बाब क्रमांक : २७८/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १२/१०/२०१८ रोजी झालेल्या २७७ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मा.सभापती/मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी प्राधिकरणाच्या २७७ व्या बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतातील पृष्ठ क्रमांक २८ वरील आयत्यावेळच्या विषयामधील ठराव क्रमांक ६७९६ दिनांक १२/१०/२०१८ मध्ये " म्हाडातील वर्ग-४ च्या शिपायांना तसेच वर्ग-३ च्या वाहनचालकांना देण्यात येणारा रु. ५०/- धुलाई भत्ता रु.५०/- ऐवजी रु. २५०/- दरमहा " असे असावे, असे सूचित केल्याने सदर सूचनेची नोंद घेण्यात आली व " दरमहा " या शब्दाचा अंतर्भाव करुन पुढीलप्रमाणे ठरावात सुधारणा करण्यात आली.

सुधारित ठराव

ठराव क्रमांक : ६७९६ **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, म्हाडातील वर्ग-४ च्या शिपायांना तसेच वर्ग-३ च्या वाहनचालकांना देण्यात येणारा रु. ५०/- धुलाई भत्ता रु. ५०/- ऐवजी रु. २५०/- दरमहा तसेच दोन वर्षाने तीन गणवेश वाहनचालक व शिपायांना देण्याऐवजी एका वर्षाला तीन गणवेश व शिलाई भत्ता रु. ५००/- प्रती गणवेश म्हणजेच रु. १५००/- प्रतीवर्षी शिलाई भत्ता देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

सन्माननीय सदस्यांकडून २७७ व्या बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतात सुचविलेल्या दुरुस्तीसह सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २७८/२

विषय :- मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास रु. २००.०० कोटी एवढा अग्रिम निधी वितरीत करण्याकरिता व पुरवणी अर्थसंकल्पाद्वारे तरतूद करण्या-बाबत (सन २०१८-१९) (BY CIRCULATION)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्रा. यांनी सदर बाब टिपणी चक्राकारपध्दतीने मंजूर करण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव करण्यात आला असल्याचे सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले.

<u>ठराव क्रमांक :</u> ६७९७ दिनांक : ०२/१२/२०१८

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, शासनाच्या निर्देशानुसार सन २०१८-१९ व २०१९-२० साठी प्रत्येकवर्षी रु. १००.०० कोटीच्या मर्यादेत एकूण जास्तीत जास्त रु.२००.०० कोटी इतका अग्रिम निधी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास वितरीत करण्यास तसेच रु. १००.०० कोटीची पुरवणी तरतूद सन २०१८-१९ च्या अर्थसंकल्पात करण्यास खालील अ ते ड या बाबींस अधिन राहून प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. तसेच सदर तरतुदीमुळे सन २०१८-१९ चा म्हाडाचा अर्थसंकल्प रु. २२१.१२ कोटी वरुन रु. ३२१.१२ कोटी तुटीचा झाल्याची नोंद घेण्यात येत आहे.

अ. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने वेळोवेळी आवश्यक तेवढयाच निधीची मागणी करावी.
ब. तसेच निधी काटकसरीने व अत्यावश्यक दुरुस्ती कामासाठीच प्राधान्याने खर्च करण्याबाबतचे नियोजन करावे
क. निधीचा दुरुपयोग तथा अपव्यय होणार नाही, याची जबाबदारी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे मुख्य अधिकारी व संबंधित कार्यकारी अभियंता यांची राहील तसेच सदर निधीचे उपयोगीता प्रमाणपत्र एक महिन्याच्या कालावधीत वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण हयांना मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने सादर करणे आवश्यक राहील.
ड. सदर बाब शासनाकडे कळवून सदरचे विशेष अंशदान शासनाकडून मंजूर करुन घेण्याची कार्यवाही मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने करावी.

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

यावर चर्चा होत असताना मा.सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असे मत मांडले की, रुपये २००.०० कोटी म्हाडास परत फेडीच्या अटीवर फक्त उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती

करिता मंजूर झाले आहेत. परंतू त्यांनी असे नमुद केले की, संक्रमण गाळे व पुनर्रचित गाळे हे उपकरप्राप्त इमारतींचा अविभाज्य घटक आहे. उपरोक्त अटीमुळे पुर्नरचित गाळे व संक्रमण गाळे यांच्या देखभाल व दुरुस्तीवर सदर निधी खर्च करता येत नाही, हे योग्य नाही. तसेच, संक्रमण गाळे व पुनर्रचित गाळे यांच्या दुरुस्ती व देखभाल खर्चाचा भाडे व सेवा आकाराच्या वसुलीशी संबंध लावणे योग्य नाही. कारण उपकर प्राप्त इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी वरील गाळयात राहत असल्यामुळे सदर गाळयांची देखभाल व दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सन २०१८-१९ करिता मंजूर झालेल्या रु. १००.०० कोटीपैकी रु. १५.०० कोटी निधी संक्रमण गाळे व पुनर्रचित गाळयांच्या देखभाल दुरुस्तीकरिता उपलब्ध व्हावा. तसेच सन २०१९-२० करिता मंजूर झालेल्या रु. १००.०० कोटीपैकी आवश्यक निधी संक्रमण गाळे व पुनर्रचित गाळयांच्या देखभाल व दुरुस्ती करिता उपलब्ध व्हावा.

यावेळी, मा. सभापती, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी असे सूचित केले की, शासनाकडे प्रलंबित असलेली उपकर व शासन अंशदानाची रक्कम व वरील रु. २००.०० कोटी लवकरात लवकर प्राप्त करून घेण्यासाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने शासनाकडे पाठ पुरावा करावा. उपरोक्त दोन्ही सूचनांची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : २७८/३

विषय :- म्हाडाच्या विरार बोळींज प्रकल्पामधील १८६ घरे पालघर जिल्हा पोलिस दलातील पोलिस कर्मचा-यांना वितरित करणेबाबत.
(BY CIRCULATION)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्रा. यांनी सदर बाब टिपणी चक्राकारपध्दतीने मंजूर करण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे टराव करण्यात आला असल्याचे सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले.

<u>ठराव क्रमांक :</u> ६७९८ **दिनांक : १५/१२/२०१८**

एकमताने निर्णय घेण्यात आला कीं, म्हाडाच्या विरार बोळींज प्रकल्पामधील १८६ अल्प उत्पन्न गटातील घरे पालघर जिल्हा पोलिस दलातील पोलिस कर्मचा-यांना पुढील १ ते ४ प्रस्तावानुसार वितरित करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदर प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेकरिता शासनास पाठविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिका अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम क्र.(१३)२ व शासन निर्णय दिनांक ८-२-२००७ मधील तरतूदी विचारात घेवून विरार बोळींज या प्रकल्पातील टप्पा क्र.३ मधील इमारत क्र.१० मधील १८६ सदनिका पालघर पोलिस दलातील कर्मचारी व अधिकारी यांना वितरित करण्यास मान्यता मिळावी.
२. यासाठी शासन निर्णय दिनांक ८-२-२००७ मधील तरतूदीनुसार " **पालघर पोलिस घटकातील इच्छूक असलेल्या पोलिस अधिकारी/कर्मचारी** " असा गट तयार करण्यास मान्यता मिळावी.
३. सदर १८६ सदनिकांसाठी सद्य:स्थितीत २०० अर्ज प्राप्त झालेले आहेत. या अर्जदारांमधून लॉटरी पध्दतीने १८६ अर्जदारांची निवड करण्यास मान्यता मिळावी.
४. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार या सदनिकांची विक्री किंमत वसूल करुन या प्रवर्गातील घरे वितरण करण्यास मान्यता मिळावी.

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

बाब क्रमांक : २७८/४

विषय :- मालाड मालवणी येथील आम्रपाली व यशोदीप सह.गृह.संस्थेचे क्षेत्र महाराष्ट्र पोलिस को.ऑप.फेडरेशनला वितरीत केलेल्या क्षेत्रामधून वगळणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उपरोक्त विषयी विशद केले कीं, दादासाहेब गायकवाड नगर, मालवणी येथील स.क्र.२६३ पैकी २३ हेक्टर जमिन ही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत महाराष्ट्र पोलिस स.गृ.फेडरेशन म. याना गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी शासनाने दिनांक ४/३/१९९८ च्या पत्रान्वये विनियम १६अंतर्गत वितरीत करण्याचे निदेश दिले. त्यानुसार प्राधिकरणाने १५७/३० ठराव क्रमांक ५४३१ दि. १/४/१९९९ अन्वये मालवणी येथील सुमारे २३ हेक्टर जमिन पुर्नविकास करण्यासाठी महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हाऊसिंग फेडरेशन लि. या संस्थेस दरसाल रु. १००१/- प्रति एकर या भुईभाडयाने भाडेपट्टयावर हस्तांतरीत करण्याबाबत मान्यता देण्यांत आली त्यानंतर प्राधिकरणाच्या २२८/२६ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. ६३३९ दि. २०/९/२००८ नुसार दादासाहेब गायकवाड नगर, मालवणी मालाड येथील वसाहतीचे म्हाडा व पोलीस सहकारी गृहनिर्माण संघटने सोबत संयुक्त पुर्नविकास प्रकल्प राबविणेबाबत महाराष्ट्र पोलीस को.ऑ.हौ.फेडरेशन मालवणी यांनी सादर केलेला प्रस्ताव मुंबई झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे (SRA)मंजूरीकरिता पाठवावा. तसेच वसाहतीमधील अंध व्यक्तींच्या आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना महाराष्ट्र पोलीस सहकारी गृहनिर्माण संघटनेच्या गृहनिर्माण योजनेत समाविष्ट करण्यांत यावे असे ठरले. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने महाराष्ट्र पोलिस को.ऑ.हौ.फेडरेशन मालवणी यांनी सदर प्रस्तावास मंजूरी दिल्यानंतर त्यास मंजूरी देण्याबाबतचा प्रस्ताव म्हाडाच्या बैठकीत सादर करण्यांत यावा. यानुसार महाराष्ट्र पोलिस को.ऑ.फेडरेशन यांना वितरीत केलेल्या क्षेत्रामध्ये आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या जमिनीचा व रहिवाश्यांचा समावेश झालेला आहे.

त्यांनी पुढे प्रस्तावित केले कीं, मुंबई मंडळाकडून १९८७ साली कोड क्र. ०७३ अन्वये अंधासाठी निवासी भूखंड वाटपाची जाहिरात देण्यांत आली. त्यानुसार पात्र लाभार्थींना भूखंड वितरणाची कार्यवाही करण्यांत आली. या ७३ लाभार्थीकरिता सुमारे ४३५४.२० चौ.मी. क्षेत्र वितरीत करण्यांत आले आहे.या लाभार्थींनी अनुक्रमे आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना १९९२ साली ताबा देण्यांत आला. आम्रपाली को.ऑ.सो. मध्ये ३६ सभासद व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमध्ये ३७ सभासद आहेत. मुंबई उच्च न्यायालय रिट याचिका क्र. १२७३/२००९ अन्वये मालाड मालवणी आम्रपाली स.गृ.संस्थेने महाराष्ट्र शासन व इतर यांचे विरुध्द अवमान याचिका दाखल केली होती. सदर अवमान याचिकेच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालय यांनी दिनांक ९/२/२०१० रोजी अंतरिम आदेश दिले असून यामध्ये Prayer Clause e (i)(ii) मान्य केले आहे.

यानंतर तत्कालिन उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी दिनांक १४/५/२०१२ रोजी आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थाचे स्वतंत्र भाडेपट्टा करारनामा करण्याचे आदेश दिले आहेत. या प्रकरणी आम्रपाली व यशोदिप स.गृ.संस्थांना महाराष्ट्र पोलीस को.ऑ.फेडरेशनला वितरीत केलेल्या क्षेत्रामधून वगळावे अथवा कसे याबाबत प्राधिकरण स्तरावर निणय घेणे तसेच आम्रपाली व यशोदिप स.गृ.संस्थांना महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.फेडरेशनला वितरीत केलेल्या क्षेत्रामधून वगळावयाचे झाल्यास महाराष्ट्र पोलीस को.ऑ.फेडरेशसोबतचा करारनामा रद्द करुन नव्याने दुरुस्ती करारनामा करावा लागेल.

दरम्यान यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सभासद श्री. भोजराज बाळाराम यांनी मा. आयुक्त सामाजिक न्याय आणि अधिकारिता मंत्रालय, भारत सरकार यांचेकडे तक्रार अर्ज दाखल केला असता त्यामध्ये असू नमूद केले आहे की, म्हाडाने त्यांचा भूखंड असलेली जागा त्यांचेकडे विचारणा न करता अध्यक्ष महाराष्ट्र पोलीस को.ऑ.फेडरेशन यांना हस्तांतरीत केली आहे. याबाबत म्हाडा/शासनाने त्यांना फसविले आहे. त्यांच्या संस्थेची सन १९९० मध्ये नोंदणी झाली आहे. या प्रकरणीचा दावा अपंग कल्याण आयुक्तालय पूणे यांचेकडे चालू असून म्हाडाचे लेखी म्हणणे सादर करावयाच्या सूचना मा. आयुक्त अपंग कल्याण यांनी सूनावणीचे वेळी दिलेल्या आहेत. सुनावणीच्या वेळी प्राप्त झालेल्या कागदपत्र व नकाशानुसार आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचे सभासद स्वतंत्र आहेत परंतु त्यांना वितरीत केलेला नकाशानुसार भूखंड एकच आहे. कार्यकारी अभियंता/ पोयसर विभाग यांचे ड्रॉईंग न. १४/१९९२ नुसार या ७३ लाभार्थीकरिता ४३५४.२० चौ.मी. क्षेत्र वितरीत केले असल्याचे दिसून येते.त्यानुसार महाराष्ट्र पोलीस को.ऑ.फेडरेशनला वितरीत केलेल्या क्षेत्रामधून ७३ लाभार्थीकरिताचे क्षेत्र ४३५४.२० चौ.मी. क्षेत्र वगळून सुधारीत वितरणपत्र देऊन तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास कळविणे तसेच आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्था (एकत्रित) यांचेसोबत क्षेत्र ४३५४.२०चौ.मी. करिता भाडेपट्टा करारनामा करण्याबाबत प्रस्तावित करण्यांत आले होते.

मा. आयुक्त, अपंग कल्याण आयुक्तालय यांचेकडे करण्यांत आलेल्या तक्रार अर्जाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाने दिनांक २४/२/२०१४ च्या पत्रान्वये म्हाडाचे लेखी म्हणणे सादर केले आहे. यामध्ये मुंबई उच्च न्यायालय रिट पिटीशन क्र. १२७३/२००९ अन्वये मालाड मालवणी आम्रपाली सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने महाराष्ट्र शासन व इतर यांचेविरुध्द अवमान याचिका दाखल केली होती. मा. उच्च न्यायालयाचे आदेश पुढीलप्रमाणे आहेत.

<u>*On iterim relief.*</u>

"The respondent state has failed to file any affidavit in reply in spite of giving them repeated opportunities. Therefore, there will be interim order in terms of prayer clauses (e) (i) and (ii)."

या प्रकरणी आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना महाराष्ट्र पोलिस को.ऑप. फेडरेशनला वितरीत केलेल्या क्षेत्रामधून वगळावे अथवा कसे याबाबत प्राधिकरण स्तरावर निणय घेणे तसेच आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थानां महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.फेडरेशनला वितरीत केलेल्या क्षेत्रामधून वगळावयाचे झाल्यास महाराष्ट्र पोलिस को.ऑप.फेडरेशन सोबतचा करारनामा रद्द

करुन नव्याने दुरुस्ती करारनामा करणे. याबाबत मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत स्वतंत्र भाडेपट्टा करारनामा करण्याच्या सूचना दिलेल्या आहेत.

मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी दिलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने शासनास दिनांक १/२/२०१६ च्या पत्रान्वये सविस्तर अहवाल सादर केलेला आहे. यामध्ये करारनाम्यामधील अटी व शर्तीचा भंग झालेला असल्यामुळे महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.फेडरेशनला विनियम १६ अंतर्गत भाडेपट्टयावर दिलेला भूखंड परत म्हाडाने परत घेणे योग्य होईल असे कळविले आहे. तथापि, याबाबत स्वतंत्रपणे कार्यवाही करण्यांत येईल. वरील वस्तुस्थिती पाहता खालीलप्रमाणे निणयासाठी प्रस्तावित करण्यांत आला असल्याचे सांगितले.

१. महाराष्ट्र पोलीस को.ऑ.फेडरेशनला वितरीत केलेल्या क्षेत्रामधून आम्रपाली व यशोदिप स.गृ.संस्थांना वितरीत केलेले सुमारे ४३५४.२० चौ.मी. क्षेत्र वगळण्याबाबतचा निणय प्राधिकरण स्तरावर घेणे
२. मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी दिलेल्या आदेशानुसार आम्रपाली व यशोदिप स.गृ. संस्थेसोबत स्वतंत्र भाडेपट्टा करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात यावी.

यावर सखोल चर्चा होऊन सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

<u>ठराव क्रमांक :६७९९</u> **दिनांक : १९/१२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत मालाड मालवणी येथील महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.फेडरेशनला विनियम १६ अंतर्गत भाडेपट्टयावर वितरीत केलेल्या क्षेत्रामधून आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वितरीत केलेले सुमारे ४३५४.२० चौ.मी. क्षेत्र वगळण्याबाबत व त्यानुसार आम्रपाली व यशोदिप सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत स्वतंत्र भाडेपट्टा करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

बाब क्रमांक : २७८/५

विषय :- **मुंबईतील गोरेगाव मधील मोतीलाल नगरच्या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमणेबाबत.**

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उपरोक्त विषयी विशद केले की, मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या गोरेगाव [प] येथील मुंबई मंडळामार्फत मोतीलाल नगर १,२,३ येथे सुमारे ५७.६९ हेक्टर जमिनीवर एकूण ३७०० गाळे झोपडपट्टी निर्मुलन योजने अंतर्गत सन १९६० च्या दरम्यान बांधून भाडेतत्त्वावर देण्यात आले होते. तदनंतर सन १९८७ पासून सदर गाळे गाळेधारकांना मालकी तत्त्वावर देण्यास सुरुवात केली. सद्य:स्थितीत जवळपास सर्वच गाळेधारकांनी मूळ गाळयाच्या साच्यामध्ये बदल करुन वाढीव बांधकाम केले. या वसाहतीला जवळपास सर्वच रहिवाश्यांनी त्यांच्या आजूबाजूच्या मोकळया जागेत व तळ मजल्याच्या वर विनापरवाना अतिरिक्त बांधकाम केले.

सदर वाढीव बांधकाम निष्कासित करण्याच्या विरोधात रहिवाश्यांनी मा. उच्च न्यायालयात जनहित याचिका दाखल केली. उपरोक्त याचिकेमध्ये मा. उच्च न्यायालयांनी दि. १७.१०.२०१३ रोजीच्या अंतरीम आदेशानुसार उपरोक्त वसाहतीचा पुर्नविकास वि.नि.नि. ३३[५] अंतर्गत म्हाडाने करावे, असे नमूद केले आहे. "*In View of the above MHADA shall take the further necessary steps for redevelopment of Motilal Nagar I,II and III on its own as per the modified DCR ३३ (५). In view of the above, since the building in Motilal Nagar I,II and II will require to be demolished in the course of redevelopment.*" त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६६४० दि. २४.१०.२०१३ नुसार उपरोक्त वसाहतींचा म्हाडामार्फत पुर्नविकास करण्यासाठी धोरणात्मक निर्णय घेण्यात आला. त्या अनुषंगाने जमिनीच्या वापराच्या नियोजनासाठी वास्तुविशारद यांची नेमणूक करण्यात आली. तसेच या वसाहतीच्या पुर्नविकासासाठी योजनेचे नियोजन करण्याच्या दृष्टीकोनाने प्रकल्प नियोजन सल्लागारासाठी दि. ६/५/२०१५ रोजी निविदा प्रसिध्द करण्यात आली.

पहिल्या निविदेस प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे दि. २० ऑक्टोंबर, २०१५ रोजी दुस-यांदा ई-निविदा मागविण्यात आली व या निविदेमध्ये निम्नतम दर असलेले निविदाकार मे. संदिप शिक्रे आणि असोसिएटस् यांचा दर सर्वात कमी रु. २५,५८,६१,०००/- होता. त्यानंतर निम्न निविदाकार मे. शिक्रे अॅन्ड असोसिएटस् यांना त्यांनी भरलेल्या दराबाबत दि. ०३.०३.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा (Justification) सादर करणेबाबत कळविले होते. त्या अनुषंगाने मे. शिक्रे अॅन्ड असोसिएटस् यांनी

दि. ०८.०३.२०१६ रोजी आपला खुलासा सादर केला. सदर खुलासा तपासले असता निविदाकार यांनी दिलेला दर हा जास्त असल्याबाबतचा अहवाल उपमुख्य अभियंता [प] / मुं.मं. यांचेमार्फत मा. मुख्य अभियंता -२/ प्रा. यांचेकडे पाठविण्यात आला. दरम्यानच्या काळात दि. ०९.०३.२०१६ रोजी मे. शिक्रे आणि असोसिएटस् यांनी मा. मुख्य अभियंता -२/प्रा. यांचे पत्रात त्यांनी दिलेल्या निविदा दरापेक्षा ३.५% दराने कमी करण्याबाबतची सहमती दिली. त्यानुसार प्रकल्प नियोजनासाठी रु. २४,६९,०५,८६५/- खर्च येत आहे. तथापि, मे. शिक्रे अ‍ॅन्ड असोसिएटस् यांना मोतीलाल नगर येथील जागेवर पुनर्वसनाचे काम करण्याकरिता प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमण्याबाबत बाब टिप्पणीवर प्राधिकरणाच्या बैठकीत चर्चा झाली नाही. परंतु प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत बाब टिप्पणीवर कार्योत्तर मंजुरीकरिता सादर करण्याबाबतच्या सुचना दिल्या.

तद्नंतर दि. १७.०४.२०१६ रोजी ई-निविदेची मुदत पूर्ण होत असल्या कारणाने पुढील तांत्रिक अडचण निर्माण होऊ नये याचा सर्वकष विचार करुन मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्याकडे पुढील आदेशास्तव टिप्पणी सादर करण्यात आली होती. यामध्ये असे नमुद करण्यात आले होते की, ई-निविदा दि. १७.४.२०१६ पूर्वी स्विकृत अथवा अस्विकृत करणे गरजेचे आहे. निविदा प्रक्रिया वेळेत न झाल्यास फ़ेरनिविदा करावी लागेल. यावर मा.उपाध्यक्ष/ प्रा. यांनी निम्नतम निविदाकारास स्विकृती पत्र देऊन आगामी बैठकीत कार्योत्तर मंजुरीकरीता पाठविण्याचे आदेश दिले, त्यानुसार मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने का.अ./गोवि यांनी दि. ०७.०४.२०१६ रोजी मे. संदिप शिक्रे अ‍ॅन्ड असोसिएटस् यांना निविदा स्विकृतीपत्र [LOA] देण्यात आले.

तसेच मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत कार्योत्तर मंजुरीकरिता सादर करण्याचे दिलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने निविदा स्विकृतीपत्र दिल्यानंतर प्राधिकरणाच्या मंजुरीनंतर कार्यादेश देण्याचे प्रस्तावित करुन सदर बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली.

प्राधिकरणाच्या दि. २७.१०.२०१६ रोजी झालेल्या बैठकीत उपरोक्त पुर्नविकास प्रकल्पासाठी प्रकल्प नियोजन सल्लागार म्हणून नेमण्याच्या सुधारित बाब टिप्पणीच्या प्रस्तावावर चर्चा होत असताना मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, सदस्य /प्रा. यांनी विचारणा केली की, म्हाडाचे प्रकल्प नियोजन सल्लागार म्हणून म्हाडाचे प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमणेबाबत म्हाडाचे नेमके धोरण काय आहे? यावर सदर प्रस्ताव हा सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या नियमावली [PWD Mannual] व म्हाडाच्या धोरणानुसार तयार करण्यात आले आहे. यावर सविस्तर चर्चा होऊन सन्माननीय सदस्यांनी याबाबत धोरण नक्की करण्यात येऊन प्रस्ताव सादर करण्यात यावा, अशा सूचना बैठकीत दिल्या होत्या. सदर बाब टिप्पणीच्या आधारावर कार्यकारी अभियंता / गोरेगाव विभाग यांचेमार्फत उपरोक्त सुचनांप्रमाणे प्रस्ताव सादर न करता प्रस्तावास मंजुरी देण्यात आली नाही, या कारणाने मे. संदिप शिक्रे अ‍ॅन्ड असोसिएटस् यांना देण्यात आलेला LOA रद्द करणेबाबत प्रस्ताव सादर केला व या प्रस्तावाला मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी मान्यता दिली.

तद्नंतर मोतीलाल नगर १,२,३ चे पुर्नविकास करणे गरजेचे असुन याबाबत मा. मुंबई उच्चन्यायालयात दावा प्रलंबित असून त्यामध्ये PMC ची नेमणुक प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे, असे या कार्यालयाकडून शपथपत्र सादर करण्यात आलेले आहे व मे. संदिप शिर्के ॲन्ड असोसिएटस् यांना प्रकल्प नियोजन सल्लागार म्हणून स्विकृती पत्र दिले आहे, या कारणाने कार्योत्तर मंजुरी मिळणेसाठी बाब टिप्पणी पुन्हा प्राधिकरणाच्या बैठकीत ठेवण्याकरिता प्रस्ताव सादर करण्यात आला. सदर प्रस्ताव मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी मंजुर केला व त्यानुसार प्राधिकरणाच्या दि. २९.०३.२०१७ रोजीच्या बैठकीत ठेवण्यात आला. दि. २९.०३.२०१७ रोजी ठरावानुसार मे. संदिप शिर्के ॲन्ड असोसिएटस् यांना सदर निविदा देण्याबाबत ठराव मंजूर झाला. तद्नंतर दि. २९.०३.२०१७ रोजी प्राप्त झालेल्या सुधारित ठरावामध्ये सदर निविदा प्रक्रिया रद्द करुन प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमणेकरिता फेर निविदा काढण्याबाबत या निर्णयास प्राधिकरणाने मान्यता दिली. निविदा प्रक्रिया रद्द केल्याबाबत निविदाकार यांना कळविलेले नाही. तसेच प्रकल्प नियोजनासाठी फेर ई-निविदेची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे. निविदाकार यांनी या कार्यालयात सादर केलेले करारपत्रानुसार कार्यकारी अभियंता / गोरेगाव विभाग / मुंबई मंडळ व मे. शिर्के ॲन्ड असोसिएटस् आणि पी.के. दास ॲन्ड असो. यांचेमध्ये दि. ०४.०७.२०१६ रोजी करारपत्रावर सहया दिसुन येत आहे. सदर करारपत्र या कार्यालयाच्या अभिलेखावर दिसून येत नाही. तसेच या करारपत्राचे निविदाकार यांनी मुद्रांक शुल्क भरलेले असून निबंधक कार्यालयात नोंदणी झालेली नाही.

उपरोक्त बाबींबाबत मा. सभापती महोदय यांनी दि. १५.११.२०१८ रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना उद्देशून लिहिलेल्या पत्रामध्ये मोतीलाल नगर वसाहतीतील सुमारे ३५०० सदनिकांचे पुनर्वसन करावे लागणार आहे. त्यासाठी सुमारे अंदाजे १८ लाख चौ.फू. चटई क्षेत्रफळ लागेल व सुमारे १२० लाख चौ.फूट चटई क्षेत्रफळ म्हाडाला उपलब्ध होणार आहे की ज्याठिकाणी आपण सर्वसामान्य माणसाला परवडतील अशी सुमारे १८ हजार घरे विक्रीसाठी बांधू शकतो. गेली अनेक वर्षे ही बाब कोणताही निर्णय न घेता प्रलंबित आहे. वास्तविक एवढा मोठा भूखंड मुंबई मंडळाकडे उपलब्ध असताना या ठिकाणी आपण युध्दपातळीवर व प्राधान्य देऊन ही योजना राबविणे अत्यंत आवश्यक आहे. आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गट या गटातील सर्वसामान्यांना परवडणारी काही हजार घरे आपण निर्माण करु शकतो. वरील वस्तुस्थिती लक्षात घेता माझी आपल्याला विनंती आहे की, हा विषय प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीसमोर तातडीची बाब म्हणून अग्रक्रमाने निर्णयासाठी घ्यावा. यावर मा. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी बाब टिप्पणी सादर करा असा शेरा दिला. तसेच मा. सभापती यांनी मा. अध्यक्ष यांना उद्देशून लिहिलेल्या पत्रामध्ये मा. अध्यक्ष यांनी मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी प्रस्ताव सादर करावा, असा शेरा दिला.

उपरोक्त बाब लक्षात घेता, असे निदर्शनास येत आहे की, दि. २७.१०.२०१६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये बाब क्र. २६९/६ अन्वये धोरण नक्की करुन प्रस्ताव सादर करणेबाबत

सूचना देण्यात आल्या होत्या. परंतु तसे न करता मे. शिक्रे ॲन्ड असोसिएटस् यांना देण्यात आलेला LOA रद्द करणेबाबत प्रस्ताव सादर करण्यात आला. तसेच दि. २९.०३.२०१७ रोजी झालेल्या ठरावानुसार पुनः ई-निविदा करुन नवीन प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमण्याकरिता बराच अवधी लागण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तसेच मोतीलाल नगर येथे राहणा-या रहिवाश्यानी दाखल केलेल्या जनहित याचिकेमध्ये म्हाडाने सादर केलेले शपथपत्र [Affidavit] लक्षात घेता प्रकल्प नियोजन सल्लागारासाठी प्राधिकरणाचे दि.२९.०३.२०१७ चा ठराव पुनर्विलोकनासाठी प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत ठेवण्याकरिता बाब टिप्पणी सादर करण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर दि. १९.१२.२०१८ रोजी खालीलप्रमाणे चर्चा झाली.

१. सदर ई-निविदा सन २०१५ मध्ये प्रसिध्द करण्यात आली होती. सदर कामाची पुनर्निविदा काढल्यास सन २०१५ च्या दराच्या तुलनेत आताचे दर वाढलेले असल्यामुळे निविदा रक्कम वाढण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.
२. प्राधिकरणाच्या दि. २९.०३.२०१७ रोजीच्या ठरावानुसार पुनर्निविदा केल्यास या निविदेला प्रतिसाद न मिळाल्यास पुन्हा तीच प्रक्रिया करण्यास बराच कालावधी लागेल येथील राहणा-या रहिवाश्यांचे पुनर्वसन रखडण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.
३. मा. उच्च न्यायालय यांनी सन २०१३ मध्ये मोतीलाल नगर नं. १,२,३ यांच्या म्हाडा वि.नि.नि. ३३(५) अंतर्गत विकास करावयाचा आदेश दिला होता. यामध्ये प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमल्यानंतर संपूर्ण जमिनीचा नकाशा तयार करणे, सर्व्हे करणे, नकाशा मंजुरीकरिता वेगवेगळया विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे, तसेच बांधकामाकरिता कंत्राटदाराची नेमणूक इत्यादी कामांना भरपूर वेळ लागत असल्यामुळे पुनर्निविदा केल्यास आणखी वेळ लागेल, त्यामुळे सदर जागेचा विकास लवकरात लवकर करण्याच्या दृष्टीकोनातून मे. शिक्रे ॲन्ड असोसिएटस् या कंपनीला कार्यादेश देण्याचे प्रस्तावित आहे.

ठराव क्रमांक :६८०० **दिनांक : १९/१२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत मोतीलाल नगर १,२,३ गोरेगाव येथील सुमारे ५७.६९ हेक्टर जमिनीवरील वसाहतीच्या पुर्नविकासासाठी योजनेचे नियोजन करण्याच्या दृष्टीकोनाने प्रकल्प नियोजन सल्लागारासाठी प्रसिध्द करण्यात आलेल्या निविदेच्या अनुषंगाने दिनांक ९/०३/२०१६ रोजी मे.शिक्रे ॲन्ड असोसिएटस यांनी मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण यांना लिहीलेल्या पत्रात निविदा दरापेक्षा ३.५ टक्के कमी दराने (सुमारे रु. २४,६९,०५,८६५/-) करण्याबाबत

सहमती दिली. दिनांक ७/०४/२०१६ रोजी मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने कार्यकारी अभियंता / गोरेगांव विभाग यांनी मे.संदिप शिक्रे अँड असोसिएटस यांना निविदा स्विकृतीपत्र (LOA) देण्यात आले. तसेच प्राधिकरणाच्या दिनांक २९/०३/२०१७ रोजीच्या टरावानुसार मे.संदिप शिक्रे अॅन्ड असोसिएटस यांना सदर निविदा देण्याबाबत टराव मंजूर झाला. सदर बैटकीमध्ये आधीचा टरावाच्या ऐवजी सुधारित टराव क्र.६७३२, दि.२९.०३.२०१७ मध्ये प्राधिकरणाने सदर निविदा प्रक्रिया रद्द करुन प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमणेकरीता फेरनिविदा काढण्यात यावी, अशी मान्यता दिली.

ई-निविदा करुन नविन प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमण्याकरिता बराच अवधी लागण्याची शक्यता नाकारता येत नाही, तसेच मोतीलाल नगर येथे राहणा-या रहीवाशांनी दाखल केलेल्या जनहित याचिकेमध्ये म्हाडाने सादर केलेले शपथपत्र लक्षात घेता दिनांक २९/०३/२०१७ रोजीचा टराव क्र.६७३२ रद्द करुन प्रकल्प नियोजन सल्लागारासाटी मे.शिक्रे अॅन्ड असोसिएटस यांची निविदा मान्य करुन त्यांना कार्यादेश देण्याबाबत मंजूरी देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २७८/६

विषय :- मुळ उपकरप्राप्त इमारतीतील मूळ भाडेकरु/रहिवाशी यांचे वारसांना पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे वितरण करण्याकरिता वारसहक्क सिध्द करण्याबाबतचे मा.सक्षम न्यायालयाचे प्रमाणपत्र सादर करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी उपरोक्त विषयी विशद केले कीं, मुळ उपकरप्राप्त इमारतींमधील काही मुळ भाडेकरु / रहिवाशी हे मागील ३० ते ४० वर्षापासून म्हाडाच्या निरनिराळया संक्रमण शिबिरात राहत आहेत. त्यांतील काही मूळ रहिवाशी मृत पावलेले आहेत. तसेच आता त्यांच्या मुंबईमधील मुळ जागेत नवीन इमारती झालेल्या आहेत. परंतु त्यांच्या नातेवाईकांकडे वारसहक्क प्रमाणपत्र (Succession Certificate) मागितले जाते. सदर वारसहक्क प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी मूळ भा/र चे वारसांना हजारो रुपयाचा खर्च होत आहे व तसेच सदर प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी ६ ते ७ महिन्यांचा कालावधी लागत असल्याने स्वत:चा वडिलोपार्जित गाळा मिळण्यासाठी त्यांचे वारसांना जिकीरीचे झालेले आहे. करिता अशा रितीने वारसाहक्क प्रमाणपत्र सादर करणेसंदर्भात येत असलेल्या अडचणींमुळे पुनर्रचित/ पुनर्विकसित इमारतीतील गाळयांचे वितरण प्रलंबित असल्याने सदर प्रकरणी प्राधिकरण स्तरावर धोरण निश्चित करणे आवश्यक असून जसे ग्रामीण भागात तहसिलदार यांचे प्रमाणपत्र अनुज्ञेय आहे तसे मुंबईतील या भाडेकरु/रहिवाशांकरिता असे काहीं पर्याय असणे आवश्यक आहे.

यावर बरीच चर्चा होऊन चर्चेअंती मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सूचित केले कीं, विधी सल्लागार तसेच सहमुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ व मुंबई इमारत दुरुस्ती पुनर्रचना मंडळ यांनी एकत्रित विचार विनिमय करुन या संदर्भात (५-६) पर्याय तयार करुन पुढील बैठकीत सदर बाब टिपणी निर्णयार्थ सादर करावी.

सदर सूचनेची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : २७८/७

विषय :- मौजे दापोडी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. ११/१ जमिन अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी पुणे यांना देण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.
मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या सुचनेनुसार सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २७८/८

विषय :- माहुल गांव येथील रहिवाशांना संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उपरोक्त विषयी विशद केले कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या अधिनस्त मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या तसेच अतिधोकादायक म्हणून घोषित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील किंवा इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यात येणाऱ्या उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये वास्तव्य करीत असलेल्या पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात तात्पुरत्या स्वरुपात संक्रमण गाळ्यांचे वितरण करण्यात येते.

तसेच मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या इमारती पुनर्विकास करणेकामी रिक्त करुन सदर इमारतीमध्ये राहत असलेले भाडेकरु / रहीवाशी यांना इतरत्र स्थलांतरीत करण्यासाठी विकासकांना देखिल मंडळामार्फत प्राधिकरण ठराव क्र.६४६२, ६५१३ व ६५५९ (पृष्ठ क्र.सी-२९ ते सी-४१) अन्वये संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचे वितरण केलेले आहे.

मंडळाची मुंबई शहर व उपनगरात ३८ संक्रमण शिबीरे उपलब्ध आहेत. सदर संक्रमण शिबीरामध्ये सद्यस्थितीत २२१२२ इतके गाळे उपलब्ध आहेत. सदर संक्रमण गाळ्यांपैकी ३३८० गाळे हे विकासकाच्या ताब्यात असुन ९८६२ गाळे हे उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरु / रहीवाशी यांना वितरीत करण्यात आले आहेत. उर्वरित गाळ्यांपैकी ८४४८ गाळ्यांमध्ये अपात्र / अनधिकृत / घुसखोर गाळेधारक असनु ४३३ संक्रमण गाळे रिक्त आहेत (गोराई संक्रमण शिबिर-२९३ व मागाठाणे बोरिवली-१४० (१८० चौ.फुट प्रत्येकी)).

सदर शिबीरांपैकी जुन्या व जिर्ण झालेल्या ११ संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करण्यात येत आहे. तसेच मुंबई शहरातील १४००० उपकरप्राप्त इमारती आहेत. त्यापैकी बहुतांश इमारती ह्या जिर्ण व मोडकळीस आल्या आहेत. त्यांचे आयुष्य जवळपास संपुष्टात आले आहे. त्यामुळे नजिकच्या काळात धोकादायक इमारतीमधील गाळेधारकांना स्थलांतरीत करण्यासाठी अतिरिक्त संक्रमण गाळ्यांची तजविज करणे आवश्यक आहे. संक्रमण शिबीराच्या पुनर्विकासातून बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधून संक्रमण गाळे उपलब्ध होण्यास कालावधी लागण्याची शक्यता आहे.

तसेच मुंबई शहरातील गिरणीच्या जागेवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधुन संक्रमण शिबीर विभागास गाळे उपलब्ध होणार होते. परंतु सदर गाळे हे बी.डी.डी.चाळ पुनर्वसन प्रकल्पासाठी राखिव टेवण्यात आल्याने काही गिरणीच्या जागेवर बांधण्यात आलेल्या इमारतींमधील गाळे हे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास वर्ग करण्यात आलेले नाहीत.

चर्चेवेळी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येणाऱ्या संक्रमण शिबीराची सद्यस्थिती / वस्तुस्थिती मा.मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ यांनी विषद केली व मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास आवश्यकतेपेक्षा कमी गाळे मंडळाकडे उपलब्ध असल्याची बाब स्पष्ट केली. काही आपात्कालीन परिस्थिती उद्‌भवल्यास काही गाळे शिल्लक टेवण्यात यावेत, असे मत व्यक्त केले. याबाबत मा.अध्यक्ष, म्हाडा यांनी माहुल गांव येथील परिस्थिती फारच बिकट असल्याचे व म्हाडाची सामाजिक बांधिलकी विचारात घेता गोराई रोड बोरीवली येथील संक्रमण शिबीरामधील ३०० गाळे मुंबई महानगर पालिकेस उपलब्ध करुन द्यावेत, असे मत मांडले. याबावत कोणता दर / रक्कम आकारण्यात यावी यावर मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांना विचारणा केली असता सद्य परिस्थितीत उपकरप्राप्त इमारतीमधील पात्र भाडेकरु / रहीवाशी यांना रु.५००/- प्रति महिना प्रति गाळा, अनधिकृत / घुसखोर / अपात्र यांना रु.३०००/- प्रति महिना प्रति गाळा व विकासक यांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यांकरीता रु.६०००/- व रु.१०,०००/- प्रति महिना प्रति गाळा या दराने भाड्याची आकारणी केली जाते, असे मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी नमुद केले. यावर मा.अध्यक्ष, म्हाडा यांनी माहुल गांव वासियांसाठी जे गाळे उपलब्ध करुन देणार त्यासाठी मुंबई महानगर पालिकेस रु.५००/- प्रति महा प्रति गाळा याप्रमाणे दर आकारुन गाळे उपलब्ध करुन द्यावेत, अशी सुचना केली.

यावेळी चर्चा होत असताना खाजगी विकासकांना देण्यात आलेले संक्रमण गाळे जर मुदत संपलेली असेल व थकबाकी भरणा करीत नसतील अशा विकासकांविरुद्ध सहमुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ यांनी सक्तीने गाळे निष्कासन करुन सदरहु गाळे मंडळाच्या ताब्यात घेण्यात यावेत, असे मा.अध्यक्ष, म्हाडा यांनी सांगितले. या प्रसंगी चर्चा होत असताना मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रना मंडळ यांनी असे मत मांडले की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे मुख्य काम मुंबई शहरामध्ये असल्याने मंडळासाठी मुंबई शहरामध्ये संक्रमण शिबीराचे गाळे उपलब्ध होणे आवश्यक आहे. सद्यस्थितीत मुंबई शहरामध्ये दुवपु मंडळाकडे संक्रमण गाळे उपलब्ध नाहीत. गिरणीच्या जागेवर मुंबई शहरामध्ये उपलब्ध झालेले संक्रमण गाळे बी.डी.डी. साटी राखिव टेवण्यात आलेले आहेत. त्यापैकी ४०० गाळे मुंबई मंडळाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग करावेत. तसेच जुन २०१९ मध्ये गिरणीच्या जागेवर १६०० गाळे मुंबई मंडळास प्राप्त होणार असल्याचे अपेक्षित असून त्यामधून सदर ४०० गाळे समायोजित करता येतील का, हे तपासण्याची सूचना केली.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सद्यस्थितीत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारितील दक्षिण मुंबईत स्थित संक्रमण शिबीरांमध्ये संक्रमण गाळे उपलब्ध नाहीत ही बाब नमूद केली. माहूल गांव येथील बिकट परिस्थिती व म्हाडाची सामाजिक बांधिलकी लक्षात घेता तूर्तास तांतडीने रहिवाशांना गोराई रोड बोरीवली संक्रमण शिबीर येथील २९३ गाळे (प्रत्येकी १८० चौ.फुट) उपलब्ध करुन देण्याची मागणी मा.उदय सामंत, अध्यक्ष म्हाडा यांनी केलेली असल्याने विषय

निर्णयासाठी सादर करणेत आला असल्याचे सांगितले. मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी यापूर्वी २९३ गाळयाचा उल्लेख असला तरी ३०० गाळयांची आवश्यकता असल्याचे विशद केले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन खालील ठराव पारीत केला.

ठराव क्रमांक :६८०१ **दिनांक : १९/१२/२०१८**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत गोराई रोड बोरीवली संक्रमण शिबीर येथील ३०० गाळे (प्रत्येकी १८० चौ.फुट) माहुल गाव येथील रहीवाशांना देण्यासाठी मुंबई महापालिकेकडे करार करण्यास मंजूरी देणेत येत आहे. या गाळयासाठी प्रती गाळा रु. ५००/- दरमहा भाडे आकारणेस मंजूरी देण्यात येत आहे. तसेच मुंबई महानगर पालिकेस या निर्णयाची माहिती देऊन त्यांचेसोबत करारनामा करुन उपरोक्त गाळे महानगर पालिका मुंबई यांचे ताब्यात देण्यात यावेत. माहुल वासियांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर हे गाळे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास त्वरित परत करण्याच्या अटीवर गाळे देण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

ठराव क्रमांक : २७८/९

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्रचित / पुनर्विकासामधून प्राप्त झालेले अतिरिक्त गाळे मुंबई मंडळाकडे विक्रीसाठी वर्ग करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उपरोक्त विषयी विशद केले कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीची पुनर्रचित/ पुनर्विकासामधून प्राप्त झालेले ३०० चौ.फूट पेक्षा कमी क्षेत्रफळाचे तसेच ७५३ चौ.फूटपेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असलेले असे एकूण १५३ गाळे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे वर्ग करुन त्याबदल्यात मुंबई मंडळाकडून एकूण ५२९४३ चौ.फू. क्षेत्रफळाचे प्रत्येकी ३०० ते ३५० चौ.फूट क्षेत्रफळाचे गाळे मुंबई मंडळाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास उपलब्धतेनुसार मुंबई शहर किंवा उपनगर जिल्हयात उपलब्ध करुन देण्यास, तसेच मुंबई मंडळाकडे वर्ग केलेल्या अशा गाळयांची मुंबई मंडळामार्फत सोडत पध्दतीने विक्री पणन कक्षामार्फत जाहिरातीद्वारे मुंबई मंडळाच्या नियमान्वये विक्री करण्यास, प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६७४६ दिनांक ११/०७/२०१७ अन्वये यापूर्वी मान्यता देण्यात आलेली आहे. व त्यानुसार सदरहू १५३ गाळे मुंबई मंडळास वर्ग करण्यांत आलेले आहे.

तद्नंतर निवासी कार्यकारी अभियंता/ दुवपु मंडळ यांचे कार्यालयाकडून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीची पुनर्रचित / पुनर्विकासामधून प्राप्त झालेल्या एकूण १८१ गाळयांची यादी या कार्यालयास प्राप्त झाली होती. सदर १८१ गाळयांचा समावेश असलेल्या इमारतींपैकी ज्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले नाही, असे गाळे मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे निर्देशान्वये वगळून तसेच ज्या गाळयांबाबतची कार्यवाही या कार्यालयात सुरु आहे, असे गाळे वगळून पुढील तक्त्यांत नमूद केलेले उर्वरित ५० गाळे मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे दिनांक २५/१०/२०१८ रोजीचे मान्यतेने मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास सोडतीद्वारे विक्री करण्याकरीता वर्ग करण्यांत आलेले आहेत.

अ. क्र.	विभाग	सी.टी.एस.क्र.	इमारतीचे नांव	एकूण गाळे	गाळा क्रमांक
१	फ-दक्षिण	६६, परेल- शिवडी विभाग	बदानी बोरी पुनर्रचित इमारत, गॅस कंपनी लेन, गुंदेचा गार्डन जवळ, करीरोड पूर्व रेल्वे स्टेशन लगत, लालबाग, मुंबई-१२	४	१८०५, १८०६, १८०७, १८०८.

२	डी -३	सी एस क्रमांक ४/५१९ ते ८/५१९ व १०/५१९	मलबार कंबाला हील विभाग, धवलगीरी स.गृ.नि.संस्था, पपनसवाडी, ग्रॅन्ट रोड (प.), मंुबई	३	३०१, ३०२, ५०१
३	फ उत्तर	सी एस क्र ३३१ (पै)३३२ (पै)व ३३७	आंनद हाईट , शेख मिस्त्री रोड, वडाळा, मुंबई १९	३	बी/७०२, बी/१२०४, बी/६०३
४	फ उत्तर	सेस नं ३५२	शांती टॉवर ,प्लॉट बेअरींग सेस नं ३५२ सायन मांटुगा इस्टेट ,२८४७ रोड नं ६,सायन (पुर्व)	७	१०२, २०१, २०२, ५०२, ६०१, ६०२, ४०१
५	फ उत्तर	सी एस क्र ४०९ ई/६	हेरीटेज अपार्टमेंट,प्लॉट क्र १०९ ई ,सायन (पुर्व) मांटुगा, डिव्हीजन,मुं	१८	ओ/२०३, ओ/४०४, ओ/३०३, ओ/५०१, ओ/५०२, ओ/६०३, ओ/२०२, ओ/६०२, ओ/६०४, बी/बीर/बीर, ओ/०४, ओ/४०३, ओ/३०४, ओ/५०३, ओ/३०१, ओ-२, ओ-३, ओ-६०१
६	फ उत्तर	सी एस क्र २/२९२(pt)१८/२९२.,१ १/२९२(pt)	बया ग्रोव्ह , सॉल्ट पॅन डिव्हीजन.ॲन्टॉप हिल, शेख मिस्त्री मार्ग, मुंबई-३७	४	सी/१०४, सी/३०४, सी/२०४, सी/५०४

७	फ उत्तर	सी एस क्र १९२सी/१०	अर्थ क्लासिक मांटुगा डिव्हीजन प्लॉट कक्र २११ सी दादर मांटुगा इस्टेट इशकक्र ४२ सेस कक्र एफएन - ७०४९(१) डॉ बी अे रोड माटुगा मुंबई	१	तळ
८	फ उत्तर	सी एस क्र ८२५अे/१०	वासुदेव सदन ,प्लॉट नं १५० अे दादर मांटुगा इस्टेट सेस क्र -एफएन ७३०५ इ क्र ८ हिंदु कॉलनी मार्ग क्र ६ दादर (पु)मुंबई-१४	१	१०३
९	फ उत्तर	सी एस क्र २/३ आणि ३/३	दस्तुरवाडी मांटुगा मांटुगा डिव्हीजन इ.क्र ८४-८४अे से क्र एफएन - ६४३४(४)नायगाव क्रॉस रोड माटुंगा मुंबई-१४	१	११
१०	फ उत्तर	सी एस क्र ३११/१०	ब्रिजवासी भवन मांटुगा डिव्हीजन प्लॉट क्र १०३ दादर मांटुगा इस्टेट इ.क्र १०-१७ हिंदु कॉलनी मार्ग क्र २१-२२ लक्ष्मी नारायण रोड मांटुगा मुंबई	१	१४०१
११	फ उत्तर	सी एस क्र ५४८/१०	तनिष्क हॉलीहॉक मांटुगा डिव्हीजन वत्सराज लेन मांटुगा (पु) मुंबई-१९	४	बी/६०३, अे/५०२, अे/१०४, बी/१०४
१२	फ उत्तर	सी एस क्र ५०० सी/१०	मोदी कुंज दादर मांटुगा इस्टेट मांटुगा डिव्हीजन सेस क्र एफएन-७९६४(२)प्लॉट क्र -८अे(२)सुब्रमणियम रोड मांटुगा मुंबई -१९	१	३०४
१३	फ उत्तर	सी एस क्र२६१/६	मनोहर व्हिला इ.क्र.१४९३ बी, सेस नं ७९२६(३)डॉ बी अे रोड सायन (पु) (आराध्या सिगनेचर)	१	५०१

१४	फ उत्तर	सी एस क्र.१५०डी/१०	प्लॉट नं १६५ डी,दादर मांटुगा इस्टेट, इ.क्र ११०अ`, सेस नं-एफएन -७१८८(१डी) खारेघाट रोड,मुंबई-१९ गणेश निकेतन	१	१०२
	·		**एकूण गाळे**	५०	

या विषयी चर्चा होतांना दु व पु मंडळाचे मा. सभापती श्री. विनोद घोसाळकर यांनी असे मत मांडले की, ज्या किंमतीचे गाळे मुंबई मंडळाकडे वर्ग केले तेवढी रक्कम दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास मिळावी. तसेच बृहतसूचिवरील पात्र भा / र यांना आवश्यकते नुसार मुंबई मंडळाने ३०० चौ फुटाचे गाळे उपलब्ध करुन दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास देण्यात यावे. या धारणामुळे बृहतसूचीवरील भा / र यांच्या हक्कास बाधा पोहचणार नाही कारण सदयस्थितीत उपलब्ध गाळयांपेक्षा पात्र भा / र संख्या कमी आहे व मिळालेल्या गाळयांचे परिरक्षण, त्या वरील खर्च टाळता येईल. पात्र भा / र संख्या वाढल्यास मुंबई मंडळाकडून गाळे प्राप्त करुन घेता येऊ शकतील. तसेच या पुढील पुनर्विकासातून मोठया प्रामाणावर मंडळास गाळे प्राप्त होणार आहेत. याबाबत नोंद घेण्यात आली.

तसेच वर नमूद वस्तुस्थिती विचारात घेता प्रस्तुत प्रकरणी पुढीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात आले

१) मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांनी दिलेल्या मान्यतेने मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास वर्ग करण्यातं आलेले उपरोक्त तक्त्यांतील एकूण ५० गाळे मुंबई मंडळास वर्ग करण्यास प्राधिकरण बैठकीमध्ये कार्योत्तर मंजूरी मिळणे.

२) तसेच यापुढे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्रचित/ पुनर्विकासामधून प्राप्त झालेले अतिरिक्त गाळे मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे मान्यतेने मुंबई मंडळाकडे सोडतीद्वारे विक्री करण्यासाठी वर्ग करणेबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरण बैठकीमध्ये मंजूरी मिळणे.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६८०२ **दिनांक :- १९/१२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्रचित / पुनर्विकासामधून प्राप्त झालेले अतिरिक्त ५० गाळे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे विक्रीसाठी वर्ग करणेबाबत तसेच सदर ५० गाळे मुंबई मंडळाच्या सोडतीमध्ये समाविष्ट केलेल्या बाबीस कार्योत्तर मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच यापुढे कोणते गाळे मुंबई मंडळास वर्ग करावे याबाबतचा निर्णय मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या स्तरावर घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २७८/१०

विषय :- मुंबई शहरातील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या जागेवर पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळयांचे / सदनिकांचे देखभाल व दुरुस्तीवर प्रचंड खर्च होत आहे. तथापी त्या मानाने वसुलीचा दर व वसुलीच प्रमाण यात खुप तफावत येत आहे त्यामुळे सेवा शुल्काचे सुधारीत दर निश्चित करण्याबाबत तसेच मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या पुनर्रचीत इमारतींचे सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना अभिहस्तांतरण करणेबाबत धोरण ठरवण्याची बाब टिपणी सादर करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उपरोक्त विषयी विशद केले कीं, मुंबई शहरातील जुन्या / मोडकळीस आलेल्या / धोकादायक असलेल्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु/रहिवाशी यांची तात्पुरते पर्यायी पुर्नवसन तसेच कायमस्वरुपी पुनर्वसन करणे प्रमुख उद्देश टेवून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची निर्मिती करण्यात आली आहे.त्यानुसार जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशांची पुनर्वसन करणे हि मंडळाची जबाबदारी आहे.

मुंबई शहरातील ज्या उपकर प्राप्त इमारती मोडकळीस आलेल्या असतात अथवा वास्तव्य करण्यायोग्य नसतात अथवा जिर्ण धोकादायक स्थितीत असतात. अशा उपकर प्राप्त इमारतीमध्ये भाडेकरु/ रहिवाशी यांची इमारती कोसळून जिवीत हानी होवू नये यासाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संबंधित परिमंडळाच्या कार्यकारी अभियंता यांच्या मार्फत संबंधित इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांना सदर इमारत रिक्त करण्याकरीता निष्कासन सुचना देण्यात येवून अशा भाडेकरु/रहिवाशी यांना मंडळामार्फत संक्रमण शिबीरामध्ये तात्पुरती राहण्याची व्यवस्था करण्यात येते. तंदनंतर भविष्यात अशा भाडेकरु/रहिवाशाची जुनी उपकर प्राप्त इमारत पुनर्रचित झाल्यास संबंधित भाडेकरु/रहिवाशी यांचे संक्रमण शिबीरातून पुनर्रचित इमारतीमध्ये पुनर्वसन करण्यात येते.

मुंबई शहरातील जुन्या उपकरप्राप्त व इमारतीच्या जागी पुनर्रचित केलेल्या गाळयांचे / सदनिकांचे वितरण मुळ भा/ र यांना करण्यात येते. सदर गाळे हे केवळ प्रशा सकिय शुल्क आकारुन वितरीत केली जातात.सदर गाळयांच्या देखभालीपोटी सद्यस्थितीत रु. २५०/- 'प्रति माह' वसूल करण्यात येतो.सदर रक्कम देखभाल व पुरवण्यात येणा-या सेवाच्या शुल्काच्या तुलनेने नाममात्र आहे.खालील तक्त्या मध्ये पुनर्रचित गाळयाची होणारी वसुली व सदर गाळयांवर झालेला खर्च या बाबत माहिती सादर केली आहे.

आर्थिक वर्ष	पुनर्रचित गाळयाची वसुली	पुनर्रचित गाळया वर होणारा खर्च
२०१५-१६	७ कोटी ११ लाख	२८ कोटी ७२ लाख
२०१६-१७	५ कोटी २७ लाख	४१ कोटी १६ लाख
२०१७-१८	४ कोटी ३५ लाख	३४ कोटी ९८ लाख

मुंबई इमारत दुरुस्ती पुनर्रचना मंडळामार्फत आतापर्यंत ३९६ पुनर्रचित इमारती बांधण्यात आल्या असून पी.एम.जी.पी. अंतर्गत ६६ इमारती अस्तित्वात आहेत. पुनर्रचित इमारतीमधील निवासी / अनिवासी गाळयांच्या देखभाल, महापालिका कर, जलआकार, विदयुत आकार, इ. सेवा शुल्काकरीता मंडळामार्फत होणारा खर्च व पुनर्रचित इमारतीमधील निवासी / अनिवासी गाळयांच्या होणा-या वसूलीतील रक्कम यात तफावत दिसुन येते. जेणेकरुन मंडळास मोटया प्रमाणावर आर्थिक नुकसान होत आहे.

सदर आर्थिक नुकसान टाळण्यासाठी खालील पर्याय प्रस्तवित करण्यात आले.

१) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांच्या लेखाविभागाचा अहवाल विचारात घेऊन पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचा महापालिका कर, जल आकार, विदयुत आकार, इ. सेवा शुल्काची रक्कम रुपये २५०/- प्रति माह यावरुन रुपये २,०००/- प्रति माह इतका करण्याबाबतचा पर्याय उपलब्ध आहे.
२) ज्या पुनर्रचित इमारतीमधील गाळेधारकांना उपरोक्त सुधारीत दर अधिक वाटत असल्यास संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी त्यांचे इमारतीची देखभाल स्वत: करण्याचा पर्याय त्यांना उपलब्ध राहील.
३) जर उपरोक्त पर्याय क्र.१ मध्ये प्रस्तावित केलेली दरवाढ करावयाची नसल्यास पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयाव्दारे प्राप्त होणारी वसुलीची रक्कम व पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांवर होणारा सेवाशुल्क / देखभाल खर्च यातील तफावतीची / तुटीची रक्कम प्राधिकरणाने विशेष अनुदान म्हणून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास वितरीत करावी.

पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयाचा जल आकार, विदयुत आकार, महापालिका कर, इ. सेवा नोंदणीकृत सहकारी संस्थेस हस्तांतरीत करुन स्वयं:व्यवस्थापन संबंधित संस्थेमार्फत करण्याचे प्रस्तावीत आहे. याकरीता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीत असलेल्या इमारतींची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन संबंधित इमारतीचे अभिहस्तांतरण सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस करणे संयुक्तीक टरेल. त्यासाटी मुंबई मंडळाचे धर्तीवर अभिहस्तांतरण प्रक्रीया सुरु करता येऊ शकेल याबाबत धोरण निश्चीत करण्याबाबत विचार विनिमय होऊन निर्णय व्हावा.

यावर चर्चा होत असताना मा.मुख्यअधिकारी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पनर्रचना मंडळ यांनी पुनर्रचित गाळयांवर होणारा खर्च हा त्या पासून प्राप्त होणा-या उत्पन्नापेक्षा (५ ते ७ पट) जास्त असल्याचे निदर्शनास आणले त्यामुळे निधींच्या अभावामुळे गाळयांची दुरुस्ती योग्य प्रमाणात करता येणे शक्य होत नाही तसेच ज्यादा झालेल्या खर्चाची प्रतीपूर्ती होत नाही . सबब एकतर सेवा शुल्काच्या रक्कमेत वाढ करावी व ज्या संस्थांना वाढ मान्य नाही त्यांनी इमारतीची देखभाल स्वत:कडे घ्यावी तसेच उत्पन्न व खर्चामधील तफावतीची रक्कम यासाटी म्हाडामार्फत विशेष

अनुदान दयावे, असे प्रस्तावित केले. तफावती मधील अनुदानाबाबत स्वतंत्र प्रस्ताव मंडळाने सादर करावा असे सूचित करण्यात आले.

बाब टिप्पणी मधील पूनर्रचित इमारतीच्या गृहनिर्माण संस्थांना अभिहस्तांतरण प्रस्तावास तत्वत: मान्यता देण्यात आली. तसेच अभिहस्तांतरणाची कार्यपध्दती कशी असावी याबाबत मुंबई मंडळाची कार्यपध्दती पाहून सविस्तर प्रस्ताव पुढील बैटकीत सादर करण्याच्या सूचना दिल्या.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६८०३ **दिनांक :- १९/१२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई शहरातील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या जागेवर पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळयांचे / सदनिकांचे देखभाल व दुरुस्तीवर प्रचंड खर्च होत आहे. तथापी त्या मानाने वसुलीचा दर व खर्चाचे प्रमाण यात खुप तफावत येत आहे त्यामुळे सेवा शुल्काचे दर सुधारीत करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावीत वाढ ही ८ पट असल्यामुळे एकदम अशी वाढ करणे योग्य नाही. त्याऐवजी तूर्तास प्रतिगाळा रु.५००/- प्रति माह एवढया सेवाशुल्क आकारणीस मान्यता देण्यात देत आहे तसेच दरवर्षी १ एप्रिल पासून त्यामध्ये १० % वाढ करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

पुर्नरचित इमारतीमध्ये सहकारी संस्था स्थापन करुन त्यांना त्या जागा अभिहस्तांतरण करुन देण्यात याव्यात. याबाबत ज्या संस्था पुढे येत आहेत त्यांना अभिहस्तांतरण करुन देणेत यावे. अभिहस्तांतरण प्रक्रिया कशी असावी याबाबतची कार्यपध्दतीबाबत प्रस्ताव प्राधिकरण सभेसमोर सादर करावा.

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

आयत्यावेळच्या विषयांना सुरुवात करण्यापूर्वी मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी असे निदर्शनास आणले कीं, म्हाडाकडून तात्पूरत्या स्वरुपात कंत्राटी कर्मचारी घेण्यासाठी एजन्सीची नेमणूक करणे, वाहने भाडेतत्वावर घेणे इत्यादिं बाबींसंदर्भात ज्या टेंडर कंडीशन कोट केल्या जातात त्याबाबत दर्जेदार सादरकर्त्यांचा योग्य तो प्रतिसाद मिळणेकामी सदर टेंडर कंडिशन इष्टतम असल्याची काळजी घेणे आवश्यक आहे. तरी तदनुषंगिक विषयाबाबतच्या विविध विभागांनी / मंडळांनी करावयाच्या टेंडर कंडिशनबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ, सचिव / प्राधिकरण, वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण, विधी सल्लागार / प्राधिकरण इत्यादिं अधिका-यांनी चर्चा करुन आवश्यक त्या जरुर सूचना संबंधित विभागाला कराव्यात, असे मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी सूचित केले. त्या अनुषंगाने सदर टेंडर्समध्ये सुधारणा कराव्यात असेसुध्दा सूचित करण्यात आले.

आयत्यावेळचे विषय :-

(१) विषय : **नवीन म्हाडा वसाहतींस स्व.बाळासाहेब ठाकरेनगर असे नामकरण करण्याबाबत.**

मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी आमदार श्री.मंगेश कुडाळकर यांनी त्यांच्या दिनांक २८/०९/२०१८ च्या पत्रान्वये त्यांच्या विधानसभा क्षेत्रातील टिळकनगर पूर्व बाजूकडील नविन म्हाडा वसाहतीस विविध नावांनी संबोधले जात असल्यामुळे तथील रहिवाशी व येणारे-जाणारे नागरिक संभ्रमात पडतात व त्यामुळे पत्ता शोधण्यास गोंधळ निर्माण हातो. करिता सदर टिळकनगर पूर्व बाजूकडील नविन म्हाडा वसाहतीस "स्व. बाळासाहेब टाकरे नगर" असे नामकरण करणेबाबत रहिवाशांची मागणी असल्याचे कळविले आहे व रहिवाशांच्या मागणीची दखल घेऊन सदर वसाहतीस स्व. बाळासाहेब टाकरे नगर असे नामकरण करणेबाबत विनंती केली असल्याचे सांगितले.

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चा करुन टिळकनगर पूर्व बाजूकडील नविन म्हाडा वसाहतीस " स्व.बाळासाहेब टाकरे नगर " असे नामकरण करणेबाबत रहिवाशांच्या मागणीस सहमती दर्शविली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६८०४ **दिनांक :- १९/१२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या टिळकनगर पूर्व बाजूकडील नविन म्हाडा वसाहतीस " स्व. बाळासाहेब टाकरे नगर " असे नामकरण करणेस प्राधिकरण तत्वत: मंजूरी देत आहे.

(२) **विषय : वर्ग-३ मधील वाहन चालक व चतुर्थश्रेणी कर्मचा-यांना गणवेश देणेबाबत.**

मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी प्रस्तावित केले कीं, दिनांक १२/१०/२०१८ रोजीच्या म्हाडाच्या २७७ व्या बैटकीत ठराव क्र. २७७/६७९६ अन्वये म्हाडातील वर्ग-३ मधील वाहनचालक व वर्ग-४ मधील कर्मचा-यांना दोन वर्षातून तीन गणवेश देण्यात येतात त्याऐवजी एका वर्षाला तीन गणवेश देण्याबाबत मान्यता देण्यात आली असून, आता सदर तीन गणवेशा ऐवजी सदर कर्मचा-यांना वर्षाला एक गणवेश देण्यात यावा व इतर दोन गणवेशाची रक्कम कर्मचा-यांना रोखीने देण्यात यावी व कर्मचा-यांनी एका महिन्याच्या कालावधीत गणवेश विकत घेऊन त्याची पावती संबंधित कार्यालयात सादर करणे बंधनकारक राहील असे सूचित केले.

यावर चर्चा होऊन सर्व सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६८०५ **दिनांक :- १९/१२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडातील वर्ग-३ मधील वाहन चालक व वर्ग-४ च्या शिपायांना एका वर्षाला तीन गणवेश वाटप करण्यात येतात त्याऐवजी सदर कर्मचा-यांना म्हाडाने एक गणवेश वाटप करणेस व इतर दोन गणवेशाची रक्कम त्यांना रोखीने देण्यास म्हणजेच एका गणवेशाच्या रक्कमेच्या परिगणनेतील रक्कम दोन गणवेशासाटी रोखीने अदा करण्यास व सदर रक्कम अदा केल्यानंतर एका महिन्याच्या कालावधीत गणवेश विकत घेऊन त्याची पावती संबंधित कार्यालयात सादर करणे सदर कर्मचा-यांना बंधनकारक राहील या अटीवर प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(३) विषय : **माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेला भूखंड क्र.न.भू.क्र.६३८/ब नवजीवन शिक्षण संस्थसे दिर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करणेबाबत.**

मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी सदर विषयाबाबत सविस्तर माहिती विशद केली व सदर वांद्रे पूर्व येथील नवजीवन शिक्षणसंस्था गेली २७ वर्षे सदर भूखंडावर शाळा चालवीत असून एवढ्या कालावधिनंतर नवजीवन शिक्षण संस्थेस सदर मिळकतीतून निष्कासित करणे योग्य नसून सदरबाबत सकारात्मक दृष्टीने विचार करुन तसेच कायदेशिर बाबींची तपासणी करुन केलेल्या पुर्ततेसह वस्तुस्थितीसह सदर विषय पुढील बैठकीसमोर ठेवण्याबाबत निर्देश देण्यात आले. तसेच एम.आय.जी क्लब यांनी त्यांना भुखंड प्रदान करताना शाळेच्या बांधकामाबाबत अटीची पुर्तता केली नसल्याने त्यांचे विरुध्द जरुर ती कारवाई करण्याचे निर्देश दिले.

(४) विषय : **मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची सदनिका सोडत -२०१८ मधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीचा पुनर्विचाराबाबत.**

मा.सभापती / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी प्रस्तावित केले कीं, मुंबई मंडळांतर्गत दिनांक १६ फेब्रुवारी २०१८ रोजी काढण्यात आलेल्या सोडतीतील आर्थिकदृष्टया दुर्बल गट आणि अल्प उत्पन्न गटातील गाळयांच्या किंमती हया ५% ने कमी करण्यात याव्यात. यावर मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सदर किंमती हया पूर्वीच्या बैठकीत झालेल्या ठरावानुसार कमी करण्यात आलेल्या असल्याचे निदर्शनास आणून दिले. यावर सविस्तर चर्चा होऊन चर्चेअंती मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या सोडत-२०१८ मधील आर्थिकदृष्टया दुर्बल गट आणि अल्प उत्पन्न गटातील गाळयांच्या किंमती हया ५% ने कमी करण्यास सन्माननीय सदस्यांनी तत्वत: मान्यता दिली.

उपरोक्त विषयावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६८०६ **दिनांक :- १९/१२/२०१८**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत दिनांक १६ फेब्रुवारी २०१८ रोजी काढण्यात आलेल्या सोडतीतील आर्थिकदृष्टया दुर्बल गट आणि अल्प उत्पन्न गटातील गाळयांच्या किंमती हया ५% ने कमी करण्यास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.