बैठकीस सुरुवात होण्यापूर्वी सन्माननीय सभापती, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी विषयसूची विहित मुदतीत प्राप्त होत नसल्यामुळे नाराजी व्यक्त केली. तसेच यापुढे बैठकीची विषयसूची, बाब टिपण्या पुरेशा कालावधी आधी सर्व सन्माननीय सदस्यांना प्राप्त होतील याची दक्षता घेण्याबाबत सूचित करण्यात आले.

मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी अशी भूमिका मांडली की, प्राधिकरणामध्ये सद्यस्थितीत अध्यक्ष,/प्राधिकरण, उपाध्यक्ष/प्राधिकरण, अतिरिक्त मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग आणि प्रधान सचिव, नगर विकास असे चार सदस्य आहेत. यामध्ये सभापती प्राधिकरणाचे सदस्य नाहीत. तरीसुध्दा प्राधिकरणाच्या बैठकीतील निर्णयाबाबत सर्व सन्माननीय सभापतींना माहिती मिळणे आवश्यक आहे. सदर माहिती सर्व सन्माननीय निमंत्रितांना पुरेशा वेळेपूर्वी देण्याबाबत दक्षता घेण्याच्या सूचना देण्यात आल्या. सर्व मंडळांच्या सभापतींना राज्यमंत्री पदाचा दर्जा मिळणेबाबत मा.अध्यक्ष/प्रा. यांनी स्वत: शासन स्तरावर पाठपुरावा केला आहे, असे सुध्दा मा.अध्यक्ष यांनी निदर्शनास आणले.

त्यानंतर मा. सभापती, कोंकण मंडळ यांनी अशी विनंती केली की, सर्व संबंधित सभापतींना प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून नियुक्त करण्याबाबत प्राधिकरणाने कार्यवाही करावी. याबाबत सदर विनंती विचारात घेऊन जरुरतर सकारात्मक कार्यवाही करणेत येईल, असे मा. अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सांगितले. यानंतर विषयसूचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २७९/१.

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक १९/१२/२०१८ रोजी झालेल्या २७८व्या
बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी बैठकीत सादर केला.

सदर कार्यवृत्त विहित मुदतीत मिळणे आवश्यक असल्याचे मत मा. सभापती, कोंकण मंडळ यांनी व्यक्त केले.

तद्नंतर झालेल्या चर्चेनुसार बाब क्रमांक २७८ / ५ तसेच २७८ / ८ अंतर्गत मजकुरामध्ये अंशत: सुधारणा करण्याचे ठरविण्यात आले. सूचविलेल्या सुधारणांसह उपरोक्त २७८व्या बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी करण्यास मान्यता देण्यात आली.

बाब क्रमांक : २७९/२.

विषय :- मंत्रालय परिसरामध्ये म्हाडा करीता कार्यालय
उपलब्ध करुन देणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी बैठकीत सादर केला. सदर विषयाची माहिती मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांनी बैठकीस सादर केली.

उपरोक्त विषयी चर्चा करतांना मुख्य अभियंता-१ / प्राधिकरण यांनी सांगितले की, बरेच वेळा बैठकीसाठी मंत्रालयात उपस्थित असतांना बैठकांच्या वेळा पुढे मागे होत राहातात. त्यामुळे त्या दरम्यानचा काळात, म्हाडातील वरिष्ठ अधिका-यांची बसण्याचीही गैरसोय होते तसेच बैठकीची कागदपत्रे संकलित करतांना जागेचा अभाव निर्माण होतो. यास्तव म्हाडा करीता भाडेतत्वावर किंवा स्वतंत्ररित्या गाळा खरेदी करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला.

याबाबत मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग यांनी मंत्रालया जवळ एखादी म्हाडाची इमारत आहे का हे तपासावे व त्यानंतर तेथे असलेल्या एअर इंडियाच्या इमारतीमध्ये एखादा गाळा मिळतो का हे तपासून पहावे.

यानंतर अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण यांनी आपले मत व्यक्त करतांना सांगितले की, मंत्रालयाला लागलेल्या आगीनंतर मंत्रालयातील काही गाळे इतर इमारतींमध्ये हलविण्यात आले होते. असे गाळे उपलब्ध असल्यास तेही तपासून पहाण्याच्या सूचीत करण्यात आले.

सभापती, कोंकण मंडळ यांनी ७०० चौरस फूट एवढे कमी क्षेत्र पुरणार नाही, असे मत व्यक्त केले.

यावर मा.अध्यक्ष/प्रा. यांनी सहमती दर्शवून २००० चौरस फूटापेक्षा जास्त क्षेत्र आवश्यक वाटते असे मत व्यक्त केले.

मा.प्रधान सचिव. नगरविकास विभाग यांनी सांगितले की, सद्यस्थिती मध्ये अशा स्वरुपात कार्यालय घेण्यासाठी तत्वत: मंजूरी देता येईल आणि जागा निश्चित झाल्यावर त्यानंतर त्यासाठी लागणारी रक्कमेस सक्षम प्राधिकरण यांचेकडून मंजूरी घ्यावी लागेल.

यावर मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सांगितले की, मुख्य अभियंता / उपमुख्य अभियंता परिमंडळ-१ स्तरावर म्हाडाकडे उपलब्ध जागा आहे कां हे तपासून घ्यावे. नसल्यास एअर इंडिया आणि वर्ल्ड ट्रेड सेंटर या ठिकाणी जागा उपलब्ध आहे किंवा कसे, हे तपासून पहावे. त्यानंतर इतर उपलब्ध जागांच्या पर्यायाची पडताळणी करुन प्राधिकरणाच्या सदस्यांसह प्रत्यक्ष जागांना भेट देऊन जागा निश्चितीची कार्यवाही मुख्य अभियंता-१/प्रा. यांनी करावी.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक : ६८०७. **दिनांक : ०४/०१/२०१९.**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मंत्रालय परिसरामध्ये म्हाडाच्या कार्यालयासाठी भाडेतत्वावर / खरेदी तत्वावर जागा घेणेसाठी प्राधिकरण तत्वत: मान्यता देत आहे. तत्पुर्वी उपमुख्य अभियंता, परिमंडळ-१ यांनी म्हाडाकडे सदर परिसरामधील कार्यालयासाठी सर्वेक्षण करुन योग्य असलेली जागा उपलब्ध आहे कां हे तपासावे. त्याबाबतचा अहवाल मुख्य अभियंता-१/प्रा. यांचेकडे सादर करावा. तसेच उपलब्ध पर्यायी जागांना प्राधिकरणाचे सदस्यांसह प्रत्यक्ष भेट देऊन जागा निश्चिती करावी. तसेच जागा

निश्चिती नंतर सदर जागेसाठी आवश्यक असणा-या रकमेला विधिवत पध्दतीने सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मंजूरी प्राप्त करुन घेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

बाब क्रमांक : २७९/३.

विषय : म्हाडातील संपादित जमिनीचे सर्वेक्षण करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांनी या विषयाची माहिती देतांना सांगितले की, म्हाडाकडे विविध कलमान्वये जमिनी प्राप्त होत असतात. परंतु सदर जमिनींचे सर्वेक्षण, मोजणी, नकाशे, वापर, अतिक्रमण जमिनीचे पोटेंशियल, सद्यस्थिती इत्यादी साठी खाजगी सल्लागार नियुक्त करण्याचे आवश्यक असल्याचे मत मांडले.

उपरोक्त विषयावर चर्चा करतांना मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग यांनी सांगितले की, शासनाकडील उपलब्ध कर्मचा-यांकडून काम सुरु करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर कामाला कालमर्यादा ठेवावी. मा. सभापती, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ यांनी सांगितले की, सदरचे काम वास्तुशास्त्रज्ञ यांचे नसून महसूल अथवा तत्सम विभागाचे आहे.

मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी आपले मत करतांना सांगितले की, लॅन्ड बँक डिजिटायझेशनला खाजगी सल्लागार आवश्यक वाटतो. तसेच म्हाडाचे आस्थापनेवरील लॅन्ड मॅनेजर श्री. उमेश बिरारी , उपजिल्हाधिकारी यांच्या नियुक्तीबाबत महसूल विभागाने आदेश पारीत केलेले आहेत. परंतु गृहनिर्माण विभागाकडून आदेश प्राप्त झालेले नाहीत. त्याबाबत म्हाडाकडून शासनाला प्रस्ताव पाठविणे आवश्यक आहे. श्री. उमेश बिरारी यांची नियुक्ती नियमित झाल्यास ते महसूल विभागाचे उपजिल्हाधिकारी असल्यामुळे त्यांचेकडे सदरचे कामकाज सोपविता येईल.

अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी सांगितले की, सद्यस्थितीमध्ये म्हाडामधील उपलब्ध माहिती विविध मंडळांतर्गत असलेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांचेकडून

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी संकलित करुन एक महिन्याच्या आत पूर्ण करावे, असे ठरले. त्यानंतर दोन महिन्यांनी खाजगी एजन्सी आवश्यक आहे किंवा कसे याबाबत आढावा घेण्यात येईल . यास अध्यक्ष महोदयांनी सहमती दर्शविली व दोन महिन्यांनतर सदर कामाच्या प्रगतीसह पुढील बैठकीमध्ये निर्णय घेण्यात येईल, असे सांगून सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २७९/४.

विषय : माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेला भूखंड
न.भू.क्र. ६३८/ब नवजीवन शिक्षण संस्थेस दीर्घकाळ
भाडेतत्वावर वितरीत करणेबाबत.

सदर विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

यावर झालेल्या चर्चेनुसार बाब क्रमांक २७९/४, २७९/७, २७९/११ हे विषय पुढील बैठकी समोर ठेवण्याचे ठरले. सबब खालील नमूद विषय पुढील बैठकीसमोर ठेवण्यासाठी पुढे ढकलण्यात आले.

बाब क्रमांक : २७९/४. : माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेला भूखंड न.भू.क्र. ६३८/ब नवजीवन शिक्षण संस्थेस दीर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करणेबाबत.

बाब क्रमांक : २७९/७ : येरवडा, पुणे येथील म्हाडाचा भूखंड (क्षेत्रफळ २३०० चौ.मि.) पत्रकार पद्मश्री ग.गो.जाधव, चॅरिटेबल ट्रस्टला लीजवर मिळणेबाबत.

बाब क्रमांक : २७९/११. विरार-बोळींज येथील अभिन्यासातील प्राथमिक शाळा व माध्यमिक शाळा याकरीता आरक्षित असलेले भूखंड मान्यवर संस्थांना वितरीत करण्याबाबत
दिलेल्या जाहिर निवेदनानुसार या भूखंडाकरीता प्राप्त झालेल्या अर्जांची आणि सोबतच कागदपत्रांची उपसंचालक शिक्षण विभाग यांनी तपासणी करुन
कार्यालयास पाठविलेला अहवाल व त्या अनुषंगाने प्राधिकरणासमोर शाळेचा भूखंड वितरण करण्यात आलेली सादर करावयाची बाब.

बाब क्रमांक : २७९/५.

विषय : म्हाडाच्या गृहनिर्माण योजनांमधील अत्यल्प व
अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका / गाळे यामध्ये अनाथ
मुलांना १ टक्का समांतर आरक्षण देणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

याबाबत उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी असे विशद केले की, यापूर्वी म्हाडाच्या सोडतीमध्ये अनाथ व्यक्तींना १ टक्का समांतर आरक्षण देण्याबाबत शासनाकडे प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता.

त्या अनुषंगाने कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांनी दिनांक २७/११/२०१८ रोजीच्या पत्रानुसार असे कळविले होते की, अनाथ व्यक्तींना १ टक्का समांतर आरक्षण द्यावयाचे झाल्यास आवश्यक तो ठराव मंजूर करुन घेऊन उक्त नियमामध्ये सुधारणा / दुरुस्ती करण्याचा परिपूर्ण प्रस्ताव शासनास सादर करावा. तसेच अनाथ व्यक्तींची व्याख्या, त्यांच्या उत्पन्नाची मर्यादा इत्यादी बाबी स्पष्ट करणे आवश्यक आहे. सदर विषयी विधी सल्लागार/प्राधिकरण यांचे अभिप्राय प्राप्त करुन प्राधिकरणा समोर सादर करण्यात आल्याचे उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी सांगितले. त्या अनुषंगाने झालेल्या चर्चेअंती विधी सल्लागार/प्रा. यांचेकडून प्राप्त झालेल्या अभिप्रायानुसार शासनाकडे प्रस्ताव सादर करण्यास प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

तसेच मा.अध्यक्ष महोदय यांनी असे विदित केले की, वरीलप्रमाणे अनाथ व्यक्तींना आरक्षण देणे हे स्वागतार्ह पाऊल आहे. तसेच विविध क्रिडा क्षेत्रामध्ये उच्च स्तरावर प्राविण्य मिळविणा-या होतकरु, गरजू खेळाडुंना हक्काचा निवारा उपलब्ध करुन देण्यासाठी सुध्दा म्हाडाने पाऊल उचलणे आवश्यक आहे. अशा उच्च प्राविण्य प्राप्त होतकरु खेळाडूंना म्हाडाच्या सोडतीमध्ये १ टक्का आरक्षण मिळणे आवश्यक आहे, जेणेकरुन अशा खेळाडूंच्या निवा-याचा प्रश्न सुटून महाराष्ट्राची क्रिडासंस्कृती आणि क्रिडा गुणवत्तेमध्ये भर पडण्यास मदत होईल. खेळाडूंना सदर १ टक्का आरक्षण उपलब्ध करुन देण्यासाठी इतर वर्गाचे आरक्षण कमी करावे लागत असल्यास अत्यल्प उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गट यामधील सन्माननीय विधी मंडळ सदस्य तसेच सन्माननीय संसद सदस्य यांचे आरक्षण १ टक्क्याने कमी करता येईल. याबाबत उपस्थितांनी असे विवेचन केले की, सद्यस्थितीमध्ये सदर अल्प, अत्यल्प गटामध्ये सन्माननीय विधी मंडळ सदस्य तसेच सन्माननीय संसद सदस्य यांचेकडून येणा-या

अर्जांचे प्रमाण कमी असल्यामुळे सदर आरक्षण १ टक्क्याने कमी करणे योग्य होईल. याबाबत सदर बाबतीतील प्रस्ताव सुध्दा शासनाकडे पाठविण्यास सर्व सदस्यांनी अनुमती दिली.

चर्चेअंती प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ६८०८ **दिनांक : ०४/०१/२०१९.**

एकमताने निर्णय पारीत केला की,

म्हाडाच्या सोडतीमध्ये अनाथ व्यक्तींना खुल्या प्रवर्गातुन १ टक्का समांतर आरक्षण देण्याबाबत प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच अनाथ व्यक्तींची व्याख्या विधी सल्लागार/प्राधिकरण यांचेकडून प्राप्त झालेल्या अभिप्रायानुसार Juvenile Justice (Care and Protection of Children) Act,2015 नुसार निश्चित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच अनाथ व्यक्तींच्या उत्पन्नाबाबत सध्या अस्तित्वात असलेली म्हाडा मधील उत्पन्न मर्यादा निश्चित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

तसेच म्हाडाच्या सोडतीमध्ये उच्च प्राविण्य प्राप्त होतकरु खेळाडूंसाठी १ टक्का आरक्षण देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. सदर खेळाडूंची अर्हता निश्चित करण्यासाठी राज्य शासनाच्या क्रिडा विभागाकडील सक्षम प्राधिकारी यांचे प्रमाणपत्र असणे आवश्यक असल्याबाबत प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदरचे आरक्षण उपलब्ध करुन देण्यासाठी सध्या अस्तित्वात असलेले मा.विधी मंडळ सदस्य तसेच संसद सदस्य यांचे करिता अत्यल्प उत्पन्न गट तसेच अल्प उत्पन्न गटासाठी असलेले १ टक्का आरक्षण कमी करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे. सदरचा प्रस्ताव पुढील कार्यवाहीसाठी स्थायीकरणाची वाट न पाहतां शासनाकडे पाठविण्यात यावा.

बाब क्रमांक :२७९/६.

विषय : मुंबई शहरातील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील तळमजल्यावरील भाडेकरु व रहिवाशी यांना पुनर्रचित / पुनर्विकसित इमारतीमध्ये कायमस्वरुपी गाळा / सदनिका वितरण करणेबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

सदर विषयावर चर्चा करत असतांना सभापती, दु व पु मंडळ यांनी सांगितले की, मुंबई शहरातील जीर्ण व मोडकळीस आलेल्या इमारतीमधील रहिवाशांना निष्कासन सूचना देऊन इमारत रिक्त करण्यात येते व सदर इमारत पहिल्या मजल्या पर्यंत तोडण्यात येतात. मात्र अशा इमारतींचा तळमजला तोडण्यात येत नाही. मूळ उपकरप्राप्त इमारतीमधील तळमजल्यावरील भाडेकरु / रहिवाशी हे देखील तात्पुरत्या पुनर्वसनाअंतर्गत संक्रमण शिबिरात वास्तव्य करतात. इमारत पुनर्रचित झाल्यानंतर इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशी संख्येपेक्षा कमी गाळे सदनिका प्राप्त झाले तर उर्वरित भाडेकरु / रहिवाशी यांना मंडळामार्फत बृहतसूची समितीद्वारे अन्य पुनर्रचित / पुर्नविकसित इमारतीमध्ये कायम स्वरुपी सदनिका वितरीत केली जाते. परंतु तळमजल्यावरील भाडेकरु / रहिवाशांना बृहतसूचीवरुन गाळा वितरणासाठी अपात्र ठरविले जाते. अशा भाडेकरु / रहिवाशी यांनी देखील प्रदीर्घ काळापर्यंत संक्रमण शिबिरात वास्तव्य केलेले असते. या विषयाबाबत मुख्य अधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ व विधी सल्लागार / प्राधिकरण यांनी अशा भाडेकरु / रहिवाशी यांना सदनिका देणे विधी संमत होणार नाही. सदर जागा संपादित केल्याशिवाय मजल्यावरील भाडेकरु / रहिवाशी यांना बृहतसूची वरुन सदनिका वितरीत करता येणार नाहीत, अशी बाब प्राधिकरणासमोर सादर केली.

उपरोक्त विषय चर्चेअंती पुढे ढकलण्यात आला.

विषय क्रमांक : २७९/७.

विषय : येरवडा, पुणे येथील म्हाडाचा भूखंड (क्षेत्रफळ २३०० चौ.मि.) पत्रकार पद्मश्री ग.गो.जाधव, चॅरिटेबल ट्रस्टला लीजवर मिळणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

बाब क्रमांक २७९/४ मध्ये नमूद केल्यानुसार सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २७९/८.

विषय : म्हाडाच्या विरार बोळींज प्रकल्पामधील १८६ घरे पालघर जिल्हा पोलीस दलातील पोलीस कर्मचा-यांना वितरीत करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

याबाबत मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी अशी माहिती दिली की, म्हाडाच्या विरार-बोळींज प्रकल्पामधील १८६ घरे पालघर जिल्हा पोलीस दलातील पोलीस कर्मचा-यांना वितरीत करण्याबाबत शासनाकडे दिनांक १९/१२/२०१८ रोजी प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला होता. त्यामध्ये काही अधिकच्या मुद्यांबाबत सुधारीत प्रस्ताव सादर करण्याबाबत शासनाकडून सूचना प्राप्त झालेल्या होत्या. त्यामुळे त्या अनुषंगाने बाब टिपणीमध्ये दर्शविलेल्या सुधारणांसह शासनाकडे सुधारीत प्रस्ताव सादर करण्यासाठी प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी मान्यता दर्शविली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ६८०९. **दिनांक : ०४/०१/२०१९.**

एकमताने निर्णय घेतला की,

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिका अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम क्र. १३(२) व शासन निर्णय दिनांक ०८.०२.२००७ मधील तरतूदी विचारात घेऊन विरार बोळींज या प्रकल्पातील टप्पा क्र. ३ मधील इमारत क्र. १० मधील १८६ सदनिका पालघर पोलीस दलातील कर्मचारी व अधिकारी यांना वितरित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. यासाठी शासन निर्णय दिनांक ०८.०२.२००७ मधील तरतूदीनुसार **"पालघर जिल्हा पोलीस दलातील कर्मचारी"** असा गट तयार करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

३. सदर १८६ सदनिकांसाठी जाहीरात देऊन अर्ज मागविण्यात यावेत. प्राप्त होणा-या अर्जांमधून सोडत काढण्यात यावी व यशस्वी अर्जदारांची पात्रता तपासून वितरण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

४. या गटातील अर्जदारांची पात्रता निकष खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहेत.

अ) या योजनेतील घरे अल्प उत्पन्न गट (LIG) प्रकारची असल्यामुळे अर्जदारांचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रु. ३ लाख ते ६ लाख या मर्यादेत असावे.

ब) अर्जदाराची पालघर जिल्हयातील पोलीस दलामधील सेवा किमान ५ वर्षे इतकी झालेली असावी.

क) अर्जदार किंवा त्यांची पत्नी अथवा पती व अज्ञान मुले यांच्या नावावर मालकी तत्वावर, भाडेखरेदी पध्दतीवर अथवा नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य म्हणून वसई विरार शहर महानगरपालिका हद्दीमध्ये म्हाडाने वितरीत केलेल्या किंवा खाजगीरित्या संपादित केलेला गाळा/ घर नसावे.

ड) शासनाने दिनांक २१.१२.२०१८ च्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की, पूर्वी निश्चित केलेल्या (Pre Fix Members) विशिष्ट व्यक्तीसाठी/ लाभार्थ्यांसाठी नियम १३(२) अंतर्गत योजना राबविता येणार नाही. त्यासाठी जाहीरात देऊन अर्ज मागविणे व आवश्यकतेनुसार सोडत काढणे आणि यशस्वी अर्जदारांची पात्रता तपासून पडताळणी करणे ही प्रक्रिया अवलंबणे आवश्यक आहे. याबाबत सादर करण्यात येते की, पालघर जिल्हा पोलीस प्रमुख व म्हाडा अधिकारी यांच्या सोबत झालेल्या वेगवेगळया चर्चेमध्ये असे निदर्शनास आले होते की, या १८६ घरांसाठी फार मोठया प्रमाणात पोलीस दलातून अर्ज येण्याची शक्यता नव्हती. त्यामुळे जाहीरात न देता आलेल्या अर्जांमधून लॉटरी काढण्यात यावी असे ठरले होते. तथापि आता शासनाने दिनांक २१.१२.२०१८ च्या पत्राने कळविल्यानुसार या प्रकरणी जाहीरात देऊन लॉटरी पध्दतीने या घरांचे वितरण करण्यात येईल.

५. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार या सदनिकांची विक्री किंमत (अल्प उत्पन्न गट प्रवर्ग, विक्री किंमत रु. २६,२९,०३४/- ते रु. २७,३९,६४२/-, Carpet Area ४०.६१ चौ.मी. ते. ४२.११ चौ.मी., Built up Area ६३.९२ चौ.मी.) वसूल करुन ही घरे वितरित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

६. मान्यतेनंतर सदरचा ठराव पुढील कार्यवाहीस्तव शासनाकडे पाठविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : 279/9

विषय : - भाडेपट्ट्याने दिलेल्या भूखंडाचे किंवा कोणत्याही मार्गाने वाटप झालेली सदनिका / व्यापारी गाळा वित्तीय संस्थेकडे तारण ठेवण्यास परवानगी देणे तथा तारण फी आकारणी बाबत.

संदर्भ : -The Maharashtra Housing & Area Development Act 1976 Section 28 : Functions, Duties & Power of Authority (3) The authority may exercise or any of the following powers for the purpose of discharging its functions and performing its duties under this act, namely :(ix) All other powers necessary for carrying out the purposes of this act including the power to levy or charge fees.

सदर विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषयाची माहिती देतांना मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी सांगितले की, म्हाडा अधीनियम,1976 व त्याखाली तयार केलेली DISPOSAL OF LAND REGULATION 1982 मधील तरतुदी नुसार भूखंड किंवा सदनिका /व्यापारी गाळे /कार्यालयीन इमारती विविध प्रयोजनासाठी भाडेपट्टाने विहित अटी व शर्तीवर प्रदान करण्यात येते.

या अटी व शर्तीपैकी एक अट अशी असते कि प्राधिकरणाच्या परवानगी शिवाय भूखंड /गाळा वित्तीय संस्थांकडे गहाण ठेवता येणार नाही.

अशी परवानगी मागितल्या नंतर तारण शुल्क व प्रक्रिया शुल्क आकारण्याचे निश्चित धोरण आतापर्यंत ठरविलेले नव्हते. त्यामुळे व्यवसाय सुलभतेच्या दृष्टीने (Ease of Doing Buisness) धोरण निश्चित करणे आवश्यक आहे.

सध्याच्या प्रचलित कार्यपद्धतीप्रमाणे सोडतीमधील गाळा बँकेकडे तारण ठेवून खरेदी करण्यासाठी कर्ज उचलणे बाबत नाहरकत प्रमाणपत्र पणन विभागामार्फत दिले जाते.

त्याचप्रमाणे मित्र प्रणाली मार्फत मिळकत व्यवस्थापक यांचेद्वारे निवासी गाळा खरेदी करण्यासाठी, गाळ्याची दुरुस्ती करण्यासाठी व नुतनीकरण करण्यासाठी, प्राधिकरणाच्या भूखंडावर घर बांधण्यासाठी गाळा / भूखंड तारण ठेवणे बाबत नाहरकत दाखला दिला जातो. यासाठी कोणतीही प्रक्रिया शुल्क व तारण शुल्क आकारले जात नाही.

त्याच प्रमाणे वाटप झालेला गाळा गहाण ठेवून कर्ज काढणेसाठी फक्त विशिष्ठ कारणासाठी परवानगी दिले जाते जसे कि खरेदी करणे , सुधारणा करणे, इ. तथापि तारण ठेवून शैक्षणिक कर्ज काढणे, इतर वैयक्तिक कारणासाठी कर्ज काढण्यासाठी परवानगी नाकारली जाते. याबाबत निश्चित धोरण व कार्य पद्धती ठरविणे आवश्यक झालेले आहे.

महसूल विभागाचे याबाबत दि .16.6.2016 च्या शासन निर्णयाप्रमाणे निश्चित धोरण आकारले आहे व अटी आणि शर्ती सुध्दा विहित केलेल्या आहेत त्या खालील प्रमाणे --

अ.क्र.	जमीन मंजुरीचे प्रयोजन	तारण शुल्क (कर्जाच्या रक्कमेच्या)
१.	शैक्षणिक, वैद्यकीय, सांस्कृतीक, सामाजिक, उच्च व तंत्र शिक्षण, निवासी प्रयोजन, सहकारी गृहनिर्माण संस्था	0.25 टक्के
2	औद्योगिक व वाणिज्य प्रयोजनासाठी	0.50 टक्के

या बाबत विहित केलेल्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे आहेत.

१. वरीलप्रमाणे तारण शुल्क प्रतीग्राहीत्याने शासनाकडे आगाऊ भरणा करणे बंधनकारक राहील. तारण शूलक वसूल केल्यानंतर शासकीय जमीन तारण ठेवण्यास परवानगी देण्यासंबंधी आदेश पारित करताना जेवढ्या रकमेच्या कर्ज उभारणीसाठी तारण शुल्क वसूल करून परवानगी देण्यात आली आहे तेवढ्या कर्ज रक्कमेपुरतेच असे आदेश वैध ठरतील.

2. विविध अकृषिक प्रयोजनासाठी मंजूर शासकीय जमिनी त्याच प्रयोजनासाठी कर्ज उभारणीकरिता तारण ठेवण्यापुरातेच हे आदेश लागू राहतील. मंजूर प्रयोजनात बदल होत

असल्यास त्यासाठी प्रथम प्रयोजनात बदल करण्याची परवानगी सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील.

3. तारण ठेवलेली शासकीय जमीन ज्या प्रयोजनाकरिता मंजूर करण्यात आली होती. त्याच प्रयोजनाकरिता वापरण्यात येईल. अशी विवक्षित अट तारण ठेवण्या संबधी परवानगी देताना न चुकता परवानगी आदेशात नमूद करण्यात यावी. शासकीय जमीन तारण ठेवण्यास मान्यता द्यावयाच्या प्रकरणी. अशा विचाराधीन असलेल्या जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयात याचिका प्रलंबित नसल्याची खात्री संबधित जिल्हाधिकारी यांनी करणे आवश्यक राहील.

4. अशी शासकीय जमीन तारण ठेवून घेतलेल्या कर्जाच्या रकमेतून मंजूर प्रयोजनाकरिता जमीन विकसनासाठी आवश्यक सर्व परवानग्या संबधित सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून प्राप्त करण्याची पुर्ण जबाबदारी संबधित अर्जदार व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांची राहील.

5. कर्जदार व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांनी वरीलप्रमाणे शासकीय जमीन तारण ठेवून घेतलेल्या कर्जाची परतफेड केली नाही तर, त्याची जबाबदारी सर्वस्वी त्या व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांची राहील. विशिष्ट प्रकरणात तारण ठेवलेली शासकीय जमीन कर्ज देणाऱ्या वित्तीय संस्थेकडे हस्तांतरण करण्याची परिस्थती उद्भवल्यास व त्यानुषंगाने , अशी जमीन वित्तीय संस्थेकडून किंवा प्रतीग्रहीत्या कडून विक्री/लिलाव होत असल्यास, त्यासाठी कर्जदार प्रतीग्रहीत्याने (म्हणजेच संबधित व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांनी) किंवा यथास्थित वित्तीय संस्थेने शासनाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील. शासनाची तशी पूर्वपरवानगी प्राप्त करून कर्जाच्या थकबाकीच्या वसुलीसाठी तारण ठेवलेल्या शासकीय जमिनीची विक्री झाल्यास, खरेदी विक्रीचा व्यवहार नोंदणीकृत करणे बंधनकारक राहील. जेणेकरून जमिनीची किमत कमी दर्शविण्याचा प्रश्न उद्भवणार नाही व कायदेशीर कागदपत्रे तयार होतील.

6. शासकीय जमिनीचे हस्तांतरण झाल्यास प्रतीग्रहीत्याकडून शासनाच्या प्रचलित आदेशानुसार अनार्जित उत्पन्न वसूल करण्यात येते. त्यामुळे, तारण ठेवलेल्या शासकीय जमिनीची वरीलप्रमाणे अपरिहार्य स्थितीत शासनाच्या पूर्व परवानगीने विक्री वा भाडेपट्ट्याचे हस्तांतरण होत असल्यास, विक्रीच्या / हस्तांतरणाच्या दिनाकाला विहित तरतुदीनुसार जो अनार्जित रक्कमेतील शासनाचा हिस्सा येईल, तो हिस्सा व शासनास येणे असणाऱ्या अन्य रकमा यांचा त्या व्यवहारा संदर्भात शासनाचा हक्क प्राथम्याचा

राहील व प्रतीग्रहीत्याने किंवा यथास्थित वित्तीय संस्थेने अशी रक्कम शासनाकडे भरणा करणे बंधनकारक राहील.

७. थकीत कर्जापोटी लिलाव अथवा विक्रीने हस्तांतरित होणारी शासकीय जमीन भोगवटादार वर्ग-2 अथवा यथास्थिती सरकारी भाडेपट्टा या धारणाधीकाराचीच राहील.

याच धर्तीवर म्हाडाने तारण शुल्क व प्रक्रिया शुल्क आकारणे आवश्यक वाटते. जेणेकरून मंडळाला कायम स्वरूपी उत्पानाचा स्तोत्र निर्माण होईल व या कामासाठी खर्ची पडणाऱ्या मनुष्यबळ वर पडणारा खर्च काही अंशी वसूल करता **येईल.**

यावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक 6810 दिनांक 4/1/2019

एकमताने निर्णय घेतला कि ,

The Maharashtra Housing & Area Development Act 1976 Section 28 (3)(ix) अन्वये प्राप्त अधिकारात विविध संस्था , व्यक्ती आणि कंपन्या यांना वेळोवेळी म्हाड अधिनियम 1976 व त्याखालील विनियम DISPOSAL OF LAND REGULATION 1982 अन्वये विविध प्रयोजनासाठी (उदा. वाणिज्यिक, औद्योगिक, निवासी, शैक्षणिक, प्रयोजने) यसाठी भूखंड किंवा सदनिका किंवा इमारती किंवा गाळे भाडेपट्टा धारक म्हणून प्रदान करण्यात येतात. प्रतीग्राहीत्यांना अशाप्रकारे प्रदान करण्यात आलेल्या जमिनी / गाळे त्याच प्रयोजनाच्या विकास अथवा वृद्धी याकरिता कर्ज उभारणीसाठी वित्तीय संस्थांकडे गहान/तारण ठेवण्यास परीशिष्ट अ मधील अटी व शर्तीस अधीन राहून प्रकरण परत्वे परवानगी देण्याचे पुर्ण अधिकार सहमुख्य अधिकारी यांना या ठरावाद्वारे प्रदान करण्यात येत आहेत.

अ . सहमुख्य अधिकारी यांनी विहित प्रयोजनाकरिता कर्ज उभारणीसाठी वित्तीय संस्थेकडे तारण ठेवण्यास परवानगी देताना या ठरावा द्वारे विहित केलेले तारण शुल्क व प्रक्रिया शुल्क आकारणी अनिवार्य राहील. ज्या अर्थी, कर्जाची रक्कम तारण ठेवावयाच्या जमिनीच्या /गाळ्याच्या किमतीपेक्षा अधिक किंवा कमी असू शकेल, त्या अर्थी जमीन, गाळा तारण ठेवण्याची परवानगी देताना आकारावयाचे तारण शुल्क हे

घ्यावयाच्या कर्जाच्या रक्कमेच्या किंवा जेवढी जमीन / गाळा तारण ठेवावयाचा असेल, त्या जमिनीच्या / गाळ्याच्या प्रचलित बाजारभाव नुसार येणारी किंमत या दोन्हीपैकी जी रक्कम कमी असेल त्या रकमेवर खालील दराप्रमाणे आकारण्यात यावे.

अ.क्र.	जमीन मंजुरीचे प्रयोजन	तारण शुल्क (कर्जाच्या रक्कमेच्या))	प्रक्रिया शुल्क (रु.)
1.	शैक्षणिक, वैद्यकीय, सांस्कृतीक, सामाजिक, उच्च व तंत्र शिक्षण, निवासी प्रयोजन, सहकारी गृहनिर्माण संस्था	0.25 टक्के	1000.00
2	औद्योगिक व वाणिज्य प्रयोजनासाठी	0.50 टक्के	5000.00

परिशिष्ट "अ"

अटी व शर्ती

1. वरीलप्रमाणे तारण शुल्क प्रतीग्राहीत्याने म्हाडाकडे आगाऊ भरणा करणे बंधनकारक राहील. तारण शूलक वसूल केल्यानंतर जमीन अथवा गाळा तारण ठेवण्यास परवानगी देण्यासंबंधी आदेश पारित करताना जेवढ्या रकमेच्या कर्ज उभारणीसाठी तारण शुल्क वसूल करून परवानगी देण्यात आली आहे तेवढ्या कर्ज रक्कमे पुरतेच असे आदेश वैध ठरतील.

2. विविध अकृषिक प्रयोजनासाठी मंजूर जमीन अथवा गाळा त्याच प्रयोजनासाठी कर्ज उभारणीकरिता तारण ठेवण्यापुरतेच हे आदेश लागू राहतील. मंजूर प्रयोजनात बदल होत असल्यास त्यासाठी प्रथम प्रयोजनात बदल करण्याची परवानगी सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील.

3. तारण ठेवलेली जमीन अथवा गाळा ज्या प्रयोजनाकरिता मंजूर करण्यात आली होती. त्याच प्रयोजनाकरिता वापरण्यात येईल. अशी विवक्षित अट तारण ठेवण्या संबधी परवानगी देताना न चुकता परवानगी आदेशात नमूद करण्यात यावी. जमीन अथवा गाळा तारण ठेवण्यास मान्यता द्यावयाच्या प्रकरणी. अशा विचाराधीन असलेल्या जमीन अथवा गाळ्याबाबत कोणत्याही न्यायालयात याचिका प्रलंबित नसल्याची खात्री सहमुख्य अधिकारी यांनी करणे आवश्यक राहील.

4. अशी जमीन अथवा गाळा तारण ठेवून घेतलेल्या कर्जाच्या रकमेतून मंजूर प्रयोजनाकरिता जमीन विकसनासाठी आवश्यक सर्व परवानग्या संबधित सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून प्राप्त करण्याची पुर्ण जबाबदारी संबधित अर्जदार व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांची राहील.

5. कर्जदार व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांनी वरीलप्रमाणे जमीन अथवा गाळा तारण ठेवून घेतलेल्या कर्जाची परतफेड केली नाही तर, त्याची जबाबदारी सर्वस्वी त्या व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांची राहील. विशिष्ट प्रकरणात तारण ठेवलेली जमीन अथवा गाळा कर्ज देणाऱ्या वित्तीय संस्थेकडे हस्तांतरण करण्याची परिस्थती उद्भवल्यास व त्यानुषंगाने , अशी जमीन वित्तीय संस्थेकडून किंवा प्रतीग्रहीत्या कडून विक्री/लिलाव होत असल्यास, त्यासाठी कर्जदार प्रतीग्रहीत्याने (म्हणजेच संबधित व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांनी) किंवा यथास्थित वित्तीय संस्थेने मुंबई मंडळाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील. म्हाडाची तशी पूर्वपरवानगी प्राप्त करून कर्जाच्य थकबाकीच्या वसुलीसाठी तारण ठेवलेल्या जमीन अथवा गाळ्याची विक्री झाल्यास, खरेदी विक्रीचा व्यवहार नोंदणीकृत करणे बंधनकारक राहील. जेणेकरून जमीन अथवा गाळ्याची किमत कमी दर्शविण्याचा प्रश्न उद्भवणार नाही व कायदेशीर कागदपत्रे तयार होतील.

6. जमीन अथवा गाळ्याचे हस्तांतरण झाल्यास प्रतीग्रहीत्याकडून म्हाडाच्या प्रचलित आदेशानुसार अनार्जित उत्पन्न वसूल करण्यात येते. त्यामुळे, तारण ठेवलेल्या जमीन अथवा गाळ्याची वरीलप्रमाणे अपरिहार्य स्थितीत म्हाडाच्या पूर्व परवानगीने विक्री वा भाडेपट्ट्याचे हस्तांतरण होत असल्यास,

विक्रीच्या / हस्तांतरणाच्या दिनाकाला विहित तरतुदीनुसार जो अनार्जित रक्कमेतील म्हाडाचा हिस्सा येईल, तो हिस्सा व म्हाडास येणे असणाऱ्या अन्य रकमा यांचा त्या व्यवहारा संदर्भात म्हाडाचा हक्क प्राथम्याचा राहील व प्रतीग्रहीत्याने किंवा यथास्थित वित्तीय संस्थेने अशी रक्कम म्हाडाकडे भरणा करणे बंधनकारक राहील.

7. थकीत कर्जापोटी लिलाव अथवा विक्रीने हस्तांतरित होणारी जमीन अथवा गाळा अथवा यथास्थिती म्हाडाचा भाडेपट्टा या धारणाधीकाराचीच राहील.

8. कर्ज घेण्यासाठी जमीन अथवा गाळा गहन व तारण ठेवण्यास सर्वसाधारणपणे परवानगी नाकारण्याची भूमिका जरी नसली तरी, विविक्षित प्रकरणात काळ्या यादीतील संस्थाना किंवा म्हाडाची देणी थकीत असलेल्या व्यक्ती/संस्था/कंपनी इ. यांना देण्यात आलेली जमीन किंवा गाळा तारण ठेवण्यास बंदी घालण्यात येत आहे.

9. याशिवाय प्रकार परत्वे सहमुख्य अधिकारी यांना आवश्यक वाटतील अशा वाटप आदेशातील अटीचे व शर्ती शी सुसंगत , इतर अटीचे व शर्ती संबधित आदेशात नमूद करण्याची मुभा राहील.

ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता ठरावाची अंमलबजावणी करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : 279/10

विषय :- **भाडेपट्ट्याने व इतरमार्गाने प्रदान करण्यात आलेल्या म्हाडाच्या जमिनीवरील इमारत बांधकामासाठी मुदतवाढ देण्याबाबत धोरणात्मक निर्णय.**

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषयावर चर्चा करतांना मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी सांगितले की, म्हाड अधिनियम 1976 अस्तित्वात येण्यापूर्वी पासून राज्यातील म्हाडाच्या /मुंबई गृहनिर्माण मंडळ अधिनियम 1948 अन्वये प्रस्थापित मंडळांच्या मालकीच्या जमिनी विविध व्यक्ती, संस्था आणि कंपनी यांना विविध प्रयोजनार्थ भाडेपट्ट्याने अथवा इतर मार्गाने प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत. तद्वतच म्हाड अधिनियम 1976 मधील तरतुदीनुसार ही म्हाडाची जमीन विविध व्यक्ती, संस्था आणि कंपनी यांना विविध प्रयोजनार्थ भाडेपट्ट्याने वेळोवेळी प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत.

म्हाडाच्या जमिनीचे भाडेपट्टीने वाटप पुढील नियमाद्वारे करण्यात येते ;-

- महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास (जमिनीची विल्हेवाट) नियम 1981 [MHADA] (DL) Rules]
- महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम 1982 [MHADA] (DL) Regulations]

याचा यापुढे नियम 1981 व विनियम 1982 असा उल्लेख करण्यात येईल. म्हाडा रिकाम्या भूखंडाचे वाटप शासन, स्थानिक प्राधिकरण, सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रम, सार्वजनिक धर्मादाय संस्था किंवा सोसायट्या यांचेकडून निविदा, आवेदने मागवून अथवा बोली प्रस्तावित मान्य करून केले जाते. भूखंडाचे वाटप विनियम 1982 च्या नियम 16 अंतर्गत राज्य शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार सुद्धा केले जाते.

प्रदान करण्यात आलेल्या जमिनीचा संबधितांकडून शीघ्र गतीने वापर होवून त्यातून सामाजिक व आर्थिक विकास व्हावा या उद्देशाने अशा म्हाडाच्या जमिनी प्रदान झालेनंतर मंजूर प्रयोजनार्थ विकसित करण्याकामी इमारत बांधकामास परवानगी देण्यात येऊन कालावधी विहित करण्यात येतो.

अशाप्रकारे जमिनीचा वापर करणेची परवानगी मिळाल्यानंतर साधारणत: दिड वर्षात बांधकाम सुरु करणे व 3 वर्षाचे आत बांधकाम पूर्ण करणे अपेक्षित आहे. यामध्ये विलंब लागण्याची शक्यता असल्यास, संबधित व्यक्ती, संस्था यांनी मुदतवाढीचा अर्ज करून अटी व शर्तीवर प्राधिकरणाकडून पूर्व परवानगी प्राप्त करून घेणे क्रमप्राप्त आहे.

सदर प्रमाणे मुदतवाढ देण्याबाबतचे आतापर्यंत म्हाडाचे कोणतेही निश्चित धोरण/मार्गदर्शक तत्वे आढळून येत नाहीत.

शासन निर्णय दि. 11 जानेवारी 2017 प्रमाणे शासकीय जमिनीवरील इमारत बांधण्यासाठी मुदतवाढ देण्याबाबत निश्चित धोरण तयार करण्यात आलेले आहे. सदर शासन निर्णयाची प्रत परिशिष्ट 1 प्रमाणे जोडलेली आहे. याच धर्तीवर परंतु **दंडनीय आकारणीचे प्रमाण जवळपास 50% ने कमी करून** पुढील प्रमाणे धोरण प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

यावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक 6811 **दिनांक : 4/1/2019**

एकमताने निर्णय घेतला की,

म्हाड अधिनियम 1976 आणि जमिनीची विल्हेवाट नियम 1981 व विनियम 1982 मधील तरतुदीनुसार किंवा तत्पूर्वी विविध व्यक्ती, संस्था आणि कंपनी

यांना विविध प्रयोजनार्थ भाडेपट्ट्याने अथवा इतर मार्गाने प्रदान करण्यात आलेल्या जमिनीवरील इमारत बांधकामासाठी मुदतवाढ देण्याकामी यापुढे खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यास या ठरावाद्वारे निर्देशित करण्यात येत आहे.

(i) म्हाड अधिनियम 1976, जमिनीची विल्हेवाट नियम 1981 व विनियम 1982 मधील तरतुदीस अनुलक्षून यापुढे भाडेपट्ट्याने अथवा इतर मार्गाने प्रदान करण्यात आलेल्या म्हाडाच्या जमिनीवरील बांधकामाबाबत, जमीन प्रदानाच्या आदेशामध्ये, जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा दिल्यापासून 3 वर्षाच्या आत इमारत बांधकाम पूर्ण करण्यात यावे, अशी अट समाविष्ट करण्यात यावी.

(ii) संबंधित व्यक्ती, संस्था यांनी म्हाडाचे जमीन प्रदान आदेशात नमूद केलेल्या कालावधीत इमारत बांधकाम पूर्ण न केल्यास, त्यांनी अशा इमारत बांधकामासाठी मुख्य अधिकारी यांचेकडून पुढील प्रत्येक वर्षी मुदतवाढ प्राप्त करून घेणे अनिवार्य राहील. संबधित मुख्य अधिकारी यांच्या स्तरावरून प्राधिकार प्रदानतेनुसार अशी मुदतवाढ करताना खालील नमूद दराप्रमाणे अधिमुल्य आकारण्यात यावे.

तक्ता : मुदतवाढीसाठी आकारावयाच्या अधिमुल्याचा दर

अ.क्र.	**बांधकाम मुदतवाढीचा कालावधी**	**मुदतवाढीसाठी आकारावयाच्या अधिमुल्याचा दर**	**सक्षम प्राधिकारी**
1	मूळ मंजूर कालावधीनंतर प्रथम मुदतवाढ 1 वर्षे	प्रचलित वार्षिक शीघ्र सिद्ध गणक दर विवरण पत्रानुसार संबंधित जमिनीच्या येणाऱ्या किमतीच्या **1 %** प्रतिवर्ष	सहमुख्य अधिकारी
2	द्वितीय मुदतवाढ 1 वर्षे	प्रचलित वार्षिक शीघ्र सिद्ध गणक दर विवरण पत्रानुसार संबंधित जमिनीच्या येणाऱ्या किमतीच्या **2%** प्रतिवर्ष	मुख्य अधिकारी

3	तृतीय मुदतवाढ 1 वर्षे	प्रचलित वार्षिक शीघ्र सिद्ध गणक दर विवरण पत्रानुसार संबंधित जमिनीच्या येणाऱ्या किमतीच्या **3 %** प्रतिवर्ष	मुख्य अधिकारी
4	चौथी मुदतवाढ 1 वर्षे	प्रचलित वार्षिक शीघ्र सिद्ध गणक दर विवरण पत्रानुसार संबंधित जमिनीच्या येणाऱ्या किमतीच्या **4%** प्रतिवर्ष	मुख्य अधिकारी
5	पाचवी मुदतवाढ 1 वर्षे	प्रचलित वार्षिक शीघ्र सिद्ध गणक दर विवरण पत्रानुसार संबंधित जमिनीच्या येणाऱ्या किमतीच्या **5%** प्रतिवर्ष	मुख्य अधिकारी

मात्र, संबंधित अर्जदार व्यक्ती, संस्था यांनी मुख्य अधिकारी यांचेकडे मुदत वाढीसाठी केलेल्या अर्जात नमूद केलेले कारण, त्याच्या आवाक्याबाहेरील कारणांमुळे असल्याची मुख्य अधिकाऱ्यांची खात्री होत असल्यास तसे कारणासह लेखी नमूद करून बांधकाम मुदतवाढीपोटी अधिमुल्यासाठी कालावधीनुसार येणाऱ्या उक्त नमूद दराच्या निम्मे दर आकारण्यात यावेत.

(iii) ज्या प्रकरणांमध्ये एकूण मंजूर कालावधी (म्हणजेच मूळ मंजूर कालावधी अधिक मंजूर मुदतवाढीचा कालावधी) संपुष्टात आल्यानंतर देखील संबंधित जमिनीवरील इमारतीचे बांधकाम नियोजन प्राधिकरणाच्या/सक्षम प्रधिकारी यांच्या परवानगीने सुरु होवूनही अर्धवट असेल किंवा अशा बांधकामाचा पूर्णत्वाचा दाखला संबंधित नियोजन प्राधिकरणाच्या/सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून प्राप्त झालेला नसेल अशा प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त होईपर्यंत संबंधित व्यक्ती अथवा संस्था यांना त्या त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार संबंधित जमिनीच्या येणाऱ्या

किमतीच्या 5 % प्रतिवर्ष या दराने याप्रमाणे अधिमुल्य म्हाडाकडे भरणा करण्याच्या अटीवर मुदतवाढ अनुज्ञेय राहील.

(iv) ज्या व्यक्ती अथवा संस्था जमीन प्रदान आदेशात बांधकामासाठी विहित केलेल्या मूळ कालावधीत किंवा मंजूर वाढीव कालावधीत सदर कालावधी संपुष्ठात येण्याच्या आत बांधकाम मुदतवाढीस अर्ज दाखल करणार नाहीत, अशा व्यक्ती अथवा संस्थांच्या बाबतीत मुदतवाढ अर्जाच्या विलंबापोटी प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार संबंधित जमिनीच्या येणाऱ्या किंमतीच्या 0.5 % इतके विलंब शुल्क देखील आकारण्यात यावे.

(v) वरीलप्रमाणे मुदतवाढ दिल्यानंतरही संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडून / सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून विकास परवानगी प्राप्त करून बांधकाम सुरु करण्यात आले नाही, तर वाटप केलेला भूखंड आहे त्या परिस्थितीत परत घेण्यात यावा व प्रतिग्रहीताकडून देण्यात आलेल्या जमिनीच्या अधिमुल्यापेक्षा अधिक नसेल इतकी नुकसान भरपाईची रक्कम त्यास परत करण्यात यावी.

(vi) प्रस्तुत निर्णय निर्गमित झाल्याच्या दिनांकास

1. ज्या प्रकरणात इमारत बांधकाम पूर्ण झाले नसेल आणि इमारत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी मूळ व मंजूर वाढीव कालावधी पूर्ण झाला असेल,
2. ज्या प्रकरणात बांधकामाची मुदत संपलेली आहे तथापि प्रस्तुत निर्णयप्रमाणे अद्याप मुदत वाढीसाठी अर्ज सादर करण्यात आलेला नाही.

अशा प्रकरणी संबंधित व्यक्ती आणि संस्था यांना आणखी 1 वर्षाची मुदतवाढ देण्याची विनंती मुख्य अधिकाऱ्यांकडे हे धोरण लागू झाल्यापासून 6 महिन्यात करता येईल.

असा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर प्रथम इमारत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठीची विहित मूळ व मंजूर वाढीव मुदत संपलेल्या दिनांकापासून प्रस्तुत ठरावाच्या दिनांकापर्यंत काल्पनिक मुदतवाढ (Notional extension of time) हि ज्यावेळी मुदतवाढ देण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात येतील, त्या वर्षाच्या संबंधित जमिनीच्या प्रचलित बाजारभावाच्या 5 % (One time) इतकी रक्कम वसूल करून देण्यात यावी.

ज्या संस्था किंवा व्यक्ती धोरण लागू झाल्यापासून 6 महिन्याच्या आत अर्ज करणार नाहीत, अशा व्यक्ती अथवा संस्थाच्या बाबतीत मुदत वाढ अर्जाच्या विलंबापोटी प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार संबधित जमिनीच्या येणाऱ्या किमतीच्या 0.5% इतके विलंब शुल्क देखील आकारण्यात यावे.

(vii) अशी मुदतवाढ दिल्यानंतर बांधकाम पूर्ण झाले नाही किंवा बांधकाम पूर्ण झाले तथापि बांधकाम पुर्नत्वाचा दाखला मिलाला नाही तर अशा बांधकामाचा पूर्णत्वाचा दाखला संबधित नियोजित प्राधिकरणाकडून /सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून प्राप्त होईपर्यंत संबंधित व्यक्ती अथवा संस्था यांना त्या त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार संबंधित जमिनीच्या येणाऱ्या किमतीच्या 5 % प्रतिवर्ष याप्रमाणे अधिमुल्य म्हाडाकडे भरणा करण्याच्या अटीवर ताबा दिल्यापासुन 8 वर्ष पर्यंत मुदतवाढ अनुज्ञेय राहील. मात्र विशेष परिस्थितिमुले 8 वर्षा पेक्षा जास्त कालावाधिसाठी दर वर्षी उपाध्यक्ष प्राधिकरण यांची मान्यता घेणे आवश्यक राहिल.

(viii) उक्त नमूद (v) प्रमाणे ज्या प्रकरणी इमारत बांधकाम विहित मुदतीत सुरु न झाल्यामुळे संबधित म्हाडाने जमीन जमा करण्याचे आदेश काढण्यात आले असतील अशा प्रकरणी संबधित व्यक्ती अथवा संस्था यांना जमीन जमा करण्याच्या आदेशाच्या प्राप्तीच्या दिनाकापासून 3 महिन्याच्या कालावधीत अर्ज करून अशी जमीन पुनर्प्रदान /पुनर्दानित करण्याची विनंती प्राधिकरणाकडे करता येईल. असा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर संबधित व्यक्ती अथवा संस्थेला त्यावेळी प्रचलित असलेल्या प्राधिकरणाच्या धोरणाप्रमाणे संबधित जमीन पुनर्प्रदान /पुनर्दानित करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या धोरणाप्रमाणे गुणवत्तेनुसार निर्णय घेण्यात येईल.

(ix) म्हाडा (जमिनीची विल्हेवाट) नियम 1981 अन्वये राज्यातील म्हाडाच्या जमीनी भाडेपट्ट्याने अथवा इतर मार्गाने प्रदान करण्यात येतात. या नियमाखाली प्रदान केलेल्या जमिनींना सदर नियमातील तरतुदी लागू होतात. त्यामुळे या नियमांतर्गत ज्या व्यक्ती/संस्था यांना जमिनी भाडेपट्ट्याने अथवा इतर मार्गाने प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत. तथापि, त्यांच्या जमीन प्रदान आदेशात, करारनाम्यात इमारत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठीचा कालावधी नमूद करण्यात आलेला नाही. त्यांना देखील अशा प्रकरणीही उक्त निर्देशाप्रमाणे इमारत बांधकाम मुदतवाढ प्राप्त करून घेणे अनिवार्य राहील.

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

बाब क्रमांक : २७९/११.

विषय : विरार-बोळींज येथील अभिन्यासातील प्राथमिक शाळा व माध्यमिक शाळा याकरीता आरक्षित असलेले भूखंड मान्यवर संस्थांना वितरीत करण्याबाबत दिलेल्या जाहिर निवेदनानुसार या भूखंडाकरीता प्राप्त झा ालेल्या अर्जांची आणि सोबतच कागदपत्रांची उपसंचालक शिक्षण विभाग यांनी तपासणी करुन या कार्यालयास पाठविलेला अहवाल व त्या अनुषंगाने प्राधिकरणासमोर शाळेचा भूखंड वितरण करण्यात आलेली सादर करावयाची बाब.

उपरोक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषय बाब क्रमांक २७९ / ४ मध्ये नमुद केल्यानुसार पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २७९/१२.

विषय : भाडेपट्टा करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर नुतनीकरण करण्यासंबंधीचे विहित धोरण.

सदर विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला.

याबाबत उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सांगितले की, शासनाच्या दिनांक १२/१२/२०१२ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार प्राधिकरणाचे भाडेपट्टा करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर नुतनीकरणाचे धोरण सादर करण्यात आले आहे. यावर चर्चा होऊन सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला आहे.

बाब क्रमांक : २७९/१३.

विषय : म्हाडा कायदा १९७६ कलम १९ (२) अन्वये १० उद्वाहन चालकांची पदे निर्माण करुन शासनातर्फे उद्वाहन म्हणून नियुक्ती देण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सचिव/प्राधिकरण यांनी अशी माहिती दिली की, श्री.संजय श्रीधर पवार व इतर उदवाहक यांनी सन २०१८-२०१९ वर्षाच्या कर्मचारी आकृतीबंधामध्ये उद्हवाहन चालकांची मुजूर पदे नसल्यामुळे म्हाडा प्रशासनाने आमची म्हाडाच्या सेवेत नियुक्ती करण्याची विनंती अमान्य केली आहे.यास्तव म्हाडा प्राधिकरणाच्या बैठकीत १० उद्वाहन चालकांची पद्नर्मिती करुन म्हाड कायदा १९७६ कलम १९(२)अन्वये शासनाची मान्यता घेतल्यास पदनिर्मिती होऊ शकेल.सदर पदावर म्हाडातील ७ लिफ्टच काम करणा-या १० कंत्राटी उदवाहक चालकांना म्हाडा सेवेत सामावून घेण्याबाबत मा.सभापती /मुंबई मंडळ यांना निवेदन सादर केले आहे.

उपरोक्त निवेदनावर मा.सभापती/मुंबई मंडळ यांनी कर्मचा-यांच्या मागणी नुसार आपण कोणती कार्यवाही करणे अपेक्षित आहे असे निर्देश दिले आहेत.

रोजंदारी किंवा हंगामी तत्वावर नेमणूक देण्याची विनंती

याबाबत सादर करण्यात येते की,उपरोक्त उद्वाहकांनी दिनांक-१७/७/२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये रोजंदारी किंवा हंगामी तत्वावर नेमणूक देण्याची विनंती केली होती. त्याबाबत वित्त विभागाचा शासन निर्णय दिनांक-१०/९/२००१ व दिनांक-१६/६/२००३ नुसारयापुढे हंगामी पदे निर्माण करु नयेत व ती भरण्यात येऊ नयेत, हंगामी स्वरुपाची कामे ज्या विभागांमध्ये सध्या केली जातात ती यापुढे कंत्राटी पध्दतीवर करुन घेण्यात यावी, हंगामी व रोजंदारी कर्मचारी नेमण्यात येऊ नयेत. तसेच कोणत्याही विभागाने रोजंदारी किंवा हंगामी तत्वावर कर्मचा-यांची नियुक्ती करु नये.रोजंदारी हंगामी तत्वावर नियुक्ती केल्यास उपक्रम व यथास्थिती प्रशासनिक विभागाने संबंधित अधिकारी/कर्मचारी यांच्यावर खातेनिहाय चौकशी करुन शिस्तभंगाची कारवाई करावी असे नमुद केले आहे.

यास्तव उपरोक्त शासन निर्णयातील तरतुदी नुसार सदर उदवाहक कर्मचा-यांना म्हाडा आस्थापनेवर रोजंदारी पध्दतीने उदवाहक(लिफ्टमन)म्हणून नियुक्ती देण्याबाबतची विनंती मान्य करता येत नाही असे प्राधिकरणाचे पत्र क्रमांक२६३७, दिनांक-१३/८/२०१८ नुसार यापूर्वीच कळविण्यात आले आहे.

उद्वाहन चालकांची पदे निर्माण करुन उद्वाहन म्हणून नियुक्ती देण्याबाबत.

प्राधिकरण आकृतीबंधानुसार सन-२००७ पूर्वी उद्वाहन चालक या पदाची एकूण ७ मंजूर पदे उपलब्ध होती.तथापी शासनाने राज्यातील सर्व विभागिय गृहनिर्माण मंडळाच्या कामाचा आढावा घेऊन राज्य शासन पुरस्कृत व केंद्र शासन पुरस्कृत योजना कार्यक्षमतेने राबविण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण तसेच प्राधिकरणाच्या मंजूर २७३३ पदांपैकी १३९ पदे निरसित करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. सदर शासन निर्णयातील प्रपत्र **अ** मध्ये उद्वाहन चालकांची मंजूर ७ पदांपैकी सर्व ७ पदे निरसित केलेली आहेत.

तसेच प्राधिकरण सेवेत सेवा प्रवेश नियमानुसार सरळसेवेने अथवा अनुकंपा तत्वावर नियुक्ती दिली जात असल्याने जरी शासन मान्यते नुसार पद निर्मिती करण्यात आली तरी उपरोक्त

उदवाहकांच्या मागणी नुसार त्यांना थेट सामावून घेता येणे शक्य नाही.कारण तशी पदे जाहिरात देऊन सरळसेवेने भरण्यात येतात.

उपरोक्त उदवाहकांची नियुक्ती प्राधिकरणा मार्फत थेट कंत्राटी पध्दतीने करण्यात आली नसून कार्यकारी अभियंता विद्युत विभाग यांचे मार्फत ई निविदा पध्दतीने ठेकेदारांची निवड करुन में श्रीकृष्ण इलेक्ट्रिकल वर्क्स या बाहय यंत्रणेमार्फत करारपध्दतीने सदर उदवाहकांची सेवा घेण्यात येत आहे.

तसेच प्राधिकरणांतर्गत विविध मंडळे/कार्यालयामध्ये आवश्यकते नुसार बाहय यंत्रणेमार्फत कर्मचा-यांच्य सेवा घेण्यात येतात.उपरोक्त उद् वाहकांच्या मागणी प्रमाणे इतर बाहय यंत्रणेमार्फत काम करणारा कर्मचारी वर्ग त्यांची सेवा नियमित आस्थापनेवर सामावून घेण्याकरता मागणी करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

वरील बाबी विचारात घेता बाहय यंत्रणे मार्फत नियुक्त केलेल्या उद्वाहक कर्मचा-यांच्या मागणी नुसार नियमित आस्थापनेवर सामावुन घेणे शक्य होणार नाही.

सदर उदवाहक कर्मचा-यांना उद्वाहन चालकांची पदे निर्माण करुन उद्वाहक म्हणून नियुक्ती देण्याबाबतची बाब टिपण्णी मा.सभापती/ मुंबई मंडळ व मा.सभापती/दु व पु मंडळ यांच्या मागणी नुसार प्राधिकरणाच्या बैठकीत अवलोकनार्थ सादर करण्यात येत असल्याचे सचिव/प्राधिकरण यांनी नमूद केले.

सदर विषयी मांडण्यात आलेल्या वस्तुस्थितीबाबत तसेच अभिप्रायाबाबत मा. सदस्यांनी सहमती दर्शविली. तसेच मा.अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे सूचित केले की, अशा कर्मचा-यांना म्हाडाकडून थेट नियुक्ती देता येत नसली तरी कंत्राटी तत्वावर घेतले जाणारे कर्मचारी / वाहनचालक /उद्वाहनचालक इत्यादी कर्मचा-यांना किमान वेतन विहित दिनांकापूर्वी मिळणे आवश्यक आहे. सदर वेतन आरटीजीएस / इलेक्ट्रोनिक माध्यमाद्वारे पारदर्शक आणि वेगवान पध्दतीने कंत्राटदारामार्फत संबंधित कर्मचा-यास प्रदान होईल याबाबत प्रशासनाने दक्षता घेणे आवश्यक आहे.

यावर मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी असे सांगितले की, उपरोक्त मुद्याबाबत यापूर्वीच सचिव / प्राधिकरण, वित्त नियंत्रक/प्रा व विधी सल्लागार/प्रा. यांचे समवेत बैठक घेण्यात आलेली आहे. तसेच उपरोक्त बाबींचा अंतर्भाव बाहय यंत्रणेमार्फत घेण्यात येणा-या उपरोक्त सेवांबाबत पुढील निविदेमध्ये करण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २७९ / १४.

विषय : म्हाडा कर्मचा-यांची घरे मालकी हक्काने करणेबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषयावर चर्चा झाल्यानंतर मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी असे मत मांडले की, म्हाडामधील कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी यांना मालकी हक्काने घर मिळणे आवश्यक आहे. याबाबत प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी तात्वीकदृष्टया सहमती दर्शविली.

मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग यांनी अशी सूचना केली की, म्हाडाच्या सोडतीमधील म्हाडाच्या कर्मचा-यांच्या आरक्षणाचे प्रमाण वाढविण्याबाबत विचार करण्यास हरकत नाही. तसेच मा.अध्यक्ष महोदय यांनी सदर मतास सहमती दाखवून असेही मत व्यक्त केले की, सोडतीमधील प्रमाण वाढविण्याबरोबरच विरार-बोळींज प्रकरणातील १८६ घरे पालघर जिल्हा पोलीस कर्मचा-यांना वितरीत करण्याबाबत ज्याप्रमाणे नियम १३(२) अन्वये स्वतंत्र योजना आखली आहे त्याच धर्तीवर म्हाडामधील अधिकारी / कर्मचा-यांना योजना आखून गाळे देण्याबाबत कार्यवाही करावी. तसेच मा.अध्यक्ष महोदय यांनी असेही सूचित केले की, मंडळाच्या योजनेमधील घाटकोपर / पंतनगर येथील काही इमारती ३३(५) अंतर्गत म्हाडास प्राप्त झालेल्या आहेत.अशा प्रकारे प्राप्त झालेल्या इमारतीमधील गाळयांचे वितरण म्हाडामधील कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी यांना करता येईल कां, यावर सुध्दा सकारात्मक विचार करणे आवश्यक आहे.

त्यानंतर मा. अप्पर मुख्य सचिव/ गृहनिर्माण, सदस्य यांनी असे मत मांडले की, पीएमवाय अंतर्गत म्हाडा कर्मचा-यांना गाळे उपलब्ध करणे शक्य होईल. याबाबत मा.अध्यक्ष महोदय यांनी निदर्शनास आणले की, पीएमवाय योजनेअंतर्गत इडब्लूएस (E.W.S) आणि एलआयजी (L.I.G) अंतर्गत गाळयांचे बांधकाम होत असल्याने व म्हाडा बहुसंख्य अधिकारी व कर्मचा-यांचे वेतन पाहता ते एमआयजी या प्रवर्गात मोडत असल्यामुळे त्याचा जास्त फायदा होणार नाही. तथापि मा.अप्पर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण, सदस्य यांनी सांगितले की, तसा प्रस्ताव आल्यास एमआयजी बद्दलही विचार करण्यात येईल.

सेवानिवृत्त अधिकारी / कर्मचा-यांना घरे देता येतील कां यावर चर्चा होताना मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण यांनी असे विशद केले की, महाराष्ट्र शासन सुध्दा निवृत्त अधिकारी / कर्मचारी यांना सेवानिवासस्थान देत नाही. त्यामुळे सेवानिवृत्त कर्मचा-यांना सेवानिवासस्थान मालकी हक्काने देता येणार नाहीत. तथापि पुढील एक दोन वर्षात निवृत्त होणा-या अधिकारी / कर्मचारी यांना यापूर्वी चर्चा झालेल्या कलम १३ (२) अन्वये स्वतंत्र योजनेमध्ये उपलब्ध होणारी घरे मालकी हक्काने देण्याबाबत अग्रक्रम देता येऊ शकेल, असे मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सांगितले.

उपरोक्त विषयावर चर्चा करतांना मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांनी सांगितले की, प्राधिकरण जो निर्णय घेईल त्याप्रमाणे म्हाडातील कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी यांना मालकी हक्काने घरे देण्याबाबत योग्य तो निर्णय होईलच परंतु सद्यस्थितीमध्ये सेवानिवृत्त झालेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांनी सेवानिवृत्त होऊनही अद्याप सेवानिवासस्थानाचा ताबा सोडलेला नाही. अशा अनधिकृत ताब्या विरुध्द तात्काळ कारवाई करण्याचे निर्देश मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी दिले . असे अनधिकृत सेवानिवासस्थान गाळे पुनश्च ताब्यात घेतल्यास सद्यस्थितीमध्ये कार्यरत अधिकारी / कर्मचारी यांना सदर सेवानिवासस्थाने वितरीत करणे शक्य होईल, असे मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी सूचित केले.

बाब क्रमांक २७९/१५.

विषय : चंद्रपूर जिल्हयातील ऑटोरिक्षा चालकांना प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गतची घरे रुपये ४.५० लक्ष एवढया किंमतीत उपलब्ध करुन देण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

यावर मुख्य अधिकारी, नागपूर मंडळ यांनी अशी माहिती दिली की,. चंद्रपूर जिल्हयातील पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत आरक्षण क्रमांक ७९ आणि ८० या जमिनींवर ऑटो रिक्क्षा चालकांकरीता प्रस्तावित योजनेतील घरे रुपये ४.५० लक्ष एवढया किंमतीत उपलब्ध करुन देण्याबाबत महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील दिनांक २८/१२/२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये सूचना प्राप्त झाल्या आहेत. त्यानुसार आरक्षण क्रमांक ७९ आणि ८० तसेच त्याशिवाय चंद्रपूर येथील साईट क्र. १२४ वरील सदनिका ऑटो रिक्क्षा चालकांना रुपये ४.५ लक्ष रुपये प्रति सदनिका याप्रमाणे वाटप करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या निर्णयार्थ वस्तुस्थिती विशद केली.

याबाबत मा.अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे मत मांडले की, सदर प्रमाणे ऑटो रिक्क्षा चालक /मालक यांना वाजवी किंमतीत घरे उपलब्ध करुन देण्याची बाब ही स्वागतार्ह आहे. तसेच सदर बाब केवळ चंद्रपूर जिल्हयापुरती मर्यादित न ठेवता संपूर्ण महाराष्ट्रभर लागू करावी. तसेच रिक्क्षा चालक / मालक यांच्या अर्हते बाबत सक्षम प्राधिकरणाकडून अर्हता निश्चित करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

याबाबत. मा.. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण यांनी असे मत मांडले की, ऑटो रिक्क्षा चालक / मालक यांचेकडून ४.५ लक्ष रुपये मिळणे प्रस्तावित आहे. परंतु सदर सदनिकेचा खर्च हा प्रति सदनिका त्यापेक्षाही जास्त आहे. त्यामुळे रिक्क्षा चालक मालक यांचेकडून प्राप्त होणा-या रकमे व्यतिरिक्त प्रति सदनिका खर्चाच्या उर्वरित रक्कमेची प्रतिपूर्ती (Gap Funding) कसे करणार याबाबत निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

यावर मा.अध्यक्ष /प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली की, रिक्षा चालक / मालक व्यक्तींना वाजवी किंमतीत घरे उपलब्ध करुन देण्यासाठी रुपये १.०० लक्ष प्रति सदनिका सबसिडी म्हाडा मार्फत देता येईल.

तसेच अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण यांनी असे मत मांडले की, कामगार कल्याण विभागाच्या रुपये २.०० लक्ष सबसिडीच्या धर्तीवर रिक्क्षा चालक / मालक यांचेसाठी योजना तयार करण्यात येईल का, याबाबत तपासणी करण्यात यावी.

यावर मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी असे मत मांडले की, उक्त बाबी बाबत योग्य तो निर्णय घेता येईलच. परंतु तुर्तास चंद्रपूर येथील उपलब्ध घरे आणि वैशिष्टपूर्ण परिस्थिती यांचा विचार करता रुपये ४.५ लक्ष एवढया किंमतीमध्ये उपरोक्त घरे उपलब्ध करुन

देण्याबाबत दिनांक २८/१२/२०१८ रोजीच्या शासन सूचनेप्रमाणे कार्यवाही करण्याची प्राधिकरणाने तुर्तास मान्यता देणे संयुक्तीक होईल.

सदर बाबीला प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी तत्वता सहमती दर्शविली. तसेच मा. अध्यक्ष महोदय यांनी असे सुचित केले की, याबाबत सबसिडी/फंडींग इत्यादी बाबत मा.वित्त मंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचेशी चर्चा करुन निर्णय घेण्यात येईल. यानुसार प्राधिकरणाने पुढील प्रमाणे ठराव संमत केला.

चर्चेअंती प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ६८१२. **दिनांक : ०४/०१/२०१९.**

एकमताने निर्णय घेतला की,

महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील पत्र क्र. संकिर्ण-२०१८/प्र.क्र.१८०/गृनिभू, दिनांक २८/१२/१८ अन्वये प्राप्त सूचनेच्या अनुषंगाने चंद्रपूर जिल्हयातील पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत चंद्रपुर येथील साईट क्र. ७९ व ८० ऐवजी साईट क्र.१२४ या जमिनीवर ऑटो रिक्शा चालक / मालक यांचेसाठी प्रस्तावित योजनेमधील जाहिरातीनंतर रिक्त असलेले १०५ घरे रुपये ४.५० लक्ष प्रति सदनिका एवढया किंमतीत उपलब्ध करुन देण्याबाबत प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदर योजना यानंतर महाराष्ट्रामधील उर्वरित भागामध्ये लागू करण्यासाठी प्राधिकरण तत्वत: मान्यता देत आहे. तसेच त्यासाठी आवश्यक रुपये १.०० लक्ष प्रति सदनिका सबसिडी देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच चंद्रपूर येथील उपरोक्त सदनिकांच्या किंमती मधून ऑटो रिक्षा चालक / मालक यांचेकडून प्राप्त होणारी प्रस्तावित रुपये ४.५० लक्ष एवढी रक्कम वजा जाता उर्वरित रकमेची प्रतिपूर्ती / सबसिडी इत्यादी बाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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