महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १८/०२/२०१९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता आयोजित केलेल्या २८१ व्या बैठकीचे स्थायी कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २८१ वी बैठक सोमवार, दिनांक १८ फेब्रुवारी २०१९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गुलझारीलाल नंदा सभागृह, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई : ४०० ०५१ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :---

१.	**मा. श्री.उदय सामंत**	:	**अध्यक्ष / प्राधिकरण**
२.	**मा.श्री. मिलिंद म्हैसकर**	:	**उपाध्यक्ष/प्राधिकरण**
३.	**मा.श्री. नितीन करीर प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग**	:	**सदस्य/ प्राधिकरण**

सदरहू बैठकीस विशेष निमंत्रित म्हणून खालीलप्रमाणे मंडळांचे सभापती उपस्थित होते.

१.	**मा.श्री. मधु चव्हाण**	:	**सभापती, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
२.	**मा.श्री. विनोद घोसाळकर**	:	**सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
३.	**मा.श्री. विजय नाहटा**	:	**सभापती, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ.**
४.	**मा.श्री. बाळासाहेब पाटील**	:	**सभापती, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

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

सुरवातीला कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाचे सन्माननीय सभापती व मुख्य अधिकारी यांनी दिनांक २२ ऑगस्ट २०१८ रोजी झालेल्या कोंकण मंडळाच्या सोडतीत यशस्वी झालेल्या लाभार्थ्यांची पात्रता निश्चित करुन देकारपत्रे दिल्याबद्दल १५ दिवसांचा कॅम्प लावून सदर कॅम्प यशस्वीरित्या पार पडल्याबद्दल कोंकण मंडळातील सर्व संबंधित अधिकारी व कर्मचारी यांचे प्राधिकरणाने अभिनंदन केले. यानंतर विषयसूचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८१/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २४/०१/२०१८ रोजी झालेल्या २८० व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सन्माननीय सदस्यांकडून २८० व्या बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतात बाब क्र. २८०/३ व २८०/२० मध्ये सुचविलेल्या सूचनांसह सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८१/२

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

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, कोंकण मंडळामार्फत विरार-बोळींज येथील अभिन्यासातील प्राथमिक शाळा व माध्यमिक शाळा या करीता आरक्षित असलेले भूखंड मान्यवर संस्थांना वितरीत करण्याकरिता म्हाड कायदा १९७६ मधील विनियम १९८२ कलम ५ (परिशिष्ठ - अ) आणि प्राधिकरण ठराव क्र. ३०९४ दि. १६/११/१९९२ (परिशिष्ठ - ब) मधील तरतुदीनूसार मान्यवर संस्थांकडून अर्ज मागविण्याबाबत जाहिर निवेदन दि. २७/११/२०१५ रोजीच्या फ्री प्रेस, नवाकाळ व लोकमत या दैनिकात प्रसिध्द करण्यात आले होते.

भूखंडाचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंड क्र.	आरक्षण	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	स्थळ
१	१४६	उच्च माध्यमिक शाळा	१०४४१.७५	विरार-बोळिंज, जि. पालघर
२	१४७	प्राथमिक शाळा	५६०२.२५	विरार-बोळिंज, जि. पालघर

वरील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे क्षेत्र असून मोजणीअंती कायम होणारे क्षेत्र ग्राह्य धरावे लागेल. या भूखंडाचे वितरण निविदेद्वारे श्री एकवीरा ज्ञानप्रसारक मंडळ यांना करण्यात आले होते. तथापि संस्थेने विहीत कालावधीत उर्वरित अधिमुल्याची रक्कम भरणा केली नाही त्यामुळे दि.८/१२/२००८ रोजीच्या पत्रान्वये देकारपत्र व वितरण रद्द करण्यात आले. संस्थेने या विरुध्द मा.उच्च न्यायालयात दावा दाखल केला होता. तथापि मा. उच्च न्यायालयाने याप्रकरणी स्थगिती / Status quo दिलेला नाही अथवा कोणत्याही प्रकारचे आदेश पारित केलेले नाहीत. तथापि म्हाडाकडे पुर्नविनंती करुन दाद मागण्यात येईल, असा युक्तीवाद करुन संस्थेने दिनांक ०१/०८/२०१७ रोजी दावा मागे घेतला आहे. संस्थेने पुन्हा भूखंड वितरण करण्याची विनंती केली होती, परंतु यापूर्वीच वितरण रद्द केले असल्याने व संस्थेने कोणताही नविन मुद्दा उपस्थित केला नसल्यामुळे विनंती मान्य केलेली नाही.

सध्या या भूखंडासाठी जाहिर निवेदनास १० धर्मदाय/शैक्षणिक संस्थांनी प्रतिसाद दिला आहे.. यापैकी जाहीर सूचनेमधील विहीत १० अर्ज व त्या सोबतची कागदपत्रे उपसंचालक शिक्षण विभाग यांना या कार्यालयाने पत्र क्र. ३९०३ दि. २६/०४/२०१६ अन्वये छाननी करता व शिफारसी करता पाठविण्यात आली होती.

वरील पत्रावर शिक्षण उपसंचालक मुंबई विभाग यांनी पत्र दि. ०१/०७/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये कागदपत्रे अपूर्ण आहेत पुर्वीचे कागदपत्रे सादर करावी असे कळविले होते.

वरील पत्रानुसार या कार्यालयाने पत्र क्र. ९०४१ दि. ०४/०८/२०१६ अन्वये सर्व कागदपत्रे शिक्षण विभागास पाठविण्यात आली आहेत.

विभागीय शिक्षण उपसंचालक मुंबई यांनी पत्र दि. ११/११/२०१६ व त्या सोबतच्या संस्थानिहाय शिफारस यादी मध्ये मागणी, संस्था स्थापना वर्ष, सामाजिक व सांस्कृतिक कार्य, अनुभव आणि आर्थिक क्षमता नमुद केली आहे.

१) संस्थेचे नाव :- **कै यंशवत केशव पाटील स्मृती चॅरटिबल ट्रस्ट विरार (प) ता. वसई जि. पालघर** (प्राथमिक व उच्च माध्यमिक शाळेकरिता)स्थापना वर्ष - जून २००१
सामाजिक कार्य :- माटुंगा मुंबई येथील महिला आश्रमाकरिता रू.११ लाख आर्थिक मदत, अपंग विद्यार्थ्याला कृत्रिम पाय दान, अपंग मतीमंद व गतीमंद गुणवंत विद्यार्थ्यांचा सत्कार, फिरत्या दवाखान्यासाठी ३ अॅब्युलन्यस, मोबाईल मेडिकलची स्थापना, एका ट्रस्टला मेडिकल रिलिफ फंड म्हणून रू. ५१०००/- ची मदत.
सांस्कृतिक कार्य :- सन २०१५-१६ मध्ये संगीत शांतीब्रम्ह या नाटकाचे सादरीकरण, रंगभूमी प्रयोग परिक्षण मंडळाचे कायमस्वरूपी प्रमाणपत्र, रक्तदान शिबीर, स्वच्छता/ वृक्ष लागवड व महोत्सव.
अनुभव :- प्राथमिक व उच्च माध्यमिक शाळा चालविण्याचा अनुभव.
आर्थिक क्षमता :- संस्थेच्या खात्यातील शिल्लक रु १,०१,२१,१६९/-

२) संस्थेचे नाव :- **बोईसर एज्युकेशन सोसायटी पालघर** (प्राथमिक व उच्च माध्यमिक शाळेकरिता)स्थापना वर्ष - एप्रिल १९७१
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- प्राथमिक शाळा चालविण्याचा अनुभव.
आर्थिक क्षमता :- संस्थेच्या ताळेबंदावरून जमा ठेव रु. ७३,३०,४४२/-

३) संस्थेचे नाव :- **अमेया एज्युकेशन ट्रस्ट**
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- निरंक
आर्थिक क्षमता :- बँकेत ठेव रु. १९,६५,४०७/-

४अ) संस्थेचे नाव :- **श्री गणेश शिक्षण प्रसारक मंडळ, मांडुरकी, अहमपुर जि. लातूर** (प्राथमिक व उच्च माध्यमिक शाळेकरिता)स्थापना वर्ष - जानेवारी १९९१
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- आश्रमशाळा, माध्यमिक व उच्च माध्यमिक चालविण्याचा अनुभव.
आर्थिक क्षमता :- मार्च २०१४ रोजीच्या ताळेबंदानुसार रु. ७७,००,०००/- च्या ठेवी व त्यावर ११ लाख रूपये कर्ज आहे.

४ब)संस्थेचे नाव :- **श्री गणेश शिक्षण प्रसारक मंडळ, मांडुरकी, अहमदपुर जि. लातूर**
(प्राथमिक व उच्च माध्यमिक शाळेकरिता)स्थापना वर्ष - जानेवारी १९९१
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- आश्रमशाळा, माध्यमिक व उच्च माध्यमिक चालविण्याचा अनुभव.
आर्थिक क्षमता :- मार्च २०१४ रोजीच्या ताळेबंदानुसार रु. ७७,००,०००/- च्या ठेवी व त्यावर ११ लाख रूपये कर्ज आहे.

५) संस्थेचे नाव :- **सहारा एज्युकेशन ॲण्ड कल्चरल सोसायटी, कुर्ला (पूर्व)**
(प्राथमिक व उच्च माध्यमिक शाळेकरिता)स्थापना वर्ष - फेब्रुवारी १९९५
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- माध्यमिक शाळा चालविण्याचा अनुभव
आर्थिक क्षमता :- बँकेत ठेव रु. ९,९९,७७३/-

६) संस्थेचे नाव :- **श्रीराम शिक्षण संस्था, माळशिरस, जि. सोलापूर**
(प्राथमिक शाळेकरिता) स्थापना वर्ष - फेब्रुवारी १९९१
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- निरंक
आर्थिक क्षमता :- मार्च २०१५ रोजीच्या ताळेबंदनुसार रु. ३,२१,९७८/-

७) संस्थेचे नाव :- **विद्या विहार एज्युकेशन सोसायटी, आगाशी रोड, विरार (प)**
(प्राथमिक व उच्च माध्यमिक शाळेकरिता) स्थापना वर्ष - ऑक्टोबर १९९०
सामाजिक कार्य :- शाळा स्तरावर कार्य आहे. तथापि संस्थास्तरावरील कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- शाळा स्तरावर कार्य आहे. तथापि कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- माध्यमिक व उच्च शाळा चालविण्याचा अनुभव
आर्थिक क्षमता :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.

८) संस्थेचे नाव :- **शुभ लक्ष्मी शिक्षण संस्था, ता. कर्जत जि. रायगड (प)**
(उच्च माध्यमिक शाळेकरिता) स्थापना वर्ष - जून १९९५
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- माध्यमिक व उच्च शाळा चालविण्याचा अनुभव.
आर्थिक क्षमता :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.

९) संस्थेचे नाव :- **रामकृष्ण नर्सरी अँण्ड प्रायमरी स्कूल, बोळिंज, ठाणे**
(प्राथमिक शाळेकरिता) स्थापना वर्ष - जून २०१०
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- निरंक
आर्थिक क्षमता :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.

१०) संस्थेचे नाव :- **चाण्यक्य फाऊंडेशन, नालासोपारा**
(प्राथमिक व उच्च माध्यमिक शाळेकरिता) स्थापना वर्ष - मार्च २०१२
सामाजिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
सांस्कृतिक कार्य :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.
अनुभव :- निरंक
आर्थिक क्षमता :- कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत.

म्हाड कायदा १९७६ व प्राधिकरण ठराव क्र. ३०९४ मधील तरतुदीनुसार प्राथमिक / माध्यमिक शाळेकरिता आरक्षित भूखंडाच्या वितरणाबाबत निर्णय संस्थेच्या एकुण १० संस्थांच्या प्राप्त अर्जामधून आणि उपसंचालक, शिक्षण विभाग यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार प्रस्ताव विचारात घेऊन निर्णय घेण्याबाबत चर्चा करण्यात आली.

तद्नंतर उपरोक्त माहिती सादर करुन मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी पुढीलप्रमाणे मुद्दे प्रस्तावित केले.

१. प्राधिकरण ठराव क्र. ३०९४ दि. १६/११/१९९२ मधील तरतुदीनुसार जाहीर निवेदनाद्वारे अर्ज मागणी करुन प्राप्त अर्ज उपसंचालक, शिक्षण विभाग यांना तपासणी व संस्थांच्या नावाची शिक्षण विभागाकडे असलेल्या तरतूदीनुसार पाठविण्याबाबत आले होते. उपसंचालक यांनी शिफारस केलेल्या संस्थांचा विचार करुन प्राधिकरण स्तरावर निर्णय घेणे व या ठरावानुसार किंमत आकारणे.

२. म्हाड कायदा १९७६(जमीनीची विल्हेवाट अधिनियम १९८२) मधील विनियम ५ नुसार प्राप्त अधिकारात प्राधिकरणाने वितरणाचा निर्णय घेणे.

> **विनियम - ५.** Manner of disposal of land for non residential purpose :- The authority may dispose of any vacant land or plot, which is propose to be use for purpose other than residential in an approved layout, in any of manners indicate in regulation ३ or by making offers to or accepting offers from a public charitable trust or, a society register under the society registration act १८६०.

३. श्री एकविरा ज्ञानप्रसारक मंडळ, चारकोप कांदिवली यांना दिनांक ०८/१२/२००८ रोजी दिलेल्या आदेशाचा पूर्नविचार करावा ही विनंती गुणवत्ते अभावी (non-merit) अमान्य करावी.

यावर चर्चा करताना मा.सदस्य तथा प्रधान सचिव / नगर विकास विभाग यांनी अशी विचारणा केली कीं, सदर वितरणाला निविदेची आवश्यकता आहे किंवा कसे ? याबाबत मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी नमूद केले कीं, म्हाड कायदा १९७६ (जमिनीची विल्हेवाट अधिनियम १९८२) मधील विनियम ५ नुसार प्राप्त अधिकारात प्राधिकरणाने वितरणाचा निर्णय घेणे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

तसेच मा.सदस्य तथा प्रधान सचिव / नगर विकास विभाग यांनी असे मत मांडले कीं, पूर्वीच्या धोरणाप्रमाणे किंमत जास्त असून आताच्या धोरणाप्रमाणे कमी असली तरी प्राधिकरणाचे नुकसान होऊ न देणे आवश्यक आहे. यावर मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी असे विशद केले कीं, जुन्या रकमेप्रमाणे अधिक असलेली आकारणीच प्रस्तावित करण्यात आलेली असल्यामूळे प्राधिकरणाचे नुकसान होणार नाही.

तदनंतर मा.सदस्य तथा प्रधान सचिव / नगर विकास विभाग यांनी अशी विचारणा केली कीं, विनयम - ५ नुसार वितरण करण्यासाठी मा.न्यायालयाचे काहीं स्थगिती आदेश आहेत किंवा कसे ? याबाबत पडताळणी करण्यात येईल असे मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी विशद केले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८२५ **दिनांक : १८/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या विरार-बोळींज येथील अभिन्यासामधील प्राथमिक शाळा तसेच माध्यमिक शाळा याकरिता आरक्षित असलेले भूखंड क्र.१४६ (क्षेत्र सुमारे १०४४१.७५ चौ.मी.) आणि भूखंड क्र.१४७ (क्षेत्र सुमारे ५६०२.२५ चौ.मी.) या भूखंडाचे वितरणाकामी उर्वरित अधिमुल्याची रक्कम विहीत कालावधीमध्ये भरणा न कल्यामुळे श्री एकवीरा ज्ञानप्रसारक मंडळ यांना केलेले वितरण व देकारपत्र रद्द केल्याबाबत दिनांक ८/१२/२००८ रोजीचा आदेश योग्य असल्यामुळे सदर आदेशाचा पुनर्विचार करण्याची श्री एकवीरा ज्ञानप्रसारक मंडळाची विनंती गुणवत्ते अभावी अमान्य करण्यात येत आहे.

तसेच म्हाड कायदा १९७६ (जमिनीची विल्हेवाट अधिनियम १९८२) मधील विनियम ५ नुसार सदर भूखंडाचे वितरण उपसंचालक, शिक्षण विभाग यांनी शिफारस केलेल्या संस्थांपैकी सदर संस्थेची आर्थिक क्षमता, अनुभव इत्यादिं निकषानुसार अग्रक्रमावर असलेल्या संस्थेस करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तत्पूर्वी सदर विनियम-५ नुसार भूखंडाचे वितरण करण्यास न्यायालयीन आक्षेप नसल्याची खात्री

करण्याची दक्षता घेण्याबाबत मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना सूचित करण्यात येत आहे.

तसेच प्राधिकरणाचे हित तपासून आर्थिक नुकसान होऊ न देता पूर्वीचे धोरण तसेच आताचे धोरण यानुसार येणा-या किंमतीपैकी जास्त असणारी किंमत आकारुन सदर रक्कम संस्थेकडून वसूल करण्याचे निर्देश मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना देण्यात येत आहेत.

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

श्री. मिलिंद म्हैसकर
उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

श्री. नितीन करीर
सदस्य तथा प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री उदय सामंत
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८१/३

विषय :- म्हाडा कर्मचाऱ्यांची घरे मालकी हक्काने करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषयी उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी माहिती दिली. याबाबत अशी चर्चा करण्यात आली कीं, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी म्हाडामध्ये कार्यरत अधिकारी आणि कर्मचारी यांच्यासाठी घरे देण्याकरिता विनियम १३ (२) अंतर्गत योजना राबविण्यासाठी योग्य जागा प्रस्तावित करावी. तसेच प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीमध्ये प्रस्तावित केलेल्या जागेसह तसेच

विनियम १३ (२) अंतर्गत विशिष्ठ प्रवर्ग तयार करण्यासाठीच्या ठोस प्रस्तावासह परिपूर्ण प्रस्ताव सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८१/४

विषय :- सायन प्रतिक्षा नगर संक्रमण शिबिरातील ओटा / स्टालधारक यांना पुनर्विकासकामी नविन अनिवासी गाळयात स्थलांतरीत करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना 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.

तसेच मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असे मत मांडले कीं, या विषयी सर्व अदाजे १००० अनधिकृत गाळयांसाठी धोरण ठरविण्यास काहीं कालावधी लागण्याची शक्यता आहे. परन्तु सध्या ज्या १३ गाळेधारकांना मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने सेवाशुल्क वसूल करुन फोटोपास दिलेले आहेत अशा १३ गाळेधारकांचे फोटोपास / पुरावे तपासून सकारात्मक कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. सदर सुचनेला मा.सभापती / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी अनुमोदन दिले. याबाबत असे ठरविण्यात आले कीं, उपरोक्त बाबींचा जरुर तो विचार करुन धोरण प्रस्तावित करण्यासाठी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुख्य अधिकारी // मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ आणि विधी सल्लागार / प्राधिकरण यांची समिती नेमण्यात आली आणि सदर समितीने पुढील बैठकीत धोरण प्रस्तावित करण्याचे सूचित करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८१/५

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

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

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

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

तदनंतर भविष्यात अशा भाडेकरु/रहिवाशाची जुनी उपकर प्राप्त इमारत पुनर्रचित झाल्यास संबंधित भाडेकरु/रहिवाशी यांचे संक्रमण शिबीरातून पुनर्रचित इमारतीमध्ये पुनर्वसन करण्यात येते.

मुंबई शहरातील जिर्ण व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारती हया संबंधित परिमंडळातील कार्यकारी अभियंता यांच्या मार्फत निष्कासन सुचना देवून भाडेकरु/रहिवाशी यांनी इमारत रिक्त केल्यानंतर अशा इमारती पहिल्या मजल्यापर्यंत तोडण्यात येतात. मात्र अशा इमारतीचा तळ मजला तोडण्यात येत नाही अशी कार्यपध्दती असल्याचे दिसून येते. मुळ उपकरप्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील भाडेकरु/रहिवाशी हे देखील तात्पुरत्या पुनर्वसनाअंतर्गत संक्रमण शिबीरात वास्तव्य करतात.

मुळ उपकरप्राप्त इमारत पुनर्रचित झाल्यानंतर मुळ भाडेकरु/ रहिवाशी यांना सदर पुनर्रचित इमारतीत कायम स्वरुपी गाळा / सदनिका वितरीत केली जाते. जर पुनर्रचित इमारतीमध्ये मुळ उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी संख्येपेक्षा कमी गाळे / सदनिका प्राप्त झाले तर उर्वरित भाडेकरु/रहिवाशी यांना मंडळामार्फत बृहतसुची समितीव्दारे अन्य पुनर्रचित / पुनर्विकसित इमारतीमध्ये कायमस्वरुपी सदनिका वितरीत केली जाते. प्राधिकरण ठराव क्र.६५२० दि. ०३/०३/२०११ नुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळा मार्फत बांधण्यात आलेल्या पुनर्रचीत इमारतीतील अतिरक्त सदनिका, विकास नियंत्रण नियमावली ३३ [७], ३३ [९] अंतर्गत तसेच संक्रमण शिबीराच्या पुनर्विकासातून व इतर माध्यमातून म्हाडाकडे उपलब्ध होणा-या सदनिकांमधून बृहतसूचीवरील भा/र यांना सदनिका वितरण करण्याचे धोरण ठरविण्यात आले आहे. सदर ठरावामध्ये तळ मजल्यावरील भा/र यांना त्यांचा जुना गाळा अस्तित्वात असल्याने, किंवा त्याचा अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग होत असल्याने व इतर तत्सम कारणामुळे वगळण्यात आलेले नाही.

कुलाबा संक्रमण शिबिरातील गाळयाच्या ठिकाणी इमारतीची पनर्रचना करुन तेथे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीमधील मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना कायम स्वरुपी गाळा देण्यात आला आहे. मात्र जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीचा तळ मजला अस्तित्वात असल्यामुळे तळ मजल्याच्या मुळ भा/र यांना कायम स्वरुपी गाळा वितरण करण्यात आलेला नाही. इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या विभागाच्या कार्यकारी अभियंता यांनी जुनी उपकर प्राप्त इमारत पुर्णपणे न तोडता केवळ तळ मजल्यापर्यंत तोडण्याचे कार्यवाही केली जाते. सदयस्थितीत जुन्या मुळ उपकर प्राप्त इमारती मधील तळ मजल्यावरील गाळेधारकांना जुन्या गाळयांच्या हक्कापोटी कायम स्वरुपी गाळा वितरण करण्याबाबत स्वंत्रत धोरण दिसून येत नाही. त्यामुळे तळमजला अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकारप्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील भा/ र यांना बृहतसूचीवरुन गाळा वितरणरसाठी अपात्र ठरविले जाते. अशा भा / र यांना त्यांनी संक्रमण शिबीरात प्रदीर्घ कालावधी व्यतीत केला असल्यामुळे त्यांचा कायम स्वरुपी निवासी गाळा मिळण्याबाबत पाठपूरावा सुरू असतो.

ज्या मुळ उपकर प्राप्त इमारतीचा तळ मजला अस्तित्वात आहे व तळ मजल्यावरील मुळ भा/र संक्रमण शिबिरात वास्तव्य करित आहे अशा मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना खालील मुद्याच्या आधारावर कायम स्वरुपी गाळा वितरण करण्याबाबत विचार होऊ शकतो:-

१] जुनी मुळ उपकर प्राप्त इमारत पुर्णपणे तोडण्यात यावी. सदर मोकळया भुखंडावर अतिक्रमण होउ नये म्हणून सुरक्षा रक्षकाची नेमणूक मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संबंधित विभागाच्या कार्यकारी अभियंता यांच्या कार्यालयामार्फत करता येईल.

२] जुनी मूळउपकर प्राप्त इमारत पुर्णपणे तोडता येणे शक्य नसल्यास तळमजला अस्तित्वास असल्यास सदर मजल्याला असलेले नळ जोडणी खंडीत करावी, जेणे करुन सदर तळमजल्यावर अतिक्रमण होण्याची शक्यता राहणार नाही.

जुन्या पहिल्या मजल्यापर्यंत तोडलेल्या इमारतींचे ढाच्यावर काही ठिकाणी दोन-तीन मजल्यापर्यंत अनधिकृत / अपात्र / घुसखोर अश्या व्यक्ती अनधिकृतरीत्या वास्तव्य धारण करुन आहेत त्यांचेविरुध्द निसकासनाची कारवाही करित, ती अनधिकृत बांधकामे तोडण्यात यावीत तसेच तळमजल्याचा अनिवासी वापर होत आहे त्या ठिकाणी नळजोडणी, वीज जोडणी इ. पुरवठा बंद करण्यात यावा व जागेचा ताबा मंडळाचे ताब्यात घेवून, तेथे मंडळातर्पे सुरक्षारक्षक नेमण्यात यावा.

उपरोक्त कारणांमुळे पुनर्विकास / पुनर्रचना रेंगाळलेल्या पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांना त्याचे मूळ गाळयाचे हक्क मंडळाचे नांवे सर्मपित करुन घेऊन त्यांना बृहतसूचीवरुन गाळे वितरण करणेबाबत निर्णय झाल्यास, तळमजल्यावरील पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांना नवीन ठिकाणी बृहतसुचीवरुन गाळा ही मिळेल व बृहतसूची समितीकडें देण्यात आलेले गाळे पात्र भाडेकरु / रहिवाशी अभावी रिक्त रहाणार नाहीत. व त्याचे दुरुस्ती व देखभालीवर होणारा नियमित पुनराकृर्ती खर्च वाचून, मंडळाची मोठया प्रमाणवर अर्थिक बचत ही होईल.

३] जुनी मुळ उपकर प्राप्त इमारत पुर्णपणे तोडता येणे शक्य नसल्यास तळ मजला अस्तित्वात असल्यास सदर मजल्याला असलेले नळ जोडणी खंडीत करावी. जेणे करुन सदर तळ मजल्यावर अतिक्रमण होण्याची शक्यता राहणार नाही .

४] जुन्या मुळ उपकर प्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या जुन्या खोलीचे हक्क संबंधित विभागांच्या कार्यकारी अभियंता यांच्या कार्यालयाकडे म्हाडाचे नावे नोंदणीकृत प्रतिज्ञ पत्राद्वारे समर्प्ि ा करण्याबाबत संबंधित भा/र यांना कळविता येईल.

५] जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींचा पुर्नविकास, अरुंद प्लॉट आकार, इतर आरक्षणे, रस्ता रुंदीकरण इ. कारणांमुळे प्रदीर्घ काळ रखडला आहे. काही ठिकाणी, मंडळातर्पे " नाहरकत प्रमाणपत्र " देवूनही नंतर ते रद्द करण्यात आले किंवा नाहरकत प्रमाणप्रत्र देवूनही, पदीर्घकार पुर्नविकास / पुनर्रचना रेंगाळलेली आहे. अश्या जुन्या मुळ उपकर प्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील मुळ भाडेकरु /

रहिवाशी यांना कायम स्वरुपी गाळा वितरण करण्यापुर्वी त्याच्याकडुन [इतर मजल्यावरील मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या प्रमाणे] जुन्या खोलीचे हक्क नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे समर्पित करुन घेण्याचे प्रस्तावित आहे, व त्याअनुषंगाने भाडे नियंत्रण कायदयात सुधारण व्हावी.

परन्तु उपरोक्त पर्यायांपैकी पर्याय क्र.-१ आणि २ योचशी असहमती व्यक्त करुन मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असे नमूद केले कीं, ज्या उपकर प्राप्त इमारतींचा पुर्नविकास प्रलंबित आहे त्यामधील भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या अडचणी पाहता त्यांचे पुनर्वसन होणे आवश्यक आहे. तसेच बहुतांशी उपकरप्राप्त इमारती या खाजगी मालकीच्या आहेत आणि त्यामधील भाडेकरुंना रेंट ॲक्टनुसार संरक्षण आहे. परन्तु भाडेकरु त्या गाळयांचे मालक नाहीत त्यामुळे मालकाच्या परवानगीशिवाय केवळ भाडेकरुकडून प्रतिज्ञा पत्राद्वारे म्हाडाचा हक्क प्राप्त करुन घेणे विधी संमत होणार नाही, असे मत मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी मांडले. सदर मताला विधी सल्लागार / प्राधिकरण यांनी अनुमोदन दिले.

यावर चर्चा करीत असताना मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असे मत मांडले कीं, इमारती तोडून केवळ तळमजला शिल्लक ठेवला आहे अशा तळमजल्यावरील रहिवाश्यांची अवस्था अत्यंत वाईट आहे. त्यामुळे अशा प्रकारचे अरुंद भूखंड म्हाडाने संपादित करुन जरुर तर महानगर पालिकेला उद्यान इत्यादिं विकसित करण्यासाठी हस्तांतरीत करावेत. जरुर तर त्या बदल्यात महानगर पालिकेकडून TDR किंवा तत्सम मोबदला मिळू शकतो काय, याबाबत पडताळणी करावी.

वरील गोष्टींचा विचार करता प्राधिकरणाने असे सुचित केले की, अशाप्रकारे म्हाडाने संपादित करण्याजोगे अरुंद भुखंड किती आहेत त्याचे क्षेत्र किती आहे, त्यांच्या संपादनासाठी अंदाजे किती रक्कम आवश्यक आहे, सदर भुखंड उद्यान इ. विकसीत करण्याकरीता महानगरपालिकेला हस्तांतरीत केल्यास महानगरपालिका त्या बदल्यात TDR किंवा तत्सम मोबदला देऊ शकेल काय याबाबत ठोस प्रस्ताव पुढिल बेठकीत सादर करण्याच्या सुचना मुख्यअधिकारी / मुंबई ईमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८१/६

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

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मुंबई बेटावरील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्बांधणी पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत सन १९८८ ते १९९४ या कालावधी मध्ये विविध विभागांमध्ये मंडळाने ६६ पुनर्रचित इमारती बांधलेल्या आहेत. सदर प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये जुन्या मूळ इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशी यांना कायमस्वरुपी गाळयाचे वितरण करण्यात आले आहे. तथापी काही प्रकरणामध्ये जुन्या मूळ इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांनी जुन्या गाळयाच्या हक्कापोटी कायमस्वरुपी गाळा घेतला नसेल आणि त्यांनी इतर पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळा वितरणाबाबत विनंती केली असल्याचे निदर्शनांस आल्यामुळे अशा प्रकरणी पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प वगळता अन्य पुनर्रचित/पुनर्विकसित इमारतीमध्ये जुन्या मूळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना मूळ गाळयाच्या हक्कापोटी कायमस्वरुपी गाळा वितरण करण्याची बाब मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत प्राधिकरणाकडे निर्णयासाठी विचाराधीन आहे.

पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पातंर्गत मूळ भाडेकरु /रहिवाशी यांना मूळ गाळयाच्या हक्कापोटी १८० चौ.फुट क्षेत्रफळ अनुज्ञेय आहे तसेच शासनाचे गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचा शासन निर्णय क्र. आर जी झेड एस एम पी - १७८५ /७८५/डी-वी दि. ०४/१२/१९९३ यात पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत ज्या मूळ पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांचे जुन्या गाळयाचे क्षेत्रफळ १८० चौ. फुट पेक्षा कमी क्षेत्रफळ असल्यास असे मूळ पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांना १८० चौ फुटाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ बाजार भावाने खरेदी करण्याबाबत तरतूद नमूद आहे.

प्राधिकरण ठराव क्र. ६४८१ दि.०६/०५/२०१० नुसार किमान देय क्षेत्रफळ ३०० चौ .फुट इतके अनुज्ञेय आहे. ज्या मूळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत मूळ गाळयाच्या हक्कापोटी कायमस्वरुपी गाळा मिळाला नसेल तथापी सदयस्थितीत अशा मूळ भा / र यांच्या कायदेशीर वारस असलेल्या व्यक्तीने पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प वगळता अन्य पुनर्रचित इमारतीमध्ये ३०० चौ फुटाचा निवासी गाळा मागणी केला असेल तर अशा प्रकारच्या सर्व साधर्म्य असणा-या प्रकरणा करिता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे निर्णायासाठी तथा विचारार्थ सादर करण्यात आला.

१.ज्या मूळ भाडेकरु / रहिवाशी यांनी पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत पुनर्रचित झालेल्या इमारतीमध्ये मूळ गाळयाच्या हक्कापोटी ज्यांना गाळा मिळाला नसेल आणि सदयस्थिती मध्ये त्यांनी मूळ गाळयाच्या हक्कापोटी (पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प वगळता) इतर पुनर्रचित इमारती मध्ये गाळयाची मागणी केली असेल तर शासन निर्णय क्र. आर जी झेड एस एम पी - १७८५ /७८५/डी-वी दि. ०४/१२/१९९३ नुसार त्यांना १८० चौ. फुट अधिक १८० अतिरिक्त चौ . फुट करिता बाजार भावाने अधिमूल्य आकाराची तरतूद आहे तथापी प्राधिकरण ठराव क्र. ६४८१ दि .०६/०५/२०१० नुसार पुनर्वसन गाळयाचे किमान अनुज्ञेय क्षेत्रफळ ३०० चौ फुट इतके आहे. वरील बाबीचा विचार करीता पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत च्या मूळ भा / र यांना त्यांच्या मागणीनुसार इतर पुनर्रचित इमारतीमधील व ६४८१ नुसार किमान अनुज्ञेय क्षेत्रफळ ३०० चौ फुट चा गाळा वितरणाची बाब निर्णयास्तव सादर करण्यात आली.

२. पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पातील मूळ भा / र यांच्या बाबत वरील प्रस्ताव मान्य झाल्यास त्यांना मूळ गाळयाच्या हक्कपोटी अनुज्ञेय असलेले १८० चौ .फुट या व्यातिरिक्त मागणी असलेल्या अतिरिक्त क्षेत्रफळा करिता **प्रचलित शिघ्रसिध्दगणक** (रेडि रेकनर) च्या १०० % अधिमूल्य आकारण्याचे प्रस्तावित आहे.

त्यावर मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असे मत व्यक्त केले कीं, DCR प्रमाणे व शासनाचे निर्देशाप्रमाणे सरप्लस गाळे हे ज्या उपकरप्राप्त इमारती ज्यांचा पुर्विकास शक्य नाही त्यामधील स्थलांतरीत केलेल्या गाळेधारकांनाच देय आहेत त्यामुळे इतर कोणत्याही योजनेमधील व्यक्तींना देय होणार नाहीत.

यावर चर्चेदरम्यान मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असे नमूद केले कीं, त्यांनी स्वत: कामाठीपूरा येथे भेट दिली असता तेथील परिस्थिती अत्यंत गंभिर असल्याचे सभागृहाला सांगितले. त्यामुळे अशा व्यक्तींसाठी सकारात्मक निर्णय घेण्याची आवश्यकता असल्याचे देखिल प्रतिपादन केले. तद्नंतर प्राधिकरणाने असे सूचित केले कीं, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत ज्या गाळेधारकांनी मूळ गाळयांच्या हक्कापोटी अद्यापपर्यंत कायमस्वरुपी गाळयाचे वितरण घेतलेले नाही अशा व्यक्तींना PMGP मधील उपलब्ध गाळे देता येऊ शकतील किंवा कसे याबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी आढावा घ्यावा तसेच PMGP मधील गाळे उपलब्ध नसल्यास मास्टरलीस्ट मधील गाळे देता येतील किंवा कसे, या पर्यायाची पडताळणी करुन प्राधिकरणाच्या पुढील बेठकीमध्ये स्वयंस्पष्ट अहवाल सादर करावा.

बाब क्रमांक : २८१/७

विषय :- बीडीडी चाळ क्र. ५०, खोली क्र. ५,७,९,११ ते १९ (एकूण १२ खोल्या), तळमजला, मुंबई- ४०० ०१८ ह्या जागेचे भाडेकरु हक्क व भाडेपावती नावावर करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

१. मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, या प्रकरणी सादर करण्यात येते की, शासनाने दि. ३०/०३/२०१६ शासन निर्णयान्वये, बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) व नियोजन प्राधिकरण (Planning Authority)" म्हणून नियुक्ती केली आहे. पुनर्विकास प्रकल्पासंबंधी तांत्रिक कामकाज या कार्यालयामार्फत करण्यात येते. परंतु, बी.डी.डी. चाळ वसाहतीतील जुन्या चाळींची देखभाल-दुरुस्ती, भाडेकरु हक्क हस्तांतरण प्रकरणे, अनधिकृत बांधकाम रोखणे व मोकळया जागेवर अतिक्रमण होऊ न देणे इत्यादी कामकाज पूर्वीप्रमाणेच संचालक (बी.डी.डी.) तथा कार्यकारी अभियंता / सार्वजनिक बांधकाम विभाग (मध्य) यांचेमार्फत करण्यात येते.

२. उल्लेखित प्रकरण पूर्णत: संचालक (बी.डी.डी.) तथा कार्यकारी अभियंता / सार्वजनिक बांधकाम विभाग (मध्य) यांचेशी संबंधित असून भाडेकरु हक्क हस्तांतरण प्रकरणी सर्व कार्यवाही संचालक (बी.डी.डी.) तथा कार्यकारी अभियंता / सार्वजनिक बांधकाम विभाग (मध्य) यांचेमार्फत करण्यात येते. तसेच वरळी, बी.डी.डी. चाळ प्रकल्पातील लाभार्थ्यांची पात्रता, शासन नियुक्त सक्षम प्राधिकारी तथा उप जिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) (कुलाबा) यांचेमार्फत निश्चित करण्यात येते.

३. संचालक बीडीडी कार्यालयाकडून दि.०६/१२/२०१८ रोजी E-mail द्वारे प्राप्त झालेल्या कागदपत्रावरुन असे निदर्शनास येते की सदरील प्रकरणी संचालक बीडीडी कार्यालयाने दि.२१/०८/२०१८ च्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास तपशीलवार माहिती सादर केली आहे.

४. The Bombay City Council for Child Welfare या संस्थेने त्यांच्या ताब्यातील वरळी बीडीडी चाळ क्र.५० मधील खोली क्र.५,७,९ व ११ ते १९ (१२खोल्या) या जागेचे भाडेकरु हक्क हस्तांतरण व भाडेपावती संस्थेचा नावावर करण्याबाबत दि.०९/१०/२०१८ च्या पत्रान्वये मा.सभापती /मुंबई मंडळ यांना विनंती केली आहे.

५. त्या अनुषंगाने मा. सभापती / मुंबई मंडळ यांनी सदरील हस्तांतरण प्रकरण प्राधान्याने हाताळून कार्यवाही पूर्ण करण्याबाबत संचालक (बी.डी.डी.) तथा कार्यकारी अभियंता / सार्वजनिक बांधकाम विभाग (मध्य) यांना प्राधिकरण स्तरावर निर्देशित करावे, असे प्रस्तावित केले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८२६ **दिनांक : १८/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, The Bombay City Council for Child Welfare या संस्थेच्या ताब्यातील वरळी येथील बीडीडी चाळ क्र. ५०, खोली क्र. ५, ७, ९, ११ ते १९ (एकूण १२ खोल्या), हया जागेचे भाडेकरु हक्क हस्तांतरण कार्यवाही संचालक (बी.डी.डी.) तथा कार्यकारी अभियंता / सार्वजनिक बांधकाम विभाग (मध्य) यांनी नियमानुसार व प्राधान्याने पूर्ण करावी, अशी शिफारस करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

श्री. मिलिंद म्हैसकर
उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

श्री. नितीन करीर
सदस्य तथा प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री. उदय सामंत
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८१/८

विषय :- म्हाडाच्या विभागीय मंडळाच्या कार्यालयीन इमारतीमध्ये सौर उर्जेचा वापर करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण [म्हाडा] ही महाराष्ट्र शासनामार्फत गृहनिर्माण क्षेत्रातील देशातील अग्रगण्य संस्था आहे. म्हाडा या

गृहनिर्माण संस्थेच्या स्थापनेपासून महाराष्ट्र राज्यात मोठमोठी विविध उत्पन्न गटातील गृहनिर्माण प्रकल्प व मुंबई शहरात गिरणी कामगारांसाठी त्यांच्या हक्काची घरे बांधून दिली आहेत.

या राज्यात हजारो कुटूंबीय म्हाडाच्या घरात सुखाने राहत आहे. सद्या म्हाडाचे महत्वाकांक्षी प्रकल्प जसे की, बी.डी.डी.चाळ पुर्नविकास प्रकल्प, प्रधानमंत्री आवास योजनेतील प्रकल्प व प्रस्तावित पहाडी गोरेगाव गृहनिर्माण प्रकल्प हाती घेण्यात आले आहे.

म्हाडा मार्फत गोर गरीब तसेच सामान्य वर्गातील रहिवाश्यांसाठी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी ना नफा ना तोटा या तत्वावर महाराष्ट्र राज्यात मोठया प्रमाणात गृहनिर्माणाचे काम हाती घेण्यात येत आहे. सदर घर बांधणी [गृहनिर्माणाचे] काम शासनाच्या / स्थानिक महानगर पालिका / स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्या अटी,शर्ती व धोरणानुसार मंजुर केलेल्या इमारतीचे / प्रकल्पाच्या नकाशांनुसार करण्यात येते. म्हाडा सामान्यांना परवडणारी घरे बांधण्यासाठी स्थानिक पालिकेच्या धोरणा व्यतिरीक्त आवश्यकतेनुसार डी.सी.आर. (D.C.R.),एम.ई.आर.सी. (M.E.R.C.) पर्यावरण विभाग, सी.आर.झेड.(C.R.Z.) व इतर सर्व संबंधीत यंत्रणांची परवाणगी घेऊनच कामे हाती घेऊन पुर्ण केली जातात व काम करतांना सदर विभागाच्या अटी,शर्ती व नियमांचे काटेकोर पालन करावे लागते.

म्हाडाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील इमारती मध्ये शासनाच्या ग्रीनबिल्डींग संकल्पना, नॅशनल बिल्डींग कोडमधील अंतर्भूत असलेली उर्जा संवर्धनाच्या बाबींचा विचार करता व प्रकल्पाला वैधाणीक प्रधिकरणाने घातलेल्या अटी व शर्ती नुसार म्हाडा मार्फत सौर उर्जा संवर्धनाचे धोरण राबविण्यात यावीत.

त्यासाठी म्हाडा विविध प्रकल्पातील इमारती मधील सार्वजनिक दिवा बत्ती करीता सोलर उर्जा प्रकल्प बसविण्याचे प्रयोजन करण्यात येऊ शकते.तथापी वरील कामी होणारा आवश्यक मुळ खर्च देखभाल शुल्क, सदनिकांची विक्री किंमती मध्ये समाविष्ट करून परिगणती करून सदनिकांच्या विक्री किमंतीचे प्रयोजन करता येऊ शकते.

महाराष्ट्र शासनाने राज्याचे उर्जा संवर्धन धोरण - २०१७ नुकतेच जाहीर केलेले आहे. वरील बाब लक्षात घेता म्हाडाच्या भविष्यात येणा-या विविध प्रकल्पातील इमारतींमधील सार्वजनीक दिवाबत्ती, व परिसरातील दिवाबत्ती सौर उर्जेवर करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करून मान्यता घेण्याचे प्रस्तावित केले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८२७ **दिनांक : १८/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र शासन उद्योग,ऊर्जा,कामगार विभाग यांचे नवीन व नवीकरणीय ऊर्जा स्त्रोतांपासून [अपारंपरिक ऊर्जा स्त्रोत] विकेंद्रित पारेषण विरहित ऊर्जा निर्मितीचे एकत्रित धोरण-२०१६ शासन निर्णय अपाऊ-२०१५ / प.क्र.३६७/उर्जा-७, दिनांक ११/०२/२०१६ व ऊर्जासंवर्धन धोरण-२०१७ शासन निर्णय अपाऊ-२०१५/प.क्र.३७८/ऊर्जा-७, दिनांक २२/०६/२०१७ जाहीर केले आहे; या धोरणानुसार म्हाडाचे अखत्यारीतील वार्षिक विज देयके रूपये पाच लाख व त्यापेक्षा जास्त असणा-या कार्यालयीन इमारतींचे / उद्योगांचे ऊर्जापरीक्षण [Energy Audit] महाउर्जाकडे नोंदणीकृत ऊर्जापरीक्षण कंपन्यांकडून पुढील तीन वर्षात तयार करून त्यावर अंमलबजावणी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

महाराष्ट्र राज्याचे ऊर्जाधोरणाला अनुसरून सद्यस्थितीस प्रायोगीक तत्वावर म्हाडाच्या विभागीय मंडळाच्या कार्यालयीन इमारतीवर [ज्या ठिकाणी लोडशेडींग असते] जसे नाशिक व औरंगाबाद विभागीय मंडळ या ठिकाणी सौर उर्जा प्रकल्प बसविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.तसेच या इमारती मधील सौरऊर्जा प्रकल्पावर होणारा खर्च व होणारी विज बचत यांचा अभ्यास करून त्यानंतर इतर विभागीय मंडळाच्या इमारतींवर सौरऊर्जा संवर्धनाची कामे महाराष्ट्र शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार अंमलबजावणी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

श्री. मिलिंद म्हैसकर
उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

श्री. नितीन करीर
सदस्य तथा प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री.उदय सामंत
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८१/९

विषय :- प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळामध्ये (MAHA HOUSING) रु. २००.००कोटी समभाग म्हाडा निधीतून गुंतविण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र राज्यास विहित करण्यात आलेले गृहनिर्माणाचे उदिष्ट पूर्ण करण्यासाठी MHADA या एकाच संस्थेवर अवलंबून राहणे उचित होणार नाही त्यामुळे महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MAHA HOUSING)या मंडळाची शासनाने शासन निर्णय दि.११डिसेंबर २०१८ रोजी स्थापना केलेली आहे.

रु १००.०० कोटीची गुंतवणुक म्हाडा निधीतून करण्यासाठीची बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या दि. २४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकित मान्य करण्यात आली होती. गृहनिर्माण विभाग यांचे दि. २४.०१.२०१९ चे पत्रासोबत दि. ३०.०१.२०१९ रोजी प्राप्त झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्तामध्ये या संदर्भात MAHA HOUSING ला Certificate Of Incorporation प्राप्त झाल्यानंतर त्यांच्या भागभांडवलकरिता MHADA कडून रु २००.०० कोटी उपलब्ध करण्याबाबत उल्लेख केलेले आहे. त्या अनुषंगाने रु. २००.०० कोटीची समभाग गुंतवणुक म्हाडा निधीतून करण्यासाठीची बाब टिप्पणी प्राधिकरण बैठकित सादर करण्याचे प्रस्तावित केले. उपरोक्त बाब टिप्पणी मान्यतेसाठी सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८२८ **दिनांक : १८/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव यांचेकडे महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MAHA HOUSING) च्या कामकाजासंदर्भात रुपरेषा ठरविण्याबाबत दि. १०.०१.२०१९ रोजी झालेल्या बैठकीच्या निर्णयानुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MAHAHOUSING) स्थापन्यास म्हाडा खात्यातून रु २००.०० कोटी इतक्या निधीचे समभाग गुंतवणुकीस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

श्री. मिलिंद म्हैसकर
उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

श्री. नितीन करीर
सदस्य तथा प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री. उदय सामंत
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८१/१०

विषय :- म्हाडा वसाहतींमधील/अभिन्यासामधील झोपदपट्ट्यांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) किंवा ३३ (१०) अंतर्गत करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी वरील विषयी माहिती विशद केली. प्राधिकरणाने चर्चेअंती असे सूचित केले कीं, या विषयी स्थानिक लोकांची मागणी कायदेशीर तरतूदी, मा.न्यायालयाचे आदेश व म्हाडाचे हित इत्यादिं सर्व बाबींचा विचार करुन मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी ३३/५ अथवा ३३/१० या पेकी कुठलाही एक पर्याय निश्चित करुन पुढील बेठकीत मान्यतेसाठी प्रस्ताव सादर करावा.

बाब क्रमांक : २८१/११

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत येणाऱ्या पुनर्रचित इमारतीमधील गाळ्यांचे दि. २८.८.२०१३ पूर्वीच्या प्रकरणी हस्तांतरण / नियमितीकरण करताना केवळ मुद्रांक शुल्क अदा केलेले कागदपत्रे विचारात घेऊन (संबंधित दस्तएवज अनोंदणीकृत असतांना) पुनर्रचित गाळ्यांचे हस्तांतरण / नियमितीकरण करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत येणा-या पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचे / सदनिकांचे हस्तांतरण करते वेळी मुद्रांक शुल्क भरणा करुन नोंदणीकृत केलेल्या दस्तऐवज असल्याशिवाय पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचे / सदनिकांचे हस्तांतरण करण्यात येऊ नये असे कार्यलयीन आदेश मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांचे आदेश क्र. २४०८ दि. २८/०८/२०१३ अन्वये निर्गमीत करण्यात आले आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या गाळयाचे व सदनिकांचे हस्तांतरण करतांना "मित्र" प्रणाली अंतर्गत प्राप्त होणा-या अर्जांवर शासनाचे नियमानुसार मुद्रांक शुल्काचा भरणा करुन नोंदणीकृत केलेल्या खरेदी / विक्री करारनाम्याची प्रत प्राप्त केली जाते. तथापी उपरोक्त आदेश व मित्र प्रणाली कार्यान्वित होणेपूर्वी बहुतेक प्रकरणामध्ये मुद्रांक शुल्काचा भरणा न करता तसेच नोंदणीकृत खरेदी विक्री करारनामा न करता मंडळाकडे हस्तांतरण / नियमितीकरणाचे प्रकरणे झाली असल्याचे निर्दशनांस येते.

प्रगती प्रतिष्ठान यांनी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे दि. २८/०८/२०१३ रोजीच्या आदेशापूर्वी पूनर्रचित इमारतीमधील गाळयांची / सदनिकांचे खरेदी विक्री व्यवहार झाले आहेत ते गाळे धारक आता मूळ गाळेधारकाला करारनामा नोंदणीकृत करण्याकरिता संपर्कात नसल्याचे / उपलब्ध नसल्याने सदर दस्तऐवज नोंदणीकृत होणे शक्य नसल्याचे कळविले आहे. त्यामुळे प्रगती प्रतिष्ठान यांनी अशा प्रकरणी मा.सभापती / मु इ दु व पु मंडळ यांना नियमिती करणाबाबत मार्ग काढणे करिता विनंती केली आहे. सदर विषयाबाबत दि. २२/०१/२०१९ रोजी मा.सभापती / मु इ दु व पु मंडळ यांचे दालनात बैठक झाली असून सदर बैठकीअंती मा. सभापती / मु इ दु व पु मंडळ यांनी सदर विषय प्राधिकरण बैठकीमध्ये सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक , महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे परिपत्रक क्र. का.४ /प्र.क्र. ६१७/ २०११/३००८ दि. २२/१२/२०११ यानुसार नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ३२ अ नुसार स्थावर मिळकतीच्या हस्तांतरणाशी संबंधीत दस्तऐवजांवर खरेदी देणार / घेणार दोन्ही पक्षांचे फोटो व अंगठयाचे ठसे दस्तावर असणे / घेतले जाणे अनिवार्य आहे.जो दस्त नोंदणीकरणे अनिवार्य आहे तथापी विहित मूदतीत नोंदणीसाठी सादर केलेला नाही असा दस्त, जोडपत्र म्हणून जोडलेला संमतीपत्र किंवा घोषणापत्र इत्यादी कोणताही दस्त नोंदणीसाठी स्वीकारण्यात येऊ नये. मात्र अशा प्रकरणामध्ये प्रचलित बाजार मूल्यांकनुसार मुद्रांक शुल्क भरुन खरेदीखताचा दस्त ऐवज संबंधीत पक्षकार निष्पादीत करुन तो नोंदणीसाठी सादर करु शक्तात त्या खरेदी खताची इतर कायदेशीर पूर्तता होत असल्यास नोंदणी करण्यास हरकत नाही. अशी तरतूद देखील सदर परिपत्रकात नमूद केलेली आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे हस्तांतरण / नियमितीकरणसाठी प्राप्त होणा-या २०१३ च्या पूर्वीच्या प्रकरणांमध्ये केवळ खरेदीदार उपलब्ध असल्यामूळे व पूर्वीचा गाळेधारक (विक्रेता) उपलब्ध नसल्यामुळे अशा करारनाम्यांची एकतर्फी नोंदणी होऊ शकत नाही. परीणामी अशी प्रकरणे करारनामे नोंदणीकृत नसल्यामुळे मंडळाच्या संबंधीत विभागाच्या मिळकत व्यवस्थापक यांचे कार्यालयाकडून हस्तांतरण नियमिती करण्याचे कार्यवाही करता येत नाही. तथापी एकतर्फी करारनाम्यावर मुद्रांक जिल्हाअधिकारी यांचे कार्यालयाकडे केवळ मुद्रांक शुल्क भरुन दस्ताऐवज अभिनिर्णीत केली जातात.मात्र नोंदणीकृत केली जात नाही. परीणामी म्हाडा कडुन हस्तांतरण नियमितीकरण कार्यवाही केली जात नसल्यामुळे त्यापोटी मिळणारा महसूल दु व पु मंडळास प्राप्त होत नाही. त्यामुळे मंडळाचे आर्थिक नुकसान होत आहे. तसेच अनेक हस्तांतरण नियमितीकरणाची प्रकरणे मंडळाकडे प्रलंबित राहतात.

बहुतांश गाळेधारक मुद्रांक शुल्काचा भरणाकरुन अनोंदणीकृत खरेदी विक्री करारनामे मंडळाकडे हस्तांतरण व नियमितीकरणा करीता सादर करतात. मात्र मंडळाचे दि. २८/०८/२०१३ चे आदेश विचारात घेवून सदर प्रकरणी अंतिम निर्णय करता येत नाही.

उपरोक्त सर्वबाबींचा विचार करता मंडळाकडे प्राप्त होणारे दि. २८/०८/२०१३ पुर्वीचे अनोंदणीकृत करारनाम्याच्या प्रकरणाबाबत पुढील प्रस्ताव प्रधिकरणा समोर विचारार्थ तथा निर्णयार्थ सादर केले.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे मित्र प्रणाली अंतर्गत प्राप्त होणा-या हस्तांतरण / नियमितीकरण प्रकरणासाठी (ज्यांचे खरेदीविक्री करारनामे २८/०८/२०१३ च्या पूर्वीचे आहेत.) केवळ मुंद्रांक शुल्क भरणा केलेले खरेदी विक्री अनोंदणीकृत करारनामे विचारात घेवून हस्तांतरण / नियमितीकरण करण्याबाबतची बाब प्राधिकरण बैठकीमध्ये विचारार्थ सादर केले.

यावर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने सूचित केले कीं, सदर बाबत अशा गाळेधारकांची संख्या मोठी असल्याने याबाबत सविस्तर कायदेशीर अभ्यास करुन सदर विषयी अभय योजना तयार करता येईल किंवा कसे याबाबत प्रस्ताव पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना दिल्या.

बाब क्रमांक : २८१/१२

विषय :- श्रीमती शकुंतला कोठारी यांची मोजा मलकापूर, ता.जिल्हा अकोला येथील स.क्र.२४/२ मधील ४२४५ चौ.मी. जमीन म्हाडाकडून परत मिळण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उपरोक्त विषयास अनुसरुन विशद केले कीं, मौजे-मलकापूर, ता.जि.अकोला येथील सर्व्हे क्र.२४/२ मधील श्रीमती शकुंतला कोठारी यांच्या मालकीची २० एकर १० गुंठे जमीन भुसंपादन अधिनियम १८९४ अन्वये वर्ष १९७१ मध्ये संपादित करण्यात आलेली असून संपुर्ण जमिनीचा मोबदला रुपये १,११,१३९.२५/- जमीन मालकास देऊन जमिनीचा ताबा दिनांक ०७/०५/१९७१ रोजी घेण्यात आला.

संपादित केलेल्या एकूण जमिनीपैकी १९ एकर १६ गुंठे जमिनीवर विविध उत्पन्न गटाकरिता मंडळातर्फे गृहनिर्माण योजना राबविण्यात आलेल्या आहेत.

जमिनमालक श्री.नंदकिशोर नवलकिशोर कोठारी यांनी स.क्र.२४/२ मधील त्यावेळी शिल्लक असलेल्या ४२४५ चौ.मी.चा भुखंड परत मिळण्यासाठी दिनांक १५.०७.१९८९ च्या पत्रान्वये शासनास विनंती केली. त्यानुसार गृहनिर्माण विभागाने दिनांक १८.०१.१९९० च्या पत्रान्वये काही अटींवर जमीन सोडुन देण्याचा निर्णय दिला. त्यानुसार मुख्य अधिकारी, अमरावती यांनी शासनास दिनांक २१.०६.२००१ व २८.०२.२००२ च्या पत्रान्वये म्हाडाला शिल्लक जमिनीची आवश्यकता असल्याने शिल्लक जमीन मुळ मालकास परत करण्यात येऊ नये अशी विनंती केली. त्यानुसार गृहनिर्माण विभागाने दिनांक ०३.०४.२००२ च्या पत्रान्वये श्रीमती शकुंतला कोठारी यांना उदेदशुन लिहिलेल्या पत्रामध्ये सदर जमीन संपादनातून वगळण्याची विनंती मान्य करता येणार नाही हे स्पष्ट केले. याबाबत सन २००६ च्या विधिमंडळाच्या दुस-या अधिवेशनात लक्षवेधी सूचना मा.आमदार श्री बाजोरिया व इतर यांनी उपस्थितकेली. गृहनिर्माण विभागाने दिलेल्या उत्तरात देखील ही जमीन परत करता येणार नाही असे स्पष्ट केले. मात्र त्याबददल लेखी आदेश गृहनिर्माण विभागाकडुन म्हाड ाला प्राप्त झाले नाहीत. ४२४५ चौ मी जमीन ही म्हाडाकडे असल्यामुळे त्यावर योजना घेण्याचे ठरविण्यात आले, त्यास प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली आहे.

मौजा मलकापुर, ता.जि.अकोला येथे तत्कालीन गृहनिर्माण मंडळाने सन १९७१ लॅन्ड ॲक्वीझिशन अधिनियम १८९४ अन्वये २० एकर १० गुंठे जमीन संपादित केली होती. जमीन मालक श्रीमती शंकुतला कोठारी यानी सदर जमिनीच्या संदर्भात भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८ अन्वये

अकोला येथील दिवाणी न्यायालयात (वरिष्ठ स्तर) दावा दाखल करुन मोबदल्याची रक्कम वाढवून घेतली. सदर दाव्याचा निकाल दिनांक २६.०९.१९७२ रोजी जमीन मालकाच्या बाजून लागला. या आदेशाच्या विरोधात राज्य शासनाने (मा.जिल्हाधिकारी, अकोला) मा.उच्च न्यायालय,खंडपीठ नागपुर येथे प्रथम अपील दाखल केले. मा.न्यायालयाच्या आदेशानूसार म्हाडाने रु.५,७६,७४८.६७/- ची अतिरिक्त मोबदला रक्कम दिवाणी न्यायालय,अकोला येथे जमा केली . त्यानंतर जमीन मालकाने ही रक्कम न्यायालयातून उचल केली. मा.उच्च न्यायालयाने शासनतर्फे(म्हाडातर्फे) दाखल केलेली अपील मंजुर केली व जमिनीचा भुसंपादानाचा अवॉर्ड कायम ठेवण्यात आला. त्याविरुध्द जमीनमालक कोठारी यांनी मा.सर्वोच्च न्यायालयात C.A.NO-३५५७ OF १९८४ IN SLP(C) NO .२०४१/८२ SHAKUNTALABAI N.KOTHARI V/S STATE OF MAHARASHTRA & MHADA अन्वये विशेष अनुरोधक याचिका केली होती. त्यामध्ये २३.११.१९९५ च्या आदेशान्वये मा.सर्वोच्च न्यायालयाने अपील खारीज करुन अपिलार्थि यांना वाढीव मोबदल्याची उरलेली रक्कम व्याजासहीत परत करण्याचे आदेश दिले होते. व त्या आदेशानुसार वाढीव मोबदल्याची रक्कम जमीनमालकाकडुन व्याजासहीत रु.१४,७६,६४४.०७/- दिनांक १५.११.१९९९ रोजी प्राप्त झाली होती.

संपादित जमिनीपैकी मालकास घोडदौड रस्त्याकरिता विनामोबदला १८२१ चौ मी जमीन परत करण्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत अमरावती मंडळाकडे उपरोक्त एकूण जमिनीपैकी २४२४ चौमी जमीन शिल्लक असून त्यापैकी ४७२.५७ चौ मी जमीन सर्विस लेन (service lane) करिता सोडलेली आहे. त्यामुळे अमरावती मंडळाकडे योजना राबविण्याकरिता फक्त १९५१.४३ चौ मी जमीन शिल्लक आहे.

शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाने पत्र क्र.एडीएल ११८९/न क्र,२१२९/गृनिभू दिनांक निरंक प्राप्त पत्र ०७.०७.२००९ अन्वये कळविले आहे की, " सदर प्रकरणी मा.अभिवक्ता, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिलेल्या अभिमतानूसार विषयांकित जमिन मुळ जमिन मालकास परत करता येणार नाही. तथापि सदर प्रकरण बराच काळ प्रलंबित असल्यामुळे म्हाडाने सदर शॉपिंग सेंटर व व्हेज मार्केट साठी आरक्षित असलेल्या बांधकाम योग्य क्षेत्राचा विकास जमीन मालकास संयुक्त प्रकल्पाद्वारे (joint venture) करता येणे शक्य आहे किंवा कसे याबाबतची बाब तपासून पहावी " अशा सूचना दिल्या होत्या. त्यानुसार वस्तुस्थिती सादरकरण्यात येते की, सदर शिल्लक जमीन विदयमान अकोला शहर विकास आराखडयामध्ये आरक्षण क्र.१८४ नुसार " व्हेजिटेबल मार्केट वं शॉपिंग मार्केट" करिता आरक्षित आहे. सदर ये जनेकरिता म्हाडाला १.२० चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळालेला आहे. तसचे महानगरपालिका यांचेतर्फे ०.२५ अधिकचे चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळालेला नाही असा एकूण १.४५ चटई क्षेत्र निर्देशांक प्राप्त झालेला आहे. त्याअनुषंगाने अकोला महानगरपालिकेशी झालेल्या करानूसार सदर आरक्षण विकसीत करुन २५ टक्के बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेला विनामोबदला देणे व उर्वरित क्षेत्रावर आरक्षणानूसार योजना पुर्ण करुन विक्री साठी प्रस्तावित आहे.त्या अनुषंगाने अमरावती मंडळातर्फे प्रस्तावित योजनेचे बांधकाम नकाशे दिनांक ३१/१०/२००७ ला महानगरपालिका अकोला यांचेकडुन मंजुरी घेण्यात आली होती. सदर कामाच्या निविदा मुख्य अधिकारी, अमरावती मंडळ यांच्या कडुन

काढण्यात आली असुन नकाशे फेर मंजुरीचे काम महानगरपालिकेच्या स्तरावर प्रलंबित आहे. तसेच म्हाडानी जमिन संपादित केल्यानंतर, अशा जमिनी जमिन मालकास परत करण्याची तरतुद नाही त्याचप्रमाणे शिल्लक क्षेत्र अत्यंत कमी असल्याने Joint Venture करणे व्यवहार्य नसल्याने सदर प्रस्ताव प्राधिकरण ठराव क्र. ६७२५ दिनांक १२/०८/२०१६ अन्वये नाकारण्यात आलेला आहे.

उपरोक्त विषयांकित जमिनीबाबत श्रीमती शंकुतला कोठारी यांचे दिनांक निरंक व सभापती महाराष्ट्र विधान परिषद यांच्या दिनांक १४/०३/२०१८ च्या पत्राच्या अनुषंगाने विषयांकित प्रकरणाबाबत अप्पर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांच्या कडे दिनांक २३/०२/२०१८ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीस मा. श्री. गोपिकिसन बाजोरीया वि.प.स. तसेच प्राधिकरणाच्या वतीने श्री. सुनिल पडोळे उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी उपस्थित होते. सदरहु बैठकीत उक्त जमिन अर्जदारास परत करणे शक्य नसल्याने अर्जदाराने स्वत: हुन स्विच चॅलेंज पद्धतीने जमिन विकसित करण्याबाबतचा प्रस्ताव सादर केल्यास म्हाडा प्राधिकरणाने त्या प्रस्तावाचा विचार करावा असे निर्देश अप्पर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांनी दिलेले आहेत व त्यांच्या निर्देशानुसार पुढील उचित कार्यवाही करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल शासनास सादर करावा अशी विनंती कक्ष अधिकारी गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन यांनी मा. उपाध्यक्ष प्राधिकरण यांना केलेली आहे. त्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी अमरावती मंडळ यांचे पत्र क्र. १०२६ दिनांक २९/०५/२०१८ व पत्र क्र. २०७२ दिनांक २९/०८/२०१८ नुसार जमिन मालक यांना स्विस चॅलेंज पद्धतीने परिपुर्ण प्रस्ताव अमरावती मंडळाकडे सादर करावा असे कळविण्यात आले होते. परंतु अद्याप पर्यंत जमिन मालकातर्फे स्विस चॅलेंज पद्धतीने सविस्तर परिपुर्ण प्रस्ताव अमरावती मंडळाकडे सादर करण्यात आलेला नाही.

सबब विषयांकित जमिनी बाबतची सविस्तर बाब टिप्पणी पुढील निर्णयास्तव सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

याबाबत प्राधिकरणाने असे सूचित केले कीं, सदर विषयी यापूर्वी लक्षवेधी सूचना तसेच औचित्याचे मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्या दरम्यान मा.विधी मंडळाने दिलेल्या सुचनांचे / आदेशांचे पालन करणे आवश्यक आहे. मा.विधी मंडळाने दिलेले आदेश / सूचना यांचे प्राधान्य सर्वोच्च आहे. त्यामुळे मुख्य अधिकारी / अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी विधी मंडळाकडील यापूर्वी झालेल्या लक्षवेधी, औचित्याचे मुद्दे यामध्ये दिलेल्या सूचनांच्या अनुषंगाने आवश्यक कार्यवाही करण्यात यावी, असे ठरविण्यात आले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८२९ **दिनांक : १८/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे अखत्यारितील मौजे मलकापूर, तालुका जिल्हा अकोला येथील स.क्र.२४/२ या जमिनीपैकी मंडळातर्फे गृहनिर्माण योजना राबविण्यात आलेली जमिन, यापूर्वी रस्त्याकरिता परत केलेली जमिन, सर्व्हिस लेनकरिता सोडेलेली जमिन इत्यादिं क्षेत्र वगळून मंडळाकडे शिल्लक असलेली सुमारें १९५१.४३ चौ.मी. एवढी जमिन परत देण्याबाबत यापूर्वी मा.विधी मंडळामध्ये उपस्थित झालेल्या लक्षवेधी सूचना, औचित्याचे मुद्दे, प्रश्न या दरम्यान मा.विधी मंडळाने दिलेले आदेश / सूचना यांचे पालन करण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही मुख्य अधिकारी / अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणाला पुढील बैठकीत अवगत करण्याच्या सूचना मुख्य अधिकारी / अमरावती मंडळ यांना देण्यात येत आहेत.

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

नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास मान्यता अभिप्रेत आहे.

श्री. मिलिंद म्हैसकर **उपाध्यक्ष/प्राधिकरण**	**श्री. नितीन करीर** **सदस्य तथा प्रधान सचिव,** **नगर विकास विभाग**	**श्री. उदय सामंत** **अध्यक्ष / प्राधिकरण**

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

बाब क्रमांक : २८१/१३

विषय :- मुंबई मंडळातंर्गत इमारतीतील रिक्त दुकानी गाळयांची विक्री लिलाव पध्दतीने करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, म्हाडा (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण व सदनिकांची अदलाबदल) अधिनियम १९८१ भाग ३ अ मध्ये अनिवासी/व्यापारी गाळयांच्या वापरासंबंधी तरतुदी तयार केल्या आहेत. त्यानुसार सदर अधिनियमाच्या कलम २१B नुसार "The commercial tenement shall be allotted on the basis of outright sale" अशी स्पष्ट तरतूद आहे.

त्याचबरोबर कलम २१C मध्ये पुढीलप्रमाणे स्पष्टता आहे.

Notice inviting tender for allotment of commercial tenement

१. The Chief Officer shall display a notice on the Notice Board of his office, inviting sealed tenders for allotment of commercial tenements in a building or group of buildings constructed or under construction or proposed to be constructed as a Commercial Center, before such date as may be specified in the notice. The tenders shall be invited for specific tenements or group of tenements in building in Commercial Centre.

२. The notice shall specify such details and salient features of the building and each of the tenement of tenements, as the cast may be, proposed for sale therein, the categories of establishments, if any that are proposed to be located in the Commercial Centre, The number of tenements allocable to each such category, the manner of allotment, the amount of deposit or earnest money or any portion thereof may be forfeited or retained by the Boards towards administrative expenses, the date on which and the time at which the tenders would be opened in the presence of the tenderers, and such other terms and conditions of allotment as may be decided by the Chief Officer.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियमात अनिवासी गाळयांची विक्री ही निविदेमार्फत करण्याची तरतूद आहे. परंतू, उपरोक्त १०७ अनिवासी गाळे ई-लिलाव पद्धतीने विक्री केल्यास त्यातून

मंडळास महसूलाच्या स्वरुपात प्राप्त होणारा निधी हा अधिकचा लाभ होऊ शकतो. याकरीता सदर अनिवासी गाळे ई-लिलाव पद्धतीने विक्री करणेबाबत मा. विधी सल्लागार / प्रा. यांचे अभिप्राय घेतले असता, मा. विधी सल्लागार / प्रा. यांनी, मुंबई मंडळास अनिवासी गाळ्यांची विक्री ई-लिलावाद्वारे करावयाची असल्यास याकरीता प्राधिकरणाचा ठराव संमत करुन घेणेबाबत अभिप्राय दिले होते.

दि.०३.१२.२०१४ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार राज्यातील सर्व संसाधनांच्या लिलावामाध्ये पारदर्शकता, कामात सुटसुटीतपणा आणून निकोप स्पर्धेला वाव देऊन शासकीय महसूलात वाढ व जास्तीत जास्त व भौगोलिक क्षेत्रातील व्यापाऱ्यांपर्यत पोहचण्याच्या दृष्टीकोनातून शासनाच्या सर्व विभागात ई-लिलाव प्रणालीचा वापर करणेबाबत शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला आहे. शासनाच्या अन्य प्राधिकरणातील संसाधनांच्या विक्रीकरीता ई-निविदेसोबतच ई-लिलाव या प्रणालीचाही अवलंब केला जातो. याकरीता सामान्य प्रशासन विभाग, माहिती तंत्रज्ञान संचालनालय यांचे दिनांक ०३.१२.२०१४ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार राज्यातील सर्व संसाधनांच्या लिलावमध्ये पारदर्शकता, सुटसुटीतपणा आणून व निकोप स्पर्धेला वाव देऊन शासकिय महसूलात वाढ व जास्तीत जास्त भौगोलिक क्षेत्रातील व्यापा-यांपर्यंत पोचण्याच्या दृष्टीने शासनाच्या सर्व विभागात ई-लिलाव प्रणालीचा वापर करणेबाबत शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला आहे.

सदर शासन निर्णयाच्या आधारे मंडळाचे उक्त गाळे ई-लिलाव पद्धतीने विक्री करण्याचे प्रस्तावित केले.

त्यानुसार प्रस्तावित दुकानी / अनिवासी गाळ्यांची विक्री ई-लिलाव पध्दतीने केल्यास यातून मंडळास प्राप्त होणारा महसूल पाहता प्रस्तावित दुकानी / अनिवासी गाळ्यांच्या विक्रीकरीता ई-लिलाव प्रणालीचा अवलंब करणेबाबत मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेस्तव प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी मान्यता प्रदान केली आहे. प्रस्तावित ई-लिलाव प्रक्रिया पूर्णत: माहिती तंत्रज्ञान व संचार कक्ष/प्रा. यांचे मार्फत राबविण्यात येणार आहे.

तरी मुंबई मंडळातंर्गत विविध वसाहतीतील इमारतीतींल दुकानी गाळयांची विक्री प्रचलित निविदा पध्दती ऐवजी ई-लिलाव पध्दतीने करण्याकरीता उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ व आदेशार्थ सादर करण्यात येत असल्याचे सांगितले.

सदर विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८३० **दिनांक : १८/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातंर्गत तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत विविध वसाहतीतील इमारतीतींल दुकानी गाळयांची विक्री प्रचलित निविदा पध्दती ऐवजी ई-लिलाव पध्दतीने करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

श्री. मिलिंद म्हैसकर
उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

श्री. नितीन करीर
सदस्य तथा प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री.उदय सामंत
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८१/१४

विषय :- म्हाडाच्या भूखंडावर (layout) मधील मलनि:स्सारण (गटार), बगीचे इ.सार्वजनिक सुविधांची कामे म्हाडामार्फत करणे व त्यासाठी निधी उपलब्ध करुन देणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर विषयी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी असे मत मांडले कीं, म्हाडाच्या वसाहतीमधील मलनि:स्सारण, गटारे, बगीचे इत्यादिं सार्वजनिक सुविधांची अवस्था सुधारणे आवश्यक असून सदर कामांच्या दुरुस्तीसाठी म्हाडामार्फत निधी उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे. त्यासाठी चालू आर्थिक वर्षामध्ये रु. १०० कोटी तसेच पुढील आर्थिक वर्षामध्ये २५० कोटी इतका निधी उपलब्ध करण्यासाठी प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

सदर विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८३१ **दिनांक : १८/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडाच्या वसाहतीमधील मलनि:स्सारण (गटार), बगीचे इ. सार्वजनिक सुविधांच्या दुरुस्तीची कामे तसेच त्या अनुषंगाने इतर कामे म्हाडामार्फत करणे करिता चालू आर्थिक वर्षामध्ये रु. १०० कोटी तसेच पुढील आर्थिक वर्षामध्ये २५० कोटी इतका निधी म्हाडाने उपलब्ध करुन देणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदर बाबीच्या निविदा मुंबई मंडळ स्तरावरुन काढण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

श्री. मिलिंद म्हैसकर
उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

श्री. नितीन करीर
सदस्य तथा प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री.उदय सामंत
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८१/१५

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.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

तद्नंतर यापूर्वी प्राधिकरणाच्या २८० व्या बैठकीमध्ये पारीत करण्यात आलेला ठराव क्र.६८१७, दिनांक २४/०१/२०१९ च्या अनुषंगाने वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी अहवाल सादर केला.

सुरवातीला ठराव क्र. ६८१७, दिनांक २४/०१/२०१९ बाबत माहिती देऊन सदर ठराव पुढीलप्रमाणे झाल्याचे वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केले.

प्राधिकरणाच्या २८० व्या बैठकीतील दिनांक २४/०१/२०१९ रोजीचा ठराव क्र.६८१७

" एकमताने निर्णय घेतला की,

सबब पोलिस को-ऑप-हौसिंग फेडरेशनने दिलेल्या सर्व पर्यायांद्वारे म्हाडाचे नुकसान होणार नाही अशा रितीने 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. "

त्या अनुषंगाने किती रक्कम वसूल करावी याबाबत अहवाल वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सादर केला. त्यापैकी सदर अहवालामध्ये नमूद केलेल्या रक्कम रु. ३६,५५,६०,८४७/- ला प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

सदर विषयी चर्चा होवून

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

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, यापूर्वी प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६८१७, दिनांक २४/०१/२०१९ अन्वये सूचित केल्यानुसार पोलीस को-ऑपरेटीव्ह हौसिंग फेडरेशनने दिलेल्या सर्व पर्यायाद्वारे म्हाडाचे नुकसान होणार नाही अशा रितीने भूखंड सी-१ वरील प्रकल्पासाठी वापरण्यात आलेल्या भूखंडाच्या अधिमुल्यापोटी गाळयाचा ताबा देतेवेळी किती रक्कम वसूल करावी, याबाबत व्यवहार्य पर्यायांची तपासणी करुन वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सादर केलेल्या अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली आहे. त्यापैकी सदर अहवालामधील रक्कम रु. ३६,५५,६०,८४७/- एवढी वसूल करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

श्री. मिलिंद म्हैसकर
उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

श्री. नितीन करीर
सदस्य तथा प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री.उदय सामंत
अध्यक्ष / प्राधिकरण

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

श्री. मिलिंद म्हैसकर
उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

श्री. नितीन करीर
सदस्य तथा प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री.उदय सामंत
अध्यक्ष / प्राधिकरण