

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक १८/०९/२०१९ रोजी आयोजित केलेल्या २९० व्या बैठकीचे
स्थायी कार्यवृत्त**

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २९० वी बैठक बुधवार, दिनांक १८ सप्टेंबर २०१९ रोजी 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. 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 घेण्याबाबत निवेदन केले.

बाब क्रमांक : २९०/१

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक ०९/०९/२०१९ रोजी झालेल्या २८९ व्या बैठकीचे
प्रारूप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

प्राधिकरणाच्या २८९ व्या बैठकीचे प्रारूप कार्यवृत्त झालेल्या चर्चेनुसार सुचविलेल्या दुरुस्त्यांसह
स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २९०/२

विषय :- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०)
अंतर्गत विकासकाना वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळ्यांच्या
भाडे आकारणीबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २९०/३

विषय :- म्हाडा वसाहतीमधील नव्याने बांधण्यात आलेल्या म्हाडाच्या
इमारतीसाठी महानगर गॅस पाईप लाईन्स टाकण्याकरीता संबंधित
सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २९०/४

विषय :- म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२४/१०/२०१३ रोजी पारीत केलेल्या ठराव क्र. ६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत.
-अंतिम भूखंड क्र. १००६(पार्ट), TPS- IV, माहिम विभाग, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई येथील मीठावाला चाळ, येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले की, या आधी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाने दि.२३.०८.२०१२ रोजीच्या पत्राव्दारे म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकास करण्याकरिता प्राधिकरणाच्या स्तरावर धोरणात्मक निर्णय घेऊन, अशा मालमत्तेचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वतःच्याच स्तरावर अथवा संयुक्त पद्धतीने करण्याबाबत योग्य तो निर्णय घ्यावा व त्याप्रमाणे धोरण ठरवून त्याची अंमलबजावणी त्वरीत करणेबाबतचे निर्देश दिले होते.

शासनांच्या वरील आदेशानुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ / म्हाडा यांच्यामार्फत भूसंपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व मालमत्तेचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) किंवा विकास नियमावली ३३(९) अन्वये मंडळाने करावा अथवा संयुक्त पद्धतीने पुनर्विकास करावा, याबाबत निश्चित धोरण ठरविण्यासाठीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.०७.०९.२०१२ रोजी झालेल्या २४४ व्या बैठकीत सादर केला होता.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला.

ठराव क्रमांक: ६५७५

दिनांक : ०७.०९.२०१२

- मंडळाने ज्या ९ योजनांना संयुक्त पद्धतीने पुनर्विकास करण्यासाठी विकासकांना देकारपत्र दिले आहेत, त्याचा १ वर्षाचा कालावधी उलटून गेला आहे. त्यामुळे मंडळाने प्रदान केलेले देकारपत्र हे रद्द करण्यात यावे. तसेच जोपर्यंत संयुक्त पुनर्विकासाबाबत शासन स्तरावर निर्णय होत नाही, तोपर्यंत या ९ प्रकरणांमध्ये मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नये.
- ज्या ५ योजनांना शासन गृहनिर्माण विभागाने दिलेल्या आदेशानुसार मंडळाने अंतिम ना हरकत प्रमाणपत्र किंवा देकारपत्र दिली आहेत, याबाबत शासन स्तरावर जोपर्यंत निर्णय होत नाही, तोपर्यंत मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नयेत.
- ज्या २ प्रकरणी संपादित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे, त्यांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्याच्या दृष्टीने मंडळाने ज्या विकासकांना उच्च अधिकार समितीकडे प्रस्ताव सादर करण्यास मंजुरी दिली आहे, अशा प्रकरणांमध्ये शासन स्तरावर जोपर्यंत निर्णय होत नाही, तोपर्यंत मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नयेत.
- ज्या ३ पुनर्विकास योजना न्यायालयीन प्रकरणांमुळे प्रलंबित आहेत, अशा प्रकरणांमध्ये जोपर्यंत न्यायालयाचा अंतिम निर्णय लागत नाही, तोपर्यंत सादर प्रकरणांमध्ये कोणताही निर्णय घेणे उचित होणार नाही.

इ) ज्या ३ योजनांमध्ये म्हाडाने संपादित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्र हे एकूण भूखंडाच्या दर्शनी किंवा मागील बाजूस आहे, अशा भूखंडाचा पुनर्विकास म्हाडा व लगतच्या खाजगी मालमत्ताधारकासोबत संयुक्त विद्यमाने करण्याबाबतचा निर्णय प्राधिकरण / शासन स्तरावर होत नाही, तोपर्यंत सदर प्रकरणी मंडळातर्फे पुढील कोणतीही कार्यवाही करण्यात येऊ नये.

उपरोक्त सर्व प्रकरणांमध्ये म्हाडाने संपादित केलेल्या भूखंडाचा पुनर्विकास हा मंडळातर्फे किंवा संयुक्त विद्यमाने करण्याबाबतचा अंतिम निर्णय किंवा निश्चित धोरण हे प्राधिकरणातर्फे सर्व बाबींची पडताळणी केल्यानंतर गुणवत्तेवर घेण्याचे ठरविले.

वरील प्रस्तावांच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीमध्ये सविस्तर बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली होती. त्यानुसार संयुक्त विद्यमाने प्रकल्प राबविल्यास मंडळास १०२३ गाळे अतिरीक्त उपलब्ध होत होते. म्हाडाने स्वतःच पुनर्विकास योजना राबविल्यास २३९९ गाळे अतिरीक्त उपलब्ध होत होते व त्यासाठी एकूण रुपये ३७०.९२ कोटी खर्च अपेक्षित होता. या दोन्ही योजनाबद्दल २११७ निवासी + २४७ अनिवासी अशा एकूण २३६४ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले जाणार होते.

याबाबत सविस्तर चर्चेअंती प्राधिकरणाने ठराव क्र.६६३६ अन्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला.

ठराव क्रमांक : ६६३६

दिनांक : २४/१०/२०१३

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला आहे की, बाब टिप्पणीत सादर केलेल्या Annexure "A" ते Annexure "E" (प्रत संलग्न) मधील २१ योजनांपैकी मा. न्यायालयाची स्थगिती असणा-या प्रकरणांना वगळून इतर प्रकरणे म्हाडाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व ३३(९) पैकी ज्या विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित साधले जाईल त्या विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये योजना राबविण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. तसेच, सदर निर्णय म्हाडाने संपादित केलेल्या सर्व मालमत्तांना लागू राहिल, यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

प्राधिकरणाच्या वरील निर्णयानुसार म्हाडाने संपादित केलेल्या सध्यस्थितीत २० मालमत्ता असून, सदर योजनांची सध्यस्थिती खालीलप्रमाणे:-

मंडळाने भू-संपादित केलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास हाती घेतलेल्या योजनांची अद्यावत माहिती

| अ. क्र. | भू - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र दिनांक | मंडळातर्फे म.बी.जी.शिके यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सध्यस्थिती | पुनर-चना शक्य आहे का |
|---------|--|----------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|---|-------------------|---|---|----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| १. | भूकर पाहणी क्र.२५१(पार्ट), २५२ (पार्ट) व २५३(पार्ट), ताडदेव, मुंबई येथील "कलकत्तावाला चाळ" | डॉ विभाग | १३१२.४७ | १९९७ | १३६ | २३ | १५९ | २९.१०.२०१० | म्हाडा | २९.११.२०११ | २९.१०.२०१४ | मा.सर्वोच्च न्यायालयात विशेष अनुमती याचिका क्र.२९४/२०१६ प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासा- साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या रद्द केल्याचा दिनांक | देकार पत्र दिनांक | मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर-चना शक्य आहे का |
|---------|--|----------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|--|-------------------|--|--|----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| २. | भूकर पाहणी क्र.३०९, ताडदेव विभाग, तुकाराम नावजी मार्ग, डी विभाग, जुनी चिखलवाडी, ताडदेव, मुंबई. | डी- विभाग | ५२२९.९६ | १९९८ | २२८ | ०० | २२८ | २०.०६.२००६ व १३.०९.२००६ | शासन | -- | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२७.०२.२०१७ रोजीच्या आदेशानुसार विकासासाठी पुनर्विकासास परवानगी देण्याची विनंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी तत्वतः मान्य केली असून, त्याबाबत शासनास दि.२०.०४.२०१७ रोजी सविस्तर प्रस्ताव आदेशार्थ सादर केला आहे. | शक्य आहे |
| ३. | भूकर पाहणी क्र.२५५ए १/२५५, लोअर परेल विभाग गणपतराव कदम मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "केळीची चाळ". | ग-दक्षिण विभाग | १८७९.२५ | १९८३ | ५९ | १५ | ७४ | १०.०८.२००७ | मंडळ | २०.०५.२०१० | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, ती प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| ४. | भूकर पाहणी क्र.८३, लोअर परेल विभाग, मुंबई येथील "वाणी चाळ". | ग-दक्षिण विभाग | ४६०२.८७ | १९८९ | ३३३ | २३ | ३५६ | २१.०७.२००९ | म्हाड | २९.११.२०१२ | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ प्रलंबित आहे. नियोजित इमारतीच्या नकाशांना मनपाची मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. | शक्य आहे |
| ५. | भूकर पाहणी क्र.८२, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी, लोअर परेल, मुंबई येथील "सोराब चाळ" | ग-दक्षिण विभाग | ३९६६.८६ | १९८३ | १६९ | ०० | १६९ | २३.०९.२००९ | मंडळ | रद्द केली नाही. | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.२९२/२०१५ दाखल असून प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| ६. | भूकर पाहणी क्र.९४, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "इराणी चाळ". | ग-दक्षिण विभाग | ३४५७.३९ | १९८९ | ११३ | ०८ | १२१ | २३.१०.२००३ | शासन | -- | २१.१०.२०१४ | महानगरपालिकेकडे नकाशे सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे. | शक्य आहे |
| ७. | भूकर पाहणी क्र.८४७, लोअर परेल विभाग, ५, राम निवास, फितवाला रोड, लोथर परेल, मुंबई. | ग-दक्षिण विभाग | २३२.४४ | २००४ | २१ | ०० | २१ | १०.०८.२००७ | मंडळ | २०.०५.२०१० | २१.१०.२०१४ | भूखंडाचे क्षेत्रफळ कमी असल्याने स्वतंत्र नियोजन प्रस्तावित आहे. | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र दिनांक | मंडळातर्फे म.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर-चना शक्य आहे का |
|---------|---|----------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|---|-------------------|---|--|----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| ८. | अंतिम भूखंड क्र.१००६ (पार्ट), टीपीएस-IV, माहीम विभाग, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई येथील "मिटावाला चाळ". | ग-दक्षिण विभाग | १४२१.०० | | ११२ | ०० | ११२ | १०.०८.२००७ | शासन | - | २१.१०.२०१४ | नकाशे तयार असून, महानगरपालिकेकडे नकाशे सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे. | शक्य आहे |
| ९. | भुकर पाहणी क्र.२०५, लोअर प्रेल विभाग, मुंबई येथील "देवी धरमदास वाणी चाळ" | ग-दक्षिण विभाग | ३२७.६७ | २००३ | १३ | ०६ | १९ | ३०.०३.२००७ | शासन | - | २१.१०.२०१४ | भूखंडाचे क्षेत्रफळ कमी असल्याने स्वतंत्र नियोजन प्रस्तावित आहे. | शक्य आहे |
| १०. | भुकर पाहणी क्र.४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६, म्हातारपाखाडी, माझगाव, मुंबई. | ई - १ विभाग | १९५३.५८ | २००५ | १४७ | ०५ | १५२ | २२.०१.२०१० | म्हाडा | | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.३९३/२०१५ दाखल असून प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| ११. | भुकर पाहणी क्र.५५-५६, माझगांव विभाग, १३६-१४०, डी लमा स्ट्रीट, १४५, डॉकयार्ड रोड, मुंबई. | ई - १ विभाग | १३२४.४२ (CRZ) | १९८९ | ३४ | २१ | ५५ | २०.०४.२००७ | शासन | | २१.१०.२०१४ | बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी नकाशे सादर करण्यात आले आहेत. | शक्य आहे |
| १२. | भुकर पाहणी क्र.६३८, टॅक बंदर रोड, माझगाव, मुंबई | ई-१ विभाग | ८३६.१६ | २००५ | ६० | ०५ | ६५ | ०२.०३.२००७ १०.१२.२००९ | मंडळ | ०१.१२.२०११ | २१.१०.२०१४ | बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी नकाशे सादर करण्यात आले आहेत. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| १३. | भुकर पाहणी क्र.७४४, ७४५, ७४६ व ७४७(पार्ट), भायखळा विभाग येथील इमारत क्र.३८ए ४०ए ४२-५०, ५४-५६ व ५८, कामाठीपुरा, पाचवी लेन, ई-२ वॉर्ड, ई विभाग, मुंबई | ई - २ विभाग | १११७.११ | २००६ | ११४ | २८ | १४२ | २७.०७.२०१० | म्हाडा | ०१.१२.२०११ | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, ती प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भू - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र देण्याचा दिनांक | मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर-चना शक्य आहे का |
|---------|--|---------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|---|----------------------------|--|---|----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| १४. | भूकर पाहणी क्र.२०२८, भायखळा, मुंबई येथील "चमेलीवाडी". | इ-२ विभाग | २६९८.१८ | २००९ | ७८ | १६ | ९४ | ०५.०८.२००९ | मंडळ | ०१.१२.२०१२ | २१.१०.२०१४ | पुर्वीचे मालमत्ताधारक मे.मनिष एक्सपोर्ट प्रा.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१९८३/२०१५ दाखल केली असून, ती प्रलंबित आहे. मा उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| १५. | भूकर पाहणी क्र.९७९.९८०, ९८५, ४/९९७, ९९७ (पार्ट), माहीम कापड बाजार, माहीम (CRZ). (मेहेर मॉझल) | ग-उत्तर विभाग | ७८६.७१ | १९९० | ०७ | ०५ | १२ | २५.११.२०१० | मंडळ | २९.११.२०१२ | २१.१०.२०१४ | सदर इमारतीचे आराखडे मे.बी.जी.शिर्के कं., यांनी दि.२०.०४.२०१६ रोजी या कार्यालयात सादर केले होते. तथापि सदर आराखड्याची तपासणी केली असता त्यामध्ये त्रुटी आढळून आल्या आहेत. त्यामुळे सदर नकाशे सुधारित करून सादर करण्यासाठी मे.बी.जी.शिर्के कं. यांना सांगण्यात आले आहेत. नकाशे प्राप्त होताच पुढील कार्यवाहीसाठी सादर करण्यात येतील. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र देण्याचा दिनांक | मंडळातर्फे म.बी.जी.शिके यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर्रचना शक्य आहे का |
|---------|--|---------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|---|----------------------------|---|--|-----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| १६. | अंतिम भुखंड क्र.४२४, TPS-V, माहीम येथील "अब्दुल गणी चाळ". | ग-उत्तर विभाग | १२९९.३४ | १९९१ | ६० | ०७ | ६७ | ०८.०२.२०११ | मंडळ | २९.११.२०१२ | २१.१०.२०१४ | या इमारतीचे आराखडे महानगरपालिकेस या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०७८, दि.२६.०५.२०१५ अन्वये सादर करण्यात आले आहेत. सदर प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता/इमारत प्रस्ताव यांचेकडून सुरु असून सदर प्रस्तावास अद्याप मंजूरी मिळालेली नाही. का.अ./ग-उत्तर यांचे पत्र क्र.१६०३ दि.१३.०४.२०१६ अन्वये स्मरण पत्र पाठविण्यात आलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| १७ | अंतिम भुखंड क्र.२३, जीपीएस III, माहीम, डॉ. गोपी टॅक रोड, माहीम राववाडी (CRZ) | ग-उत्तर विभाग | २१८४.८० (CRZ) | | ७४ | ०३ | ७७ | | | | २१.१०.२०१४ | या इमारतीचे आराखडे महानगरपालिकेस या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०८०, दि.२६.०५.२०१५ अन्वये सादर करण्यात आले आहेत. सदर प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता/इमारत प्रस्ताव यांचेकडे सुरु असून सदर प्रस्तावास अद्याप मंजूरी मिळालेली नाही. का.अ./ग-उत्तर यांचे पत्र क्र.१६५३, दि.१२.०४.२०१६ अन्वये स्मरणपत्र पाठविण्यात आलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेंचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र दिनांक | मंडळातर्फे म.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर्रचना शक्य आहे का |
|---------|--|------------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|---|-------------------|---|--|-----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | |
| १८ | भुकर पाहणी क्र.३५८ व १/३५८, परेल शिवडी विभाग, मुंबई येथील "कृष्णा धाम". | फ-दक्षिण विभाग | ४०३.०१ | २००३ | २९ | ०२ | ३१ | ०३.१२.२००९ | मंडळ | २९.११.२०१२ | २१.१०.२०१४ | सदर भूखंड अरुंद असल्यामुळे त्यावर प्रकल्प राबविता येणे शक्य नसल्याचे मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी कळविलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| १९ | भुकर पाहणी क्र.२ परेल शिवडी विभाग, दत्ताराम लाड मार्ग, परेल, मुंबई येथील "बावला कम्पाऊंड". | फ-दक्षिण विभाग | ६१०२.८६ | १९९७ | १५७ | ३० | १८७ | २७.०१.२०१० | मंडळ | | २१.१०.२०१४ | सदर इमारतीबाबत सर्वोच्च न्यायालयात प्रकरण सुरु आहे. सदर प्रकल्पासाठी मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कंपनीला सदरील इमारतीचे नकाशे सादर करण्यात कळविलेले आहे. | शक्य आहे |
| २० | भुकर पाहणी क्र.९३(पार्ट), दादर नायगांव विभाग, डी. पी. रांड, दादर(पूर्व), मुंबई येथील "मिठावाला चाळ". | फ - दक्षिण विभाग | ५५७.९० | २००७ | ४० | १० | ५० | | | | २१.१०.२०१४ | सदर प्रकल्पासाठी मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना LOI देण्यात आलेले आहे. सदर प्रकल्पाबाबत मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कंपनी मुधारित नकाशे सादर करण्यासाठी या कार्यालयाचे पत्र क्र.१०१६, अन्वये कळविण्यात आले आहे. | शक्य आहे |
| | | | | | | | | १९८४ २०७ २१९१ | | | | | |

वरील सर्व योजनांच्या जागा या म्हाड अधिनियम १९७६ अन्वये सन १९८३ ते सन २०११ या कालावधीत संपादित केलेल्या आहेत. प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीचा ठराव क्र.६६३६ नुसार अद्यापपर्यंत वरील सर्व योजनांची पुनर्बांधणी करणे प्राधिकरणास शक्य झालेले नाही, हि वस्तुस्थिती आहे.

मंडळाने भूसंपादित केलेल्या जमिनीपैकी दोन जमिनीवरील पुनर्विकासाच्या कामांना मा.न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे परवानगी देण्यात आलेली आहे, त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे:-

भूकर पाहणी क्र.६४१, ६४२ माझगांव विभाग, "बोटावाला चाळ":-

येथे असे सादर करावेसे वाटते की, बोटावाला चाळ या मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकासासाठी मंडळाने दि.१०.०८.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत करण्यासाठी देकारपत्र दिले आहे. तदनंतर शासन, नगर विकास विभागाने दि.०२.०३.२००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मध्ये सुधारणा केल्या आहेत, त्यानुसार भूखंडाचे एकूण क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास, मालमत्तेचा पुनर्विकास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीनुसार करता असल्यास, मालमत्तेचा पुनर्विकास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीनुसार उच्च अधिकारी समितीसमोर प्रस्ताव सादर केला. दरम्यानच्या काळात मालमत्तेचे मूळ मालक बोटावाला चॅरिटी यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३६६/२००९ दाखल करून, भूसंपादनास आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.१९.०७.२०१० रोजीच्या अंतरिम आदेशानुसार याचिकाकर्ते सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमाने उच्च अधिकार समितीच्या मान्यतेनुसार करू शकतात, असे आदेश दिले आहेत, त्याचप्रमाणे याचिकाकर्त्यांनी विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) नुसार म्हाडाच्या जमिनीपोटी होणारी रक्कम मा.उच्च न्यायालयात जमा करावी, असे आदेश दिले मंडळाने दि.१९.०४.२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये याचिकाकर्त्यांनी म्हाडाच्या जमिनीपोटी ३.९६ कोटी इतकी रक्कम न्यायालयात जमा करण्यास कळविले आहे. उच्च अधिकार समितीने याचिकाकर्त्यांचा प्रस्ताव अंतिम मान्यतेसाठी शासन नगर विकास विभागास पाठविला आहे. शासनाने सदर प्रस्तावास मान्यता दिली असून, महानगरपालिकेकडे देकारपत्र प्रदान केले आहे.

अंतिम भूखंड क्र२३१, टीपीएस-III, माहिम विभाग, "जरीवाला चाळ":-

तसेच जरीवाला चाळीच्या पुनर्विकासासंदर्भात मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या दि.२९.०९.२०१६ रोजीच्या निर्णयानुसार या मालमत्तेचा पुनर्विकास करण्यासाठी में.राज दोषी एक्सपोर्ट प्रा.लि., या खाजगी विकासकास त्यांनी ७०% पेक्षा अधिक रहिवाश्यांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर केल्यानुसार पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.११.०९.२०१६ रोजी प्रदान करण्यात आले होते. सदर ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीनुसार विकासकाने म्हाडास संपादित केलेल्या भूखंडाची किंमत रुपये २९ कोटी ऐवजी म्हाडास ३८ सदनिका (३०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाच्या) देण्याची अट टाकण्यात आली होती. में.राज दोषी एक्सपोर्ट प्रा.लि., यांनी ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीच्या विरोधात पुन्हा मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाद मागितली. मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दि.१२.०४.२०१७ रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडास असे निर्देश दिले आहे की, म्हाडाने भूखंडाच्या किंमतीपोटी रुपये २९ कोटी मागू नयेत तसेच ४ आठवड्यात नव्याने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करावे, त्यानुसार कार्यवाही सुरु आहे.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता असे निदर्शनास येते की, ज्या प्रकरणांमध्ये मंडळाने विकासकांना पुनर्विकासासाठी देकार पत्र दिले होते व नंतर रद्द केली आहेत, अशा विकासकांनी म्हाडा विरुद्ध मा.उच्च न्यायालयात तसेच सर्वोच्च न्यायालयात याचिका दाखल करून, दाद मागितली आहे. त्यामुळे पुनर्विकास प्रकल्प रखडले असून, रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लांबले आहे.

वरील योजनांतर्गत २२३२ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लवकरात लवकर होण्याच्या दृष्टीने प्राधिकरणाचा दि.२४.१०.२०१३ रोजीचा ठराव क्रमांक ६६३६ मध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये ७०% पेक्षा अधिक भाडेकरू / रहिवाश्यांनी त्यांच्या इमारतीची योजना खाजगी विकासकामार्फत करण्याची संमती दर्शविल्यास, अशा प्रकरणांमध्ये खाजगी विकासकास विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) नुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करावे किंवा कसे, याबाबत निर्णय घेणे आवश्यक आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये भाडेकरू / रहिवाश्यांनी मंडळामार्फतच पुनर्वसन योजना राबविण्याची आग्रही

विनंती केल्यास, अशा ठिकाणी प्राधिकरणामार्फत पुनर्रचना योजना राबविणे उचित होईल असे वाटते. मा.उच्च न्यायालयाने अनु.क्र.३ वरील केळीची चाळ या भूसंपादित मालमत्तेवरील रहिवाशी श्री.संतोष गणतप शिंदे यांनी दाखल केलेल्या याचिका क्र.१३९३/२०१५ मध्ये म्हाडातर्फे राबविण्यात येत असलेल्या योजनांना स्थगिती मिळण्यास केलेली विनंती मा.उच्च न्यायालयाने दि.१५.०७.२०१५ रोजी मान्य केली असल्याने, सदर याचिकेमध्ये नमुद सर्व इतर भूसंपादित मालमत्तांना लागू होत आहे.

मुंबई शहरातील बहुतांश उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास हा सध्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत करण्यात येतो. त्यामध्ये मालक / विकासक व ७०% रहिवाश्यांच्या सहभागाने पुनर्विकास हाती घेण्यात येतो. या योजनेंतर्गत रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटईक्षेत्राच्या पुनर्वसन सदनिका मोफत देण्याची तरतूद आहे. तसेच रहिवाश्यांना नवीन इमारतीच्या १० वर्षांच्या कालावधीकरिता देखभालीसाठी विकासक कॉरपस फंडसुद्धा देतात, त्याचप्रमाणे विकासक, रहिवाश्यांना देय चटई क्षेत्रफळापेक्षा काही प्रमाणात वाढीव क्षेत्रफळ व इतर सोयीसुविधा सुद्धा जसे की, निच, फ्लॉवर बेड, सोलर वॉटर हिटर व सामायिक दिवे, लिफ्टकरिता जनरेटर बॅक यंत्रणा तसेच उच्च दर्जाचे बांधकाम साहित्य वापरतात, जसे ग्रेनाईट किचन, प्लॅटफॉर्म, कन्सिल्ड; विद्युत व नळ फिटींग, मार्बोनाईट फ्लोरिंग इत्यादी सुविधा देतात. अशा योजनांद्वारे सध्या मुंबई शहरात जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्यात आला असून, तसेच तो सुरु असून, नव्याने बांधण्यात आलेल्या इमारती पाहता, म्हाडाने संपादित केलेल्या इमारतीमधील रहिवाश्यांनासुद्धा त्याचप्रकारे बांधकाम, सुखसुविधा, कॉरपस फंड व इतर सुविधा हव्या आहेत. त्यामुळे म्हाडातर्फे हाती घेण्यांत येणा-या पुनर्रचना योजनेस बहुतांशी रहिवाश्यांचा विरोध असून, त्यांना सुद्धा खाजगी विकासकातर्फे पुनर्विकास हवा आहे. अशा परिस्थितीत म्हाडातर्फे राबविण्यात येणा-या पुनर्रचना कार्यक्रमाची गती ही सध्या मंदावली आहे.

त्याअनुषंगाने या कार्यालयाने दि.२९.०४.२०१७ रोजी म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२४.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणेबाबत कळविण्यात आले होते.

तद्नंतर उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी दि.१६.०६.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे निर्देश दिले आहेत की,

"प्राधिकरणाने दि.२१.१०.२०१३ रोजी पारित केलेला ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करावयाचे असल्यास सदर मालमत्तांच्या पुनर्विकासामध्ये मालमत्तानिहाय भाडेकरू / रहिवाशी तसेच म्हाडाचे जास्त जास्त हित कोणत्या पयार्याद्वारे साधले जाईल. याची माहिती / आकडेवारी म्हाड प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून ठराव क्र.६६३६ च्या पुनर्विलोकनाबाबत म्हाड प्राधिकरणाच्या स्तरावर निर्णय घेण्यात यावा व त्यास शासनाच्या मान्यतेची आवश्यकता असल्यास नेमक्या कोणत्या मुद्द्यांवर शासन मान्यतेची आवश्यकता आहे, हे नमुद करून आवश्यक कारणमिमांसा व समर्थनासह प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा"

प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करण्याच्या अनुषंगाने सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.१२.१०.२०१८ रोजीच्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता. या बैठकीत ठराव क्र.६७८७ अन्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला आहे.

ठराव क्र.६७८७:

दि.१२.१०.२०१८

प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीत घेतलेल्या ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण अद्यापही अस्तित्वात आहे. विकास नियंत्रण नियमावली नुकतीच मंजूर झालेली असून सदर सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली दि.२४.१०.२०१८ पासून कार्यान्वित होणार असल्याने बाब टिप्पणीत प्रस्तावांतर्गत सादर केलेल्या मुद्द्यांच्या अनुषंगाने सुधारणा करणे आवश्यक वाटल्यास सुधारित धोरण जाहिर केले जाईल. तोपर्यंत प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण कायम राहिल यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

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

- भूसंपादित मालमत्तेप्रकरणी विविध विकासकांनी स्वतंत्रपणे उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल केले आहेत. मा.न्यायालयात सादर केलेल्या विविध प्रकरणांची एकत्रित सुनावणी झाली असून, मा.उच्च न्यायालयाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत शासन स्तरावर धोरण निश्चित करण्यात यावे असे आदेश दिले आहेत. त्यानुषंगाने याबाबत निर्णय घेण्यात यावा, असे आपणास कळविण्यात आले होते. त्यानुषंगाने व मा.उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने वरीलप्रमाणे ठराव क्र.६७८७ अन्वये निर्णय घेतलेला आहे.
- भूसंपादित मालमत्तेप्रकरणी शासनाच्या वतीने उच्च न्यायालयात शपथपत्र दाखल करण्यात आले आहे. त्यामुळे म्हाडामार्फत याप्रकरणी भविष्यात घेण्यात येणारे कोणतेही निर्णय हे शासनाने न्यायालयात दाखल केलेल्या शपथपत्रातील मुद्दांशी सुसंगत असणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने भूसंपादित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत कोणताही निर्णय घेण्यापुर्वी शासन गृहनिर्माण विभागाची मान्यता घेण्यात यावी, असे शासनाने निर्देश दिले आहेत.

मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सदर मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे सादर करण्याबाबत निर्देश दिलेले आहेत. याबाबत, खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

➤ अंतिम भूखंड क्र.१००६ (पार्ट), टीपीएस-IV, माहीम विभाग, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई येथील "मिठावाला चाळ" येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत.

- सदर मालमत्तेचे एकुण क्षेत्रफळ १४२१.०० चौ.मी. असून या भूखंडावर असलेल्या निवासी ११२ + अनिवासी ०० = ११२ भाडेकरू / रहिवाशी आहेत.
- शासन गृहनिर्माण विभागाने दिलेल्या मान्यतेनुसार मंडळाने दि.१०.०८.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्विकास करण्यासाठी देकारपत्र दिले आहे. या मालमत्तेच्या पूर्वीच्या मालकांनी मा.उच्च न्यायालयात दावा क्र.१७५२/२००८ म्हाडाविरुद्ध दाखल करून, त्यांना पुनर्विकासासाठी परवानगी द्यावी, अशी मागणी केली होती. परंतु मा.उच्च न्यायालयाने सदर याचिका दि.१६.०९.२००९ रोजी खारिज केली आहे. सदर या आदेशाविरुद्ध पूर्वीचे मालक मे.हॅपी होम्स इस्टेट यांनी मा.सर्वोच्च न्यायालयात

एस.एल.पी.(सिव्हील) क्र.(२)३०२१८/२००९ दाखल केली होती. परंतू सदर अपिल मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दि.१४.१२.२००९ रोजीच्या आदेशान्वये खारिज केले आहे.

- म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्याखालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबतचे धोरण निश्चित करणेबाबत प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ च्या बैठकीमध्ये चर्चा होऊन ठराव क्र.६६३६ अन्वये म्हाडाने संपादित केलेल्या मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडा स्वतःच करेल यास मंजूरी देण्यात आली.
- या प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या अनुषंगाने असे सादर करण्यात येते की, सदरच्या भूसंपादित इमारतीसाठी म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्याखालील भूखंडाच्या पुनर्विकासासाठी मे.बी.जी.शिर्के आणि कंपनीस स्विकृती पत्र {Letter of Acceptance (LOA)} दि.२१.१०.२०१४ रोजी देण्यात आलेले आहे.

येथे असे सादर करण्यात येते की,

- सदर मालमत्ता मंडळाने स्वतः विक्रीत केल्यास, मंडळाला या योजनेमधून अंदाजे ५९ गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) अतिरीक्त उपलब्ध होतील. यासाठी अंदाजे रुपये ३९७६३.६८ लक्ष खर्च अपेक्षित असून, हे ५९ गाळे विक्री केल्यास, अंदाजे रुपये ८२०६.२० लक्ष प्राप्त होतील. म्हणजेच म्हाडास रुपये ४२२९.५२ लक्ष आर्थिक फायदा होईल.
- शासन मान्यतेनंतर जर खाजगी सहभागातुन संयुक्त पुनर्विकास करावयाचा निर्णय झाल्यास जमिनमालक म्हाडा असल्याने खालील दोन पध्दतीने भागीदारीचा पर्याय उपलब्ध आहे. या पर्यायात म्हाडाला बांधकाम खर्च करावा लागणार नाही. सदर भागीदारीत म्हाडाचा हिस्सा किती असावा हे दर्शविणारी प्राथमिक आकडेवाडी आहे. खाजगी सहभागातुन केल्याने संक्रमण शिबीरे, भाडे इत्यादी व्यवस्था विकासकाकडेच राहिल.
- (अ) सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या प्रोत्साहनात्मक क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक ८०% व म्हाडा २०% तसेच प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक उपलब्ध होणाऱ्या क्षेत्रफळाची विभागणी १/३ विकासक व २/३ म्हाडा याप्रमाणे केल्यास म्हाडास १२ गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी.) उपलब्ध होतील.
- (ब) सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास जमिनीच्या अधिमुल्याच्या २५ टक्के शीघ्र गणकाच्या दरानुसार तसेच प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक उपलब्ध होणाऱ्या क्षेत्रफळाची विभागणी १/३ विकासक व २/३ म्हाडा याप्रमाणे केल्यास एकूण ६४१.१६ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे १४ गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) उपलब्ध होऊ शकतात.

येथे सादर करण्यात येते की, बावला कॅम्पाऊंड व कलकत्तावाला चाळ या योजनांच्या सर्वोच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या याचिकांच्या अनुषंगाने तसेच मा.उच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या विविध याचिकांच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत अशी शपथपत्रे सादर करण्यात आली आहे की, भूसंपादित मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वतः केल्यास, त्यामधुन म्हाडास जास्तीत जास्त फायदा होऊन, अतिरीक्त उपलब्ध होणारी घरे स्वस्त किंमतीने विक्रीसाठी उपलब्ध होऊ शकतात.

तथापि, या मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास, म्हाडास होणारा नफा कमी होईल. परंतु नफा कमी होऊनसुद्धा खालील बाबींवर विचार करून, धोरण ठरवणे आवश्यक आहे व हे धोरण शासनाच्या मान्यतेनंतरच राबविता येऊ शकेल.

- १) प्राधिकरणाने पारित केलेला ठराव क्र.६७८७, दि.१२.१०.२०१८ मध्ये सुधारणा करून खाजगी विकासकामार्फत संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकास करण्यास तत्वतः मंजूरी द्यावी लागेल. सदर मंजूरी अन्य मालमत्तांच्या भाडेकरू / रहिवाशी संघटनांनी विनंती केल्यास त्यांनाही लागू राहिल.
- २) सदर निर्णयानंतर हा निर्णय शासनाने दि.२०.१२.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये निर्देशित केल्यानुसार, शासनाच्या मान्यतेसाठी सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या निर्णयासह शासनाकडे सादर करावा लागेल.
- ३) सदर भुसंपादित मालमत्तेबाबत सुचविलेल्या पर्यायाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित विचारात घेऊन, निर्णय घ्यावा लागेल.
- ४) शासनाच्या मंजूरीनंतर विविध न्यायालयीन प्रकरणात प्रतिज्ञापत्र करून न्यायालयीन स्थगिती आदेश उठवावे लागतील व त्यानंतरच विकासकास संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकासासाठी परवानगी देण्याची कार्यवाही करता येईल.

येथे असेही सादर करण्यात येते की, भुसंपादित २० मालमत्तांपैकी खालील ४ योजनांचे प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत निर्णयार्थ सादर करण्यात आले होते.

- १) भूकर पाहणी क्र.२, परेल शिवडी विभाग, दत्ताराम लाड मार्ग, परेल, मुंबई येथील "बावला कम्पाऊंड".
- २) भूकर पाहणी क्र.२५१(पार्ट), २५२ (पार्ट) व २५३(पार्ट), ताडदेव, मुंबई येथील "कलकत्तावाला चाळ".
- ३) अंतिम भुखंड क्र.२३, टीपीएस - III, माहीम, डॉ. गोपी टँक रोड, माहीम राववाडी (CRZ)
- ४) भूकर पाहणी क्र.८२, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी, लोअर परेल, मुंबई येथील "सोराब चाळ"
- ५) सदर योजना विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) अंतर्गत उच्च स्तरीय समिती व शासनाकडून रद्द करून घ्यावी लागेल.

त्याअनुषंगाने प्राधिकरणाने दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत सविस्तर चर्चेअंती ठराव क्र.६८२० खालीलप्रमाणे पारित केला आहे.

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

या मालमत्तांचा विकास मंडळाने स्वतः केल्यानंतर निश्चितच १००% फायदा हा मंडळाला / प्राधिकरणाला होत असला तरी रहिवाश्यांचा विरोध, विविध न्यायालयीन प्रकरणांतर्गत स्थगिती यामुळे मंडळाला / प्राधिकरणाला या मालमत्तांचा विकास करणे गेले कित्येक वर्षांपासून शक्य झालेले नाही व पर्यायाने रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न गंभीर होत चाललेला आहे, ही वस्तुस्थिती विचारात घेता या मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचे धोरण निश्चित करण्यासाठी शासनाकडे सविस्तर प्रस्ताव सादर करावा. तसेच या मालमत्तांचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करणे हे आर्थिकदृष्ट्या परवडण्यासाठी रहिवाश्यांच्या संघटनांनी निवडलेल्या विकासकास विक्रीसाठी निश्चितच क्षेत्रफळ उपलब्ध करून द्यावे लागेल ज्यामुळे मंडळाला, मंडळाने स्वतः पुनर्रचना / पुनर्विकास प्रकल्प राबवून ज्या प्रमाणात अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार होते, त्या प्रमाणात मंडळाला अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार नाहीत, ही वस्तुस्थिती

आहे. तसेच, याबाबतचे धोरण ठरविताना प्रामुख्याने जमिनीचे अधिमूल्य किती आकारावे, पुनर्वसनाच्या ५०% पेक्षा अधिक उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक व म्हाडा यांच्यामध्ये कोणत्या प्रमाणात करावी याबाबतचा निर्णय शासनाच्या पूर्वीच्या दि.१९.०५.२००९ रोजीच्या प्रारूप अधिसूचनेतर्गत आवश्यक ते बदल करून शासन स्तरावर धोरण अंतिम करण्यासाठी प्रस्ताव शासनास सादर करावा."

प्राधिकरणाच्या वरील ठरावानुसार, प्राधिकरणाने दि.२५.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर प्रस्ताव शासनाकडे निर्णयार्थ सादर करण्यात आला आहे.

येथे असे सादर करण्यात येते की, भुकर पाहणी क्र.३०९ ताडदेव विभाग, मुंबई येथील "जुनी चिखलवाडी" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमानाने राबवावयाच्या प्रस्तावाची सविस्तर बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या दि.१८.०६.२०१९ रोजीच्या बैठकीत निर्णयार्थ सादर केली होती. त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे ठराव क्रमांक ६८७७ पारित करण्यात आला.

"सविस्तर चर्चेअंती सर्वानुमते असे ठरले की, गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक ०९ जून २००४ रोजीच्या आदेशान्वये संयुक्त प्रकल्पाव्दारे पुनर्विकास प्रकल्पाला मान्यता दिलेली आहे. तसेच प्रस्तावांतर्गत विकासक मे.श्रीपती स्काईज यांनी विनंती केलेल्या विषयांकित मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमाने करावयाच्या पुनर्विकासास मा.उच्च न्यायालय यांनी रिट याचिका नं.११५०/२००२ अन्वये दिनांक ४ ऑक्टोबर २०१३ रोजी व दिनांक २७.०२.२०१७ रोजी पारित केलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दि.१६.०३.२०१७ रोजी विकासकाची सुनावणी घेऊन दिनांक २०.०४.२०१७ रोजीच्या आदेशान्वये मंजुरी दिली असून, सहमतीसाठी शासनाकडे दिनांक २६.०४.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्ताव सादर केला आहे. त्यानंतर शासनाने दिनांक २६.०९.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये सदर प्रस्तावास प्राधिकरणाची मान्यता नसल्याने याप्रकरणी अंतिम निर्णयासाठी प्रकरणाची संपूर्ण वस्तुस्थिती प्राधिकरणासमोर मंडळाने ठेऊन पुढील कार्यवाही करावी, असे कळविलेले आहे. तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचे दिनांक २० एप्रिल २०१७ रोजीच्या आदेशामध्ये विकासकाच्या विनंती "a ते g" मान्य करण्यात आल्या असून, विनंती क्र. "e" मध्ये सदर प्रकरणी मा.उच्च न्यायालयाचा स्थगिती आदेश लागू नसल्याचे नमूद करण्यात आले आहे. तसेच महाराष्ट्र शासनाकडील दिनांक २०.१२.२०१८ रोजीच्या पत्रामध्ये मा.उच्च न्यायालयामध्ये दाखल असलेल्या प्रकरणांशी संबंधित मालमत्तेबाबत उल्लेख करण्यात आलेला आहे. सदर पत्रामध्ये उक्त भूसंपादित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत निर्णयास शासनाची मान्यता घेण्यात यावी असे निर्देश केले आहे. परंतु आताच्या प्रकरणी शासनाने यापूर्वी दिनांक ०९ जून २००४ रोजी शासन आदेशाव्दारे याआधी मान्यता दिलेली आहे. तसेच तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या दिनांक २०.०४.२०१७ रोजीच्या आदेशाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाची अंतिम मान्यता घेण्याबाबत शासनाने तदनंतर दिनांक २६.०९.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे. त्या अनुषंगाने उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दिनांक २०.०४.२०१७ रोजी पारित केलेल्या आदेशामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे विकासकाच्या विनंती क्र. "a ते g" मान्य करून सदर आदेश लागू करण्यास प्राधिकरण अंतिम मान्यता देत आहे."

तसेच शासनाने दि.१२/१३.०८.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे कळविलेले आहे.

"मा.उच्च न्यायालयाचे रिट याचिका ६२/२०१५ मध्ये भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत ६ महिन्यात धोरण निश्चित करण्यात येईल असे शपथपत्र शासनाने दि.०९.०२.२०१८ रोजी मा.उच्च न्यायालयात दाखल करण्यात केले होते. तदनंतर एप्रिल २०१९ मध्ये याप्रकरणी धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी ३ महिन्याची मुदत देण्याची विनंती मा.उच्च न्यायालयास करण्यात आली होती. त्या

अनुषंगाने आपण संदर्भ-४ येथील दि.२५.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये एकूण २१ भुसंपादित मालमत्तेपैकी ४ मालमत्तेबाबतचा प्रस्ताव शासनाकडे सादर करून याप्रकरणी शासन स्तरावर निर्णय घेण्यात यावा, अशी विनंती केली आहे. त्यानुसार भुसंपादित मालमत्तेप्रकरणी शासन स्तरावर निर्णय घेण्यात येत आहे.

सदर प्रकरणाची व तसेच भुसंपादित मालमत्तेच्या अन्य एका प्रकारणातील रिट याचिका क्र.१७७६/२०१४ या दोन्ही प्रकरणी दि.०६.०८.२०१९ रोजी सुनावणी झाली असून सुनावणीदरम्यान मा.न्यायालयाने अत्यंत तीव्र नाराजी व्यक्त केली असून पुढील ४ आठवड्यात याप्रकरणी निर्णय घेण्यात यावा असे आदेश दिले आहेत. जर या कालावधीत निर्णय घेण्यात आला नाही तर सुनावणीस प्रधान सचिव (गृहनिर्माण) यांनी प्रत्यक्ष उपस्थित रहावे असे आदेश दिले आहेत. त्याअनुषंगाने भुसंपादित मालमत्तेप्रकरणी शासन स्तरावर निर्णय घेण्यात येत आहे.

सबब, ज्याप्रमाणे उपाध्यक्ष, म्हाडा यांनी भुसंपादित मालमत्तेपैकी ४ मालमत्तेचे प्रकरणी शासनास सादर करण्यात आले आहे. त्याप्रमाणेच अन्य प्रकरणी शासनास प्रस्ताव सादर करावा व सर्व भुसंपादित मालमत्तेबाबत घ्यावयाच्या निर्णयामध्ये एकवाक्यता राहणाऱ्या दृष्टीने कोणत्याही प्रकरणी शासनाच्या मान्यतेशिवाय म्हाडाच्या स्तरावर अंतिम निर्णय घेण्यात येऊ नये."

शासनाच्या वरील निर्देशानुसार, भुकर पाहणी क्र.३०९ ताडदेव विभाग, मुंबई येथील "जुनी चिखलवाडी" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमानाने करावयाच्या पुनर्विकास प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.१८.०६.२०१९ रोजी जरी अंतिम मंजूरी दिली असली तरी याबाबत शासन स्तरावर निर्णय घेण्यासाठी सविस्तर प्रस्ताव दि.३०.०८.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाकडे निर्णयार्थ सादर करण्यात आला आहे.

मा.सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी त्यांच्या दि.२९.०८.२०१९ रोजीच्या उप सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांना संबोधिलेल्या पत्रान्वये (सोबत प्रत संलग्न) असे कळविले आहे की, भुसंपादित मालमत्तांपैकी सदर पत्रात नमूद केलेल्या ०९ मालमत्तांच्या पुनर्विकासासाठी आयओडी / नकाशे व प्रत्यक्ष कामे सुरु करावयाच्या परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत. तसेच ज्या भाडेकरू / रहिवाश्यांना म्हाडाकडून पुनर्विकास हवा आहे, अशी कामे म्हाडामार्फत त्वरीत सुरु करावी, असे स्पष्ट मत प्रकट केले आहे.

उपरोक्त परिस्थितीत वरील बाब प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व सविस्तर प्रस्ताव शासनाकडे सादर करण्याबाबत निर्णयार्थ सविनय सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६२४१

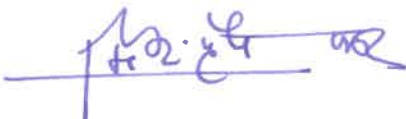
दिनांक : १८/०९/२०१९

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, प्रस्तावांतर्गत नमूद केलेल्या भुखंड क्र. १००६ (पार्ट), TPS- IV, माहिम विभाग, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई येथील " मीठावाला चाळ " येथील रहिवाशांची मागणी ही म्हाडामार्फत पुनर्विकास करण्याबाबत आहे की, संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकास करणेबाबत आहे, याबाबत मंडळ स्तरावर खात्री करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकास करण्याची रहिवाशांची मागणी असल्यास यापूर्वी ज्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६८२०, दिनांक २४/०९/२०१९ अन्वये संयुक्त विद्यमानाने करावयाच्या पुनर्विकास प्रस्तावावर शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून प्राधिकरणाने मान्यता

दिली होती, त्याच धर्तीवर आताच्या प्रस्तावात अंतर्भूत असलेल्या मालमत्तेबाबत समान निर्णय घेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

या मालमत्तांचा विकास मंडळाने स्वतः केल्यानंतर निश्चितच १००% फायदा हा मंडळाला / प्राधिकरणाला होत असला तरी रहिवाश्यांचा विरोध, विविध न्यायालयीन प्रकरणांतर्गत स्थगिती यामुळे मंडळाला / प्राधिकरणाला या मालमत्तांचा विकास करणे गेले कित्येक वर्षांपासून शक्य झालेले नाही व पर्यायाने रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न गंभीर होत चाललेला आहे, ही वस्तुस्थिती विचारात घेता या मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचे धोरण निश्चित करण्यासाठी शासनाकडे सविस्तर प्रस्ताव सादर करावा. तसेच या मालमत्तांचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करणे हे आर्थिकदृष्ट्या परवडण्यासाठी रहिवाश्यांच्या संघटनांनी निवडलेल्या विकासकास विक्रीसाठी निश्चितच क्षेत्रफळ उपलब्ध करून द्यावे लागेल ज्यामुळे मंडळाला, मंडळाने स्वतः पुनर्रचना / पुनर्विकास प्रकल्प राबवून ज्या प्रमाणात अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार होते, त्या प्रमाणात मंडळाला अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार नाहीत, ही वस्तुस्थिती आहे. तसेच, याबाबतचे धोरण ठरविताना प्रामुख्याने जमिनीचे अधिमूल्य किती आकारावे, पुनर्वसनाच्या ५०% पेक्षा अधिक उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक व म्हाडा यांच्यामध्ये कोणत्या प्रमाणात करावी याबाबतचा निर्णय शासनाच्या पूर्वीच्या दि.१९.०५.२००९ रोजीच्या प्रारूप अधिसूचनेंतर्गत आवश्यक ते बदल करून शासन स्तरावर धोरण अंतिम करण्यासाठी प्रस्ताव शासनास सादर करावा यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

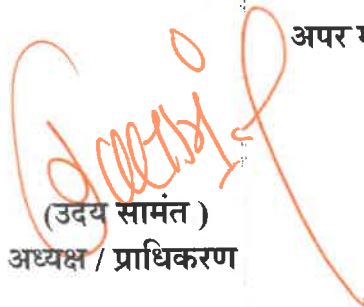
सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.



(मिलिंद म्हासकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण



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



(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९०/५

विषय :- म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२४/१०/२०१३ रोजी पारीत केलेल्या ठराव क्र. ६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत.
-अंतिम भूखंड क्र. ४२४, TPS- IV, माहिम येथील "अब्दुल गनी चाळ" या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले. को. या आधी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाने दि.२३.०८.२०१२ रोजीच्या पत्राव्दारे म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकास करण्याकरिता प्राधिकरणांच्या स्तरावर धोरणात्मक निर्णय घेऊन, अशा मालमत्तेचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वतःच्याच स्तरावर अथवा संयुक्त पद्धतीने करण्याबाबत योग्य तो निर्णय घ्यावा व त्याप्रमाणे धोरण ठरवून त्याची अंमलबजावणी त्वरीत करणेबाबतचे निर्देश दिले होते.

शासनांच्या वरील आदेशानुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ / म्हाडा यांच्यामार्फत भूसंपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व मालमत्तेचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) किंवा विकास नियमावली ३३(९) अन्वये मंडळाने करावा अथवा संयुक्त पद्धतीने पुनर्विकास करावा, याबाबत निश्चित धोरण ठरविण्यासाठीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.०७.०९.२०१२ रोजी झालेल्या २४४ व्या बैठकीत सादर केला होता.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला.

ठराव क्रमांक: ६५७५

दिनांक : ०७.०९.२०१२

- मंडळाने ज्या ९ योजनांना संयुक्त पद्धतीने पुनर्विकास करण्यासाठी विकासकांना देकारपत्र दिले आहेत, त्याचा १ वर्षाचा कालावधी उलटून गेला आहे. त्यामुळे मंडळाने प्रदान केलेले देकारपत्र हे रद्द करण्यात यावे. तसेच जोपर्यंत संयुक्त पुनर्विकासाबाबत शासन स्तरावर निर्णय होत नाही, तोपर्यंत या ९ प्रकरणांमध्ये मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नये.
- ज्या ५ योजनांना शासन गृहनिर्माण विभागाने दिलेल्या आदेशानुसार मंडळाने अंतिम ना हरकत प्रमाणपत्र किंवा देकारपत्र दिली आहेत, याबाबत शासन स्तरावर जोपर्यंत निर्णय होत नाही, तोपर्यंत मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नयेत.
- ज्या २ प्रकरणी संपादित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे, त्यांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्याच्या दृष्टीने मंडळाने ज्या विकासकांना उच्च अधिकार समितीकडे प्रस्ताव सादर करण्यास मंजुरी दिली आहे, अशा प्रकरणांमध्ये शासन स्तरावर जोपर्यंत निर्णय होत नाही, तोपर्यंत मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नयेत.
- ज्या ३ पुनर्विकास योजना न्यायालयीन प्रकरणांमुळे प्रलंबित आहेत, अशा प्रकरणांमध्ये जोपर्यंत न्यायालयाचा अंतिम निर्णय लागत नाही, तोपर्यंत सादर प्रकरणांमध्ये कोणताही निर्णय घेणे उचित होणार नाही.
- ज्या ३ योजनांमध्ये म्हाडाने संपादित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्र हे एकूण भूखंडाच्या दर्शनी किंवा मागील बाजूस आहे, अशा भूखंडाचा पुनर्विकास म्हाडा व लागतच्या खाजगी मालमत्ताधारकासोबत संयुक्त

विद्यमाने करण्याबाबतचा निर्णय प्राधिकरण / शासन स्तरावर होत नाही, तोपर्यंत सदर प्रकरणी मंडळातर्फे पुढील कोणतीही कार्यवाही करण्यात येऊ नये.

उपरोक्त सर्व प्रकरणांमध्ये म्हाडाने संपादित केलेल्या भूखंडाचा पुनर्विकास हा मंडळातर्फे किंवा संयुक्त विद्यमाने करण्याबाबतचा अंतिम निर्णय किंवा निश्चित धोरण हे प्राधिकरणातर्फे सर्व बाबींची पडताळणी केल्यानंतर गुणवत्तेवर घेण्याचे ठरविले.

वरील प्रस्तावांच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीमध्ये सविस्तर बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली होती. त्यानुसार संयुक्त विद्यमाने प्रकल्प राबविल्यास मंडळास १०२३ गाळे अतिरीक्त उपलब्ध होत होते. म्हाडाने स्वतःच पुनर्विकास योजना राबविल्यास २३९९ गाळे अतिरीक्त उपलब्ध होत होते व त्यासाठी एकूण रुपये ३७०.९२ कोटी खर्च अपेक्षित होता. या दोन्ही योजनाबद्दल २११७ निवासी + २४७ अनिवासी अशा एकूण २३६४ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले जाणार होते.

याबाबत सविस्तर चर्चेअंती प्राधिकरणाने ठराव क्र.६६३६ अन्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला.

ठराव क्रमांक : ६६३६

दिनांक : २४/१०/२०१३

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला आहे की, बाब टिप्पणीत सादर केलेल्या Annexure "A" ते Annexure "E" (प्रत संलग्न) मधील २१ योजनांपैकी मा. न्यायालयाची स्थगिती असणा-या प्रकरणांना वगळून इतर प्रकरणे म्हाडाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व ३३(९) पैकी ज्या विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित साधले जाईल त्या विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये योजना राबविण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. तसेच, सदर निर्णय म्हाडाने संपादित केलेल्या सर्व मालमत्तांना लागू राहिल, यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

प्राधिकरणाच्या वरील निर्णयानुसार म्हाडाने संपादित केलेल्या सध्यास्थितीत २० मालमत्ता असून, सदर योजनांची सध्यास्थिती खालीलप्रमाणे:-

मंडळाने भू-संपादित केलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास हाती घेतलेल्या योजनांची अद्यावत माहिती

| अ. क्र. | भू - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादन वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्यारद केलेल्याचा दिनांक | देकार पत्र देण्यात आले | मंडळातर्फे म.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर-चना शक्य आहे का |
|---------|---|----------|------------------------------------|---------------|-------------------------------|------|------|--|---|------------------------|---|---|----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| १. | भूकर पहणा क्र.२५१(पार्ट), २५२ (पार्ट) व २५३(पार्ट), ताडदेव, मुंबई येथील "कलकत्तावाला चाळ" | डा विभाग | १३१२.४७ | १९९७ | १३६ | २३ | १५९ | २९.१०.२०१० | म्हाडा | २९.११.२०११ | २९.१०.२०१४ | मा.सर्वोच्च न्यायालयात विशेष अनुमती याचिका क्र.२९४/२०१६ प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र दिनांक | मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर्रचना शक्य आहे का |
|---------|---|----------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|---|-------------------|--|--|-----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| २. | भुकर पाहणी क्र.३०९, ताडदेव विभाग, तुकाराम जावजी मार्ग, डी विभाग, जुनी चिखलवाडी, ताडदेव, मुंबई. | डी- विभाग | ५२२९.९६ | १९९८ | २२८ | ०० | २२८ | २०.०६.२००६ व १३.०९.२००६ | शासन | -- | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२७.०२.२०१७ मोजीच्या आदेशानुसार विकासकांची पुनर्विकासास परवानगी देण्याची विनंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी तत्त्वतः मान्य केली असून, त्याबाबत शासनास दि.२०.०४.२०१७ मोजी सविस्तर प्रस्ताव आदेशार्थ सादर केला आहे. | शक्य आहे |
| ३. | भुकर पाहणी क्र.२५५ए/१/२५५ लोअर परेल विभाग गणपतराव कदम मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "केळीची चाळ". | ग.दक्षिण विभाग | १८७१.२५ | १९८३ | ५९ | १५ | ७४ | १०.०८.२००७ | मंडळ | २०.०५.२०१० | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, ती प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| ४. | भुकर पाहणी क्र.८३, लोअर परेल विभाग, मुंबई येथील "वाणी चाळ". | ग.दक्षिण विभाग | ४६०२.८७ | १९८९ | ३३३ | २३ | ३५६ | २१.०७.२००९ | म्हाड | २९.११.२०१२ | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ प्रलंबित आहे. नियोजित इमारतीच्या नकाशांना मनपाची मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. | शक्य आहे |
| ५. | भुकर पाहणी क्र.८२, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी, लोअर परेल, मुंबई येथील "सोराब चाळ". | ग.दक्षिण विभाग | ३९६६.८६ | १९८३ | १६९ | ०० | १६९ | २३.०९.२००९ | मंडळ | रद्द केले नाही. | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.२९२/२०१५ दाखल असून प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| ६. | भुकर पाहणी क्र.९४, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "इराणी चाळ". | ग.दक्षिण विभाग | ३४५७.३९ | १९८९ | ११३ | ०८ | १२१ | २३.१०.२००३ | शासन | -- | २१.१०.२०१४ | महानगरपालिकेकडे नकाशे सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे. | शक्य आहे |
| ७. | भुकर पाहणी क्र.८४७, लोअर परेल विभाग, ५, राम निवास, फितवाला रोड, लोअर परेल, मुंबई. | ग.दक्षिण विभाग | २३२.४४ | २००४ | २१ | ०० | २१ | १०.०८.२००७ | मंडळ | २०.०५.२०१० | २१.१०.२०१४ | भूखंडाचे क्षेत्रफळ कमी असल्याने स्वतंत्र नियोजन प्रस्तावित आहे. | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र दिनांक | मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिकें यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर-चना शक्य आहे का |
|---------|---|----------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|---|-------------------|---|--|----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| ८. | अंतिम भुखंड क्र.१००६ (पार्ट), टीपीएस-IV, माहीम विभाग, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई येथील "मिटावाला चाळ". | ग.दक्षिण विभाग | १४२१.०० | | ११२ | ०० | ११२ | १०.०८.२००७ | शासन | - | २१.१०.२०१४ | नकाशे तयार असून, महानगरपालिकेकडे नकाशे सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे. | शक्य आहे |
| ९. | भुकर पाहणी क्र.२०५, लोथार रेल विभाग, मुंबई येथील "देवी धरमदास वाणी चाळ" | ग.दक्षिण विभाग | ३२७.६७ | २००३ | १३ | ०६ | १९ | ३०.०३.२००७ | शासन | - | २१.१०.२०१४ | भूखंडाचे क्षेत्रफळ कमी असल्याने स्वतंत्र नियोजन प्रस्तावित आहे. | शक्य आहे |
| १०. | भुकर पाहणी क्र.४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६, म्हातारपाखाडी, माझगाव, मुंबई. | ई - १ विभाग | १९५३.५८ | २००५ | १४७ | ०५ | १५२ | २२.०१.२०१० | म्हाडा | | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.३९३/२०१५ दाखल असून प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| ११. | भुकर पाहणी क्र.५५-५६, माझगाव विभाग, १३६-१४०, डी लमा स्ट्रीट, १४५, डॉकयार्ड रोड, मुंबई. | ई - १ विभाग | १३२४.४२ (CRZ) | १९८९ | ३४ | २१ | ५५ | २०.०४.२००७ | शासन | | २१.१०.२०१४ | बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी नकाशे सादर करण्यात आले आहेत. | शक्य आहे |
| १२. | भुकर पाहणी क्र.६३८, टँक बंदर रोड, माझगाव, मुंबई | ई-१ विभाग | ८३६.१६ | २००५ | ६० | ०५ | ६५ | ०२.०३.२००७ १०.१२.२००९ | मंडळ | ०१.१२.२०१२ | २१.१०.२०१४ | बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी नकाशे सादर करण्यात आले आहेत. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| १३. | भुकर पाहणी क्र.७४४, ७४५, ७४६ व ७४७(पार्ट), भायखळा विभाग येथील इमारत क्र.३८ए ४०ए ४२-५०, ५४-५६ व ५८, कामाठीपुरा, पाचवी लेन, ई-२ वॉर्ड, इ विभाग, मुंबई | ई - २ विभाग | १११७.११ | २००६ | ११४ | २८ | १४२ | २७.०७.२०१० | म्हाडा | ०१.१२.२०१२ | २१.१०.२०१४ | मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, ती प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासा-साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र दिनांक | मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर-चना शक्य आहे का |
|---------|--|---------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|---|---|-------------------|--|--|----------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| १४. | भूकर पाहणी क्र.२०२८, भायखळा, मुंबई येथील "चमेलीवाडी". | ई-२ विभाग | २६९८.१८ | २००९ | ७८ | १६ | ९४ | ०५.०८.२००९ | मंडळ | ०१.१२.२०१२ | २१.१०.२०१४ | पुर्वोचे मालमत्ताधारक मे.मर्नष एक्सपोर्ट प्रा.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१९८३/२०१५ दाखल केली असून, ती प्रलंबित आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| १५. | भूकर पाहणी क्र.९७९, ९८०, ९८५, ४/९९७, ९९७ (पाट), माहीम कापड बाजार, माहीम (CRZ). (मेहेर मंझिल) | ग-उत्तर विभाग | ७८६.७९ | १९९० | ०७ | ०५ | १२ | २५.११.२०१० | मंडळ | २९.११.२०१२ | २१.१०.२०१४ | सदर इमारतीचे आराखडे मे.बी.जी.शिर्के कं., यांनी दि.२०.०४.२०१६ रोजी या कार्यालयात सादर केले होते. तथापि सदर आराखड्याची नपसणी केली असता त्यामध्ये त्रुटी आढळून आल्या आहेत. त्यामुळे सदर नकाशे सुधारित करून सादर करण्यासाठी मे.बी.जी.शिर्के कं. यांना सांगण्यात आले आहेत. नकाशे प्राप्त होताच पुढील कार्यवाहीसाठी सादर करण्यात येतील. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासा- साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र केल्याचा दिनांक | मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनर्र- चना शक्य आहे का |
|---------|---|------------------|---|---------------------|----------------------------------|------|------|---|---|----------------------------------|---|---|-------------------------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| १६. | अंतिम भूखंड क्र.४२४, TPS- IV, माहीम येथील "अब्दुल गणी चाळ". | ग-उत्तर विभाग | १२९९.३४ | १९९१ | ६० | ०७ | ६७ | ०८.०२.२०११ | मंडळ | २९.११.२०११ | २१.१०.२०१४ | या इमारतीचे आराखडे महानगरपालिकेस या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०७८, दि.२६.०५.२०१५ अन्वये सादर करण्यात आले आहेत. सदर प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता/इमारत प्रस्ताव यांचेकडून सुरु असून सदर प्रस्तावास अद्याप मंजूरी मिळालेली नाही. का.अ./ग-उत्तर यांचे पत्र क्र.१६७३, दि.१३.०४.२०१६ अन्वये स्मरण पत्र पाठविण्यात आलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| १७ | अंतिम भूखंड क्र.२३, जीपीएस III, माहीम, डॉ. गोपी टँक रोड, माहीम राववाडी (CRZ) | ग-उत्तर विभाग | २१८४.८० (CRZ) | | ७४ | ०३ | ७७ | | | | २१.१०.२०१४ | या इमारतीचे आराखडे महानगरपालिकेस या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०८०, दि.२६.०५.२०१५ अन्वये सादर करण्यात आले आहेत. सदर प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता /इमारत प्रस्ताव यांचेकडे सुरु असून सदर प्रस्तावास अद्याप मंजूरी मिळालेली नाही. का.अ./ग-उत्तर यांचे पत्र क्र.१६५३, दि.१२.०४.२०१६ अन्वये स्मरणपत्र पाठविण्यात आलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका | शक्य आहे |

| अ. क्र. | भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण | विभाग | भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये) | भूसंपादनाचे वर्ष | भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या | | | संयुक्त पुनर्विकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक | देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले | देकार पत्र दिनांक | मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिके यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक | सद्यस्थिती | पुनरचना शक्य आहे का |
|---------|---|-----------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|------|--|---|-------------------|--|---|---------------------|
| | | | | | नि. | अनि. | एकूण | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | |
| १८ | भूकर पाहणी क्र.३५८ व १/३५८, परेल शिवडी विभाग, मुंबई येथील "कृष्णा धाम". | फ-दक्षिण विभाग | ४०३.०१ | २००३ | २९ | ०२ | ३१ | ०३.१२.२००९ | मंडळ | २९.११.२०१२ | २१.१०.२०१४ | सदर भूखंड अरुंद असल्यामुळे त्यावर प्रकल्प राबविता येणे शक्य नसल्याचे मे.बी.जी.शिके कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी कळविलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे. | शक्य आहे |
| १९. | भूकर पाहणी क्र.२ परेल शिवडी विभाग, दत्ताराम लाड भार्ग, परेल, मुंबई येथील "बावला कम्पाऊंड". | फ-दक्षिण विभाग | ६१०२.८६ | १९९७ | १५७ | ३० | १८७ | २७.०१.२०१० | मंडळ | | २१.१०.२०१४ | सदर इमारतीबाबत सर्वोच्च न्यायालयात प्रकरण सुरु आहे. सदर प्रकल्पासाठी मे.बी.जी.शिके कन्स्ट्रक्शन कंपनीला सदरील इमारतीचे नकाशे सादर करण्यात कळविलेले आहे. | शक्य आहे |
| २०. | भूकर पाहणी क्र.९३(पाठ), दादर नायगांव विभाग, डी. पी. रोड, दादर(पूर्व), मुंबई येथील "मिठावाला चाळ". | फ- दक्षिण विभाग | ५५७.९० | २००७ | ४० | १० | ५० | | | | २१.१०.२०१४ | सदर प्रकल्पासाठी मे.बी.जी.शिके कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना LOI देण्यात आलेले आहे सदर प्रकल्पाबाबत मे.बी.जी.शिके कन्स्ट्रक्शन कंपनी सुधारित नकाशे सादर करण्यासाठी या कार्यालयाचे पत्र क्र.१०१६, अन्वये कळविण्यात आले आहे. | शक्य आहे |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | १९८४ | २०७ | २१९१ | | | | | | |

वरील सर्व योजनांच्या जागा या म्हाड अधिनियम १९७६ अन्वये सन १९८३ ते सन २०११ या कालावधीत संपादित केलेल्या आहेत. प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीचा ठराव क्र.६६३६ नुसार अद्यापपर्यंत वरील सर्व योजनांची पुनर्बांधणी करणे प्राधिकरणास शक्य झालेले नाही, हि वस्तुस्थिती आहे.

मंडळाने भूसंपादित केलेल्या जमिनीपैकी दोन जमिनीवरील पुनर्विकासाच्या कामांना मा.न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे परवानगी देण्यात आलेली आहे, त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे:-

भूकर पाहणी क्र.६४१, ६४२ माझगांव विभाग, "बोटावाला चाळ":-

येथे असे सादर करावेसे वाटते की, बोटावाला चाळ या मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकासासाठी मंडळाने दि.१०.०८.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत करण्यासाठी देकारपत्र दिले आहे. तदनंतर शासन, नगर विकास विभागाने दि.०२.०३.२००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मध्ये सुधारणा केल्या आहेत, त्यानुसार भूखंडाचे एकूण क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास, मालमत्तेचा पुनर्विकास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीनुसार करता असल्यास, मालमत्तेचा पुनर्विकास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीनुसार उच्च अधिकारी समितीसमोर प्रस्ताव सादर केला. दरम्यानच्या काळात मालमत्तेचे मूळ मालक बोटावाला चॅरिटी यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३६६/२००९ दाखल करून, भूसंपादनास आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.१९.०७.२०१० रोजीच्या अंतरिम आदेशानुसार याचिकाकर्ते सादर मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमाने उच्च अधिकार समितीच्या मान्यतेनुसार करू शकतात, असे आदेश दिले आहेत, त्याचप्रमाणे याचिकाकर्त्यांनी विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) नुसार म्हाडाच्या जमिनीपोटी होणारी रक्कम मा.उच्च न्यायालयात जमा करावी, असे आदेश दिले मंडळाने दि.१९.०४.२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये याचिकाकर्त्यांनी म्हाडाच्या जमिनीपोटी ३.९६ कोटी इतकी रक्कम न्यायालयात जमा करण्यास कळविले आहे. उच्च अधिकार समितीने याचिकाकर्त्यांचा प्रस्ताव अंतिम मान्यतेसाठी शासन नगर विकास विभागास पाठविला आहे. शासनाने सादर प्रस्तावास मान्यता दिली असून, महानगरपालिकेकडे देकारपत्र प्रदान केले आहे.

अंतिम भूखंड क्र२३१, टीपीएस-III, माहिम विभाग, "जरीवाला चाळ":-

तसेच जरीवाला चाळीच्या पुनर्विकासासंदर्भात मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या दि.२९.०९.२०१६ रोजीच्या निर्णयानुसार या मालमत्तेचा पुनर्विकास करण्यासाठी मॅ.राज दोषी एक्सपोर्ट प्रा.लि., या खाजगी विकासकास त्यांनी १००% पेक्षा अधिक रहिवाश्यांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर केल्यानुसार पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.११.०९.२०१६ रोजी प्रदान करण्यात आले होते. सादर ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीनुसार विकासकाने म्हाडास संपादित केलेल्या भूखंडाची किंमत रुपये २९ कोटी ऐवजी म्हाडास ३८ सदनिका (३०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाच्या) देण्याची अट टाकण्यात आली होती. मॅ.राज दोषी एक्सपोर्ट प्रा.लि., यांनी ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटींच्या विरोधात पुन्हा मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाद मागितली. मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दि.१२.०४.२०१७ रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडास असे निर्देश दिले आहे की, म्हाडाने भूखंडाच्या किंमतीपोटी रुपये २९ कोटी मागू नयेत तसेच ४ आठवड्यात नव्याने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करावे, त्यानुसार कार्यवाही सुरु आहे.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता असे निदर्शनास येते की, ज्या प्रकरणांमध्ये मंडळाने विकासकांना पुनर्विकासासाठी देकार पत्र दिले होते व नंतर रद्द केली आहेत, अशा विकासकांनी म्हाडा विरुद्ध मा.उच्च न्यायालयात तसेच सर्वोच्च न्यायालयात याचिका दाखल करून, दाद मागितली आहे. त्यामुळे पुनर्विकास प्रकल्प रखडले असून, रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लांबले आहे.

वरील योजनांतर्गत २२३२ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लवकरात लवकर होण्याच्या दृष्टीने प्राधिकरणाचा दि.२४.१०.२०१३ रोजीचा ठराव क्रमांक ६६३६ मध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये ७०% पेक्षा अधिक भाडेकरू / रहिवाश्यांनी त्यांच्या इमारतीची योजना खाजगी विकासकामार्फत देण्याची संमती दर्शविल्यास, अशा प्रकरणांमध्ये खाजगी विकासकास विकास नियंत्रण

नियमावली क्र.३३(७) नुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करावे किंवा कसे, याबाबत निर्णय घेणे आवश्यक आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये भाडेकरू / रहिवाश्यांनी मंडळामार्फतच पुनर्रचना योजना राबविण्याची आग्रही विनंती केल्यास, अशा ठिकाणी प्राधिकरणामार्फत पुनर्रचना योजना राबविणे उचित होईल असे वाटते. मा.उच्च न्यायालयाने अनु.क्र.३ वरील केळीची चाळ या भूसंपादित मालमत्तेवरील रहिवाशी श्री.संतोष गणतप शिंदे यांनी दाखल केलेल्या याचिका क्र.१३९३/२०१५ मध्ये म्हाडातर्फे राबविण्यात येत असलेल्या योजनांना स्थगिती मिळण्यास केलेली विनंती मा.उच्च न्यायालयाने दि.१५.०७.२०१५ रोजी मान्य केली असल्याने, सदर याचिकेमध्ये नमुद सर्व इतर भूसंपादित मालमत्तांना लागू होत आहे.

मुंबई शहरातील बहुतांश उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास हा सध्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत करण्यात येतो. त्यामध्ये मालक / विकासक व ७०% रहिवाश्यांच्या सहभागाने पुनर्विकास हाती घेण्यात येतो. या योजनेतर्गत रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटईक्षेत्राच्या पुनर्वसन सदनिका मोफत देण्याची तरतूद आहे. तसेच रहिवाश्यांना नवीन इमारतीच्या १० वर्षांच्या कालावधीकरिता देखभालीसाठी विकासक कॉरपस फंडसुद्धा देतात, त्याचप्रमाणे विकासक, रहिवाश्यांना देय चटई क्षेत्रफळापेक्षा काही प्रमाणात वाढीव क्षेत्रफळ व इतर सोयीसुविधा सुद्धा जसे की, निच, फ्लॉवर बेड, सोलर वॉटर हिटर व सामायिक दिवे, लिफ्टकरिता जनरेटर बॅक यंत्रणा तसेच उच्च दर्जाचे बांधकाम साहित्य वापरतात, जसे ग्रेनाईट किचन प्लॅटफॉर्म, कन्सिल्ड विद्युत व नळ फिटींग, मार्बोनाईट फ्लोरिंग इत्यादी सुविधा देतात. अशा योजनांद्वारे सध्या मुंबई शहरात जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास करण्यात आला असून, तसेच तो सुरु असून, नव्याने बांधण्यात आलेल्या इमारती पाहता, म्हाडाने संपादित केलेल्या इमारतीमधील रहिवाश्यांनासुद्धा त्याचप्रकारे बांधकाम, सुखसुविधा, कॉरपस फंड व इतर सुविधा हव्या आहेत. त्यामुळे म्हाडातर्फे हाती घेण्यांत येणाऱ्या पुनर्रचना योजनेस बहुतांशी रहिवाश्यांचा विरोध असून, त्यांना सुद्धा खाजगी विकासकतर्फे पुनर्विकास हवा आहे. अशा परिस्थितीत म्हाडातर्फे राबविण्यात येणाऱ्या पुनर्रचना कार्यक्रमाची गती ही सध्या मंदावली आहे.

त्याअनुषंगाने या कार्यालयाने दि.२९.०४.२०१७ रोजी म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२४.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणेबाबत कळविण्यात आले होते.

तद्नंतर उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी दि.१६.०६.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे निर्देश दिले आहेत की,

"प्राधिकरणाने दि.२१.१०.२०१३ रोजी पारित केलेला ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करावयाचे असल्यास सदर मालमत्तांच्या पुनर्विकासांमध्ये मालमत्तानिहाय भाडेकरू / रहिवाशी तसेच म्हाडाचे जास्त जास्त हित कोणत्या पयार्याद्वारे साधले जाईल, याची माहिती / आकडेवारी म्हाड प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून ठराव क्र.६६३६ च्या पुनर्विलोकनाबाबत म्हाड प्राधिकरणाच्या स्तरावर निर्णय घेण्यात यावा व त्यास शासनाच्या मान्यतेची आवश्यकता असल्यास नेमक्या कोणत्या मुद्द्यांवर शासन मान्यतेची आवश्यकता आहे, हे नमुद करून आवश्यक कारणमिमांसा व समर्थनासह प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा"

प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करण्याच्या अनुषंगाने सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.१२.१०.२०१८ रोजीच्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता. या बैठकीत ठराव क्र.६७८७ अन्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला आहे.

ठराव क्र.६७८७:

दि.१२.१०.२०१८

प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीत घेतलेल्या ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण अद्यापही अस्तित्वात आहे. विकास नियंत्रण नियमावली नुकतीच मंजूर झालेली असून सदर सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली दि.२४.१०.२०१८ पासून कार्यान्वित होणार असल्याने बाब टिप्पणीत प्रस्तावांतर्गत सादर केलेल्या मुद्दांच्या अनुषंगाने सुधारणा करणे आवश्यक वाटल्यास सुधारित धोरण जाहिर केले जाईल. तोपर्यंत प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण कायम राहिल यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

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

- भूसंपादित मालमत्तेप्रकरणी विविध विकासकांनी स्वतंत्रपणे उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल केले आहेत. मा.न्यायालयात सादर केलेल्या विविध प्रकरणांची एकत्रित सुनावणी झाली असून, मा.उच्च न्यायालयाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत शासन स्तरावर धोरण निश्चित करण्यात यावे असे आदेश दिले आहेत. त्यानुषंगाने याबाबत निर्णय घेण्यात यावा, असे आपणास कळविण्यात आले होते. त्यानुषंगाने व मा.उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने वरीलप्रमाणे ठराव क्र.६७८७ अन्वये निर्णय घेतलेला आहे.
- भूसंपादित मालमत्तेप्रकरणी शासनाच्या वतीने उच्च न्यायालयात शपथपत्र दाखल करण्यात आले आहे. त्यामुळे म्हाडामार्फत याप्रकरणी भविष्यात घेण्यात येणारे कोणतेही निर्णय हे शासनाने न्यायालयात दाखल केलेल्या शपथपत्रातील मुद्दांशी सुसंगत असणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने भूसंपादित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत कोणताही निर्णय घेण्यापुर्वी शासन गृहनिर्माण विभागाची मान्यता घेण्यात यावी, असे शासनाने निर्देश दिले आहेत.

पंचरत्न को.ऑप.हाऊसिंग सोसायटी मर्या.(नियोजित) यांनी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांना दि.१६.०१.२०१९ रोजी उद्देशुन लिहिल्या पत्रामध्ये अंतिम भुखंड क्र.४२४, टीपीएस-IV माहिम येथील "अब्दुल गणी चाळ" येथील मालमत्तेस संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासास मान्यता मिळण्याबाबत विनंती केली आहे.

या विनंतीच्या अनुषंगाने बाबत मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सदर मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे सादर करण्याबाबत निर्देश दिलेले आहेत. याबाबत, खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

➤ अंतिम भुखंड क्र.४२४, TPS-IV, माहिम येथील "अब्दुल गणी चाळ" या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत.

- विषयांकित मालमत्ता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दि.१७.११.१९९१ रोजी संपादित केलेली आहे.

- सदर मालमत्तेचे क्षेत्रफळ १२९९.३४ चौ.मी. असून, ६० निवासी + ०६ अनिवासी असे एकूण मिळून ६६ भाडेकरू / रहिवाशी आहे. सदर इमारत ही म्हाड कायद्याच्या कलम ९३ अन्वये भूसंपादित करण्यात आलेली आहे.
- विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता संयुक्त विद्यमानाने योजना राबविण्यासाठी या कार्यालयाने दि.०८.०२.२०११ रोजीच्या पत्रान्वये विकासक मे.श्रीनाथ रिअल्टी, यांना देकार पत्र (LOI) प्रदान केले होते. सदर देकारपत्र हे संपादित मालमत्तेचा पुनर्विकास, शासनाने दि.१९.०५.२००९ रोजी प्रसिध्द केलेल्या प्राथमिक अधिसूचनेनुसार प्रारूप विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील सुधारित बदलास अनुसरून प्रदान करण्यात आले होते. तथापि, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये प्रस्तावित केलेले सुधारित बदल करण्याबाबतची दि.१९.०५.२००९ ची अधिसूचना शासनाने रद्दबातल केली आहे. त्यामुळे उक्त मालमत्तेचा पुनर्विकास सदर प्रस्तावित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील सुधारित बदलानुसार शक्य होत नाही.
- सदर प्रकरणी प्राधिकरणाने ठराव क्र.६५७५, दि.०७.०९.२०१२ अन्वये घेतलेल्या निर्णयानुसार या कार्यालयाने दि.२९.११.२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये क्र.आर/जेव्ही-एलओआय ३३(७)/ ३३३४/ एमबीआरआरबी-१०, दि.०८.०२.२०११ रोजीचे देकार पत्र (LOI) रद्दबातल केले असल्याचे विकासक मे.एम.आय.बिल्डर्स, यांना कळविले आहे.
- म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्याखालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबतचे धोरण निश्चित करणेबाबत प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ च्या बैठकीमध्ये चर्चा होऊन ठराव क्र.६३३६ अन्वये म्हाडाने संपादित केलेल्या मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडा स्वतःच करेल यास मंजूरी देण्यात आली.
- या प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या अनुषंगाने असे सादर करण्यात येते की, सदरच्या भूसंपादित इमारतीसाठी म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्याखालील भूखंडाच्या पुनर्विकासासाठी मे.बी.जी.शिर्के आणि कंपनीस स्विकृती पत्र {Letter of Acceptance (LOA)} दि.२१.१०.२०१४ रोजी देण्यात आलेले आहे.
- या इमारतीचे आराखडे महानगरपालिकेस या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०७८, दि.२६.०५.२०१५ अन्वये सादर करण्यात आले आहेत. सदर प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता/इमारत प्रस्ताव यांचेकडून सुरु असून सदर प्रस्तावास अद्याप मंजूरी मिळालेली नाही. का.अ./ग-उत्तर यांचे पत्र क्र.१६७३, दि.१३.०४.२०१६ अन्वये स्मरण पत्र पाठविण्यात आलेले आहे.
- तसेच म्हाडाने पुनर्रचना योजना राबविण्यास विरोध दर्शविणाऱ्या केळीची चाळ प्रकरणात मा.उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या याचिका क्र. १३९३/२०१५ मध्ये या योजनाचाही समावेश आहे व प्रकरण न्याय प्रविष्ट आहे.

येथे असे सादर करण्यात येते की,

- सदर मालमत्ता मंडळाने स्वतः विक्रीत केल्यास, मंडळाला या योजनेमधून अंदाजे ५१ गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) अतिरिक्त उपलब्ध होतील. यासाठी अंदाजे रुपये २६५८.५८ लक्ष खर्च अपेक्षित असून, हे ५१ गाळे विक्री केल्यास, अंदाजे रुपये ४९५९.७७ लक्ष प्राप्त होतील. म्हणजेच म्हाडास रुपये २३०१.१९ लक्ष नफा होईल.
- शासन मान्यतेनंतर जर खाजगी सहभागातून संयुक्त पुनर्विकास करावयाचा निर्णय झाल्यास जमिनमालक म्हाडा असल्याने खालील दोन पध्दतीने भागीदारीचा पर्याय उपलब्ध आहे. या पर्यायात म्हाडाला बांधकाम खर्च करावा लागणार नाही. सदर भागीदारीत म्हाडाचा हिस्सा किती

असावा हे दर्शविणारी प्राथमिक आकडेवाडी आहे. खाजगी सहभागातुन केल्याने संक्रमण शिबीरे, भाडे इत्यादी व्यवस्था विकासकाकडेच राहिल.

- (अ) सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या प्रोत्साहनात्मक क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक ८०% व म्हाडा २०% तसेच प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक उपलब्ध होणाऱ्या क्षेत्रफळाची विभागणी १/३ विकासक व २/३ म्हाडा याप्रमाणे केल्यास म्हाडास १८ गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी.) उपलब्ध होतील.
- (ब) सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास जमिनीच्या अधिमुल्याच्या २५ टक्के शीघ्र गणकाच्या दरानुसार तसेच प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक उपलब्ध होणाऱ्या क्षेत्रफळाची विभागणी १/३ विकासक व २/३ म्हाडा याप्रमाणे केल्यास ६५८.३२ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे १५ गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) उपलब्ध होऊ शकतात.

येथे सादर करण्यात येते की, बावला कम्पाऊड व कलकत्तावाला चाळ या योजनांच्या सर्वोच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या याचिकांच्या अनुषंगाने तसेच मा.उच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या विविध याचिकांच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत अशी शपथपत्रे सादर करण्यात आली आहे की, भूसंपादित मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वतः केल्यास, त्यामधुन म्हाडास जास्तीत जास्त फायदा होऊन, अतिरीक्त उपलब्ध होणारी घरे स्वस्त किंमतीने विक्रीसाठी उपलब्ध होऊ शकतात.

तथापि, यासंदर्भात म्हाडास होणारा नफा कमी होईल. परंतु जर सदर विनंती मान्य करावयाची ठरल्यास नफा कमी होऊनसुद्धा खालील बाबींवर विचार करुन, धोरण ठरवणे आवश्यक आहे व हे धोरण शासनाच्या मान्यतेनंतरच राबविता येऊ शकेल.

- ५) प्राधिकरणाने पारित केलेला ठराव क्र.६७८७, दि.१२.१०.२०१८ मध्ये सुधारणा करुन खाजगी विकासकामार्फत संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकास करण्यास तत्वतः मंजूरी द्यावी लागेल. सदर मंजूरी अन्य मालमत्तांच्या भाडेकरू / रहिवाशी संघटनांनी विनंती केल्यास त्यांनाही लागू राहिल.
- ६) सदर निर्णयानंतर हा निर्णय शासनाने दि.२०.१२.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये निर्देशित केल्यानुसार, शासनाच्या मान्यतेसाठी सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या निर्णयासह शासनाकडे सादर करावा लागेल.
- ७) सदर भूसंपादित मालमत्तेबाबत सुचविलेल्या पर्यायाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित विचारात घेऊन, निर्णय घ्यावा लागेल.
- ८) शासनाच्या मंजूरीनंतर विविध न्यायालयीन प्रकरणात प्रतिज्ञापत्र करुन न्यायालयीन स्थगिती आदेश उठवावे लागतील व त्यानंतरच विकासकास संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकासासाठी परवानगी देण्याची कार्यवाही करता येईल.

येथे असेही सादर करण्यात येते की, भूसंपादित २० मालमत्तांपैकी खालील ४ योजनांचे प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत निर्णयार्थ सादर करण्यात आले होते.

- ६) भूकर पाहणी क्र.२, परेल शिवडी विभाग, दत्ताराम लाड मार्ग, परेल, मुंबई येथील "बावला कम्पाऊड".
- ७) भूकर पाहणी क्र.२५६(पार्ट), २५२ (पार्ट) व २५३(पार्ट), ताडदेव, मुंबई येथील "कलकत्तावाला चाळ".
- ८) अंतिम भुखंड क्र.२३, टीपीएस - III, माहीम, डॉ. गोपी टँक रोड, माहीम राववाडी (CRZ)
- ९) भूकर पाहणी क्र.८२, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी, लोअर परेल, मुंबई येथील "सोराब चाळ"

त्याअनुषंगाने प्राधिकरणाने दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत सविस्तर चर्चेअंती ठराव क्र.६८२० खालीलप्रमाणे पारित केला आहे.

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

या मालमत्तांचा विकास मंडळाने स्वतः केल्यानंतर निश्चितच १००% फायदा हा मंडळाला / प्राधिकरणाला होत असला तरी रहिवाश्यांचा विरोध, विविध न्यायालयीन प्रकरणांतर्गत स्थगिती यामुळे मंडळाला / प्राधिकरणाला या मालमत्तांचा विकास करणे गेले कित्येक वर्षांपासून शक्य झालेले नाही व पर्यायाने रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न गंभीर होत चाललेला आहे, ही वस्तुस्थिती विचारात घेता या मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचे धोरण निश्चित करण्यासाठी शासनाकडे सविस्तर प्रस्ताव सादर करावा. तसेच या मालमत्तांचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करणे हे आर्थिकदृष्ट्या परवडण्यासाठी रहिवाश्यांच्या संघटनांनी निवडलेल्या विकासकास विक्रीसाठी निश्चितच क्षेत्रफळ उपलब्ध करून द्यावे लागेल ज्यामुळे मंडळाला, मंडळाने स्वतः पुनर्रचना / पुनर्विकास प्रकल्प राबवून ज्या प्रमाणात अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार होते, त्या प्रमाणात मंडळाला अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार नाहीत, ही वस्तुस्थिती आहे. तसेच, याबाबतचे धोरण ठरविताना प्रामुख्याने जमिनीचे अधिमूल्य किती आकारावे, पुनर्वसनाच्या ५०% पेक्षा अधिक उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक व म्हाडा यांच्यामध्ये कोणत्या प्रमाणात करावी याबाबतचा निर्णय शासनाच्या पूर्वीच्या दि.१९.०५.२००९ रोजीच्या प्रारूप अधिसूचनेंतर्गत आवश्यक ते बदल करून शासन स्तरावर धोरण अंतिम करण्यासाठी प्रस्ताव शासनास सादर करावा."

प्राधिकरणाच्या वरील ठरावानुसार, प्राधिकरणाने दि.२५.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर प्रस्ताव शासनाकडे निर्णयार्थ सादर करण्यात आला आहे व शासनाने दि.०६.०९.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये उपरोक्त ०४ पुनर्विकास योजना खाजगी विकासकांमार्फत भागीदारीने राबविण्यास काही अटी व शर्तीवर मंजूरी दिलेली आहे.

मा.सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी त्यांच्या दि.२९.०८.२०१९ रोजीच्या उप सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांना संबोधिलेल्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की, भुसंपादित मालमत्तांपैकी सदर पत्रात नमुद केलेल्या ०९ मालमत्तांच्या पुनर्विकासासाठी आयओडी / नकाशे व प्रत्यक्ष कामे सुरु करावयाच्या परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत. तसेच ज्या भाडेकरू / रहिवाश्यांना म्हाडाकडून पुनर्विकास हवा आहे, अशी कामे म्हाडामार्फत त्वरीत सुरु करावी, असे स्पष्ट मत प्रकट केले आहे.

खालील ०९ मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकास करण्याची मागणी सद्यःस्थितीत प्राप्त झालेली नसल्याने, या मालमत्तांचा विकास म्हाडा स्वतःच करेल. तथापि, भविष्यामध्ये या मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास, त्याअनुषंगाने प्राधिकरण स्तरावर निर्णय घेऊन, सविस्तर प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी पाठविण्यात येईल.

१. भूकर पाहणी क्र.८३, लोअर परेल विभाग, मुंबई येथील "वाणी चाळ".

२. भुकर पाहणी क्र.९४, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "इराणी चाळ".
३. भुकर पाहणी क्र.८४७, लोअर परेल विभाग, ५, राम निवास, फितवाला रोड, लोअर परेल, मुंबई.
४. अंतिम भुखंड क्र.१००६ (पार्ट), टीपीएस-IV, माहीम विभाग, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई येथील "मिठावाला चाळ".
५. भुकर पाहणी क्र.७४४, ७४५, ७४६ व ७४७(पार्ट), भायखळा विभाग येथील इमारत क्र.३८ए ४०ए ४२-५०, ५४-५६ व ५८, कामाठीपुरा, पाचवी लेन, ई-२ वॉर्ड, इ विभाग, मुंबई
६. भुकर पाहणी क्र.९७९, ९८०, ९८५, ४/९९७, ९९७ (पार्ट), माहीम कापड बाजार, माहीम (CRZ). (मेहेर मंझिल)
७. अंतिम भुखंड क्र.४२४, TPS-IV, माहीम येथील "अब्दुल गणी चाळ".
८. भुकर पाहणी क्र.३५८ व १/३५८, परेल शिवडी विभाग, मुंबई येथील "कृष्णा धाम".
९. भुकर पाहणी क्र.९३(पार्ट), दादर नायगांव विभाग, डी. पी. रोड, दादर(पुर्व), मुंबई येथील "मिठावाला चाळ".

उपरोक्त परिस्थितीत पंचरत्न को.ऑप.हाऊसिंग सोसायटी मर्या.(नियोजित) यांनी त्यांच्या दि.१६.०१.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने वरील बाब प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ सविनय सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९४२

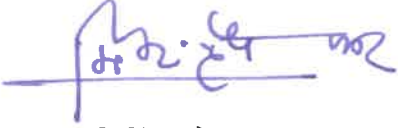
दिनांक : १८/०१/२०१९

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, प्रस्तावांतर्गत नमूद केलेल्या भुखंड क्र. ४२४, TPS- IV, माहिम येथील "अब्दुल गणी चाळ " येथील रहिवाशांची मागणी ही म्हाडामार्फत पुनर्विकास करण्याबाबत आहे की, संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकास करणेबाबत आहे, याबाबत मंडळ स्तरावर खात्री करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकास करण्याची रहिवाशांची मागणी असल्यास यापूर्वी ज्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६८२०, दिनांक २४/०१/२०१९ अन्वये संयुक्त विद्यमानाने करावयाच्या पुनर्विकास प्रस्तावावर शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती, त्याच धर्तीवर आताच्या प्रस्तावात अंतर्भूत असलेल्या मालमत्तेबाबत समान निर्णय घेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

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

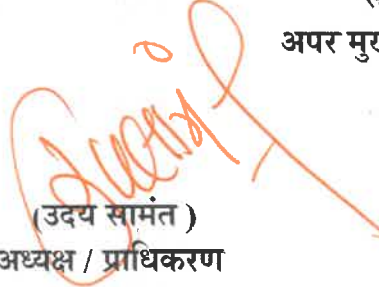
सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.



(मिलिंद म्हासकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण



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



(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९०/६

विषय :- म्हाडाला उपलब्ध झालेली २०% अंतर्गत परवडणारी घरे
ठाण्यातील पत्रकारांना विशेष बाब म्हणून मालकी तत्वावर
मिळणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले की, म्हाडाकडे प्राप्त होणा-या निव्वळ भूखंडाच्या क्षेत्राचा २०% क्षेत्रफळांतर्गत मे, आशर विल्लर्स यांचेकडून प्राप्त होणा-या एकूण ५६ सदनिका ठाण्यातील पत्रकारांना मालकी तत्वावर मिळणेबाबत महाराष्ट्र शासन अधिसूचना क्र. टीपीबी-४३१२/प्र.क्र.४५/२०१२(१)/नवि-११ दिनांक ०८.११.२०१३ मधील नियमावलीप्रमाणे ४०००.०० चौ.मी. किंवा त्यापेक्षा मोठ्या भूखंडावर निवासी बांधकामाकरीता भूखंडाच्या क्षेत्राच्या २०%

क्षेत्रफळाच्या सदनिका या EWS/LIG बांधण्यात येऊन त्याचे हस्तांतरण म्हाडास वार्षिक दर सूचितील दरानुसार विक्री करण्याची अट आहे.

त्यानुसार मे. आशर बिल्डर्स या विकासकाकडून त्यांनी कार्यान्वित केलेली ता. ठाणे येथील अधिवास प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या इमारतीमधील सदनिका कोंकण मंडळ, म्हाडास प्राप्त होणार आहेत. सदर सदनिकांची मागणी ठाणे पत्रकार संघाने मा. अध्यक्ष/ म्हाडा यांचेकडे दिनांक २१.०७.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये केलेली आहे.

याबाबत ठाणे जिल्हा पत्रकार संघ (नोंदणीकृत) यांनी दिनांक २३.०७.२०१९ रोजी मा. अध्यक्ष/ म्हाडा यांचे दालनात झालेल्या चर्चेमध्ये विनंती केली आहे की, मे. आशर बिल्डर्स यांचेकडून ठाणे महानगरपालिकेस उपलब्ध झालेल्या २२ सदनिका ठाणे महानगरपालिकेने पत्रकारांना दिलेल्या आहेत. त्याचप्रमाणे मे. आशर बिल्डर्स यांचेकडून त्याच योजनेअंतर्गत म्हाडास मिळणा-या ५६ सदनिका पत्रकारांकरीता राखीव ठेवण्यात याव्यात, जेणेकरून ठाणे जिल्हयातील पत्रकारांचा घराचा प्रश्न मार्गी लागेल.

त्याअनुषंगाने मे. आशर बिल्डर्स यांचेकडून प्राप्त होणा-या सदनिकांची प्रत्यक्ष पाहणी केली असता त्याची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर इमारत तळ + १४ मजल्यांची असून त्यामधील ८ ते १३ मजल्यांपर्यंत ५० सदनिका व १४ मजल्यावरील ६ सदनिका मिळून एकूण ५६ सदनिका म्हाडाकरीता उपलब्ध आहेत. या इमारतीतील सदनिकांमधील बहुतांश कामे पूर्ण आहेत. तसेच तळ मजल्यावर प्रत्येक सदनिकांकरीता वीज मीटर खोलीत काम सुरु आहे.

वरील एकूण ५६ सदनिकांची किंमत ASR सन २०१९ अधिक २०% प्रमाणे लाभार्थ्यांकडून घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करावयाची बाब टिप्पणी मान्यतेकरीता सविनय सादर.

सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजूर झाल्यास विशेष बाब म्हणून सदरच्या सदनिका ठाणे पत्रकारांना वितरीत करण्यासाठी शासनाची मान्यता घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्राधिकरणाच्या विचारार्थ ठराव:

उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती व कायदेशीर बाबी विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिका अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम क्र. १३(२) व शासन निर्णय दिनांक ०८.०२.२००७ मधील

तरतूदी विचारात घेवून निव्वळ भूखंडाच्या क्षेत्राच्या २०% क्षेत्रफळांतर्गत मे. आशर बिल्डर्स यांचेकडून म्हाडास प्राप्त होणा-या ५६ सदनिका ठाण्यातील पत्रकार वर्गास वितरित करण्यासाठी आरक्षित ठेवणे.

२. सदर सदनिकांची विक्री महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळ्यांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ आणि म्हाडा (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ यामधील तरतूदीनुसार करणे.
३. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार या सदनिकांची विक्री किंमत वसूल करुन या प्रवर्गातील घरे वितरण करण्यास मान्यता मिळावी.
४. सदनिकांची रितसर जाहीरात देऊन अर्ज मागविण्यात यावेत. प्राप्त होणा-या अर्जांमधून सोडत काढण्यात यावी व यशस्वी अर्जदारांची पात्रता तपासून सदनिका वितरित करण्यात याव्यात. या गटातील अर्जदारांचे पात्रता निकष खालीलप्रमाणे असावेत.
 - अ) या योजनेतील घरे अत्यल्प उत्पन्न गटातील असल्यास अर्जदाराचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रु. ३.०० लक्ष पेक्षा कमी व अल्प उत्पन्न गटातील असल्यास अर्जदाराचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रु. ३.०० लक्ष ते रु. ६.०० लक्ष या मर्यादेत असावेत.
 - ब) अर्जदाराचे किमान त्या क्षेत्रात पाच वर्षे सेवा झालेली असावी.
 - क) अर्जदार किंवा त्यांची पत्नी/पती व अज्ञान मुले यांचे नावावर मालकीतत्वावर, भाडेखरेदीपध्दतीवर अथवा नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य म्हणून ठाणे महानगरपालिका हद्दीमध्ये म्हाडाने वितरित केलेल्या किंवा खाजगीरित्या संपादित केलेला गाळा/घर नसावे.
 - ड) अर्जदाराने यापूर्वी शासकीय योजनेत सदनिकेचा लाभ घेतला असल्यास अर्जदार या योजनेकरीता पात्र राहणार नाही.

५. सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजूर झाल्यास विशेष बाब म्हणून सदरच्या सदनिका वरील घटकांना वितरित करण्यासाठी शासनाची मान्यता घेणे.

उक्त बाब टिपणी प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९४३

दिनांक : १८/०९/२०१९

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत म्हाडाला उपलब्ध झालेली २०% अंतर्गत परवडणारी घरे ठाण्यातील पत्रकारांना विशेष बाब म्हणून मालकी तत्वावर वितरीत करणेकरिता खालील प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिका अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम क्र. १३(२) व शासन निर्णय दिनांक ०८.०२.२००७ मधील तरतूदी विचारात घेवून निव्वळ भूखंडाच्या क्षेत्राच्या २०% क्षेत्रफळांतर्गत मे. आशर बिल्डर्स यांचेकडून म्हाडास प्राप्त होणा-या ५६ सदनिका ठाण्यातील पत्रकार वर्गास वितरित करण्यासाठी आरक्षित ठेवणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
२. सदर सदनिकांची विक्री महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळ्यांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ आणि म्हाडा (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ यामधील तरतूदीनुसार करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
३. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार या सदनिकांची विक्री किंमत वसूल करुन या प्रवर्गातील घरे वितरण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
४. सदनिकांची रितसर जाहीरात देऊन अर्ज मागविण्यात यावेत. प्राप्त होणा-या अर्जांमधून सोडत काढण्यात यावी व यशस्वी अर्जदारांची पात्रता तपासून सदनिका वितरित करण्यात याव्यात. या गटातील अर्जदारांचे पात्रता निकष खालीलप्रमाणे असावेत यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
 - अ) या योजनेतील घरे अत्यल्प उत्पन्न गटातील असल्यास अर्जदाराचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रु. ३.०० लक्ष पेक्षा कमी व अल्प उत्पन्न गटातील असल्यास अर्जदाराचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रु. ३.०० लक्ष ते रु. ६.०० लक्ष या मर्यादेत असावेत.
 - ब) अर्जदाराचे किमान त्या क्षेत्रात पाच वर्षे सेवा झालेली असावी.
 - क) अर्जदार किंवा त्यांची पत्नी/पती व अज्ञान मुले यांचे नावावर मालकीतत्वावर, भाडेखरेदीपध्दतीवर अथवा नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य म्हणून ठाणे महानगरपालिका हद्दीमध्ये म्हाडाने वितरित केलेल्या किंवा खाजगीरित्या संपादित केलेला गाळा/घर नसावे.
 - ड) अर्जदाराने यापूर्वी शासकीय योजनेत सदनिकेचा लाभ घेतला असल्यास अर्जदार या योजनेकरीता पात्र राहणार नाही.
५. सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजूर झाल्यास विशेष बाब म्हणून सदरच्या सदनिका वरील घटकांना वितरित करण्यासाठी शासनाची मान्यता घेणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

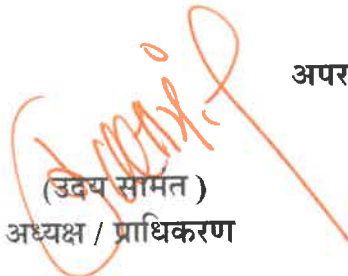
आहे.



(मिलिंद म्हेसकर)
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 : २९०/७

विषय :- म्हाडा कर्मचाऱ्यांना सन २०१८-१९ या वर्षाकरिता सानुग्रह अनुदान मंजूर करणेबाबत.

मा.अध्यक्ष/प्रा. यांनी प्राधिकरणासमोर म्हाडातील कर्मचाऱ्यांना सन २०१८-१९ या वर्षाकरिता सानुग्रह अनुदान देण्याबाबत प्रस्ताव मांडला असता, सचिव / प्राधिकरण यांनी विशद केले की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्मचारी संघटनेने म्हाडा अधिकारी/कर्मचारी यांना मांगील वर्षी दिवाळी निमित्त रु १७,०००/- सानुग्रह अनुदान दिलेले आहे.

यावर मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी म्हाडातील सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांना २०१८-१९ या आर्थिक वर्षासाठी रु. २००००/- सानुग्रह अनुदान देण्यात यावे, असे सूचित केले असता सर्व सन्माननीय सभापती व सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

उक्त विषयी चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६९४४

दिनांक : १८/०९/२०१९

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडील अधिकारी / कर्मचारी तसेच म्हाडात प्रतिनियुक्तीने असलेल्या अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षात किमान ६ महिने काम केलेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांना प्रत्येकी रु. २०,०००/- इतकी रक्कम सानुग्रह अनुदान म्हणून अदा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

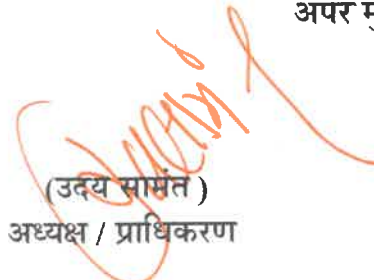
सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.



(मिलिंद म्हासकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

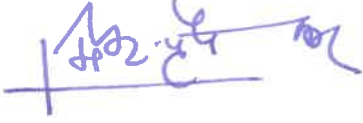


(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग



(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

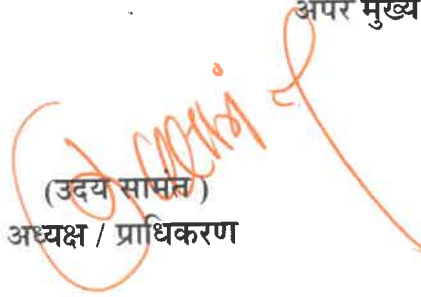
विषयसूचीवरील विषयांवर तसेच आयत्यावेळच्या विषयांवर चर्चा करून निर्णय घेतल्यानंतर माननीय अध्यक्ष यांनी उपस्थित सन्माननीय सभापती व सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.



(मिनिंद ढ्हेसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण



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



(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

