<u>महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि.२४.०१.२०१९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता आयोजित केलेल्या २८० व्या बैठकीचे स्थायी कार्यवृत्त.</u>

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २८० वी बैठक गुरुवार, दि.२४ जानेवारी २०१९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गुलझारीलाल नंदा सभागृह, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई-४०० ०५१ येथे आयोजित करण्यात आली.

<u>सदरहु बैठकीस खालीलप्रमाणे उपस्थिती होती.</u>

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

<u>सदरहु बैठकीत विशेष निमंत्रित म्हणून खालीलप्रमाणे मंडळाचे सभापती उपस्थित होते.</u>

१) मा.श्री.मधु चव्हाण	:	**सभापती/ मुंबई मंडळ**
२) मा.श्री.विनोद घोसाळकर	:	**सभापती/ मुंबई इ.दु. व पु.मंडळ**
३) मा.श्री.विजय नाहटा	:	**सभापती/ मुंबई झो.सु.मंडळ**
४) मा.श्री.बाळासाहेब पाटील	:	**सभापती / कोकण गृ नि.व क्षेत्रविकास मंडळ**

बैठकीच्या सुरुवातीस सचिव/ प्राधिकरण यांनी सर्व सन्माननीय उपस्थितांचे स्वागत केले. त्यानंतर विषयसूचीनुसार चर्चेस सुरुवात झाली.

बाब क्र.२८०/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि.४.०१.२०१९ रोजी झालेलया २७९ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी बैठकीत सादर केला.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि.४.१.२०१९रोजी झालेल्या २७९ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त सर्वानुमते स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक :२८०/२

विषय :- वाहनचालक (वर्ग-३) व शिपाई (वर्ग-४) संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना गणवेश देण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव/ प्रा. यांनी असे निवेदन केले की, प्राधिकरणाच्या दि.१२/१०/२०१८ रोजीच्या २७७ व्या बैठकीतील ठराव क्र.६७९६ अन्वये प्राधिकरणाने म्हाडातील वाहनचालक (वर्ग-३) व शिपाई (वर्ग-४) या संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना देण्यात येणारा धुलाई भत्ता रु.५०/- ऐवजी रु.२५०/- दरमहा करण्यात यावा तसेच दोन वर्षाने तीन गणवेश वाहनचालक व शिपाई यांना देण्याऐवजी एका वर्षाला तीन गणवेश व शिलाई भत्ता रु.५००/-प्रती गणवेश म्हणजेच रु.१५००/- प्रतीवर्षी शिलाई भत्ता देण्यास मान्यता दिली असून प्राधिकरणाचे आदेश क्र.प्राधि/गणवेश/२०१८/३५३५/ प्र.१८, दि.१३.११.२०१८ अन्वये धुलाई व शिलाई भत्त्यासाठी होणारा खर्च संबंधित प्रादेशिक मंडळांनी त्यांच्या मंजूर तरतुदींतून भागविण्याबाबत आदेश पारित करण्यात आले आहेत.

तथापि मा.अध्यक्ष/प्रा. यांनी प्राधिकरण व प्रादेशिक मंडळात सध्या कार्यरत असलेले वाहनचालक (वर्ग-३) व शिपाई (वर्ग-४) या संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना पुरविण्यात येणाऱ्या गणवेशांबाबत प्रत्येक वाहनचालक/शिपाई कर्मचाऱ्यास खालीलप्रमाणे पर्याय निवडण्याची मुभा उपलब्ध करुन देण्याच्या सूचना केल्या आहेत.

१. प्रतीवर्षी तीन गणवेश कार्यालयामार्फत पुरविण्यात येतील.

अथवा

२. प्रतीवर्षी दोन गणवेश कार्यालयामार्फत पुरविण्यात येतील व एका गणवेशाची रक्कम देण्यात येईल.

अथवा

३. प्रतीवर्षी एक गणवेश कार्यालयामार्फत पुरविण्यात येईल व दोन गणवेशांची रक्कम देण्यात येईल.

उपरोक्त तीन पर्यायांपैकी कोणताही एक पर्याय निवडण्याची मुभा प्रत्येक वाहनचालक (वर्ग-३) व शिपाई (वर्ग-४) या संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना असेल.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्र.६८१३ दिनांक:२४/०१/२०१९

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की, प्राधिकरण व प्रादेशिक मंडळात सध्या कार्यरत असलेले वाहनचालक (वर्ग-३) व शिपाई (वर्ग-४) या संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना पुरविण्यात येणाऱ्या गणवेशांबाबत प्रत्येक वाहनचालक/शिपाई कर्मचाऱ्यास खालीलप्रमाणे पर्याय निवडण्याची मुभा देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१. प्रतीवर्षी तीन गणवेश कार्यालयामार्फत पुरविण्यात येतील.

अथवा

२. प्रतीवर्षी दोन गणवेश कार्यालयामार्फत पुरविण्यात येतील व एका गणवेशाची रक्कम देण्यात येईल.

अथवा

३. प्रतीवर्षी एक गणवेश कार्यालयामार्फत पुरविण्यात येईल व दोन गणवेशांची रक्कम देण्यात येईल.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र.२८०/३

विषय :- माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षीत असलेला भूखंड क्र. न.भू.क्र. ६३८/ब नवजीवन शिक्षण संस्थेस दिर्घकाळ भाडेतत्वावर वितरीत करण्याबाबत

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषयाबाबत मुख्य अधिकारी, मुंबई मडळ यांनी माहिती सादर केली. असे ही सांगीतले की सदर प्रकरणी महापालिकेला सदरचा भूखंड १९६२ च्या दरम्यान हस्तांतरीत केल्याचे दिसून येत आहे. त्याबाबतीत आवश्यक अभिलेख या कार्यालयात शोध घेणे चालू आहे तसेच महानगर पालिकेकडूनही आवश्यक कागदपत्रांची मागणी केली आहे ते अजून प्राप्त झाले नाहीत त्यामुळे अभिलेख प्राप्त झाल्यानंतर कार्यवाही करणे योग्य होइल असे मत आहे. याबाबत चर्चे दरम्यान असे दिसून आले की, सदर विषयासंबंधी यापूर्वी कार्यकारी अभियंता- वांद्रे विभाग, मुंबई मंडळ यांचेकडील क्र.इइ/बीडी/४७२/युओआर क्र, दि.७.४.२०१७ रोजी

सादर करण्यात आलेलया टिपणीच्या प्रतीचे अवलोकन करता, नवजीवन शिक्षण संस्था यांनी दि.१०.४.१७ रोजीच्या पत्रान्वये गांधीनगर, वांद्रे पूर्व येथील माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेला भूखंड वितरीत करण्याबाबत विनंती केलेली आहे. याबाबत सादर करण्यात आलेलया वस्तुस्थितीनुसार नवजीवन शिक्षण संस्था ही संस्था गांधीनगर, वांद्रे पूर्व येथील माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेला भूखंड क्र.६३८/ब, क्षेत्रफळ ३५६० चौ.मी. यावर १९९० सालापासून महानगरपालिकेच्या बैठया इमारतीमध्ये शैक्षणिक कार्यरत असून महानगरपालिकेने सदर बैठी इमारत संस्थेस वार्षिक भाडेपटटयावर दिली आहे.

या वस्तुस्थितीचे अवलोकन करता हा भूखंड सदर संस्थेस देण्याबाबत कोणती कायदेशीर तरतुद आहे याबाबत विचारणा केली असता विधी सल्लागार यांनी म्हाडा कायदा १९७६ मधील जमीन (विल्हेवाट अधिनियम १९८२) मधील विनियम ५ नुसारच्या तरतुदीचे वाचन करुन दाखविले ते पुढीलप्रमाणे-

"Manner of disposal of any vacant land for non-residential purpose:-

The Authority may disposal of any vacant land or plot, which is proposed to be used for a purpose other than residential in an approved layout, in any of the manners indicated in regulation 3 or by making offers to or accepting offers from a public charitable trust, or a society registered under the Societies Registration Act 1860 (XXI of 1860)"

तसेच असे वितरण करण्यापूर्वी म्हाडाचे नुकसान होते का ? किंवा सदर वितरणाला शासनाच्या मंजूरीची आवश्यकता आहे का ? याबाबींची खात्री करण्यात यावी, अशी चर्चा झाली.

सदर विषयी सादर करण्यात आलेल्या टिपणीमध्ये असे प्रस्तावीत करण्यात आले आहे की, या विनियमानुसार जाहीर निवेदन देऊन अर्ज मागविण्याची तरतुद आहे. परंतु नवजीवन शिक्षण संस्था सदर भूखंडावर गेली २७ ते २८ वर्षापासून कार्यरत असल्यामुळे या अटीपासून सुट मिळणे व भूखंडाचे वितरण संस्थेस करणे याबाबत चर्चा करण्यात आली

बैठकीत झालेल्या चर्चेनुसार उपरोक्त विनियम ५ नुसार जाहीर निवेदन देऊन अर्ज मागविण्याची तरतुद " Vacant land or Plot " साठी लागू आहे. परंतु यापूर्वीच सादर केल्यानुसार विषयांकीत भूखंड हा रीक्त नसून सदर भूखंडावर नवजीवन शिक्षण संस्था गेली २८ वर्षे शाळा चालवित आहे. त्यामुळे सदर तरतुदीप्रमाणे जाहीर निवेदन देऊन अर्ज मागविण्याच्या अटी पासून सुट देण्याबाबत प्राधिकरणाने मान्यता दिली. तसेच विनियम ५ नुसार सदर शिक्षण संस्थेकडून प्राप्त झालेलया विनंतीच्या अनुषंगाने सदर भूखंडाचे वितरण उक्त संस्थेस करण्याबाबत सर्वानुमते विचार करण्यात आला.

त्यानंतर प्रधिकरणाच्या असे निदर्शनास आले की, एमआयजी क्रिकेट क्लब, न भू क्र.६३८-अ व न भू क्र ६३८-क पॅव्हेलियन व खेळाचे मैदान अनुक्रमे १७४३७.५० चौ.मी.करिता भाडेपटटा करारनामा दि.१८.३.०४ रोजी अंमलात आला. सदरील भाडेपटटा करारनाम्यामध्ये अट क्र.३(ब) पुढे नमुद केल्या प्रमाणे आहे. "The lessee shall develop and construct the building for secondary school on the

reserve plot of playground at its own cost and responsibility and thereafter shall be handover the said school building to the Authority. Thereafter th Authority will decide to handover the same to such society or sanstha as it may deem fit for the purpose of running a school." शाळे करिता आरक्षित असलेल्या भूखंड न भू क्र.६३८-ब या मिळकतीवरल ३५६० चौ.मी. क्षेत्रावर विकास नियंत्रण नियमावली १९९१नुसार ४.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरुन म्हणजे १४२२४०.०० चौ.मी. बांधकाम स्वखर्चाने म्हाडास हस्तांतरण करणे आवश्यक होते. एमआयजी क्रिकेट क्लबने १४ वर्षापर्यंत शाळेचे बांधकाम केलेले नाही त्यामुळे करारनाम्यातील अटी शर्तींचा भंग झाला आहे. एमआयजी क्रिकेट क्लब प्राधिकरणाच्या व करारनाम्यातील नमुद अटींचे उल्लंघन करीत असल्यामुळे म्हाड कायदा व धोरणानुसार कारवाई करणे योग्य ठरेल. भाडेपटटा करारनाम्यातील अटी व शर्तीचा भंग केला असल्याने एमआयजी क्लबकडून शाळेच्या इमारतीचा खर्च वसुल करणे आवश्यक आहे. मुख्य अधिकारी/मुं.मं यांचे दि.०६/१२/२०१७ रोजीच्या कार्यालयीन टिप्पणी वरील अभिप्रायानुसार सदर भूखंडाचे क्षेत्र ३५६० चौ.मी. असून वि.नि.नि. मधील तरतुदीनुसार ४.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक सदर भूखंडास लागू होतो. याप्रमाणे सुमारे १४२४० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाची इमारत सदर भूखंडावर बांधणे शक्य आहे. या बांधकामाकरिता सुमारे रु.५३.६५ कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे. सदर खर्चाची चाचपणी करुन शर्तभंगापोटी ही रक्कम एमआयजी क्लबकडून वसुल करण्यात यावी असे सर्वानुमते ठरविण्यात आले.

सदर दंडात्मक कार्यवाहीस प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर वरीलप्रमाणे चर्चा होऊन,

ठराव क्र. ६८१४ **दिनांक : २४.०१.२०१९**

गांधीनगर, वांद्रे पूर्व येथील शाळेकरीता आरक्षित असलेला भूखंड क्र.६३८/ब (क्षेत्रफळ सुमारे ३५६० चौ.मी.) हा भूखंड नवजीवन शिक्षण संस्थेस दिर्घकाळ भाडे तत्वावर वितरीत करण्यास व एम.आय. जी. क्रिकेट क्लब समवेत केलेल्या करारनाम्यातील अट क्र.३(b) रद्द करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. नविन विकास नियमावलीच्या अधीन राहून भूखंड विकसित करण्यास नवजीवन शिक्षण संस्थेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच एम.आय. जी. क्रिकेट क्लब यांना खेळाचे मैदान व पॅव्हेलियन करीता गांधीनगर, वांद्रे

पूर्व येथील भूखंड वितरीत करण्याकरीता केलेल्या करारनाम्यातील अट क्र.३(b) ची पुर्तता केली नसल्यामुळे अट क्र.३(h) नुसार दंडात्मक रक्कम सुमारे रु.५३.६५ कोटी एम.आय. जी. क्रिकेट क्लब यांचेकडून खर्चाची चाचपणी करुन रक्कम वसुल करण्यासाठी मुंबई मंडळाने योग्य ती कार्यवाही करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठरावाची कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र. २८०/४

विषय :- अध्यक्ष / म्हाडा यांचे इंधनखर्चात वाढ करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

याबाबत अशी चर्चा झाली की, अध्यक्ष/ म्हाडा यांचे कार्यक्षेत्र मुंबईसह संपूर्ण महाराष्ट्र असल्याने, त्यांना मुंबई व महाराष्ट्रातील विविध विभागीय मंडळांना, जिल्हयांना पहाणी / भेटी करीता जावे लागते. यासाठी अंदाजे १०० कि.मी. दैनंदिन प्रवास होत असल्याने सध्या मिळत असलेली, प्रति वर्ष रु.७२,०००/- ही इंधन खर्चाची मर्यादा अत्यंत अल्प आहे. यावेळी मा.सभापती, मुंबई मंडळ तसेच मा.सभापती, मुंबई दु व पु मंडळ आणि मा.सभापती, कोकण मंडळ यांनीही मा.अध्यक्ष महोदयांना दुजोरा देत इंधन खर्चात वाढ करण्याबाबत दुजोरा दिला. यावेळी मुख्याधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी असे मत दिले की, दौरे , भेटी, प्रकल्प पहाणी इ.निमित्ताने केलेल्या प्रवासासाठी झालेल्या इंधन खर्चाची प्रतिपुर्ती ठराविक मर्यादा न ठेवता प्रत्यक्ष

झालेलया वापरानुसार करण्यात यायला हवी. मुख्य अभियंता/ प्रा. यांनी सांगितले की, शासन निर्णय दि. १३.०३.२०१२ नुसार विहित केलेली वार्षिक रु.७२०००/- ही इंधन खर्च मर्यादा वाढविण्यासाठी शासनाकडे प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे.

वरीलप्रमाणे चर्चा होऊन,

ठराव क्र.६८१५ **दिनांक - २४.०१.२०१८**

शासन निर्णय क्र.शासाउ/१०.१०/प्र.क्र.९६/१०/सा.उ, दि.१३.३.२०१२ मध्ये निर्धारीत केलेली इंधन मर्यादा वाढवून मा.अध्यक्ष/ म्हाडा प्राधिकरण यांना त्यांचे राज्यस्तरीय कार्यक्षेत्र विचारात घेता, प्रत्यक्ष वापराइतकी/ अमर्याद वाढवून मिळण्यास शासनाकडे प्रस्ताव सादर करण्याबाबत प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

तसेच शासनाच्या मान्यतेच्या अधिन राहुन प्रत्यक्ष वापराइतकी / अमर्याद इंधन वापरास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र.२८०/५

विषय :- विरार बोळींज येथील अभिन्यासातील प्राथमिक शाळा व माध्यमिक शाळा या करीता आरक्षीत असेलेले भूखंड मान्यवर संस्थाना वितरीत करण्याबाबत दिलेल्या जाहीर निवेदना नुसार या भूखंडाकरीता प्राप्त झालेलया अर्जाची व सोबतच्या कागदपत्रांची उपसंचालक शिक्षण विभाग यांनी तपासणी करुन या कार्यालयास पाठविलेला अहवाल व त्यानुषंगाने प्राधिकरणासमोर शाळेचा भूखंड वितरण करण्यात आलेली सादर करावयाची बाब.

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला

बाब क्र.२८०/६

विषय :- मुंबई मेट्रो प्रकल्प - २अ मार्गिकेमध्ये टाटा अति उच्च दाबाची उन्नत विद्युत वाहिनी अडथळा ठरत असल्याने भूमिगत करण्याकरिता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना जमीन मिळण्याबाबत (म्हाडाच्या अभिन्यासातील स.क्र.३६/२, न.भू.क्र.२५)

उक्त विषयाची माहिती मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांनी प्राधिकरणासमोर मांडली.

उक्त विषयाबाबतच्या चर्चे दरम्यान असे नमुद करण्यात आले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि.२८.८.१८ रोजीच्या पत्रान्वये सारांशाने अशी विनंती केली आहे की, ओशिवरा येथील जमिनीवरुन जाणारी टाटा अति उच्च दाबाची उन्नत विद्युत वाहिनी मुंबई मेट्रो मार्गिका क्र.२ मध्ये अडथळा ठरत असल्यामुळे, , भूमिगत करणे आवश्यक आहे. शासन निर्णय दि.१७.१०.२०१५ मधील तरतुदीनुसार सदर भूखंड टाटा विद्युत कंपनी ऐवजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास नाममात्र दराने वितरीत करण्यात यावा असे प्रस्तावित आहे.

याबाबत यापूर्वी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी केलेल्या विनंती अनुषंगाने बाब टिप्पणी प्राधिकरणासमोर दि.१६.२.२०१८ रोजीच्या २७५ व्या बैठकीत निर्णयास्तव सादर करण्यात आली होती त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने पुढील प्रमाणे निर्णय घेतला होता. (ठराव क्र.६७७५/ दि.१६.२.२०१८)

"प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, वास्तुशास्त्रज्ञ तथा नियोजनकार, मुंबई मंडळ यांनी दर्शविलेल्या नकाशा स्थलांतरणाचा मनोरा क्र.२४-ए म्हाडा भूखंडाच्या उत्तरेकडील उजव्या कोपऱ्यात प्रस्तावित केलेला भूखंड व उच्च दाबाची विद्युतवाहिनी भूखंडाच्या सीमारेषेलगत जमिनीखालून नेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत असून, त्यानुसार मनोऱ्याकरिताचे क्षेत्र १५ मीटर X १५ मीटर = २२५चौ.मी. तसेच भूखंडामधील सीमारेषेलगत जमिनीखालून जाणाऱ्या विद्युतवाहिनी क्षेत्र १५७ मीटर X १.५ मीटर = २३५.५०चौ.मी. असे एकूण ४६०.५० चौ.मी. क्षेत्र म्हाडाच्या प्रचलित किंमत विषयक धोरणांतर्गत चालू वर्षाच्या रेडी रेकनरनुसार जमिनीचे अधिमुल्य आकारुन व अधिमुल्याच्या १% वार्षिक भुईभाडे आकारुन टाटा विद्युत विभागाशी भाडेपटटा करारनामा करुन वितरण करण्यास प्राधिकरणाची मंजूरी देण्यात येत आहे."

वरील ठरावानुसार मुंबई मंडळाने पत्र क्र. १९.७.२०१८ अन्वये हेड लॅण्ड मॅनेजमेंट ॲण्ड बीडी (एम ओ), टाटा पॉवर ॲण्ड विद्युत वितरण यांना भूखंडाचे क्षेत्र ४६०.५० चौ.मी.करिता अधिमुल्य रक्कम रु.३५०४४०५०/- व भांडवलीकरण भुईभाडयाची रक्कम रु.४३८०५१३/- व इतर अशी एकुण रक्कम रु.४०४८५०२६/- चा भरणा करण्याबाबत कळविण्यात आले.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि.२८.८.१८ रोजीच्या पत्रान्वये टाटा पॉवर व विद्युत वितरण कंपनी यांना केलेल्या भूखंडाचे वितरण त्याऐवजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना करावयाचे आहे. तसेच १५ मीटर X १५ मीटर = २२५चौ.मी. क्षेत्रफळा ऐवजी २५ मीटर X २५ मीटर क्षेत्रफळाचा भूखंड व या भूखंडाच्या वितरणाकरीता शासन निर्णय दि.१७.१०.२०१५ मधील तरतुदीप्रमाणे भुईभाडे आकारण्याची विनंती केली आहे.

त्यानुसार अतिरीक्त महानगर आयुक्त-१ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.१४९४/ दि.२८.८.१८ अन्वये मागणी केल्याप्रमाणे शासन निर्णय दि.१७.१०.२०१५ मधील परिच्छेद (k) च्या तरतुदीनुसार नाममात्र दराने भाडेतत्वावर मागणी केल्यानुसार किंवा सादर करण्यात येणाऱ्या बाब टिपणीत प्राधिकरण स्तरावर जमिनीच्या अधिमुल्याच्या दराबाबत जो काही निर्णय होईल त्यांच्या अधीन राहून व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून वचनपत्र घेऊन २५ मी. X २५ मी. व पूर्वी मंजूर केल्याप्रमाणे जमिनीखालून विद्युत वाहिनी जाणारे क्षेत्र १५७ मीटर X १.५ मीटर = २३५चौ.मी.एवढे होते. तथापि, सद्यस्थितीत वाढीव २५ मी. X २५ मी. ची मागणी लक्षात घेता सदर जमिनीखालून विद्युतवाहिनी जाणारे क्षेत्र १४७ X१.५=२२०.५० असे एकूण क्षेत्र ६२५+२२०.५०= ८४५.५० चौ.मी.चा आगाऊ ताबा देण्यास मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांनी मंजूरी दिली आहे.

वरील सर्व मुद्यांबाबत सविस्तर चर्चा होऊन,

ठराव क्र.६८१६ **दिनांक :- २४.०१.२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, उच्च विद्युत दाब वाहिनी भूखंडाच्या सीमा रेषेजवळ व जमिनीखालील प्रस्तावीत करण्यात आली आहे. त्यानुसार मनोऱ्याकरिताचे क्षेत्र १५ मीटर X १५ मीटर = २२५चौ.मी. व भूखंडामधील जमिनीखालून विद्युत वाहिनी जाणारे क्षेत्र १५७ मीटर X १.५ मीटर = २३५चौ.मी.असे एकूण

४६०.५० चौ.मी. क्षेत्र वितरण करण्याचा प्राधिकरण ठराव क्र.६७७५, दि.१६.२.२०१८ अन्वये घेतलेला निर्णय रद्द करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

त्याचप्रमाणे, शासन निर्णय क्र.एमआरडी-३३१५/प्र.क्र.११३/नवि-७, दि.१७.१०.२०१५ मधील (k) नुसार शासकीय / निमशासकीय, स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्या जमिनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना नाममात्र दराने हस्तांतरीत करण्याच्या तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त जमिनीचे वितरण मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना करण्यास तसेच या जमिनीचा वापर टाटा पॉवर अॅण्ड विद्युत वितरण यांची भूमिगत विद्युत वाहिनी व मनोरा याकरिता ((२५.००X२५.०० =६२५.००)+(१४७.००X१.५०=२२०.५०) असे एकुण ८४५.५० चौ.मी.) करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र. २८०/७

विषय : **दादासाहेब गायकवाड नगर मालवणी मालाड येथील म्हाडा वसाहतीचे व महाराष्ट्र पोलिस सह.गृह.फेडरेशन, मुंबई यांचे सोबत संयुक्तीक रित्या पुनर्विकास प्रकल्प सुधारीत वि.नि.नि. ३३(५) नुसार राबविण्याबाबत.**

उपरोक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी बैठकीत सादर केला. सदर विषयाची माहिती मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी बैठकीत सादर केली.

उपरोक्त विषयी प्राधिकरणामध्ये पुढील मुद्यांवर चर्चा झाली. विनियम -१६ अंतर्गत महाराष्ट्र पोलीस को. ऑप. हौ. फेडरेशन यांना दादासाहेब गायकवाड नगर, मालवणी, मालाड (प), मुंबई येथील सर्व्हे क्र.२६३ (भाग) नगर भूमापन क्र.३५२५ (भाग) पैकी २३ हेक्टरचा (५७.५० एकर) भूखंड (त्यावरील एकूण १५९ बैठ्या चाळीतील २५०० रहिवाशी गाळ्यासहित) रु.१००१/- प्रति वर्षे या दराने एकूण रु.५७,५५८/- एवढा भरणा करुन ३० वर्षाचा भाडेतत्वावर (दि.१५.०५.१९९९ पासून) पोलीसांच्या व शासकीय कर्मचा-यांच्या कल्याणासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे उद्देशाने २५०० गाळ्यांचा पुनर्विकास करण्याच्या अटीवर म्हाडाचा ठराव क्र.५४३१ दि.०१.०४.१९९९ नुसार देण्यात आलेला आहे. भाडेपट्टा करारानुसार वर नमुद २५०० रहिवाशी गाळ्यांचे पुनर्विकास खालील अटी व शर्तीवर करण्याचे ठरले आहे.

महाराष्ट्र पोलीस हौसिंग फेडरेशनने स्वखर्चाने पुनर्विकास योजना पूर्ण करावयाची आहे ज्यामध्ये म्हाडाच्या २५०० गाळ्यांचा पुनर्विकास प्रत्येकी २२५.०० चौ.फुट चटईक्षेत्राचे नवीन गाळे बांधून करावयाचा आहे.

- २५०० गाळ्यांपैकी ३७६ गाळे संक्रमण शिबिर म्हणून म्हाडास हस्तांतरित करायचे आहेत.
- २४८ गाळे सेवा निवासस्थान म्हणून पोलीस विभागासाठी बांधून ते म्हाडाकडे हस्तांतरित करावयाचे आहेत.
- वरील योजनजेसाठी लागणा-या सर्व मंजूरी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व इतर स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून फेडरेशनने घ्यावयाच्या आहेत.

१.१ फेडरेशनला महाराष्ट्र शासनाने दि. ०४/०३/१९९८ रोजी २३.०० हेक्टर जमिन वितरीत केली होती व याकरीता फेडरेशन व म्हाडा यांच्यामध्ये दि. १४/०५/१९९९ मध्ये करारनामा करण्यात आला होता.

१.२ फेडरेशनला सदरच्या जमिन वितरणाच्या आदेशाविरुध्द काही रहिवाशांतर्फे मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये जनहित याचिका W.P. No. ९८४/९९ दाखल करण्यात आली होती.

१.३ या याचिकेच्या अंतिम निर्णयामध्ये जून २००० मध्ये मुबई उच्च न्यायालयाने जमिनीचे दोन भागामध्ये विभाजन करण्याकरीता आदेश दिले ज्यामध्ये एक भाग याचिका दाखल केलेल्यांसाठी व दुसरा फेडरेशनला देण्याबाबत न्यायालयाने आदेश दिले. त्याप्रमाणे शासनाने

योजना राबविण्याबाबत न्यायालयासमोर प्रतिज्ञापत्र सादर केले व त्यास न्यायालयाने मान्यता दिली. सदर विभाजनानूसार फेडरेशनला सुमारे १४.६८ हेक्टर जमिन प्राप्त झालेली आहे.

१.४ तद्नंतर फेडरेशन तर्फे वर्षे २००० मध्ये पुनर्विकास प्रकल्प SRA मध्ये वि.नि.नि. ३३(१४) (ड) अंतर्गत मंजूर करण्यात आले. तद्नूसार १४.६८ हेक्टर जमिनीपैकी १.२० हेक्टर ''सी-१" क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर प्रस्तावित इमारतींकरीता (९७६ गाळे) LOI/ Commencement Certificate SRA तर्फे देण्यात आले. त्यानूसार फेडरेशनने इमारतीचे बांधकाम केले.

१.५ तद्नंतर वर्षे २००१ मध्ये तत्कालीन उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी विषयांकित जमिन वितरणाचे आदेश ०९/१०/२००१ रोजी रद्द केले. या विरुध्द फेडरेशनने उच्च न्यायालयामध्ये नोंव्हेबर २००१ मध्ये याचिका क्र. २७४१/२००१ दाखल केली.

१.६ सदरच्या याचिकेच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयाने २००५ मध्ये आदेश दिले की, शासन व म्हाडाने मा. उच्च न्यायालयाने W.P. No. ९८४/९९ मध्ये दिलेल्या आदेशानूसार करारनामा आणि सुधारीत योजनेची अंमलबजावणी करावी.

१.७ महाराष्ट्र शासनाने दि. १९/११/२००७ रोजीचे पत्रान्वये दि. ०१/११/२००७ रोजी झालेल्या मंत्रीमंडळीय उप-समितीच्या बैठकीत विषयांकित प्रकल्प म्हाडा व फेडरेशनने संयुक्त रित्या राबविण्याकरीता घेतलेल्या निर्णयाप्रमाणे प्रकल्प राबविण्यासाठी म्हाडास आदेश दिले

१.८ तद्नूसार फेडरेशनने वर्ष २००८ मध्ये म्हाडाला संयुक्तरित्या पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी प्रस्ताव सादर केला.

१.९ मुंबई मंडळाच्या ठराव क्र.२४२/२५२४ दि.२५.०६.२००९ नुसार सी-१ प्लॉट येथील १२०००.००चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळावर ९५४ गाळ्यापैकी २२३ गाळे म्हाडास हस्तांतरित करण्यासाठी मंजूरी दिली. तथापि, फेडरेशन ऑफ साईट इनफ्रास्टक्चर चार्जेस मं ुबई मनपास भरणा केल्याने सदर रक्कमेपोटी क्षेत्रफळानुसार १४ गाळे कमी होऊन २०९ गाळे फेडरेशनकडून घेणे बाकी आहें.

१.१० म्हाडामार्फत दि. ३०.०४.२०१२, दि.२५.०३.२०१३, दि.१५.०७.२०१३, दि.२१.०३.२०१४, दि.०७.४.२०१४ पत्रान्वये फेडरेशनला सी-१ भूखंडावरील अधिमूल्यापोटी म्हाडास द्यावयाचा २०९ गाळ्यामध्ये दुरुस्ती करण्यासाठी सुचना केली.

१.११ तसेच फेडरेशनने नमुद केल्याप्रमाणे गाळे दुरुस्ती केल्याचे दि.१५.०८.२०१२, दि.३०.१०.२०१२,दि.१०.११.२०१३,दि.१७.०४.२०१३, दि.२८.०८.२०१३ च्या पत्रान्वये म्हाडास कळविले. तथापि, गाळे हे राहण्या योग्य नसल्याने गाळ्याचे हस्तांतरण अद्याप झालेले नाही.

१.१२ तद्नुसार शासन निर्णय ०६/१२/२००८ नूसार म्हाडा वसाहतींकरीता २.५ च.क्षे.नि. अनुज्ञेय केले. त्यानूसार जुन २००९ मध्ये मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यं ानी सदरचा प्रस्ताव सुधारीत

३३(५) नूसार सादर करण्याकरीता फेडरेशनला सूचना केली.

१.१३ यानूसार फेडरेशनने दि.२१/१२/२००९ दि.९/७/२०१०,दि. ११/ १०/ २०१० व दि.०४.०७.२०११ द्वारे सुधारीत वि.नि.नि. ३३(५) प्रमाणे प्रस्ताव सादर केला.

२. प्रस्तावाच्या अनुषंगाने झालेली कार्यवाही :-

२.१) फेडरेशनने सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार म्हाडाला पुनर्वसन आणि अधिमूल्यापोटी वि.नि.नि. ३३(५) २सी(ii) प्रमाणे १८५६ गाळे देण्याचे प्रस्तावित होते.

सदर प्रस्ताव वास्तुशास्त्रज्ञ विभागाने २०११ ला सादर केला असून, तत्कालीन मुख्य अधिकारी / मंुबई मंडळ यांनी वि.नि.नि.३३(५) २ सी (i) तरतुदीनुसार प्रस्तावावर कार्यवाही करावी, यानुसार म्हाडास जमीनीच्या अधिमूल्यापोटी म्हाडास ४००२ गाळे (२८५८ + ११४४) मिळतील असे नमुद केले.

२.२) तसेच मुख्य अभियंता -२/प्राधिकरण यांनी सदर प्रस्ताव वि.नि.नि.३३(५) २ सी (ii) किंवा ३३(५) २ सी (i) प्रमाणे कार्यवाही करणे अगोदर फेडरेशनसोबत चर्चा करावी असे नमुद केले आहे.

२.३) फेडरेशन दि: ०७/०३/२०१२ च्या पत्रामध्ये सदर प्रस्ताव वि.नि.नि. ३३(५) २ सी (i) प्रमाणे गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वाने राबविणे अर्थिकदृष्ट्या अशक्य असल्याचे व सदर प्रकल्प ३३(५) २ सी (ii) नुसार अधिमुल्य आधारित स्विकारावा अशी विनंती केली आहे. तथापि, सदर प्रस्तावावर अंतिम कार्यवाही झालेली नाही.

३. दरम्यान दि.२२.०५.२०१४ रोजी म्हाडाने टराव क्र.६६५९ मंजूर केला. त्यामध्ये खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला.

३.१) श्री. दत्ता चौधरी यांनी महाराष्ट्र पोलिस को.ऑप.हौ.फेडरेशन लि. तर्फ़े यापूर्वी १२०००.०० चौ.मी.सी-१ भूखंडावर राबविलेल्या योजनेमधील म्हाडास उपलब्ध होणारे २२३ गाळे यापूर्वी प्राधिकरण टराव क्र.६४४६,दि.२०.०८.२००९ नुसार उपलब्ध करुन दयावे व यापूर्वीची योजना तेवढ्यापूरतीच सिमित करण्यात यावी, यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

३.२) प्रस्तावित पुर्नविकास प्रकल्प सुधारित वि.नि.नि.३३(९) अंतर्गत ४.०० च.क्षे.नि. चा लाभ घेऊन म्हाडाने स्वत: प्रकल्प राबविण्याकरिता प्रस्ताव फेडरेशन सोबत चर्चा करुन पुढील बैठकीत सादर करावे.

३.३) सर्व अधिकृत सभासदांची यादी उपनिबंधक तसेच इतर मार्गातून प्राप्त करुन घ्यावी.

३.४) महाराष्ट्र पोलिस को.ऑप.हौ.फेडरेशन लि. मधील अधिकृत सभासदांचे यादी दैनिक वृत्तपत्रात जाहिरात देऊन तसेच संबंधीत पोलीस विभागाकडून खात्री करुन घ्यावी.

३.५) वरील आशयाचे अनुषंगाने म्हाडाने प्रस्ताव तयार करुन त्याची विधीग्राह्यता तपासून सदरचा

प्रस्ताव प्राधिकरणाचे मंजूरी घेऊन सदरचा प्रस्ताव मा. उच्च न्यायालयात सादर करावा व सदरचा प्रस्ताव पुढील उचित कार्यवाहीसाठी शासनास अवगत करावा, यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

४. त्यानंतर दि.०६.०६.२०१४ रोजी मुंबई मंडळाने फेडरेशन कडून काही मुद्यांवर प्रकल्पासंबंधी खुलासा मागविला. दि. १७.०६.२०१४ रोजी मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ यांच्याकडे फेडरेशनचे अध्यक्ष यांची सुनावणी घेण्यात आली. सदरच्या सुनावणी दरम्यान फेडरेशनच्या अध्यक्षांनी लेखी आणि तोंडी स्पष्टीकरण सादर केले. त्याअनुषंगाने दि. ०४.०९.२०१४ पत्रान्वये फेडरेशनला प्रकल्पाचे पुनर्विकासासाठी प्रस्ताव सादर करण्यास कळविण्यात आले होते. सदरच्या पत्रामध्ये फेडरेशनने ठोस स्वरूपाचा प्रस्ताव सादर केल्यास सदरचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे निर्णयास्तव ठेवणे शक्य होईल असे नमुद करण्यात आले होते. सदरचे पत्राचे अनुषंगाने फेडरेशनने ठोस प्रस्ताव सादर न केल्याने त्यावर अंतिम कार्यवाही झालेली नाही.

५. दि. २०/०७/२०१५ रोजी फेडरेशनने मा.गृहनिर्माण मंत्री यांना लेखी अर्ज करुन म्हाडाच्या वतीने लवकर कार्यवाही होण्याबद्दल विनंती केली. त्या पत्राला अनुसरुन मा. गृहनिर्माण मंत्री यांनी दि. ०५/०८/२०१५ रोजी मा. उपाध्यक्ष / म्हाडा यांना टिप्पणी सादर करुन व अभिप्राय पाठविल्यावर सुनावणी देणे आहे,असे पत्रावरील शेऱ्यान्वये निर्देश दिले.

सदर निर्देशाच्या अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता, गोरेगाव विभाग यांच्याकडून दि. १९.११.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये अभिप्राय सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले होते. त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता, गोरेगाव विभाग यांनी त्यांचे अभिप्राय सादर केले. तद्नंतर या सुनावणीसंबंधी म्हाडाने दि. ०१/०२/२०१६ रोजी मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांना असे कळविले की, म्हाडाच्या दि. २२/०५/२०१४ रोजीच्या ठराव क्र. ६६५९ प्रमाणे फेडरेशनने अद्यापर्यंत प्रस्तावासाठी ठोस पुर्तता न केल्यामुळे फेडरेशनला भाडेपट्टयावर दिलेल्या भूखंड परत म्हाडाचे ताब्यात घेणे योग्य होईल.

निवासी कार्यकारी अभियंता, मं ुमं. यांचे पत्र क्र. १०४१ दि. ०४/०९/२०१४ अन्वये महाराष्ट्र पोलिस को. ऑ. हौ. फेडरेशन लि. यांना उपरोक्त विषयांकित योजनेकरीता ठोस स्वरूपाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करण्याकरीता कळविण्यात आले होते. तथापि, फेडरेशनने ठोस स्वरूपाचा प्रस्ताव मुंबई मंडळास सादर केलेला नव्हता.

६. पोलीस फेडरेशन भूखंड सी-१ (आरजी)१२०००.०० चौ.मी. वर ९५४ घरांचे बांधकाम सन २००१मध्ये पूर्ण केले असून त्यास २०१२ रोजी/मध्ये मुंबई मनपाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. मुंबई मंडळाच्या ठराव क्र.२४२/२५२४ दि.२५.०६.२००९ नुसार सदर योजना भूखंड सी-१ पुरती सिमित करावी व ९५४ गाळ्यांपैकी सदर भूखंडाच्या किमती पोटी २२३

गाळे पोलीस फेडरेशनने टरावीक स्पेसीफीकेशन नुसार विनामूल्य म्हाडास सुपुर्त करावेत अशी शिफारस केली होती व ठराव क्र.६४४६ दि.२०.०८.२००९ अन्वये दादासाहेब गायकवाड नगर, मालवणी मालाड येथील महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ. फेडरेशनला शासनाने दिलेल्या भूखंडाच्या संदर्भात तसेच मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या आदेशाला अधिन राहून तुर्त या जमिनीपैकी सी-१ या भूखंडावर बांधलेल्या ९५४ गाळ्यापैकी २२३ गाळे सी-१ या भूखंडाचा मोबदला म्हणून विनामूल्य, विना अटी शर्ती मुंबई मंडळाला हस्तांतरित करावे /सुपुर्द करावे यास मान्यता दिली. सदर ठराव क्र.६४४६ (पृ.क्र. सी/३२५) चे मान्यतेनुसार महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ. फेडरेशनने २२३ गाळे मुंबई मंडळास विनामूल्य सद्यस्थितीत हस्तांतरित करणे क्रमप्राप्त होते. तथापि, फेडरेशनने सन २००१ मध्यें केलेले बांधकाम सन २०१२ मध्ये भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केले व सदर गाळ्यांची समाधानकारक दुरुस्ती न करता ज्या स्थितीत गाळे आहेत त्याच स्थितीत गाळ्यांचा ताबा स्वीकारण्याचा प्रस्ताव दिला. सदरचे गाळे आहे त्या स्थितीत घेतल्यास दुरूस्तीसाठी प्रतिगाळा २ ते ३ लक्ष इतका खर्च तसेच स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटीबाबत ऑडीटर यांनी सुचविलेल्या बदलांसाठी लागणारा खर्च व कार्यकारी अभियंता / विद्युत विभागाने सुचविलेला खर्च या सर्व खर्चाची (८ ते १० कोटी) जबाबदारी म्हाडास घ्यावी लागेल. तसेच इ सदर गाळे रहाण्यायोग्य नसल्याने, मुंबई मंडळाने आहे त्या स्थितीत हस्तांतरित करुन घेणे मंडळाच्या हिताचे नव्हते, असा अहवाल कार्यकारी अभियंता / गोरेगाव / मुंबई मंडळ यांनी सादर केला आहे. या सर्व पार्श्वभूमिवर कार्यकारी अभियंता, गोरेगांव विभाग, मुंबई मंडळ यांनी सी-१ भूखंडाच्या अधिमूल्यापोटी घ्यावयाच्या रकमेचे चार पर्याय सादर केले आहेत.

सदर चार पर्यायामध्ये विविध प्रकारे परिगणित केलेली रक्कम रुपये ३२.२२४ कोटी , ५१.८७८ कोटी , ४०.७०४ कोटी, किंवा ५०.७५४ कोटी अशी दर्शविण्यात आलेली आहे.

तसेच विषयांकित प्रकल्पाबाबत निर्णय घेण्याबाबत मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे सोबत मा.मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ आणि महाराष्ट्र पोलीस को-ऑप-हौसिंग फेडरेशन चे डायेरेक्टर यांची बैठक दिनांक ०३/०८/२०१८ रोजी संपन्न झाली. सदर बैठकीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र पोलिस को-ऑप-हौसिंग फेडरेशनने त्यांचे पत्र क्र. OW no.५६/MPCHFL/२०१८ दिनांक १३/०८/२०१८ अन्वये अधिमुल्य रक्कम परिगणीत करण्यासाठी प्रस्ताव दिलेला आहे. सदर प्रस्तावामध्ये विविध प्रकारे रक्कम परिगणित करुन रक्कम रुपये १४.०५ कोटी, १७.४२ कोटी तसेच रुपये २१.०० कोटी अशी दर्शविण्यात आलेली आहे.

तसेच सन २०१८-१९ चे शिघ्रगणकानुसार २०९ गाळ्यांची किंमत काढून अधिमुल्य विचारात घेतल्यास म्हाडास अंदाजे ५७.९१ कोटी रुपये अधिमूल्यापोटी प्राप्त होतील त्याची परिगणना खालील प्रमाणे आहे.

२२३ x २७.८७ x ९५००० = ५९,०४,२५,९५०.००
(३००.०० चौ.फुट बा.क्षे)
वजा ऑफसाईट इन्फ्रास्टक्चर चार्जेस (१४ गाळे कमी करून) - १,१२,६६,६९८.००
२०९ गाळ्यांकरीता निव्वळ वसूल करावयाची रक्कम = ५७,९१,५९,२५२.००

योजना राबविण्यात येणाऱ्या अडचणी व वस्तुस्थिती :-

मूळ योजनेनुसार २५०० अस्तित्वातील गाळे धारकांचे पुनर्वसन प्रस्तावित होते. तथापि, मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार १४२९ गाळे धारकांनी योजनेतून माघार घेतली आहे. ३७६ गाळे हे म्हाडाचे संक्रमण गाळे आहेत व २४८ गाळे पोलीस विभागाला सेवानिवास स्थान म्हणून वाटप करण्यात आले आहे. म्हणजे एकुण ३७६ +२४८ = ६२४ गाळे म्हाडासाठीच बांधण्यात येणर आहेत. उर्वरित ४४७ पुनर्वसनासाठी प्रस्तावित गाळेधारकापैकी काही गाळेधारकांनी त्यांना महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ.फेडरेशन व्दारा पुनवर्सीत होण्यासाठी विरोध दर्शविला आहे. ४४७ पैकी उर्वरित गाळेधारकांपैकी किती गाळेधारक फेडरेशन मार्फत पुनर्वसनासाठी सहमत होतील याची माहिती उपलब्ध नाही. तरीही योजना फेडरेशनमार्फत राबवावयाचे ठरविल्यास खालील अडचणी निर्माण होण्याची दाट शक्यता आहे.

म्हाडातर्पे मालकीतत्वावर दिलेले निवासी गाळे धारकाची एकूण संख्या १४२९ एवढी आहे. भाडेतत्वावरील गाळ्यांची संख्या म्हाडाचे संक्रमण शिबिर व पोलीसांचे निवासस्थान धरुन १०७१ एवढी आहे. शासनाने मा. उच्च न्यायालयात सादर केलेल्या प्रतिज्ञा पत्रानुसार व मा. उच्च न्यायालयाने मान्यता दिल्यानुसार विषयांकित जमीनीचे दोन भागामध्ये विभाजन करुन योजना राबविण्याचे ठरल्यास, एका भागामध्ये १४२९ गाळे व दुसऱ्या भागामध्ये १०७१ गाळे विभाजीत करावे लागतील. पहिल्या भागामध्ये १४२९ गाळ्यांचे पुनर्वसन केल्यास त्या गाळयामध्ये ८४३ गाळे हे मालकी हक्कावर वितरित करण्यात आले आहेत व सदर गाळेधारक फेडरेशनसोबत पुनर्वसन करायला इच्छुक नाहीत. तसेच ५८६ गाळेधारक फेडरेशन सोबत पुनर्वसनास अनुकुल आहेत. सदर सर्व गाळे विखुरलेले असल्याने पुनवर्सनासाठी ५८६ गाळ्याचे स्थलांतरण विभाजीत भूखंडाच्या दुसऱ्या भागामध्ये करणे आवश्यक आहे. तसेच दुसऱ्या भागातील १०७१ गाळ्यापैकी ५८६ गाळे हे मालकी हक्कावर वितरित करण्यात आले आहेत. येथे असे प्रत्कर्षाने नमुद करण्यात येते की, मूळ गाळे हे १६० चौ.फुट चटईक्षेत्र असलेले तळमजल्याचे होते. तथापि, वितरण फार वर्षापूर्वी झालेले असल्याने गाळेधारकांनी त्यांचे सोयानुसार गाळ्याच्या रचनेत बदल करुन सद्यस्थितीमध्ये वाढीव बांधकाम केले असून मजल्यांची संख्या सुद्धा वाढविलेली आहे. यामध्ये गाळेधारकांनी बरीच गुंतवणुक केली असल्याने काही गाळेधारकांनी गाळ्याच्या वापरात बदल करुन गाळ्याचा अंशत: भाग हा वाणीज्य, व्यापारकि उद्योगासाठी केलेला आहे. त्यामुळे सदर गाळ्यांचे स्थलांतरण करणे व्यवहार्य नाही. तसेच येथे असेही नमुद करण्यात येते की, सदर गाळ्यांचे गाळेधारकांनी स्वेच्छेने स्थलांतरण न केल्यास त्यांना सक्तीने गाळे खाली/ स्थलांतरित करण्यासाठी म्हाडा अॅक्ट मध्ये तरतुद दिसून येत नाही. त्यामुळे मा. उच्च न्यायालयाच्या याचिका क्र.२७४१/२००१ व WP No. ९८४/९९ मध्ये दिलेल्या आदेशानुसार एका भूखंडाचे दोन वेगवेगळे भूखंड करुन पुनर्विकास योजना राबविणे तांत्रिक दृष्ट्या शक्य होणार नाही, असे प्राधिकरण ठराव ६६५९ दि.२०.०५.२०१४ च्या अनुषंगाने सादर केलेल्या बाब टिप्पणीत नमुद केलेले आहे व ही वस्तुस्थिती आहे.

पोलीस फेडरेशनचे मूळ उद्देशाप्रमाणे सभासदांना ना नफा ना तोटा या तत्वावर घरे उपलब्ध करुन देणे हा मुख्य उद्देश होता, तथापि सी-१ या भूखंडावरील बांधकाम केलेले गाळे फेडरेशनने मूळ उद्देश साध्य न करता खुले बाजारात विक्री केल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे शासनाने ज्या उद्देशासाठी जमीनीचे वितरण केलेले होते तो मूळ हेतू साध्य झालेला नाही. तसेच सदर भूखंडावर महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ.फेडरेशन लि. यांनी बांधकाम करुन कुठल्याही रहिवाश्याचे पुनर्वसन न करता खुल्या बाजारात सदनिकांची विक्री केलेली आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र

पोलीस को.ऑप. हौ.फेडरेशन लि. यांना शासनाने ज्या उद्देशासाठी गाळे व जमीनीचे वितरण केले होते तो हेतू साध्य झाल्याचे दिसून येत नाही व महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ.फेडरेशन लि. यांनी भाडेपट्टा करारनाम्यामधील अटी व शर्तीचे उल्लघन केलेले आहे. तसेच कार्यकारी अभियंता/ गोरेगाव /मं .मं. यांनी दिलेल्या अहवालानुसार फेडरेशनने देऊ केलेले गाळे राहण्यायोग्य नाही, त्यामुळे आहे त्या स्थितीत गाळे हस्तांतरीत करून घेणे मंडळाच्या हिताचे नाही. त्यामुळे या कार्यालयाने दि.१८.०९.२०१८ रोजीच्या टिप्पणीद्वारे पुढील प्रमाणे प्रस्ताव सादर केला होता.

महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ. फेडरेशनने वि.नि.नि. ३३(४) (ड) अंतर्गत बांधण्यात आलेले ९५४ गाळे हे कायमस्वरुपी संक्रमण गाळे म्हणून होते. तथापि, हे सर्व गाळे महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ.फेडरेशनने खुल्या बाजारात विक्री केले आहेत व त्यामुळे वि.नि.नि. ३३(१४) (ड) मधील तरतुदींचा भंग झालेला आहे. या सर्व बाबी प्राधिकरण ठराव क्र.६६५९ दि.२०.०५.२०१४ च्या अनुषंगाने केलेल्या बाब टिप्पणीमध्ये नमुद केले आहे व हे लक्षात घेऊनच भूखंड वितरणाबाबतचे पुनर्विलोकन करुन म्हाडाच्या ठराव क्र.६६५९ दि.२२.०४.२०१४ अन्वये योजना भूखंड सी-१ पुरती सिमित ठेवण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. येथे असे नमुद करण्यात येते की, सदर ठरावास प्राधिकरणाने मा. उच्च न्यायालयाच्या निर्णयानंतर मंजूरी दिली आहे.

अ) फेडेरशेनने दिलेल्या पर्यायाद्वारे म्हाडाचे नुकसान भरपाई होणार नाही म्हणून भूखंड सी-१ वरील प्रकल्पासाठी वापरण्यात आलेल्या भूखंडाच्या अधिमुल्यापोटी २२३ गाळ्यांचा ताबा घेण्याऐवजी २२३ गाळ्यांची सन २०१८-१९ चे रेडी रेकनर दरानुसार किंमत वसूल करण्यात यावी, असे या कार्यालयाचे मत आहे. त्याची परिगणना पुढील प्रमाणे :-

सन २०१८-१९ चे रेडी रेकन दरानुसार २२३ गाळ्यांची किंमत :-

२२३ x २७.८७ x ९५००० = रू. ५९,०४,२५,९५०/-

(३००.०० चौ.फुट बांधकाम क्षेत्रफळ)

<u>(वजा) ऑफ साईट इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस = रू. १,१२,६६,६९४/-</u>

निव्वळ वसूल करावयाची रक्कम = रू. ५७,९१,५९,२५६/-

अधिमुल्यापोटी रू. ५७,९१,५९,२५६/- म्हाडास प्राप्त होतील.

ब) पोलीस फेडरेशनकडून सदर सी-१ भूखंडाच्या अधिमूल्यापोटी कोणत्याही स्वरुपाचा मोबदला (२०९ गाळे /जमिनीचे अधिमूल्य) आजपावेतो प्राप्त झालेला नाही. तसेच मोकळ्या सी-१ भूखंडावर झालेल्या विकासाव्यतिरिक्त उर्वरित कोणत्याही भूखंडाचा पुनर्विकास झालेला नाही. सबब, प्राधिकरण ठराव क्र.६६५९ दि.२२.०४.२०१४ अन्वये प्राधिकरणाने मंजूरी दिल्याप्रमाणे पोलीस को.ऑप.हौ.फेडरेशन सोबत यापूर्वी करण्यात आलेला भाडेपट्टा करारनामा रद्द करुन सी-१ भूखंड क्षेत्रफळ १२०००.०० चौ.मी. इतक्या क्षेत्रफळासाठी सुधारित करारनामा करण्यात यावा. त्या अनुषंगाने प्राधिकरण ठराव क्र.५४३१ दि.०१.०४.१९९९ रद्द करुन घेणे आवश्यक आहे आंणि संपूर्ण जमीनीच्या वितरणाचे शासन आदेश दि.०४.०३.१९९८ रद्द करण्याबाबत शासनास प्रस्ताव सादर करावा.

तसेच फेडरेशन मार्फत दिनांक २४/१०/२०१८ रोजी अधिमूल्याबाबत पुनश्च पुढील प्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात आला.

अ) २००९ सालची मुळ रक्कम	रु. १६.०८कोटी
ब) १२.५% दराने प्रती वर्ष व्याज	रु.२.०१ कोटी
क) २००९ ते २०११ (३ वर्षाचे) व्याज	रु. ६.०३ कोटी
ड) मुळ रक्कम व व्याज	रु २२.११ कोटी

पोलीस फेडरेशन द्वारा रुपये २२.११ कोटी रक्कम प्रस्तावित करण्यात आली आहे व सदर रक्कम ४ ते ५ हप्त्यांमध्ये भरण्याबाबत फेडरेशनने प्रस्तावित केले आहे.

प्राधिकरणामध्ये चर्चा होऊन असे निश्चित करण्यात आले आहे की, फेडरेशनकडून किती रक्कम आकारता येईल याबाबत व्यवहार्य पर्यायांची तपासणी करुन रक्कम निश्चित करण्याची कार्यवाही वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी करावी. उपरोक्त सर्व बाबींचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ६८१७ **दिनांक :२४/०१/२०१९**

एकमताने निर्णय घेतला की,

सबब पोलिस को-ऑप-हौसिंग फेडरेशनने दिलेल्या सर्व पर्यायांद्वारे म्हाडाचे नुकसान होणार नाही अशा रितोने भूखंड सी-१ वरील प्रकल्पासाठी वापरण्यात आलेल्या भूखंडाच्या अधिमूल्यापोटी गाळयांचा ताबा घेण्याऐवजी किती रक्कम वसूल करावी, याबाबत व्यवहार्य पर्यायांची तपासणी करुन रक्कम निश्चित करण्याची कार्यवाही वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच ३३ (५) अंतर्गत उर्वरीत मुखंडाच्या विकासाचा प्रस्ताव फेडरेशनकडून मागविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र. २८०/८

विषय :- पुनर्रचित इमारतीमधील अथवा मिलच्या जमिनीवरील बांधण्यात आलेल्या इमारतीतील मुं.इ.दु. व पु.मडळाकडे वर्ग केलेले गाळे संक्रमण गाळे म्हणून वितरीत केलेल्या प्रकरणी इमारतीतील गृहनिर्माण संस्था आकारणी करीत असलेल्या सेवाशुल्काप्रमाणे संक्रमण गाळयापोटी सेवाशुल्काची/भाडयची आकारणी करण्याबाबत

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला

बाब क्र. २८०/९

विषय :- स.क्र. ३४/२,खराडी, ता.हवेली, जि.पुणे येथील नागरी जमीन कमाल धारणा कायदयांतर्गत म्हाडास प्राप्त झालेली १.६० हे.क्षेत्रफळाची जमीन संबंधित भूखंडधारकांकडून विषयांकीत जमिनीच्या किंमती पोटी तसेच विकास कामांपोटी व झालेला इतर अनुषंगिक एकूण खर्च सव्याज वसुल करुन किंवा याबाबत प्राधिकरणास मान्य असलेली दंडात्मक कारवाई करुन सदर भूखंडधारक रहिवाशांची जमीन त्यांचे नावे होणेबाबत तसेच पुणे मंडळाने वितरीत केलेल्या परंतु जागेवरील अतिक्रमणामुळे अयशस्वी झालेल्या उर्वरीत १७ अर्जदारांना त्यांनी भरलेली रक्कम व्याजासहीत परत करण्याबाबत निर्णय घेण्यास्तव

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला

बाब क्र. २८०/१०

विषय :- म्हाडा कर्मचाऱ्यांची घरे मालकी हक्काने करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव / प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे मांडला

सदर विषयी मा.अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे प्रतिपादन केले की, म्हाडामध्ये कार्यरत असणाऱ्या अधिकारी/ कर्मचारी यांना मालकी हक्काने घरे देण्याबाबत प्राधिकरणाची तत्वत: मान्यता आहे. परंतु सदर अधिकारी/ कर्मचारी यांना मालकी हक्काने घरे देण्याबाबतची कार्यवाही प्रत्यक्षात कशा प्रकारे अंमलात आणता येईल याबाबत उपलब्ध पर्याय सुचविण्याचे निर्देश मा.अध्यक्ष महोदयांनी दिले.

याबाबत मुख्य अभियंता-१/ प्रा. यांनी प्रस्तावित केले की, विनियम ३३(५) अंतर्गत म्हाडाकडे उपलब्ध होणारी अंदाजे २३८ घरे सोडत पध्दतीने अधिकारी/ कर्मचारी यांना वाटप करता येतील काय, याबाबत विचार व्हावा. तसेच बांगुरनगर, गोरेगाव या योजनेतील ६५०० गाळयांपैकी सुमारे १५०० गाळे विनियम १३(२) अंतर्गत म्हाडा मधील कार्यरत अधिकारी/ कर्मचारी यांना तसेच राज्य शासकीय अधिकारी/ कर्मचारी यांना वितरीत करण्यासाठी विनियम १३(२) मध्ये आवश्यक त्या सुधारणा करुन प्रस्ताव शासनाकडे मंजूरीसाठी पाठवावा.

यावर मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांनी असे मत मांडले की, विनियम ३३(५) अन्वये म्हाडाकडे उपलब्ध असलेली घरे, अधिकारी/ कर्मचारी यांना वितरीत करण्याबाबत कायदेशीर बाधा आहे किंवा कसे, याबाबत तपासणी करुन , उपलब्ध घरांची संख्या तसेच त्यापैकी म्हाडामध्ये कार्यरत अधिकारी/कर्मचारी यांना वितरीत करण्यासाठी प्रस्तावीत केलेल्या घरांची संख्या या माहितीसह पुढील बैठकीत बाब टिपणी सादर करण्यात यावी.

तसेच विनियम ३३(५) अन्वये म्हाडाकडे उपलब्ध असेलेली घरे म्हाडामध्ये कार्यरत अधिकारी/ कर्मचारी यांना वितरीत करावयाची झाल्यास ती देखील पारदर्शक पध्दतीने वितरणाची आवश्यकता असल्याने सोडत पध्दतीनेच वितरीत करण्यात यावी अशी चर्चा झाली. चर्चेअंती असे ठरविण्यात आले की, उपरोक्त दोन्ही शक्यतांचा विचार करुन निश्चितपणे एकूण किती घरे म्हाडामध्ये कार्यरत अधिकारी/कर्मचारी तसेच राज्य शासकीय कर्मचारी यांना वितरीत करण्यासाठी स्वतंत्र प्रवर्ग करावा लागेल त्याबाबत आवश्यक तो प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीसमोर सादर करण्यात यावा असे ठरले

बाब क्र.२८०/११

विषय :- प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळामध्ये (MAHA HOUSING) म्हाडाचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना सदर महामंडळमध्ये पदसिध्द संचालक म्हणून नामनिर्देशित करण्यासाठी तसेच रु.१००/- प्रति समभाग असणारे एकूण ५००० समभागांमध्ये गुंतवणूक करण्याबाबत तसेच एकूण रु.१००.०० कोटी समभाग म्हाडा निधीतून गुंतविण्याबाबत

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

सदर विषयीची वित्त नियंत्रक/ प्राधिकरण यांनी माहिती दिली असता बाब टिपणीवरील पुढील मुद्यांबाबत चर्चा होऊन सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली. प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र राज्यास विहित करण्यात आलेले गृहनिर्माणाचे उद्दिष्ट पूर्ण करण्यासाठी म्हाडा या एकाच संस्थेवर अवलंबून रहाणे उचित होणार नाही म्हणून शासनाने दि.११ डिसेंबर २०१८ च्या शासन निर्णयाद्वारे महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MAHA HOUSING) स्थापन केले आहे. सदर शासन निर्णयातील मुद्दा क्र.४ नुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MAHA HOUSING) स्थापण्यास म्हाडाने रु.१०० /- प्रति समभाग असणारे एकूण ५००० समभागांमध्ये गुंतवणूक करण्याबाबत तसेच रु.१००.०० कोटी समभाग म्हाडा निधीतून गुंतविण्यास प्राधिकरणाची मान्यता मिळण्याबाबत चर्चा करण्यात आली तसेच महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळामध्ये (MAHA HOUSING) श्री.मिलिंद जयंत म्हैसकर यांना महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MAHA HOUSING) या कंपनीचे पदसिध्द संचालक म्हणून MOA and AOA स्वाक्षरी करण्यात अधिकृत करण्याबाबत चर्चा करण्यात आली.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ गठीत करण्यासंबंधीत कंपनी कायदयांतर्गत विहित समय सीमेमध्ये कार्य करण्यास, निर्णय घेण्यास, प्रकरण हाताळण्यास व कंपनी निबंधकांना संबंधीत कामा संदर्भात कागदपत्रे सादर करण्याबाबत श्री.मिलिंद जयंत म्हैसकर यांना कंपनीचे संचालक यान्वये प्राधिकार प्रदान करण्याबाबत चर्चा करण्यात आली.

वरीलप्रमाणे चर्चा होऊन,

ठराव क्र.६८१८ **दि२४/०१/२०१९**

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की,

१	दि.११ डिसेंबर २०१८ शासन निर्णयातील मुददा क्रमांक ४ नुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MAHAHOUSING) स्थापन्यास म्हाडा खात्यातून म्हाडाने रु१००.०० कोटी इतक्या निधीचे समभाग गुंतवणुकीस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
२	महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशानुसार व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम-१९७६ मधील तरतूदीच्या अनुषंगाने शासनाने स्थापीत केलेल्या महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळाच्या म्हाडाकडून रु.१००/- चे एकूण ५००० समभाग खरेदी करण्यासाठी म्हणजेच रु ५,००,०००/- (रु पाच लाख फक्त) सदर रक्कम म्हाडाच्या खात्यातून खर्च करण्याबाबतची प्राधिकरण मान्यता देत आहे

2	"RESOLVED THAT pursuant to applicable provisions of the Maharashtra Housing and Area Development Act, 1976, and any other provisions if applicable, and pursuant to directives received from the Government of Maharashtra, consent of the Board of the Company be and is hereby accorded to make and investment and subscription for 5000 Equity Shares of Rs. 100 each of Maharashtra Housing Development Corporation Limited on the terms and conditions tabled before the meeting.
३	महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळाच्या पदसिध्द संचालक म्हणून श्री मिलिंद जयंत म्हैसकर यांना नामनिर्देशित करण्याबाबत प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
3	RESOLVED FURTHER THAT Mr. Milind Jayant Mhaiskar Vice President of MHADA be and is hereby appointed as a Nominee to act on behalf of the MHADA as Director of the Maharashtra Housing Development Corporation Limited
४	महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या संचालकाने वरील उददेशासाठी आवश्यक असेलल्या सर्व कार्य, कार्यासारख्या गोष्टी करण्यासाठी श्री मिलिंद जयंत म्हैसकर (DIN:०१३०९०४५) यांना अधिकृत करणेबाबत प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
4	RESOLVED FURTHER THAT Vice President of MHADA as Director of Maharashtra Housing Development Corporation Limited is hereby authorised to do all such acts, deeds, things, matters as may be required for above purpose.
५	श्री जयंत दामोदर म्हैसकर यांचे पुत्र श्री मिलिंद जयंत म्हैसकर सदनिका क्र १७,९वा मजला , अवंती इमारत , नारायण दाभोळकर मार्ग, मलबार हिल,मुंबई -४००००६ यांना महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ या कंपनीचे पदसिध्द संचालक म्हणून MOA and AOA स्वाक्षरी करण्यासाठी अधिकृत करण्याबाबत प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
5	RESOLVED THAT Mr. Milind Jayant Mhaiskar S/o Mr. Jayant Damodar Mhaiskar residing at 17, 9th floor, Avanti Bldg., Narayan Dabholkar Marg, Malabar Hill, Mumbai-400006, Director of the Company be and is hereby authorised to sign and subscribe to MOA and AOA of Maharashtra Housing Development Corporation Limited on behalf of the Company.
६	महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ गठित करताना कंपनी कायदयाअंतर्गत विहित समय सीमेमध्ये कार्यकरण्यास ,निर्णय घेण्यास प्रकरण हाताळण्यास व कंपनी निबंधकांना संबधित कामासंदर्भात कागदपत्रे सादर करण्याबाबत श्री मिलिंद जयंत म्हैसकर यांना प्राधिकार प्रदान करण्याबाबत प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
6	RESOLVED FURTHER THAT Mr. Milind Jayant Mhaiskar director of the Company, be and is hereby authorised to do all such acts, deeds, things and to file relevant forms with the Registrar of the Companies, within the statutory time limit for and on behalf of the Company in relation to the Incorporation of the new company and matters as may be required for above purpose."

म्हाडाचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी हे सदर महामंडळाचे पदसिध्द संचालक असल्याने भविष्यकाळात म्हाडाचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हणून जे या पदावर कार्यरत असतील त्या प्रत्येक वेळी सदर महामंडळाचे पदसिध्द संचालक म्हणून कार्यरत राहतील त्यामुळे पुन्हा

प्राधिकरणाचा ठराव करण्याची आवश्यकता राहणार नाही. प्रशासनाने आपले स्तरावर योग्य ती कार्यवाही करावी.

कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र. २८०/१२

विषय :- दि.१.१०.२०१८ ते ३१.१२.२०१८ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरीक्त निधी व महाराष्ट्र निवारा निधीबाबतची बाबटिपणी

सचिव/ प्राधिकरण यांनी उक्त विषय सभागृहासमोर सादर केला.

सदर विषयाची माहिती वित्त नियंत्रक/ प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर मांडली

दिनांक ३०/०९/२०१८ रोजी प्राधिकरणाची अतिरिक्त निधीची एकुण गुंतवणुक रुपये ३८४३.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या दिनांक ०१/०१०/२०१८ ते ३१/१२/२०१८ पर्यंत एकूण रु. ७२५.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या. तसेच प्राधिकरणाची गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी रुपये ४७,७७,०५,२८०.२० जमा झाले त्यातून अपेक्षित खर्च वजा जाता दिनांक ०१/०१०/२०१८ ते ३१/१२/२०१८ या कालावधीत रुपये ५६५/- कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली. माहे डिसेंबर-२०१८ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. ३६८३.०० कोटी आहे.

प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६७११ दिनांक १५/१२/२०१५ प्रमाणे गुंतवणूका केल्या जातात. महाराष्ट्र शासन, वित्त विभाग यांचे शासन निर्णय क्रमांक शसाउ-१०.१५/प्र.क्र.४२/सा.उ दिनांक २७/१०/२०१५ मधील परिच्छेद क्र. इ (ii) नुसार त्यातील अटी व शर्तींच्या अधिन राहून गुंतवणूकीची माहिती पुढील प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करावी असे निर्देश आहेत. त्याप्रमाणे दिनांक ०१/१०/२०१८ ते

३१/१२/२०१८ ची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर. माहे डिसेंबर-२०१८ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. ३६८३.०० कोटी आहे.

दिनांक ३०/०९/२०१८ रोजी प्राधिकरणाच्या झोपडपटटी सुधार निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ५७४.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या झोपडपटटी सुधार निधीची खात्यात दिनांक ०१/ १०/२०१८ ते ३१/१२/२०१८ या कालावधीत एकूण रू. १६७.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या व एकूण रू. ७२.०० कोटी रकमेच्या ठेवींची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली. माहे डिसेंबर-२०१८ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. ४७९.०० कोटी आहे. सदर गुंतवणूकीचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

प्राधिकरणाच्या मुख्य खात्यातून "मुबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना विमा" निधी खात्यात दि. ०१/०९/२०१८ ते दि. ३१/१२/२०१८ या कालावधित कुठल्याही प्रकारची गुंतवणुक करण्यात आली नसून सदरची स्थिती पहिल्याप्रमाणे असून माहे सप्टेंबर अखेर रु.१० कोटी गुंतविण्यात आले होते.

महाराष्ट्र निवारा निधीची सप्टेंबर अखेरची गुंतवणूक रु. ४४०२/- कोटी होती. महाराष्ट्र निवारा निधीतील दिनांक ०१/१०/२०१८ ते ३१/१२/२०१८ पर्यंत एकूण रु. ७८६/- कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली. सदर गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी जमा झालेली रक्कम रुपये ५३,६३,७०,०१७.०३ कोटी खात्यावर जमा करण्यात आले. आणि रु. ८०६ कोटीची गुंतवणूक करण्यात आली. माहे डिसेंबर अखेर महाराष्ट्र निवारा निधी ची गुंतवणूक रु. ४४२२.०० कोटी आहे.

दिनांक ३०/०९/२०१८ अखेर प्राधिकरणाच्या प्रधानमंत्री आवास योजना निधीची एकूण गुंतवणूक ७.०० कोटी होती. दिनांक ०१/१०/२०१८ ते ३१/१२/२०१८ या कालावधीत एकूण रू. ५.०० कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली व उपरोक्त कालावधीत एकूण रू. २९.०० कोटी रक़मेच्या ठेवीची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली. त्यामुळे दिनांक ३१/१२/२०१८ अखेर एकूण गुंतवणूक रू. ३१.०० कोटी आहे.

वरीलप्रमाणे चर्चा होऊन, दि.१.१०.२०१८ ते ३१.१२.२०१८ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरीक्त निधी व महाराष्ट्र निवारा निधीबाबत प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्र. २८०/१३

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणा अंतर्गत प्राधिकरण निधी, महाराष्ट्र निवारा निधी (शासन निधी), झोपडपटटी पुनर्वसन मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचा एकूण निधी गुंतवणूकीबाबतची टिपणी

उपरोक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषयी वित्त नियंत्रक/ प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणासमोर माहिती दिली. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अंतर्गत प्राधिकरण निधी ,महाराष्ट्र निवारा निधी(शासन निधी),झोपडपटटी पुनर्वसन मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती मंडळ यांची मिळून एकूण रु ८६२४.४९ कोटी ची गुंतवणुक आहे. त्यापैकी रु१०००.०० कोटी हे एमएसआरडीसी ला मुंबई -नागपूर एक्सप्रेस वे साठी दिले. तरी रु १०००.००कोटी वजा जाता रु६२४.४९कोटी विविध राष्ट्रीय व खाजगी बँकेत गुंतविलेले आहेत. सदर गुंतवणुक वित्त विभागाचे शासन निर्णय दि०१.जुलै २०१० व दि.२७.१०.२०१५ तसेच प्राधिकरण बैठक २६४ ठराव क्र६७११ दि १५.१२.२०१५ मधील निर्णयाप्रमाणे केली जाते.

प्राधिकरण बैठक क्र२६४ ठराव क्र ६७११ मध्ये घेण्यात आलेल्या निर्णयात सुधारणा करणे प्रस्तावित होते. असल्याने सदर सुधारणा बाब टिपणीत करण्यात आल्या आहेत.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या कडे असलेल्या एकूण गुंतवणुकी पैकी कमीत कमी ५० टक्के गुंतवणुक रक्कम (अंदाजीत ५% कमी जास्त फरकाने) म्हणजेच राष्ट्रीय कृत बँकेकडील गुंतवणुक ५० टक्के च्या जवळपास होईपर्यंत रक्कम राष्ट्रीय कृत बँकेत गुंतवणुक करणे.

२. ४०,०००/- पेक्षा अधिक नक्त मूल्य असलेल्या खाजगी बॅकेत १५००/- कोटी पर्यत गुंतवणुक करणे

३. गुंतवणुक करताना म्हाडाच्या एकत्रित गुंतवणुक निधीपैकी २०% पर्यंत गुंतवणुक खाजगी बँकेत करण्यात येईल.

वरील विषयी सविस्तर चर्चा होऊन,

ठराव क्र.६८१९ दिनांक :-२४/०१/२०१९

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, प्राधिकरणाचा निधी व निवारा निधी यांच्या गुंतवणूकीबाबत पुढीलप्रमाणे मान्यता देण्यात येत आहे-

१ महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या कडे असलेल्या एकूण गुंतवणुकी पैकी कमीत कमी ५० टक्के गुंतवणुक रक्कम (अंदाजीत ५% कमी जास्त फरकाने) म्हणजेच राष्ट्रीय कृत बँकेकडील गुंतवणुक ५० टक्के च्या जवळपास होईपर्यंत रक्कम राष्ट्रीय कृत बँकेत गुंतवणुक करणे.

२ ४०,०००/- पेक्षा अधिक नक्त मूल्य असलेल्या खाजगी बॅकेत १५००/- कोटी पर्यंत गुंतवणुक करणे .

३ गुंतवणुक करताना म्हाडाच्या एकत्रित गुंतवणुक निधीपैकी अधिकतम २०% पर्यंत गुंतवणुक एका खाजगी बँकेत करण्यात येईल.

उपरोक्त बदलांशिवाय गुंतवणूक विषयक दि. २७/१०/२०१५ च्या शासन निर्णयातील मधील मार्गदर्शक तत्वे / सूचनामधील अन्य सर्व तरतूदी तशाच लागू होतील.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र.२८०/१४

विषय :- म्हाडाने संपादीत केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२४.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करण्याबाबत

सदर विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषयी मुख्य अधिकारी / दु. व पु. मंडळ यांनी प्राधिकरणाला माहिती दिली.

म्हाडाने भुसंपादित केलेल्या २० मालमत्तांपैकी ४ मालमत्तांच्या रहिवाशी संघटनांनी केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२१.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करण्याबबतचा प्रस्ताव मुंबई इमारत दुरस्ती व पुनर्रचना मंडळाने प्राधिकरणासमोर दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत विचारार्थ सादर केला होता. सदर बैठकीत प्रामुख्याने खालील मुद्यांवर चर्चा झाली.

१. सर्वप्रथम महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाने म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती / भूखंडाच्या पुनर्विकासासाठी म्हाडा व विकासक यांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने दि.१९.०५.२००९ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत सुधारणा करण्यासाठी प्रारुप नोटीस काढली होती. सदर प्रारुप नोटीस मधिल तरतुदीच्या अधिन राहून म्हाडाने संपादित केलेल्या भूखंडावरील उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांनी नियोजित सोसायटी किंवा भाडेकरु संघ स्थापन करुन खाजगी विकासकाची निवड केली व त्यांना पुनर्विकासासाठी अपरिवर्तनिय संमतीपत्रे दिले होते व पुनर्विकासासाठी देकार पत्र देण्यासाठी प्रस्ताव सादर केले होते, अशा एकूण ०९ प्रकरणांमध्ये म्हाडाने तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने शासन गृहनिर्माण विभागाची परवानगी प्राप्त करण्याच्या अटीवर देकार पत्र दिले होते.

२. तद्नंतर शासन गृहनिर्माण विभागाने त्यांचे दि.२३.०८.२०१२ रोजीच्या पत्राव्दारे असे निर्देश दिले की, म्हाडाव्दारे भूसंपादित मालमत्तांचा पुनर्विकास कोणत्या पध्दतीने करावा, त्याबाबत निर्णय घेण्यास म्हाडा सक्षम असल्यामुळे, शासनाच्या पूर्व मान्यतेची आवश्यकता नाही व म्हाडाने प्राधिकरणाच्या स्तरावरुन धोरणात्मक निर्णय घेऊन अशा मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वत:च्या स्तरावर अथवा संयुक्त पध्दतीने करण्याबाबत योग्य तो निर्णय घ्यावा व त्याप्रमाणे धोरण ठरवून, त्यांची अमलबंजावणी त्वरीत होईल, याची दक्षता घ्यावी.

३. उपरोक्त शासन विभागाच्या निर्देशानुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने एकूण २१ संपादित केलेल्या मालमत्तांच्या पुनर्विकासाबाबतचे धोरण निश्चित करण्यासाठी दि.०७.०९.२०१२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या २४४ व्या बैठकीत सविस्तर बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये असा निर्णय घेण्यात आला की, ज्या ०९ मालमत्तांसाठी मंडळाने देकार पत्र दिले आहेत, त्यांचा ०१ वर्षाचा कालावधी पूर्ण झाला असल्याने, सदर देकार पत्रे मंडळाने रद्द करावीत. तसेच अंतिम निर्णय किंवा निश्चित धोरण हे प्राधिकरणातर्फे आगामी बैठकीत सर्व बाबींचा पडताळणी केल्यानंतर गुणवत्तेवर घेण्यात येईल.

४. तद्नंतर सविस्तर बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजी झालेल्या २५१ व्या बैठकीमध्ये सादर करण्यात आली होती. सदर बाब टिप्पणीच्या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन, ठराव क्रमांक ६६३६ अन्वये असा निर्णय घेण्यात आला की, मा. न्यायालयाची स्थगिती असणा-या प्रकरणांना वगळून इतर प्रकरणे म्हाडाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व ३३(९) पैकी ज्या विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित साधले जाईल त्या विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये योजना राबवाव्यात. तसेच, सदर निर्णय म्हाडाने संपादित केलेल्या सर्व मालमत्तांना लागू राहील.

५. एकूण भू-संपादित २० मालमत्तांपैकी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एका मालमत्तेचे प्रकरण (बावला कंपाऊड) न्याय प्रविष्ट आहे. तसेच १२ मालमत्तांची प्रकरणे मा.उच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ आहेत. याशिवाय ०२ मालमत्तांचे भूखंड अरुंद असल्याने त्याठिकाणी पुनर्रचना योजना राबविणे तांत्रिकदृष्टया शक्य नाही, असे मे.बि.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक.प्रा.लि. यांनी कळविले आहे. उर्वरित ०५ मालमत्तांबाबत मे.बि.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक.प्रा.लि., यांचेमार्फत महानगरपालिकेकडून प्रस्तावित योजनांच्या नकाशांना मंजूरी प्राप्त करुन घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

६. सन २०१३ च्या निर्णयानंतर अद्याप प्रत्यक्ष जागेवर एकही काम सुरू होऊ शकले नाही.

७. या सर्व भुखंडांचा पुनर्विकास म्हाडा मार्फत करावयाचा झाल्यास आवश्यक त्या प्रमाणात शहरामध्ये असणा-या संक्रमण गाळ्यांचा प्रश्नही निर्माण होतो.

८. जरीवाला चाळ या एका विशिष्ट प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाने विकासकाच्या बाजुने निकाल दिलेला आहे.

९. वरील विविध कारणांमुळे वरील सर्व योजनांचा पुनर्विकास रखडला असुन टराव क्र.६६३६ ची प्रत्यक्षात कार्यवाही / अंमलबजावणी होऊ शकली नाही.

१०. विकासकाकडुन मिळणारे भाडे, कॉर्पस फंड, फंजिबल क्षेत्रफळ इत्यादी कारणांने विकासकाकडे लोकांचा कल आहे, असे निदर्शनास येते. काही प्रकरणात भाडेकरू / रहिवाशांनी विकासकाच्या बाजुने संमती दिली असल्याने विकासकाबरोबर आहेत.

११. २१ भुसंपादित मालमत्तापैकी काही इमारती प्रत्यक्ष जागेवर उभ्या असून, त्यांची स्थिती खराब आहे.

१२. ज्या १२ मालमत्तांची प्रकरणे मा.उच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ आहेत, त्याबाबत जर मा.उच्च न्यायालयाने याचिकाकर्त्यांच्या विरोधात निकाल दिला तर ते पुन्हा मा.सर्वोच्च न्यायालयात याचिका दाखल करण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. त्यामुळे या १२ प्रकरणांत बराच कालापव्यय होण्याची शक्यता आहे.

१३. धोकादायक इमारती कोसळून जिवित व वित्त हानी होत आहे, म्हणून सदर इमारतीचा तातडीने पुर्नविकास होणे आवश्यक आहे.

१४. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे दरवर्षी उपलब्ध होणारा अपुरा निधी व मनुष्य बळ याचा विचार करता, या सर्व मालमत्तांचा पुनर्विकास मंडळामार्फत नजिकच्या काळात काही विशिष्ट कालावधीत पूर्ण करणे शक्य होणार नाही.

१५. खाजगी विकासक ज्याप्रमाणे भाडेकरु / रहिवाशी यांना पुनर्विकासात सुविधा देत आहेत. त्या धर्तीवर म्हाडाने सुविधा देणेबाबत निर्णय होणे आवश्यक आहे.

१६. या मालमत्तांचा पुनर्विकास मंडळाने स्वत: करण्यासाठी म्हाडाबद्दल भाडेकरु / रहिवाशी यांचेमध्ये सद्भावना / विश्वास निर्माण करणे.

१७. शहरात संक्रमण शिबीरे उपलब्ध नाहीत. उपनगरामध्ये संक्रमण शिबीरामध्ये स्थलांतरीत होण्यास विरोध आहे. म्हणून पुर्नविकासासाठी शहरामध्ये संक्रमण शिबीरे उपलब्ध करणे आवश्यक आहे.

१८. शासनाने दि.१६.०३.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविण्यात आले आहे की, मा.उच्च न्यायालयात दाखल असलेल्या याचिका क्र.१०९७/२०१४, ६२/२०१५ व १७७६/२०१४ च्या अनुषंगाने शासनाने सादर केलेल्या शपथपत्रानुसार भूसंपादित मालमत्तांच्या पुनर्विकासाबाबत ६ महिन्यात धोरण निश्चित करावयाचे आदेश मा.उच्च न्यायालयाने दिलेले आहेत.

१९. वरील सर्व बाबींचा विचार करता, एवढया मोठया प्रमाणात पुनर्विकासाचे काम प्रदीर्घ कालावधीसाठी रखडणे व भाडेकरु / रहिवाशी संक्रमण शिबीरात / धोकादायक इमारतीत असणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६६३६, दि.२१.१०.२०१३ च्या अनुषंगाने वरील सर्व मुद्यांचा विचार

करुन, प्रत्यक्ष काम सुरु होण्यास अडचणी असल्याने, संयुक्त भागीदारी तत्वावर पुनर्विकासाची शक्यता पडताळून पाहणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने आवश्यक ती आकडेवारी, म्हाडाचे आर्थिक हित व प्रकल्पाचे कार्यान्वयन याबाबत व्यवहार्य स्वरुपाचा निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरणाच्या दि.१७.१०.२०१७ रोजीच्या बैठकीत विविध पर्यायासह प्रस्ताव फेरसादर करण्याचे निर्देश देण्यात आले, त्यानुसार सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.१२.१०.२०१८ रोजीच्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता.

२०. उपरोक्त बैठकीत ठराव क्र.६७८७ अन्वये असा निर्णय घेण्यात आला की, प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीत घेतलेल्या ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण अद्यापही अस्तित्वात आहे. विकास नियंत्रण नियमावली नुकतीच मंजूर झालेली असून सदर सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली दि.२४.१०.२०१८ पासुन कार्यान्वित होणार असल्याने बाब टिप्पणीत प्रस्तावांतर्गत सादर केलेल्या मुद्दांच्या अनुषंगाने सुधारणा करणे आवश्यक वाटल्यास सुधारित धोरण जाहिर केले जाईल. तोपर्यंत प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण कायम राहील.

२१. प्राधिकरणाच्या वरील ठरावानुसार भुसंपादित मालमत्तांबाबत पुढील कार्यवाही करणेबाबत संबंधित उपमुख्य अभियंता व कार्यकारी अभियंता यांना निर्देशित करण्यात आलेले आहे. तसेच शासनाने दि.२०.१२.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की,

- भुसंपादित मालमत्तेप्रकरणी विविध विकासकांनी स्वतंत्रपणे उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल केले आहेत. मा.न्यायालयात सादर केलेल्या विविध प्रकरणांची एकत्रित सुनावणी झाली असून, मा.उच्च न्यायालयाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत शासन स्तरावर धोरण निश्चित करण्यात यावे असे आदेश दिले आहेत. त्यानुषंगाने याबाबत निर्णय घेण्यात यावा, असे शासनास कळविण्यात आले होते. त्यानुषंगाने व मा.उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने वरीलप्रमाणे ठराव क्र.६७८७ अन्वये निर्णय घेतलेला आहे.

- भूसंपादित मालमत्तेप्रकरणी शासनाच्या वतीने उच्च न्यायालयात शपथपत्र दाखल करण्यात आले आहे. त्यामुळे म्हाडामार्फत याप्रकरणी भविष्यात घेण्यात येणारे कोणतेही निर्णय हे शासनाने न्यायालयात दाखल केलेल्या शपथपत्रातील मुद्दांशी सुसंगत असणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने भुसंपादित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत कोणताही निर्णय घेण्यापुर्वी शासन गृहनिर्माण विभागाची मान्यता घेण्यात यावी, असे शासनाने निर्देश दिले आहेत.

२२. ४ मालमत्तांच्या रहिवाशी संघटनांनी केलेल्या विनंतीनुसार मा. अध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे निर्देशांनुसार सदर बैठकीत सविस्तर प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे. या बैठकीत झालेल्या सविस्तर चर्चेअंती सर्वानुमते असे ठरले की, या मालमत्तांचा विकास मंडळाने स्वत: केल्यानंतर निश्चितच १००% फायदा हा मंडळाला / प्राधिकरणाला होत असला तरी रहिवाश्यांचा विरोध, विविध न्यायालयीन प्रकरणांतर्गत स्थगिती यामुळे मंडळाला / प्राधिकरणाला या मालमत्तांचा विकास करणे गेले कित्येक वर्षापासून शक्य झालेले नाही व पर्यायाने रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न गंभीर होत चाललेला आहे, ही वस्तुस्थिती विचारात घेता या मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचे धोरण निश्चित करण्यासाठी शासनाकडे सविस्तर प्रस्ताव सादर करावा.

२३. या मालमत्तांचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करणे हे आर्थिकदृष्ट्या परवडण्यासाठी रहिवाश्यांच्या संघटनांनी निवडलेल्या विकासकास विक्रीसाठी निश्चितच क्षेत्रफळ उपलब्ध करून द्यावे लागेल ज्यामुळे मंडळाला, मंडळाने स्वत: पुनर्रचना / पुनर्विकास प्रकल्प राबवून ज्या प्रमाणात अतिरिक्त

गाळे उपलब्ध होणार होते, त्या प्रमाणात मंडळाला अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार नाहीत, ही वस्तुस्थिती आहे. तसेच, याबाबतचे धोरण टरविताना प्रामुख्याने जमिनीचे अधिमूल्य किती आकारावे, पुनर्वसनाच्या ५०% पेक्षा अधिक उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक व म्हाडा यांच्यामध्ये कोणत्या प्रमाणात करावी याबाबत निर्णय शासन स्तरावर निश्चित करून त्यानुसार धोरण अंमलात आणणे आवश्यक आहे.

हे सर्व पुनर्विकास प्रकल्प रखडण्यामागे असलेले विविध न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये मुख्यत्वे दि.१९.०५.२००९ रोजी पारित केलेल्या प्रारूप अधिसुचनानुरूप दिलेले इरादापत्र रद्द झाल्याने निर्माण झालेल्या परिस्थितीत उपस्थित झालेले मुद्दे आहेत. शासनामार्फत प्रारूप अधिसुचनेंतर्गत तयार करण्यात आलेले धोरण अंतिम न झाल्याने या योजनांसाठी दिलेले इरादापत्र रद्दबादल झाले व त्यानंतर २०१३ मधील २५१ व्या बैठकीत सदर योजना प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येण्यात असल्याचा निर्णय झाला. या निर्णयाविरोधात दाखल झालेल्या विविध न्यायालयीन प्रकरणांमुळे अद्यापही इमारतींचा पुनर्विकास होऊ शकला नाही. सद्यपरिस्थितीत, विविध न्यायालयात सध्या अस्तित्वात असलेल्या धोरणाप्रमाणे प्राधिकरणामार्फत योजना राबविण्यात येणार असल्याचे शपथपत्र देखील दाखल करण्यात आली आहेत.

या संदर्भात, व्यापक जनहित लक्षात घेता अनेक वर्षे रखडलेल्या योजनांचा पुनर्विकास होणे गरजेचे आहे व सध्या अस्तित्वात असलेल्या धोरणाविरोधात न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेला विकास व रहिवाश्यांना नवीन सदनिका मिळण्यास होणारा विलंब टाळण्याकरीता ज्या प्रकरणांमध्ये रहिवाशी संघ पुढे येऊन खाजगी विकासकामार्फत योजना राबविण्याची विनंती करतील, अशा प्रकल्पांबाबत योजना संयुक्त विद्यमानाने राबविल्यास त्याचा रहिवाश्यांना फायदा होऊ शकेल.

वरील परिस्थितीत संयुक्त विद्यमानाने योजना राबवायची झाल्यास प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६६३६ मध्ये बदल करणे आवश्यक राहील. तसेच, म्हाडाचा फायदा तसेच रहिवाश्यांचे हित लक्षात घेऊन शासनाचे दि.१९.०५.२००९ रोजी प्रसिद्ध झालेल्या प्रारूप अधिसुचनेवर आधारित नवीन अधिसुचना केल्यास हा प्रश्न सुटू शकेल.

वरील बाबींवर सर्वंकष विचारानंतर असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र.-६८२० **दिनांक :-२४/०१/२०१९**

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

या मालमत्तांचा विकास मंडळाने स्वत: केल्यानंतर निश्चितच १००% फायदा हा मंडळाला / प्राधिकरणाला होत असला तरी रहिवाश्यांचा विरोध, विविध न्यायालयीन प्रकरणांतर्गत स्थगिती यामुळे मंडळाला / प्राधिकरणाला या मालमत्तांचा विकास करणे गेले कित्येक वर्षांपासून शक्य झालेले नाही व पर्यायाने रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न गंभीर होत चाललेला आहे, ही वस्तुस्थिती विचारात घेता या मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचे धोरण निश्चित करण्यासाठी शासनाकडे सविस्तर प्रस्ताव

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र. २८०/१५

विषय :- सायन प्रतिक्षानगर संक्रमण शिबीरातील ओटा / स्टॉलधारक यांना पुनर्विकासकामी नविन अनिवासी गाळयात स्थलांतरीत करण्याबाबत.

सदर विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषयी मुख्य अधिकारी / दु. व पु. मंडळ यांनी प्राधिकरणाला माहिती दिली.

सायन, प्रतिक्षानगर येथे मोठया प्रमाणावर अनिवासी गाळे आहेत. दुकाने तसेच स्टॉलधारक आहेत. तसेच तेथे अनधिकृत अनिवासी गाळे धारक आहेत ज्यानी संक्रमण शिबीरातील लगतच्या जागेवर अतिक्रमण करुन त्यावर अनधिकृत बांधकाम करुन जागेचा वापर करीत आहेत. याबाबत कार्यकारी अभियंता, संक्रमण शिबीरे यांनी दंडात्मक रक्कम आकारली असून अशा रकमेचा भरणा या अनधिकृत अनिवासी गाळेधारकांनी केलेला आहे.

सायन संक्रमण शिबीराच्या पुनर्विकासाचे काम हाती घेण्यात आले असून, तेथील अनिवासी गाळेधारकांच्या स्थलांतरणा अभावी पुनर्विकासाच्या कामात अडथळा निर्माण होत आहे. त्यांचे स्थलांतरण होणे आवश्यक आहे. यासाठी सदर अनिवासी गाळेधारंकांकडून गाळा/ स्टॉलचे वितरणपत्र, भाडेपावती, दंडात्मक रक्कमेची पावती, गुमास्ता प्रमाणपत्र, तसेच संक्रमण शिबीरातील अनिवासी गाळे/ स्टॉलधारकांच्या यादीमधील समाविष्ट नाव इ.कागदपत्रे सादर करावी लागतात. परंतु असे निदर्शनास आले की, गाळेधारंकांकडून गाळा/ स्टॉलचे वितरणपत्र, भाडेपावती, दंडात्मक रक्कमेची पावती, गुमास्ता प्रमाणपत्र सादर केले जातात परंतु वितरण पत्र सादर केले जात नाही तसेच या गाळेधारंकांचे नावाचा समावेश सर्वेक्षण यादीत नाही. अशा अनिवासी गाळेधारकांचे स्थलांतरण मंडळामार्फत करण्यात आल्यास, अधिकृत गाळेधारकांचे स्थलांतरण करण्याच्या कामी अडथळे निर्माण होतील. म्हणून कोणत्या अतिक्रमण धारकांना पात्र ठरवावे व त्यांचे पुनर्वसन करावे याबाबत धोरण ठरविणे आवश्यक आहे.

सदर धोरण मुंबई मंडळा मार्फत तयार करावे असे मुख्य अधिकारी/ दु व पु मंडळ यांनी सुचविले. त्यावर मु.अ./ मुंबई मंडळ यांनी असे मत मांडले की, झोपडपटटी करिता झोपडपटटी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे धोरण अस्तित्वात आहे. परंतु विखुरलेल्या गाळयांबाबत नवीन धोरण ठरवावे लागेल. याबाबत सर्वंकष विचार करुन सदर विषय पुढील बैठकीत सादर करवा अशा सूचना मा.अध्यक्ष महोदयांनी दिल्या.

बाब क्र. २८०/१६

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांचा विनियम ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत आलेल्या पुनर्रचित इमारतीतील उपलब्ध होणाऱ्या अतिरीक्त सदनिकांमधून बृहतसूचीवरुन भाडेकरु/ रहिवाश्यांना वितरण करावयाचे धोरणामध्ये अधिक स्पष्टता आणण्याबाबत.

सदर विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषयी मुख्य अधिकारी / दु. व पु. मंडळ यांनी प्राधिकरणाला माहिती दिली.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन) विनियम ३४ मधील स्पष्टीकरणाप्रमाणे बृहतसूची कशाप्रकारे ठेवण्यात यावी याबाबत नमुद केले आहे.

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींचा अरुंद क्षेत्रफळ, भूखंड आरक्षण इ.मुळे पुनर्विकास शक्य नाही अशा २९५ इमारतींची यादी २००५ मध्ये शासनास सादर करण्यात आली आहे. त्यानंतर या इमारतींच्या संख्येत भर पडली

असून अशा एकूण जवळपास ३२५ इमारती आहेत. बृहतसूचीवरील सदनिका वितरणाचे धोरण प्राधिकरण ठराव.६५२० अन्वये ठरविण्यात आले आहे.

म्हाडाची सोडत ज्या पारदर्शक पध्दतीने काढण्यात येते त्याच पध्दतीने बृहतसुचीवरील अर्ज करण्याची पध्दत ही ऑनलाईन करणे आवश्यक आहे. या मुद्यास सर्वानुमते सहमती दर्शविण्यात आली. याबाबत म्हाडाच्या माहिती व तंत्रज्ञान विभागस सुचना देऊन अद्ययावत प्रणाली तयार करण्यात यावी असेही सुचीत करण्यात आले. यामध्ये अर्जदाराची पात्रता ठरविण्यासाठी डाटाबेस तयार करण्यात यावा तसेच अर्जदाराची पात्रताही ऑनलाईन तपासण्यात येऊन गाळे वितरण, रकमेचा भरणा व गाळयाचा ताबा देणे इ.बाबी या प्रणालीद्वारेच करणे गरजेचे आहे अशीही चर्चा झाली. तसेच पुढील मुद्यांवर चर्चा करण्यात आली.

१) बृहतसुचीवरील पात्र अर्जदार त्यांच्या मुळ गाळयाच्या क्षेत्रफळापेक्षा मोठया गाळयाची मागणी करतात. प्राधिकरण ठराव क्र.६५२० नुसार ५ टक्के अतिरिक्त क्षेत्रफळ देण्याचे ठरविले आहे. यासाठी शीघ्र गणकाच्या दराच्या २५ टक्के रक्कम आकारण्याचे निश्चित केले आहे. काहीवेळा नेमक्या ३०० ते ३१५ चौ.फुटाच्या सदनिका उपलब्ध होत नाहीत. त्यामुळे ही मर्यादा वाढविणे आवश्यक आहे. तसेच वाढीव क्षेत्रफळाची व्याख्याही संबंधित भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या मुळ क्षेत्रफळाशी निगडीत असणे आवश्यक आहे. ५ टक्के अधिक क्षेत्रफळा ऐवजी गाळयाच्या उपलब्धते प्रमाणे मुळ गाळयाचे क्षेत्रफळ अधिक ५० चौ.फुटापर्यंत उपलब्ध असणा-या गाळयाचे वाटप करता येऊ शकेल. मात्र कमीत कमी ३०० चौ.फुट देय होईल. उदा. ज्यांचे मुळ क्षेत्रफळ २५० चौ.फुटापर्यंतच्या अर्जदाराना ३०० चौ.फुटाचे घर, ज्यांचे मुळ क्षेत्रफळ ३०० चौ.फुट आहे त्यांना उपलब्धतेनुसारअधिकतम ३५० चौ.फुट, ज्यांचे मुळ क्षेत्रफळ ४०० चौ.फुट आहे त्यांना अधिकतम ४५० चौ.फुटापर्यंतचे उपलब्धतेनुसार देता येऊ शकेल. जर उपलब्धतेनुसार मुळ क्षेत्रफळाएवढे गाळे उपलब्ध असतील तर तेवढेच, व नेमक्या क्षेत्रफळाचे गाळे उपलब्ध नसतील तर अधिक ५० चौ.फुटापर्यंत उपलब्ध गाळयाचे वाटप करता येऊ शकेल. एकापेक्षा अधिक गाळयासाठी पात्र ठरलेलेगाळेधारक एकत्रितपणे गाळयाची मागणी करतात. अश्यावेळी त्यांचे सर्व गाळयांचे मुळ क्षेत्रफळाची बेरीज करुन त्या क्षेत्रफळाचा गाळा देणेत यावा. जर नेमक्या क्षेत्रफळाचा गाळा उपलब्ध नसल्यास मुळ क्षेत्रफळ अधिक ५० चौ.फुटापर्यंतचा उपलब्ध गाळा देता येऊ शकेल.सर्व प्रकरणामध्ये अधिक क्षेत्रफळासाठी शीघ्र गणकाच्या दरानुसार १०० टक्के दर आकारण्यात यावा.

२) ज्या वॉर्डमध्ये उपकर प्राप्त इमारती आहेत त्या वॉर्डमध्ये प्रथम गाळयाचे वितरण करावे. त्या वॉर्डमध्येगाळे उपलब्ध नसल्यास शेजारीलवॉर्डमध्ये उपलब्ध असलेल्या गाळयाचे वितरण करावे. एकाच गाळयासाठी अधिक अर्जदारानी मागणी केल्यास निष्कासनसुचना ज्येष्ठता विचारात घ्यावी.

३) वरील पध्दतीनेगाळावितरण करणे शक्य न झाल्यास विशिष्ट परिस्थितीत अधिक क्षेत्रफळाबाबत मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचेकडे विशेष बाब प्रस्ताव सादर करुन निर्णय घेता येईल.

४) देकार पत्र निर्गमित केल्यापासून तीन महिन्याचे आत अर्जदाराने गाळयाचा ताबाघेतला नाही तर देकार पत्र रद्द करुनसंबंधित अर्जदाराचा त्या वर्षामध्ये गाळावितरणासाठीविचार केला जाणार नाही. यासाठी पुढील वर्षाच्या बृहतसुची यादीवरील अर्जदाराच्या शेवटी त्यांना क्रमांक देण्यात यावा. यापूर्वी ज्या अर्जदारांना देकार पत्र दिलेली आहेत परंतु त्यांनी प्रत्यक्ष ताबाघेतलेला नाही अश्या अर्जदारांना देखीलहा नियम लागूहोईल.

५) बृहतसुची समितीने अर्जदारांची पात्रता तपासून ज्येष्ठतेप्रमाणे यादी तयार करावी. बृहतसुची समितीच्या बैठकीमध्ये काही अर्ज प्रलंबित राहिल्यास त्याना पुढच्या बैठकीत प्रलंबित राहिलेले अर्ज प्रथम ज्येष्ठतेनुसार घेण्यात यावेत.

६) दरवर्षी १ ते १५ एप्रिल दरम्यान प्रलंबित अर्जदारांची यादी प्रसिध्द करावीव त्यावरील हरकतीसुचना मागवून ऑनलाईन अर्जसादर करण्यास पंधरा दिवसांची मुदत द्यावी. अधिक मुदत द्यावयाची झाल्यास मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे निर्णयानुसार मुदतवाढ देता येऊ शकेल.

७) ऑनलाईनल अर्ज स्विकारणेबाबतच्या कार्यवाहीसाठी वर्तमानपत्रामध्ये जाहीर प्रगटण करुनसुरुवात करावी.

८) बृहतसुची समितीने अपात्र ठरविलेल्या अर्जदारांना मुख्य अधिकारी/दुवपु मंडळ यांचेकडे ३० दिवसात प्रथम अपील दाखला करता येऊ शकेल. तसेच मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचेकडे ३० दिवसातव्दितीय अपील दाखल करता येऊ शकेल. अपील दाखल करण्यासाठी कारणे स्पष्ट केल्यास निर्णय झाल्यापासून ६० दिवसापर्यंत अपील दाखल करता येऊ शकेल.

ठराव क्र.६८२१ **दिनांक २४/०१/२०१९**

वरीलप्रमाणे चर्चा होऊन,प्राधिकरणानेमुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांचा विनियम ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत आलेल्या पुनर्रचित इमारतीतील उपलब्ध होणाऱ्या अतिरीक्त सदनिकांमधून बृहतसूचीवरुन भाडेकरु/ रहिवाश्यांना वितरण करावयाच्या धोरणामध्ये अधिक स्पष्टता आणण्याबाबत **प्राधिकरणाने** पुढील बाबींना **मान्यता दिली**.

१) ज्या उपकरप्राप्त इमारतीचा अरुंदभूखंड, आरक्षण व रस्तारुंदीकरणाने बाधीत झाल्यामुळे पूनर्विकास शक्य नांही व त्यामधील भा / र यांचे निष्कासन होऊन संक्रमण शिबीरामध्ये हलवले आहे. तसेच ज्या पूनर्रचित

उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये पूर्वीपेक्षा कमी गाळे निर्माण झाले आहेत त्यामध्ये राहिलेल्या भा / र यांना अतिरिक्त सदनिका मधून गाळे देणेत यावेत अशा इमारतीची यादी तयार करुन संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात यावी.

२) बृहतसूचीसाठी ऑनलाईन अर्ज मागविण्यात यावे व त्याची छाननी संगणक प्रणाली मध्ये करुन बृहतसूची समितीने पात्रता ठरवावी व वितरण व गाळे ताबा इ.सर्वबाबी संगणक प्रणाली मार्फत करण्यात याव्यात. सध्या प्रलंबीत असणा-या सर्व अर्जदारांना या प्रणालीमध्ये माहिती सादर करण्यासाठी कळवावे.

३) ज्या इमारतीचा पूनर्विकास शक्य नाही अशा २९५ इमारतींची यादी निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे रेकॉर्डला आहे. त्यामध्ये अधिक इमारतींचा समावेष करावयाचा झाल्यास त्या यादीस मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांची मंजूरी घ्यावी व संकेत स्थळावर प्रसिध्द करावी .

४) बृहतसुचीवरील पात्र अर्जदार त्यांच्या मुळ गाळयाच्या क्षेत्रफळापेक्षा मोठया गाळयाची मागणी करतात. प्राधिकरण ठराव क्र.६५२० नुसार ५ टक्के अतिरिक्त क्षेत्रफळ देण्याचे ठरविले आहे. यासाठी शीघ्र गणकाच्या दराच्या २५ टक्के रक्कम आकारण्याचे निश्चित केले आहे. काहीवेळा नेमक्या ३०० ते ३१५ चौ.फुटाच्या सदनिका उपलब्ध होत नाहीत. त्यामुळे ही मर्यादा वाढविणे आवश्यक आहे. तसेच वाढीव क्षेत्रफळाची व्याख्याही संबंधित भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या मुळ क्षेत्रफळाशी निगडीत असणे आवश्यक आहे. ५ टक्के अधिक क्षेत्रफळा ऐवजी गाळयाच्या उपलब्धते प्रमाणे मुळ गाळयाचे क्षेत्रफळ अधिक ५० चौ.फुटापर्यंत उपलब्ध असणा-या गाळयाचे वाटप करता येऊ शकेल. मात्र कमीत कमी ३०० चौ.फुट देय होईल. उदा. ज्यांचे मुळ क्षेत्रफळ २५० चौ.फुटापर्यंतच्या अर्जदाराना ३०० चौ.फुटाचे घर, ज्यांचे मुळ क्षेत्रफळ ३०० चौ.फुट आहे त्यांना उपलब्धतेनुसारअधिकतम ३५० चौ.फुट, ज्यांचे मुळ क्षेत्रफळ ४०० चौ.फुट आहे त्यांना अधिकतम ४५० चौ.फुटापर्यंतचे उपलब्धतेनुसार देता येऊ शकेल. जर उपलब्धतेनुसार मुळ क्षेत्रफळाएवढे गाळे उपलब्ध असतील तर तेवढेच, व नेमक्या क्षेत्रफळाचे गाळे उपलब्ध नसतील तर अधिक ५० चौ.फुटापर्यंत उपलब्ध गाळयाचे वाटप करता येऊ शकेल. एकापेक्षा अधिक गाळयासाठी पात्र ठरलेलेगाळेधारक एकत्रितपणे गाळयाची मागणी करतात. अशयावेळी त्यांचे सर्व गाळयांचे मुळ क्षेत्रफळाची बेरीज करुन त्या क्षेत्रफळाचा गाळा देणेत यावा. जर नेमक्या क्षेत्रफळाचा गाळा उपलब्ध नसल्यास मुळ क्षेत्रफळ अधिक ५० चौ.फुटापर्यंतचा उपलब्ध गाळा देता येऊ शकेल. सर्व प्रकरणामध्ये देय क्षेत्रफळापेक्ष [३०० चौ.फुट पेक्षा] अधिक क्षेत्रफळासाठी शीघ्र गणकाच्या दरानुसार १०० टक्के दर आकारण्यात यावा.

५) ज्या वॉर्डमध्ये उपकर प्राप्त इमारती आहेत त्या वॉर्डमध्ये प्रथम गाळयाचे वितरण करावे. त्या वॉर्डमध्येगाळे उपलब्ध नसल्यास शेजारीलवॉर्डमध्ये उपलब्ध असलेल्या गाळयाचे वितरण करावे. एकाच गाळयासाठी अधिक अर्जदारानी मागणी केल्यास निष्कासनसुचना ज्येष्ठता विचारात घ्यावी.

६) वरील पध्दतीनेगाळावितरण करणे शक्य न झाल्यास विशिष्ट परिस्थितीत अधिक क्षेत्रफळाबाबत मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचेकडे विशेष बाब प्रस्ताव सादर करुन निर्णय घेता येईल.

७) देकार पत्र निर्गमित केल्यापासून तीन महिन्याचे आत अर्जदाराने गाळ्याचा ताबाघेतला नाही तर देकार पत्र रद्द करुनसंबंधित अर्जदाराचा त्या वर्षामध्ये गाळावितरणासाठीविचार केला जाणार नाही. यासाठी पुढील वर्षाच्या बृहतसुची यादीवरील अर्जदाराच्या शेवटी त्यांना क्रमांक देण्यात यावा. यापूर्वी ज्या अर्जदारांना देकार पत्र दिलेली आहेत परंतु त्यांनी प्रत्यक्ष ताबाघेतलेला नाही अश्या अर्जदारांना १ महिण्याची अंतिम संधी देण्यात यावी. त्यानंतरही त्यांनी जर देकारीत गाळ्याचा ताबा घेतला नाही तर अशा अर्जदारांना देखील ही तरतूद लागू होईल.

८) बृहतसुची समितीने अर्जदारांची पात्रता तपासून ज्येष्ठतेप्रमाणे यादी तयार करावी. बृहतसुची समितीच्या बैठकीमध्ये काही अर्ज प्रलंबित राहिल्यास त्याना पुढच्या बैठकीत प्रलंबित राहिलेले अर्ज प्रथम ज्येष्ठतेनुसार घेण्यात यावेत.

९) दरवर्षी १ ते १५ एप्रिल दरम्यान प्रलंबित अर्जदारांची यादी प्रसिध्द करावीव त्यावरील हरकतीसुचना मागवून ऑनलाईन अर्जसादर करण्यास पंधरा दिवसांची मुदत द्यावी. अधिक मुदत द्यावयाची झाल्यास मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे निर्णयानुसार मुदतवाढ देता येऊ शकेल.

१०) ऑनलाईन अर्ज स्विकारणेबाबतच्या कार्यवाहीसाठी वर्तमानपत्रामध्ये जाहीर प्रगटण करुनसुरुवात करावी.

११) बृहतसुची समितीने अपात्र ठरविलेल्या अर्जदारांना मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण यांचेकडे ३० दिवसात प्रथम अपील दाखल करता येऊ शकेल. तसेच मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचेकडे ३० दिवसात व्दितीय अपील दाखल करता येऊ शकेल. अपील दाखल करण्यासाठी विलंब झाल्यास कारणे स्पष्ट केल्यास विलंब क्षमापित करुन निर्णय झाल्यापासून ९० दिवसापर्यंत अपील दाखल करुन घेता येऊ शकेल.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र. २८०/१७

विषय :- मुंबई शहरातील जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील भा / र यांना पुनर्रचित/ पुनर्विकसित इमारतीमध्ये कायमस्वरुपी गाळा / सदनिका वितरण करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.
सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला

बाब क्र. २८०/१८

विषय :- वि.नि.नि.३३(५) अंतर्गत, म्हाडा वसाहतीतील इमारतींच्या पुनर्विकास योजनांना महारेराच्या तरतुदी लागू करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी माहितीदिली कीं,

शासन निर्णय व वि.नि.नि.३३(५) नुसार,म्हाडा वसाहतींमधील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी परवानगी देण्यात येते. इमारतींचा पुनर्विकास करावयचा असेल तर पुनर्विकास / पुनर्बांधणीच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या प्रस्तावास संस्थेच्या सर्वसाधा रण सभेमध्ये मान्यता देऊन ठराव पारित करण्यात येतो. पुनर्विकास / पुनर्बांधणी करण्यासाठी विकासकाची नेमणूक करणे ही बाब सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या अधिकारातील आहे. सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी नेमलेल्या विकासक व संस्था यामध्ये नोंदणीकृत विकासकरारनामा करण्यात येतो. पुनर्बांधणी / पुनर्विकासाची योजना राबविताना मुळ गाळेधारकांना पर्यायी व्यवस्था करुन द्यावयाची जबाबदारी सहकारी संस्था व संस्थेने नियुक्त केलेल्या विकासकाची असते. तथापि असे निदर्शनास येते की,काही प्रकरणी विकासकाकडून विकासकरारनाम्यातील तरतुदींनुसार प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यात येत नाही. परिणामी प्रकल्प वेळेत नियोजित वेळेत पुर्ण होत नाही. पुर्नविकसीत सदनिकांसाठी जाहिरात,विक्री किंवा नविन वाटप नसल्याने सदर प्रकल्पाची महारेरा कायद्या अंतर्गत नोंदणी करणे बंधनकारक नाही.

तथापि म्हाडा वसाहतींतील मुळ गाळेधारकांच्या हितास्तव शासन,म्हाडास, विकासक / प्रवर्तकांसाठी काही अटी व शर्ती टाकून महारेरा अंतर्गत नोंदणी करण्यासाठी बंधनकारक करु शकते. यासाठी शासनास अस्तित्वात असलेल्या महारेरा कायद्यामध्ये सुधारणा करणे आवश्यक नाही. याबाबत म्हाडा पुनर्वसनाच्या प्रकल्पासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करताना अटी व शर्ती समाविष्ट करु शकते.

तद्अनुषंगाने अध्यक्ष / महारेरा यांचे दि.११.०४.२०१८ चे पत्र प्राप्त झालेले आहे. म्हाडा / मुंबई मंडळ तर्फे बांधण्यात येणाऱ्या परवडणाऱ्या घरांच्या योजना व म्हाडा वसाहतीमधील अस्तित्वातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकास इत्यादींना महारेरा तरतुदी लागू करुन महारेराच्या कार्यकक्षेत समाविष्ट करणे बाबत पुढील प्रमाणे सूचित केले आहे.

शासनाने गृहनिर्माण क्षेत्रातील प्रकल्पांचे नियमन करण्यासाठी दि.०१.०५.२०१७ रोजी महारेरा कायदा अमलात आणला. या कायद्यामधील खंड (३), कलम (२) (c), Real Estate (Regulation & Development) Act २०१६ (RERA) अन्वये ज्या प्रकल्पाचे बांधकाम एकत्रित किंवा टप्प्यांमध्ये पुनर्विकासाच्या उद्देशाने, ज्यामध्ये Marketing, Advertising विक्री किंवा नविन वितरण नाही. अशा प्रकल्पांना महारेरा अंतर्गत नोंदणी करण्याचे बंधनकारक नसल्याचे नमुद आहे. त्यामुळे म्हाडा वसाहतीमधील अनेक पुनर्विकास प्रकल्पं ाची महारेरा अंतर्गत नोंदणी करण्यात आलेली नाही.

तथापि, म्हाडा वसाहतीमधील पुनर्विकास प्रस्तावातील मुळ गाळेधारकांच्या हिताच्या दृष्टीने, पुनवर्सन गाळे व विक्री बांधकामाच्या दोन्हो टप्प्यांकरिता प्रवर्तक (promoters) यांना पुनर्विकास प्रकल्प महारेरा अंतर्गत नोंदणी करण्याची अट त्यांना देण्यात येणाऱ्या परवानगी पत्रात समाविष्ट करण्यात यावे असे सुचविले आहे. जेणेकरुन

शासनाच्या अस्तित्वात असलेल्या नियमांमध्ये (महारेरा) मंजूर करुन वेगळ्या नियमांची अंमलबजावणी करण्याची गरज भासणार नाही. याकरिता म्हाडाने पुनर्विकासाकरिताचे ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC) जारी करतांना उपरोक्त अटींचा समावेश करण्यात यावा. तद्नंतर अशा प्रकल्पांना महारेरा अंतर्गतचे नियम व विनियम नोंदणी केल्यापासूनच लागू होतील. म्हाडामधील पुनर्विकास प्रकल्पातील पुनर्वसन (Rehabilation Component)महारेरा मध्ये नोंदणी करण्यासाठी शासन स्तरावर मुख्यत्वे खालील मुद्यांवर विचार व्हावा.

१) सर्व पुनर्विकास प्रकल्प ज्यांना नविन ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC) जारी करावयाचे आहे, त्यास म्हाडाने महारेरा नोंदणी दोन्ही पुनर्वसन (Rehab) व खुली विक्री (Free sale) हिस्सा /टप्प्यांकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC) दिल्यापासून असे प्रकल्प (Rehab Component) एकतर एकच किंवा अनेक टप्प्यांमध्य ३ महिन्यात महारेरा नोंदणी करणे बंधनकारक करणे. म्हाडाने या अटींची पुर्तता झाल्याची खात्री, इतर पुढील परवानग्या संस्था / विकासकास देण्यापूर्वी करणे. तथापि, ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC) मध्ये नमुद कालमर्यादा महत्वाची असल्यामुळे महारेरा नोंदणीमध्ये सदर कालमर्यादे पेक्षा जास्त कालमर्यादा देता येणार नाही, याकरिता MHADA ने ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC) जारी करतांना पुनर्विकास प्रकल्पांना टप्प्यांमध्ये वेगवेगळ्या कार्यमर्यादा ठरवून परवानग्या देण्याची सवय अवलंबने सोईस्कर होईल.

२) ज्या पुनर्विकास प्रकल्पांची कामे सुरु आहेत (सर्व प्रकल्प ज्यांना ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC) अगोदरच जारी केले आहेत) अशांना संबंधीत प्राधिकरण (MHADA) यांनी ठराविक वेळेत परिशिष्ट महारेरा नोंदणी (both rehab & free sale) तीन महिन्यात करणे बंधनकारक असल्याबाबतचे NOC मध्ये सुधारणा करित असल्याबाबतचे सुधारित / परिशिष्ट जारी करण्यात यावे.

- ज्या प्रकल्पांमध्ये संस्था / विकासक यांनी विक्री हिस्सा (saleable components) अगोदरच विक्री केला असल्यास अशा प्रकरणामध्ये पुनर्वसन (Rehab component) हिस्सा वेगळा टप्पा म्हणून नोंदणी करावा.
  ज्या प्रकल्पांमध्ये अद्याप महारेरा नोंदणी केली नसल्यास संस्था / विकासक यांनी पुनवर्सन व विक्री (Rehab and Stable component) हिस्सा एकत्रित किंवा अनेक टप्प्यांमध्ये नोंदणी करण्यात यावा.

३) पुनर्विकास प्रकल्प नोंदणी झाल्यानंतर महारेरा कायद्यांच्या तरतुदी जसे की,प्रकटीकरण, प्रकल्प वेळेत पूर्ण करणे, नियमित अद्यावत करणे, दोष उत्तर दायित्व कालावधी, अभिहस्तांतरण, स्वतंत्र बँकखाते इत्यादी तरतुदी नोंदणीकृत प्रकल्पांना लागू होतील. आणि यामध्ये काही विवाद झाल्यास महारेरा निवाडा करु शकेल.

तथापि, मुळ लाभार्थींच्या पात्रतेबाबतचा विवाद, भाडे न देणे इत्यादी बाबी रहिवाशी संस्था आणि विकासक यांच्यामधील कराराशी संबंधीत असून महारेरा च्या कक्षेत येत नाहीत. अशा विवादांचा निवाडा MHADA प्राधिकरण यांनी करावा.

मा.अध्यक्ष / महारेरा यांनी केलेल्या I उपरोक्त सुचनांनुसार मुंबई मंडळ / म्हाडातर्फे खालील प्रमाणे प्रस्तावित करुन शासनास या कार्यालयाचे पत्र क्र. उपा/प्रा./मु.अ./मुं.मं./ निकाअ/ १०२३/२०१८,दि.२२.०६.२०१८ अन्वये शासनास खालील प्रमाणे अभिप्राय कळविण्यात आलेले आहेत.

- शासन निर्णय व वि.नि.नि. ३३(५) नुसार अस्तित्वातील गाळेधारकांना म्हाडा वसाहतीमधील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी परवानगी देण्यात येते. पुनर्विकासामुळे गाळेधारकांना मोठ्या आकारमानाच्या सदनिका /गाळे उपलब्ध होण्यास व त्यांचे राहणीमान उंचवण्यास मदत होते. त्याकरिता, सदनिका /गाळे धारकांच्या सदनिकांच्या प्रकल्पाचे कालबद्ध नियोजन करुन जलद गतीने पुनर्वसन होण्यासाठी अशा पुनर्विकास प्रकल्पांची नोंदणी महारेरा अंतर्गत करण्याचे विकासकांना बंधनकारक करणे उचित आहे. त्याकरिता मुंबई मंडळ /म्हाडा तर्पे संस्थेस जारी करण्यात येणाऱ्या NOC / Offer Letter मध्ये काही अटींचा अंतर्भाव करणे आवश्यक आहे.संस्थेने / विकासकाने पुनर्वसन इमारत, म्हाडाच्या हिस्स्याची इमारत व विक्री इमारत या इमारतींचे बांधकाम खाली नमूद केलेल्या बांधकाम प्रगती नुसार करणे आवश्यक राहील.

अ.क्र.	इमारतींचे बांधकाम	बांधकाम क्षेत्रफळाची टक्केवारी					
१.	पुनर्वसन इमारत	२५%	५०%	७५%	१००% भोगवटा प्रमाणपत्र	जल जोडणी	इमारत पुर्णत्वाचा दाखला
२.	म्हाडाची इमारत	२५%	५०%	७५%	१००% भोगवटा प्रमाणपत्र	जल जोडणी	इमारत पुर्णत्वाचा दाखला
३.	विक्री इमारत	१५%	३०%	४०%	७५%	९०%	१००%

त्या अनुषंगाने पुनर्विकासाटीची परवानगी अनेक टप्प्यांमध्ये देण्यात यावी. जेणेकरुन पुनर्वसन सदनिका टप्प्या टप्प्याने जलद गतीने उपलब्ध होतील व त्यास आवश्यक निधी विक्री हिस्स्यामधून उपलब्ध करणे विकासकास शक्य होईल. तसेच विक्री हिस्सा बांधकामामधून उपलब्ध होणारा निधी विकासकाने स्वतंत्र बँक खात्यामध्ये ठेवून तो निधी त्याच प्रकल्पाकरिता स्वतंत्र बँक खात्यामध्ये ठेवून तो निधी त्याच प्रकल्पाकरिता खर्च करण्याची जबाबदारी सुद्धा विकासकाची असेल अशी अट NOC /Offer Letter मध्ये समाविष्ट करण्यात यावी. पुनर्वसन व संपूर्ण पुनर्विकास जलद गतीने पूर्ण होण्याकरिता मुंबई मंडळ / म्हाडाच्या परवानग्यांमध्ये खालील बाब समाविष्ट करण्यात यावी.

a) It is mandatory to the Society /Developer to register the development /Redevelopment project (Rehab component and saleble component) with Maha RERA within 3 months from the date of issue of the NOC.

b) The society /Develoepr have to prepare the schedule of completion period for the smooth implementation of Rehab component and sale component. If the Redevelopment B.U.A. is more, in which, the Rehab Component & sale components are proposed in separate buildings/Tower, then seperate schedule of completion period of the project needs to be submitted by the Society /Developer before issuance of the NOC.

c) The time limit for the completion of the Developemnt /Redevelopment project will be allowed on the basis of the No. of tenants & Plot area. Society /Developer has to submit schedule of completion of project within the specified period to Mumbai Board before obtaining the NOC.

d) It is mandatory to the Society /Developer to register the project /projects in phases as per their schedule of completion period to Maha RERA office within 3 months from the date of issue of the NOC by the Board /MHADA.

e) The Society /Developer shall have to submit the undertaking mentioning therein that the project will be registered with Maha RERA within 3 months from the date of issue of NOC by MHADA.

f) If the society / developer fails to register the project under MAHA-RERA Act 2016 within 3 months, the NOC issued by MHADA will deemed to be cancelled on the expiry of 3 months and the same will be revalidated by charging administrative charges about Rs. 200/- per sq.mtr. of B.U.A. or Rs. 1,00,000/- whichever is more.

संदर्भाधिन पत्रांच्या अनुषंगाने धोरणात्मक निर्णय घेऊन उपरोक्त अट क्र. a), b) व c) चा समावेश देकारपत्र व अट क्र. d), e) व f) चा समावेश मुंबई मंडळातर्फे संस्थेला पुनर्विकासाकरिता जारी करावयाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रात करण्याचे प्रस्तावित आहे.

शासनाने त्यांचे पत्र क्र. संकिर्ण-२०१८/प्र.क्र.५८/ गृनिभू, दि.२७.०४.२०१८ चे पत्राद्वारे मागविलेल्या अभिप्रायांच्या अनुषंगाने म्हाडाने प्रस्तावित केलेले मुद्दे व अध्यक्ष / महारेरा यांनी सुचित केलेले मुद्दे म्हाडाच्या प्रकल्पांना महारेरा लागू करण्याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्याच्या अनुषंगाने वरीलप्रमाणे बाब प्राधिकरणाच्या निर्णयार्थ सादर करण्यात आली.

त्यावर वरील मुद्दयांवर चर्चा होऊन,

ठराव क्र. ६८२२ **दिनांक - २४/०१/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

वि.नि.नि. ३३(५) अंतर्गत म्हाडा वसाहतीतील इमारतीच्या पुनर्विकास योजनांना महारेरा च्या तरतुदी लागू करण्याबाबत पुढील तरतुदींना मान्यता देण्यात येत आहे.

खालील नमुद केलेल्या a, b व c चा समावेश देकारपत्रासाठी व अट क्र. d, e व f चा समावेश मुंबई मंडळातर्फे संस्थेला पुनर्विकासाकरिता जारी करावयाच्या ना-हरकत प्रमाण पत्रात करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच शासनाचे पत्र क्र.संकीर्ण-२०१८/प्र.क्र.५८/ गृनिभू, दि.२७.०४.२०१८ अन्वये मागविलेल्या

अभिप्रायांच्या अनुषंगाने म्हाडाने प्रस्तावित केलेले मुद्दे व अध्यक्ष/ महारेरा यांनी सुचित केलेले मुद्दे म्हाडाच्या प्रकल्पांना महारेरा लागू करण्याबाबत प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. सदर विषयी प्रस्ताव शासन मान्यतेसाठी सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

a) It is mandatory to the Society /Developer to register the development /Redevelopment project (Rehab component and saleble component) with Maha RERA within 3 months from the date of issue of the Commencment Certificate from Planning Authority/ MHADA.

b) The society /Developer have to submit the schedule of completion period for the smooth implementation of Rehab component and sale component within specified period. The time limit for the completion of the Redevelopment project will be allowed on the basis of number of tenents and plot area.

c) If the Redevelopment B.U.A. is more, in which, the Rehab Component & sale components are proposed in separate buildings/Tower/wings, then seperate schedule of completion period of the project for Rehab and sale component needs to be submitted by the Society /Developer before issuance of the NOC.

d) It is mandatory to the Society /Developer to register the project /projects in phases as per their schedule of completion period to Maha RERA office within 3 months from the date of issue of the commencment certificate by the Planning Authority /MHADA.

e) The Society /Developer shall have to submit the undertaking mentioning therein that the project will be registered with Maha RERA within 3 months from the date of issue of the commencment certificate by the Planning Authority /MHADA.

f) If the society / developer fails to register the project under MAHA-RERA Act 2016 within 3 months,as stated above, the NOC issued by MHADA will deemed to be cancelled on the expiry of 3 months and the same will be revalidated by charging administrative charges about Rs. 200/- per sq.mtr. of B.U.A. or Rs. 1,00,000/- whichever is more.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र.२८०/१९

विषय :-बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासास असहकार्य करणाऱ्या रहिवाशी/भाडेकरुंच्या निष्कासनाबाबत

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला

याबाबत उपमुख्य अभियंता/ बीडीडी प्रकल्प / मुंबई मंडळ, मुख्याधिकारी/ मुंबई मंडळ यांचेसह खालील मुद्यांबाबत चर्चा झाली.

१. बी.डी.डी.चाळ पुनर्विकास प्रकल्प कार्यान्वीत करत असताना पुनर्विकासाला असहकार्य करणा-या भाडेकरु विरुध्द निष्कासनाची कायदेशीर कार्यवाही म्हाडा अधिनियम १९७६ अंतर्गत कलम ९५ अे व महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम १९७१ अंतर्गत कलम ३३, ३३ (अे), ३८ बी.डी.डी.चाळीतील पुनर्विकासासाठी नव्याने अंतर्भुत केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) ब मध्ये समाविष्ट करण्यासाठी व त्या अनुषंगाने नगरविकास विभागामार्फत अधिसुचना जारी करण्यासाठीचा प्रस्ताव म्हाडामार्फत दि.१३.११.२०१७ च्या पत्रान्वये शासनास सादर करण्यात आला होता.

२. दि. २९/०१/२०१८ रोजी मा.मुख्यमंत्री महोदय यांच्या दालनात झालेल्या बैठकीत बी बी डी प्रकल्पास म्हाडा अधिनियम मधील कलम ९५ [अ] बाबतची अधिसुचना जारी करण्याबाबत नगरविकास विभागास निर्देश देण्यात आले होते.

३. दि.२८/०३/२०१८ रोजी बी.डी.डी.चाळीच्या पुनर्विकासाबाबत झालेल्या शक्तीप्रदक्त समितीच्या १० व्या बैठकीत बी.डी.डी. चाळीच्या पुनर्विकासास असहकार्य करणा-या भाडेकरुं विरुध्द म्हाडा अधिनियमा अंतर्गत कलम ९५ (अे) लागू करण्याबाबत सादर केलेला प्रस्ताव मंजूर करुन नगरविकास विभागामार्फत अधिसूचना जारी करण्याचा निर्णय घेण्यात आला होता.

४. तसेच पुनर्विकास प्रकल्प जलदगतीने कार्यान्वीत होण्याच्या दृष्टीने सदर बाब अत्यंत महत्वाची असल्याने, याबाबत म्हाडामार्फत दि. २७/०९/२०१८ च्या पत्रान्वये पुन:श्च कळविण्यात आले होते.

५. शासनास पाठविलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.२६-१२-२०१८ च्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाचे अभिप्राय सोबत जोडून या कार्यालयाकडे पुढील कार्यवाहीसाई पाठविण्यात आले होते. सदर अभिप्रायामध्ये नमूद केले आहे की, ''विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनियम ३३ (५), ३३(१०) इत्यादी प्रकल्पातील जे रहिवासी/भाडेकरु सध्या राहत असलेली खोली रिकामी करण्यासाठी सहकार्य करत नसतील तर त्यांना बाहेर

घालविण्यासाठी Summary eviction ची तरतूद ही म्हाड अधिनियम १९७६ व महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम १९७१ मधील विद्यमान तरतूदी विचारात घेऊन त्याप्रमाणे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मध्ये त्या अनुरुप तरतूदी अंर्तभूत करण्यात आल्या आहेत व अश्या कायदेशीर तरतूदी जोपर्यंत संबंधित अधिनियमात होत नाहीत, तोपर्यंत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मध्ये करता येणार नाही. सबब, म्हाडा अधिनियमात त्या अनुषंगाने सुधारणा केल्यानंतर आवश्यकतेनुसार विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मध्ये त्यानुसार तरतूद अंर्तभूत करण्याबाबत कार्यवाही करता येईल.''

६. पुनर्विकासासाठी असहकार्य करणा-या भाडेकरुंविरुद्ध म्हाडा अधिनियम अंतर्गत कलम ९५ (अ) अन्वये निष्कासनाची कायदेशीर कारवाई करण्यात येते. मात्र कोणत्याही विकास नियंत्रण नियमावलीचा उल्लेख म्हाडा अधिनियमामध्ये केलेला नाही.

७. बी.डी.डी.चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात लाभार्थी हे चाळीतील भाडेकरु व चाळ परिसरातील स्टॉल व झोपडीधारक आहेत. बी.डी.डी. चाळीचा पुनर्विकास करण्यासाठी नव्याने अंतर्भुत केलेल्या विनिनि ३३ (९) ब मधील तरतुदीनुसार चाळीतील भाडेकरुंची पात्रता गृहनिर्माण विभागाच्या दि.२८-०६-२०१७ व दि.२४-०४-२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार व चाळ परिसरातील स्टॉल व झोपडीधारक या भाडेकरुंची पात्रता महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्विकास (सु.नि.व पु.) अधिनियम १९७१ नुसार करावयाची आहे. त्यानुसार चाळीतील भाडेकरुंसाठी म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील पुनविकासाठी असहकार्य करणा-या भाडेकरुं विरुध्द निष्कासनाची कायदेशीर कार्यवाही करण्यासाठी कलम ९५ अे ची तरतुद लागू करणे आवश्यक आहे. तर महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्विकास (सु.नि.व पु.) प्राधिकरणा मार्फत पुनर्विकास करत असताना अहसकार्य करणा-या झोपडीधारकां विरुध्द निष्कासनाची कार्यवाही करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्विकास (सु.नि.व पु.) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३३, ३३ अे व ३८ या तरतुदी लागू करणे आवश्यक आहे.

८. म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या विविध प्रकल्पांचा पुनर्विकास वि.नि.नि. ३३ (५) अन्वये केला जातो. अशा प्रकल्पाचा पुनर्विकास करत असताना असहकार्य करणा-या भाडेकरूंच्या विरोधात निष्कासनाची कार्यवाही करण्यासाठी म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील कलम ९५ अे ची कायदेशीर निष्कासनाची तरतुद विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनिनि ३३(५) मध्ये स्वतंत्रपणे समाविष्ट केली आहे.

९. विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मध्ये विनिनि ३३(१०) मध्ये झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेस असहकार्य करणा-या ८ झोपडीधारकां विरुध्द निष्कासनाची कायदेशीर कार्यवाही करण्यासाठी

महाराष्ट्र झोपडपट्टी पुनर्विकास (सु.नि.व पु.) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३३, ३३ अे व ३८ या तरतुदी समाविष्ट करण्यात आल्या आहेत.

१०. शासनामार्फत प्राप्त झालेल्या पत्रात नगर विकास विभागाच्या शे-यामध्ये उल्लेख आहे की, "बी.डी.डी. चाळींच्या पुनर्वसन प्रकल्पांसंबंधी तरतूद विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली . २०३४ विनियम ३३ (९) (ब) मध्ये गृहनिर्माण विभागाच्या शिफारशीनुसार करण्यात आली आहे. बी.डी.डी. चाळ पुनर्वसन प्रकल्पाखालील जागा म्हाडाच्या नावावर करण्यात आल्या असून म्हाडाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून शासनाने नियुक्ती केली आहे. त्यामुळे सदर प्रकल्पास म्हाडा अधिनियम, १९७६ च्या तरतूदी लागू होतात."

११. ना.म.जोशी मार्ग प्रकल्पाच्या असहकार्य करणाऱ्या भाडेकरुविरुद्ध म्हाडा अधिनियम अंतर्गत कलम ९५ अन्वये निष्कासनाची कार्यवाही करणे व बीडीडी चाळ बाहेरील झोपडी व स्टॉलधारक यापैकी असहकार्य करणा-या भाडेकरुविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारीत निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ अंतर्गत कलम ३३, ३३अे व ३८ अन्वये निष्कासनाची कार्यवाही करणे अतिशय तातडीचे व महत्वाचे आहे. कारण पहिल्या टप्प्यातील सर्व बांधकाम तोडल्याशिवाय प्रकल्प जागेवर प्रत्यक्ष पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सुरु करता येणार नाही, ही वस्तुस्थिती आहे.

१२. सदरील विषय शक्ती प्रदत्त समितीच्या योग्य बैठकीच्या कार्यसूचीत समाविष्ट करण्याबाबत मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन व अध्यक्ष, शक्ती प्रदत्त समिती यांना दि.०४-०१-२०१९ च्या पत्रान्वये विनंती केली आहे.

१३. दि. १५/०१/२०१९ च्या पत्रान् वये महाअधिवक्ता, महाराष्ट्र शासन, उच्च न्यायालय मुंबई यांचेकडून म्हाडा अधिनियमांतर्गत कलम ९५ (अ) व महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम १९७१ अंतर्गत कलम ३३, ३३ (अे), ३८ ची तरतूद होणेबाबत अभिप्राय मागवले आहेत.

वरीलप्रमाणे चर्चा होऊन

ठराव क्र.६८२३ **दिनांक :-२४/०१/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की,

बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पास असहकार्य करणा-या चाळींतील भाडेकरुंविरुद्ध म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम ९५ (अे) ची तरतूद विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनिनि ३३(९)(ब) मध्ये समाविष्ट करणे व तसेच चाळी बाहेरील परिसरातील झोपडी व स्टॉलधारक यापैकी पुनर्विकासासाठी असहकार्य करणा-या भाडेकरुंविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडीपट्टी पुनर्विकास (सु.नि.व पु.)

अधिनियम १९७१ कलम ३३, ३३(अे) व ३८ ची तरतुद विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनिनि ३३(९)(ब) मध्ये समाविष्ट करणे यासाठीची अधिसूचना नगर विकास विभागामार्फत जारी करण्यात यावी यासाठी शासनाकडे शिफारस करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्र.२८०/२०

विषय :- मौजे रावतळे, ता.चिपळूण येथील ५.२१ हे. जमिनीवर कोकण मंडळातर्फे गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत

उक्त विषय सचिव/ प्राधिकरण यांनी सभागृहा समोर सादर केला

याबाबतची कार्यकारी अभियंता/ कोकण मंडळ यांनी माहिती दिली की, कोकण मंडळाने मौजे रावतळे, चिपळूण रत्नागिरी येथिल ५.२१ हेक्टर जमिन गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी संपादित केली आहे. सदर जमिनीचा ७/१२ उतारा कोंकण मंडळाच्या नावे असून जमिनीचा ताबा मंडळाकडे आहे. सदर जमिनीच्या मोबदल्यापोटी कोंकण मंडळाने रू. १६.३० लक्ष [रू.५.९२ लक्ष + रु.१०.३८] लक्ष इतका मोबदला मा. उप-विभागीय अधिकारी, चिपळूण यांचेकडे अगोदरच जमा केलेला आहे. प्राधिकरणामध्ये अशी चर्चा करण्यात आली कीं, जमिनीचा भूसंपादन निवाडा झाला असल्यास तो रद्द करण्याबाबत कार्यवाही करता येईल काय ? परंतु मागील जवळ-जवळ ३० वर्षापासून मुळ जमिन मालकांच्या तीव्र विरोधामुळे अद्यापही गृहबांधणी योजना कार्यान्वीत होऊ शकलेली नाही.

सदर भुखंडावर पुर्वी विविध उत्पन्न गटांतर्गत भुखंड विकसित करुन लाभार्थींना वितरीत करण्याच्या भु-अभिन्यासास चिपळूण नगरपालिकेची मंजूरी प्राप्त करण्यात आली होती. परंतु सद्यस्थितीत सदर जमिनी लगत

झालेला विकास लक्षात घेवून विकसित भुखंडाची योजना राबविण्यापेक्षा इमारती बांधून जास्तीत जास्त लाभार्थींना सदनिका उपलब्ध करुन देण्याची योजना प्रस्तावीत करण्यात येत आहे. तसेच पूर्वीच्या विकसीत भूखंड वितरण योजनेच्या सोडतीमध्ये यशस्वी लाभार्थींना तत्कालीन प्रचलित धोरणानुसार पात्रता निश्चित करून सदर लाभार्थी जर प्रस्तावित सदनिकांची विक्री किंमत भरण्यास राजी असल्यास त्यांना प्राधान्य देण्याचे प्रस्तावित आहे. आता प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे. सदर योजना राबविण्याकरिता नकाशे तयार करण्यासाठी व मंजुरी प्राप्त करण्याकरिता वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणूक करण्यात आलेली आहे. सदर योजना ५.२१ हेक्टर जमिनींपैकी ६०% जमिनीवर ३ टप्प्यामध्ये प्रस्तावित करण्यात येत आहे. पहिल्या टप्प्यामध्ये तळ+४ मजल्याच्या इमारतीमध्ये २५० अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका व २५० अल्प उत्पन्न गट सदनिका प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. उर्वरीत २ टप्प्यांचे काम यथावकाश राबविण्याचे प्रस्तावित आहे.

विंध्यवासिनी शेतकरी समन्वय समितीच्या संमतीने उपरोक्त योजनेत संपादित जमिनीच्या ६०:४० जमिनीची म्हाडा व समितीमध्ये विभागणी करावयाची असल्यामुळे कोंकण मंडळ, म्हाडाने पुर्वी जमा केलेला जमिनीचा मोबदला रू. १६.३० लक्ष उपविभागीय अधिकारी, चिपळूण यांनी परत करणे आवश्यक आहे.

मा. अध्यक्ष/म्हाडा यांनी सदर अभिन्यासामध्ये बहूउद्देशीय सभागृह बांधण्याचे निर्देशित केले आहे. बहूउद्देशीय सभागृह बांधण्याचा खर्च योजनेवर वर्ग केल्यास सदनिकांच्या किंमती वाढतील त्यामुळे प्राधिकरणामार्फत स्वतंत्र निधी उपलब्ध झाल्यास मंडळामार्फत बहूउद्देशीय सभागृह बांधणे शक्य होईल.

वरील प्रमाणे चर्चा होऊन

ठराव क्र.६८२४ **दिनांक: २४/०१/२०१९**

कोंकण मंडळ/म्हाडाने मौजे-रावतळे, ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी येथिल ५.२१हेक्टर जमिन सन १९८६ ला संपादित केली असुन मागील ३० वर्षात गृहबांधणी योजना मुळ जमिन मालक/शेतक-याच्या तीव्र विरोधामुळे राबविणे शक्य झाले नाही. परंतु यावर सर्वसमावेशक तोडगा काढून योजना राबविण्याकरिता प्राधिकरण पुढीलप्रमाणे मान्यता देत आहे.

१. मौजे-रावतळे, चिपळूण, रत्नागिरी येथिल म्हाडा संपादित ५.२१ हेक्टर जमिनीपैकी २.०४.५४ हेक्टर (४०%) जमिन मालक/शेतक-यांनी स्थापन केलेल्या विंध्यवासिनी शेतकरी समन्वय समितीस नाममात्र शुल्क (रु.१ प्रति चौ.मी) आकारुन ९० वर्षाच्या भाडेपट्टा कराराने दर ३० वर्षाने नुतनीकरणानुसार देण्यात यावी.

२. उर्वरीत ६०% जमिनीवर म्हाडा गृहबांधणी योजना राबविणे व त्यावर जमिन मालक/शेतक-यांचा काहीही हक्क /दावा (Claim) असणार नाही किंवा /मोबदला मिळणार नाही, तसेच सदर जमिन समितीने अतिक्रमण मुक्त करुन द्यावी.

३. मंडळाच्या ६०% जमिनीवर ३-टप्प्यामध्ये गृहबांधणी योजना राबविण्यात यावी. पहिल्या टप्प्यात तळ+४ मजल्याच्या इमारतीमध्ये २५० अत्यल्प उत्पन्न गट व २५० अल्प उत्पन्न गट सदनिका प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत बांधणे. उर्वरित २ टप्पे यथावकाश राबविण्यात यावेत.

४. या ६०टक्के जमिनीमधील मुंबई-गोवा रस्ता रुंदीकरणामध्ये जाणा-या जागेचा मोबदला म्हाडास तर ४० टक्के जमिनीमधील जागेचा मोबदला विंध्यवासीनी समितीस अदा करण्यात यावा.

५. कोंकण मंडळ म्हाडाने संपादीत जमिनीचे अधिमुल्य उपविभागीय अधिकारी/चिपळूण यांचेकडे जमा केले असून ते कोंकण मंडळास परत करण्यात यावे.

६. सदर जमिनीवर पूर्वीच्या योजनेनूसार विकसीत भूखंड वितरणाकरीता काढलेल्या सोडतीतील यशस्वी लाभार्थ्यांची तत्कालीन प्रचलित धोरणानुसार पात्रता निश्चित करून सदर लाभार्थी जर प्रस्तावित सदनिकांची विक्री किंमत भरण्यास राजी असल्यास त्यांना प्रस्तावित इमारतीमधील सदनिकांच्या योजनेमध्ये प्राधान्य देण्यात यावे.

७. सदर अभिन्यासामध्ये बहूउद्देशीय सभागृह बांधण्यास व त्यास लागणारा खर्च योजनेवर वर्ग न करता प्राधिकरण निधीतुन करण्यास मान्यता देणे.

सदर ठरावाचे कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पाहता प्रस्ताव शासनास माहितीस्तव सादर करावा.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक २८०/२१ दिनांक २४/०१/२०१९

विषय :- पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत ज्या गाळेधारकांनी मूळ गाळयांच्या हक्कापोटी अदयापपर्यंत कायमस्वरुपी गाळयाचे वितरण घेतलेले नाही अश्या गाळेधारकांना मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या पुनर्रचित इमारतीत / पुनर्विकसित इमारतीत उपलब्ध असणा-या गाळयाचे वितरण करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/ प्रा. यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपरोक्त विषयाबाबतची माहिती मुख्य अधिकारी/ मुंबई इ.दु.व पु.मंडळ यांनी दिली. सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

त्यानंतर आयत्यावेळचे विषय म्हणून मा.सभापती, मुंबई मंडळ व मा.सभापती, मुंबई इ दु व पु मंडळ यांनी उपस्थित केलेल्या खालील विषयांवर मा. अध्यक्ष महोदयांच्या संमतीने चर्चा करण्यात आली.

१. **विषय :-BUDP-I (Bombay Urban Development Project) जागतिक बँक अर्थसहाय्यित प्रकल्प अंतर्गत अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी घरकुल निर्माण करण्यासाठी संकुल भूखंड, विकसित भूखंड सोडतीमध्ये वितरीत केले होते त्याबाबत.. ..**

सदर विषय मा.सभापती, मुंबई मंडळ यांनी प्राधिकरणासमोर मांडला. सदर विषयाबाबत प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत बाब टिपणी सादर करण्याच्या सुचना मा.अध्यक्ष महोदयांनी दिल्या.

२. **विषय :- प्राधिकरणाच्या २८० व्या बैठकीमध्ये आयत्यावेळचा विषय घेण्याबाबत- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत येणाऱ्या पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचे दि.२८.८.२०१३ पूर्वीच्या प्रकरणी हस्तांतरण/ नियमितीकरण करताना केवळ मुद्रांक शुल्क अदा केलेले कागदपत्रे विचारात घेऊन (संबंधित दस्तऐवज अनोंदणीकृत असताना) पुनर्रचित गाळयांचे हस्तांतरण/ नियमितीकरण करण्याबाबत**

सदर विषय मा.सभापती, मुंबइ इ दु व पु मंडळ यांनी प्राधिकरणासमोर मांडला. सदर विषयाबाबत प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत बाब टिपणी सादर करण्याच्या सुचना मा.अध्यक्ष महोदयांनी दिल्या.

वरील आयत्या वेळच्या विषयावर चर्चा करुन मा.अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी उपस्थित सन्माननीय सभापती व सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहिर केले.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण