महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १८/०६/२०१९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता आयोजित केलेल्या २८५ व्या बैठकीचे स्थायी कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २८५ वी बैठक मंगळवार, दिनांक १८ जून २०१९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गुलझारीलाल नंदा सभागृह, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई ४०० ०५१ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :---

१.	**मा. श्री.उदय सामंत**	**:**	**अध्यक्ष / प्राधिकरण**
२.	**मा.श्री. मिलिंद म्हैसकर**	**:**	**उपाध्यक्ष/प्राधिकरण**
३.	**मा.श्री. संजय कुमार अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग**	**:**	**सदस्य/ प्राधिकरण**

सदरहू बैठकीस विशेष निमंत्रित म्हणून खालीलप्रमाणे मंडळांचे सभापती उपस्थित होते.

१. मा.श्री. मधु चव्हाण : सभापती, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

२. मा.श्री. विनोद घोसाळकर : सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.

३. मा.श्री. विजय नाहटा : सभापती, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ.

४. मा.श्री. बाळासाहेब पाटील : सभापती, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

५. मा.श्री. महंमद तारीफ कुरेशी : सभापती, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

बैठकीस सुरुवात होण्यापूर्वी सचिव / प्राधिकरण यांनी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे तसेच सर्व सन्माननीय उपस्थितांचे स्वागत केले व मा. अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्याबाबत निवेदन केले.

तत्पूर्वी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी यापूर्वी प्राधिकरणाची दिनांक ६ जून २०१९ रोजी नियोजित असलेली २८५ वी बैठक तहकूब करण्यात आली होती याचे स्मरण करुन दिले. माहे ऑक्टोबर २०१८ पासून घेण्यात आलेल्या प्राधिकरणाच्या विविध बैठकांमधील निर्णयांची प्रशासकीय पातळीवर अंमलबजावणी होत नसल्यामुळे सन्माननीय सदस्यांनी नाराजी व्यक्त करुन प्राधिकरणाची दिनांक ६ जून २०१९ रोजी होणारी बैठक तहकूब केली असल्याचे मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी पुन:श्च स्मरण करुन सदर बैठक तहकूब होण्यापूर्वी विशेषत: मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे प्रशासकीय पातळीवर प्रलंबित असणा-या विषयांचा निपटारा होण्याच्यादृष्टीने काय कार्यवाही करण्यात आली, याबाबत विचारणा केली.

त्यावर मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असे निवेदन केले की, दिनांक ६ जून २०१९ रोजी प्राधिकरणाच्या नियोजित बैठकीच्या दिवशी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे रजेवर असल्याने सदर पदाचा अतिरिक्त कार्यभार मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचेकडे सुपुर्द करण्यात आलेला होता. प्राधिकरणामध्ये निर्णय होऊनसुध्दा प्रशासकीय पातळीवर मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे प्रलंबित असलेल्या विविध विषयांपैकी मागील तहकूब बैठकीचेवेळी चर्चा झालेल्या तीन विषयांची माहिती पुढीलप्रमाणे असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

(१) " **अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफ़ळापेक्षा पुनर्रचित गाळे अधिकच्या क्षेत्रफ़ळाचे प्रस्तावित केल्याने मुळ वर्गवारी (अत्यल्प, अल्प व मध्यम उत्पन्न गट) बदलुन पुढील वर्गवारी झाल्याने सुधारीत वर्गवारीनुसार आकारलेले अधिमुल्य (upward Mobilility) व मुळ वर्गवारीनुसार आकारावयाचे अधिमुल्य यामधील फ़रकाच्या रक्कमेचा परतावा करणेबाबत.** " :-

याविषयी प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ फेब्रुवारी २०१९ रोजीच्या २८३ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.६८५२ पुढीलप्रमाणे पारीत करण्यात आला होता -

ठराव क्र.६८५२ **दिनांक :- २८/०२/२०१९**

" प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, अधिमुल्य परताव्यासंबधित स्थापन केलेल्या समितीच्या अहवालानुसार निर्गमित करण्यात आलेल्या दि.२५.०९.२०१७ रोजीच्या परिपत्रकाच्या अनुषंगाने यापुर्वी संस्थांना अदा करण्यात आलेल्या फरकाच्या अधिमुल्य रक्कमेस कार्योत्तर मंजुरी तसेच सदर परिपत्रकानुसार पुढील कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे

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

सदर टरावाच्या अनुषंगाने संचिका मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी त्यांचेकडे मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ या पदाचा अतिरिकत पदभार असताना प्रगतीपथावर असल्याचे व पुढे पाठविल्याचे सांगितले.

तसेच दरम्यान मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ हे रजेवरुन परत आल्याने पुढे नमूद केलेल्या दोन विषयांबाबत त्यांचेस्तरावरुन कार्यवाही होत असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

(२) " माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेला भूखंड क्र.न.भू.क्र.६३८/ब नवजीवन शिक्षण संस्थेस दिर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करण्याबाबत. " :-

सदर विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी असे निवेदन केले कीं, प्राधिकरणाच्या दिनांक २४/०१/२०१९ रोजी झालेल्या २८० व्या बैठकीमध्ये टराव क्र. ६८१४ अन्वयें गांधीनगर, वांद्रे (पूर्व) येथील शाळेकरिता आरक्षित असलेला भूखंड क्र.६३८/ब हा नवजीवन शिक्षण संस्थेस दिर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती. परन्तु सदर भूखंड हा आरक्षित भूखंड असल्यामुळे बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे हस्तांतरीत झाला असल्याबाबत माहिती दिली. यावर प्राधिकरणामध्ये अशी चर्चा करण्यात आली कीं, मा.मुख्य सचिव यांचेकडे झालेल्या बैठकीमध्ये सदर जागेचा विकास करण्याचा अधिकार म्हाडाला असल्याचे नमूद करण्यात आले आहे. तसेच सदर भूखंड आणि लगतचे एम.आय.जी. क्रीकेट क्लब यांना म्हाडाने दिलेल्या जागेवरील वस्तुस्थिती, शाळेच्या भूखंडावर नवजीवन शिक्षण संस्था ही सुमारे २८ वर्षे शाळा चालवित असल्याबाबतची वस्तुस्थिती, सदर शाळेमध्ये शिक्षण घेणा-या विद्यार्थीवर्गाचे हित इत्यादि बाबींचा विचार करुन प्राधिकरणाने टराव क्र. ६८१४, दिनांक २४/०१/२०१९ पारीत केला असल्यामुळे सदर टरावाच्या अनुषंगाने नवजीवन शिक्षण संस्थेला सदर भूखंड दीर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करण्यासाठी देकारपत्र त्वरित देण्यात यावे, असे निर्देश प्राधिकरणाद्वारे देण्यात आले.

सदर निर्देशाची नोंद घेतल्यानंतर प्राधिकरणात अशी चर्चा करण्यात आली कीं, टराव क्र.६८१४, दिनांक २४/०१/२०१९ अन्वये एमआयजी क्रिकेटक्लब यांनी त्यांना जागा वितरीत करताना म्हाडा समवेत केलेल्या करार नाम्यामधील अट क्र.३-B ची पूर्तता केली नसल्यामुळे अट क्र. ३-H नुसार दंडात्मक कार्यवाही करुन सदर दंड रक्कम वसूल करण्याकामी प्राधिकरणाने मान्यता दिलेली होती. एमआयजी क्रिकेटक्लब यांनी विहीत कालावधीमध्ये सदर जागेवर शाळेची इमारत बांधून दिली नसल्यामुळे सदर दंडात्मक कार्यवाही करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आल्याबाबत प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली. तसेच एमआयजी क्रिकेटक्लब यांनी सदर दंडात्मक रक्कमेबाबत त्यांचे म्हणणे सादर केले असल्यास त्याबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी स्वतंत्रपणे कार्यवाही करावी, असे निर्देश प्राधिकरणाने दिले.

म्हणजेच एमआयजी क्रिकेटक्लबला ठोठावण्यात आलेल्या दंडाच्या वसूलीच्या कारणामुळे नवजीवन शिक्षण संस्थेला भूखंड देण्याची सांगड न घालता सदर भूखंड नवजीवन शिक्षण संस्थेला प्राधिकरण ठरावाप्रमाणे दीर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करण्याकामी देकारपत्र मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी त्वरीत देणे व केलेली कार्यवाही प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीमध्ये प्राधिकरणाला अवगत करावी. तसेच जरुर तर एमआयजी क्रिकेटक्लबवरील दंडात्मक रक्कमेबाबत आवश्यक ती कार्यवाही स्वतंत्रपणे करावी, असे निर्देश प्राधिकरणाने मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना दिले.

वरील विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६० **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाच्या यापूर्वीच्या दिनांक २४/०१/२०१९ रोजी झालेल्या २८० व्या बैठकीमध्ये पारीत करण्यात आलेल्या ठराव क्र. ६८१४ अन्वये गांधीनगर, वांद्रे (पूर्व) येथील माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेला भूखंड क्र. ६३८/B हा भूखंड नवजीवन शिक्षण संस्थेस दीर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करणेस मान्यता दिली असल्यामुळे सदर ठरावाच्या अनुषंगाने नवजीवन शिक्षण संस्थेला सदर भूखंड दीर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करण्यासाठी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे स्तरावरुन देकारपत्र त्वरित निर्गमित करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

तसेच एमआयजी क्रिकेट क्लब यांनी विहीत कालावधीमध्ये शाळेची इमारत बांधून दिलेली नसल्यामुळे त्यांचेवर करण्यात आलेल्या दंडात्मक कार्यवाहीबाबत सदर क्लबने त्यांचे म्हणणे सादर केले असल्यास त्याबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावरुन स्वतंत्र कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

तसेच नवजीवन शिंक्षण संस्थेला भूखंड देणे या बाबीची एमआयजी क्रिकेट क्लबला ठोठावण्यात आलेल्या दंडाच्या वसूलीसमवेत सांगड न घालता दोन्ही विषय स्वतंत्रपणे हाताळण्याबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

(३) " मंत्रालय परिसरामध्ये म्हाडाकरिता कार्यालय उपलब्ध करुन देण्याबाबत." :-

मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी असे सांगितले कीं, प्राधिकरणाच्या दिनांक ४ जानेवारी २०१९ रोजीच्या २७९ व्या बैठकीत ठराव क्र. ६८०७ नुसार मंत्रालय नजीकच्या परिसरामध्ये म्हाडाकरिता कार्यालयासाठी जागेची पाहणी करण्याबाबत निर्देश देण्यात आले होते. तसेच आवश्यक कायदेशीर प्रक्रिया (निविदा, वाटाघाटी इ.) पार पाडण्यात आल्या होत्या. तद्नंतर म्हाडामधील वरिष्ठ अधिका-यांमार्फत जागा पाहणी केली असता रिजेंट चेंबर्स, नरिमन पॉईंट येथील कार्यालयाची जागा ही अत्यंत सोयिस्कर, Fully Furnished अद्ययावत सुविधांसह म्हाडाच्या गरजेनुसार साजेशी असल्याचे सर्वांचे मत झाले होते.

यासंबंधी वेळोवेळी बैठकासुध्दा घेण्यात आल्या होत्या. तसेच भाडयाच्या दरासंबंधी प्राधिकरणाच्या दिनांक ५/०३/२०१९ रोजीच्या २८४ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. ६८५८ सुध्दा पारीत करण्यात आला होता. परन्तु प्रशासकीय विलंबामुळे अद्यापपर्यंत सदर कार्यालय म्हाडाच्या ताब्यामध्ये घेता आले नाही याबाबत प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी नाराजी व्यक्त केली. यावर मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सदर विषयी दरासंबंधी वाटाघाटी सुरु असल्यामुळे विलंब झाल्याचे सांगितले. सदर प्रशासकीय विलंबामुळे सदरचे कार्यालय संबंधित मालकाने दूस-या व्यक्तीना विकल्याची माहिती पुढे आली असून सदर विलंबामुळे म्हाडाला मंत्रालय / विधानभवन नजिक सर्व सुविधांसह सुसज्ज कार्यालय मिळण्यापासून मूकावे लागले असे मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सांगितले. तसेच जर सदर कार्यालय उपलब्ध असल्यास त्याबाबत त्वरित कार्यवाही करुन सदर कार्यालय ताब्यात घेण्याबाबत निर्देश देण्यात आले. तसेच सदर कार्यालय उपलब्ध नसल्यास मंत्रालय परिसरामध्ये इतर जागांचा शोध घेऊन मुख्य अभियंता-२/प्रा., वित्त नियंत्रक / प्रा., व कार्यकारी अभियंता / शहर / मुंबई मंडळ यांचे त्रिस्तरीय समितीने जागा निश्चितीची कार्यवाही एका आठवडयात करुन जागा ताब्यात घेण्याबाबत पुढील आवश्यक ती कार्यवाही एक महामध्ये पूर्ण करण्याच्या सूचना प्राधिकरणाने दिल्या.

तसेच प्राधिकरणामध्ये पारीत करण्यात आलेल्या विविध ठरावांबाबत योग्य ती अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी ही प्रशासकीय यंत्रणेवर असून सदर ठरावांबाबत आवश्यक ती कार्यवाही विनाविलंब करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्रत्येक मंडळाने पुढील बैठकीमध्ये प्राधिकरणाला अवगत करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी सूचित केले.

तसेच मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या सहमतीने विषय सूचिवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८५/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०५/०३/२०१९ रोजी झालेल्या २८४ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त तसेच अर्थसंकल्पिय बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.

प्राधिकरणाच्या २८४ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त तसेच प्राधिकरणाच्या अर्थसंकल्पीय बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त झालेल्या चर्चेनुसार स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८५/२

विषय :- धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाकरीता रेल्वेची जमीन संपादन करण्यासाठी म्हाडाकडून रु. २००.०० कोटी देण्याबाबत. (BY CIRCULATION)

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सदर विषयास सर्क्युलेशन पध्दतीने मान्यता देण्यात आली असल्याचे सभागृहाच्या निदर्शनास आणले व सादर केले की, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील संदर्भान्वये तसेच शासनाच्या गृहनिर्माण विभागामार्फत याबाबतीत झालेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तान्वये सादर केले की, धारावी येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन करण्यासाठी भारतीय रेल्वेच्या मालकीची असलेली जमीन विकत घेण्याचे नियोजित केले असल्याचे महाराष्ट्र शासनाने कळविले होते. सदर अंदाजित ४६ एकर जमिनीचे मुल्य रु. ८००.०० कोटी इतके निश्चित झाले असून, सदरची जमीन रेल्वेच्या मालकीची असल्याने जमीन मुल्यापोटीची रक्कम राज्य शासनाने केंद्र सरकारकडे भरणे आवश्यक आहे. तसेच इतिवृत्तामध्ये नमूद असल्याप्रमाणे महाराष्ट्र शासन व केंद्रीय रेल्वे मंत्री यांच्या मध्ये झालेल्या बैठकीनुसार सदरची रक्कम सुरूवातीस म्हाडाने धारावी पुनर्विकास प्रकल्पास उपलब्ध करुन देणे बाबतच्या पर्यायाची चर्चा झाल्याचे व त्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्याबाबत निश्चिती झाल्याचे दिसून येते. सदर बैठकीस अनुसरून गृहनिर्माण विभागाने रु. ८००.०० कोटी धारावी पुनर्विकास प्रकल्प या विभागास तात्काळ उपलब्ध करून द्यावेत, तसेच नियोजित विशेष हेतू कंपनीची (SPV) स्थापना झाल्यानंतर, सदरची रक्कम म्हाडाला परत प्राप्त होईल, असे कळविले होते.

दरम्यानच्या कालावधीमध्ये या बाबतीत मंत्रालय स्तरावर बैठक होऊन शासनाने दिलेल्या निर्देशामध्ये बदल करुन , रु.८०० कोटी शासनाच्या विविध प्राधिकरणाकडून घेण्यात यावेत, असा निर्णय घेतला. सदर बाब शासन निर्णयानुसार अधोरेखित करण्यात आली असून , यानुसार रु.८०० कोटी पैकी म्हाडाने रु.२०० कोटी,झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने रु.३०० कोटी व महाराष्ट्र निवारा निधीतून रु.३०० कोटी अशी एकूण रु.८०० कोटी एवढी रक्कम धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाला उपलब्ध करुन देण्याचे निर्देश आहेत. वरील पैकी रु.२०० कोटी एवढी रक्कम म्हाडाने स्वत:च्या निधीतून उपलब्ध करुन द्यावयाची आहे. शासनाने यापुर्वी दिलेल्या निर्देशानुसार सदरचा निधी अंतरीम ठेव स्वरुपात म्हाडाने धारावी पुनर्वसन प्रकल्पास उपलब्ध करुन देणे अपेक्षित आहे. तसेच याव्दारे शासनाने असेही सूचित केले आहे की, अंतरिम ठेवीच्या अटी व शर्ती धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाच्या समन्वयाने म्हाडाने निश्चित करण्यात याव्यात.

शासनाच्या दि.२५/०५/२०१९ च्या निर्णयास अनुसरुन , म्हाडाच्या हिश्याच्या रु.२०० कोटी बाबत सादर करण्यात येते की, अशा प्रकारचा निधी उपलब्ध करुन देण्यासाठी म्हाडाकडे निश्चित असे धोरण उपलब्ध नाही तसेच म्हाडाच्या अर्थसंकल्पामध्ये अशी तरतुद नाही. तसेच म्हाडा स्वत:कडील नियमित योजनांसह प्रधानमंत्री आवास योजना, मोतीलाल नगर येथील चाळींचा पुर्नविकास, बी.डी.डी चाळींचा पुर्नविकास इ.मोठया आकारमानाचे प्रकल्प राबवित आहे. यासाठी म्हाडास नजीकच्या कालावधीत मोठया प्रमाणात निधीची आवश्यकता आहे. तथापि शासनाने सदर निर्णयान्वये निर्देशित केले असल्याने, त्यास अनुसरुन पुढील कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. म्हाडाकडून रु.२०० कोटी एवढी रक्कम अंतरिम ठेव स्वरुपात अथवा कर्ज स्वरुपात ३ वर्ष कालावधीसाठी खालील अटी व शर्तीस अनुसरुन उपलब्ध करुन देण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर कर्ज / अंतरीम ठेवीची तरतुद म्हाडाच्या सन २०१९-२० च्या सुधारीत अर्थसंकल्पात करण्याचे देखील प्रस्तावित आहे.

१. प्राधिकरणाने कर्ज अथवा अंतरिम ठेव मंजूर केल्यानंतर प्राधिकरण व धारावी पुनर्वसन प्रकल्प यांच्यामध्ये नोंदणीकृत करारनामा होणे आवश्यक आहे.
२. धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा तपशिलवार अंमलबजावणी आराखडा,कंत्राटासंबंधीची सर्व माहिती तसेच निधीच्या विनियोगाचा संपुर्ण तपशील याबाबतची माहिती करारपत्र झाल्यानंतर १ महिन्याच्या आत प्राधिकरणाला सादर करावी.
३. सदर कर्जास तथा अंतरिम ठेवीस ८% दर तिमाही परिगणतीय सुत्राने चक्रवाढ व्याज दर आकारण्यात येईल.
४. सदर कर्ज/ अंतरीम ठेवीच्या पतरफेडीचा कालावधी जास्तीत जास्त ३ वर्षाचा असेल.
५. निश्चित केलेल्या व्याजदराप्रमाणे व्याजाची रक्कम प्रत्येक तिमाही शेवटच्या दिवशी प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक आहे.
६. म्हाडा प्राधिकरणास भविष्यात स्वत:च्या योजनेसाठी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणे भाग पडल्यास,अशा उभाराव्या लागणा-या कर्जावर जे व्याज म्हाडा प्राधिकरणास कर्ज देणा-या वित्तीय संस्थेस द्यावे लागू शकेल तो व्याजदर उपरोक्त नमूद ८ टक्केपेक्षा अधिक असल्यास, तितका व्याजदर धारावी पुनर्वसन प्रकल्प त्यांच्याकडे थकित असलेल्या कर्ज मुद्दलावर आपोआप लागू होईल.
७. कर्ज / अंतरीम ठेव व त्यावरील व्याजाचा भरणा धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाने विलंबाने केल्यास त्यावर दंडनीय व्याज आकार हा मंजूर व्याजदर+१.५% याप्रमाणे राहील.
८. सदर कर्जास/ अंतरिम ठेवीस कोणताही सुट्टीचा काळ (moratorium period) नसेल.
९. धारावी पुनर्वसन प्रकल्प कोणत्याही वेळी कर्ज/अंतरिम ठेव परतफेडीस असमर्थ टरल्यास धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाची कोणतीही मालमत्ता नियमानुसार ताब्यात घेण्याचे अधिकार उपाध्यक्ष प्राधिकरण यांना देण्याचे प्रस्तावित आहे.
१०. सदरचा टराव हा प्रस्तावित करारनाम्याचा भाग असेल, असा उल्लेख प्रस्तावित करारनाम्यामध्ये करणे बंधनकारक राहील.

११. द्वीपक्षीय करारनामा करताना वरील अटी/शर्ती शिवाय इतर आवश्यक अटी/शर्ती विधी सल्लागार/प्रा. यांचे संम्मतीने निश्चित करून त्या करारनाम्यात अंतर्भुत करण्याचे अधिकार उपाध्यक्ष/प्रा. यांना देण्याचे प्रस्तावित आहे.

शासनाने सदर प्रकरणी तात्काळ कार्यवाही करण्याबाबत निर्देश दिलेले आहेत. सबब प्रस्तुत विषय प्राधिकरण बैठकीसमोर तातडीने नेणे आवश्यक आहे. यास्तव रु.२०० कर्ज / अंतरिम ठेव उपलब्ध करुन देण्याबाबतचा सोबतचा प्रारूप ठराव चक्राकार पद्धतीने (circulatory method) मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला असता पुढील प्रमाणे टरावास मान्यता देण्यात आली असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणास अवगत केले.

ठराव क्र. : ६८६१ **दिनांक : ३१/०५/२०१९**

महाराष्ट्र शासनाने धारावी येथील झोपडपट्टीचा पुर्नविकास करण्याकरिता, भारतीय रेल्वेच्या मालकीची मुंबई येथे असलेली जमीन विकत घेण्याचे नियोजीत केले आहे. या जमीनीचे केंद्र व राज्य सरकारच्या सहमतीने रु.८०० कोटी इतके मुल्य निश्चित झाले आहे.

महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचा शासन निर्णय क्र. धापुप्र-२०१८/प्र.क्र.९०/झोपसु दिनांक-२८/०५/२०१९ अन्वये रु. ८०० कोटी पैकी रु.२०० कोटी म्हाडाने उपलब्ध करुन देण्याचे निर्देशित केले आहे. म्हाडाने हाती घेतलेल्या विविध गृहनिर्माण प्रकल्पांचा आवाका विचारात घेता, नजीकच्या कालावधीत म्हाडास मोठयाप्रमाणावर निधीची आवश्यकता भासणार आहे, तथापि धारावी येथील झोपडपट्टीचा पुर्नविकास करणे हा राज्य शासनाचा महत्त्वकांक्षी प्रकल्प असल्याने, शासन निर्देशाप्रमाणे रु.२०० कोटी निधी कर्ज / अंतरीम ठेव स्वरुपात धारावी पुनर्वसन प्रकल्पास उपलब्ध करुन देण्यास मान्यता प्रदान करण्यात देत आहे. सदर कर्ज / अंतरीम ठेवीची तरतुद म्हाडाच्या सन २०१९-२० च्या सुधारीत अर्थसंकल्पात करण्यात येईल.

शासनाच्या निर्देशाप्रमाणे विशेष हेतु कंपनीची (SPV) स्थापना झाल्यानंतर उपरोक्त कर्ज / अंतरीम ठेव सदर कंपनीने धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाने म्हाडास परत करणे आवश्यक आहे. प्रस्तुत प्रकरणी खालील मुख्य अटी व शर्तींचा समावेश करुन धारावी पुनर्वसन प्रकल्पासोबत नोंदणीकृत करारनामा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१. कर्ज/अंतरिम ठेव या संदर्भात प्राधिकरण व धारावी पुनर्वसन प्रकल्प यांच्यामध्ये नोंदणीकृत करारनामा करण्यात यावा.

२. धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा तपशिलवार अंमलबजावणी आराखडा,कंत्राटासंबंधीची सर्व माहिती तसेच निधीच्या विनियोगाचा संपुर्ण तपशील याबाबतची माहिती करारपत्र झाल्यानंतर १ महिन्याच्या आत प्राधिकरणाला सादर करावी.

३. सदर कर्ज/अंतरिम ठेवीस ८% दर तिमाही परिगणतीय सुत्राने चक्रवाढ व्याज दर आकारण्यात येईल.

४. सदर कर्ज/ अंतरीम ठेवीच्या पतरफेडीचा कालावधी जास्तीत जास्त ३ वर्षाचा असेल.

५. निश्चित केलेल्या व्याजदराप्रमाणे व्याजाची रक्कम प्रत्येक तिमाही शेवटच्या दिवशी प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहील.

६. म्हाडा प्राधिकरणास भविष्यात स्वत:च्या योजनेसाठी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणे भाग पडल्यास,अशा उभाराव्या लागणा-या कर्जावर जे व्याज म्हाडा प्राधिकरणास कर्ज देणा-या वित्तीय संस्थेस द्यावे लागू शकेल तो व्याजदर उपरोक्त नमूद ८ टक्केपेक्षा अधिक असल्यास, तितका व्याजदर धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाकडे थकित असलेल्या कर्ज मुद्दलावर आपोआप लागू होईल.

७. कर्ज / अंतरीम ठेव व त्यावरील व्याजाचा भरणा धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाने विलंबाने केल्यास त्यावर दंडनीय व्याज आकार हा मंजूर व्याजदर+१.५% याप्रमाणे राहील.

८. सदर कर्जास/ अंतरिम ठेवीस कोणताही सुट्टीचा काळ (moratorium period) नसेल.

९. धारावी पुनर्वसन प्रकल्प कोणत्याही वेळी कर्ज/अंतरिम ठेव परतफेडीस असमर्थ ठरल्यास धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाची कोणतीही मालमत्ता नियमानुसार ताब्यात घेण्याचे अधिकार उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांना देण्यात येत आहेत.

१०. सदरचा ठराव हा प्रस्तावित करारनाम्याचा भाग असेल, असा उल्लेख प्रस्तावित करारनाम्यामध्ये करणे बंधनकारक आहे.

११. द्वीपक्षीय करारनामा करताना वरील अटी/शर्ती शिवाय इतर आवश्यक अटी/शर्ती विधी सल्लागार/प्रा. यांचे सहमतीने निश्चित करून त्या करारनाम्यात अंतर्भुत करण्याचे अधिकार उपाध्यक्ष/प्रा. यांना देण्यात येत आहेत.

सदर निधी धारावी पुनर्वसन प्रकल्पास तातडीने उपलब्ध करून द्यावयाचा असल्याकारणाने सदरच्या ठरावास चक्राकार पद्धतीने (circulatory method) मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/३

विषय :- म्हाडाच्या बेलतरोडी येथील प्रकल्पामधील ३६ अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका लोहमार्ग पोलिस विभागातील कर्मचारी/ अधिकारी यांना वितरीत करण्याबाबत.

मुख्य अधिकारी / नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत बेलतरोडी, स.क्र.४/१,४/२,९/२,९/३ आणि १८ येथे २१६ अत्यल्प उत्पन्न गट व ३६ अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांचे काम नुकतेच सुरु झाले असून माहे जानेवारी २०२१ पर्यंत पूर्ण होणे अपेक्षित आहे.

नागपूर जिल्हयात पोलीस विभागाला मोठया प्रमाणात घरांची आवश्यकता असल्याचे कळल्याने नागपूर मंडळातील पूर्वी बांधण्यात आल्यापैकी शिल्लक असलेल्या सदनिका व प्रस्तावित असलेल्या योजनांची पोलीस विभागाला विकण्याबाबत पत्रव्यवहार करण्यात आला. त्यानुसार लोहमार्ग पोलीस विभागाने बेलतरोडी येथील अल्प उत्पन्न गट योजनेकरिता पत्र क्र.पोअलोना/वशा-२/म्हाडा निवास/७०२९/२०१८ दिनांक १६/०७/२०१८ अन्वये यादीसह पसंती दर्शविली व त्यामुळे पुढील पत्रव्यवहार करण्यात आला. त्यानुसार लोहमार्ग पोलीस विभागाकडून बेलतरोडी येथील अल्प उत्पन्न गट सदनिका करिता ज्या कर्मचा-यांचे उत्पन्न रु. ३.०० लक्ष व रु. ६.०० लक्ष आहे अशा एकूण ६८ कर्मचा-यांची यादी प्राप्त झाली.

पोलीस विभागाला अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची मागणी लक्षात घेता फक्त अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची जाहिरात दिनांक १७/०७/२०१८ रोजी वर्तमानपत्रात देण्यात आली व online अर्ज मागविण्यात आले. त्यानुसार एकूण ३३४ अर्ज प्राप्त झाले असून लाभार्थी निश्चित करण्याचे काम सुरु असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

पोलीस विभागाचे मागणीनुसार अल्प उत्पन्न गटातील ३६ सदनिकांची एक इमारत पोलीस विभागाला देण्याचे प्रस्तावित आहे. सदनिकांची विक्री महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ आणि म्हाड (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ या मधील तरतूदीनुसार करण्याचे प्रस्तावित असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

त्यानुसार पोलीस अधिक्षक, लोहमार्ग पोलीस, नागपूर यांचे दिनांक १६/०७/२०१८ रोजीच्या पत्रानुसार बेलतरोडी येथील २५२ सदनिकांपैकी ३६ अल्प उत्पन्न गटांतर्गत प्रस्तावित गाळे लोहमार्ग पोलीस विभागाला देण्याकरिता म्हाड अधिनियम १३ (२) अंतर्गत शासनाची मंजूरी घेण्याबाबत एकूण ६८ पोलीस अधिकारी व कर्मचारी यांची यादी पाठविण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती व कायदेशी बाबी विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम क्र. १३ (२) व शासन निर्णय दिनांक ८/०२/२००७ मधील तरतूदी विचारात घेऊन बेलतरोडी या प्रकल्पातील अल्प उत्पन्न गटातील ३६ सदनिका लोहमार्ग पोलीस दलातील कर्मचारी व अधिकारी यांना वितरित करण्यास मान्यता मिळावी.
२. यासाठी शासन निर्णय दिनांक ८/०२/२००७ मधील तरतूदीनुसार लोहमार्ग पोलीस घटकातील इच्छुक असलेल्या पोलीस अधिकारी / कर्मचारी असा गट तयार करण्यास मान्यता मिळावी.
३. सदर ३६ सदनिकांसाठी सद्यस्थितीत अर्ज प्राप्त झालेले आहेत या अर्जदारांमधील लॉटरी पध्दतीने ३६ अर्जदारांची निवड करण्यास मान्यता मिळावी.
४. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार या सदनिकांची विक्री किंमत वसूल करुन या प्रवर्गातील घरे वितरण करण्यास मान्यता मिळावी.

उपरोक्त क्र.१ ते ४ प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या ठरावानंतर शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यास मान्यता मिळावी याकरिता बाब टिपणी सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६२ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत पोलीस अधिक्षक, लोहमार्ग पोलीस, नागपूर यांचे दिनांक १६/०७/२०१८ रोजीच्या पत्रानुसार बेलतरोडी येथील २५२ सदनिकांपैकी ३६ अल्प उत्पन्न गटांतर्गत प्रस्तावित गाळे लोहमार्ग पोलीस विभागाला देण्याकरिता पुढील १ ते ४ प्रस्तावानुसार मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच म्हाड अधिनियम १३ (२) अंतर्गत शासनाच्या मंजूरीकरिता सदर प्रस्ताव शासनास पाठविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम क्र. १३ (२) व शासन निर्णय दिनांक ८/०२/२००७ मधील तरतूदी विचारात घेऊन बेलतरोडी या प्रकल्पातील अल्प उत्पन्न गटातील ३६ सदनिका लोहमार्ग पोलीस दलातील कर्मचारी व अधिकारी यांना वितरित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. यासाठी शासन निर्णय दिनांक ८/०२/२००७ मधील तरतूदीनुसार लोहमार्ग पोलीस घटकातील इच्छुक असलेल्या पोलीस अधिकारी / कर्मचारी असा गट तयार करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
३. सदर ३६ सदनिकांसाठी सद्यस्थितीत अर्ज प्राप्त झालेले आहेत या अर्जदारांमधील लॉटरी पध्दतीने ३६ अर्जदारांची निवड करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
४. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार या सदनिकांची विक्री किंमत वसूल करुन या प्रवर्गातील घरे वितरण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/४

विषय :- **व्हिलेज हरियाली, विक्रोळी पुर्व येथील सर्व्हे क्र. ११३ (भाग), सीटिएस क्र. १६५ येथील चाळ क्र. २८६ च्या लगतच्या भुखंडावर वाचनालय + समाजकल्याण केंद्र+७० मध्यम उत्पन्न गट + १४ अल्प उत्पन्न गट गाळयांचे तळ +७ मजली इमारतीचे बांधकाम योजना. (टर्न -कि- प्रोजेक्ट) पूर्ण झाल्यावर कंत्राटदाराने केलेल्या राखण व पहाराचे देयकास मंजुरी मिळण्याचा प्रस्ताव.**

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सदर विषयी विशद केले कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने विक्रोळी (पूर्व) येथिल जमिनीवर व्हिलेज हरीयाली, विक्रोळी (पूर्व) येथिल सर्व्हे. क्र. ११३ (भाग), सीटिएस क्र. १६५ येथिल चाळ क्र. २८६ च्या लगतच्या भुखंडावर वाचनालय + समाजकल्याण केंद्र + ७० मध्यम उत्पन्न गट +१४ अल्प उत्पन्न गट गाळयांचे तळ + ७ मजली इमारतीचे बांधकाम योजना मार्च २००७ मध्ये पूर्ण केली. सदर योजनेला इमारत पूर्णत्वाचा दाखला एप्रिल २००८ रोजी प्राप्त झाला. त्यानंतर या योजनेतील ८४ गाळे मुंबई मंडळाने सोडत काढुन २००९ मध्ये लाभार्थ्यांना वितरीत केले.

या योजनेतील आरक्षीत असलेले वाचनालय व समाजमंदिरच्या इमारतींना त्यावेळेस भोगवटा प्रमाणपत्र मनपाने दिले नसल्याने ते मनपास हस्तांतरीत करणे शक्य झाले नव्हते व यास्तव माहे नोव्हे. २००८ पासुन या इमारतींना राखण व पहाऱ्याची व्यवस्था टेवणे क्रमप्राप्त झाले होते. शासनाच्या "नियोजन प्राधिकरणाबाबतचा निर्णयानुसार" नंतरच्या काळात "म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरणा"ने दि १५.१०.२०१८ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत केले. सदर वाचनालय व समाजमंदिराच्या इमारती दिनांक ३१.१२.२०१८ रोजी हस्तांतरीत करुन घेण्याबाबत मनपास कळविण्यात आले व दि. ०८.०३.२०१९ रोजी प्रत्यक्षात हस्तांतरण करण्यात आले. सबब निविदेतील अट क्र. ५२/ पृष्ठ क्र. I/८२ नुसार मनपाकडुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (Completion certificate) प्राप्त झाल्यानंतर कंत्राटदाराने सहा महिने मोफत राखण वं पहारा पुरविणे बंधनकारक राहिल असे नमुद केलेले आहे. या सहा महिन्यांचा राखण व पहाऱ्याचा कालावधी वगळता, देय असलेल्या राखण व पहाऱ्याचा कालावधी १ नोव्हे २००८ ते ३१ डिसेंबर २०१८ म्हणजे १० वर्ष व ५ महिने इतका येत आहे व त्यावरील रु. ३५,८८,०९२/- इतका खर्च कंत्राटदार मे. कैलाश महादेव अँड कं. यांना देय आहे.

सदर कामांस रु. ७,८१,५८,४८९/- इतक्या रकमेची प्रशासकीय मान्यता आहे. या कामास रु. ५,९१,५४,३२२/- इतक्या रकमेची तांत्रिक मंजुरी प्रदान केलेली असुन, सदर कामाचे रु. ५,५७,९८,८७८/- रकमेचे अंतिम देयक अदा झालेले आहे. हा खर्च विचारात घेऊन योजनेवरील एकुण खर्च रु. ७,४०,१६,१४१/- इतका येत आहे (यामध्ये फुटकळ खर्च contingencies ५% व १% Anticipated Liabilities अंतर्भुत आहे.), जो की प्रशासकीय मान्यतेपेक्षा रु. ७,८१,५८,४८९/- रु.७,४०,१६,१४१ = ४१,४२,३४८/- इतका कमी आहे. या बचतीमधुन राखण व पहाऱ्याचा खर्च करणे शक्य आहे. सबब सुधारीत प्रशासकीय मान्यता घेण्याची आवश्यकता नाही.

तसेच झालेला खर्च रु. ७,४०,१६,१४१/- च्या समोर गाळयांच्या विक्रीतुन रु.१०,८६,१७,८००/- वसुली करण्यात आले ली आहे. म्हणजे रु.३,४६,००,८००/- इतका नफा झालेला आहे. सदर योजनेवर राखण व पहाराचा कालावधी १० वर्ष व ५ महिने व त्यावरील खर्च रु ३५,८८,०९२/- असल्याने प्राधिकरण ठराव क्र. ५६०७ दि. १५.०९.२००० नुसार प्राधिकरणाची मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.

सबब, व्हिलेज हरीयाली, विक्रोळी पूर्व येथील सर्व्हे क्र. ११३ (भाग), सीटिएस क्र. १६५ येथील चाळ क्र. २८६ च्या लगतच्या भुखंडावर वाचनालय + समाजकल्याण केंद्र + ७० मध्यम उत्पन्न गट + १४ अल्प उत्पन्न गट गाळयांचे तळ + ७ मजली इमारतीचे बांधकाम योजनेवरील राखण व पहाराचा कालावधी १० वर्ष ५ महिने व त्यावरील खर्च रु ३५,८८,०९२/- हया बाबीस कार्योत्तर मंजुरी मिळावी यास्तव प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर केल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६३ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत व्हिलेज हरीयाली, विक्रोळी पूर्व येथील सर्व्हे क्र. ११३ (भाग), सीटिएस क्र. १६५ येथील चाळ क्र. २८६ च्या लगतच्या भुखंडावर वाचनालय + समाजकल्याण केंद्र + ७० मध्यम उत्पन्न गट + १४ अल्प उत्पन्न गट गाळयांचे तळ + ७ मजली इमारतीचे बांधकाम योजनेवरील राखण व पहाराचा कालावधी १० वर्ष ५ महिने व त्यावरील खर्च रु ३५,८८,०९२/- हया प्रस्तावास प्राधिकरण कार्योत्तर मंजुरी देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/५

विषय :- महाराष्ट्र राज्यातील म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील मोकळया जागा, भूखंडावर जाहिरात फ़लक उभारण्याबाबत निविदा मागविणे.

उक्त विषयी मुख्य अभियंता - २ / प्राधिकरण यांनी असे विशद केले की, म्हाडा वसाहतीमधील मोकळया भूखंडावर जाहिरात फलक उभारण्यासाठी यापूर्वी निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. परन्तु

काहीं कारणास्तव सदर निविदा प्रक्रिया रद्द करण्यात आली होती. आता पुन:श्च निविदा प्रक्रिया मुख्य अधिकारी यांच्या स्तरावरुन करण्यात येणार असल्याचे मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी सांगितले. त्यावर प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, जाहिरात फलकापासून म्हाडास उत्पन्न मिळणार असल्याने सदर विषयी निविदा प्रक्रिया पार पाडण्याकरिता आवश्यक ती कार्यवाही जसे कीं, सर्वेक्षण, जाहिरात फलकाची जागा निश्चिती करणे, जाहिरातीपासून येणारे उत्पन्न, फिझिबीलीटी रिपोर्ट, प्रारुप निविदा मसुदा तयार करणे व इतर अनुषंगिक बाबी पूर्ण करण्यासाठी सहमुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे अध्यक्षतेखाली तसेच उप मुख्य अभियंता- पूर्व / मुंबई मंडळ, निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ, उपमुख्य अधिकारी (पणन) / मुंबई मंडळ हे सदस्य असलेली समिती स्थापन करण्यात यावी. उपमुख्य अधिकारी (पणन)/मुंबई मंडळ हे सदर समितीचे सचिव म्हणून काम पाहतील. सदर समितीने उपरोक्त नमूद केलेली कार्यवाही एक महामध्ये पूर्ण करावी व केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणास पुढील बैठकीत अवगत करावे.

वरील विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६४ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र राज्यातील म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील मोकळ्या जागा, भूखंडावर जाहिरात फ़लक उभारण्याबाबत निविदा प्रक्रिया पार पाडण्याकरिता आवश्यक ती कार्यवाही जसे कीं, सर्वेक्षण, जाहिरात फलकाची जागा निश्चिती करणे, जाहिरातीपासून येणारे उत्पन्न, फिझिबीलीटी रिपोर्ट, प्रारुप निविदा मसुदा तयार करणे व इतर अनुषंगिक बाबी पूर्ण करण्यासाठी सहमुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे अध्यक्षतेखाली तसेच उप मुख्य अभियंता- पूर्व / मुंबई मंडळ, निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ, उपमुख्य अधिकारी (पणन) / मुंबई मंडळ हे सदस्य असलेली समिती स्थापन करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच उपमुख्य अधिकारी (पणन)/मुंबई मंडळ यांनी सदर समितीचे सचिव म्हणून काम पाहण्यास तसेच सदर समितीने उपरोक्त नमूद केलेली कार्यवाही एक महामध्ये पूर्ण करुन केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणास पुढील बैठकीत अवगत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/६

विषय :- म्हाडाच्या मालकीच्या भूखंडाबाबतची सद्यस्थिती जसे की, अतिक्रमण, पुनर्विकास मोजणी, जमिनीची विकास करण्याची क्षमता, अभिहस्तांतरण इ. बाबत सर्वेक्षण करून अहवाल तयार करण्याकरीता खाजगी सल्लागार फ़र्मची नियुक्ती करण्याबाबत.

उक्त विषयी अशी चर्चा करण्यात आली कीं, म्हाडाच्या मालकीच्या भूखंडाची मोजणी, सर्वेक्षण, नकाशे, वापर, सद्यस्थिती, अतिक्रमणे, लॅन्डबँक डिजीटायझेशन इत्यादिं बाबत सर्वेक्षण करुन अहवाल सादर करण्याकरिता खाजगी सल्लागाराची नेमणूक करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या दिनांक ०४/०१/२०१९ रोजीच्या २७९ व्या बैठकीमध्ये बाब क्र.२७९/३ अन्वये चर्चा करण्यात आली होती. सदर चर्चेदरम्यान असे ठरविण्यात आले होते कीं, सद्यस्थितीमध्ये म्हाडामध्ये उपलब्ध माहिती विविध मंडळांतर्गत कार्यरत असलेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांचेकडून एक महिन्याच्या आत संकलीत करावी. तसेच त्यानंतर दोन महिन्यांनी खाजगी एजन्सी आवश्यक आहे किंवा कसे याबाबत आढावा घेण्यात येईल असेसुध्दा ठरविण्यात आले होते.

सदर चर्चा होऊन चार महिन्यांचा कालावधी पूर्ण झाला असून अद्यापपर्यंत समाधानकारक सर्वेक्षण अहवाल प्राधिकरणासमक्ष सादर करण्यात आला नसल्याचे दिसून आले. सबब, उपरोक्त कामासाठी खाजगी सल्लागार / एजन्सी नेमण्याबाबत मान्यता दर्शविण्यात आली. तसेच दरम्यान भूव्यवस्थापक / मुंबई मंडळ या पदावर शासनाद्वारे प्रतिनियुक्ती होऊन अधिकारी रुजू झाल्याचे प्राधिकरणासमोर सांगण्यात आले. सबब, उपरोक्त नमूद कामकाजाबाबत खाजगी सल्लागार / एजन्सी नियुक्त करणे तसेच सदर एजन्सीद्वारे करण्यात येणा-या कामकाजावर नियंत्रण ठेवणे, इतर अनुषंगिक कामकाज पार पाडण्यासाठी मुंबई मंडळ तसेच उर्वरित मंडळांच्या अखत्यारितील जमिन / मालमत्तांसाठी नोडल अधिकारी म्हणून भूव्यवस्थापक / मुंबई मंडळ यांची नियुक्ती करण्याचे टरविण्यात आले. भूव्यवस्थापक / मुंबई मंडळ यांनी उपरोक्त कामकाज पूर्ण करुन प्राधिकरणासमोर पूर्तता अहवाल पुढील तीन महाच्या आत सादर करावा असे सूचित करण्यात आले.

वरील विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६५ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, म्हाडाच्या मालकीच्या भूखंडाची व मालमत्तांची मोजणी, सर्वेक्षण, नकाशे, वापर, सद्यस्थिती, अतिक्रमणे, भूखंडाची विकास क्षमता इत्यादिं बाबत सर्वेक्षण करुन अहवाल सादर करण्याकरिता तसेच या सर्व माहितीसाठी संगणकीकृत प्रणाली तयार करणेसाठी खाजगी सल्लागार / एजन्सीची नियुक्ती करण्यात प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच उपरोक्त नमूद कामकाजाबाबत खाजगी

सल्लागार / एजन्सी नियुक्त करणे तसेच सदर एजन्सीद्वारे करण्यात येणा-या कामकाजावर नियंत्रण ठेवणे, इतर अनुषंगिक कामकाज पार पाडण्यासाठी मुंबई मंडळ तसेच उर्वरित मंडळांच्या अखत्यारितील जमिन / मालमत्तांसाठी नोडल अधिकारी म्हणून भूव्यवस्थापक / मुंबई मंडळ यांची नियुक्ती करण्यास तसेच भूव्यवस्थापक / मुंबई मंडळ यांनी उपरोक्त कामकाज पूर्ण करुन प्राधिकरणासमोर पूर्तता अहवाल पुढील तीन महाच्या आत सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/७

विषय :- प्राधिकरणाने म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील मल: निस्सारण व अन्य सार्वजनिक सुविधांची कामे करण्यासाठी निधीची तरतूद केली असुन सदर कामे करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागारांची (पी.एम. सी.) नेमणूक व कामांना मंजूरी देण्याचा प्रस्ताव सादर करणे.

कार्यकारी अभियंता / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सदर विषयी माहिती सादर केली व याबाबत पुढील आठवडयात निविदाकरिता पुढील कार्यवाही करण्यात येईल असे सांगितले. यावर सदर कामाकरिता बराच कालावधी लागणार असल्याने सदर कामांसाठी प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागारांची नियुक्ती अधिक त्वरेने करण्यात येईल का, अशी चर्चा झाली. यावर बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे सूचिबध्द (empanelled) करण्यात आलेल्या PMC मधून प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागाराची (P.M.C.) नेमणूक करण्याचे प्राधिकरणाने सूचित केले. तसेच येत्या आगामी आचारसंहितेपूर्वी कामांना सुरवात होईल याची दक्षता घेऊन नियोजन करण्याचे सूचित करण्यात आले, यास सर्व सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

वरील विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६६ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाने म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील पाणी व मल:निस्सारण वाहीनीचे उन्नतीकरण कामे करण्यासाठी अर्थसंकल्पामध्ये निधीची तरतूद केली असुन सदर कामे करण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे सूचिबध्द (empanelled) करण्यात आलेल्या PMC मधून प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागारांची (PMC) नेमणूक करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/८

विषय :- पर्यावरण पुरक इमारतींचे (Green Building Policy) धोरण राबविताना पाणी व उर्जेची बचत करण्याकरीता उपाययोजनांचा समावेश, निविदा प्रक्रिया, ना देय दाखला, आयओडी सीसीच्या अटी व शर्तीचा समावेश करण्याबाबत.

सदर विषयी मुख्य अभियंता-१/प्रा. यांनी माहिती सादर केली.

वरील विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६७ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, पर्यावरण पुरक इमारतींचे (Green Building Policy) धोरण राबविताना पाणी व उर्जेची बचत करण्याकरीता उपाययोजनांचा समावेश, निविदा प्रक्रिया, ना देय दाखला, आयओडी सीसीच्या अटी व शर्तीचा समावेश करण्याबाबत महाराष्ट्र शासनाने ग्रीन बिल्डींग पॉलीसी धोरण निश्चित केले असून त्याची अंमलबजावणी करण्यास सर्व नियोजन प्राधिकरणास कळविलेले आहे. त्या अनुषंगाने पाणी व उर्जेची बचत करण्याकरिता उपाय योजनांची अंमलबजावणी करण्याची अट निविदा, ना-देय दाखला, आय.ओ.डी., सी.सी. च्या अटी शर्तीमध्ये समाविष्ट करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/९

विषय :- सुविधा भूखंडांचा विकास करण्यारीता धोरण निश्चित करण्याबाबत

उक्त विषय हा मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्रा. यांचेशी संबंधित असल्याचे मुख्य अभियंता-१/प्रा. यांनी सांगितले. सबब, सुविधा भूखंडांचा विकास करण्याकरिता धोरण निश्चित करण्यासाठी तसेच पुढील इतर अनुषंगिक कार्यवाही करण्यासाठी मुख्य अभियंता-३/प्रा., मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा., उपमुख्य अधिकारी (पणन)/मुंबई मंडळ यांची समिती नेमण्याचे ठरविण्यात आले. तसेच सदर समितीने धोरण निश्चितीबाबत अहवाल पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

वरील विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६८ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, सुविधा भूखंडांचा विकास करण्याकरिता धोरण निश्चित करण्यासाठी तसेच पुढील इतर अनुषंगिक कार्यवाही करण्यासाठी मुख्य अभियंता-३/प्रा., मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा., उपमुख्य अधिकारी (पणन)/मुंबई मंडळ यांची समिती नेमण्यास तसेच उपमुख्य अधिकारी / पणन / मुंबई मंडळ यांनी सदर समितीचे सचिव म्हणून काम पाहण्यास आणि सदर समितीने धोरण निश्चितीबाबत अहवाल पुढील बैठकीत सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/१०

विषय :- म्हाडा अंतर्गत राबविण्यात येणारी परवडणारी घरे, म्हाडाच्या विविध योजनांमधील घरांची सोडत पध्दती,तसेच इतर योजनंची माहिती सर्व सामान्य जनतेपर्यंत पोहोचविण्याच्या दृष्टीने तसेच दलालांमार्फ़त होणाऱ्या आर्थिक फ़सवणुकीच्या दृष्टीने डाक्युमेंटरी फ़िल्म (माहितीपट) तयार करण्याकरीता तसेच प्रसार माध्यमे जसे की , रेडीओ, दुरदर्शन, चित्रपटगृहे, जाहिरात फ़लक, वर्तमानपत्रे व तत्सम प्रसार माध्यमाद्वारे प्रसारीत करण्यासाठी एजन्सी निवडण्याबाबत.

सदर विषयी प्राधिकरणासमोर चर्चा करण्यात आली.

यावर प्राधिकरणाने निर्देश दिले कीं, म्हाडा अंतर्गत राबविण्यात येणा-या विविध लोकाभिमूख प्रकल्पांबाबत माहिती देणे तसेच दलालामार्फत आर्थिक फसवणूकीला आळा घालणे यासाठी अशा प्रकारे माहितीपट तयार करणे तसेच परवडणा-या घरांची निर्मिती करणारी यंत्रणा म्हणून जनसामान्यांमध्ये म्हाडाची प्रतीमा उंचवण्याच्या दृष्टीने १. विविध संदेश, क्रिएटीव्ह तयार करणे, विविध माध्यमांद्वारे (उदा. मुद्रीय (Print), दृकश्राव्य (ऑडिओ व्हीज्ययुवल), श्राव्य, फेसबुक, ट्वीटर, युटयूब इ. डिजीटल माध्यम वेब आणि सोशल मेडीया) सदर क्रिएटीव्ह / संदेश प्रसारित करणे, २. म्हाडाच्या विविध जाहिराती वृत्तपत्रांमधून प्रसारित करणे यासाठी शासन निर्णय क्र.मावज-२०१७/प्र.क्र.२८७/३४, दिनांक १२ ऑक्टोबर २०१७, शासन निर्णय क्र. मावज-२०१७/प्र.क्र.३७६/३४, दिनांक २१ मे २०१८ मध्ये सूचिबध्द केलेल्या एजन्सीपैकी एजन्सी निवडण्याची कार्यवाही वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी विनाविलंब पूर्ण करावी व केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणास अवगत करावे.

वरील विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८६९ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, म्हाडा अंतर्गत राबविण्यात येणा-या विविध लोकाभिमूख प्रकल्पांबाबत माहिती देणे तसेच दलालामार्फत आर्थिक फसवणूकीला आळा घालणे यासाठी अशा प्रकारे माहितीपट तयार करणे तसेच परवडणा-या घरांची निर्मिती करणारी यंत्रणा म्हणून जनसामान्यांमध्ये म्हाडाची प्रतीमा उंचवण्याच्या दृष्टीने १. विविध संदेश, क्रिएटीव्ह तयार करणे, विविध माध्यमांद्वारे (उदा. मुद्रीय (Print), दृकश्राव्य (ऑडिओ व्हीज्ययुवल), श्राव्य, फेसबुक, ट्वीटर, युटयूब इ. डिजीटल माध्यम वेब आणि सोशल मेडीया) सदर क्रिएटीव्ह / संदेश प्रसारित करणे, २. म्हाडाच्या विविध जाहिराती वृत्तपत्रांमधून प्रसारित करणे यासाठी शासन निर्णय क्र.मावज-२०१७/प्र.क्र.२८७/३४, दिनांक १२ ऑक्टोबर २०१७, शासन निर्णय क्र. मावज-२०१७/प्र.क्र.३७६/३४, दिनांक २१ मे २०१८ मध्ये सूचिबध्द केलेल्या एजन्सीपैकी एजन्सी निवडण्याची कार्यवाही वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी विनाविलंब पूर्ण करण्यास व केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणास अवगत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/११

विषय :- म्हाडामार्फत निर्माण होणाऱ्या घरांची आनलाईन सोडतीद्वारे वितरण केले जाते. सदर सोडत पद्धतीच्या तंत्रज्ञान प्रणालीला आय. एस. ओ. २७००१:१:२०१३ किंवा तत्सम प्रमाणीकरण प्राप्त करून घेण्याबाबत.

उक्त विषयी वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी सभागृहाला माहिती दिली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७० **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, म्हाडामार्फत निर्माण होणाऱ्या घरांची आनलाईन सोडतीद्वारे वितरण केले जाते. सदर सोडत पद्धतीच्या तंत्रज्ञान प्रणालीला आय. एस. ओ. २७००१:१:२०१३ किंवा तत्सम प्रमाणीकरण प्राप्त करून घेण्याबाबत जनसामान्यांमध्ये परवडणा-या घरांची सोडत करण्याकरिता वापरण्यात येणा-या माहिती तंत्रज्ञान प्रणालीची विश्वासार्हता वाढविण्याकरिता आय.एस.ओ.- २७००१:१:२०१३ किंवा तत्सम मान्यता प्राप्त प्रमाणिकरण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/१२

विषय :- मालवणी येथील म्हाडाचे भूखंडाचा विकास करण्याकरीता मंजूरी घेण्याबाबत.

उक्त प्रस्ताव बाब टिपणीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८५/१३

विषय :- समतानगर, कांदिवली येथील एकात्मिक पुनर्विकासाच्या योजनेसंबंधीत समितीचा अहवाल व बाब टिप्पणी

उक्त अहवाल पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८५/१४

विषय :- दादासाहेब गायकवाडनगर, मालवणी, मालाड येथील फ़ेडरेशनकडून वसुल करावयाच्या रक्कमेबाबत स्थापन करण्यात आलेल्या (वित्त नियंत्रक/ प्रा.) एक सदस्यीय समितीच्या अहवालाचे सादरीकरण.

याविषयी चर्चा करताना प्राधिकरणासमोर माहिती सादर करण्यात आली कीं, दादासाहेब गायकवाडनगर, मालवणी मालाड येथील फेडरेशनकडून वसूल करावयाच्या रक्कमेबाबत ३३/५ नुसार राबविण्याबाबत यापूर्वी प्राधिकरणाच्या दिनांक १८/०२/२०१९ रोजीच्या २८१ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.६८३२ पुढीलप्रमाणे पारीत करण्यात आला होता ----

ठराव क्रमांक : ६८३२ **दिनांक : १८/०२/२०१९**

" प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, यापूर्वी प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६८१७, दिनांक २४/०१/२०१९ अन्वये सूचित केल्यानुसार पोलीस को-ऑपरेटीव्ह हौसिंग फेडरेशनने दिलेल्या सर्व पर्यायाद्वारे म्हाडाचे नुकसान होणार नाही अशा रितीने भूखंड सी-१ वरील प्रकल्पासाठी वापरण्यात आलेल्या भूखंडाच्या अधिमुल्यापोटी गाळयाचा ताबा देतेवेळी किती रक्कम वसूल करावी, याबाबत व्यवहार्य पर्यायांची तपासणी करुन वित्त नियंत्राक / प्राधिकरण यांनी सादर केलेल्या अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद

घेतली आहे. त्यापैकी सदर अहवालामधील रक्कम रु. ३६,५५,६०,८४७/- एवढी वसूल करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे. सदर रक्कम वसूल करण्याबाबत टप्पे ठरविण्यासाठी संपूर्ण अधिकार मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांना देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

तसेच प्राधिकरणाच्या दिनांक २८/०२/२०१९ रोजीच्या २८३ व्या बैठकीमध्ये बाब क्रमांक २८३/२७ मध्ये पुढीलप्रमाणे मान्यता देण्यात आली होती.

" यापूर्वी प्राधिकरणाच्या २८१ व्या बैठकीमध्ये पारीत करण्यात आलेला ठराव क्र.६८३२, दिनांक १८/०२/२०१९ मध्ये नमूद केलेली रक्कम रु. ३६,५५,६०,८४७/- पोलीस को-ऑप-हौसिंग फेडरेशनकडून किती टप्प्यात वसूल करावी याबाबत कालमर्यादा निहीत करण्यासाठी वित्त नियंत्रक / प्रा. यांची एक सदस्यीय समिती नेमण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली. "

त्या अनुषंगाने वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी एकसदस्यीय समितीचा अहवाल प्राधिकरणापुढे सादर केला. तसेच सदर अहवालामधील पर्याय क्र. " क " हा सर्वाधिक वाजवी पर्याय असल्याचे नमूद केले. सदर पर्यायाबाबत माहिती देताना वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी असे नमूद केले कीं, अध्यक्ष / महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशन यांचेकडून वित्त नियंत्रक/प्रा. यांचेकडे उक्त विषयी प्राप्त झालेल्या निवेदनामध्ये पुढीलप्रमाणे महत्वाचे मुद्दे मांडण्यात आले होते.

१. सद्यस्थितीमध्ये जे २०९ गाळे अवितरीत आहेत त्या गाळ्यांची विक्री करण्यासाठी म्हाडाकडून अध्यक्ष, पोलिस फेडरेशन यांना परवानगी मिळणे. सदर लेखी परवानगी मिळाल्यानंतर ६ महिने या गाळ्यांच्या दुरूस्तीसाठी कालावधी आवश्यक आहे व त्यानंतर सदर गाळे विक्री करण्यासाठी ६ महिन्याचा कालावधी अपेक्षित आहे. त्यामुळे सदर रु. ३६,५५,६०,८४७/- रक्कमेपैकी रु. १६,५५,६०,८४७/- तथा सदर गाळ्यांच्या अधिमुल्याची मूळ किंमत वर नमूद एक वर्षाच्या कालावधीनंतर भरण्यासाठी त्यांनी तयारी दर्शविलेली आहे.

२. उर्वरित रु. २०.०० कोटी ही रक्कम पुढील फेजच्या अधिमूल्य आकारासोबत भरण्याची त्यांनी तयारी दर्शविलेली आहे. या व्यतिरिक्त उपरोक्त रु. ३६,५५,६०,८४७/- रक्कम भरण्यासाठी त्यांच्याकडे निधीची उपलब्धता नाही. सदर बाबत त्यांनी त्यांचे दि. २८/०५/२०१९ चे लेखी निवेदनामधील मुद्दा क्र. ६ व ७ खालीलप्रमाणे स्पष्ट नमूद केलेला आहे.

६. We earnestly state that we can pay only as per period and manner mentioned herein above. The Federation has also agreed to pay the interest on the outstanding amounts as per the prevailing terms and conditions of MHADA. In effect, MHADA gets the premium as well as interest on it without incurring expenses on repairs and refurbishment expenses.

७. Alternatively, we once again request MHADA to take over the existing २०९ tenements on "As is where in basis" as full and final settlement of premium against phase. १. Obviously in this case, the expense of repairs and refurbishment of flats, payment of arrears in taxes, interest, penalties etc will be responsibility of MHADA.

उक्त नमूद रक्कम पोलीस को-ऑप-हौसिंग फेडरेशनकडून किती टप्प्यात वसूल करावी याबाबत कालमर्यादा निहीत करण्यासाठी वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी पर्याय क्र.अ,ब आणि क अशा तीन विविध पर्यायांचा विचार केला असल्याचे सांगितले. वरील विषयी प्राधिकरणाचा यापूर्वीचा ठराव क्र.६७४९, दिनांक ११/०७/२०१७ तसेच अध्यक्ष / पोलीस फेडरेशन तसेच म्हाडाचे आर्थिक हित, म्हाडाला मिळणारे व्याज इत्यादिं बाबी विचारात घेता पर्याय क्र."क" हा पर्याय सर्वाधिक वाजवी असल्याने उचित ठरत असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी नमूद केले. सदर पर्याय "क" हा पुढीलप्रमाणे असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी सभागृहास अवगत केले -

अ.क्र.	हप्ता क्रमांक	हप्त्याची रक्कम	हप्ता मुदतीत न भरल्यास/विलंब झाल्यास त्यावर दंडाची आकारणीचा दर	शेरा
अ	ब	क	इ	ई
१.	पहिला	एकंदर अधिमुल्याच्या रक्कमेपैकी रु. १६,५५,६०,८४७/- रक्कम अधिक गाळे विक्रीची परवानगी मिळाल्यापासून एक वर्षाच्या कालावधीकरिता एकंदर अधिमूल्यावर १२.००% चक्रवाढ व्याज दर तिमाही परिगणनीय दराने (दर तिमाहीला परिगणनीय दराने) गाळे विक्रीची परवानगी मिळाल्यापासून एक वर्षाच्या आत.	अ) १२.००% चक्रवाढ व्याज अधिक १.५० % दंडनीय व्याजदर असे एकूण १३.५० % दराने (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने) किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडीयाने ठरविलेल्या प्राईम लेंडींग रेट (PLR)यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दरानुसार चक्रवाढ व्याज प्रति तिमाही एकंदर अधिमुल्यावर.	१.दंडनीय व्याज रक्कम ही स्तंभ क्रमांक क नुसार एकंदर देय रक्कमेवर आकारण्यात येईल.
२.	दुसरा	एकंदर अधिमुल्याच्या उर्वरित रु. २०.०० कोटी रक्कम (अ.क्र. १ क मध्ये नमूद केलेली रु. १६,५५,६०,८४७/- रक्कम विहित व्याजासहित, विहित वेळेत भरलेली असल्यास) देकारपत्राच्या दिनांकापासून १२.००% चक्रवाढ व्याज दराने दर तिमाहीला परीगणनिय दराने अधिक अ.क्र. १ इ मध्ये नमूद दंडनीय व्याज दराने एकंदर अधिमुल्यावर अधिक उपरोक्त प्रमाणे गणना केलेले व्याज वजा यापूर्वी भरणा केलेली मूळ रक्कम पुढील फेजच्या अधिमूल्याच्या पहिल्या हप्त्यासोबत किंवा पुढील फेजच्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून कमाल एक वर्ष यापैकी जो कालावधी अगोदर असेल तो . अ.क्र. १ मध्ये नमूद केलेली अधिमुल्याची रक्कम विहित व्याजासहित, विहित कालावधीमध्ये न भरलेस किंवा पूर्ण न भरलेस शिल्लक रक्कमेवर १३.५०% दंडनीय व्याज इ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे देकारपत्र जारी केल्यापासून भरणा करावा लागेल.	ब) १२.००% चक्रवाढ व्याज अधिक १.५० % दंडनीय व्याजदर असे एकूण १३.५० % दराने (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने) किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडीयाने ठरविलेल्या प्राईम लेंडींग रेट (PLR)यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दरानुसार चक्रवाढ व्याज प्रति तिमाही एकंदर अधिमुल्यावर.	दंडणीय व्याज रक्कम ही स्तंभ क्रमांक क नुसार एकंदर देय रक्कमेवर आकारण्यात येईल. २.वरील निर्णयास अनुसरुन व्याज आकारणीबाबत काही संभ्रम निर्माण झालेस त्यावर अंतीम निर्णयाचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष/प्रा.यांना राहतील.

यावर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने रक्कम रु. ३६,५५,६०,८४७/- ही रक्कम पोलीस फेडरेशन हौसिंग फेडरेशनकडून किती टप्प्यामध्ये वसूल करावी, याबाबत कालमर्यादा निहीत करण्यासाठी नेमण्यात आलेल्या वित्त नियंत्रक / प्रा. यांच्या एकसदस्यीय समितीने सादर केलेल्या अहवालामधील शिफारस करण्यात आलेल्या पर्याय क्र. " क " ला प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७१ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, दादासाहेब गायकवाडनगर, मालवणी, मालाड येथील फ़ेडरेशनकडून वसुल करावयाच्या रक्कम रु. ३६,५५,६०,८४७/- ही रक्कम पोलीस फेडरेशन हौसिंग फेडरेशनकडून किती टप्प्यामध्ये वसूल करावी, याबाबत कालमर्यादा निहीत करण्यासाठी नेमण्यात आलेल्या वित्त नियंत्रक / प्रा. यांच्या एकसदस्यीय समितीने सादर केलेल्या अहवालामधील शिफारस करण्यात आलेल्या पर्याय क्र. " क " ला मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर पर्याय खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	हप्ता क्रमांक	हप्त्याची रक्कम	हप्ता मुदतीत न भरल्यास/विलंब झाल्यास त्यावर दंडाची आकारणीचा दर	शेरा
अ	ब	क	इ	ई
१.	पहिला	एकंदर अधिमुल्याच्या रक्कमेपैकी रु. १६,५५,६०,८४७/- रक्कम अधिक गाळे विक्रीची परवानगी मिळाल्यापासून एक वर्षाच्या कालावधीकरिता एकंदर अधिमूल्यावर १२.००% चक्रवाढ व्याज दर तिमाही परिगणनीय दराने (दर तिमाहीला परिगणनीय दराने) गाळे विक्रीची परवानगी मिळाल्यापासून एक वर्षाच्या आत.	अ) १२.००% चक्रवाढ व्याज अधिक १.५० % दंडनीय व्याजदर असे एकुण १३.५० % दराने (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने) किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडीयाने ठरविलेल्या प्राईम लेंडींग रेट (PLR)यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दरानुसार चक्रवाढ व्याज प्रति तिमाही एकंदर अधिमुल्यावर.	१.दंडनीय व्याज रक्कम ही स्तंभ क्रमांक क नुसार एकंदर देय रक्कमेवर आकारण्यात येईल.
२.	दुसरा	एकंदर अधिमुल्याच्या उर्वरित रु. २०.०० कोटी रक्कम (अ.क्र. १ क मध्ये नमूद केलेली रु. १६,५५,६०,८४७/- रक्कम विहित व्याजासहित, विहित वेळेत भरलेली असल्यास) देकारपत्राच्या दिनांकापासून १२.००% चक्रवाढ व्याज दराने दर तिमाहीला परीगणनिय दराने अधिक अ.क्र. १ इ मध्ये नमूद दंडनीय व्याज दराने एकंदर अधिमुल्यावर अधिक उपरोक्त प्रमाणे गणना केलेले व्याज वजा यापूर्वी भरणा केलेली मूळ	ब) १२.००% चक्रवाढ व्याज अधिक १.५० % दंडनीय व्याजदर असे एकुण १३.५० % दराने (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने) किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडीयाने ठरविलेल्या प्राईम लेंडींग रेट (PLR)यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दरानुसार चक्रवाढ व्याज प्रति तिमाही एकंदर अधिमुल्यावर.	दंडणीय व्याज रक्कम ही स्तंभ क्रमांक क नुसार एकंदर देय रक्कमेवर आकारण्यात येईल. २.वरील निर्णयास अनुसरुन व्याज आकारणीबाबत काही संभ्रम निर्माण झालेस त्यावर अंतीम निर्णयाचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष/प्रा.यांना राहतील.

		रक्कम पुढील फेजच्या अधिमूल्याच्या पहिल्या हप्त्यासोबत किंवा पुढील फेजच्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून कमाल एक वर्ष यापैकी जो कालावधी अगोदर असेल तो . अ.क्र. १ मध्ये नमूद केलेली अधिमुल्याची रक्कम विहित व्याजासहित, विहित कालावधीमध्ये न भरलेस किंवा पूर्ण न भरलेस शिल्लक रक्कमेवर १३.५०% दंडनीय व्याज इ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे देकारपत्र जारी केल्यापासून भरणा करावा लागेल.		

उपरोक्त पर्याय क्र. " क " नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. त्यानुसार मुंबई मंडळ यांनी त्वरीत गाळे विक्रीची परवानगी दयावी, जेणेकरुन पर्याय क्र."क" नुसार म्हाडास अधिमुल्याची रक्कम फेडरेशनकडून प्राप्त होईल.

तसेच त्यानंतर पर्याय क्र. " क " नुसार उर्वरित अधिमुल्याची रक्कम फेडरेशनकडून म्हाडास प्राप्त होणेसाठी उर्वरित भूखंडाच्या विकासाच्या ३३(५) अंतर्गत प्रस्ताव त्वरित मागवून मंजूरी देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

पर्याय क्र. "क" प्रमाणे वित्त नियंत्रक/प्रा. यांनी सूचविल्याप्रमाणे अधिमुल्य रक्कम भरण्यास फेडरेशनने विलंब केल्यास फेडरेशनकडून दंडनीय व्याजरक्कम वसूल करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/१५

विषय :- ४० दंगलग्रस्तांचा पुनर्विकास करण्याचा प्रस्ताव.

उक्त प्रस्ताव बाब टिपणीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८५/१६

विषय :- प्रतिक्षानगर, सायन येथील ओटा विक्रेते संदर्भात नेमण्यात आलेल्या एक सदस्यीय समितीचा अहवाल सादर करण्याबाबत

उक्त विषयी प्राधिकरणाच्या दिनांक १८/०२/२०१९ रोजीच्या २८१ व्या बैठकीमध्ये बाब क्र.२८१/४ अन्वये चर्चा करण्यात आली होती. तसेच याविषयी धोरण प्रस्तावित करण्यासाठी मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ, मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, विधी सल्लागार / प्रा. यांची समिती नेमण्यात आली होती. तरी सदर समितीने धोरण निश्चित करुन प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८५/१७

विषय :- तळमजला गाळ्यातील रहिवाशी यांना बृहतसुचीमध्ये समाविष्ट करुन सदर जमिनी संपादीत करून त्यांचा विकास करण्याचे धोरण.

उक्त प्रस्ताव बाब टिपणीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८५/१८

विषय :- बदली कालावधी व्यतिरीक्त व अधिकारी यांची ३ वर्षात बदली अधिकार- अध्यक्ष/ प्रा. यांना देण्याबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८५/१९

विषय :- विरार बोळींज येथे नविन गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्याबाबत.

उक्त प्रस्ताव बाब टिपणीसह पुढील बैटकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८५/२०

विषय :- कन्नमवारनगर वसाहतीचा पुनर्विकास म्हाडामार्फ़त करण्याबाबत.

उक्त विषयी अशी चर्चा करण्यात आली कीं, बाब क्र. २८५/३१ मध्ये नमूद बाब ही साधर्म्याची असल्यामुळे त्यावेळी पुढील चर्चा करणेत येईल.

बाब क्रमांक : २८५/२१

विषय :- म्हाडा ले आऊटमध्ये केबल टाकण्याबाबतचे धोरण ठरविणे.

याव प्राधिकरणात चर्चा होऊन प्राधिकरणाने म्हाडा ले आऊटमध्ये केबल टाकण्याबाबतचे धोरण ठरविण्याच्या करिता विस्तृत अभ्यास करुन प्राधिकरणाला शिफारस करण्याच्याकामी पुढील प्रमाणे समितीची नियुक्ती करण्यात आली -----

१.	मा.श्री.मधु चव्हाण, सभापती / मुंबई मंडळ	:	अध्यक्ष
२	मा.श्री.विनोद घोसाळकर, सभापती/मुं.इ.दु.व पु.मंडळ	:	सहअध्यक्ष
३	मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
४	मुख्य अधिकारी / मुंबई इ.दु.व पु.मंडळ	:	सदस्य
५	मुख्य अभियंता - २ / प्राधिकरण	:	सदस्य
६	वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण	:	सदस्य
७	मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्रा.	:	सदस्य
८	उपमुख्य अभियंता, परिमंडळ-१, मुं.इ.दु.व पु.मं.	:	सदस्य सचिव

उक्ती विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७२ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, म्हाडा ले आऊटमध्ये केबल टाकण्याबाबतचे धोरण ठरविण्यासाठी प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे समिती नियुक्त करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे -

१.	मा.श्री.मधु चव्हाण, सभापती / मुंबई मंडळ	अध्यक्ष
२.	मा.श्री.विनोद घोसाळकर, सभापती/मुं.इ.दु.व पु.मंडळ :	सहअध्यक्ष
३.	मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ	सदस्य
४.	मुख्य अधिकारी / मुंबई इ.दु.व पु.मंडळ	सदस्य
५.	मुख्य अभियंता - २ / प्राधिकरण	सदस्य
६.	वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण	सदस्य
७.	मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्रा.	सदस्य
८.	उपमुख्य अभियंता, परिमंडळ-१, मुं.इ.दु.व पु.मं. :	सदस्य सचिव

तसेच समितीने प्राधिकरणासमोर सत्वर अहवाल सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/२२

विषय :- भाडेपट्टा धोरण निश्चित करणे.

उक्त विषयी प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली. तसेच उक्त विषयी धोरण निश्चितीसाठी प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यात आले :-

१.	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा.	:	अध्यक्ष
२.	कार्यकारी अभियंता, कुर्ला / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
३.	उपसमाज विकास अधिकारी, उपमुख्य अधिकारी पूर्व / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
४.	मिळकत व्यवस्थापक, कुर्ला / मुंबई मंडळ	:	सदस्य सचिव
५.	मिळकत व्यवस्थापक सायन / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
६.	उपसमाज विकास अधिकारी, अभिहस्तांतरण मुंबई मंडळ.	:	सदस्य

उक्ती विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७३ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, भाडेपट्टा धोरण निश्चितीसाठी प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे -

१.	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा.	:	अध्यक्ष
२.	कार्यकारी अभियंता, कुर्ला / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
३.	उपसमाज विकास अधिकारी, उपमुख्य अधिकारी पूर्व / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
४.	मिळकत व्यवस्थापक, कुर्ला / मुंबई मंडळ	:	सदस्य सचिव
५.	मिळकत व्यवस्थापक सायन / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
६.	उपसमाज विकास अधिकारी, अभिहस्तांतरण मुंबई मंडळ.	:	सदस्य

तसेच समितीने प्राधिकरणासमोर सत्वर अहवाल सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/२३

विषय :- म्हाडाचे नवीन उत्पन्न स्त्रोत वाढविण्यासाठी म्हाडाने पी.एम. सी. म्हणून काम करणेबाबत.

उक्त विषयी चर्चा करण्यात आली कीं, परवडणा-या घरांची निर्मिती करणारी संस्था म्हणून म्हाडा अग्रेसर आहेच. परन्तु म्हाडाकडे उपलब्ध असणारे उत्पन्नाचे स्त्रोत वाढविणे आवश्यक आहे. सबब, विविध इमारतींच्या पुनर्विकास प्रस्तावासाठी म्हाडाने प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (PMC) म्हणून काम करता येईल किंवा कसे, तसेच या कामी म्हाडाला किती उत्पन्न प्राप्त होऊ शकेल याविषयी अभ्यास करुन अहवाल सादर करणेकाम पुढीलप्रमाणे समिती नेमण्यात आली-

१. मुख्य अभियता-३/प्रा.
२. वित्त नियंत्रक / प्रा.
३. विधी सल्लागार / प्रा.
४. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा.

उक्ती विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७४ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, विविध इमारतींच्या पुनर्विकास प्रस्तावासाठी म्हाडाने प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (PMC) म्हणून प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे -

१. मुख्य अभियता-३/प्रा.
२. वित्त नियंत्रक / प्रा.
३. विधी सल्लागार / प्रा.
४. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा.

तसेच समितीने प्राधिकरणासमोर सत्वर अहवाल सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/२४

विषय :- निवृत्त कर्मचारी यांना म्हाडामध्ये विशिष्ट कामासाठी तात्पुरती नियुक्ती देणे.

उक्त विषयी शासकीय / निमशासकीय सेवानिवृत्त अधिका-यांच्या सेवा करारपध्दतीने विशिष्ट कामासाठी घेण्याबाबत शासन निर्णय दिनांक १७ डिसेंबर २०१६ तसेच इतर अद्ययावत शासन निर्देश यांच्या अनुषंगाने आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास प्राधिकरणाने सूचित केले.

बाब क्रमांक : २८५/२५

विषय :- भारतनगरचा पुनर्विकास.

उक्त प्रस्ताव बाब टिपणीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८५/२६

विषय :- विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या आकृतीबंध मंजुरी.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८५/२७

विषय :- समुह विकास योजनेअंतर्गत स. क्र. १९२/२, २ बी, १९३/बी, पोखरण रोड क्र.२ गांव माजीवडे, शहर तालुका व जिल्हा ठाणे यांना कॉनकार्ड डेव्हलपर्स यांनी समुह योजने अंतर्गत राबविण्यात आलेल्या योजनांच्या धर्तीवर समुह विकास प्रकल्प राबविण्याचा धोरणात्मक निर्णय घेण्याबाबतचा प्रस्ताव.

उक्त प्रस्तावावर प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करुन चर्चेअंती समुह विकास योजनेअंतर्गत स. क्र. १९२/२, २ बी, १९३/बी, पोखरण रोड क्र.२ गांव माजीवडे, शहर तालुका व जिल्हा ठाणे यांना कॉनकार्ड डेव्हलपर्स यांनी समुह योजने अंतर्गत राबविण्यात आलेल्या

योजनांच्या धर्तीवर समुह विकास प्रकल्प राबविण्याचा धोरणात्मक निर्णय घेण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणास शिफारस करण्याकरिता मुख्य अभियंता-३ / प्रा., मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा. आणि कार्यकारी अभियंता / कोंकण मंडळ यांची समिती नेमण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७५ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, समुह विकास योजनेअंतर्गत स. क्र. १९२/२, २ बी, १९३/बी, पोखरण रोड क्र.२ गांव माजीवडे, शहर तालुका व जिल्हा ठाणे यांना कॉनकार्ड डेव्हलपर्स यांनी समुह योजने अंतर्गत राबविण्यात आलेल्या योजनांच्या धर्तीवर समुह विकास प्रकल्प राबविण्याचा धोरणात्मक निर्णय घेण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणास शिफारस करण्याकरिता मुख्य अभियंता-३ / प्रा., मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा. आणि कार्यकारी अभियंता / कोंकण मंडळ यांची समिती नेमण्यास तसेच सदर समितीने अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/२८

विषय :- महानगर पालिकेने ५०० चौ. फ़ुटापेक्षा कमी असलेल्या भुखंड किंवा गाळा यांचा मालमत्ताकर कमी केला आहे त्याच धर्तीवर म्हाडाचे सेवाशुल्क कमी करावयाचा धोरणात्मक निर्णय प्राधिकरणाचे बैठकीत घेणेबाबत

उक्त प्रस्तावावर प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करुन चर्चेअंती महानगर पालिकेने ५०० चो. फुटापेक्षा कमी असलेल्या भुखंड किंवा गाळा यांचा मालमत्ताकर कमी केला आहे त्याच धर्तीवर म्हाडाचे सेवाशुल्क कमी करावयाचा धोरणात्मक निर्णय घेणे करिता विस्तृत अभ्यास करुन प्राधिकरणाला शिफारस करण्याच्याकामी पुढील प्रमाणे समितीची नियुक्ती करण्यात आली -----

१. श्री.मधु चव्हाण, मा.सभापती / मुंबई मंडळ	:	अध्यक्ष
२. श्री.विनोद घोसाळकर, मा.सभापती/मुं.इ.दु.व पु.मंडळ	:	सहअध्यक्ष
३. श्री.सुनिल राऊत, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
४. श्री.सुनिल शिंदे, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
५. श्री.अजय चौधरी, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
६. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
७. मुख्य अधिकारी / मुंबई इ.दु.व पु.मंडळ	:	सदस्य
८. वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण	:	सदस्य
९. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ	:	सदस्य सचिव

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७६ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, महानगर पालिकेने ५०० चो. फुटापेक्षा कमी असलेल्या भुखंड किंवा गाळा यांचा मालमत्ताकर कमी केला आहे त्याच धर्तीवर म्हाडाचे सेवाशुल्क कमी करावयाचा धोरणात्मक निर्णय घेणे करिता विस्तृत अभ्यास करुन प्राधिकरणाला शिफारस करण्याच्याकामी पुढीलप्रामणे समिती नेमण्यास मान्यता देण्यात आली -

१. श्री.मधु चव्हाण, मा.सभापती / मुंबई मंडळ	:	अध्यक्ष
२. श्री.विनोद घोसाळकर, मा.सभापती/मुं.इ.दु.व पु.मंडळ	:	सहअध्यक्ष
३. श्री.सुनिल राऊत, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
४. श्री.सुनिल शिंदे, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
५. श्री.अजय चौधरी, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
६. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ	:	सदस्य
७. मुख्य अधिकारी / मुंबई इ.दु.व पु.मंडळ	:	सदस्य
८. वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण	:	सदस्य
९. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ	:	सदस्य सचिव

तसेच सदर समितीने प्राधिकरणासमोर सत्वर अहवाल सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/२९

विषय :- जुनी चिखलवाडी व म्हातारपाखाडी येथील संपादित केलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास प्रस्ताव सादर करणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सदर विषयी सविस्तर प्राधिकरणास माहिती सादर केली कीं, म्हाडाने भुसंपादित केलेल्या २० मालमत्तांपैकी ४ मालमत्तांच्या रहिवाशी संघटनांनी केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२१.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करण्याबबतचा प्रस्ताव मुंबई इमारत दुरस्ती व पुनर्रचना मंडळाने प्राधिकरणासमोर दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैटकीत विचारार्थ सादर केला होता. सदर बैटकीत सविस्तर चर्चा होऊन, टराव क्र.६८२० खालीलप्रमाणे पारित करण्यात आला.

"सविस्तर चर्चेअंती सर्वानुमते असे टरले की, प्रस्तावांतर्गत रहिवाश्यांनी विनंती केलेल्या ४ मालमत्तांचा संयुक्त विद्यमानाने करावयाच्या पुनर्विकास प्रस्तावास शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच इतर मालमत्तांच्या रहिवाशी संघटनांनी भविष्यात विनंती केल्यास त्यांच्या भु-संपादित मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने करावयाच्या पुनर्विकास प्रस्तावावर गुणवत्तेनुसार शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून निर्णय घेण्यात येईल.

या मालमत्तांचा विकास मंडळाने स्वत: केल्यानंतर निश्चितच १००% फायदा हा मंडळाला / प्राधिकरणाला होत असला तरी रहिवाश्यांचा विरोध, विविध न्यायालयीन प्रकरणांतर्गत स्थगिती यामुळे मंडळाला / प्राधिकरणाला या मालमत्तांचा विकास करणे गेले कित्येक वर्षापासून शक्य झालेले नाही व पर्यायाने रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न गंभीर होत चाललेला आहे, ही

वस्तुस्थिती विचारात घेता या मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचे धोरण निश्चित करण्यासाठी शासनाकडे सविस्तर प्रस्ताव सादर करावा. तसेच या मालमत्तांचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करणे हे आर्थिकदृष्टया परवडण्यासाठी रहिवाश्यांच्या संघटनांनी निवडलेल्या विकासकास विक्रीसाठी निश्चितच क्षेत्रफळ उपलब्ध करून द्यावे लागेल ज्यामुळे मंडळाला, मंडळाने स्वत: पुनर्रचना / पुनर्विकास प्रकल्प राबवून ज्या प्रमाणात अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार होते, त्या प्रमाणात मंडळाला अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार नाहीत, ही वस्तुस्थिती आहे. तसेच, याबाबतचे धोरण ठरविताना प्रामुख्याने जमिनीचे अधिमूल्य किती आकारावे, पुनर्वसनाच्या ५०% पेक्षा अधिक उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक व म्हाडा यांच्यामध्ये कोणत्या प्रमाणात करावी याबाबतचा निर्णय शासनाच्या पूर्वीच्या दि.१९.०५.२००९ रोजीच्या प्रारूप अधिसूचनेंतर्गत आवश्यक ते बदल करून शासन स्तरावर धोरण अंतिम करण्यासाठी प्रस्ताव शासनास सादर करावा."

वरील ठरावानुसार, उपरोक्त ०४ मालमत्तेच्या संयुक्त पुनर्विकासाबाबत शासन स्तरावर धोरण अंतिम करण्यासाठी प्राधिकरणाने दि.२५.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर प्रस्ताव शासनास सादर केला आहे.

आजच्या बैठकीत भुकर पाहणी क्र.३०९ ताडदेव विभाग, येथील "जुनी चिखलवाडी" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या विद्यमानाने संयुक्त पुनर्विकासाबाबत मे.श्रीपती स्काईज यांनी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांना दि.२८.०५.२०१९ रोजी उद्देशुन लिहिलेल्या पत्रातील विनंतीच्या अनुषंगाने प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे निर्णयार्थ सादर झालेला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने, खालील बाबीं निदर्शनास आणण्यात आल्या.

दि.२७.०२.२०१७ रोजी मा. उच्च न्यायालयाने आदेशान्वये याचिकाधारक म्हणजे विकासक यांचे दि.०४.०७.२०१६ रोजीच्या अर्जावर विचार करून योग्य तो निर्णय ६ आठवड्यात घ्यावे असे निर्देश म्हाडास देण्यात आले व त्याप्रमाणे नोटीस ऑफ मोशन चे निकाल काढले आहेत.

विकासक मे.श्रीपती स्काईज यांनी त्यांच्या दि.०४.०७.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी संबोधिलेल्या दि.२५.०५.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये खालील मुद्दे उपस्थित केलेले आहे.

१) एकूण २६५ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी २६१ भाडेकरु / रहिवाश्यांची अपरिवर्तनीय संमती पत्रे सन २००३ मध्ये सादर केलेली आहे.
२) शासनाच्या दि.०९.०६.२००४ रोजीच्या आदेशानुसार विकासकाने एकूण २६५ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी १९० भाडेकरु / रहिवाश्यांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे (७१.६९%) पुन्हा नव्याने सादर केलेली आहेत.

३) मा.उच्च न्यायालयाने दि.१४.१०.२०१३ रोजी दिलेल्या आदेशानुसार पुर्नविकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) नुसार करण्याचे आदेश दिलेले आहेत.

४) मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.१९.०३.२०१४ रोजीच्या आदेशानुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) नुसार पुर्नविकासाची योजना मा.उच्च स्तरीय समितीकडे सादर केलेली आहे.

५) मा.उच्च स्तरीय समितीकडे प्रस्ताव सादर करण्यास मा.उच्च न्यायालयाने "जैसे थे" (status quo) आदेश दिलेले नाहीत.

६) सबब, म्हाडाने विकासकास भूसंपादित मालमत्तेसह पुर्नविकास करण्यास मा.उच्च स्तरीय समितीकडे प्रसतव सादर करण्यास ना-हरकत प्रमाणपत्र दयावे.

७) ना-हरकत प्रमाणपत्र देताना पूर्वी दिलेल्या मंजूरीनुसार म्हाडास ३०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाचे २४२ गाळे देण्यात येतील, हे गाळे त्याच विभागात अन्यत्र देता येतील.

८) संपादित मालमत्ताचे भूसंपादन रद्द करावे.

विकासकाच्या उपरोक्त विनंतीच्या अनुषंगाने तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी दि.१६.०३.२०१७ रोजी विकासकाची सुनावणी घेऊन, त्यांची विनंती शासनाच्या मान्यतेच्या अटीवर तत्वत: मान्य केलेली आहे. तसेच याबाबत तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी त्यांच्या दि.२६.०४.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सविस्तर प्रस्ताव सादर केला आहे. सदर प्रस्तावास प्राधिकरणाची मान्यता नसल्याने या प्रकरणी अंतिम निर्णयासाठी प्रकरणाची संपूर्ण वस्तुस्थिती प्राधिकरणासमोर ठेवून त्यानुसार पुढील कार्यवाही करावी असे आदेश शासनाने दि. २६.०९.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये दिलेले आहेत.

मा. उच्च न्यायालयाच्या दि.२७.०२.२०१७ रोजीच्या आदेशानुसार तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी विकासकाला दि.१७.०३.२०१७ रोजी सुनावणी देऊन दि.२०.०४.२०१७ रोजी आदेश खालील मुद्यांच्या आधारे विकासकाची विनंती खालील मुद्दांच्या आधारावर तत्वत: मान्य दिलेली आहे.

१. दि.१७.०२.२०१७ रोजी मा. उच्च न्यायालयाने दिलेला आदेश.
२. सन २००४ मधील शासनाने संयुक्त विद्यमान योजनेसाठी दिलेले आदेश
३. सन २००६ मध्ये म्हाडाने विकासकांना महानगरपालिकांकडुन नकाशा मंजुरी घेण्यासाठी दिलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र.
४. दि.०४.१०.२००० रोजी वि. नि. नि. ३३(९) अंतर्गत केलेल्या सुधारणा प्रमाणे सदर योजनेत चटई निर्देशांकच्या आकडेमोडमध्ये होणारे बदल.

प्राधिरणाच्या दि.२४.१०.२०१८ रोजीच्या बैठकीमध्ये याबाबतचा सविस्तर प्रस्ताव निर्णयार्थ सादर करण्यात आला होता. तद्अनुषंगाने भुसंपादित मालमत्तांचा पुर्नविकास म्हाडाने स्वत:च करावा, असा टरावा क्र.६७९७ पारित करण्यात आला.

- सदर मालमत्ता मंडळाने स्वत: विकसीत केल्यास, मंडळाला या योजनेमधून अंदाजे ३९७ गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) अतिरीक्त उपलब्ध होतील. यासाठी अंदाजे रुपये ७६६१.६० लक्ष खर्च अपेक्षित असून, हे ३९७ गाळे विक्री केल्यास, अंदाजे रुपये ४१०८६.०० लक्ष प्राप्त होतील.

- शासन मान्यतेनंतर जर खाजगी सहभागातुन संयुक्त पुर्नविकास करावयाचा निर्णय झाल्यास जमिनमालक म्हाडा असल्याने खालील दोन पध्दतीने भागीदारीचा पर्याय उपलब्ध आहे. या पर्यायात म्हाडाला बांधकाम खर्च करावा लागणार नाही. सदर भागीदारीत म्हाडाचा हिस्सा किती असावा हे दर्शविणारी प्राथमिक आकडेवाडी आहे. खाजगी सहभागातुन केल्याने संक्रमण शिबीरे, भाडे इत्यादी व्यवस्था विकासकाकडेच राहिल.

(अ) सदर मालमत्तेचा पुर्नविकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास जमिनीच्या अधिमुल्याच्या १०० टक्के शीघ्र गणकाच्या दरानुसार व विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत म्हाडास देय हिस्सानुसार ९८५७.६१ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे २१८ गाळे (प्रत्येक ी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) उपलब्ध होऊ शकतात.

(ब) सदर मालमत्तेचा पुर्नविकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास जमिनीच्या अधिमुल्याच्या ५० टक्के शीघ्र गणकाच्या दरानुसार ८५८५.२२ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे १९० गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) उपलब्ध होऊ शकतात.

बावला कंम्पाऊड व कलकत्तावाला चाळ या योजनांच्या सर्वोच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या याचिकाच्या अनुषंगाने तसेच मा.उच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या विविध याचिकांच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत अशी शपथपत्रे सादर करण्यात आली आहे की, भूसंपादित मालमत्तांचा पुर्नविकास म्हाडाने स्वत: केल्यास, त्यामधुन म्हाडास जास्तीत जास्त फायदा होऊन, अतिरीक्त उपलब्ध होणारी घरे स्वस्त किंमतीने विक्रीसाठी उपलब्ध होऊ शकतात.

तथापि, यासंदर्भात मे. श्रीपती स्काईज यांनी त्यांच्या दि.२८.०५.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये अशी विनंती केली आहे की, त्यांच्या योजनेस शासनाने पुर्वी दोनदा मंजूरी दिली असल्याने व त्यानुसार महानगर पालिकेकडून नकाशे मंजूर करुन घेऊनच काम सुरु करण्याचीही परवानगी मिळाली असल्याने, त्यांची योजना भुसंपादित मालकांना योजनाप्रमाणे न हाताळता स्वतंत्रपणे विचारात घेऊन शासनाने पुर्वी दिलेल्या मंजुरीनुसार व सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) नुसार संयुक्त विद्यमानाने पुर्नविकास करण्यास परवानगी दयावी. सदर विनंती मान्य करावयाची झाल्यास, म्हाडास होणारा नफा कमी होईल. परंतू जर सदर विनंती मान्य करावयाची ठरल्यास नफा कमी होऊनसुध्दा खालील बाबींवर विचार करुन, धोरण ठरवणे आवश्यक आहे व हे धोरण शासनाच्या मान्यतेनंतरच राबविता येऊ शकेल.

१) प्राधिकरणाने पारित केलेला ठराव क्र.६७८७, दि.१२.१०.२०१८ मध्ये सुधारणा करुन खाजगी विकासकामार्फत संयुक्त विद्यमाने पुर्नविकास करण्यास तत्वत: मंजुरी द्यावी लागेल. सदर मंजूरी अन्य मालमत्तांच्या भाडेकरु / रहिवाशी संघटनांनी विनंती केल्यास त्यांनाही लागू राहील.

२) सदर निर्णयानंतर हा निर्णय शासनाने दि.२०.१२.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये निर्देशित केल्यानुसार, शासनाच्या मान्यतेसाठी सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या निर्णयासह शासनाकडे सादर करावा लागेल.

३) सदर भुसंपादित मालमत्तेबाबत सुचविलेल्या पर्यायाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित विचारात घेऊन, निर्णय घ्यावा लागेल.

४) शासनाच्या मंजुरीनंतर विविध न्यायालयीन प्रकरणात प्रतिज्ञापत्र करुन न्यायालयीन स्थगिती आदेश उटवावे लागतील व त्यानंतरच विकासकास संयुक्त विद्यमाने पुर्नविकासासाठी परवानगी देण्याची कार्यवाही करता येईल.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७७ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

सविस्तर चर्चेअंती सर्वानुमते असे टरले कीं, गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक ९ जून २००४ रोजीच्या आदेशान्वये संयुक्त प्रकल्पाद्वारे पुनर्विकास प्रकल्पाला मान्यता दिलेली आहे. तसेच प्रस्तावांतर्गत विकासक मे.श्रीपती स्काईज यांनी विनंती केलेल्या विषयांकित मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमाने करावयाच्या पुनर्विकासास मा.उच्च न्यायालय यांनी रिट याचिका नं.११५०/२००२ अन्वये दिनांक ४ ऑक्टोबर २०१३ रोजी व दिनांक २७/०२/२०१७ रोजी पारीत केलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी १६/०३/२०१७ रोजी विकासकाची सुनावणी घेऊन दिनांक २०/०४/२०१७ रोजीच्या आदेशान्वये मंजूरी दिली असून सहमतीसाठी शासनाकडे दिनांक २६/०४/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्ताव सादर केला आहे. त्यानंतर शासनाने दिनांक २६/०९/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये सदर प्रस्तावास प्राधिकरणाची मान्यता नसल्याने याप्रकरणो अंतिम निर्णयासाठी प्रकरणाची संपूर्ण वस्तुस्थिती प्राधिकरणासमोर मंडळाने ठेऊन पुढील कार्यवाही करावी, असे कळविलेले आहे. तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचे दिनांक २० एप्रिल २०१७ रोजीच्या आदेशामध्ये विकासकाच्या विनंती " a ते g " मान्य करण्यात आल्या असून विनंती क्र. " e " मध्ये सदर प्रकरणी मा. उच्च न्यायालयाचा स्थगिती आदेश लागू नसल्याचे नमूद करण्यात आले आहे. तसेच महाराष्ट्र शासनाकडील दिनांक २०/१२/२०१८ रोजीच्या पत्रामध्ये मा. उच्च न्यायालयामध्ये दाखल असलेल्या प्रकरणाशी संबंधित मालमत्तेबाबत उल्लेख करण्यात आलेला आहे. सदर पत्रामध्ये उक्त भूसंपादित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत निर्णयास शासनाची मान्यता घेण्यात यावी असे निर्देश केले आहे. परन्तु आताच्या प्रकरणी शासनाने यापूर्वी दिनांक ९ जून २००४ रोजीच्या शासन आदेशाद्वारे याआधी मान्यता दिलेली आहे. तसेच तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या दिनांक २०/०४/२०१७ रोजीच्या आदेशाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाची अंतिम मान्यता घेण्याबाबत शासनाने तदनंतर दिनांक २६/०९/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे. त्या अनुषंगाने उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी दिनांक २०/०४/२०१७ रोजी पारीत केलेल्या आदेशामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे विकासकाच्या विनंती क्र. " a ते g " मान्य करुन सदर आदेश लागू करण्यास प्राधिकरण अंतिम मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/३०

विषय :- कोंकणनगर, रत्नागिरी येथे सोयी सुविधांच्या कामांकरीता निधी उपलब्ध करून देणेबाबत.

मुख्य अधिकारी /कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी विशद केले कीं, मंडळाच्या कोंकणनगर रत्नागिरी येथील वसाहतीतील सोयी सुविधाच्या कामांकरिता निधी उपलब्ध करुन देणेबाबत सविस्तर चर्चा होऊन सन्माननीय सदस्यांनी सदर प्रस्तावास तत्वत: मान्यता दिली.

कोंकण नगर नाचणे,रत्नागिरी येथे कोंकण मंडळामार्फत ४ टप्प्यांमध्ये विविध उत्पन्न गटा अंतर्गत गाळे बांधणे व भुखंड विकसित करण्याची योजना राबविण्यात आली आहे.सदर योजने अंतर्गत टप्पा क्र.१ मध्ये ४० मध्यम उत्पन्न गाळे,१९२ अल्प उत्पन्न गाळे आणि १८८ अत्यल्प उत्पन्न गाळे असे एकूण ४२० गाळे टप्पा क्र.२ अंतर्गत १०० अल्प उत्पन्न गट गाळे व भुखंड विकसित करणे ,टप्पा क्र.३ अंतर्गत भुखंड विकसित करणे व टप्पा क्र.४ अंतर्गत ३२ अल्प उत्पन्न गाळे व भुखंड विकसित करण्याची योजना राबविण्यात आली आहे.सदर योजने अंतर्गत बांधण्यात आलेले गाळे व विकसित भुखंडाचे वितरण रहिवाश्यांना साधारपणे १९८५ पासून टप्प्या टप्प्याने करण्यात आलेले आहे.

टप्पा क्र.१,२ व ४ अंतर्गत मंडळामार्फत एकूण ५५२ गाळे बांधण्यात आले असून टप्पा २,३ व ४ अंतर्गत ८७२ भूखंड विकसित करण्यात आले आहेत.यापैकी बहूतांश गाळ्यांचे / भुखंडाचे लाभार्थ्यांना सन १९८५ पासून टप्पा - २ टप्याने मालकी तत्वावर वितरण करण्यात आले आहे.टप्पा १ मधील गाळे धारकाकडून मंडळातर्पे उत्पन्न गट निहाय रू.१० ते ३९ प्रति माह प्रति गाळा,टप्पा २ मधील गाळे धारकाकडून रू.४० प्रति माह प्रति गाळा व टप्पा ४ मधील गाळे धारकाकडून रू.१५१ प्रति माह प्रति गाळा मासिक सेवा आकार मंडळाकडून वसुल करण्यात येतो. भुखंड धारकाकडून सरासरी रु. ३८ / प्रति माह सेवाशुल्क वसुल करण्यात येते.

- **<u>रहिवाशी व लोक प्रतिनिधीची सदर वसाहतीमधील बाह्य सुविधाची दुरूस्ती करण्याबाबतची विनंती</u> :-**

मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांच्या कोंकण नगर नाचणे येथील मंडळाच्या वसाहतीस भेटी दरम्यान तेथील स्थानिक रहिवाश्यांनी विषयांकित म्हाडा वसाहतीमधील सेप्टींक टॅंक,मल:निसारण वाहिणी, अंतर्गत रस्ते, गटारे इत्यादी अत्यंत खराब असल्यामुळे त्यांची दुरूस्ती / नुतनीकरण करण्याची विनंती केली होती.तसेच सदर वसाहतीमध्ये वास्तव्यास असलेले श्री.मुसा जाफर काझी सदस्य रत्नागिरी नगर परिषद यांनी मा.अध्यक्ष / प्रा यांची भेट घेऊन कोंकण नगर रत्नागिरी येथील म्हाडाने विकसित केलेल्या टप्पा १ मधील ड्रेनेज सिस् टिम पुर्णपणे मोडकळीस आलेली असून सेंप्टीक टॅंक धोकादायक अवस्थेत आहे.तसेच टप्पा १ ते ४ वसाहतीमधील अंतर्गत रस्ते खड्डे पडून खराब झालेले आहेत.नगरपालिकेने मुख्य रस्त्यांचे डांबरीकरण केले आहे परंतु अंतर्गत रस्ते डांबरीकरण केलेले नाहित या रस्त्यांना डांबरीकरण करून करून बरीच वर्ष झालेली आहेत.त्यामुळे सदर बाह्य सुविधांची दुरूस्ती / नुतनीकरण म्हाडामार्फत करून देण्याची विनंती मा.अध्यक्ष / प्रा यांना केली .तसेच श्री. मुसा जाफर काझी सदस्य नत्नागिरी नगर परिषद

यांना दि.०५/०३/२०१९ च्या पत्रान्वये मा.अध्यक्ष म्हाडा व मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांना सदर बाह्य सुविधांची दुरूस्ती / नुतनीकरण म्हाडामार्फत करण्याची विनंती केली आहे. सदर पत्रांवर त्वरीत मंजुर करावी `` असे निर्देश मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी मुख्य अधिकारी / को.मं.यांना दिले आहेत.श्री.मुसा जाफर काझी सदस्य रत्नागिरी नगर परिषद यांनी टप्पा क्र.१ मध्ये सेप्टीक टँक शेजारी असलेल्या मोकळ्या जागेवर थेटर अथवा जीम बांधणे,नाल्याच्या बाजूच्या जागेवर समाज हॉल बाधणे तसेच टप्पा - १ मध्ये प्लॅ ाट नं.१८ वर बॅडमिंटन कोर्ट व कंपाऊड वॉल बांधणे इत्यादी कामे म्हाडामार्फत करण्यात यावी अशी विनंती मा.अध्यक्ष म्हाडा व मुख्य अधिकारी / कों.मं यांना दि.०५/०३/२०१९ च्या पत्रान्वये विनंती केली आहे.सदर पत्रावर त्वरीत कार्यवाही करावी असे निर्देश मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी मुख्य अधिकारी कों.मं.यांना दिले आहेत. .

- **<u>कोंकण मंडळाचे अभिप्राय</u> :-**

कोंकण नगर नाचणे रत्नागिरी येथे टप्पा १ अंतर्गत सन १९८५-८६ दरम्यान बांधण्यात आलेल्या ४२२ गाळ्यांकरीता मंडळामार्पत सेप्टीक टँक व ड्रेनिज लाईन टाकण्यात आली होती.सदर वसाहतीच्या पहाणी दरम्यान सेप्टीक टँक मोडकळीस आले असून ड्रेनेज पाईप व चेंबर्स खराब झाल्याचे तसेच ड्रेनेज पाईप लाईनवर रहिवाश्यांनी अतिक्रमण करून बांधकाम केल्याचे आढळून आले.सदर मल:निसारण व्यवस्थेचे तातडीने उन्नतीकरण / नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे.

कोंकण नगर नाचणे रत्नागिरी येथील टप्पा - १,२,३ व ४ योजने अंतर्गत मंडळामार्फत ३ मी, ४.५ मी,६.०० मी,७.मी,९.००मी,९.६२ मी व १० मी रूंदीचे अंतर्गत रस्ते विकसित करण्यात आले आहेत.अंतर्गत रस्ते रत्नागिरी नगरपरिषदेकडे देखभाल / दुरूस्तीसाठी १९९९-२००० मध्ये हस्तांतरीत करण्यात आल्याचे दिसून येते.याबाबतचे कागदपत्रे अभिलेखामध्ये उपलब्ध नाहीत.परंतु ९.०० मी,९.६२ मी व १० मी रूंदीच्या अंतर्गत रस्त्याची देखभाल / दुरूस्ती रत्नागिरी नगरपरिषदे मार्फत करण्यात येते त्यामुळे सदर रस्ते सुस्थितीत असल्याचे दिसुन येते.टप्पा १ मधील ७ मीटर, टप्पा २ व ३ मधील ६.०० मी,रूंदीचे अंतर्गत रस्ते तसेच टप्पा ४ मधील ३ मी,४.५ मी व ६.०० मी रूंदीचे अंतर्गत रस्ते खराब अवस्थते आहेत.टप्पा - ४ मधील काही अंतर्गत रस्ते मंडळामार्फत विकसित करण्यात आले नसल्याचे दिसून येते.सदर अंतर्गत रस्त्यांची दुरूस्ती / नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे.

कोंकण नगर रत्नागिरी या वसाहतीमधील मोकळ्या जागा रत्नागिरी नगरपरिषदेकडे हस्तांतरीत केल्याचे दिसून येते.याबाबतची कागदपत्रे अभिलेखामध्ये उपलब्ध नाहीत परंतु रत्नागिरी नगरपरिषदेमार्फत बहुतांश मोकल्या जागेमध्ये बगीच्या,बालवाडी,प्राथमिक शाळा, इत्यादी सुविधा विकसित करण्यात आल्या आहेत.

उपरोक्त नमुद विषयाच्या अनुषंगाने कोंकण मंडळातर्पे टप्पा - १ मधील मल:निसारण व्यवस्थेचे नुतनीकरण करणे तसेच टप्पा १ ते ४ वसाहतीमधील अंतर्गत रस्त्यांची दुरूस्ती करणे व मोकळ्या जागेवर सभागृह बाधणे या कामाची ढोबळ अंदाज पत्रके तत्वता मान्यतेसाठी सादर करण्यात आले होती.त्यानुसार मा.उपाध्यक्ष / प्रा यांनी वसुलीच्या अधिन राहुन सदर कामांना तत्वता मान्यता प्रदान केली आहे. कोंकण नगर नाचणे वसाहतीमध्ये बहुतांश अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील रहिवाशी वास्तव्यास

आहेत. कोंकण नगर नाचणे येथील बहुताश गाळे व भुखंड अत्यल्प, अल्प उत्पन्न व मध्यम गटामधील असुन त्यांच्याकडून अत्यंत तुटपुंजे (रू.१०/- ते रू.१५१/- प्रति माह प्रति गाळा व भुखंड धारकाकडून सरासरी रु. ३८/- प्रति माह) सेवा शुल्क घेण्यात येत आहे व त्यातुन उपरोक्त कामे करणे शक्य नाही.तसेच गाळे धारक रहिवाश्यांकडून अगोदरच सेवाशुल्का पोटी रू.२०.०० लक्ष एवढी व भूखंड धारकाकडून रु.११.९५ लक्ष अशी एकूण ३१.९५ लक्ष थकबाकी असल्याचे मिळकत व्यवस्थापक यांनी कळविले आहे त्यामुळे रहिवाश्यांकडून सदर बाह्य सुविधाच्या उन्नतीकरण / नुतनीकरणाच्या खर्चाची वसुली होण्याची शक्यता दिसुन येत नाही. उपरोक्त सोईसुविधांच्या कामामध्ये व्यायामशाळा बहुद्देशीय सभागृह व बॅडमीटन हॉल सूविधा बांधण्याचे प्रस्तावित आहे, व या सुविधा वापरातुन म्हाडास उत्पन्न मिळू शकेल.

मा.अध्यक्ष / प्रा यांनी श्री.मुसा जाफर काझी यांच्या दि.०५/०३/२०१९ च्या पत्रावर दिलेल्या निर्देशानुसार उपरोक्त नमुद बाह्य सुविधाच्या कामाचे ढोबळ मानाने अंदाजपत्रक (Block estimate) तयार करण्यात आले आहे. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र	कामाचे नाव	अंदाजीत खर्च
१	कोंकण नगर नाचणे रत्नागिरी येथील टप्पा क्र.१ मधील सेप्टीक टँक व मल:निसारण वाहिण्यांचे नुतनीकरण करणे	१७५०००००.००
२	कोंकण नगर नाचणे येथील टप्पा क्र.१ ते ४ वसाहतीमधील अंतर्गत रस्ते व गटाराची दुरूस्ती / व नवीन रस्ते व गटारे बांधणे.	४००००००००.००
३	कोंकण नगर नाचणे वसाहतीमधील नालयालगतच्या मोकळया जागेवर सभागृह बांधणे.	१३५०००००.००
४	कोंकण नगर नाचणे टप्पा -१ वसाहतीमधील सेप्टीक टँक शेजारी मोकळया भुखंडावर व्यायामशाळा व संरक्षक भिंत बांधणे	९५०००००.००
५	कोंकण नगर नाचणे टप्पा - १ मधील भुखंड क्र.१७ व १८ स संरक्षक भिंत बांधणे व बँडमीटन हॉल बांधणे. तसेच मोकळया जागेवर सुशोभिकरण करणे.	३६५०००००.००

मुंबई मंडळाच्या वसाहतीतील बाहय सुविधांचे उन्नतीकरण / नुतनीकरण करण्यासाठी प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. त्याचप्रमाणे सदर बाहय सुविधांची कामे प्राधिकरण निधीतून करण्याबाबतचा प्रस्ताव सादर करण्याचे निर्देश मा. अध्यक्ष / प्रा. यांनी दिले आहेत.

कोंकण नगर, नाचणे, रत्नागिरी या वसाहतीतील बाहय सुविधांचे उन्नतीकरण व इतर सोयीसुविधा पुरविण्याचे काम म्हाडाने करावयाचे असल्यास वरीलप्रमाणे खर्च अपेक्षित असून खालील बाबत प्राधिकरण स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

१. सदर वसाहतीतील उपरोक्त नमुद बाहय सुविधांचे उन्नतीकरण करणे व इतर सोयीसुविधा पुरविणे ही कामे प्राधिकरण निधीतून करण्यास प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणे.

२. सदर कामे जलदगतीने होण्यासाठी प्रत्येक कामासाठी स्वतंत्रपणे निविदा मागवून काम करणेस मान्यता प्रदान करणे.

३. सदर कामाचा खर्च सुधारीत अंदाजपत्रकात तरतुद करावयाच्या अधीन राहून करण्यास मान्यता देणे

वरील बाबत प्राधिकरणाच्या बैठकीत निर्णय घेण्यास्तव सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७८ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या कोंकणनगर नाचणे, रत्नागिरी टप्पा क्र. १ ते ४ येथील म्हाडा वसाहतीमधील बाहय सुविधांची दुरुस्ती करणे व मोकळया जागेवर व्यायामशाळा, सभागृह व बॅडमिंटन हॉल बाधणेच्या कामास पुढीलप्रमाणे प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

अ.क्र	कामाचे नाव	अंदाजीत खर्च
१	कोंकण नगर नाचणे रत्नागिरी येथील टप्पा क्र.१ मधील सेप्टीक टॅक व मल:निसारण वाहिण्यांचे नुतनीकरण करणे	१७५००००००.००
२	कोंकण नगर नाचणे येथील टप्पा क्र.१ ते ४ वसाहतीमधील अंतर्गत रस्ते व गटाराची दुरूस्ती / व नवीन रस्ते व गटारे बांधणे.	४०००००००.००
३	कोंकण नगर नाचणे वसाहतीमधील नालयालगतच्या मोकळया जागेवर सभागृह बांधणे.	१३५००००००.००
४	कोंकण नगर नाचणे टप्पा -१ वसाहतीमधील सेप्टीक टॅक शेजारी मोकळया भुखंडावर व्यायामशाळा व संरक्षक भिंत बांधणे	९५०००००.००
५	कोंकण नगर नाचणे टप्पा - १ मधील भुखंड क्र.१७ व १८ स संरक्षक भिंत बांधणे व बॅडमीटन हॉल बांधणे. तसेच मोकळया जागेवर सुशोभिकरण करणे.	३६५००००००.००

१. सदर वसाहतीतील उपरोक्त नमुद बाहय सुविधांचे उन्नतीकरण करणे व इतर सोयीसुविधा पुरविणे ही कामे प्राधिकरण निधीतून करण्यास प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणेस मान्यता देत आहे.

२. सदर कामे जलदगतीने होण्यासाठी प्रत्येक कामासाठी स्वतंत्रपणे निविदा मागवून काम करणेस मान्यता प्रदान करणेत येत आहे.

२. सदर कामे जलदगतीने होण्यासाठी प्रत्येक कामासाठी स्वतंत्रपणे निविदा मागवून काम करणेस मान्यता प्रदान करणेत येत आहे.

३. सदर कामाचा खर्च सुधारीत अंदाजपत्रकात तरतुद करावयाच्या अधीन राहून करण्यास मान्यता देणेत येत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/३१

विषय :- म्हाडा वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा पुनर्विकास ३३ (५) अंतर्गत म्हाडा प्राधिकरणाच्या माध्यमातून करण्यासंबंधी.

उक्त विषयासंबंधी प्राधिकरणाच्या बैठकीत चर्चा झाली तसेच विषयसूचीवरील बाब क्र. २८५/२० नुसार कन्नमवारनगर वसाहतीचा पुनर्विकास म्हाडा मार्फत करण्याबाबत चर्चा झाली. कन्नमवारनगर वसाहत ही म्हाडाच्या ५६ वसाहतींपैकी एक वसाहत आहे. म्हणून सदर विषय हा कन्नमवारनगर या विषयापुरताच मर्यादित न राहता म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास विनिमय ३३ (५) अंतर्गत म्हाडा मार्फत करण्याबाबत विस्तृत अभ्यास करुन प्राधिकरणापुढे अहवाल सादर करण्यासाठी पुढील प्रमाणे समितीची नियुक्ती करण्यास मान्यता देण्याचे ठरविण्यात आले.

१. श्री.मधु चव्हाण, मा. सभापती / मुंबई मंडळ	:	अध्यक्ष
२. श्री.विनोद घोसाळकर,मा. सभापती/मुं.इ.दु.व पु.मंडळ	:	सहअध्यक्ष
३. श्री.सुनिल राऊत, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
४. श्री.संजय पोतनीस, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
५. श्री.मंगेश कुडाळकर, मा.विधानसभा सदस्य	:	सदस्य
६. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ	:	सदस्य

७. मुख्य अधिकारी / मुंबई इ.दु.व पु.मंडळ : सदस्य
८. मुख्य अभियंता - १ / प्राधिकरण : सदस्य
९. वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण : सदस्य
१०. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्रा. : सदस्य
११. निवासी कार्यकारी अभियंता/मुंबई मंडळ : सदस्य सचिव

वरील विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८७९ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास विनिमय ३३ (५) अंतर्गत म्हाडा प्राधिकरणामार्फत म्हाडाच्या वसाहतीतील अधिकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी जर म्हाडाकडे पुनर्विकासाची इच्छा व्यक्त केली तर त्याची अंमलबजावणी करण्यासाठी विस्तृत अभ्यास करुन प्राधिकरणापुढे अहवाल सादर करण्यासाठी पुढील प्रमाणे समितीची नियुक्ती करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१. श्री.मधु चव्हाण, मा. सभापती / मुंबई मंडळ : अध्यक्ष
२. श्री.विनोद घोसाळकर,मा. सभापती/मुं.इ.दु.व पु.मंडळ सहअध्यक्ष
३. श्री.सुनिल राऊत, मा.विधानसभा सदस्य : सदस्य
४. श्री.संजय पोतनीस, मा.विधानसभा सदस्य : सदस्य
५. श्री.मंगेश कुडाळकर, मा.विधानसभा सदस्य सदस्य
६. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ सदस्य
७. मुख्य अधिकारी / मुंबई इ.दु.व पु.मंडळ : सदस्य
८. मुख्य अभियंता - १ / प्राधिकरण : सदस्य
९. वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण : सदस्य
१०. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्रा. : सदस्य
११. निवासी कार्यकारी अभियंता/मुंबई मंडळ : सदस्य सचिव

तसेच सदर समितीने प्राधिकरणासमोर सत्वर अहवाल सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्रा.

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य / प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव गृहनिर्माण विभाग

बाब क्रमांक : २८५/३२

विषय :- गिरणी कामगारांना वितरीत केलेल्या परंतु ताबा मिळाल्यापासून विहीत कालावधीच्या विक्री केलेल्या सदर घरांच्या कारवाईबाबत.

याबाबत विहित तरतूदींच्या अनुषंगाने आवश्यक ती कार्यवाही करण्याबाबत प्राधिकरणाने मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना सूचित केले.

बाब क्रमांक : २८५/३३

विषय :- मुंबई मंडळातर्फे संगणकीय सोडतीद्वारे वितरीत केलेल्या परंतु ताबा मिळाल्यापासून विहीत कालावधीच्या विक्री केलेल्या सदर घरांच्या कारवाईबाबत.

याबाबत विहित तरतूदींच्या अनुषंगाने आवश्यक ती कार्यवाही करण्याबाबत प्राधिकरणाने मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना सूचित केले.

बाब क्रमांक : २८५/३४

विषय :- म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दिनांक २४/१०/२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र. ६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत.
- भुकर पाहणी क्र.३०९ ताडदेव विभाग, येथील " जुनी चिखलवाडी " म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या विदयमानाने संयुक्त पुनर्विकासाबाबत.

सदर विषयावर बाब क्रमांक २८५/२९ वर चर्चा करण्यात येऊन निर्णय घेण्यात आला आहे.

बाब क्रमांक : २८५/३५

विषय :- म्हाडाच्या ९५ (अ) अंतर्गत विकसकाने निष्कांसित केलेल्या भाडे थकित ठेवलेले आहे व इतर कारणाने त्रासित केल्याबाबत निर्णय घेणेबाबत.

उक्त विषयी चर्चा करण्यात आली तसेच या विषयी अभ्यास करुन प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यात आले -

१. मुख्य अभियंता-२/प्रा.	:	अध्यक्ष
२. वित्त नियंत्रक / प्रा.	:	सदस्य
३. निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ	:	सदस्य सचिव

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८० **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, कलम ९५ (अ) अंतर्गत विकसकाने निष्कासित केलेल्या भाडे थकित ठेवलेले आहे व इतर कारणाने त्रासित केल्याच्या मुदयांबाबत विस्तृत अभ्यास करुन प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करणेकामी पुढीलप्रामणे समिती नेमण्यास मान्यता देण्यात आली -

१. मुख्य अभियंता-२/प्रा.	:	अध्यक्ष
२. वित्त नियंत्रक / प्रा.	:	सदस्य
३. निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ	:	सदस्य सचिव

तसेच सदर समितीने प्राधिकरणासमोर एका आठवडयात अहवाल सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/३६

विषय :- गांधीनगर, वांद्रे पूर्व येथील कार्यालयीन इ.क्र.११ च्या भुखंडाच्या वितरणाऐवजी मे.पुजा कंन्स्ट्रक्शन यांस बांधीव गाळयांमधून वितरीत करणे.

उक्त विषयी चर्चा करण्यात आली तसेच या विषयी अभ्यास करुन प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यात आले -

१. मुख्य अभियंता-३/प्रा.	:	अध्यक्ष
२. वित्त नियंत्रक / प्रा.	:	सदस्य
३. कार्यकारी अभियंता /इमारत परवानगी कक्ष, (बृहन्मुंबई क्षेत्र) / प्रा.	:	सदस्य सचिव

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८१ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, गांधीनगर, वांद्रे पूर्व येथील कार्यालयीन इ.क्र.११ च्या भुखंडाच्या वितरणाऐवजी मे.पुजा कंन्स्ट्रक्शन यांस बांधीव गाळयांमधून वितरीत करणेसंबंधीत मुदयांबाबत विस्तृत अभ्यास करुन प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करणेकामी पुढीलप्रामणे समिती नेमण्यास मान्यता देण्यात आली -

१. मुख्य अभियंता-३/प्रा.	:	अध्यक्ष
२. वित्त नियंत्रक / प्रा.	:	सदस्य
३. कार्यकारी अभियंता /इमारत परवानगी कक्ष (बृहन्मुंबई क्षेत्र) / प्रा.	:	सदस्य सचिव

तसेच सदर समितीने प्राधिकरणासमोर सत्वर अहवाल सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/३७

विषय :- प्लॉट क्र.ए/७९१ (भाग) वांद्रे येथील फुटबॉलसाठी देण्यात आलेल्या मैदानाची लीज दिर्घ काळासाठी वाढविणे.

उक्त विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी पुढील बैठकीमध्ये बाब टिपणी सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

मूळ विषयसूचीवरील विषय संपल्यानंतर मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या परवानगीने खालील आयत्यावेळचे विषय चर्चेकरिता घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८५/३८

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या इमारतीतील गच्चीवरील पावसाळी पाणी गळती रोखण्याकरिता पत्राशेड बनविण्याबावत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी वरील विषयी माहिती विशद केली व नुकतीच दिनांक .१५.०५.२०१९ रोजी सेवाशुल्काबाबत झालेल्या बैठकीत मा.सभापती, दुवपु मंडळ, मा.आमदार श्री.अजय चौधरी, मा.आमदार श्री.सुनिल शिंदे, मा.नगरसेवक श्री.मंगेश सातणकर इतर मान्यवर उपस्थित होते. या बैठकीत चर्चेदरम्यान पुनर्रचित इमारतीच्या गच्चीवरील पावसाळी पाण्याची गळती रोखण्याकरिता गच्चीच्या जलरोधणाकरिता (Water Proffing) वारंवार करावा लागणारा खर्च टाळण्याकरिता पुनर्रचित इमारतीच्या गच्चीवर पत्र्याचे शेड उभारण्याची विनंती सर्व मान्यवरांनी केली आहे. यावर मुख्य अभियंता-३/प्राधिकरण यांनी या प्रकरणी तांत्रिक बाबी तपासुन प्रस्ताव सादर करण्याबाबत सुचित केले आहे. मा.सभापती, दुवपु मंडळ यांनी दि.३०.०५.२०१९ रोजी मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांना लिहिलेल्या पत्रान्वये पुनर्रचित इमारतीच्या गच्चीवर पावसाळयापुर्वी पत्राशेड बसविण्याबाबतची कार्यवाही त्वरीत करावी, असे निर्देशित केले आहे. या मान्यवरांनी खालील पुनर्रचित इमारतींच्या गच्चीवर पत्राशेड बसविण्याची विनंती केली, त्याबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नाव	गच्चीचे क्षेत्रफळ (चौ.मी. मध्ये)
१.	लक्ष्मी कॉटेज, डॉ.आंबेडकर रोड, परळ	१८७०.३०
२.	आधार बिल्डींग, गॅस कंपनी लेन, साने गुरुजी मार्ग, लालबाग	४७१.८०
३.	सिध्दीविनायक बिल्डींग, कुबेर गल्ली, भंगवतराव परळकर मार्ग, परेल	२६७.४८
४.	त्रिमुर्ती, ३६बीसीडी, भंगवतराव परळकर मार्ग, परेल	२४७.१९
५.	मंगलमुर्ती, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	२६१.७३
६.	लक्ष्मी निवास, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	१९२.३२
७.	मानस इमारत, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	१८२.१९
८.	मयुरेश, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	८७६.७५
९.	रायगड निवासी क्र.१ व २, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	४८८.९०
१०.	सितासदन, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	१६३६.२०
११.	विक्रांत सदन, लालबाग	५८१.४०
१२.	मोरया, बाळ नलावडे मार्ग, चिंचपोकळी	२६०.००
१३.	सुर्यदर्शन, ग.द.आंबेकर मार्ग, परेल	८५३.५१
	एकूण क्षेत्रफळ	८१८९.७७

या पुनर्रचित इमारतीच्या गच्चीवर पाईपच्या / लोखंडी अॅंगलस च्या सहाय्याने लोखडी पत्र्याचे शेड उभारवयाचे झाल्यास, पत्राशेड बसविण्याकरिता रुपये २२००/- प्रति चौ.मी. दर गृहित धरल्यास, साधारणत: रुपये १,८०,१७,४९४/- खर्च अपेक्षित आहे.

याव्यतिरीक्त या मान्यवरांनी मागणी केलेल्या खालील इमारती राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या आहेत, त्याबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नाव	गच्चीचे क्षेत्रफळ (चौ.मी. मध्ये)
१.	आर्शिवाद आणि शुभआर्शिवाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था, आचार्य दोंदे मार्ग, शिवडी	१०८९.३९
२.	विठ्ठल विनायक सदन सहकारी गृहनिर्माण संस्था, टोकरसी जिवराज रोड, शिवडी	९२५.३५
	एकूण क्षेत्रफळ	२०१४.७४

राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींची दैनंदिन देखभाल व दुरुस्ती मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत करण्यात येत नाही. तथापि, शासनाने दि.२८.११.२०१३ रोजीच्या पत्रान्वये मंजूर केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या निधीतुन एकदाच (One Time) दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यात आली होती. सबब, या राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींच्या गच्चीवर पत्राशेड बसविणे याबाबत धोरणात्मक निर्णय घ्यावा लागेल.

तसेच मा.आमदार अजय चौधरी यांनी मागणी केलेल्या "श्री इश्वटी प्रसाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था", दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी येथील रहिवाश्यांनी इमारतीतील सदनिका मालकी हक्काने वितरीत केलेल्या असल्यामुळे, या इमारतीची देखभाल व दुरुस्ती मंडळामार्फत करण्यात येत नाही. सबब, या इमारतींच्या गच्चीवर पत्राशेड बसविण्याची विनंती मान्य करणे मंडळास शक्य होणार नाही.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारती असून, या सर्व इमारतींतील गच्चीवर भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या तक्रारी व प्रत्यक्ष आवश्यकतेनुसार पत्राशेड उभारणी करावयाचे झाल्यास, मोठया प्रमाणात निधी म्हणजेच साधारणत: रुपये ५५ कोटी (अंदाजित) निधी लागण्याची शक्यता आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे पुनर्रचित इमारतींच्या देखभाल व दुरुस्तीवरील खर्च व त्याप्रमाणात सेवाशुल्कापोटी प्राप्त होणारी प्रत्यक्ष वसुली फारच अल्प प्रमाणात असल्याने, तसेच यावर्षाच्या अंदाजपत्रकीय तरतुदीत या कामाचा समावेश नसल्याने व या कामापोटी येणारा खर्च भाडेकरु / रहिवाश्यांकडून पुरेपुर वसुल होत नसल्याने, प्रस्तावित खर्च मंडळास करणे शक्य होणार नाही. परिणामी प्रस्तावित कामास शासन / प्राधिकरणाने विशेष निधीची मंजूरी दिल्यास, सदर पुनर्रचित इमारतींना पत्राशेड बसविण्याचे काम करणे शक्य होईल.

येथे असेही नमुद करण्यात येते की, इमारतींच्या गच्चीवर पत्राशेड बसविण्यापुर्वी महानगरपालिकेची मंजूरी घेणे आवश्यक असते. तसेच महानगरपालिका ही पत्राशेड बसविण्याकरिताची परवानगी यापुर्वी तात्पुरत्या स्वरुपाकरिता देत असल्याचे दिसून येते. तथापि, दि.१५.०६.२०१९ रोजीच्या वृत्तपत्रात प्रसिध्द झालेल्या वृत्तांवरुन असे दिसून येते की, मुंबई महानगरपालिकेने यापुढे इमारतीच्या गच्चीवर कायमस्वरुपी शेड टाकण्याकरिता परवानगी प्रदान करणार आहे.

सदर वस्तुस्थिती लक्षात घेता व दि.१५.०५.२०१९ रोजी झालेल्या बैटकीतील चर्चेच्या अनुषंगाने, पुनर्रचित इमारतीवरील गच्चीवर पत्राशेड बसविण्याच्या कामास तत्वत: मंजूरी प्रदान करण्यास्तव शासनाकडून तथा प्राधिकरण स्तरावर विशेष निधी देण्याचे प्रस्तावित आहे. करिता सदर बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८२ **दिनांक : १८/०६/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या पुढील १३ इमारतीतील गच्चीवरील पावसाळी पाणी गळती रोखण्याकरिता पत्राशेड बनविण्याच्या प्रस्तावास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच या कामासाठी वेगळा विशेष निधी प्राधिकरणातर्फे उपलब्ध करुन देण्यासाठी मान्यता देणेत येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नाव	गच्चीचे क्षेत्रफळ (चौ.मी. मध्ये)
१.	लक्ष्मी कॉटेज, डॉ.आंबेडकर रोड, परळ	१८७०.३०
२.	आधार बिल्डींग, गॅस कंपनी लेन, साने गुरुजी मार्ग, लालबाग	४७१.८०
३.	सिध्दीविनायक बिल्डींग, कुबेर गल्ली, भंगवतराव परळकर मार्ग, परेल	२६७.४८
४.	त्रिमुर्ती, ३६बीसीडी, भंगवतराव परळकर मार्ग, परेल	२४७.१९
५.	मंगलमुर्ती, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	२६१.७३
६.	लक्ष्मी निवास, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	१९२.३२
७.	मानस इमारत, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	१८२.१९
८.	मयुरेश, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	८७६.७५
९.	रायगड निवासी क्र.१ व २, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	४८८.९०
१०.	सितासदन, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी	१६३६.२०
११.	विक्रांत सदन, लालबाग	५८१.४०
१२.	मोरया, बाळ नलावडे मार्ग, चिंचपोकळी	२६०.००
१३.	सुर्यदर्शन, ग.द.आंबेकर मार्ग, परेल	८५३.५१
	एकूण क्षेत्रफळ	८१८९.७७

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८५/३९

विषय :- कन्नमवारनगर, विक्रोळी(पूर्व) येथील संक्रमण शिबीरातील अतिधोकादायक जुन्या जीर्ण इमारतींच्या विशेष दुरुस्तीबाबत.

उक्त विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी माहिती दिली कीं, कन्नमवार नगर, विक्रोळी (पूर्व) येथील मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात एकूण ४३ इमारती व १७ बैठया चाळी आहेत. या संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास मुंबई मंडळांतर्गत मे.बी.जी.शिर्के टेक्नो प्रा.लि., मार्फत हाती घेण्यात आलेला आहे. अद्यापपर्यंत २८ इमारती व ७ बैठया चाळी तोडण्यात आलेल्या आहेत व आजमितीस १४ इमारती व १० बैठया चाळी जागेवर असून, अद्यापपर्यंत तोडण्यात आलेल्या नाहीत.

या इमारतीत भाडेकरु / रहिवाश्यांचे वास्तव्य असून, या इमारतीची सद्या अवस्था अतिशय खराब असल्याचे, कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग, दुवपु मंडळ व उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुवपु मंडळ यांनी नमुद केले आहे. या इमारतीच्या छतांचे, भिंतीचे प्लास्टर निखळणे. छतामधील गळती, कॉलम व बीम तथा भिंतीला पडलेले तडे इत्यादी कामांची निकड असल्याने, भाडेकरु / रहिवाशी, कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग यांच्या कार्यालयास वारंवार तक्रारी करत आहे.

या तक्रारीचे निवारण करण्याकरिता कार्यकारी अभियंता/ई-२ व उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-३), दुवपु मंडळ यांनी सद्य:स्थितीत अस्तित्वात असलेल्या १४ इमारती व १० बैठया चाळी यांच्या दुरुस्तीचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे. या कामापोटी रुपये १३.४३ कोटी खर्च अपेक्षित आहे.

सदरहू संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास मुंबई मंडळाने यापुर्वीच हाती घेतलेला असल्याने व नजीकच्या काळात सध्या अस्तित्वात असलेल्या १४ इमारती व १० बैठया चाळी तोडून, त्यांच्या जागेवर पुनर्विकसीत इमारती येणार असल्याने, या इमारतीवर एवढया मोठया प्रमाणात खर्च करणे व्यवहार्य नसल्याने, याबाबत सद्यस्थितीत पुनर्विकसित झालेल्या इमारतींचा आढावा घेऊन नवीन इमारतीत जुन्या संक्रमण शिबीर इमारतीमध्ये उर्वरित पात्र रहिवासी यांना स्थलांतरीत करणे शक्य आहे किंवा कसे याबाबत मुंबई मंडळामार्फत सद्यस्थितींचा अहवाल प्राप्त करण्यास्तव कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग / मुंबई मंडळ यांचेकडून अहवाल मागविण्यात आलेला आहे. तसेच जुन्या संक्रमण शिबीरातील इमारतींच्या स्थलांतरणाबाबत मिळकत विभागाचे अभिप्राय घेऊन सदरहू प्रस्तावित खर्च कसे टाळता येईल व शीघ्र गतीने जुन्या रहिवाश्यांचे स्थलांतरण कसे करता येईल याबाबत उपमुख्य अधिकारी(संक्रमण गाळे) / मुं. इ. दु. व पु. मंडळ यांचे अभिप्राय मागविण्यात आलेले आहे.

यासंबंधीचा कार्यकारी अभियंता/कुर्ला विभाग, मुंबई मंडळ व उपमुख्य अधिकारी (संक्रमण गाळे), दुवपु मंडळ यांचे अभिप्राय घेऊन, या इमारतीच्या दुरुस्तीबाबत निर्णय घेण्याचे प्रस्तावित होते. तथापि, या इमारतीच्या दुरुस्तीकरीता भाडेकरु / रहिवाशी वारंवार पाठपुरावा करत असल्याने या इमारतीच्या दुरुस्तीस्तव खालील पर्याय सुचविण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

१. कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास मुंबई मंडळामार्फत करण्यात येत आहे. पुनर्विकास योजनेची प्रगती विचारात घेऊन, ज्या इमारतींना जास्त कालावधीकरीता तोडण्याची आवश्यकता नाही. अशा इमारतींची अत्यावश्यक दुरुस्ती मुंबई मंडळामार्फत केल्यास,

कमीत कमी खर्चात इमारतीची दुरुस्ती शक्य होईल व प्राधिकरणाचा निधी वाया जाणार नाही. तरी सदर खर्च योजनेच्या खर्चामध्ये समाविष्ट केल्यास, हा खर्च विक्रीयोग्य गाळयांमधुन वसुल करणे शक्य होईल.

२. जर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत दुरुस्ती करावयाची असेल, अशा परिस्थितीत दुरुस्तीकरीता लागणारा निधी "विशेष बाब" म्हणून प्राधिकरणाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास उपलब्ध करुन दयावा लागेल व सदरहू होणारा खर्च मुंबई मंडळाच्या योजनेच्या खर्चात समाविष्ट करण्यात येईल.

सदर विषयी चर्चा होऊन उक्त विषय पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

विषयसूचीवरील विषयांवर तसेच आयत्यावेळच्या विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेतल्यानंतर माननीय अध्यक्ष यांनी उपस्थित सन्माननीय सभापती व सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण