास्तूचा वाणिज्य/निवासी वापर केल्यास म्हाडाच्या प्रचलित धोरणांनुसार अधिमूल्यांचा भरणा करणे यशस्वी निविदाकाराला बंधनकारक राहील.

भूखंडाची किंमत: -

समाज मंदिर भूखंडाच्या वितरणासाठी आकारावयाच्या किंमती दिनांक १६/११/१९९२ रोजीच्या प्राधिकरण ठराव क्र. ३०९४ सोबतच्या परिशिष्ट ५ मधील अ.क्र. ३(c) च्या तरतुदीनुसार रु. ९,०६,३८,२९२/- इतकी परिगणित करण्यात आली असून त्यास offset price म्हणून नमूद करण्यास मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्रा. यांची दिनांक ०४.०१.२०२३ रोजी मंजूरी प्राप्त झालेली आहे.

*भूखंडाचा ई-लिलाव: -

समाज मंदिर भूखंडाचा E-Auction पध्दतीने लिलाव करणेकरीता व भूखंडाच्या विल्हेवाट संबंधी (E-Auction) मसूदा पुस्तिकेला दि. २२.०५.२०२३ रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांनी मान्यता दिलेली आहे.

त्यानुसार समाज मंदिर भूखंडाच्या ई-लिलावाची जाहिरात म्हाडाच्या www.mhada.gov.in व eauction.mhada.gov.in या संकेतस्थळावर दिनांक १४.०७.२०२३ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली. सदर ई-लिलावाच्या अनुषंगाने दिनांक १९.०७.२०२३ रोजी Pre E-Auction बैठक पार पडली. सदर बैठकीस तीन संस्थांचे प्रतिनिधी उपस्थित होते.

ई-लिलावाकरीता online कागदपत्रे सादर करण्याचा कालावधी दिनांक १४.०७.२०२३ ते २८.०७.२०२३ पर्यंत देण्यात आला होता. त्यानुसार खालील तीन संस्थांनी Pre-qualification criteria नुसार ई-लिलावाच्या संकेतस्थळावर कागदपत्रे सादर केली.

१) प्रताप फांऊडेशन
२) संस्कृती युवा प्रतिष्ठान ट्रस्ट
३) सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट

निविदाकारांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करणेकरीता मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मंजूरीने खालीलप्रमाणे समिती (Committee) स्थापन करण्यात आलेली आहे.

१) मुख्य अभियंता-२/प्रा - अध्यक्ष
२) मुख्य अधिकारी/ कों.मं. - सदस्य
३) कार्यकारी अभियंता-१/ कों.मं. - सदस्य
४) मुख्य लेखाधिकारी / कों.मं. - सदस्य
५) उपअभियंता/ ठाणे/ कों.मं. - सदस्य सचिव

सदर कागदपत्रे पडताळणीअंती उपरोक्त समितीने प्राप्त निविदाधारकांकरीता गुण (Marking) निश्चित करुन त्यानुसार खालील संस्थाना पुढील निविदेप्रक्रियेकरीता पात्र ठरविण्यात आले.

१) प्रताप फांऊडेशन
२) संस्कृती युवा प्रतिष्ठान ट्रस्ट
३) सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट

सदर समाजमंदिर भूखंडाकरीता दिनांक १०.०८.२०२३ रोजी ऑनलाईन आर्थिक बोली सादर करावयाची होती. त्यानुसार सदर तीन संस्थांनी आर्थिक बोली सादर केली असून त्याचा निकाल दिनांक ११.०८.२०२३ रोजी जाहिर करण्यात आला त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे :

अ. क्र.	निविदाकार	आर्थिक बोली (रु)
१	प्रताप फांऊडेशन	९,०७,३०,०००/-

२	संस्कृती युवा प्रतिष्ठान ट्रस्ट	९,०७,४०,०००/-
३	सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट	९,०७,५०,०००/-

उपरोक्त नुसार सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट यांनी उच्चतम बोली रु. ९,०७,५०,०००/- नमूद केली असून सदर समाजमंदिर भूखंड सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट यांना वितरीत करण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर मंजूरीस्तव सविनय सादर.

वरीलप्रमाणे बाब टिप्पणीवर चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०७९ **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, निविदाकारांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करणेकरीता मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मंजूरीने स्थापन केलेल्या समितीने कागदपत्रे पडताळणीअंती प्राप्त निविदाधारकांकरीता गुण (Marking) निश्चित करुन त्यानुसार प्रताप फांऊडेशन, संस्कृती युवा प्रतिष्ठान ट्रस्ट, सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट यांना समाजमंदिर भूखंडाकरीता आर्थिक बोली सादर करण्यास सांगितले त्यानुसार सदर तीन संस्थांनी आर्थिक बोली सादर केली असून त्याचा निकाल दिनांक ११.०८.२०२३ रोजी जाहिर करण्यात आला त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे :

अ. क्र.	निविदाकार	आर्थिक बोली (रु)
१	प्रताप फांऊडेशन	९,०७,३०,०००/-
२	संस्कृती युवा प्रतिष्ठान ट्रस्ट	९,०७,४०,०००/-
३	सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट	९,०७,५०,०००/-

उपरोक्त नुसार सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट यांनी उच्चतम बोली रु. ९,०७,५०,०००/- नमूद केली असून सदर समाजमंदिर भूखंड सिध्देश चॅरिटेबल ट्रस्ट यांना वितरीत करण्याबाबत प्राधिकरण सर्वानुमते मान्यता देत आहे.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक :- २९८/१६ **दिनांक :-१४/०९/२०२३**

विषय : सर्व्हे क्र. १९२/२अ, ब, १९३/२ ब, आणि १९४/३ ब मौजे माजिवडे, ठाणे (प) येथील मे. कॉंकर्ड डेव्हलपर्स यांचेसोबत झालेल्या संयुक्त भागीदारी प्रकल्पातील घरे आयकर विभागातील अधिकारी व ठाण्यातील विभागात नियुक्त झालेले अधिकारी यांचेसाठी सेवानिवासस्थान म्हणून देणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी/ कोकण मंडळ यांनी विशद केले की, सर्व्हे क्र. १९२/२अ, ब, १९३/२ ब, आणि १९४/३ ब मौजे माजिवडे, ठाणे (प) येथील योजना संयुक्त भागीदारी प्रकल्पांतर्गत असून विकासक मे. कॉंकर्ड डेव्हलपर्स यांचेसोबत दिनांक २८.०२.२०१९ रोजी Joint Development Agreement करण्यात आलेले आहे.

मे.कॉंकर्ड डेव्हलपर्स, विकासक यांना संयुक्त भागीदारी प्रकल्पाकरीता पत्र क्र. १४१ दिनांक ०७.०३.२०१९ रोजी कार्यादेश देण्यात आले असून त्यानुसार सदर काम प्रगतीपथावर आहे. सदर भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ २१२४६.३५ चौ.मी. असून त्यावर M१ व M२ या दोन इमारतींमध्ये एकूण ३१२ गाळे बांधण्यात येत आहेत. यामध्ये अल्प उत्पन्न गटांतर्गत ३५.३५ चौमी व ३६.१९ चौमी चटई क्षेत्रफळाच्या एकूण १५२ सदनिका व मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत ४९.२८ चौमी व ४९.७९ चौमी चटई क्षेत्रफळाच्या एकूण १६० सदनिकांचा समावेश आहे.

अ.क्र.	इमारत क्र.	सदनिकेचा प्रकार	सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ (चौमी)	सदनिकांची संख्या
१	M१	अल्प उत्पन्न गट	३५.३५	७७
२	M१	मध्यम उत्पन्न गट	४९.२८	८१
३	M२	अल्प उत्पन्न गट	३६.१९	७५
४	M२	मध्यम उत्पन्न गट	४९.७९	७९

सदर कामाची प्रत्यक्षात सुरुवात दिनांक ०७.०३.२०१९ रोजी करण्यात आली असून सद्यस्थितीत दोन्ही इमारतींचे (M१, M२) २७ मजल्यापर्यंतचे स्लॅबचे काम, इ.क्र. M१ चे २३ मजल्यापर्यंत व इ.क्र. M२ चे २७व्या मजल्यापर्यंत ब्लॉक वर्कचे काम व इ.क्र. M१ चे २३व्या मजल्यापर्यंत, इ.क्र. M२ चे २७व्या मजल्यापर्यंत आतील व दोन्ही इमारतींचे १६व्या मजल्यापर्यंत बाहेरील प्लॅस्टरचे काम पूर्ण झाले आहे. सदर योजनेकरीता प्रथम मुदतवाढ दिनांक ३१.०३.२०२३ पर्यंत घेण्यात आली होती. तसेच द्वितीय मुदतवाढ दिनांक ०३.०४.२०२३ पर्यंत घेण्यात आलेली आहे.

आयकर विभागातील अधिकारी व ठाण्यातील विभागात नियुक्त झालेले अधिकारी यांचेसाठी सेवानिवासस्थान म्हणून सदर योजनेतील सदनिकांची मागणी प्रधान आयकर आयुक्त तथा समिती अध्यक्ष (UV)-१, ठाणे यांनी पत्र क्र. THN/CCIT/Res.Quarters/२०२२-२३/३०१ दि. १५.११.२०२२ अन्वये केलेली होती. त्या

अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र. ९०९ दिनांक २३.११.२०२२ अन्वये सदर योजनेबाबतची माहिती सदर विभागास कळविण्यात आली होती.

तसेच आयकर सह आयुक्त, रेंज-३, ठाणे यांनी सदर ३१२ सदनिकांच्या किंमतीबाबत पत्र क्र. THN/CCIT/Res.Quarters/२०२२-२३/६७५ दिनांक २३.१२.२०२२ अन्वये विचारणा केलेली होती.

प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणान्वये सदर सदनिकांकरीता अंतिम विक्री किंमत मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने निश्चित करण्यात येईल. यामध्ये आयकर विभागाच्या मागणी पत्रानुसार आराखडयातील बदलाकरीताचा बांधकाम खर्च तसेच ठाणे महानगरपालिकेकडील अनुषंगिक खर्च इत्यादीची रक्कम विक्री किंमतीत अंतर्भूत करण्यात येईल.

या प्रकरणात काही अपवादात्मक बाबी अथवा इतर बाबी उद्‌भवल्यास त्या बाबतचे निर्णय घेण्याचे अधिकार मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्रा. यांना राहतील.

प्रधान आयकर आयुक्त तथा समिती अध्यक्ष (UV)-१, ठाणे यांनी प्रस्तावित केलेल्या आयकर विभागातील अधिकारी व ठाण्यातील विभागात नियुक्त झालेले अधिकारी यांच्यासाठी सदर ३१२ सदनिका सेवानिवासस्थान म्हणून खरेदी तत्वावर वितरीत करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या निर्णयास्तव बाब टिप्पणी सविनय सादर.

बाब टिप्पणीवर वरील प्रमाणे चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०८० **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, प्रधान आयकर आयुक्त तथा समिती अध्यक्ष (UV)-१, ठाणे यांनी प्रस्तावित केलेल्या आयकर विभागातील अधिकारी व ठाण्यातील विभागात नियुक्त झालेले अधिकारी यांच्यासाठी सदर ३१२ सदनिका सेवानिवासस्थान म्हणून खरेदी तत्वावर वितरीत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

तसेच, प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणान्वये सदर सदनिकांकरीता अंतिम विक्री किंमत मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने निश्चित करण्यात येईल. यामध्ये आयकर विभागाच्या मागणी पत्रानुसार आराखडयातील बदलाकरीताचा बांधकाम खर्च तसेच ठाणे महानगरपालिकेकडील अनुषंगिक खर्च इत्यादीची रक्कम विक्री किंमतीत अंतर्भूत करण्याच्या बाबीस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)	**(वल्सा नायर सिंह)**	**(असीम गुप्ता)**
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण	**सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन**	**सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, नगरविकास विभाग-१ मंत्रालय,महाराष्ट्र शासन**

बाब क्रमांक २९८/१७ **दिनांक - १४/०९/२०२३**

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक :- २९८/१८ **दिनांक - १४/०९/२०२३**

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या मुख्य अभियंता या संवर्गातील अधिका-यांच्या शासकीय कार्यालयीन कामकाजासाठी Maruti Ciaz Delta AT या बनावटीची ०३ नग नविन वाहने खरेदी करणे बाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अभियंता-२/ प्राधिकरण यांनी विशद केले की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणातील मुख्य अभियंता या संवर्गाच्या ३ पदांसाठी (मुख्य अभियंता-१/२/३/प्रा) शासकीय कामकाजासाठी Maruti Ciaz Delta AT या बनावटीची ०३ नग नविन वाहने शासनाच्या GeM Portal वरून खरेदीच्या (रू. १०,६०,६०६/-प्रति वाहन x ०३ नग वाहने = रू.३१,८१,८१८/-) एवढया रक्कमेच्या प्रस्तावास म्हाडा प्राधिकरणाच्या वाहन समितीने केलेल्या शिफारसीस मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी का.टि.क्रं.१३५/४३,दिनांक ०८/०९/२०२२ अन्वये मान्यता प्रदान केलेली आहे.

उपरोक्त प्रस्तावाच्या अनुषंगाने Maruti Ciaz Delta AT (GeM Portal price) या बनावटीची एकूण ३ नग वाहने GeM Portal वरून मारूती कंपनी मार्फत दिनांक २८/०९/२०२२ रोजी खरेदी करणेस्तव करारनामा करून कार्यादेश देण्यात आलेले आहेत. त्यास अनुसरून मारूती कंपनीने ०३ नग नविन वाहने मुंबई स्थित त्यांच्या अधिकृत विक्रेते यांचे कडे पाठवून वाहनांची रक्कम त्यांना अदा करणेसाठी देयक (Tax Invoice) या कार्यालयात सादर केलेले आहे.सदर GeM Portal करारा नुसार म्हाडाने विहीत मुदतीत वाहनांची किंमत अदायगी करणे आवश्यक आहे.

प्राधिकरणात मुख्य अभियंता या संवर्गाची ०३ पदे असुन त्या पदांची वेतन श्रेणी ७ व्या वेतन आयोगानुसार एस-२९ (Grade pay -८९००, Pay Band PB४ : ३७,४००-६७,०००) असल्याने मुख्य अभियंता यांचे सारख्या वरिष्ठ पदावरील वर्गासाठी ०३ नग नविन वाहने Maruti Ciaz Delta AT या बनावटीची खरेदी करण्यास्तव मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांनी मान्यता दिलेली आहे.

सदर वाहनांची किंमत ही ८.०० लक्ष पेक्षा जास्त असून ती शासनाच्या वाहन किंमत मर्यादा धोरण शासन निर्णय क्रं.वाहन -२०१७/प्र.क्र.४१/१७/विनियम,दिनांक २८/०७/२०२० अन्वये शासकीय अधिकारी वर्गास ८.०० लक्ष या मर्यादेत नविन वाहन खरेदी किंमत असल्याने ती शासनाच्या वाहन किंमत मर्यादा धोरणात बसत नसल्यामुळे प्रस्तावास प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजुरी घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

वरील कामी रू.१०,६०,६०६/- प्रति वाहन x०३ नग वाहने= ३१,८१,८१८/- एवढया खर्चाच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजुरी मिळाल्या नंतर मे.मारूती सुझूकी इंडिया लि.यांचे देयक अदा करण्यात येईल. तदनंतर म्हाडाने खरेदी केलेल्या वाहनांच्या प्रस्तावास शासनाची मंजुरी प्राधिकरण स्तरावर घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

वरील प्रमाणे चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०८१ **दिनांक :- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, प्राधिकरणात मुख्य अभियंता या संवर्गाची ०३ पदे असुन त्या पदांची वेतन श्रेणी ७ व्या वेतन आयोगानुसार एस-२९ (Grade pay -८९००, Pay Band PB४ : ३७,४००-६७,०००) असल्याने मुख्य अभियंता यांचे सारख्या वरिष्ठ पदावरील अधिकारी वर्गासाठी ०३ नग नविन वाहने Maruti Ciaz Delta AT किंमत रू.१०,६०,६०६/- प्रति वाहन x०३ नग वाहने= ३१,८१,८१८/- या खरेदी खर्चास एकमताने मंजुरी देण्यात येत आहे. प्राधिकरणाच्या बैठकीत सदर प्रस्ताव मंजुर झाल्या नंतर प्रथम वाहनांची खरेदी करण्यात येऊन तद्नंतर ३ नग वाहन खरेदीचा प्रस्ताव **कार्योत्तर मंजुरी करीता** शासनाकडे पाठविण्यात यावा असे ठरविण्यात आले.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)	**(वल्सा नायर सिंह)**	**(असीम गुप्ता)**
उपाध्यक्ष तथा	**सदस्य प्राधिकरण तथा**	**सदस्य प्राधिकरण तथा**
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,	**अपर मुख्य सचिव,**	**अपर मुख्य सचिव,**
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण	**गृहनिर्माण विभाग,**	**नगरविकास विभाग-१**
	मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन	**मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**

बाब क्रमांक- २९८/१९ **दिनांक - १४/०९/२०२३**

विषय - बी वॉर्ड, रि.स.नं. ७०२ सुभाषनगर, रिंगरोड लगत, कोल्हापूर येथील १२ मध्यम उत्पन्न गट योजनेतील १२ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका इंटिलिजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालय या केंद्र शासनाचे विभागाने केलेल्या मागणी प्रमाणे १२ म.उ.ग. सदनिका, इटिलिजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालय यांना म्हाडा कायदा मधील मिळकत व्यवस्थापक विक्री, गाळ्यांची अदलाबदल विनयम १९८१ मधील क्र. १३(२) अंतर्गत शासनाचे प्राप्त झालेल्या मान्यतेनुसार विशेष बाब म्हणून प्रस्तावित विक्री किंमत जमा करुन वितरीत करणेस मंजुरी मिळणेबाबत.......

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांनी विशद केले की, बी वॉर्ड, रि.स.नं. ७०२, प्लॉट नं.१८, सुभाषनगर, रिंगरोड लगत, कोल्हापूर येथे १२ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका बांधणे योजना प्रस्तावित आहे. सदरच्या

योजनेतील १२ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका केंद्र शासनाचे इंटिलीजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालयाने ऑफीस करीता व कर्मचाऱ्यांचे निवासाकरीता पत्र क्र. ६९८ दि. २७.०८.२०२० व पत्र दि. ०३.०४.२०२३ चे पत्रान्वये मागणी केलेले आहेत.

त्याप्रमाणे मागणीनुसार १२ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका इंटिलिजन्स ब्युरो कोल्हापूर, कार्यालय यांना म्हाड कायदा मधील मिळकत व्यवस्थापन विक्री, गाळ्यांची अदलाबदल विनियम १९८१ मधील विनियम १३ (२) अंतर्गत विशेष बाब म्हणून वितरीत करणेस मंजुरी मिळणेबाबत प्रधान सचिव गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना संदर्भिय ५ नुसार कळविण्यात आलेले होते त्यास कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र.१४४/गृनिभू दि. १४.०९.२०२२ नुसार अटी शर्तीस अधिन राहुन शासन मान्यता देण्यात आलेली आहे.

उक्त पत्रातील अटीनुसार कोल्हापूर जिल्हा तांत्रिक समितीची बैठक तात्काळ घेण्यात येऊन कोल्हापूर येथील करवीर रि.स.नं. १०७६/२ येथील ८५७.२० चौ.मी. जागा पुणे मंडळास वर्ग केल्यानंतरच पुढील कार्यवाही करण्यात यावी असे नमुद आहे. त्यानुसार मा. जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर यांचे अध्यक्षतेखाली नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चे अंतर्गत शासनाने संपादित केलेल्या व कलम २० अन्वये मंजुर योजनेतील विनामोबदला शासनदेय क्षेत्राचे शासनाचे ताब्यातील जमिनींचे वाटप करणे करिता मंजुरीबाबत जिल्हा तांत्रिक समितीची बैठक दि. ०३.०४.२०२३ रोजी संपन्न होऊन रि.स.नं. १०७६/२ क्षेत्र ८५७.२० चौ.मी. म्हाडास गृहनिर्माणास हस्तांतरीत करणेस मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

सध्या योजनेचे काम अंतिम टप्प्यामध्ये आहे. सदनिकेची विक्री किंमत विहीत नमुन्यात परिगणित केली असुन प्रस्तावित विक्री किंमतीस मा. मुख्य अधिकारी /पुणे मंडळ कार्यालयास विहीत मुदतीत जमा होईल याकरिता मुख्य अधिकारी/ पुणे मंडळ यांचे मार्फत दक्षता घेण्याची आहे.

कृपया बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या बैठकीत विचारार्थ व पुढील निर्णयासाठी सादर.
यांची मान्यता प्राप्त आहे, मंजुर विक्री किंमत सोबत जोडण्यात आलेली आहे. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

अ.नं.	फ्लॅट नं.	सदनिका संख्या	सदनिकेचे बांधकाम क्षेत्र	अंदाजे विक्री किंमत	एकूण किंमत
१.	१०१,२०१,३०१,४०१	४	५७.०४ चौ.मी.	२६,३०,७९९/-	१,०५,२३,१९६.००
२.	१०२,२०२,३०२,४०२	४	७०.१८७ चौ.मी.	३२,३७,१६५/-	१,२९,४८,६६०.००
३.	१०३,२०३,३०३,४०३	४	५६.५३ चौ.मी.	२६,०७,२७७/-	१,०४,२९,१०८.००
				एकूण	**३,३९,००,९६४/-**

योजनेतील १२ मध्यम उत्पन्न गट सदनिकांची एकूण अंदाजित किंमत रु. ३,३९,००,९६४/- या व्यतिरिक्त अकृषिक कर व भुईभाडे इंटिलिजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालयास म्हाडा कार्यालयाकडे रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.

सदर जागेवरती एका विशिष्ट प्रवर्गासाठी केंद्र शासनाचे इंटिलिजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालयाकरिता संपूर्ण योजना घेणेत येणार असल्याने म्हाड कायदा मधील मिळकत व्यवस्थापक विक्री, गाळयांची अदलाबदल विनियम १९८१ मधिल क्र. १३(२) अंतर्गत शासनाची मान्यता कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र.१४४/गृनिभू दि. १४.०९.२०२२ प्राप्त आहे.

पुणे विभागात वर्ष २०२१-२२ व वर्ष २०२२-२३ मध्ये बांधण्यात आलेल्या व प्रगतीपथावरील योजनांचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अर्थसंकल्पीय वर्ष	पुर्ण झालेल्या सदनिका	प्रगतीपथावरील पुर्ण होणाऱ्या सदनिका	१० टक्के सदनिका
सन २०२१-२०२२	११९८	११९८	११९
सन २०२२-२०२३	९८८	९८८	९८

बी वॉर्ड, रि.स.नं. ७०२ पै, प्लॉट नं. १८, सुभाषनगर, रिंगरोड लगत, कोल्हापूर येथील १२ मध्यम उत्पन्न गट योजनेतील १२ म.उ.ग. सदनिका इटिलिजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालय या केंद्र शासनाचे विभागाने केलेल्या मागणी प्रमाणे विशेष बाब म्हणुन इटिलिजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालय यांचे कडून प्रस्तावित विक्री किंमत म्हाडा कार्यालयास जमा करण्याच्या अटीवर वितरीत करणेस मान्यता व्हावी. विक्री किंमत म्हाडा कार्यालयास विहीत मुदतीत जमा होईल याकरिता मुख्य अधिकारी/ पुणे मंडळ यांचे मार्फत दक्षता घेण्याची आहे.

वरीलप्रमाणे बाब टिप्पणीवर चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०८२ **दिनांक :- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, बी वॉर्ड, रि.स.नं. ७०२ पै, प्लॉट नं. १८, सुभाषनगर, रिंगरोड लगत, कोल्हापूर येथील १२ मध्यम उत्पन्न गट योजनेतील १२ म.उ.ग. सदनिका इटिलिजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालय या केंद्र शासनाचे विभागाने केलेल्या मागणी प्रमाणे विशेष बाब म्हणुन इटिलिजन्स ब्युरो, कोल्हापूर कार्यालय यांचे कडून प्रस्तावित विक्री किंमत म्हाडा कार्यालयास जमा करण्याच्या अटीवर वितरीत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. या प्रकरणी विक्री किंमत म्हाडा कार्यालयास विहीत मुदतीत जमा होईल याकरिता मुख्य अधिकारी/ पुणे मंडळ यांचे मार्फत दक्षता घेण्यात यावी.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक :- २९८/२० **दिनांक :- १४/०९/२०२३**

विषय :- अर्धापूर जिल्हा नांदेड येथील गट क्र.६७९ (भाग) या जमिनीवर राबविण्यात आलेल्या गृहनिर्माण योजनेतील मागणी अभावी रिक्त गाळे वाटप होण्यासाठी गाळयांच्या किंमती कमी करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी / औरंगाबाद मंडळ यांनी विशद केले की, मौजे अर्धापूर, जि. नांदेड गट क्र.६७९ (भाग) या शासकीय जमिनीतून १.५० हेक्टर जमिन म्हाडासाठी शासनाने मंजूरकेली असून, सदर १.५० हेक्टर जमिन मा. जिल्हाधिकारी, नांदेड यांचेकडून दि.२८/१०/२००२ रोजी म्हाडास प्रत्यक्ष ताबा मिळालेला आहे. या जमिनीवर **८५ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट** (भूखंड क्षेत्र ४८.०० चौ.मी. व बांधकाम क्षेत्र १५.८४ चौ.मी.), **४२ गाळे अल्प उत्पन्न गट** (भूखंड क्षेत्र ५५.०० चौ.मी. व बांधकाम क्षेत्र २१.८७ चौ.मी.), अशा दोन योजना राबविण्यात आल्या असून, गाळ्यांचे बांधकाम २००४ साली पुर्ण करण्यात आले. विक्रीकिंमत अद्ययावत करण्याबाबत कळविण्यात आले आहे. त्याअनुषंगाने विक्री किंमत दि.३१/३/२०२१ पर्यंत व्याजाचे भांडवलीकरण करुन खालीलप्रमाणे सादर करण्यात आली होती.

विषयांकीत योजनेतील गाळयांचे वाटप दोन टप्प्यात करण्यात आले. त्यांचा विक्री किंमतीचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	योजनेचे नांव	गाळे वाटपाचा दिनांक	विक्री किंमत
१	८५ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट,अर्धापूर	०१/०७/२००४	५२५०० /-
		०१/०१/२००७	६८९०० /-
२	४२ गाळे अल्प उत्पन्न गट, अर्धापूर	०१/०७/२००४	७७००० /-
		०१/०१/२००७	९८९०० /-

अ) उक्त योजनेतील दि.०१/०१/२००७ रोजीची विक्री किंमत विचारात घेवून योजनेच्या त्यावेळच्या व्याजदराने व्याजाचे दि.३१/३/२०२१ पर्यंत भांडवलीकरण करुन विक्री किंमतखालीलप्रमाणे परिगणीतकरण्यात आली आहे.

अ.क्र.	विवरण	८५ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट	४२ गाळे अल्प उत्पन्न गट
१	दि.०१/०१/२००७ रोजीची विक्री किंमत	६८९०० /-	९८९०० /-
२	योजनेचा व्याजदर	१० %	१२.२५%
३	दि. ३१/३/२०२१ पर्यंत व्याजाचे भांडवलीकरण	६८९००*१४.२५*१०% = ९८१८२ /-	९८९००*१४.२५*१२.२५% = १७२६४२ /-
४	दि. १/४/२०२१ रोजीची विक्री किंमत (१+३)	१६७०८२ /-	२७१५४२ /-

ब) सध्याचा खुली जमीन व निवासी सदनिकेचा रेडी रेकनरचा दर (सन २०२२-२०२३) विचारात घेवून गाळयाची घसारा रक्कमकाढून (Depriciation Value) विक्री किंमत खालीलप्रमाणे काढण्यात आली.

अ.क्र.	विवरण	८५ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट	४२ गाळे अल्प उत्पन्न गट
१	भुखंडाचे क्षेत्रफळ	६.००X८.००=४८ चौ.मी.	५.५० X १०.०० = ५५ चौ.मी.
२	गाळयाचे बांधकाम क्षेत्रफळ	१५.८४ चौ.मी.	२१.८८ चौ.मी.
३	काम पूर्ण झाल्याचा दिनांक	२७/०४/२००४	२७/०४/२००४
४	खुल्या जमीनीचीकिंमत	४८X१३७०=६५७६०	५५ X १३७०=७५३५०
५	गाळयाचीकिंमत	१५.८४X१७६६०=२७९७३४	२१.८८ X १७६६०= ३८६४००
६	घसारा रक्कम (योजना पूर्ण होवून १५ वर्षे झाली)	२७९७३४X२०%=५५९४७	३८६४००X२०%=७७२८०
७	गाळयाची भूखंडासहीत ०१/०४/२०२१ रोजीची किंमत (४+५-६)	२८९५४७	३८४४७०

क) उपविभाग कार्यालयात उपलब्ध दस्ताऐवजावरुन Proforma VII, VIII, IX प्रमाणे विक्री किंमत परिगणीतकरण्यात आली. व यामध्ये व्याजाचे भांडवलीकरण दि.३१/३/२०२१ पर्यंत करण्यात आले. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	विवरण	८५ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट	४२ गाळे अल्प उत्पन्न गट
१	दि.०१/४/२०२१ ची अंदाजित विक्री किंमत	१५३२००/-	२३४२००/-

उपरोक्त अ, ब, क प्रमाणे काढण्यात आलेल्या किंमतीचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	विवरण	८५ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट (रुपये)	४२ गाळे अल्प उत्पन्न गट (रुपये)
(अ)	दि.०१/०१/२००७ रोजीची विक्री किंमतीवर योजनेच्या व्याजदराने दि.३१/३/२०२१ पर्यंत व्याजाचे भांडवलीकरण करुन काढण्यात आलेली किंमत.	१६७०८२/-	रु.२७१५४२/-
(ब)	सध्याचा रेडीरेकनर दर विचारात घेवून घसारागृहीत धरुन (Depriciation Value) काढण्यात आलेली विक्री किंमत.	रु.२८९५४७/-	रु.३८४४७०/-
(क)	योजनेवर झालेला खर्च विचारात घेवून प्रचलित पध्दतीने दि.३१/३/२०२१ पर्यंत व्याजाचे भांडवलीकरण करुन काढण्यात आलेली विक्री किंमत. (मंजुर विक्री किंमत)	रु.१५३२००/-	रु.२३४२००/-

उक्त गाळयासाठी अनेकवेळा जाहिरात देण्यात आली. गाळयांना प्रतिसादप्राप्त होत नसल्याचेदिसून आले. योजनेचे गावापासून ठिकाण व आजूबाजूस रहिवाशी वस्ती नसल्याने गाळेधारक वास्तव्यास आले नाहीत. परिणामीगाळयाची बरीच तुटफुट व चोरी होऊन गाळयाचे नुकसान झाले आहे. गाळेधारकांनी मासिक हप्त्याची थकबाकी न भरल्यामुळे मा.मुख्य अधिकारी/औ.मं. यांनी मिळकत व्यवस्थापन अधिनियम विनियम १८ (१) नुसार वाटपपत्र रद्द करुन सद्यस्थितीत गाळे मंडळाच्या ताब्यात असल्याचे संदर्भिय पत्रान्वये कळविण्यात आले आहे. सद्यस्थितीत योजनेच्या गाळे व भूखंडाच्या रक्षणासाठी कुठलीही सुरक्षा व्यवस्था कार्यरत नाही. यामुळे भविष्यात अतिक्रमण होण्याची शक्यता आहे.

योजनेचे स्थळ गाळयांची सद्यस्थिती व पूर्वानुभव लक्षात घेता उक्त अ, ब व क प्रमाणे परिगणीत केलेल्या विक्री किंमती पैकी अ व ब च्या किंमतीनुसार गाळे वाटप वा विक्री होणे अशक्य वाटत होते.

करितागाळयाचे भविष्यात होणारे नुकसान टाळण्यासाठी व म्हाडाचा अडकून पडलेला निधी प्राप्त होणेस्तव **'क'**प्रमाणे परिगणीत करण्यात आलेली अनुक्रमे अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठीची विक्री किंमत रु.१,५३,२००/- व रु.२,३४,२००/- प्रतीगाळा यानुसार नगरपंचायतीस गाळे**"आहे त्या स्थितीत"**हस्तांतरण करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आली होती. प्रस्ताव प्राधिकरणास सादर करण्यापूर्वी सदरहू किंमतीस गाळे घेण्यास नगरपंचायत अर्धापूर यांची संमती घेण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले होते.

उक्त योजनेतील गाळे हस्तांतरण अर्धापूर नगर पंचायतीस होणेस्तव मा.अशोकरावजी चव्हाण साहेब, तत्कालीन सार्वजनिक बांधकाम मंत्री यांचा वरिष्ठ स्थरावर सतत पाठपुरावा चालू होता. त्याप्रमाणे मिळकत व्यवस्थापक/औ.म. यांनी नगरपंचायत अर्धापूर यांना वरीलप्रमाणे किंमत भरणेबाबत कळविलेले आहे.

सदर नगरपंचायत अर्धापूर यांनी रक्कम न भरल्यामुळे आज रोजी खुल्या बाजार पेठेतसदनिका विक्री करीता जाहिरात देण्यात आली आहे. तथापि सदर योजनेला प्रतिसाद नाही असे मिळकत व्यवस्थापक यांनी बैठकीत कळविले आहे. करीता प्रस्तावित करण्यात येते की, सदर गाळयांची पडझड झाल्यामूळे व गाळे वापरण्यास योग्य नसल्याकारणाने सदर गाळयाखालील जमीन गाळे आहेत त्या स्थितीत भूखंडाच्या सध्याच्या रेडी रेकनर दरात (२०२२-२३) खालील प्रमाणे विक्री करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	विवरण	८५ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट	४२ गाळे अल्प उत्पन्न गट
१	भुखंडाचे क्षेत्रफळ	६.०० X ८.०० = ४८ चौ.मी.	५.५० X १०.०० = ५५ चौ.मी.
२	गाळे आहेत त्या स्थितीत भूंखंडाच्या सध्याच्या रेडी रेकनर दरात (२०२२-२३) विक्री किंमत	४८ X रु.१३७० /- प्रति चौ.मी. **= रु.६५७६०/-**	५५ Xरु.१३७०/- प्रति चौ.मी. **= रु.७५३५० /-**

वरीलप्रमाणे येणारी विक्री किंमतीनूसार मंडळाच्या व्याजाचे होणारे नुकसान अत्यल्प उत्पन्न गट गाळयांकरिता रु.१,५३,२००-६५७६०=८७,४४०/- प्रति गाळा व अल्प उत्पन्न गट गाळयांकरिता रु.२,३४,२००-७५,३५०=१,५८,८५०/- प्रति गाळा असे एकूण (८५X८७,४४०=७४,३२,४००/- +४२X१५८८५०=६६,७१,७००/-)=रु.१,४१,०४,१००/-.

सद्यस्थितीत मंडळाच्या स.क्र.७०८ चिखलठाणा येथील जमिनीवर ३९० सदनिका अल्प उत्पन्न गट व १६ दुकाने अशी योजना राबविण्यात येत असून, योजनेचा कालावधी दोन वर्षे आहे. दुकानाची विक्री किंमत रु.१५.००/- लक्ष प्रति दुकान अशी येते. तथापि, सदर ठिकाणी २०२२-२३ रेडी-रेकनर मधील दुकानाकरिता दर रु.६२,५००/- आहे. सन २०२४-२५ रेडी-नेकनरमधील संभाव्य वाढ १०% गृहीत धरल्यास व दुकानाकरिता येणारा संभाव्य रेडी-

रेकनर दररु.६२,५००X११०/१००=६८,७५०/- चौ.मी. येत आहे. अर्धापूर येथील योजनेच्या प्रस्तावित किंमतीमुळे मंडळाचा होणारा तोटा १,४१,०४,१००/१६=रु.८,८१,५०६/- गृहीत धरल्यास दुकानाची येणारी विक्री किंमत रु.२३,८१,५०६/- म्हणजेच २३,८१,५०६/३१.३६=रु.७५,९४०/- प्रति चौ.मी. अशी येते. सदर दर रु.७५,९४०/- प्रति चौ.मी. विक्री किंमत ही सन २०२४-२५ मधील संभाव्य दर रु.६८,७५०/- प्रति चौ.मी. पेक्षा रु.७,१९०/- प्रति चौ.मी. ने जास्त आहे.

परंतू, चिखलठाणा येथील मंडळाची योजना विमानतळाच्या लगत असल्यामुळे व जालना औरंगाबाद महामार्गालगत असल्यामुळे म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानूसार दुकानाची विक्री निविदा पध्दतीने केल्यास दुकानाची विक्री किंमत रु.७५,९४०/- प्रति चौ.मी. पेक्षा जास्त भावाने होऊन मंडळाचे नुकसान भरुन येऊ शकते. करिता, अर्धापूर येथील ८५ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट रु.६५,७६०/- प्रति गाळा व ४२ गाळे अल्प उत्पन्न गट रु.७५,३५०/- प्रति गाळा याप्रमाणे जाहिरात देऊन विक्री करण्यास मान्यता देण्यात यावी.

वरीलप्रमाणे बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०८३ **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, अर्धापूर, जि. नांदेड येथील गट क्र.६७९ (भाग) या जमिनीवरील मागणी अभावी रिक्त असलेल्या योजनेवर झालेला खर्च विचारात घेऊन प्रचलित पद्धतीने अत्यल्प उत्पन्न गटातील ८५ गाळ्यांकरीता रु. १,५३,२००/- प्रति गाळा विक्री किंमत व अल्प उत्पन्न गटातील ४२ गाळे रु. २,३४,२००/- प्रति गाळा विक्री किंमत कमी करून अत्यल्प उत्पन्न गटातील ८५ गाळ्यांकरीता रु. ७५,३५०/- प्रति गाळा विक्री किंमत व अल्प उत्पन्न गटातील ४२ गाळ्यांकरीता रु.६५,७६०/- प्रति गाळा याप्रमाणे विक्री किंमत निश्चित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे, व यामुळे होणारा संभाव्य तोटा रु.१,४१,०४,१००/- औरंगाबाद मंडळाच्या चिखलठाणा, छत्रपती संभाजीनगर येथील निविदा पध्दतीने विक्री करण्यात येणाऱ्या १६ दुकानांच्या विक्रीद्वारे मिळणाऱ्या रक्कमेतून भरुन निघणार असल्याने, उक्त प्रमाणे कमी केलेल्या विक्री किंमतीस जाहिरात देवून मागणी अभावी रिक्त गाळे विक्री करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

Mauwal
25/10/23

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण

(वल्सा नायर सिंह)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

(असीम गुप्ता)
सदस्य प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,
नगरविकास विभाग-१
मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक - २९८/२१ **दिनांक - १४/०९/२०२३**

विषय:- मौजा- कामठी, नागपूर येथील स. क्र. २३/A, B व ३६/१० या जमिनीवरीलअभिन्यासात कलम १३/२ अंतर्गत विणकरांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी विशद केले की, कामठी येथील स. क्र. ३६/१० येथील ७६७८९.०० चौ. मी. पैकी एकूण २३६०० चौ. मी. ची जागा स. क्र. २३/ अ मधील एकूण १४९७३ पैकी ३१०० चौ. मी. ची जागा तथा स. क्र. २३/बमधील १५२१६.०० चौ. मी. पैकी ७९२० चौ.मी. ची जागा शासनाने नागपूर मंडळास वाटप केलेली आहे. त्यानुसार ३.४६ हे. जमिनीचा ताबा दि. २३/१०/२००० ला मंडळास प्राप्त झाला. उपरोक्त जमिनीची मोजणी दि. ०४/०३/२००५ रोजी झाली व'क' प्रत जानेवारी २००६ मध्ये प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास नकाशास उप संचालक, नगर रचना यांची मंजुरी प्राप्त झाली. संपूर्ण जागेच्या ११ टक्के मोकळी जागा म्हणून ठेवण्यात आली असून २ टक्के जागा अनिवासी उपयोगाकरिता ठेवण्यात आली आहे. सदर प्रकरणी असलेले स. क्र. दर्शवून वस्तुस्थिती लपवून याचिका क्र. ३०४९/ २००६ मा. उच्च न्यायालय, नागपूर खंडपीठाकडे दाखल करून मंडळाची सार्वजनिक- उपयोगाकरिताठेवलेली जागा बळकावण्याचा प्रयत्न केला गेला. सदर बाबत सविस्तर माहिती कार्यालयीन पत्र क्र. १४८४ दि. १८/०२/२०११ अन्वये सादरकरण्यात आली आहे. त्यामुळे नकाशास मंजुरी असून देखील प्रस्तावित योजना राबविण्या संबंधी कार्यवाही करता आलीनाही. तसेचशासनाचेपत्र दि. १२/०८/ २०१३ द्वारेमा.उच्च न्यायालयाच्या अंतिम सुनावणी शिवायपुढील कार्यवाही न करण्याबाबत आदेशित करण्यात आले. सदर न्यायालयीन प्रकरण दि. ०७/०७/२०१७ रोजी मा. उच्च न्यायालयाचे आदेशान्वये निकाली काढण्यात आले.

कामठी नगर परिषद यांचे पत्र.क्र. १२५७दि. १८/०६/२००९ द्वारे उपरोक्त अभिन्यासात मंडळाच्या जमिनीवर विणकरांकारिता योजनाराबविणेस्तव नागपूर मंडळास कळविण्यात आले आहे. त्यानुसार विणकरांची ५०० घरांची मागणी लक्षात घेताकामठी येथील विणकरांकरीता ५०० घरांचे बांधकाम करून देण्यास्तव विनंती करण्यात आली. त्यानुसार २६१ अत्यल्प उत्पन्न गट भुखंड योजनेच्या नकाशास सन २०१० मध्ये स्थानिक प्राधिकरणाकडून मंजूरी प्रदान करण्यात आली परंतु जमिनीवर न्यायालयीन प्रकरणअसल्यामुळे व तद्नंतर DP आरक्षण टाकण्यात आल्यामुळे योजना कार्यान्वित करता आली नाही. सदर DP आरक्षण दि. १६/०९/२०१९ चे अधिसुचने नुसार रद्द झाल्यामुळे जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत ५२८ अत्यल्प उत्पन्न गट गाळ्यांची योजनेचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल मंजूरीस्तव सादर करण्यात आला व त्यास फेब्रुवारी २०२१ चे ५३ वे CSMC बैठकीत मंजुरी प्रदान करण्यात आली. परंतु कार्यालयीन टिप्पणी वरील पृष्ठ क्र. N-३ मध्ये नमूद नुसार प्रधानमंत्री आवास योजना रद्द करून विणकरांकरीता भूखंड योजना राबविण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले. यापूर्वी सदर प्रस्तावित असलेल्या २६१ अत्यल्प उत्पन्न गट भुखंड योजनेकरीता १३(२) प्रस्ताव दि. ०४/०७/२०१३ रोजी शासनाकडे सादर करण्यात आला.परंतुन्यायालयीन प्रकरण निकाली लागले नसल्यामुळे प्रलंबित ठेवण्यात येत असल्याबाबत कक्षअधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र दि. १२/०८/२०१३ अन्वये मंडळास कळविण्यात आले आहे. त्यामुळे कामठी येथील विणकरांची मागणी लक्षात घेता संपूर्णजमिनीवरील प्रस्तावित २६१ अत्यल्प उत्पन्न

गट भुखंड योजनेकरीता सदर प्रस्ताव पुनःश्च सादर करण्यात येत आहे. सदर योजनेकरिता अर्जदार यांची नोंदणी ग्रीन सीटी हातमाग विणकर सहकारी संस्था म. कामठी (नोंदणी क्र.एन.जी.पी./के.टी.ई./पी.आर.डी.(I)/८०९/२००९-२०१०) यांचे नावे झालेली असून अर्ज स्वीकारताना सदर संस्थेतील नोंदणी असलेले विणकरांची शहानिशा करून कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.

शासनाच्या दि.०८/०२/२००७ रोजीच्या शासन निर्णय क्र. वाटप ११०५/प्र.क्र.१८०/भाग-१/गृनिभू मध्ये विणकर हा विशेष प्रवर्ग यात नमूद केलेला नसल्यास व तसेच सदर निर्णयातील क्र. ५ मध्ये नमूद असल्यानुसार जर सदर प्रकरणात विणकर या गटास विशेष प्रवर्ग म्हणून शासनाची मान्यता घेणे आवश्यक असल्यास सदर प्रस्ताव शासनाचे मंजुरीस्तव सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

नागपूर मंडळाद्वारे कामठी येथील ख. क्र. २३/अ, ब व३६/१०. या जमिनीवर सन २००१ मध्ये १०० अल्प उत्पन्न गट गाळयांची योजना बिडी कामगारांकरिता प्रस्तावित करण्यात आली होतीव मागणी आजमाविण्याकरीता जाहिरात प्रसारीत करण्यात आली असल्याचे कळते.त्यास अनुरून काही अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झालेले असून अर्जदारांनी अनामत रकमेचा भरणा या कार्यालयात केलेला असल्याचे कळते. त्या अनुषंगाने २६१ अत्यल्प उत्पन्न गट भूखंड योजना राबविण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले असून अभिन्यास नकाशा अंतीम मंजुरीस्तव स्थानिक प्राधिकरणाकडे सादर करण्यात आलेला आहे. तसेच दि. ०७/०८/२०२३ रोजी याविषयी झालेल्या मा.जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालयातील आढावा बैठकीतील चर्चेनुसार उपरोक्त अर्जदारांनी बिडी कामगारांकरिता गाळयांचे योजनेकरिता अर्ज केल्यामुळे कामठी येथील इतर जमिनीवरील गाळयांचे योजनेत समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित आहे.संबंधित अर्जदारांनी गाळयांकरिता अर्ज भरलेले असल्याने अर्जदारांकडून नव्याने अर्ज भरून घेणे प्रस्तावित आहे.

म्हाड कायदा मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, गाळयांची अदलाबदल विनियम १३(२) अंतर्गत भुखंड वितरणाबाबत नमूद नाही तरी सदर प्रकरणात कलम १३ (२) अंतर्गत मंजूरीची आवश्यकता असल्यास सदर प्रस्ताव शासनाकडे सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे. २६१ अत्यल्प उत्पन्न गट भुखंड योजना अभिन्यास मंजुरीच्या अंतिम टप्यात आहे.

मौजा- कामठी, नागपूर येथील स.क्र.२३/A, B व ३६/१० या जमिनीवरील अभिन्यासात कलम १३/२ अंतर्गत विणकरांसाठी अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी भूखंड योजना प्रस्तावित करण्यात येत आहे. या संदर्भात मा.आ.चंद्रशेखर बावनकुळे यांचा पाठपुरावा चालू असून मा.जिल्हाधिकारी यांच्या समवेत या संदर्भात दोन बैठकाही घेण्यात आले आहेत.सदरील योजनेसाठी विणकर लाभार्थी यांची मागणी असून सदरील योजना यशस्वी होणार आहे. विडी कामगारांच्या बाबतीत त्यांचे प्रस्ताव सदनिकेसाठीचा आहे. त्यासाठी वेगळ्याने योजना राबविण्यात येणे योग्य राहील अथवा सध्या चालू असलेल्या प्रधानमंत्री आवास योजनेत त्यांना समावेश करण्यासाठी प्रयत्न करता येतील. सदरील प्रस्तावित योजना मा. उपमुख्यमंत्री यांच्या उपस्थितीतील ३०/०९/२०२३ पर्यंत होणेबाबत सूचना आहेत. तरी उपरोक्त प्रस्तावास१३(२) अंतर्गत मंजुरी देण्याचे प्रस्तावित आहे.

वरीलप्रमाणे बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०८४ **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मौजा- कामठी, नागपूर येथील स.क्र.२३/A, B व ३६/१० या जमिनीवरील अभिन्यासात कलम १३/२ अंतर्गत विणकरांसाठी अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी भूखंड योजना राबविण्यासाठी प्राधिकरण एकमताने मान्यता देत आहे.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल)	**(वल्सा नायर सिंह)**	**(असीम गुप्ता)**
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण	**सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**	**सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, नगरविकास विभाग-१ मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**

बाब क्रमांक : २९८/२२ **दिनांक -१४/०९/२०२३**

विषय : म्हाडातील अधिकारी /कर्मचारी यांना वितरित केलेल्या सेवानिवासस्थानाच्या संदर्भातील प्राधिकरणाचे ठराव क्रमांक ७०५४ दि. २३.११.२०२२ मधील तरतुदीच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष यांच्या मान्यतेने प्राधान्याने वितरीत करण्यात आलेल्या सेवानिवासस्थान वितरण आदेशाकरीता कार्योत्तर मंजुरी मिळण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयी उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी विशद केले की, म्हाडातील अधिकारी / कर्मचारी यांना सेवानिवासस्थान वितरित करताना प्राधिकरणाचे परिपत्रक जा.क्र./ एमएच/ आरएसी/ १०८२/१४५४/इएम-१२/भाग ३/४२४६/०९, दि.१८ नोव्हेंबर २००९ नूसार कार्यवाही करण्यात येत होती. तथापि, शासनाने वेळावेळी पारित केलेले ठराव व त्याअनुषंगाने मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने करण्यात आलेल्या सुधारणा /उपाययोजनासाठी निर्गमित केलेले परिपत्रके यांचा सदरहू मार्गदर्शक तत्वांमध्ये एकत्रितरित्या समावेश करण्याबाबत बाब क्रमांक २९६/१९ अन्वये मंजुरी घेवुन ठराव क्रमांक ७०५४ दि. २३.११.२०२२ अन्वये प्राधिकरणामार्फत मान्यता देण्यात आलेली आहे. सदर ठरावामध्ये "एखाद्या अधिकारी / कर्मचाऱ्यास प्राधान्याने सेवानिवासस्थान देणे करीता मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे मत असल्यास सेवानिवासस्थान वाटप समिती अशा प्राप्त अर्जाचे मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांच्या स्वेच्छाधिकारा अंतर्गत एकूण सेवानिवासस्थानापैकी ५% सेवानिवासस्थान वाटप अधिकार मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांना प्रदान करण्यात आलेल्या ठराव क्रमांक. ५७२७ दिनांक ११/९/२००१ नुसार प्रकरणे प्राधिकरणाच्या बैठकीत ठेऊन मंजुरी मिळाल्यास वाटप करता येतील." असे नमुद आहे.

१. **प्रस्ताव :**

१. योगेश्वर, करी रोड येथील इमारतीमधील म्हाडा लिपिक संवर्गातील कर्मच-यांनी सेवानिवासस्थान बदलून मिळण्याबाबत केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या कार्यालयाची कार्यालयीन टिपण्णी क्रमांक इटी २४ दि. १८/०४/२०२३ अन्वये प्रस्ताव सादर

करण्यात आला होता. सदर गाळे हे अत्यंत खराब स्थितीत होते व सातत्याने आरोग्याच्या तक्रारी असल्याने विशेष बाब म्हणुन देण्यात आलेले आहेत. सदर प्रस्तावास तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दिलेल्या मान्यतेनुसार योगेश्वर इमारतीतील संबंधित अर्जदार कर्मचारी यांना लोकमान्य प्रियदर्शनी, दादर येथील सेवानिवासस्थान गाळे बदली करुन देण्यात आले आहे. सेवानिवासस्थान गाळे बदलून देण्यात आलेल्या कर्मचाऱ्यांचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

अ. क्र.	कर्मचाऱ्याचे नाव व पदनाम
१	श्रीमती संगिता कवडू मेश्राम, कनिष्ठ लिपिक
२	श्री. अतुल तुळशीराम मुंदे, कनिष्ठ लिपिक
३	श्री. वैजनाथ लक्ष्मणराव घुगे, कनिष्ठ लिपिक
४	श्री. सुदर्शन सुपडु सोनवणे, कनिष्ठ लिपिक
५	श्री. बापु रघुनाथ कोळी, कनिष्ठ लिपिक
६	श्री. काकासाहेब बापूराव गोसावी, कनिष्ठ लिपिक
७	श्री. नितीन गजानन पाचमासे, कनिष्ठ लिपिक
८	श्रीमती वैशाली संतोष सानप, कनिष्ठ लिपिक
९	श्री. रविंद्र मुरलीधर इंगोले, कनिष्ठ लिपिक
१०	श्री. विनायक दत्तात्रक निनावे, वरिष्ठ लिपिक
११	श्री. कमलेश खुशालराव कांबळे, वरिष्ठ लिपिक
१२	श्री. रविंद्र सुका पेटकुले, कनिष्ठ लिपिक
१३	श्री. तानाजी भिवाजी बोरकर, कनिष्ठ लिपिक

ठराव क्र.७०५४ दि.२३.११.२०२२ नुसार "अधिकारी /कर्मचारी यांना अनुज्ञेय क्षेत्रफळापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाचे गाळे मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांच्या दि. १९/४/२०२१ रोजीच्या परिपत्रकानुसार वितरीत करण्यात आले आहेत. तथापि, सदरचे परिपत्रक सुधारित परिपत्रकाच्या दिनांकापासून रद्द करण्यात येत आहे. तसेच, यापूर्वी अधिकारी /कर्मचारी यांना वितरित केलेले सेवानिवासस्थान कायम राहतील. यापुढे अधिकारी /कर्मचारी यांना त्यांच्या वेतनसंरचनेनुसार अनुज्ञेय असणारे सेवानिवासस्थान वितरित करण्यात येईल. तथापि, गाळ्यांच्या उपलब्धेनुसार, ५००.०० चौ.फु. पर्यंतचे सेवानिवासस्थान वितरीत करण्यावावत सदरची तरतूद शिथिल करण्याची अधिकार मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्रा. यांना देण्यात येत आहे. " त्याअनुषंगाने उपरोक्त १३ कर्मचारी यांना बदलून दिलेल्या सेवनिवासस्थानचे वितरण प्राधिकरणाच्या बैठकीत कार्योत्तर मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे.

२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या कार्यालयाची कार्यालयीन टिपणी क्रमांक इटी २६ दि. २१/०४/२०२३ अन्वये वर्ग-१ च्या अधिकारी यांना सेवानिवासस्थान वितरण करण्याकरीता सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावामध्ये श्रीमती निलिमा धायगुडे, सहमुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ याना प्राधान्याने माहीम येथील एस. क्र. १७८२-ए, सेस

न. जीएन ४५५७ गाळा क्र. १३०२ (६९३.२६ चौ. फुट) हे सेवानिवासस्थान वितरणास तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी मान्यता दिलेली आहे.त्या अनुषंगाने श्रीमती निलिमा धायगुडे, सहमुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ याना एस. क्र. १७८२-ए, सेस न. जीएन ४५५७ गाळा क्र. १३०२ (६९३.२६ चौ. फुट) हे सेवानिवासस्थान वितरण करण्यात आले आहे. श्रीमती निलिमा धायगुडे, सहमुख्य अधिकारी, मुं.मं. यांना विशेष बाब म्हणुन मा.उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे अधिकारात वितरीत केलेले असून यास प्राधिकरणाच्या बैठकीत कार्योत्तर मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे.

३. श्री मिलिंद त्र्यंबक बोरोडे, उप अभियंता व श्री. संजय आर. चव्हाण, उप अभियंता यांच्या संयुक्तिक अर्जानुसार उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या कार्यालयाची कार्यालयीन टिपण्णी क्रमांक इटी २८ दि. २५/०४/२०२३ अन्वये सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावास तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यानी मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार श्री. मिलिंद त्र्यंबक बोरोडे, उप अभियंता, यांना त्यांच्या राहत अलेल्या सेवानिवासस्थान गाळा क्र. ५२ च्या गाळ्या लगतच्या सेवानिवासस्थान गाळा क्र. ५३चा भाग (६५९.०० चौ. फुट) व श्री. संजय आर चव्हाण, उप अभियंता यांना सेवानिवासस्थान गाळा क्र. २१ बदलुन त्याएवेजी सेवानिवासस्थान गाळा क्र. ५३ चा भाग व सेवानिवासस्थान गाळा क्र. ५४ (७९२.००चौ.फुट) हे सेवानिवासस्थान वितरीत करण्यात आले. प्राधिकरण ठराव क्र.७०५४ दि.२३.११.२०२२ नुसार अधिकारी /कर्मचारी यांना अनुज्ञेय क्षेत्रफळापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाचे गाळे तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांच्या दि. १९/४/२०२१ रोजीच्या परिपत्रकानुसार वितरीत करण्यात आले आहेत. तथापि, सदरचे परिपत्रक सुधारित परिपत्रकाच्या दिनांकापासून रद्द करण्यात येत आहे. तसेच, यापूर्वी अधिकारी /कर्मचारी यांना वितरित केलेले सेवानिवासस्थान कायम राहतील. यापुढे अधिकारी /कर्मचारी यांना त्यांच्या वेतनसंरचनेनुसार अनुज्ञेय असणारे सेवानिवासस्थान वितरित करण्यात येईल. तथापि, गाळ्यांच्या उपलब्धेनुसार, ५००.०० चौ.फू. पर्यंतचे सेवानिवासस्थान वितरीत करण्यावावत सदरची तरतूद शिथिल करण्याची अधिकार मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्रा. यांना देण्यात येत आहे. तथापि, श्री मिलिंद त्र्यंबक बोरोडे, उप अभियंता व श्री. संजय आर. चव्हाण, उप अभियंता यांना त्यांच्या वेतनस्तरानुसार अनुज्ञतेपेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे सेवानिवासस्थान तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने वितरीत करण्यात आले असल्याने प्राधिकरणाच्या बैठकीत कार्योत्तर मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे.

वरीलप्रमाणे बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक :- ७०८५ **दिनांक:- १४/०९/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

१. योगेश्वर इमारत, करी रोड, मुंबई येथील म्हाडा लिपिक संवर्गातील १३ कर्मचाऱ्यांना सेवानिवासस्थान बदलून लोकमान्य प्रियदर्शनी, दादर येथील सेवानिवासस्थान गाळे बदली करुन देण्यात आले आहे. सदर १३ सेवानिवासस्थान वितरणच्या तत्कालीन उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या निर्णयास कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे

२. श्रीमती निलिमा धायगुडे, सहमुख्य अधिकारी, मुं.मं. यांना एस. क्र. १७८२-ए, सेस न. जीएन ४५५७ गाळा क्र. १३०२ (६९३.२६ चौ. फुट) हे सेवानिवास्थान विशेष बाब म्हणून मा.उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे अधिकारात वितरीत केलेले असून यास कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

३. श्री. मिलिंद त्र्यंबक बोरोडे, उप अभियंता, यांना त्यांच्या राहत अलेल्या सेवानिवासस्थान गाळा क्र. ५२ च्या गाळ्या लगतच्या सेवानिवासस्थान गाळा क्र. ५३चा भाग (६५९.०० चौ. फूट) व श्री. संजय आर चव्हाण, उप अभियंता यांना सेवानिवासस्थान गाळा क्र. २१ बदलुन त्याएवेजी सेवानिवासस्थान गाळा क्र. ५३ चा भाग व सेवानिवासस्थान गाळा क्र. ५४ (७९२.००चौ.फूट) हे सेवानिवासस्थान त्यांच्या वेतनस्तरानुसार अनुज्ञतेपेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे सेवानिवासस्थान तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या

मान्यतेने वितरीत करण्यात आले असुन सदर वितरण आदेशाच्या मान्यतेस कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

उक्त अनुक्रमांक १,२,३ यांस कार्योत्तर मंजुरी प्रदान करण्यात आली असली तरी यापुढील सेवानिवासस्थानाच्या वितरणाबाबतची कार्यवाही सामान्य प्रशासन विभागाच्या धोरणास अधीन राहून करण्यात यावी यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल) **उपाध्यक्ष तथा** **मुख्य कार्यकारी अधिकारी,** **महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास** **प्राधिकरण**	**(वल्सा नायर सिंह)** **सदस्य प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,** **गृहनिर्माण विभाग,** **मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**	**(असीम गुप्ता)** **सदस्य प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,** **नगरविकास विभाग-१** **मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**

बाब क्रमांक -२९८/२३ **दिनांक : १४/०९/२०२३**

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक -२९८/२४ **दिनांक : १४/०९/२०२३**

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक -२९८/२५ **दिनांक : १४/०९/२०२३**

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

विषयसूची वरील विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेतल्यानंतर बैठकीचे पदसिद्ध अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांनी उपस्थित सन्माननीय सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

25/10/23

(संजीव जयस्वाल) **उपाध्यक्ष तथा** **मुख्य कार्यकारी अधिकारी,** **महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास** **प्राधिकरण**	**(वल्सा नायर सिंह)** **सदस्य प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,** **गृहनिर्माण विभाग,** **मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**	**(असीम गुप्ता)** **सदस्य प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,** **नगरविकास विभाग-१** **मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन**