# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २५/०२/२०१९ रोजी सायंकाळी ४.०० वाजता आयोजित केलेल्या २८२ व्या बैठकीचे स्थायी कार्यवृत्त

---

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २८२ वी बैठक सोमवार, दिनांक २५ फेब्रुवारी २०१९ रोजी सायंकाळी ४.०० वाजता गुलझारीलाल नंदा सभागृह, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई : ४०० ०५१ येथे आयोजित करण्यात आली.

**सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :---**

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

सदरहू बैठकीस विशेष निमंत्रित म्हणून खालीलप्रमाणे मंडळांचे सभापती उपस्थित होते.

| | | | |
|---|---|---|---|
| १. | **मा.श्री. मधु चव्हाण** | : | **सभापती, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ** |
| २. | **मा.श्री. विनोद घोसाळकर** | : | **सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** |
| ३. | **मा.श्री. विजय नाहटा** | : | **सभापती, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ.** |
| ४. | **मा.श्री. महंमद तारिक कुरेशी** | : | **सभापती, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ** |

मा. डॉ. नितिन करीर, प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग-१, सदस्य / प्राधिकरण यांनी अर्थसंकल्पीय अधिवेशनामुळे सदर बैठकीस उपस्थित राहणार नसल्याचे कळविले होते. सदर अनुपस्थितीची नोंद घेण्यात आली.

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.

**बाब क्रमांक : २८२/१**

**विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १८/०२/२०१९ रोजी झालेल्या २८१ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.**

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सन्माननीय सदस्यानी २८१ व्या बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतात सुचविलेल्या सुधारणांसह सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

**बाब क्रमांक : २८२/२**

**विषय :- म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण दर्जा प्राप्त झाल्यामुळे मुंबई मधील म्हाडाच्या ११४ अभिन्यासातील अतिक्रमण निर्मुलनाच्या उपाय योजनेस मान्यता प्रदान करण्याबाबत.**

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

प्रभारी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, सन २००८ पर्यंत मुंबई मंडळामध्ये कार्यकारी अभियंता यांच्या अधिपत्याखालील अतिक्रमण निर्मुलन कक्ष कार्यरत होता. काही अपरिहार्य कारणांमुळे सदर कक्ष नंतर बंद करण्यात आला. तसेच दि. २३/०५/२०१८

पासुन शासनाने म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण घोषित केल्यानंतर मुंबई मधील म्हाडाच्या ११४ अभिन्यासातील महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम कायदा - १९६६ अन्वये अतिक्रमण निर्मुलनाची जबाबदारी म्हाडाकडे आली आहे.

अतिक्रमण निर्मुलन करण्यासाठी स्वतंत्र कक्ष स्थापन करणे, अतिक्रमण निर्मुलन करणेकरीता स्वतंत्र निधी निर्माण करणे या कामासाठी बराच कालावधी जाणार आहे, हे लक्षात घेता खालील प्रस्ताव मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे, असे प्रभारी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी प्रस्तावित केले.

१) अतिक्रमण निर्मुलन कक्षामध्ये (अ) उपजिल्हाधिकारी यांच्या अधिपत्याखाली, २ तहसिलदार, २ नायब तहसिलदार व अनुषंगिक कर्मचारी वर्ग अथवा (ब) कार्याकरी अभियंता यांचे अधिपत्याखाली ४ उपअभियंते, ८ क. अभियंता / शा.अ./ सहा.अभियंता व अनुषंगिक कर्मचारी वर्ग यांचा समावेश असणे प्रस्तावित आहे. या अनुषंगाने (अ) अथवा (ब) या पर्यायास मान्यता देणे,तसेच (अ) व (ब) दोन्ही पर्यायामध्ये एक सहा. लेखाधिकरी व २ लेखापाल यांची नियूक्ती करून आकृतीबंधामध्ये वाढ करण्याचे प्रस्तावित आहे.

२) मुंबई मंडळाकडे अतिक्रमण काढण्याबाबतच्या तक्रारीच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यासाठी यंत्र सामग्री व मनुष्य बळ उपलब्ध करण्यासाठी खुल्या बाजारातुन निविदा मागविण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देणे.

३) अतिक्रमण निर्मुलन करण्यासाठी लागणारा निधी अंदाजे ४ ते ५ कोटी प्रती वर्ष अर्थ संकल्पीय तरतुद करण्यासाठी मान्यता देणे.

४) लेखा विभागाकडे अतिक्रमण निमुर्लन करण्यासाठी लागणारा खर्च व वसुली बाबत वेगळे लेखाशिर्ष तयार करण्यास मान्यता देणे. तसेच अतिक्रमण निर्मुलनाचा खर्च संबंधित अतिक्रमण धारकाकडुन / संस्थेकडुन वसुल करण्यास मान्यता देणे.

५) मुंबई मंडळाच्या अतिक्रमण निर्मुलन कक्षासाठी तांत्रिक विभागातील संबंधित उप अभियंता व मिळकत व्यवस्थापक विभागाकडील संबंधित मिळकत व्यवस्थापक यांना पद निर्देशित अधिकारी यांच्या नियुक्तीस मान्यता देणे.

६) अतिक्रमण निर्मुलन करण्याकरीता पोलिस बंदोबस्त उपलब्ध करण्यासाठी कार्यकारी अभियंता यांना लागणा-या खर्चासाठी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना अधिकार प्रदान करणे.

सदर बाब निर्णयास्तव सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

यावर चर्चा होत असताना मा.सभापती / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले कीं, उपरोक्त प्रस्तावित केल्याप्रमाणे अतिक्रमाण निर्मुलन, त्यासाठी पथक, साधन सामग्री यांचा प्रस्ताव उचित आहे ; परन्तु याशिवाय MRTP Act नुसार सदर अतिक्रमण करण्या-या व्यक्तीविरुध्द योग्य ती कायदेशिर कार्यवाही म्हाडामार्फत करणे आवश्यक आहे. तसेच इमारतीच्या अंतर्गत असलेली अतिक्रमणे,

मंजूर आराखडयापेक्षा अधिकचे / भिन्न बांधकाम याविरुध्द मिळकत व्यवस्थापक यांनी कारवाई करणे आवश्यक आहे आणि इमारतीच्या बाहेरील मोकळया जागेवरील अतिक्रमणविरुध्द संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी MRTP Act नुसार कारवाई करणे आवश्यक आहे.

चर्चेच्यावेळी मा.सभापती / मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ यांनी विचारणा केली की, महिन्याला साधारणत: किती अतिक्रमणे निर्मूलन तक्रारी प्राप्त होत असतात. यावर साधारणत: आठ ते दहा अतिक्रमणांच्या तक्रारी प्राप्त होत असतात असे कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, मुंबई मंडळ यांनी सांगितले. त्यामुळे तक्रारींचे प्रमाण पाहता प्रस्तावित केल्याप्रमाणे विशेष पथक, साधन सामग्री मंजूर करण्यास हरकत नाही, असे मा.सभापती / मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ यांनी सूचित केले.

चर्चेच्यावेळी मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी सूचित केले की, म्हाडा वसाहतींमधील अतिक्रमण निर्मुलन करण्याकरिता पोलिस बंदोबस्त उपलब्ध करण्यासाठी पोलिसांचे विशेष पथक निर्माण करण्यात येऊन अशी एक कायमस्वरुपी यंत्रणा निर्माण करण्यात यावी आणि याकरिता प्रस्ताव शासनास / पोलीस विभागास पाठवावा. यास सर्व सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

तदनंतर मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांनी असे सूचित केले की, निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी अतिक्रमणांचा अभ्यास करुन अतिक्रमण निर्मुलन, कायदेशिर कारवाई याबाबत मुदतबध्द कृती आराखडा तयार करावा आणि सदर कृती आराखडयाच्या अनुषंगाने प्रस्तावित केलेल्या विशेष पथकाकडून जरुर ती कार्यवाही करण्याबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी वेळोवेळी आढावा घेण्यात यावा.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ६८३३** **दिनांक : २५/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण दर्जा प्राप्त झाल्यामुळे मुंबई मधील म्हाडाच्या अभिन्यासातील अतिक्रमण निर्मुलनाच्या योजनेकरिता पुढील प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१) अतिक्रमण निर्मुलन कक्षामध्ये १ उपजिल्हाधिकारी यांचे अधिपत्याखाली २ तहसिलदार, २ नायब तहसिलदार अथवा ४ उप अभियंता, ८ कनिष्ठ अभियंता / शाखा अभियंता / सहा.अभियंता, १ लेखापाल, १ सहाय्यक, २ वरिष्ठ लिपिक, ४ कनिष्ठ लिपिक टंकलेखक, ४ शिपाई कर्मचारी वर्ग यांचा समावेश करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. त्या अनुषंगाने आकृतीबंधामध्ये वाढ करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

२) तसेच मुंबई मंडळाच्या अतिक्रमण निर्मुलन कक्षासाठी तांत्रिक विभागातील संबंधित उप अभियंता व मिळकत व्यवस्थापक विभागाकडील संबंधित मिळकत व्यवस्थापक यांना पद निर्देशित अधिकारी म्हणून नियुक्तीस प्राधिकरण मान्यता देत आहे. म्हाड व MRTP कायदयामधील अतिक्रमण निर्मूलन संबंधी विविध तरतूदीखाली कार्यवाही करण्याच्या विविध अधिकारांचे प्रत्यायोजन म्हाडाचे संबंधित क्षेत्रिय अधिका-यांकडे करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. या विषयी विस्तृत प्रस्ताव मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यानी मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचेकडे सादर करण्यास सूचित करण्यात येत आहे.

३) मुंबई मंडळाकडे अतिक्रमण काढण्याबाबतच्या तक्रारीच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यासाठी यंत्र सामग्री व मनुष्य बळ उपलब्ध करण्यासाठी खुल्या बाजारातुन निविदा मागविण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे..

४) अतिक्रमण निर्मुलन करण्यासाठी लागणारा निधी अंदाजे ४ ते ५ कोटी प्रती वर्ष अर्थ संकल्पीय तरतुद करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

५) लेखा विभागाकडे अतिक्रमण निमुर्लन करण्यासाठी लागणारा खर्च व वसुली बाबत वेगळे लेखाशिर्ष तयार करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच अतिक्रमण निर्मुलनाचा खर्च संबंधित अतिक्रमण धारकाकडुन / संस्थेकडुन वसुल करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

६) अतिक्रमण निर्मुलन करण्याकरीता पोलिस बंदोबस्त उपलब्ध करण्यासाठी कार्यकारी अभियंता यांना लागणा-या खर्चासाठी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना अधिकार प्रदान करण्यात येत आहे.

७) म्हाडा वसाहतींमधील अतिक्रमण निर्मुलन करण्याकरिता पोलिस बंदोबस्त उपलब्ध करण्यासाठी पोलिसांचे विशेष पथक निर्माण करण्यात येऊन अशी एक कायमस्वरुपी यंत्रणा निर्माण करण्यात यावी आणि याकरिता प्रस्ताव शासनास / पोलीस विभागास पाठवावा.

८) अतिक्रमण संबंधित न्यायालयीन कामकाज चालविण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या शिंदेवाडी न्यायालयाच्या धर्तीवर म्हाडासाठी स्वतंत्र न्यायालय निश्चित करणेबाबत शासनाकडे प्रस्ताव पाठविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

**( मिलिंद म्हैसकर )**
**उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**

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

**( उदय सामंत )**
**अध्यक्ष / प्राधिकरण**

**बाब क्रमांक : २८२/३**

विषय :- **म्हाडा वसाहतीमधील नेहरुनगर, कुर्ला (पुर्व) येथील न.भू.क्र. ६ (पै.), व्हीलेज-कुर्ला-३, येथील भूखंडावर इमारत क्रमांक ८१, ८२, च ८३ नेहरुनगर अजिंक्यतारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या., समपर्ण प्रिमायसेस, शिव प्रिमायसेस, स. गो . बर्वे मार्ग, कुर्ला , मुंबई - २४ यांच्या प्रस्तावित पुनर्विकास योजना मेट्रो लाईन - २ बी ( डी. एन. नगर- मंडाले) च्या प्रस्तावित प्रकल्पामुळे बाधित झालेल्या पुनर्विकास इमारतींबाबत.**

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

प्रभारी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, म्हाडा वसाहतीमधील नेहरुनगर,कुर्ला (पुर्व) येथील न.भू.क्र. ६ (पै.),व्हीलेज-कुर्ला-३, येथून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणा अंतर्गत **मेट्रोलाईन - २बी (डी.एन.नगर - मंडाले )** चे प्रस्तावित मार्गिकाचे काम प्रगतीपथावर आहे. सदर मार्गिकेमध्ये इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या., समपर्ण प्रिमायसेस, शिव प्रिमायसेस,स.गो.बर्वे मार्ग,कुर्ला,मुंबई -२४ या तीन पुनर्विकास योजना मेट्रोलाईन - २बी मुळे बाधीत होत आहेत.

सदर तीन प्रस्तावांच्या पुनर्विकासाबाबत मंडळाने यापुर्वी केलेल्या कार्यवाहीची माहिती कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग यांनी सादर केली.

१. **मुंबई मंडळाने पुनर्विकासाबाबत केलेली कार्यवाही :**

अ) **इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या :**

मंडळाने इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३, अजिंक्यतारा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासाकरीता **२,५९७.४२** चौ.मी. (भाडेपट्टाकराररनामा नुसार २१७२.२८ चौ.मी. + अतिरीक्त भूखंडाचे क्षेत्र ४२५.१४ चौ.मी. ) भूखंड क्षेत्रफळावर वि.नि.नि.३३ (५) अन्वये २.५ च.क्षे.नि.नुसार ६४९३.५५ बं ाधकाम क्षेत्रफळापैकी [अस्तीत्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ (इ.क्र.८१,८२ व ८३ करीता १२११.६० चौ.मी. X ३= ३६३४.८० चौ.मी.) + दि.०७.०२.२०१३ अन्वये वितरीत केलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ ९६५.४० चौ.मी. असे एकूण ४६००.२०चौ.मी.] वजा जाता उर्वरित १,८९३.३५ चौ.मी. + २,५९७.४२ चौ.मी. अभिन्यासातील उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळ (प्रोराटा) असे एकूण **९,०९०.९७** चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता पत्र क्र.१३६६,दि.०३.०९.२०१६ अन्वये अधिमुल्य आकारुन ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे.

इमारत क्र.८१ अजिंक्यतारा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने देकारपत्र क्र.१४०३, दि.१०.१२.२०१२ च्या देकारपत्रानुसार कळविण्यात आलेल्या रु.८२,६७,४४७/- अधिमुल्य रक्कमेचा भरणा पावती क्र.४७८४४७,दि. २०.१२.२०१३ रोजी रु.८१,६७,४४७/- व पावती क्र.

४७८४४८,दि.२०.१२.२०१३ अन्वये रु.१,००,०००/- असे एकूण रु.८२,६७,४४७/- चा भरणा मंडळाकडे केला आहे. तसेच रु.१०,१३,६७०/- ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चरकरीता बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे पावती क्र.०४६३८२४,दि.२१.१२.२०१२ रोजी भरणा केलेला आहे.

संस्थेने देकारपत्र क्र.१०४७,दि.२४.०८.२०१५ च्या देकारपत्रानुसार कळविण्यात आलेल्या रु.१,८६,७७,२१३/- अधिमुल्य रक्कमेचा भरणा पावती क्र.५५४४७५,दि. २२.०२.२०१६ रोजी रु. १,८४,७७,२१३/- व पावती क्र. ५५४४७६,दि. २२.०२.२०१६ अन्वये रु.२,००,०००/- असे एकूण रु. १,८६,७७,२१३/- चा भरणा मंडळाकडे केला आहे. तसेच रु.२३,३८,२८८/- ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चरकरीता बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे पावती क्र.२७२७१७१, दि.०३.१०.२०१५रोजी भरणा केलेला आहे. तद्नंतर संस्थेने सुधारित देकारपत्र क्र.५४१, दि.३१.०३.२०१६ च्या देकारपत्रानुसार कळविण्यात आलेल्या रु.३,११,६२,९३६/- अधिमुल्य रक्कमेचा भरणा पावती क्र.५७०३४१,दि. २९.०६.२०१६ रोजी रु. ३,११,६२,९५०/- चा भरणा मंडळाकडे केला आहे. तसेच रु.४०,४९,८६८/- ऑफसाईट इन्फ्रास्ट्रक्चरकरीता बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे पावती क्र.३०३४३४९,दि.२४.०६.२०१६ रोजी भरणा केलेला आहे.

उपरोक्त नुसार संस्था / विकासक यांनी मंडळाकडे अधिमुल्य रक्कम व इतर शुल्कांकरीता रु.५,८१,०७,६१०/- व बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे रु.७४,०१,८२६/- असे एकूण रु.६,५५,०९,४३६/- चा भरणा केलेला आहे. त्याअनुषंगाने संस्थेस एकूण ९,०९०.९७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता पत्र क्र.१३६६,दि.०३.०९.२०१६ अन्वये अधिमुल्य आकारुन ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे. परंतु मेट्रोलाईन - २बी (डी.एन.नगर - मंडाले ) चे प्रस्तावित मार्गिकेच्या कामामुळे आवश्यक परवानग्या न मिळाल्याने अद्याप बांधकाम सुरु झालेले नाही..

**ब) समर्पण प्रिमायसेस सह.संस्था :**

नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह.संस्था ही दुकान क्र. जी-७ अ,जी-७ ते जी-३३ असे २८ वाणिज्य गाळेधारकांची सहकारी संस्था असून त्यांपैकी ०७ वाणिज्य गाळेधारकांचे ८.९३ चौ.मी. व २१ वाणिज्य गाळेधारकांचे १२.६४ चौ.मी.चटई क्षेत्रफळ असल्याचे भाडेपट्टाकरारनाम्यामधील सभासदांच्या यादीवरुन दिसून येत आहे. सदर भाडेपट्टाकरारनामा दि.२८.०९.२०१० रोजी अंमलात आला असून दि.१२.०३.१९७९ पासून ६० वर्षांची मूदत आहे. भाडेपट्टाकरारनाम्यानुसार भूखंडाचे क्षेत्रफळ ४१७.५६ चौ.मी. आहे. सदर संस्थेची नोंदणी उपनिबंधक सहकारीसंस्था यांचेकडे नोंदणी क्रमांक १२८३९,दि.१८.०३.२००९ अन्वये करण्यात आली आहे. सदर संस्थेचा स्वतंत्रपणे पुर्नविकास होणे रस्ता रुंदीकरण व मेट्रोलाईन - २बी (डी.एन.नगर - मंडाले ) चे प्रस्तावित मार्गिका यामुळे शक्य नाही.

नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह. संस्था ही२८ दुकानदारांनी अनिवासी गाळेधारकांकरीता नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह.संस्था, दुकान क्र. जी-७ अ,जी-७ ते जी-३३ नेहरुनगर,कुर्ला (पू) या संस्थेच्या पुर्नविकासाकरीता प्रस्ताव दि.२७.१२.२०१० रोजी मंडळाकडे प्राप्त झाला होता. त्यानुसार मंडळाने टराव क्र. २७३/३००८,दि.०४.११.२०११ अन्वये वसाहतीमधील सं.क्र.२२९ आणि

२६७,न.भू.क्र.६ (पै.), वरील २८ दुकानी गाळे लाभार्थ्यांच्या नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह.संस्था या संस्थेने विनंती केलेला एकूण भूखंड १८६५.१८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा आहे. सदर भूखंडावर म्हाडास योजना राबविण्यात येते का याची तपासणी करण्यात यावी.

म्हाडास गृहनिर्माण योजना राबविणे शक्य असल्यास २८ दुकानदारांना योजनेत समाविष्ट करुन घ्यावे. म्हाडास गृहनिर्माण योजना राबविणे शक्य नसल्यास,संस्थेस सुधारीत वि.नि.नि.३३(५) २ सी i प्रमाणे सविस्तर तपशिलासह बाब मंडळाच्या बैठकीसमोर मान्यतेबाबत कार्यवाही करण्यात यावी. तथापि याबाबत पुढील कार्यवाही झालेली नाही.

तद्नतंर संस्थेच वास्तुशास्त्रज्ञ मे.इनोव्हेशन्स यांनी दि.०५.०५.२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यं ना सदर संस्थेसोबत मंडळाच्या भूखंडांसह एकत्रित सुधारित वि.नि.नि. ३३(५), दि.१४.११.२०१३ अन्वये ३.०० च.क्षे.नि.ने उपलब्ध होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळासह शेअरींग बेसिसवर प्रस्ताव सादर केला होता.

सदर प्रस्तावानुसार नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह.संस्थेसोबत एकत्रित पुनर्विकास केल्यास सुधारित वि.नि.नि.३३(५),दि.१४.११.२०१३ मधील टेबल सी नुसार (शेअरींग बेसीसवर) संस्थाकडून मंडळाला **५,२४०.९०चौ.मी.** (५४.०० चौ.मी.बांधकाम क्षेत्रफळाच्या ९७ सदनिका ) बांधीव क्षेत्रफळ विनामुल्य प्राप्त होऊन सदर सदनिकांची मंडळाने विक्री केल्यास रेडी रेकनर दर सन २०१७-१८ नुसार निवासी इमारती करीता रु.५२,४००/- प्रति चौ.मी. (रु. ६५,५००/- प्रति चौ.मी. च्या ८० % ) विक्री दरानुसार मंडळाला अंदाजित रु.२७.४६ **कोटी** महसूल प्राप्त झाला असता.

त्याचप्रमाणे मंडळाने सदर भूखंडावर स्वत: योजना राबविल्यास १९६ सदनिका (६३ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ) प्राप्त झाल्या असत्या सदर सदनिकांची विक्री केल्यास (विक्री दर तुलना करण्याकरीता रेडी रेकनर दर सन २०१७-१८ नुसार ) निवासी सदनिकांकरीता रु.५२,४००/- प्रति चौ.मी. (रु. ६५,५००/- प्रति चौ.मी. च्या ८० % ) नुसार दर आकारणी केल्यानंतर बांधण्यात येणाऱ्या **१२,४०४.८३** चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाच्या विक्रीतून मंडळाला रु.६५.०० कोटी महसूल प्राप्त झाला असता, तसेच मंडळाला सदर बांधकामाकरीता रु.६०.१३ कोटी खर्च अपेक्षित होता. त्यामुळे सदर खर्च वजा करता मंडळाला अंदाजित **रु.४.८७ कोटी** निव्वळ नफा प्राप्त होईल

परंतु याबाबत अद्याप अंतिम निर्णय झालेला नाही.

**क) शिव प्रिमायसेस सह.संस्था :**

शिव प्रिमायसेस सह.संस्था,दुकान क्र. जी-३५ ते जी-५५, नेहरुनगर,कुर्ला (पू) या संस्थेचे मंडळासोबत भाडेपट्टाकरारनामा अद्याप अमलात आलेला नाही. सदर संस्थेच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ ४५०.२२ चौ.मी. आहे. सदर भूखंडावर २१ अनिवासी (दुकाने) अस्तित्वात आहेत. सदर संस्थेचा स्वतंत्रपणे पुनर्विकास होणे रस्ता रुंदीकरण व मेट्रोलाईन - २बी (डी.एन.नगर - मंडाले ) चे प्रस्तावित मार्गिका यामुळे शक्य नाही.

**२. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण मुबई मेट्रो रेल प्रकल्प :**

२.१ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि.०९.०८.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये कुर्ला नेहरुनगर येथील विषयांकित भूखंडावरुन **मेट्रोलाईन - २बी (डी.एन.नगर - मंडाले )** चे प्रस्तावित मार्गिकेचे काम प्रस्तावित असल्यामुळे सदर इमारतींच्या पुर्नविकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यापुर्वी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची ना हरकत प्रमाणपत्र घेण्याचे कळविले आहे.

२.२ तद्नंतर सदर मेट्रोलाईन - २बी मार्गिकेमुळे बाधीत होणाऱ्या इमारतींच्या पुर्नविकासावाबत अनेकवेळा बैठका घेण्यात आल्या आहेत. तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दि.११.०१.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकित तीन संस्थांच्या पुर्नविकासाकरीता प्रस्ताव सादर केला आहे.

२.३ सदर प्रस्तावामध्ये दोन पर्याय सादर केले असुन त्याबाबतचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

| अ.क्र | तपशिल | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मी.) | म्हाडाचा गृहसाठा हिस्सा (चौ.मी.) |
|---|---|---|---|
| १. | **पर्याय १:**<br>इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा, समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था व म्हाडाचा पंपहाऊस भूखंड, कार्यालयीन इमारत क्र.१ व २ यांचा एकत्रित पुर्नविकास | ६,४०७.५१ | या प्रस्तावानुसार इमारत क्र. ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा च्या सभासदांकरीता १२० पुनर्वसन निवासी गाळे + समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था करीता ५० पुनर्वसन अनिवासी गाळे + १२१ विक्री गाळे (म्हाडाकरीता) उपलब्ध होतील. त्यानुसार म्हाडास ५४,३३७.०० चौ.फुट चटईक्षेत्रफळ प्राप्त होणार आहे. |
| २. | **पर्याय २:**<br>इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा, समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था व म्हाडाचा पंपहाऊस भूखंड, कार्यालयीन इमारत क्र.१ व २ तसेच<br>बाधीत नसलेल्या इमारत क्र. ७७,७८, ७९ व ८० यांचा एकत्रित | १०,१७०.६० | या प्रस्तावानुसार २८० पुनर्वसन निवासी गाळे + ५० पुनर्वसन अनिवासी गाळे + १२६ विक्री गाळे (म्हाडाकरीता) उपलब्ध होतील.<br>त्यानुसार म्हाडास ७४,०४६.०० चौ.फुट चटईक्षेत्रफळ उपलब्ध होईल. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | पुनर्विकास | | |

२.४ इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा या संस्थेने / विकासकाने मंडळाकडे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्याची रक्कम व इतर शुल्कांकरीता उपरोक्त परिच्छेद क्र.१ अ मध्ये सादर केल्यानुसार रु.५,८१,०७,६१०/- व बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे रु.७४,०१,८२६/- असे एकूण **रु.६,५५,०९,४३६/-** चा भरणा केलेला आहे. सदर रक्कम संस्था / विकासकास व्याजासह परतावा करावा लागेल.

**३. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सादर केलेले प्रस्ताव व म्हाडामार्फत सदर भूखंडावर योजना राबविणे याबाबींचे अवलोकन करता पुढील बाबी विचारात घेणे आवश्यक आहे :**

३.१ कार्यकारी अभियंता,कुर्ला विभाग, मुं.मं. यांनी सदर भूखंडावर म्हाडामार्फत योजना राबविताना येणाऱ्या अडचणी पुढील प्रमाणे विषद केलेल्या आहेत.

a) पाण्याची टाकी स्थलांतरीत करणे व पर्यायी सोय करणे.
b) मंदीर स्थलांतरीत करणे
c) नाल्यालगत रस्ता प्रस्तावित करुन OB-२ स्थलांतरीत करणे
d) स्थानिकांचा,लोकप्रतिनिधींचा विरोध होऊ शकत.
e) तसेच प्रकरण न्यायालयात जाऊन योजनेस विलंब होऊ शकतो.

त्याचप्रमाणे वर्धनक्षमतेकरीता तुलना केल्यास मंडळाने सदर भूखंडावर स्वत: योजना राबविल्यास **रु.४.८७ कोटी** महसूल प्राप्त होईल, परंतू सदर नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह. संस्थेसोबत एकत्रित पुनर्विकास केल्यास संस्थेच्या पुनर्वसन योजनेसमवेत बांधकाम करण्याकरीता सुधारित वि.नि.नि.३३(५) अंतर्गत शेअरींग बेसीसवर वितरीत केल्यास संस्थेकडून बांधीव स्वरुपात (५४.०० चौ.मी.बांधकाम क्षेत्रफळाच्या ९७ सदनिका ) विनामुल्य मिळणाऱ्या सदनिकांच्या विक्रीतून मंडळाला अंदाजित रु.२७.४६ कोटी महसुल प्राप्त होईल. म्हणजेच सदर संस्थेकडून वि.नि.नि.३३(५) अंतर्गत शेअरिंग बेसिसवर भूखंड वितरीत केल्यास मंडळाला **रु.२२.५९ कोटी** अधिक नफा प्राप्त होऊ शकतो. (रु.२७.४६ कोटी - रु.४.८७ कोटी )

३.२ परंतु सद्यस्थितीत मेट्रोलाईन - २बी (डी.एन.नगर - मंडाले ) चे प्रस्तावित मार्गिकेचे काम प्रस्तावित असल्यामुळे नेहरुनगर समर्पण प्रिमायसेस सह.संस्था किंवा शिवप्रिमायसेस संस्था यांच्यासोबत संयुक्त पुर्नविकासाची योजना कार्यान्वित होण्याबाबत साशंकता आहे. सबब मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सादर केलेल्या दोन पर्यायापैकी **पर्याय क्र.१** मध्ये मेट्रो लाईन मध्ये बाधीत असणाऱ्या इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा, समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था व म्हाडाचा पंपहाऊस भूखंड, कार्यालयीन इमारत क्र.१ व २ करीता असुन या प्रस्तावामधून म्हाडास १२१ विक्री गाळे विनामुल्य प्राप्त होणार आहेत. तसेच इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा, समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था यांच्या पुनर्वसनाची संपुर्ण जबाबदारी व

प्रकल्पाकरीता अनुषंगीक सर्व खर्चाची संपुर्ण जबाबदारी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांची असणार आहे.

सदर प्रकल्पामध्ये म्हाडास कार्यालयीन इमारत क्र.१ व २ करीता स्वंतत्र क्षेत्रफळाची तरतुद करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांची असेल.

तसेच नेहरुनगर वसाहतीमधील १२८० गाळ्यांकरीता असणारा पंपहाऊस बंद करावा लागणार असल्याने सदर पंपहाऊसवर अवलंबुन असणाऱ्या इमारतींकरीता पाणी पुरवठा बृहन्मुंबई महनगर पालिकेच्या जलवाहीनीमधून सुरु करण्याची संपुर्ण जबाबदारी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांची असणार आहे.

३.३ उपरोक्त पर्यायापैकी **पर्याय क्र.२** मध्ये मेट्रो लाईन मध्ये बाधीत असणाऱ्या इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा, समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था व म्हाडाचा पंपहाऊस भूखंड, कार्यालयीन इमारत क्र.१ व २ करीता तसेच बाधीत न होणाऱ्या इमारत क्र. ७७,७८, ७९ व ८० यांचा एकत्रित पुर्नविकास प्रस्ताव असुन या प्रस्तावामधून म्हाडास १२६ विक्री गाळे विनामुल्य प्राप्त होणार आहेत. तसेच इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा, समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था व बाधीत न होणाऱ्या इमारत क्र. ७७,७८, ७९ व ८० यांच्या पुनर्वसनाची संपुर्ण जबाबदारी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांची असणार आहे

परंतु इमारत क्र.७७ चा पुर्नविकास झाला आहे तसेच इ.क्र.७८ ने अद्वैत बिल्डर्स यांचे सोबत विकास करारनामा केला आहे व इ.क्र.७९ अद्याप अभिहस्तांतरीत झालेली नाही. सदर संस्थेंने स्वंय पुर्नविकासाकरीता फलक लावलेले आहेत. सदर सर्व इमारतींना ७७ ते ८० यांना एकत्रित आणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाबरोबर एकत्रित पुर्नविकासास तयार करणे फार जिकरीचे व वेळ खर्च करणारी बाब आहे.

तसेच मेट्रोलाईन - २बी (डी.एन.नगर - मंडाले ) प्रस्तावित मार्गिकेचा प्रकल्प महाराष्ट्र शासन / केंद्र शासनाचा महत्वकांक्षी प्रकल्प आहे. सदर प्रकल्पामध्ये व्यापक जनहित अंतर्भुत आहे. तसेच सदर प्रकल्प पुर्ण करण्याची जबाबदारी शासनाची आहे.

उपरोक्त सर्व बाबींचे अवलोकन करता इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. या रहिवाशी संस्था आणि समपर्ण प्रिमायसेस व शिव प्रिमायसेस या व्यापारी संस्था यांचे पुनर्वसन विचारात घेता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सादर केलेल्या दोन पर्यायापैकी पर्याय क्र. १ मान्य करण्यास हरकत नसावी. याकरीता सदर बाब प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ सविनय सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

उक्त बाब टिपणीवर सविस्तर चर्चा होऊन प्रस्तावात सूचविण्यात आलेल्या दोन पर्यायांपैकी पर्याय क्र. १ हा योग्य असल्याबाबत सभागृहाचे एकमत झाले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८३४ दिनांक : २५/०२/२०१९

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, म्हाडा वसाहतीमधील नेहरुनगर, कुर्ला (पुर्व) येथील न.भू क्र. ६ (पै.), व्हीलेज-कुर्ला-३, येथील भूखंडावर इमारत क्रमांक ८१, ८२, च ८३ नेहरुनगर अजिंक्यतारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या., समपर्ण प्रिमायसेस, शिव प्रिमायसेस, स. गो. बर्वे मार्ग, कुर्ला , मुंबई - २४ यांच्या प्रस्तावित पुनर्विकास योजना मेट्रो लाईन - २ बी ( डी. एन. नगर- मंडाले) प्रकल्पामुळे बाधित होत असल्यामुळे त्यांचे पुर्नवसन विचारात घेता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सादर केलेल्या - २ पर्यायांपैकी पुढे नमूद केलेला पर्याय क्र.-१ ला प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

| अ.क्र | तपशिल | भूखंडाचे क्षेत्रफळ(चौ.मी.) | म्हाडाचा गृहसाठा हिस्सा (चौ.मी.) |
|---|---|---|---|
| ३. | **पर्याय १:**<br>इमारत क्रमांक ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा, समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था व म्हाडाचा पंपहाऊस भूखंड, कार्यालयीन इमारत क्र.१ व २ यांचा एकत्रित पुनर्विकास | ६,४०७.५१ | या प्रस्तावानुसार इमारत क्र. ८१,८२ व ८३ नेहरूनगर अजिंक्यतारा च्या सभासदांकरीता १२० पुनर्वसन निवासी गाळे + समपर्ण व शिवप्रिमायसेस संस्था करीता ५० पुनर्वसन अनिवासी गाळे + १२१ विक्री गाळे (म्हाडाकरीता) उपलब्ध होतील. त्यानुसार म्हाडास ५४,३३७.०० चौ.फुट चटईक्षेत्रफळ प्राप्त होणार आहे. |

तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून कार्यालयीन इमारत क्र. १ व २ चे बांधीव क्षेत्रफळ प्रस्तावित वाणिज्यक इमारतीत घेण्यात यावे.

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

( मिलिंद म्हैसकर )
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

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

(उदय सामंत )
अध्यक्ष / प्राधिकरण

**बाब क्रमांक : २८२/४**

**विषय :- मुंबईतील म्हाडाच्या ५६ वसाहतींच्या मलनि:सारण वाहिनींचे नुतनीकरण व उन्नतीकरण करण्याबाबत.**

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

प्रभारी मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सदर प्रस्तावाबाबत विशद केले कीं, उपरोक्त विषयी संदर्भीय पत्र क्र. १ अन्वये मा.आमदार श्री. मंगेश कुडाळकर यांनी कळविले आहे की, मुंबई शहर व मुंबई उपनगरात म्हाडाच्या ५६ वसाहती आहेत. सदर वसाहतींमधील परिसरातील बाहय मलनि:सारण वाहिन्या या वाढत्या लोकसंख्येच्या व व्यवसायीकरणाच्या प्रमाणात उन्नतीकरणासह टाकणे ही आवश्यक बाब आहे, हे होत नसल्याने आज तुटक्या फुटक्या अवस्थेत असून मलनि:सारणाचा निचरा होण्यास सक्षम नसल्याने परिसरात मोठया प्रमाणात दुर्गंधी व घाणीचे साम्राज्य पसरुन रहिवाश्यांच्या जीवास धोका निर्माण झाला आहे व याबाबत ते सातत्याने प्रत्येक अधिवेशनात मुद्दे मांडून तसेच मा.मुख्यमंत्री, मा.गृहनिर्माण मंत्री, मा.गृहराज्य मंत्री तसेच आपणांस वारंवार पत्र देऊन पाठपुरावा करीत आहे.

**उपरोक्त गोष्टीची गांभीर्याने दखल घेऊन सदर बाहय मलनि:सारण वाहिन्यांच्या जलद गतीने नुतनीकरण व उन्नतीकरणासाठी आपल्या स्तरावर सकारात्मक कार्यवाही करावी हि विंनती, असे कळविले आहे.**

सदर पत्रास मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. कार्यालयाचा WR/VP/A No. २४२, दिनांक ०६/०६/२०१८ असा नोंदविण्यात आला आहे.

सदर प्रकरणी या कार्यालयाने म्हाडाचे वसाहत नेहरु नगर, कुर्ला (पूर्व), टिळक नगर, न्यु टिळक नगर, सहकार नगर, सुभाष नगर, चेंबुर या वसाहती करीता मलनि:सारण वाहिन्याचे उन्नतीकरण करीता ब्लॉक अंदाजपत्रक तयार करण्यात आलेले आहेत.

सदर अंदाज पत्रक तयार करते वेळी, मुख्य अभियंता, मलनि:सारण प्रकल्प, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. No. Ch.Eng./Sew.Project/१९६/P, दि. २१/०४/२०१५ नुसार या कार्यालयास पाठविण्यात आलेल्या (Block Estimate) चा आधार घेण्यात आला आहे. सदर पत्रान्वये बृहन्मुंबई महानगर पालिका कार्यालयाने टिळक नगर, चेंबुर वसाहती करीता अंदाजपत्रक सादर केले होते. सदर अंदाज पत्रक सन २०१५-१६ करीताचे आहे. सदर अंदाज पत्रकामध्ये ३०० मी.मी. व्यासाचे मलनि:सारण वाहिनी करीता रु. ५३,४८०/- प्रती रनिग मिटर व ४०० मी.मी. व्यास मलनि:सारण वाहिनी करीता रु. ६१,५२५/- प्रति रनिंग मिटर दर गृहीत धरण्यात आला आहे. टोटल स्टेशन सर्व्हे करीताचा दर रु. १५,५२५/- प्रती ५०० मिटर करीताचा १ युनिट गृहीत धरुन गणना करण्यात आली आहे.

उपरोक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या (Block) अंदाजपत्रक हे सन २०१५-१६ करीताचे आहे. सदर अंदाज पत्रकात वार्षिक १२ % वाढ गृहीत धरुन, नेहरु नगर, टिळक नगर, न्यु टिळक नगर, सुभाष

नगर, सहकार नगर, यं ाचे मलनि:सारण वाहिनी उन्नती करणाचे (Block Estimate) तयार करण्यात आले आहेत.

| अ.क्र. | वसाहतीचे नाव | रस्त्याची लांबी मिटर | | मलनि:सारण वाहिनीचा व्यास | | सर्व्हे करीताचा खर्च | एकूण |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ३००mm | ४००mm | ३००mm करीताचा खर्च | ४००mm करीताचा खर्च | | |
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ |
| १ | नेहरु नगर,कुर्ला (पूर्व) | ४५१० | १७४० | ४२०९३८४०० | १८६८३२१०० | २५०००० | ६०८०२०५०० |
| २ | सुभाष नगर, चेंबुर | ७५० | ८६० | ७००००८०० | ९२३४२३०० | ७५००० | १६२४१८१०० |
| ३ | टिळक नगर, चेंबुर | ५७६५ | ९२० | ५३८०७३१०० | ९८७८४८०० | २५०००० | ६३७१०७९०० |
| ४ | सहकार नगर, चेंबुर | ४५० | १२०० | ११२००१३०० | ४८३१८७०० | ७५००० | १६०३९५००० |
| ५ | न्यु टिळक नगर, चेंबुर | ५० | ४०० | ३७३३३८०० | ५३६८८०० | ५०००० | ४२७५२६०० |
| | | | | | | | १,६१,०६,९४१,०० |
| | | | | | | | रु. १६१.०७ कोटी |

तरी वरील प्रमाणे अंदाजपत्रके सोबत सादर करण्यात येत आहेत. सदर कामाचे तरी या विभागाचे अखत्यारीत असणारे वसाहतीस वरील प्रमाणे खर्च अपेक्षीत आहे, तसेच म्हाडाच्या ५६ वसाहती मधील उर्वरीत अभिन्यासातील मलनि:सारण व्यवस्थेच्या उन्नतीकरणाच्या कामास दरवर्षी रु. १५० ते २०० कोटी खर्च अपेक्षित आहे.

शासन अधिसुचना क्र. टिपीबी ४३१५/१६७/प्र.क्र.५१/२०१५/नवि-१, दि. २३/०५/२०१८ नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन अन्वये म्हाडास म्हाडा वसाहती करीता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्यात आले असुन, सदर वसाहती मधील मलनि:सारण वाहिनीचे उन्नतीकरण म्हाडास करावयाचे असल्यास वरील प्रमाणे खर्च अपेक्षीत आहे. सदर खर्च भागविण्यासाठी दोन प्रस्ताव खालील प्रमाणे आहेत.

१] मुंबईतील म्हाडाच्या ५६ वसाहतींचे अभिन्यास मंजुरीच्या वेळी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे सुविधापोटी (Infrastructure charges) भरणा करण्यात आलेल्या रक्कमेची मागणी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे करणे.

किंवा

२] सदर वसाहती मधील मलनि:सारण वाहिनीचे उन्नतीकरण म्हाडास करावयाचे असल्यास, वरील प्रमाणे खर्च प्राधिकरण निधीतुन करण्यास मान्यता देणे व अर्थसंकल्पात सदर कामासाठी तरतुद उपलब्ध करुन

देण्यास मान्यता देणे. सदर खर्चाची वसुली संबंधित संस्थेच्या पुनर्विकास प्रकल्प मंजुरीच्या वेळी संस्थेकडून करण्याचे प्रस्तावित आहे.

वरील प्रस्ताव प्राधिकरण बैठकीत निर्णय घेणेस्तव सादर करण्यात आला असल्याचे सांगितले.

यावर चर्चेदरम्यान असे ठरविण्यात आले कीं, सादर केलेल्या मलनि:स्सारणाच्या कामांशिवाय आवश्यकतेनुसार इतर सार्वजनिक सुविधाच्या - पाणी पुरवठा, दिवाबत्ती, उदयाने - सुध्दा समावेश करण्यात यावा. तसेच सादर करण्यात आलेली अंदाज पत्रके पूर्व विभागातील दिसून येतात यासोबत पश्चिम विभागातील कामांचा सुध्दा समावेश करण्यात यावा. बाब टिपणीमध्ये पूर्व उपनगर विभागातील ५ वसाहतींसाठी अंदाजीत रु. १६१.०७ कोटी खर्च अपेक्षित धरला आहे. तो विचारात घेता पश्चिम उपनगर विभागातील कामांसाठी अंदाजे रु. १००.०० कोटी इतक्या खर्चासाठी तत्वत: मान्यता देणे आवश्यक असल्याचे चर्चा करण्यात आली. सदर अंदाजपत्रके / कामांचा तपशिल पुढील बैठकीत सादर करण्याचे सूचित करण्यात आले.

मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी अशी सूचना केली कीं, मलनि:स्सारणाच्या कामांसाठी विशेषीकृत तांत्रिक क्षमता, साधन सामग्री इत्यादिं आवश्यक असते. मुंबई महानगर पालिकेकडील कामे करताना अशा प्रकारची तांत्रिक क्षमता वापरली जाते, तशा धर्तीवर विशेषीकृत तांत्रिक क्षमता, साधन सामग्री ही आपल्याकडील कामांना वापरली जावी, यासाठी आवश्यक त्या अटी शर्ती निविदेमध्ये समाविष्ट करण्यास मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सूचित केले.

मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांनी असे सूचित केले कीं, कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग यांनी पुढील तीन दिवसांमध्ये मुंबई महानगर पालिकेमध्ये प्रत्यक्ष भेट देऊन सदरच्या प्रकारची कामे महानगर पालिकेमार्फत तांतडीने करण्यात येतील काय, या विषयी पर्यायांची पडताळणी करावी तसेच येत्या दोन आठवडयामध्ये DTP तयार करुन ठेवावा.

उपरोक्त बाबींवर चर्चा होत असताना असे ठरविण्यात आले कीं, सार्वजनिक सुविधांबाबत वर नमूद केल्याप्रमाणे कामे करणे सदर परिसरातील नागरिकांच्या दृष्टीने अत्यंत आवश्यक, महत्वाचा व तांतडीचा विषय आहे त्यामुळे सदर बाबतींत म्हाडाने पुढाकार घेऊन येत्या पावसाळयापूर्वी सदर कामांमध्ये प्रगती दाखविणे आवश्यक आहे.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ६८३५** **दिनांक : २५/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, म्हाडा वसाहतींमधील मलनि:स्सारण तसेच अन्य सार्वजनिक सुविधांची कामे करण्यासाठी प्रस्तावित करण्यात आलेल्या पूर्व विभागातील कामांकरिता रु. १६१.०७ कोटी इतका खर्च करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच समान धर्तीवर इतर विभागातील कामांसाठी रु. १००.०० कोटी इतका खर्च करण्यात प्राधिकरण मान्यता देत आहे. दिनांक ३१ मार्च २०१९ पूर्वी सर्व प्रक्रीया पूर्ण करुन कामे सुरु होतील याची दक्षता घेणेबाबत संबंधित विभागांना सूचित करण्यात येत आहे.

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

**( मिलिंद म्हैसकर )**
**उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**

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

**( उदय सामंत )**
**अध्यक्ष / प्राधिकरण**

**बाब क्रमांक : २८२/५**

**विषय :- विडी कामगार सोलापूर यांना वाटप करण्यात आलेल्या घरकुलांच्या व्याजाची आकारणी माफ़ करण्याबाबत.**

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, जुळे सोलापुर भाग- २ येथे विडी कामगारांसाठी ३०३८ घरकुल बांधण्यात आले होते. सदर गाळ्याचे वाटप हे मासिक हप्त्याने (HPI) दि. ०१/०५/१९८८ पासून वाटप केलेले आहे. विडी कामगारासाठी बांधण्यात

आलेल्या घरकुलाची प्रत्येक गाळ्याची किंमत रु.२१९९०/- एवढी असून प्रत्येक विडी कामगारांनी अर्जासोबत २२०० अनामत रक्कम म्हणून भरुन घेण्यात आलेली होती. सदर बिडी कामगाराच्या योजनेस केंद्र शासनाकडून रु. ५०००/- व राज्य शासनाकडून रु.५०००/- असे एकूण रु.१००००/- असे अनुदान टप्प्या टप्प्या ने मार्च १९९१ मध्ये मिळालेले आहे. त्यानुसार भाडे खरेदी हप्ता हा मुख्य अभियंता/ महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांनी कळविल्यानुसार खालीलप्रमाणे मासिक हप्त्याचा दर ठरविण्यात आला.

| | | | | एकूण मागणी |
|---|---|---|---|---|
| १ | दि.१/०५/१९८८ ते दि.३१/०३/१९९० | २३ महिने | रु.१९५/ प्रमाणे | रु.४८८५/- |
| २ | दि. ०१/०४/१९९० ते ३१/०३/१९९१ | १२ महिने | रु.१८०/- प्रमाणे | रु.२१६०/- |
| ३ | दि.०१/०४/१९९१ ते ३०/११/१९९१ | ८ महिने | रु.१२० /-प्रमाणे | रु. ९६०/- |
| | एकूण | **४३ महिने** | | **रु.७६५०/-** |

सदर विडी कामगार योजनेकरीता शासनाने व्याज माफी केलेली असून दि.२६/१०/१९९८ ते पुढे सहा महिन्याकरीता म्हणजे दि.२५/०४/१९९९ पर्यंत व्याज माफीची योजना राबविण्यात आली होती. व दुसरी व्याज माफीची योजना दि.३०/०२/२००४ रोजी देण्यात आलेली असून त्यासही ३ महिन्याची मुदतवाढ शासनाने दिली होती. त्यामध्ये २४१३ गाळेधारकांनी मुळ रक्कम भरलेली होती.

सन २०१४ मध्ये ३०३८ गाळेधारकांपैकी ६२५ विडी कामगार थकबाकीदार होते. म्हाडाने त्यांच्यासाठी ३ टप्प्यामध्ये व्याज माफीची विशेष योजना राबविली होती. त्याचा कालावधी खालील प्रमाणे होती.

| अ. क्र. | संपूर्ण थकीत मासिक भाडे खरेदीची रक्कम भरणा करावयाचा कालावधी | मासिक भाडेखरेदी हप्त्याची संपूर्ण रक्कम भरावयाच्या अंतिम तारखेपर्यंत व्यजावर देण्यात येणारी सूट |
|---|---|---|
| १ | दि. १ सप्टेंबर २०१४ ते दि.३० नोव्हेंबर २०१४ | ६० % टक्के |
| २ | दि. १ डिसेंबर २०१४ ते दि.२८ फेब्रुवारी २०१५ | ४५ % टक्के |
| ३ | दि. १ मार्च २०१५ ते दि. ३१ मे २०१५ | ३० % टक्के |

सदर व्याज माफीची विशेष योजने मध्ये २६८ विडी कामगारांनी थकीत रकमेचा भरणा केला असून सद्यस्थितीत दोन्ही व्याजमाफीच्या सवलती व विशेष अभय योजने नंतर उर्वरित ३५७ विडी कामगारांनी गाळ्याची किंमत व व्याज भरलेले नाही त्याची रक्कम खालीलप्रमाणे आहे.

एकूण ३५७ विडी कामगाराकडून वसूल करावयाची रक्कम.

| | |
|---|---|
| मुळ मुद्दल रु. | ७३,१३,७२०/- |
| हुडको प्रमाणे ९% व्याज दराने व्याज जाने २०१९ अखेर | १,९९,६६,४५६/- |
| **एकूण** | **२,७२,८०,१७६/-** |

दि. २३/०१/२०१९ रोजी मा. मंत्री महोदय, गृहनिर्माण यांच्या दालनात बैठक आयोजित केली होती. सदर बैठकीस मा.ना.श्री.विजय कुमार देशमुख राज्यमंत्री तसेच मंत्रालयीन अधिकारी व म्हाडाचे अधिकारी व श्रीकृष्ण हरी चिनी अध्यक्ष विडी महिला कामगार घरकुल निवासी संघटना व त्यांचे सहकारी हजर होते. बैठकीमध्ये व्याज माफीबाबत विस्तुत चर्चा झाली. मा.मंत्री (गृहनिर्माण) यांनी असे निदेश दिले की, थकबाकीदार विडी कामगारांडून घरकुलाची मुळ मुद्दल रक्कम आधी वसुल करुन घ्यावी व अभय योजना आणून व्याज माफी करावी. मा.मंत्री महोदय गृहनिर्माण यांच्या निर्देशानुसार ३५७ थकबाकीदार विडी कामगारांपैकी ६८ विडी कामगारांनी मुद्दल रक्कम रु.१३५१३३०/- भरले असून प्राधिकरणाने व्याज माफीची अभय योजना राबविल्यास म्हाडाचा अडकलेला निधी रक्कम रु. ५९६२३९०/- वसुल होईल.

यापूर्वी राबविण्यात आलेल्या व्याज माफीच्या धर्तीवर अभय योजना राबविणेबाबत प्राधिकरण स्तरावर निर्णयास्तव बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले.

यावर सविस्तर चर्चा होऊन थकबाकीदार विडी कामगारांकडून घरकुलाची मुळ मुद्दल रक्कम वसूल करण्यात यावी व अभय योजना राबवून व्याज माफ करण्यास सर्व सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

यावर मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी सूचित केले कीं, ज्या व्यक्तींची उपरोक्तप्रमाणे रक्कम थकीत झाली आहे, अशा व्यक्तींना अभय योजना राबवून व्याज माफ करणे स्वागतार्ह आहेच. परन्तु त्याशिवाय ज्या व्यक्तींनी आजपर्यंत प्रामाणिकपणे मुद्दल आणि व्याज भरले आहे अशा व्यक्तींनासुध्दा उपरोक्त निर्णयाचा लाभ देणे आवश्यक आहे. असे केल्यास यापुढे सुध्दा नियमितपणे आणि प्रामाणिकपणे व्याज भरणा-या व्यक्तींना प्रोत्साहन मिळू शकेल. सदर सुचनेचे सर्व सदस्यांनी स्वागत केले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ६८३६** **दिनांक : २५/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत जुळे सोलापूर भाग-२ येथील विडी कामगारांच्या राबविण्यात आलेल्या योजनेतील ६२५ विडी कामागारांपैकी ज्या ३५७ विडी

कामगारांनी अदयापपर्यंत मुद्दल आणि व्याज भरलेले नाही  अशा विडी कामगारांसाठी व्याज रक्कम रु. १,९९,६६,४५६/-  माफ करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे.  तसेच यापूर्वी ज्या विडी कामागारांनी व्याज भरणा केले आहे अशा विडी कामगारांनासुध्दा सदर व्याजाची रक्कम परत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.  तत्पूर्वी अभय योजनेचा लाभ घेणा-या सदर वीडी कामागारांनी मूळ मुद्दल म्हाडास भरणा केली असल्याची खात्री मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी करावयाची आहे.

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

**( मिलिंद म्हैसकर )**
**उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**

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

**(उदय सामंत)**
**अध्यक्ष / प्राधिकरण**

**बाब क्रमांक : २८२/६**

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

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी वरील प्रस्तावाबाबत विशद केले कीं, विषयांकित पुणे गृहनिर्माण मंडळाच्या मालकीच्या दापोडी, पुणे येथील स.नं. ११/१ येथील ३४०६९.४६ चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनी संदर्भात मा. अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांचे दालनात दि. ३१/०१/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीत निर्देशित केल्यानुसार प्राधिकरण स्तरावर उचित निर्णय घेऊन आवश्यक तो परिपूर्ण प्रस्ताव मा. मंत्रीमंडळाच्या उपसमितीकडे निर्णयार्थ सादर करणेसाठी बाब टिप्पणी सादर करण्यात येत आहे.

दापोडी, पुणे येथीलस.नं. ११/१ येथील ३४०६९.०६ चौ.मी. ही जमिन नागरी जमिन कमाल धारणा कायद्यान्वये अतिरिक्त होऊन शासनाकडे वर्ग झाल्यानंतर महाराष्ट्र शासनाने सदर संपूर्णक्षेत्र म्हाडास हस्तांतरीत केले व सदर जमिनीचा ताबा पुणे मंडळास दि. २०/०४/१९९२ रोजी मिळाला.

सदर जमिन ही शासनाकडून अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी, पुणे या मागासवर्गीय संस्थेस गृहनिर्माण प्रयोजनाकरीता वितरण करण्याचा निर्णय झाला होता. तथापि सदर जमिनीवर जवळपास संपूर्ण क्षेत्रावर पुणे महानगर पालिकेने विविध प्रयोजनांकरीता आरक्षणे प्रस्तावित केली असल्याने जमिनीची किंमती आकारुन संबंधित अशोक गृहनिर्माण संस्थेस जमिनीचा ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात आलेली नाही. सदर जमिनीच्या मालकी हक्कसदरी म्हाडा पुणे मंडळाचे नाव दाखल असूनही प्रत्यक्षात संपूर्ण जमिनीवर आरक्षणे असल्याने तसेच नुकत्याच पाटबंधारे विभागाकडून करण्यात आलेल्या सर्वेक्षणाद्वारे जमिनीतील बहुतांश क्षेत्र हे निळ्या पुररेषेने बाधित घोषित केल्याने सदर जमिनीवर गृहनिर्माण प्रयोजनाच्या दृष्टीने तसेच संबंधित जमिन मुळ शासनाच्या निर्णयानुसार अशोक गृहनिर्माण संस्था यांना देखील वितरीत करणे शक्य झाले नाही.

दापोडी, पुणे येथीलस.नं. ११/१ येथील ३४०६९.०६ चौ.मी. क्षेत्राची जमिन, दापोडी गाव त्यावेळी पुणे म.न.पा. च्या हद्दीत असल्यामुळे, सदर जमिन त्यावेळी पुणे महानगर पालिकेच्या हद्दीमध्ये येतहोती. जमिन वाटपाचे वेळी सदर जमिनीपैकी फक्त २९१० चौ.मी. जमिन रहिवाशी व ५०० चौ.मी. जमिनी इडब्ल्युएस आरक्षणाखालील अशी एकुण ३४१० चौ.मी. जमिन रहिवास प्रयोजनासाठी वापरण्यायोग्य होती.

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९८१ चे विनियम १६ (अ) नुसार शासनास प्राप्त अधिकारांनुसार अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी, पुणे यांना दि. १८/१२/१९९६ चे जमिन वाटप आदेशानुसार प्रस्तुत संपूर्णक्षेत्र संस्थेच्या सदस्यांच्या गृहनिर्माण प्रयोजनासाठी वाटप केलेली आहे. शासनाच्या आदेशानुसार रहिवास वापराची जमिन संस्थेस हस्तांतरीत करुन नंतर टप्प्याटप्याने त्यावेळी असलेली इतर बिगर निवासी आरक्षणे पुणे मनपा यांचेकडे पुणे मंडळ व अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी अशी आरक्षणे इतरत्र हलवून जमिन निवासी करणेबाबत पाठपुरावा करुन, जसजशी जमिन निवासी विभागात रुपांतर होत जाईल तसतशी जमिन नियमानुसार होणारी किंमत संस्थेकडून भरणा करुन घेऊन संस्थेकडे हस्तांतरीत करावी अशा सूचना होत्या. परतु सदर प्रकरणी नगर विकास विभागाकडून अद्याप कार्यवाही झालेली नाही. त्यामुळे संस्थेस जागेचा ताबा देता आला नाही. याबाबत जमिनीची किंमत भरणा करुन आहे त्या स्वरुपात जमिनीचा ताबा देण्यात यावा अशी संस्थेची मागणी होती. त्यानुसार विचार होऊन पुणे मंडळाचे पत्र क्र.. २८६ दि. १८/०१/१९९७ अन्वये संस्थेस रक्कम भरणेबाबत कळविण्यात आले होते. तथापि त्यावेळी संस्थेने रक्कम भरणा न केल्यामुळे त्यानुसार कार्यवाही होऊ शकली नाही.

सदर प्रकरणी मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण विभाग यांचेकडे दि. ०७/११/२००५ रोजी झालेल्या बैठकीत सद्यस्थितीत असलेल्या भुखंडाची किंमत आरक्षणासह निश्चित करुन सदर किंमत संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस कळविण्यात यावी व भुखंडाची किंमत संस्थेने अदा केल्यानंतर भुखंडाचा ताबा आहे त्या स्थितीत देण्याबाबत योग्य ती कार्यवाही पुणे मंडळाने करावी तसेच संस्थेने सदर रक्कम चार हप्त्यात

भरावी असा निर्णय झाला होता. परंतु सदर जमिनीवर पिंपरीचिंचवड महानगर पालिकेची विविध आरक्षणे असल्याने सदर भुखंड संस्थेस देता येत नसल्याचे मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांनी मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण विभाग यांना दि. १४/०६/२००६ रोजीच्या बैठकीतच सांगितले. मा. राज्यमंत्री महोदय यांनी असे आदेश दिलेकी, विषयांकित भुखंडावर असलेली आरक्षणे उठविण्याबाबत अर्जदार संस्थेने पिंपरीचिंचवड महानगर पालिकेशी परस्पर संपर्क साधून आरक्षणे उठविण्याबाबत आपले स्तरावर आवश्यकते प्रयत्न करावेत. तसेच आरक्षण उठविल्यानतंर शासनाच्या दि. २२/०१/२००५ रोजीच्या निर्णयातील मार्गदर्शक तत्त्वास अनुसरुन काही अटी व शर्तींची पूर्तताकरणे आवश्यक असल्यास त्याबाबत पुणे मंडळाकडे माहिती सादर करावी व पुणे मंडळाने त्यावर निर्णय घ्यावा असे आदेश दिलेहोते.

दुसऱ्याच वर्षी नदीचीहद्द हा निकष स्विकारुन राज्य शासनाने पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या नविन हद्दी निश्चित केल्यानुसार दापोडी हे नदी पलिकडील व पिंपरी चिंचवड मनपा क्षेत्रास संलग्न होणारे गाव पिंपरी चिंचवड महानगर पालिकेमध्ये सन १९९८ मध्ये समाविष्ट झाले. या नविन समाविष्ट गावांचा पिंपरी चिंचवड मनपाने नविन तयार केलेला विकास आराखडा सन २००९ मध्ये नगर विकास विभागाने मंजुर केला असून त्यानुसार सदर जमिनीवर खालील प्रकारची डी.पी. आरक्षणे आहेत.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| प्राथमिक शाळा | - | १.१५५ हे. | माध्यमिक शाळा | - | ०.३६०८ हे. |
| टेलिफोनसेंटर | - | ०.३९२२ हे. | हौसिंग फॉर डिसहाऊस्ड | - | ०.०८२५ हे. |
| मॅटर्निटीहोम | - | ०.०३९८ हे. | पोलिस चौकी | - | ०.०५४ हे. |
| पोस्ट ऑफिस | - | ०.०६७५ हे. | ६० व ४० फुटी डिपी रस्ते | - | ०.६७१६ हे. |
| ग्रीन बेल्ट | - | ०.५८४३ हे. | | | |

त्यानुसार नविन आराखड्यात पूर्वी रहिवास विभागात असलेली जमिन टेलिफोन केंद्र या प्रयोजनासाठी दर्शविण्यात आली. तसेच EWS भुखंडास लागून ४० फुटी डी.पी. रस्ता प्रस्तावित केल्यामुळे सदर EWS भुखंडाचे क्षेत्र कमी होऊन ते २५० चौ.मी. इतके राहीले. अशा स्थितीत संस्थेस रहिवास प्रयोजनासाठी उपयुक्त जमिन उपलब्ध झाली नाही. शासनाच्या वाटप आदेशातील सुचनेनुसार बिगर निवासी आरक्षणे इतरत्र हटवून सदर जमिन निवासी करणेबाबत संस्थेकडून पिंपरी चिंचवड मनपाकडे वारंवार पाठपुराव करण्यात आला. तसेच नगर विकास विभागाकडे पाठपुरावा करण्यात आला. तथापि संस्थेच्या प्रयत्नांना यश आले नाही.

दरम्यान पाटबंधारे विभागाकडून २००९ मध्ये पवना नदीपात्राच्या पुररेषेबाबत नव्याने केलेल्या आखणीनुसार सदर संपूर्ण जमिन निळ्या पुररेषेने बाधित झाली असल्याचे पिंपरी चिंचवड मनपाकडून प्राप्त झालेल्या नकाशावरुन दिसून येते. त्या अनुषंगाने उप संचालक, नगर रचना व विकास विभाग, पिंपरी चिंचवड मनपा यांचे पत्र क्र. नरवि/कावि/३बक/२६/२१३ दि. २५/०४/२०१३ अन्वये सदर जागेपैकी बहुतांश क्षेत्र पाटबंधारे विभागाकडे पुरपातळीचे नकाशानुसार निषेधकक्षेत्रात येत असल्याने त्या ठिकाणी निवासी वापराचे गृहप्रकल्प बांधता येणार नाहीत. मात्र ही जमिन खुल्या स्वरुपाची सार्वजनिक उपयोगाची

आरक्षणाकरीता (बगीचा, खेळाचे मैदान, दफन भुमी इ.) वापर करता येईल असे पुणे मंडळास कळविण्यात आले असून सदरची जागा पिंपरी चिंचवड मनपाकडे हस्तांतरीत करावी जेणेकरुन सदर जागेत खुल्या स्वरुपाची उपरोल्लेखित आरक्षणे विकसित करेल असे नमुद केले आहे. याबाबत सदर जमिन पुणे मंडळाकडून पिंपरी चिंचवड मनपास हस्तांतरीत करावयाची झाल्यास त्याचा मोबदला कोणत्या स्वरुपात व कोणत्या दराने देण्यात येणार आहे याचा खुलासा करणेबाबत पुणे मंडळाने पत्र क्र. २०५१ दि. २३/०७/२०१३ तसेच पत्र क्र. १९५४ दि. १३/०४/२०१५ अन्वये पिंपरी चिंचवड मनपास कळविले आहे. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दि. ३०/०५/२०१८ रोजीचे कार्यालयीन टिप्पणीद्वारे सुचित केल्यानुसार पुणे मंडळाने पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेस पत्र क्र. ३९६५ दि. ०८/०६/२०१८ अन्वये प्रस्तुतची जमिन पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करण्यासंदर्भात १० दिवसांमध्ये कळवावे अशी विचारणा केली (प्रत संलग्न). तथापि यासंदर्भात पिंपरी चिंचवड मनपाकडून एक महिन्याच्या कालावधी नंतरही काहीही प्रतिसाद आलेला नाही.

दरम्यान मुळ जमिन मालक श्री. विजय किसनकाटे व सत्यवान काटे व इतर यांचा नाजकधा कायद्यानुसार जमिन मिळणे आवश्यक असलेबाबतची रिट याचिकाक्र. ५१०६/२०१० मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडे दाखल केली होती. सदर पिटीशनहे दि. २५/०१/२०१७ रोजी उच्च न्यायालयाने नाकारले. त्यावर मुळ मालकाने सुप्रिम कोर्टामध्येSpecial Leave to Appeal (C) no. (५) १९०८६/२०१७ दाखल केले. ते दि. २८/०७/२०१७ रोजी Dismiss करण्यात आले.

प्रस्तुतच्या जमिनीवर पिंपरी चिंचवड मनपाची बहुतांश जागेवर आरक्षणे असल्यामुळे तसचे सदर जमिनीचा बहुतांश भाग हा पवना नदीच्या ब्ल्यु लाईन (नदी व निळी पुररेषा) मुळे प्रभावित असल्याने या क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे म्हाडातर्फे प्राधिकरणाच्या २५२ व्या बैठकीत बाब क्र. २५२/७ दि. १९/१२/२०१३ अन्वये सदर जमिन पिंपरी चिंचवड मनपाकडे हस्तांतरीत करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. तथापि अद्याप पर्यंत पिंपरी-चिंचवड मनपाने म्हाडास काही कळविलेले नाही.

मा. अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांचे दालनात दि. ३१/०१/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीच्या अनुषंगाने निर्देशित केले नुसारखालील निर्णयाकरीता प्रस्तुतची बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करण्यात येत आहे.

१). पिंपरीचिंचवड मनपाने अद्याप पर्यंत प्रस्तुतची जमिन हस्तांतरीत करुन घेण्याविषयी काहीही कळविले नसल्यामुळे म्हाडा प्राधिकरणाचा दि. १९/१२/२०१३ चा निर्णय रद्द करण्या संदर्भात प्राधिकरणाच्या बैठकीत उचित निर्णय घेण्यात यावा.

२) अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी, पुणेसदर जमिन "आहे त्या स्थितीमध्ये" आरक्षण व ब्ल्यु लाईन / झोनसह म्हाडाच्या प्रचलित किंमतीविषयक धोरणानुसार घेण्यास तयार असल्यास जमिनीचे अधिमुल्य खालील प्रमाणे आकारण्यात येत आहे. त्यावर प्राधिकरणाच्या बैठकीत उचित निर्णय घेण्यात यावा.

जमिनीचे अधिमुल्य:-

अ) तत्कालिन मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांचे पत्र क्र.पु.मं./मु.अ./जमिन/२८६/९७, दि. १८/०१/१९९७ अन्वये अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस रक्कम रु. ५२ लाख भरणेविषयी कळविली. (३४०६९.०६ चौ.मी. x १५० प्रती चौ.मी. = ५१.१५ लाख म्हणून ५२ लाख) ही सर्व रक्कम चार समान हप्त्यात दि. २५/०६/१९९७ पूर्वी भरण्याबाबत कळविले होते. तथापि संस्थेने सदरची रक्कम पुणे मंडळाकडे अद्याप भरलेली नाही.

ब) संस्थेला कळविलेली रक्कम रु. ५२ लाख संस्थेने विहीत मुदतीत न भरल्यामुळे सदरची रक्कम आता वसूल करावयाची झाल्यास म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार भांडवलीकरण करुन येणारीजुन २०१८ अखेरची येणारी रक्कम रु. १,३७,१७,६००/- [रु. ५२ लाख x ७.८०% (प्रचलित दर) x२१वर्षे (दि. २५/०६/९७ ते दि. २४/०६/१८) + रु. ५२ लाख]

क) सदर जमिनी बाबत मंत्रीमंडळ उपसमितीने संस्थेस जमिन देण्याचा निर्णय घेतल्यामुळे विनिमय १६ अंतर्गत सदर जमिनीची सन २०१८-१९ च्या शिघ्रसिध्द गणकानुसार येणारी किंमत रु. २९,९८,०७,७२८/- (३४,०६९.०६ चौ.मी. x रु. ८,८०० प्रती चौ.मी. रेडीरेकनर दर २०१८-१९).

१) प्रस्तुत जमिन अशोक संस्थेस द्यावयाचा निर्णय झाल्यास आरक्षणे, ब्ल्यु लाईन (ज्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय नाही)तसेच जर अतिक्रमण असेलतर आहे त्या स्थितीत जमिन घेणेस तयार असलेबद्दल अशोक संस्थेचे प्रतिज्ञापत्र घेणेत यावे.

तरी वरील बाबी विचारात घेऊन प्राधिकरण बैठकीत सदर प्रकरणी प्रस्तुतची जमिन अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस वाटप करणेबाबत निर्णय होऊनमा. मंत्रीमंडळाच्या उपसमितीकडे निर्णयार्थ सादर करणेकरीता सदर बाब मान्यतेस्तव व निर्णयास्तव सादर करण्यात येत असल्याचे सांगितले.

याबाबत चर्चा होत असताना असे दिसून आले कीं, बाब टिपणीमधील पृष्ठ क्र.६८ वरील परिच्छेद क्र.- क मध्ये नमूद करण्यात आले आहे कीं, मंत्रीमंडळ उपसमितीने सदर जमिन संस्थेस देण्याचा निर्णय घेतला आहे. परन्तु पृष्ठ क्र. ६९ वर असे नमूद करण्यात आले आहे कीं, प्रस्तूत जमिन अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस वाटप करण्याबाबत निर्णय होऊन मंत्रीमंडळ उपसमितीकडे सादर करण्याकरिता बाब टिपणी सादर करण्यात येत आहे. तरी सदर जमिन उक्त संस्थेला परत दयावयाचा निर्णय प्राधिकरणाने घेतल्यास सदर निर्णय मंत्रीमंडळ उपसमितीकडे मान्यतेसाठी सादर करणे आवश्यक आहे किंवा कसे ? यावर पुन:श्च खात्री करुन प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीमध्ये मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांनी बाब सादर करावी, अशा सूचना देण्यात आल्या.

**बाब क्रमांक : २८२/७**

**विषय :- म्हाडा कर्मचाऱ्यांना सातवा वेतन आयोग लागु करणेबाबत.**

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव तसेच वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी वरील विषयी पुढीलप्रमाणे माहिती सभागृहास सादर केली. केंद्र शासनाने सातव्या केंद्रिय वेतन आयोगाच्या शिफारशीनुसार केंद्रिय कर्मचाऱ्यांना वेतन श्रेणीत दि.०१/०१/२०१६ पासून सुधारणा केली आहे. केंद्र शासनाच्या निर्णयाच्या आधारे महाराष्ट्र शासनाने दि.३०/०१/२०१९ च्या अधिसुचनेद्वारे राज्य शासकीय व इतर पात्र कर्मचाऱ्यांना दि.०१/०१/२०१६ पासून ७ व्या वेतन आयोग लागू केला आहे. सदर वेतन नियमास महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम,२०१९ असे संबोधण्यात येईल असे नमुद केलेले आहे.

१/- प्राधिकरणाने ठराव क्र.५१९४ दि.२७.०७.१९९५ अन्वयें शासनाचे सर्व निर्णय प्राधिकरणाच्या कर्मचा-याना जसेच्या तसे लागू करण्यास मान्यता दिलेली आहे. राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांना देय असलेले महागाई भत्ता, घरभाडे भत्ता, स्थानिक पूरक भत्ते आणि इतर भत्ते तसेच सुधारित वेतनश्रेणीचेही लाभ प्राधिकरणाचे कर्मचारी आजपर्यंत घेत आलेले आहेत. सदर लाभ प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांना त्यांच्या सेवा शर्तीनुसार देण्यात आलेले आहे. शासनाच्या वित्त विभाग निर्णय क्र.वेपूर/१२०९/प्र.क्र.२०/सेवा-९,दिनांक-२७/२/२००९ अन्वये राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांना दिलेल्या ६ व्या आयोगाप्रमाणे सुधारित वेतनबँड प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६३८८ दि.०२/०४/२००९ नुसार प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांनाही मंजूर करण्यात आलेले आहेत.

२/- प्राधिकरणात विविध सेवा संवर्गांमध्ये नियत आस्थापनेवर एकूण ८७ संवर्ग व कार्यव्ययी आस्थापनेवर अस्थायी १२ संवर्ग अस्तित्वात असून आता महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम,२०१९ च्या शिफारशीनुसार एकूण १६ सुधारित वेतनस्तर प्राधिकरणाच्या सर्व सेवा संवर्गातील अधिकारी/कर्मचारी यांच्याकरिता प्रस्तावित करण्यात आलेले आहेत. त्यासंबंधी पदनिहाय व संवर्गनिहाय सध्याची ६ व्या वेतन आयोगाची वेतनश्रेणी व सुधारित ७ व्या वेतन आयोगाचे वेतनस्तर दर्शविणारी माहिती सोबतच्या तक्त्यामध्ये जोडपत्र "अ" मध्ये दर्शविण्यात आली आहे.

३/- महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम,२०१९ च्या शिफारशी स्विकारुन त्यानुसार दिनांक १/०१/२००६ पासून लागू करण्यात आलेल्या पाच वेतन बँड ऐवजी सुधारित ३१ वेतनस्तर दि.१/०१/२०१६ पासून लागू केले आहेत. प्राधिकरणात विविध संवर्गाचे एकूण पाच वेतन बँड आहेत. सोबतच्या तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे विद्यमान पाच वेतन बँड १६ स्तरांमध्ये बसविण्यात आले आहेत. प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांना सुधारित वेतन संरचनेतील १६ वेतन स्तर दि.१/०१/२०१६ पासून वरील नियमानुसार लागू करावे लागतील.

४/- म्हाडा अधिकारी/कर्मचाऱ्यांसाठी दिनांक१/०१/२०१६ पासून सुधारित वेतन संरचनेत वेतन निश्चित करुन वेतन निश्चितीचा प्रत्यक्ष लाभ दिनांक ०१/०१/२०१९ पासून देण्यात यावा. महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम,२०१९ तील अ.क्र.१४ नुसार वेतननिश्चितीच्या परिणामी शासकीय कर्मचाऱ्यास दि.१/०१/२०१६ ते दि.३१/१२/२०१८ (दोन्ही दिवस धरुन) या कालावधीतील वेतनाच्या थकबाकीची रक्कम आर्थिक वर्ष सन २०१९-२०२० पासून पुढील पाच वर्षात पाच समान हप्त्यात भविष्य निर्वाह निधीमध्ये जमा करण्यात यावी. ही रक्कम भविष्य निर्वाह निधी खात्यात जमा केल्यापासून दोन वर्ष काढून घेता येणार नाही. मात्र जे कर्मचारी/अधिकारी पुढील पाच वर्षात सेवानिवृत्त होतील त्यांना देय असलेली रक्कम त्यांच्या इतर सेवा निवृत्ती लाभाबरोबर अदा करण्यात यावी.

५/- महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम,२०१९ दि.०१.०१.२०१६ पासुन लागु केल्यानंतर सदयस्थितीतील अधिकारी/कर्मचा-यांची संख्या विचारात घेता माहे जानेवारी २०१६ ते डिसेंबर २०१८ या कालावधीमधील फरक अदायगीपोटी अंदाजे रुपये ३८.४४ कोटी ऐवढा अतिरीक्त आर्थिक भार प्राधिकरणावर पडेल. तसेच जानेवारी २०१९ ते फेब्रु २०१९ या दोन महिन्यात अंदाजे रु. ४.३६ कोटी ऐवढा अतिरीक्त आर्थिक भार व पुढील आर्थिक वर्षासाठी म्हणजेच सन २०१९-२० साठी अंदाजे २६.६९ कोटी ऐवढा अतिरीक्त आर्थिक भार पडण्याची शक्यता आहे.

६/- शासनाने स्विकारलेल्या सदर शिफारशी प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना दिनांक०१/०१/२०१६ पासून लागू केल्यामुळे दि.०१/०१/२०१६ ते दि.३१/१२/२०१८ या कालावधीतील सुधारित वेतन संरचनेतील वेतनातील फरकाची रक्कम व सुधारित वेतन यासाठी येणारा आर्थिक अतिरिक्त भार भागविण्यासाठी प्राधिकरणास उत्पन्न वाढविण्यासाठी अनावश्यक व टाळता येणारा खर्च मर्यादित राखण्यासाठी ठोस उपाय योजना करावी लागेल. ७ व्या वेतन आयोगाच्या शिफारशी स्विकारल्यामुळे दरवर्षी आस्थापना खर्चामध्ये वाढ होणार असल्याने त्या प्रमाणात बांधकाम खर्चात वाढ करण्यात यावी व आस्थापना खर्च विहीत मर्यादेत ठेवण्यात यावा.

७/- यापुर्वी ५ व्या वेतन आयोगाच्या वेतन निश्चितीला शासनाने पत्र क्र.वेतन १८९९/प्र.क्र.४४/प्रशा.३ दि.०६/०९/१९९९ अन्वये मान्यता दिलेली आहे. तसेच म्हाडा कर्मचा-यांना ६ व्या वेतन आयोगाच्या कार्यात्तर मंजुरीचा प्रस्ताव इकडील पत्र क्र. प्राधि/६ वा वेतन २००९/२९५९/प्र.१० दि.१२.०८.२००९ रोजी सादर करण्यात आला होता. त्याबाबत शासनाकडुन कळविण्यात आलेल्या त्रुटींची वेळोवेळी शकपुर्तता करण्यात आलेली आहे. परंतु शासनाच्या पत्र क्र.संकीर्ण -२०१२/प्रक्र.१४७/गृनिभु दि.१६.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रामध्ये नमुद केल्यानुसार ६ व्या वेतन आयोगानुसार वेतन निश्चिती करण्यास शासनाच्या वित्त विभागाकडुन अदयाप मान्यता मिळालेली नाही तथापि सदर मान्यतेसाठी म्हाडाकडुन पाठपुरावा करण्यात येत आहे. शासनाच्या दि.१६.०२.२०१९ च्या पत्रात नमुद केल्यानुसार सदर प्रकरणास कार्यात्तर मंजुरी मिळत नाही तोपर्यंत ७ वा वेतन आयोगाच्या शिफारशीनुसार दि.०१.०१.२०१६ पासुन वेतननिश्चिती करता येणार नाही सबब सदर वेतननिश्चितीला शासनाची मान्यता घेणे प्रस्तावित आहे.

८/- बाब टिप्पणीत नमुद केलेले उपरोक्त मुद्दे विचारात घेऊन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र शासनाने दि.३०/०१/२०१९ च्या अधिसुचनेद्वारे पारित केलेल्या " महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम, २०१९ " या नियमाचे अनुषंगाने होणा-या वेतनामधील सुधारणा दि.०१/०१/२०१६ पासून प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांना लागू करण्यास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

२. विवरणपत्रामध्ये जोडपत्र 'अ' मध्ये नमूद पदांना ६ व्या वेतन आयोगाच्या वेतनबँडनुसार ७ व्या वेतन आयोगाने प्रस्तावित केलेले सुधारित वेतनस्तर दर्शविण्यात आले आहेत. सदर वेतनस्तर प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना लागू करण्यास मंजूरीसाठी प्रस्ताव शासनास पाठविण्यात यावा.

३. महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम,२०१९ च्या अनुषंगाने यापुढे शासनाकडून निर्गमित होणारे शासन निर्णय जसेच्या तसे प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचा-यांना लागू राहतील.

बाब टिप्पणीत नमुद केलेले मुद्दे विचारात घेऊन प्राधिकरणाच्या निर्णयार्थ प्रस्ताव सादर केला असल्याचे सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ६८३७** **दिनांक : २५/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडा कर्मचा-यांना ७ वा वेतन आयोग लागू करणेकरिता पुढील प्रस्तावांना प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१. महाराष्ट्र शासनाने दि.३०/०१/२०१९ च्या अधिसुचनेद्वारे पारित केलेल्या " महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम, २०१९ " या नियमाचे अनुषंगाने होणा-या वेतनामधील सुधारणा दि.०१/०१/२०१६ पासून प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांना लागू करण्यास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

२. विवरणपत्रामध्ये जोडपत्र 'अ' मध्ये नमूद पदांना ६ व्या वेतन आयोगाच्या वेतनबँडनुसार ७ व्या वेतन आयोगाने प्रस्तावित केलेले सुधारित वेतनस्तर दर्शविण्यात आले आहेत. सदर वेतनस्तर प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना लागू करण्यास मंजूरीसाठी प्रस्ताव शासनास पाठविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

३. महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम,२०१९ च्या अनुषंगाने यापुढे शासनाकडून निर्गमित होणारे शासन निर्णय जसेच्या तसे प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचा-यांना लागू राहतील यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

**( मिलिंद म्हैसकर )**
**उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**

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

**( उदय सामंत )**
**अध्यक्ष / प्राधिकरण**

**बाब क्रमांक : २८२/८**

**विषय :- स.क्र. ३४/२ खराडी, ता. हवेली , जिल्हा पुणे येथील जमीन कमाल धारणा कायद्या अंतर्गत म्हाडास प्राप्त झालेली १.६० हेक्टर क्षेत्रफ़ळाची जमीन संबंधित भूखंडधारकांकडून विषयांकीत जमिनीच्या किंमती पोटी तसेच विकास कामांपोटी व झालेला इतर अनुशंगीक एकूण खर्च सव्याज वसुल करुन किंवा याबाबत प्राधिकरणास मान्य असलेली दंडात्मक कारवाई करुन सदर भुखंडधारक रहिवाशांची जमीन त्यांचे नावे होणे बाबत तसेच पुणे मंडळाने वितरीत केलेल्या परंतु जागेवरील अतिक्रमणामुळे अयशस्वी झालेल्या उर्वरित १७ अर्जदारांना त्यांनी भरलेली रक्कम व्याजासहित परत करणे बाबत निर्णय घेणेस्तव.**

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त प्रस्तावाबाबत विशद केले कीं, विषयांकीत स.क्र..३४/२, खराडी,ता. हवेली, जिल्हा पुणे येथील सुमारे १.६० हेक्टर क्षेत्रफळाची जमीन नागरी जमीन कमाल धारणा कायदया अंतर्गत दि. २०.४.९० रोजी पंचनाम्याद्वारे पुणे मंडळाच्या ताब्यात मिळाली आहे. सदर भूसंपादन झालेल्या क्षेत्रामध्ये पुणे मनपाने गुंठेवारी विकास नियमा अंतर्गत

बहुतांशी भूखंडधारकांना दिलेले व प्रक्रिया मार्गात असलेले नियमितीकरणाचे दाखले व प्राप्त परिस्थितीचा विचार करता संबंधित भुखंडधारकाकडून विषयांकीत जमिनीच्या किंमती पोटी तसेच विकास कामांपोटी व झालेला इतर अनुषंगिक एकूण खर्च सव्याज वसुल करुन किंवा याबाबत प्राधिकरणास मान्य असलेली रक्कम आकारुन सदर जमिन भूखंडधार रहिवाशांच्या नावे होणे बाबीं संबंधी निर्णय घेणेस्तव प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ प्रारुप बाब टिप्पणी पुणे मंडळाने पत्र क्र.. १९०३ दि. ३०.७.१४ अन्वये प्राधिकरणास सादर केलेली होती.

प्रस्तुत बाब टिप्पणीतील विषयावर प्राधिकरणाच्या दि. २५.८.१४ रोजी संपन झालेल्या २५७ व्या बैठकीत चर्चा झाली असून चर्चे दरम्यान मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग तथा सदस्य/प्राधिकरण यांनी पुढील सुचना दिल्या, "सदर जमिनीबाबत कमाल जमिन धारणा कायदयाचे कलम १० (३) व १० (५) नुसारच्या कार्यपध्दतीनुसार कार्यवाही झाली आहे अगर कसे? तसेच जमिन ताब्यात देणे व घेण्याची प्रक्रिया झाली होती का? याची खातरजमा करण्यात यावी. तसेच या जागेचा ले आऊट तयार करणे शक्य असल्यास करावे. तद्नंतर नियोजन प्राधिकरणाशी चर्चा करण्यात येईल."

उपरोक्त सुचनांच्या अनुषंगाने, आवश्यक असलेल्या माहितीसह उपरोक्त विषयाबाबतची पूरक बाब टिप्पणी या कार्यालयाने संदर्भ पत्र क्र. २ अन्वये प्राधिकरणास सादर केलेली होती. तद्नंतर उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचेकडील दि. १३/०४/२०१८ च्या पत्राच्या अनुषंगाने या कार्यालयाने संदर्भ पत्र क्र. ३ अन्वये सविस्तर खुलासेवार बाब टिप्पणी प्राधिकरणास सादर केली. त्यावर वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांनी उपस्थित केलेल्या त्रुटींबाबत उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण यांचेकडील संदर्भ पत्र क्र. ४ अन्वये आवश्यक त्या खुलाशासह सुधारित बाब टिप्पणी सादर करण्यासंबंधी या कार्यालयास कळविण्यात आले. होते त्या अनुषंगाने वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांनी उपस्थित केलेल्या त्रुटींबाबत आवश्यक खुलाशासह सुधारित बाब टिप्पणी या कार्यालयाचे संदर्भ पत्र क्र.५ अन्वये प्राधिकरणास सादर केली होती. प्रस्तूत विषयाबाबत प्राधिकरणाच्या दि.२४.०१.२०१९ च्या २८० व्या बैठकीत प्राथमिकरित्या चर्चा करण्यात आली व प्रत्यक्ष जागेस भेट देऊन विषयाबाबत वस्तुनिष्ठ अहवाल सादर करणेसंबंधी पुणे मंडळास सूचना देण्यात आल्या. त्या अनुषंगाने प्रस्तुत सविस्तर बाब टिप्पणी अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ सादर करण्यात येत आहे.

पार्श्वभूमी :

महाराष्ट्र शासनाने अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांच्या मार्फत स.नं. ३४/२ मौजे खराडी. ता. हवेली जि.पुणे येथील एकूण अतिरिक्त क्षेत्र २११९२ चौ.मी. यापैकी बांधकामाखालील क्षेत्र ५२१५ चौ.मी. हे वगळून उर्वरित क्षेत्र १५९७७ चौ.मी. चा ताबा, जमिन मालकांच्या अनुपस्थितीत पंचनाम्याव्दारे दि. २०.४.९० रोजी पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास दिला असून म्हाडाचे नावे असलेला जमिनीचा ७/१२ उतारा म्हाडाचे नावे असलेला दिसून येतो. (पंचनामा, ताबे पावती तसेच जमिन ताब्याचे वेळी नगर भू मापन अधिकारी, नागरी समूह पुणे या कार्यालयाने तयार केलेला रंगीत भू अभिन्यास नकाशा तसेच नकाशात दर्शविलेल्या अतिक्रमित बांधकामाखालील जमिनीचे क्षेत्रफळ दर्शविणारा तक्ता अद्यावत ७/१२ उतारा सोबत सादर. (पृष्ठ क्र. १ ते ७)

उपरोक्त जमीन, पंचनामाव्दारे ताब्यात घेण्याची कार्यवाही होणे पूर्वी सदर जमिनीबाबत कमाल जमिन धारणा कायदयाचे कलम १० (३) व १० (५) नुसारच्या कार्यपध्दतीनुसार कार्यवाही झाली असुन कलम १०(३) ची नोटीस दि.६.१.९० रोजी व कलम १०(५) ची नोटीस दि.२५.१.९० रोजी प्रसिध्द करण्यात आलेली होती. ( कलम १०(५) ची नोटीस प्रत सोबत सादर-पृष्ट क्र .९)

उपरोक्त १५९७७ चौ.मी. क्षेत्राची जमिन पुणे मंडळाच्या ताब्यात मिळण्यापूर्वी पासून ७० पेक्षा जास्त लोकांनी साठेखत केल्याचे आढळून येते. (संदर्भ-मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांचे अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांसी लिहिलेले पत्र क्र. .६५४८ दि. ३.७.८७ तसेच निमशासकीय पत्र क्र .४५ दि.१४.२.९०, दो-ही प्रती सोबत सादर- (पृष्ट क्रमांक ११ ते १३)

प्रस्तुत जागेवर १६० अल्प उत्पन गट विकसित भूखंडांची योजना कार्यान्वित करण्यात आली होती. सदर योजनेतील भुखंडांना १०० टक्के प्रतिसाद होता परंतु अतिक्रमण स्थितीमुळे बहुतांशी अर्जदारांनी रक्कमेचा परतावा घेतला आहे व आज अखेर फक्त १९ लाभार्थींना भूखंडाचे वितरण केल्याचे दिसून येते. ताबा घेतलेल्या लाभार्थी पैकी फक्त २ भूखंडधारकांनी त्यांचे भूखंडावर घरांचे बांधकाम पूर्ण केले आहे.

नागरी जमिन कमाल धारणा कायद्या अंतर्गत जाहीर झालेल्या क्षेत्रातील वेगवेगाळया आकारमानाचे मोकळे भूखंड मूळ जमीन मालक श्री. दगडू नारायण बोराटे यांचे कडून नागरिकांनी खरेदी केल्याचे दिसून येते. विकसित भूखंडाच्या योजनेतील भूखंड प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही सुरु झाल्यानंतर बेकायदेशिर व्यवहार केलेल्या नागरीकांनी मोठया प्रमाणात बांधकामे केलेली दिसून येतात याबाबत पुणे मंडळाने एप्रिल ९६ मध्ये अतिक्रमण काढून टाकण्याबाबतचे जाहीर निवेदन दै.लोकसत्ता मध्ये प्रसिध्द केले होते.(प्रत सोबत सादर-(पृष्ट क्र.१५). दि. १२.४.९६ रोजी तलाठी, खराडी यांनी केलेल्या पंचनाम्याप्रमाणे सन १९८३ ते १९८९ या कालावधीत एकूण ७७ भूखंडधारकांचे बेकायदेशिर खरेदी विक्री व्यवहार झाल्याचे तसेच ५२ नागरिकांनी पक्की घरे बांधल्याचे तसेच एकूण ३८ कुटूंब रहात असल्याचे दिसून येते. (तलाठी यांचा पंचनामा सोबत सादर- ( पृष्ट क्र. १७ ते २९ )

काही नागरिकांनी त्यांनी केलेली अनधिकृत बांधकामे नियमित करण्या संबंधी शासनाकडे पत्र व्यवहार केला होता. त्या अनुषंगाने मा.सह सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, महाराष्ट्र राज्य यांच्या दि.१४.५.९६ च्या पत्रान्वये,' विषयांकीत स.क्र.३४/२, खराडी, ता. हवेली, जिल्हा पुणे येथील जमीनीवर बांधण्यात आलेली ३४ बांधकामे अकृषिक परवानगी साठी महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता, १९६६ नुसार करण्यात येणारी दंडात्मक कार्यवाही करुन सदर बांधकामे नियमित करण्यात यावीत असा शासनाचा निर्णय आहे "असे पुणे मंडळास कळविण्यात आले. तसेच विषयांकित जागेवरील सर्व अनधिकृत बांधकामाची तपासणी करुन दंडात्मक कार्यवाही करुन सदरची उर्वरित बांधकामे नियमित करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधिन आहे तरी पुढील आदेश होई पर्यंत जमीन ताब्यात घेण्याची कार्यवाही स्थगित ठेवावी असेही सुचित करण्यात आले. (मा.सह सचिव यांचे पत्र सोबत सादर - (पृष्ट ३१)

सदर जमीनीवरील अतिक्रमित ७१ भू ंडावरील १५४ बांधकामा पैकी ६० भूखंडधारकांची बांधकामे पुणे महानगरपालिकेने महाराष्ट्र शासन २००१ चा महाराष्ट्र अधि नियम २७ अन्वये विवक्षित गुंठेवारी विकासांचे नियमितीकरण व श्रेणीवाढ करणे यासाठी आणि गुंठेवारी विकासांचे नियंत्रण करणे करिता पुणे म.न.पा. मुख्य सभा ठराव क्रमांक १८२, दि. २३.८.२००२ अन्वये नियमितीकरण केलेले आहे. सदर पुणे मनपाने केलेले गुंठेवारी कायद्यानुसारचे नियमितीकरण हे संबंधित अर्जदारांनी वेळोवेळी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे वेगवेगळया दिनांकास करण्यात आल्याचे निदर्शनास येते.

विषयांकीत जमीनी बाबत लेखापरिक्षण विभागाकडून अहवाल प्राप्त झाला असून त्यामध्ये सदर जमीनीतील अतिक्रमणांमुळे पुणे मंडळाला सन २००८ च्या रेडीरेकनर दराप्रमाणे रु.१२.९४ कोटीचा तोटा झाल्याचे सुचित केले आहे. ( प्रत सोबत सादर- (पृष्ठ क्र.३३ )

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या कार्यालयाने दि. ३०/१२/२०१७ रोजीच्या कार्यालयीन टिप्पणीद्वारे खालील मुद्दे उपस्थित केले होते:-

'या प्रकरणी अतिक्रमणामुळे अयशस्वी झालेल्या अर्जदारांनी स.क्र. ३४/२ येथे काही भुखंड शिल्लक असल्याचे या कार्यालयास कळविण्यात आले होते. काहींच्या नावावर मिळालेले भुखंडपण आहेत. ते घ्यावेत किंवा पुणे शहराच्या आजुबाजुकडील भरपुर भुखंड आहेत. कोठेही यांचा समावेश करावा अशी विनंती केली आहे. याबाबतचा खुलासा तसेच शिल्लक १७ अर्जदारांनी जमा केलेली रक्कम समायोजित करुन अन्य इतरत्र जवळ अर्जदाराच्या मागणी प्रमाणे भुखंड / गाळे देता येणे शक्य आहे काय? इत्यादीबाबतचा सविस्तर खुलासा प्राधिकरणाने मागविला होता.

मंडळाचे भुखंड/गाळे हे मिळकत व्यवस्थापन गाळे हस्तांतरण अधिनियम १९८१ अन्वये जाहिरात देऊन लाभधारक निश्चित केले जातत. त्या अनुषंगाने १७ अर्जदारांनला जाहिरात न देता गाळे/भुखंड वाटप करता येणार नाहीत.' असे मिळकत व्यवस्थापक/पुणे मंडळ यांचेकडील अभिप्राय आहेत.

उपमुख्य अधिकारी/प्राधिकरण यांचेकडील संदर्भ पत्र क्र. ४ त्या अनुषंगाने, वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांनी सूचित केलेल्या त्रुटी बाबतचे उत्तर खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

<u>सन २०१८ -१९ च्या रेडीरेकनर दराने जमिनीची एकूण किंमत</u>

| | |
|---|---|
| सन २०१८ च्या रेडीरेकनर दर | रु. २७७८०/- चौ.मी. |
| जमिनीचे एकूण क्षेत्रफळ | १५९७७.०० चौ.मी. |
| रेडीरेकनर दर २०१८(सोबत प्रत) | रु.२७७८०.०० |
| जमिनीची एकूण किंमत | १५९७७ X २७७८०<br>= रु. ४४३८४१०६०/- ------------(१) |

२. अ) जमिनीची किंमत मोजणी फी तसेच विकासकामांकरिता झालेला खर्च, जमीनीचा ताबा घेतल्या पासून चालू आर्थिक वर्षापर्यंतचा अकृषिक आकार, या सर्व खर्चांवर होणारे व्याज, आस्थापना व इतर अनुषंगीक शुल्क विचारात घेता जमिन किंमत + बाहय सुविधा खर्च तसेच अकृषिक आकार

१०% दराने व्याज आकारणी, इ. सर्व अनुषंगिक बाबी विचारात घेऊन झालेला खर्च एकूण किंमत रु. ५२,४७,५००/- ..... (अ) (सविस्तर तक्ता पृ.क्र.३५ वर जोडला आहे.)

ब) १७ लाभधारकांनी भरणा केलेली रक्कम परत करण्यासाठी होणारा एकूण खर्च:-

मिळकत व्यवस्थापक/पुणे मंडळ यांच्याकडील अहवालानुसार एकूण १६ लाभार्थ्यांनी पुणे मंडळाकडे अदा केलेली एकूण रक्कम रु.२,७३,३११/- एवढी आहे. उपरोक्त प्रमाणे लाभार्थीनी मंडळाकडे अदा केलेली एकूण रक्कम रु. २,७३,३११/- विचारात घेऊन त्यावर फेब्रुवारी १९९६ पासुन १०%दराने व्याज दयावयाचे झाल्यास व्याजाची एकूण रक्कम खालीलप्रमाणे येते.

रु. २,७३,३११/- X १०% X २३ वर्ष (२/१९९६ ते १/२०१९) = रु. ६,२८,६१५/- म्हणून परत करावयाची एकूण रक्कम रु. २,७३,३११/- + रु. ६,२८,६१५/- = रु. ९,०१,९२६/-(ब)

वरीलप्रमाणे जमिन व विकास कामावर झालेला एकूण खर्च रु. ५२,४७,५००/- (अ) १७ अर्जदारांना परत करावयाची रक्कम रु. ९,०१,९२६/- (ब) या प्रमाणे जमिनीच्या किंमतीपोटी येणारी एकूण रक्कम रु. ६१,४९,४२६/- इतकी येत आहे. ----------(२)

<u>टिप :- म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार व्याजदर सरासरी अंदाजित १० % दराने</u>
भांडवलीकरण <u>करुन जमिनीचे मुल्यांकन करण्यात आले आहे.</u>

प्रस्तुत प्रकरणी असे सादर करण्यात येते की, १७ अर्जदारांपैकी अनुक्रमे १) श्री. रामेश्वर डोमाजी पाटील, दावा क्र. ५३२/२०१८ २) श्री. विठ्ठल भाऊ कदम, दावा क्र. ५८६/२०१८ ३) श्री. शौकत अब्दुल रहिमान चौधरी, दावा क्र. ६७७/२०१८ ४) श्री बाळानाथ मारुती कुचेकर, दावा क्र. ६४९/२०१८ ५) श्री. अब्दुल रहिमान चौधरी, दावा क्र. ७२७/२०१८ नुसार मुळ जागेचा ताबा मिळविणेकरिता मा. दिवाणी न्यायालय येथे दावा दाखल केला आहे.)

प्रस्तुत विषयाबाबत प्राधिकरणाच्या दिनांक २४.१.२०१९ च्या २८० व्या बैठकीत देण्यात आलेल्या सूचनांच्या नुसार पुढील कार्यवाही या कार्यालयामार्फत करण्यांत आली आहे.

- दिनांक २४/.१.२०१९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या २८० व्या बैठकीतील प्राप्त सूचनांनुसार पुन:श्च दिनांक ५/२/२०१९ रोजी या कार्यालयाने जागची प्रत्यक्ष पाहणी केली असून जागमध्ये तळमजला ते तळमजला+तीन तसेच-चार मजले अशा स्वरुपाची व वेगवेगळया क्षेत्रफळाची पक्की आर.सी.सी. स्वरुपाची बोधकामे निदर्शनास येतात व त्यामध्ये रहिवास सुरु आहे. त्याच प्रमाणे सदर वसाहतीत चर्च, मशीद, मंदीर अशी धार्मिक स्थळे सुध्दा आहेत. वसाहतीत डांबरी/कॉंक्रीट रस्ते, रस्त्यावरील दिवा बत्ती, पाणी पुरवठा या सर्व बाहय सुविधा पुणे महानगरपालिकेकडून पुरविण्यांत आल्या आहेत. या सद्यस्थितीमुळे म्हाडास वापरण्या योग्य मोकळी जमीन शिल्लक नाही. त्यामुळे सदर जगेत यापुढे कोणतीही योजना राबविणे शक्य होणार नाही. प्रत्यक्ष जागेची छायाचित्रे सोबत सादर केली आहेत (पृष्ठ के.३७ ते ३९)
- कार्यकारी अभियंता-१/पुणे मंडळ यांचेकडील पत्र क्र.८०२ व ८०३ दि.६/२/२०१९ अन्वये पुणे महानगरपालिका कार्यालयास पुणे मनपाने पुरविलेल्या बाहयसुविधांबाबत तसेच मनपा मार्फत

दिलेल्या नियमितीकरणाच्या दाखल्याबाबत संपूर्ण माहिती देणेविषयी कळविले आहे. तथापि याबाबत आवश्यक माहिती अदयाप अप्राप्त आहे. (दोन्ही पत्रे सोबत संलग्न)प्रत संलग्न पृष्ट क्र.४१ ते ४३)

- कार्यकारी अभियंता-१/पुणे मंडळ यांचेकडील पत्र क्र.७०४ दिनांक ४/२/२०१९ अन्वये श्री विजय डफळ, अध्यक्ष साई पार्क सोसायटी यांना संस्थेच्या सभासदाकडून/भूखंडधारकांकडून खरेदी खताची प्रत, स्टॅम्प डयुटी/रजिस्ट्रेशन इ.भरणा केलेली पावती, पुणे मनपाचा बांधकाम परवाना तसेच नियमितीकरणाचा दाखला इ. कागदपत्रे सादर करण्यासंबंधी कळविले आहे. त्यानुसार अध्यक्ष, साई पार्क सोसायटी यांनी त्यांच्या दि. १५.०२.२०१९ च्या पत्राद्वारे खालील मुददे या कार्यालयास कळविले आहेत.

१) प्रस्तूत जागेवर एकूण ७८ प्लॉट आहेत व एकूण दस्त १४७ आहेत.
२) महानगरपालिका होण्यापूर्वी ग्रामपंचायत काळामध्ये काही व्यवहार व बांधकामे झालेलीआहेत. तसेच ८ अ वर देखील पुर्वीच्या नोंदी आहेत म्हणून त्या काळात महानगरपालिकेचा संबंध नव्हता. महानगरपनालिका स्थापन झाल्यावर काही लोकांचे व्यवहार झाले त्यानंतर गुंठेवारी योजना थोडया कालावधी पुरती होती त्या काळात नियमितीकरणाचे दाखले प्राप्त झाले आहेत.

स.नं. ३४/२, खराडी येथील सर्व प्लॉट धारकांचा प्लॉट नं. हिस्सा नं. मुळे खरेदीदाराचे नाव, दस्त नं., खरेदीखताची तारीख, खरेदीदार २,३,४ व ५, सद्याचा मालकी हक्क, दस्त नं., क्षेत्रफळ व नियमितीकरणाचा दाखला इ. माहिती दर्शविणारा तक्ता, ३८ नियमितीकरणाचे दाखले, Index-II चे उतारे, उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख, हवेली पुणे यांनी दिलेला दि.२.८.२०१८ चा नकाशा इ. कागदपत्रे प्रस्तुत संस्थेने या कार्यालयाकडे सादर केली आहेत. संस्थेने सादर केलेला तक्ता तसेच नियमितीकरणाचे ३८ दाखले सोबत सादर (पृष्ठ क्र.४५ ते ५५ व ५७ ते १३१ )

संस्थेने दिलेल्या उपरोक्त तक्त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, एकूण ७८ भूखंडामध्ये सद्याचे मालकी हक्क दर्शविणारे रहिवासी/भूखंडधारक हे वेगवेगळे असून त्यांचे Imdex-II चे उतारे वेगवेगळया दिनांकाचे आहेत व यापुर्वी झालेला विविध भुखंडांचा खरेदी विक्री व्यवहार खालीलप्रमाणे.

| प्रस्तुत जागा पुणे मंडळास ताब्यात मिळण्यापूर्वी १९८३ ते १९९० या कालावधीत मुळ जमिन मालकाने केलेले भुखंड विक्रीचे व्यवहार व क्षेत्र | | प्रस्तुत जागा पुणे मंडळास ताब्यात मिळाल्यानंतर १९९० ते १९९८ या कालावधीत मुळ जमिन मालकाने केलेले व्यवहार व क्षेत्र | |
|---|---|---|---|
| भूखंडा विक्रीचे | एकूण क्षेत्रफळ | भूखंड | एकूण क्षेत्रफळ |

| व्यवहार | (चौ.मी.) | विक्रीचे व्यवहार | (चौ.मी.) |
|---|---|---|---|
| १३९ | १५१३५ | १२ | ८११ |

नुकताच दिनांक ०४/०२/२०१९ पासून प्रस्तूत साई पार्क सोसायटी या संस्थेने उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख, हवेली यांचे कार्यालयाद्वारे विविध भूखंडधारकांच्या ताब्यात असलेल्या भूखंडाची एकत्रित मोजणी सुरु केलेली असून मोजणी नकाशा अदयाप पुणे मंडळ कार्यालयाकडे सदर संस्थेने सादर केलेला नाही.

जागेवरील झालेल्या बांधकामांचा सर्वतोपरी घेतलेला आढावा विचारात घेऊन पुणे मंडळाने वितरित केलेल्या परन्तु जागेवरील झालेल्या बांधकामांमुळे अयशस्वी झालेल्या उर्वरित १७ अर्जदारांना उपरोक्त स्पष्ट केल्याप्रमाणे त्यांनी भरलेली अंदाजित रक्कम + व्याज परत करुन पुणे मंडळाने कार्यान्वित केलेली अल्प भूखंडाची योजना संपूष्टात आणणे आवश्यक आहे.

विषयांकित स.क्र.३४/२, खराडी, पुणे येथील म्हाडास वितरित केलेला १५९७७ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड सध्या रहात असलेल विविध रहिवाश्यांच्या नावे केल्यास संबंधित सध्याच्या रहिवाशांकडून प्राधिकरणाच्या बैठकीत निश्चित होणारी रक्कम वसूल करुन म्हाडाचे नाव कमी करण्यासाठी संबंधित महसूल विभागास कळवावे लागेल.

भूखंडधारकांनी बांधकाम केलेल्या दिनांकापासून आजपर्यंत झालेला २३ वर्षांचा प्रदिर्घ कालावधी, पुणे म.न.पा. ने गुंठेवारी विकास नियमा अंतर्गत बहुतांशी भूखंडधारकांना दिलेले व प्रक्रिया मार्गात असलेले नियमितीकरणाचे दाखले, सदर जमिनीपोटी आज रोजी मंडळाकडे प्राप्त झालेली तुटपूंजी रक्कम ( रु.२.७३ लक्ष ) सदर जमिनीचा सदयाचा चालू सन २०१८-१९ चा सिध्दशिघ्रगणकाचा जमिनीचा दर रु.२७७८०/- प्रती चौ.मी. ( पृष्ठ क्र.१३३) विचारात घेऊन खालील पर्यायांबाबत धोरणात्मक निर्णय घ्यावा लागेल.

१. जागेवरील झालेल्या बांधकामांमुळे अयशस्वी झालेल्या उर्वरित १७ अर्जदारांना त्यांनी भरलेली रक्कम योग्य त्या व्याजासह परत करुन, जमिनीचा सन २०१८-१९ च्या सिध्द शिघ्रगणकाप्रमाणे येणारा दर रु. २७,७८०/- प्रति चौ.मी. विचारात घेऊन होणारी जमिनी किंमत ( सुमारे रु. ४४.३८ कोटी ) संबंधित सर्व भूखंडधारकांकडून वसूल करुन संबंधित क्षेत्र त्यांच्या नावावर करणे.
२. जागेवरील झालेल्या बांधकामांमुळे अयशस्वी झालेल्या उर्वरित १७ अर्जदारांना त्यांनी भरलेली रक्कम योग्य त्या व्याजासह परत करुन वर स्पष्ट केलेली जमिनीच्या किंमतीपोटी येणारी अदययावत रक्कम रु. ६१.४९ लक्ष विचारात घेऊन प्राधिकरणास मान्य असलेली रक्कम आकारुन होणारी जमिनीची किंमत संबंधित सर्व भूखंडधारकांकडून वसूल करुन संबंधित क्षेत्र त्यांच्या नावावर करणे.

उपरोक्त पर्यायांचा विचार करुन धोरणात्मक निर्णय घेणेस्तव प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ प्रस्तूत सुधारित बाब टिपणी प्राधिकरणास सादर करण्यात येत असल्याचे सांगितले.

यावर सविस्तर चर्चा होऊन असे ठरविण्यात आले कीं, सदर जमिन परत करता येईल का, आणि परत करावयाची असल्यास किती रक्कम आकारण्यात यावी याबाबत मा.अध्यक्ष/प्रा. आणि मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांना अधिकार देण्यात येत आहेत.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ६८३८** **दिनांक : २५/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, स.क्र. ३४/२ खराडी, ता. हवेली , जिल्हा पुणे येथील जमीन कमाल धारणा कायद्या अंतर्गत म्हाडास प्राप्त झालेली १.६० हेक्टर क्षेत्रफ़ळाची जमीन संबंधित भूखंडधारकांकडून जमिनीच्या किंमती पोटी तसेच विकास कामांपोटी व झालेला इतर अनुशंगीक एकूण खर्च सव्याज वसुल करुन किंवा याबाबत प्राधिकरणास मान्य असलेली दंडात्मक कारवाई करुन सदर भुखंडधारक रहिवाशांची जमीन त्यांचे नावे होणे बाबत तसेच पुणे मंडळाने वितरीत केलेल्या परंतु जागेवरील अतिक्रमणामुळे अयशस्वी झालेल्या उर्वरित १७ अर्जदारांना त्यांनी भरलेली रक्कम व्याजासहित परत करणे बाबत निर्णय घेणेस्तव सदर जमिन परत करता येईल का, आणि परत करावयाची असल्यास किती रक्कम आकारण्यात यावी याबाबत निर्णय घेण्याचे अधिकार मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना देण्यात येत आहेत.

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

**( मिलिंद म्हैसकर )**
**उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**

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

**( उदय सामंत )**
**अध्यक्ष / प्राधिकरण**

**बाब क्रमांक : २८२/९**

**विषय :- माहुल गांव येथील प्रदुषणबाधीत रहीवाशांना संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत करणेबाबत.**

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

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

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

मंडळाची मुंबई शहर व उपनगरात ३८ संक्रमण शिबीरे उपलब्ध आहेत. सदर संक्रमण शिबीरामध्ये सद्यस्थितीत २२१२२ इतके गाळे असुन ४३३ संक्रमण गाळे रिक्त आहेत. सदर ४३३ संक्रमण गाळ्यांपैकी ३०० संक्रमण गाळे हे माहुल येथील प्रकल्प बाधित रहीवाश्यांना प्रति गाळा दरमहा रु.५००/- प्रमाणे देण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर ठराव क्र.६८०१ दि.१९.१२.२०१८ पारित करण्यात आला आहे. सदर ठरावाच्या अनुषंगाने उप-आयुक्त (सुधार), बृहन्मुंबई महानगर पालिका, मुंबई यांना जा.क्र.उपमुअ/संगा/८७/१९ दि.०९.०१.२०१९ अन्वये देकार पत्र देण्यात आले असुन जा.क्र.उपमुअ/संगा/८६/१९ दि.०९.०१.२०१९ अन्वये देकारपत्रातील अटी व शर्तीनुसार महानगर पालिकेसोबत करारनामा करण्यासाठी व पुढील कार्यवाही करण्यासाठी प्रतिनिधी म्हणुन सक्षम अधिकारी यांची नेमणुक करुन पुढील योग्य ती कार्यवाही करणेबाबत कळविण्यात आले आहे.

तथापि, उप-आयुक्त (सुधार), बृहन्मुंबई महानगर पालिका, मुंबई यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.एमडीडी/२७०७ दि.२०.०२.२०१९ अन्वये प्रकल्प बाधितांचे माहुल एव्हरस्माईल संकुला मध्ये पुनर्वसन करण्याबाबत मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल असुन सदर प्रकरणी अंतिम निर्णय अद्यापही झालेला नाही. सदर याचिकेमध्ये राज्यसरकारने प्रकल्प बाधितांना भाडे देण्यास शासन अनुकुल नसल्याचे निदर्शनास आणले आहे. त्यामुळे वार्षिक तत्वावर सदनिका भाड्याने घेणे उचित नाही. सदर बाबतीत दि.१८.०२.२०१९ रोजी मा.महापौर यांच्या दालनात सभा झाली सदर सभेत म.गृ.व क्षे. वि. मंडळाचे अध्यक्ष, मा.आयुक्त, बृ.म.न.पा. उपस्थित होते. सदर सभेत मा.म.गृ.व क्षे. वि. मंडळाचे अध्यक्ष्यांनी भाडे न

घेता / विनामुल्य सदर ३०० संक्रमण गाळे जो पर्यंत प्रकल्पबाधितांबाबत न्यायालयात अंतिम निर्णय होत नाही, तोपर्यंत महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करण्यात तयारी दर्शविली. मा.उच्च न्यायालयाच्या अंतिम निर्णयासापेक्ष प्रकल्प बाधितांचे स्थलांतर पुर्ण होईपर्यंत, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचेकडे गोराई रोड बोरीवली व मागाठाणे बोरीवली येथे उपलब्ध असलेले ३०० संक्रमण गाळे हे महापालिकेस विनाभाडे / विनामुल्य हस्तांतरीत करावे, अशी विनंती केली आहे.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी विनाभाडे देण्याचे धोरण नाही तसेच या निर्णयामुळे उपकरप्राप्त इमारतींमधील निष्कासीत गाळेधारकांना आपतकालीन परिस्थितीमध्ये गाळे उपलब्ध करण्यास अडचण निर्माण होणार आहे जास्तीत जास्त ३ वर्षांची अट असावी व भाडयाचे जे नुकसान होणार आहे त्या बदल्यात मंडळास म्हाडा प्राधिकरणातर्फे विशेष निधी मिळावा, असे मत मांडले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ६८३९** **दिनांक : २५/०२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६८०१ दिनांक १९/१२/२०१८ अन्वये माहूल गांव येथील रहिवाशांना मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारितील ३०० संक्रमण शिबीरातील गाळे दरमहा ५००/- रु. भाडे आकारुन देण्याबाबत मान्यता देण्यात आली होती. सदर विषयी उप-आयुक्त (सुधार), बृहन्मुंबई महानगर पालिका, मुंबई यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.एमडीडी/२७०७ दि.२०.०२.२०१९ अन्वये सहमुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना विनंती केल्यानुसार मा.उच्च न्यायालयाच्या अंतिम निर्णया सापेक्ष प्रकल्प बाधितांचे स्थलांतर पूर्ण होईपर्यंत, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांजकडे गोराई रोड, बोरीवली व मागाठाणे बोरीवली येथे उपलब्ध असलेले ३०० संक्रमण गाळे हे महापालिकेस विनाभाडे करारनामा करुन हस्तांतरित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

**( मिलिंद म्हैसकर )**
**उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**

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

**( उदय सामंत )**
**अध्यक्ष / प्राधिकरण**

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

**बाब क्रमांक : २८२/१०**

**विषय :- न.भू.क्र. ६५१ ( पै.), ब्लॉक ६, भूखंड क्र. ९६-सी, साधु वासवानी मार्ग, कफ परेड, कुलाबा येथील संक्रमण शिबीर वसाहतीचा रखडलेला / अपुर्ण पुनर्विकास प्रकल्प पुनःश्च राबविण्याबाबत.**

---

मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषय सभागृहापुढे मांडला असता मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी सदर विषय पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना दिल्या.

तद्नंतर मा.सभापती / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी असे निवेदन केले कीं, लोकहितार्थ विविध विषयांच्या बाब टिपण्या प्राधिकरणासमोर निर्णयार्थ सादर करण्याच्या कामी वारंवार सूचित करुनसुध्दा सदर बाब टिपण्या प्राधिकरणासमोर सादर केल्या जात नसल्याचे निदर्शनास येत आहे. तसेच अशीही चर्चा करण्यात आली कीं, २८२ व्या बैठकीत विषय सूचीमध्ये नमूद केलेले विषय क्र. २८२/१० ते २८२/२१ यांच्या बाब टिपण्या सादर करण्यामध्ये विलंब केला जात आहे. तसेच उपरोक्त विविध विषयी लोकहितार्थ, जनहितार्थ सकारात्मक निर्णय घेणे हे प्राधिकरणाचे कर्तव्य असूनसुध्दा बाब टिपणीमध्ये केवळ नकारात्मक मते / अभिप्राय मांडण्याचा प्रयत्न होत असल्याचे निदर्शनास येत आहे. तरी प्राधिकरणाची जनहितार्थ सकारात्मक कायदेशिर निर्णय घेण्याची भूमिका पाहता सदर विषयी योग्य त्या वस्तुस्थितीसह परिपूर्ण बाब टिपण्या जरुन त्या सुधारणेसह प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत फेर सादर कराव्यात, असे सूचित करण्यात आले.

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.

**( मिलिंद म्हैसकर )**
**उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**

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

**(उदय सामंत )**
**अध्यक्ष / प्राधिकरण**