लोकलेखा समिती

(२०१७-२०१८)

(तेरावी महाराष्ट्र विधानसभा)

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१६-२०१७ च्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालामधील गृहनिर्माण विभागाशी संबंधित (परिच्छेद क्रमांक ३.८, ३.११ व ३.१८), कौशल्य विकास व उद्योजकता विभागाशी संबंधित (परिच्छेद क्रमांक ३.१५) आणि सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभागाशी संबंधित (परिच्छेद क्रमांक ३.१७) यावरील

एकोणसाठावा अहवाल

सत्यमेव जयते

(हा अहवाल विधानसभा / विधानपरिषद सभागृहास
दिनांक जून/जुलै, २०१९ रोजी सादर करण्यात आला)

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर.
जून/जुलै, २०१९

लोकलेखा समिती

(२०१७-२०१८)

(तेरावी महाराष्ट्र विधानसभा)

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१६-२०१७ च्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालामधील गृहनिर्माण विभागाशी संबंधित (परिच्छेद क्रमांक ३.८, ३.११ व ३.१८), कौशल्य विकास व उद्योजकता विभागाशी संबंधित (परिच्छेद क्रमांक ३.१५) आणि सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभागाशी संबंधित (परिच्छेद क्रमांक ३.१७) यावरील

एकोणसाठावा अहवाल

लोकलेखा समिती

२०१७-२०१८

समिती प्रमुख

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स.

सदस्य

(२) श्री. शिवाजीराव नाईक, वि.स.स.

(३) श्री. नानाजी शामकुळे, वि.स.स.

(४) श्री. संजय सावकारे, वि.स.स.

(५) श्री. सुधाकर देशमुख, वि.स.स.

(६) श्री. राजेंद्र पाटणी, वि.स.स.

(७) श्री. अतुल भातखळकर, वि.स.स.

* (८) श्री. योगेश सागर, वि.स.स.

(९) डॉ. सुनिल देशमुख, वि.स.स.

** (१०) श्री. प्रशांत ठाकूर, वि.स.स.

(१०अ) ॲड. पराग अळवणी, वि.स.स.

(११) श्री. संजय केळकर, वि.स.स.

*** (१२) श्री. सुरेश ऊर्फ बाळुभाऊ धानोरकर, वि.स.स.

(१३) श्री. अजय चौधरी, वि.स.स.

(१४) श्री. शंभुराज देसाई, वि.स.स.

(१५) श्री. सत्यजीत पाटील-सरुडकर, वि.स.स.

(१६) श्री. अब्दुल सत्तार अब्दुल नबी, वि.स.स.

(१७) प्रा. विरेंद्र जगताप, वि.स.स.

(१८) श्री. दिलीप वळसे-पाटील, वि.स.स.

(१९) श्री. जयंत पाटील, वि.स.स.

(२०) श्री. राजेश टोपे, वि.स.स.

**** (२१) श्री. विजय ऊर्फ भाई गिरकर, वि.प.स.

(२२) श्री. रविंद्र फाटक, वि.प.स.

***** (२३) श्री. हेमंत टकले, वि.प.स.

(२३अ) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.

****** (२४) श्री. अमरसिंह पंडित, वि.प.स.

(२५) श्री. अशोक *ऊर्फ* भाई जगताप, वि.प.स.

******* (२६) श्री. जयंत पाटील, वि.प.स.

निमंत्रित

******** (२७) श्री. प्रसाद लाड,वि.प.स.

********* (२८) श्री. रामदास आंबटकर, वि.प.स.

सदरहू समिती दिनांक २४ ऑगस्ट, २०१७ रोजी विधानसभा व दिनांक ६ सप्टेंबर, २०१७ रोजी विधानपरिषद सदस्यांच्या नामनिर्देशनाद्वारे गठीत करण्यात आली.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

(१) श्री. जितेंद्र भोळे, सचिव (का.).
(२) श्री. यु. के. चव्हाण, सचिव (EM).
(३) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव.
(४) श्री.अ.चां.कोल्हे, उप सचिव तथा नि.अ.
(५) श्री. सो. न. सानप, अवर सचिव.
(६) श्री.विनोद राठोड, कक्ष अधिकारी.
(७) श्री.रवींद्र म. मेस्त्री, कक्ष अधिकारी.

***श्री. योगेश सागर, वि.स.स. यांचा दिनांक १६ जून, २०१९ रोजी राज्यमंत्री म्हणून मंत्रीमंडळात समावेश झाल्याने सदर जागा रिक्त आहे.**

****श्री. प्रशांत ठाकूर, वि.स.स. यांनी आपल्या समिती सदस्य पदाचा राजीनामा दिल्याने रिक्त झालेल्या जागेवर ॲड. पराग अळवणी, वि.स.स. यांची मा.अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांनी दिनांक १४ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.**

*****श्री. सुरेश *उर्फ* बाळू धानोरकर, वि.स.स. यांनी दिनांक २२ मार्च, २०१९ रोजी आपल्या सदस्य पदाचा राजीनामा दिल्यामुळे सदर जागा रिक्त आहे.**

******श्री. विजय *उर्फ* भाई गिरकर, वि.प.स यांची दिनांक २७ जुलै, २०१८ रोजी विधानपरिषदेच्या सदस्यत्वाची मुदत संपल्यामुळे रिक्त झालेल्या जागेवर मा. सभापती, विधानपरिषद यांनी श्री.विजय उर्फ भाई गिरकर, वि.प.स यांची पुन्हा दिनांक ५ सप्टेंबर, २०१८ रोजी समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.**

******* श्री. हेमंत टकले, वि.प.स. यांनी आपल्या समिती सदस्य पदाचा राजीनामा दिल्याने रिक्त झालेल्या जागेवर श्री.विक्रम काळे, वि.प.स. यांची मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांनी दिनांक १९ डिसेंबर, २०१७ रोजी समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.**

******** श्री. अमरसिंह पंडित, वि.प.स. यांची दिनांक २७ जुलै, २०१८ रोजी विधानपरिषदेच्या सदस्यत्वाची मुदत संपल्यामुळे सदर जागा रिक्त झाली.**

******* श्री. जयंत पाटील, वि.प.स. यांची मा. सभापती, विधानपरिषद यांनी निमंत्रित समिती सदस्य म्हणून दिनांक ६ सप्टेंबर, २०१७ रोजी नामनियुक्ती केली होती. दिनांक २७ जुलै, २०१८ रोजी विधानपरिषदेच्या सदस्यत्वाची मुदत संपल्यामुळे त्यांची निमंत्रित समिती सदस्यत्वाची नियुक्ती संपुष्टात आली होती. ते विधानपरिषद सदस्य म्हणून पुन्हा निवडून आल्यामुळे मा. सभापती, विधानपरिषद यांनी श्री.जयंत पाटील, वि.प.स. यांची दिनांक ५ सप्टेंबर, २०१८ रोजी समिती सदस्य म्हणून रिक्त जागेवर नामनियुक्ती केली.

******** श्री. प्रसाद लाड, वि.प.स. यांची मा.सभापती, विधानपरिषद यांनी दिनांक १ मार्च, २०१९ रोजी " विशेष निमंत्रित " समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.

********* श्री. रामदास आंबटकर, वि.प.स. यांची मा.सभापती, विधानपरिषद यांनी दिनांक २ मे, २०१९ रोजी " विशेष निमंत्रित " समिती सदस्य म्हणून नामनियुक्ती केली.

प्रस्तावना

मी, लोकलेखा समितीचा समिती प्रमुख, समितीने अहवाल सादर करण्याचा अधिकार दिल्यावरुन भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१६-२०१७ च्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवाल यावर विचार करून लोकलेखा समितीचा साठावा अहवाल सादर करीत आहे.

समितीने दिनांक ६ फेब्रुवारी, २०१९, दिनांक ३० मे, २०१९ व १० जून, २०१९ रोजी अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, सचिव, कौशल्य विकास व उद्योजकता विभाग तसेच प्रधान सचिव, सामाजिक न्याय विभाग आणि इतर विभागीय प्रतिनिधी यांची साक्ष विधानभवन, मुंबई येथे घेण्यात आली.

प्रधान महालेखाकार, लेखापरीक्षा-एक महाराष्ट्र, मुंबई व महालेखाकार लेखापरीक्षा-दोन, महाराष्ट्र, नागपूर हे समितीच्या निमंत्रणावरुन बैठकींना उपस्थित होते. त्यांनी समितीला केलेल्या बहुमोल मार्गदर्शनाबद्दल समिती त्यांची अत्यंत आभारी आहे.

तसेच प्रधान सचिव, वित्त विभाग (लेखा व कोषागारे) यांनी समितीच्या बैठकींना उपस्थित राहून समितीला दिलेल्या सहकार्याबद्दल आणि संबंधित विभागाच्या सचिवांनी समितीसमोर साक्ष देऊन समितीला सहकार्य केले त्याबद्दल समिती त्यांचे देखील आभारी आहे.

समितीच्या बैठकीच्या कामकाजाचे कार्यवृत्त स्वतंत्ररित्या ठेवण्यात आले असून तो अहवालाचा भाग आहे. बैठकीच्या कामकाजाच्या अनुषंगाने विभागाकडून प्राप्त झालेली आश्वासित माहिती व परिपत्रके परिशिष्ट "अ" मध्ये देण्यात आलेली आहेत. समितीच्या झालेल्या बैठकांचे संक्षिप्त कार्यवृत्त परिशिष्ट "ब" मध्ये देण्यात आलेले आहे.

समितीने दिनांक २६ जून, २०१९ रोजीच्या बैठकीत सन २०१६-१७ वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील गृहनिर्माण, कौशल्य विकास व उद्योजकता तसेच सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभागासंदर्भात तयार केलेला प्रारुप अहवाल विचारात घेतला व त्यातील शिफारशीवर सुधारणा सुचवून प्रारुप अहवालाला मान्यता दिली.

विधान भवन,
मुंबई/नागपूर,
दिनांक : २६ जून, २०१९

गोपालदास अग्रवाल,
समिती प्रमुख,
लोकलेखा समिती

अनुक्रमणिका

अ.क्र. (१)	विभाग व तपशील (२)	पृष्ठ क्रमांक (३)
	प्रस्तावना	(सात)
(१)	गृहनिर्माण विभाग	
	(परिच्छेद क्रमांक ३.८)	१
	(परिच्छेद क्रमांक ३.११)	११
	(परिच्छेद क्रमांक ३.१८)	२०
(२)	कौशल्य विकास व उद्योजकता विभाग	
	(परिच्छेद क्रमांक ३.१५)	४१
(३)	सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग	
	(परिच्छेद क्रमांक ३.१७)	४३

गृहनिर्माण विभाग

परिच्छेद क्र. ३.८

गृहनिर्माण विभाग / झोपडू १

१.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१६-१७ या वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई यांच्याशी संबंधित परिच्छेद क्र. ३.८

अहवालातील परिच्छेद क्र.	विषय	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे स्पष्टीकरण	शासनाचे अभिप्राय	महालेखाकार यांचे आक्षेप व त्यावरील झो.पु.प्रा. चे स्पष्टीकरण
३.८	**झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत दिलेल्या अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकामुळे खाजगी विकासकामुळे खाजगी विकासकाला झालेला अनुचित लाभ.** **मनोरंजन/सुविधांसाठी १५ टक्के अनिवार्य असलेल्या मोकळ्या जागेची वजावट न करण्याच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निर्णयामुळे रु. ३७.९३ कोटींचा विक्रियोग्य चटई क्षेत्र निर्देशंकाचा विकासकास अनुचित लाभ झाला.** बृहन्मुंबईतील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची अंमलबजावणी महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडून संमत केलेल्या, बृहन्मुंबईसाठी विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ अंतर्गत केली जाते. भुखंडाचा आकार २,५०० चौरस मीटरपेक्षा (चौमी) जास्त असलेल्या भुखंडाच्या प्रकरणात विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार मनोरंजन/सुविधांसाठी १५ टक्के चटई क्षेत्र निर्देशांक एवढी मोकळी जागा ठेवण्याची तरतूद आहे. भुखंडावर पुनर्वसीत गाळ्यांची न्यूनतम घनता ही निव्वळ प्रति हेक्टर ५०० गाळे असायला हवी. जर झोपडपट्टीवासीयांसाठी निव्वळ प्रति हेक्टर ५०० गाळ्यांपेक्षा कमी गाळे असतील तर उर्वरीत गाळे हे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला प्रकल्पबाधित लोकांसाठी नि:शुल्क सोपविले जातील. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,	**वीर संभाजी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या) न.भु.क्र. ५३५ आणि ५४१ चा भाग, नाहूर गाव, एलबीएस मार्ग, मुलुंड.** सदर योजनेस दि. ०६/११/२००७ रोजी आशयपत्र निर्गमीत करण्यात आले आहे. तदनंतर दि. २९/०६/२००९ व २७/०९/२०१८ रोजी ३.१२ (D) नुसार सुधारीत आशयपत्र निर्गमीत करण्यात आले आहे. लेखा परिक्षणाच्या परिच्छेदानुसार या कार्यालयाचा अभिप्राय खालील प्रमाणे- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) १९९१ कलम ३.१३ अन्वये सर्व अनिवासी बांधकाम क्षेत्र कमीतकमी घनतेच्या मोजणीमध्ये समाविष्ट करावे. त्यामध्ये एक अनिवासी गाळ्याचे क्षेत्रफळ प्रत्येकी २०.९० चौमी चटई क्षेत्र इतके असावे. ज्या योजनेत सध्याची रहिवाशी घनता ५०० व त्यापेक्षा जास्त आहे. त्यामध्ये संपूर्ण भुभागावर चटई निर्देशांक देण्यात यावा, म्हणजेच मनोरंजन/सोईसुविधासाठी मोकळ्या जागेसाठी कोणतीही टक्केवारी कमी न करता पूर्ण भुभागावर चटई निर्देशांक गणना	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील संबंधित अभिलेखाच्या वस्तुस्थितीच्या अधीन राहून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे अभिप्राय स्विकृत करण्यास हरकत नाही. विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुषंगिक तरतुदीनुसार खुले आरक्षण क्षेत्र आरक्षित केल्यानंतर योजनेचाच भाग असतात व योजना पूर्ण झाल्यानंतर ते महापालिकेला हस्तांतरीत होतात.	**महालेखाकार यांचे आक्षेप :-** फेब्रुवारी २०१७ मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांनी भूखंड क्षेत्रफळात न १५% मोकळी जागा ही मनोरंजन/ सुविधांसाठी वजा न करता योजनेला मंजूरी देण्यात आली असे उत्तर फेब्रु.२०१७ मध्ये देण्यात आले होते. परंतु नंतर सुधारित आशयपत्रानुसार एकूण ८५२ सदनिकांची तरतूद करण्यात आली असून १५% मोकळी जागा वजा करण्याची गरज नाही असे नमूद करण्यात आले होते. विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ नुसार २५०० चौमी पेक्षा मोठा भूखंड असल्यास १५% चटई क्षेत्र हे मनोरंजन/ सुविधांसाठी देणे आवश्यक आहे. मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ३३.१० अंतर्गत कलम-४नुसार सदनिकांची घनता ठरविण्यासाठी भूखंडाचे एकूण क्षेत्र फळ ज्याठिकाणी झोपड्यांची घनता मुळातच ५०० प्रति हेक्टर पेक्षा जास्त आहे अशाकेळी विचारात घेणे आवश्यक होते. उपरोक्त दोन्ही योजनेमध्ये रहिवाशी घनता ५०० पेक्षा कमी असल्यामुळे सदर ठिकाणी १५% मनोरंजन/ सुविधासाठी जागा वगळणे आवश्यक आहे. **झोपुप्राचे स्पष्टीकरण :-** उपरोक्त दोन्ही प्रकरणात जरी भुभागाचे क्षेत्रफळ

	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे आवश्यकता असेल तेथे कारणांचे लिखित दस्तऐवजीकरण करून, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना व्यवहार्य करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण म्हणून सूट देऊ शकतात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने शासकीय जमिनीवर दोन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांना मंजुरी (जून २००९ आणि ऑगस्ट २०१५) दिली होती. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या दस्तावेज तपासणीत असे आढळून आले की, वीर संभाजी नगर सहकारी गृह निर्माण संस्था मर्यादीत यांची अस्तित्वातील गाळ्यांची निव्वळ प्रति हेक्टर घनता २६२ गाळे एवढी होती. तसेच, मुलुंड सालफादेवी पाडा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत यांची अस्तित्वातील घनता निव्वळ प्रति हेक्टर ३६१ गाळे एवढी होती. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी स्वेच्छाधिकाराचा वापर करताना चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या प्रगणनेसाठी, **परिशिष्ट ३.८.१** मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे एकुण भुखंड क्षेत्रफळातून १५ टक्के मोकळी जागा ही मनोरंजन/सुविधांसाठी वजा न करता योजनेला मंजुरी दिली होती. परिणामी विकासकाला चटई क्षेत्र निर्देशांकात अवाजवी लाभ झाला ज्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.	करण्यात यावी. त्याचा परिणाम प्रत्यक्ष जागेवर सोडण्यात येणाऱ्या मनोरंजन/सोईसुविधा भुखंडावर होऊ नये. सुधारीत आशयपत्रा नुसार या योजनेत ४४२ पात्र सदनिका, तसेच ४१० प्रकल्प बाधित सदनिका असे एकुण ८५२ सदनिका आहेत. म्हणूनच विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ चे कलम ३.१३ परिशिष्ट-IV नुसार १५% मनोरंजन/ सोईसुविधा यासाठी खुल्या जागा चटई निर्देशांकासाठी वगळणे आवश्यक नाही. उपरोक्त लेखापरिक्षणाच्या दृष्टीने वरील परिच्छेद बंद करण्याची विनंती आहे. **मुलुंड सालफादेवी पाडा सह. गृह. निर्मा. संस्था. मर्या. न.भु.क्र. ७०९ अ आणि ५५५ चा भाग, नाहूर गाव, एलबीएस मार्ग, मुलुंड.** सदर योजनेस दि. ३/१०/२००९ रोजी आशयपत्र निर्गमीत करण्यात आले आहे. तदनंतर दि. १४/०८/२०१५ व १७/०५/२०१८ रोजी ३.१२ (D) नुसार सुधारीत आशयपत्र निर्गमीत करण्यात आले आहे. लेखा परिक्षणाच्या परिच्छेदानुसार या कार्यालयाचा अभिप्राय खालील प्रमाणे- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) १९९१ कलम ३.१३ अन्वये सर्व अनिवासी बांधकाम क्षेत्र कमीतकमी घनतेच्या मोजणीमध्ये समाविष्ट करावे.		हे २५०० चौ. मीटरपेक्षा जास्त असले तरी परिश्चेद ३.१३ हा परिच्छेद ३.१२ सोबत वापरला आहे. परिच्छेद ३.१२ नुसार एकुण भूभागावर कमीतकमी ५०० घनता अपेक्षित करून उर्वरीत सदनिका ह्या प्राधिकरणाला प्रकल्प बाधित सदनिका म्हणुन देयात येणार आहेत. म्हणुन परिच्छेद ३.१३ नुसार सदयाची सदनिका घनता ५०० प्रति हेक्टर असुन प्रकल्प बाधित सदनिका राखीव ठेवण्यात आल्यामुळे १५% मनोरंजन उदयानासाठी जागा सोडणे आवश्यक नाही.

झोपुप्रा योजनेचे नाव	चटई क्षेत्र निर्देशांका साठी भुखंडाचे क्षेत्रफळ	१५ टक्के वजावट	अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	मान्यता दिलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक	अतिरीक्त मान्य केलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांक
वीर संभाजी नगर गृहनिर्माण संस्था (मर्या)	१७२८५.२६	२५९२.७९	४४०७७.४१	५१८५५.७८	७७७८.३७
मुलुंड खलपा देवी पाडा गृ. निर्मा. संस्था. मर्या.	८,६१०.३६	१,२९१.५५	२२,९६१.००	२६,०७१.८८	३,११०.८८

$ (१७२८५.२६ (-) २५९२.७९) x ३ टीप-दोन्ही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांसाठी भुखंडावरील अधिकतम अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक तीन होता.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने जास्त प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठी गाळे प्राप्त करण्यासाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे प्रगणन करताना अनिवार्य १५ टक्के मोकळ्या जागेची वजावट केली नव्हती. तथापी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला मिळणाऱ्या फायदयाशी तुलना करता विकासकाला मिळालेल्या विक्रियोग्य अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा लक्षणीयरीत्या जास्त होता जे खाली दर्शविले आहे.

त्यामध्ये एक अनिवासी गाळ्याचे क्षेत्रफळ प्रत्येकी २०.९० चौमी चटई क्षेत्र इतके असावे. ज्या योजनेत सध्याची रहिवाशी घनता ५०० व त्यापेक्षा जास्त आहे. त्यामध्ये संपुर्ण भुभागवर चटई निर्देशांक देण्यात यावा. म्हणजेच मनोरंजन/सोईसुविधासाठी मोकळ्या जागेसाठी कोणतीही टक्केवारी कमी न करता पुर्ण भुभागावर चटई निर्देशांक गणना करण्यात यावी. त्याचा परिणाम प्रत्यक्ष जागेवर सोडण्यात येणाऱ्या मनोरंजन/सोईसुविधा भुखंडावर होऊ नये.

सुधारीत आशयपत्रा नुसार या योजनेत २७२ पात्र सदनिका, तसेच ११८ प्रकल्प बाधित सदनिका असे एकुण ३९० सदनिका आहेत.

म्हणूनच विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ चे कलम ३.१३ परिशिष्ट-IV नुसार १५% मनोरंजन/सोईसुविधा यासाठी खुल्या जागा चटई निर्देशांकासाठी वगळणे आवश्यक नाही.

उपरोक्त लेखापरिक्षणाच्या दृष्टीने वरील परिच्छेद बंद करण्याची विनंती आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे नाव	भुखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ हेक्टर मध्ये	प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठी बांधावयाचे गाळे वरून किमान बांधावे लागणारे गाळे	एकूण प्रस्तावित पुनर्वसित गाळे	प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठी बांधावयाचे अतिरीक्त गाळे
१	२	३	४	५ (३-४)
वीर संभाजी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या)	१६,२२९.४०	८४६	८५२	०६
मुलुंड सालपा देवी पाडा सह. गृह. निर्मा. संस्था. मर्या.	७,७५०.३८	३८८	३९०	०२
प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठीच्या गाळ्यासाठी लागणारे एकूण क्षेत्रफळ (चौमी)	मनोरंजन/सुविधांसाठी मोकळ्या जागेची वजावट न केल्यामुळे मिळालेली चटई क्षेत्र निर्देशांकाची अतिरीक्त मंजूरी (चौमी)		विकासकाला मिळालेल्या अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा अनुचित लाभ (चौमी)	
६	७		८ (६-७)	
१८०	७७७८.३७		७५९८.३७	
६०	३९१०.६५		३८५०.६५	
२४०	११६८९.०२		११४४९.०२	

अशाप्रकारे, वरील तक्त्यावरुन असे दिसून येते की मनोरंजन/सुविधा हेतुंसाठी १५ टक्के वजावट न केल्यामुळे एकूण २४० चौमी च्या प्रकल्प ग्रस्तांसाठीचे आठ अतिरीक्त गाळ्यांच्या बदल्यात विकासकाला ११,४४९.०२ चौमी या

	अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळाला. ह्याचा परिणाम विकासकाला अदये लाभ मिळण्यात झाला जो रू. ३७.९३ कोटींचा होता. उत्तरात मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी सांगितले (फेब्रुवारी २०१७) की, खुल्या भुखंडावरील १५ टक्के जागा मनोरंजन/सुविधासाठी वजा न करण्याची संमती ही योजना व्यवहार्य करण्यासाठी, विकास नियंत्रण नियमावलीच्या विनियम ३३(१०) च्या परिशिष्ट IV च्या कलम ६.२४ अंतर्गत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना प्रदान केलेल्या स्वेच्छाधिकाराने दिली होती. शिवाय प्रकल्पबाधित गाळयांची संख्या सुध्दा वाढली होती. हे उत्तर समर्थनीय नाही कारण मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकातून मनोरंजन/सुविधासाठी १५ टक्के भुखंड वजावट न करण्याचा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला आणि विकासकाला मिळालेल्या विक्रियोग्य चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या फायदयाची तुलना करता तो फायदा विषम होता. ही बाब मे २०१७ मध्ये राज्य शासनाला संदर्भीत करण्यात आली, त्यांचे उत्तर नोव्हेंबर २०१७ पर्यंत प्रतिक्षित आहे.			

(कि. गो. पठाडे)
अवर सचिव
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय
[illegible]
मुंबई - ४०० ०३२

साक्ष :

परिच्छेद क्रमांक ३.८ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत दिलेल्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकामुळे खाजगी विकासकाला झालेला अनुचित लाभ

१.२ उपरोक्त परिच्छेदा संदर्भात समितीने दिनांक ६ फेब्रुवारी २०१९ रोजी गृहनिर्माण विभागाचे प्रधानया परिच्छेद संदर्भातील ज्ञापना मध्ये असे नमुद करण्यात आले आहे की, १५ टक्के ले-आऊट आरजी डिलिट करण्यात आले आहे ते कायद्यानुसार केले आहे का ? अशी विचारणा केली असता, या संदर्भात विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) १९९१ कलम ३.१३ हा अतिशय स्पष्ट आहे. त्यानुसार एफएसआय कॅलक्युलेट करीत असताना नेट डेन्सिटी ५०० पेक्षा जास्त असल्यास ग्रॉस एरिया विचारात घेत असतो. ग्रॉस एरिया ५०० पेक्षा जास्त कॅलक्युलेट करीत असताना त्यात १५ टक्के एफएसआय लिव्ह अलोन करण्याची गरज नाही. असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगीतले.

या विशिष्ट प्रकरणामध्ये काय घडले आहे ? त्याच वॉर्डमध्ये डेन्सिटी ऑफ युनिट वाढत असल्यास तेथे जास्त सवलती दिल्या जातात. परंतु त्याच वॉर्डमध्ये १० ते १५ एसआरएचे प्रकल्प सुरू आहेत. त्यांच्या ॲकॉमडेशनकरिता जेथे आपल्याला पीएपी मिळत असतील, जेथे डेन्सिटी ऑफ युनिट कमी असतील, प्लॉट एरिया मोठा आहे अशा ठिकाणी त्यांना ट्रान्सफर करावे. परंतु या संदर्भात ज्या सवलती दिलेल्या आहेत त्या देता कामा नये. तसेच एका वॉर्डमध्ये १० एसआरए प्रकल्पांची कामे सुरू असताना त्यापैकी एका प्रकल्पाच्या ठिकाणची डेन्सिटी ५०० पेक्षा जास्त आणि त्याच वॉर्डमधील दुस-या एसआरए प्रकल्पाच्या ठिकाणी डेन्सिटी ३६२ किंवा ३७० पर्यंत राहते. त्यात १३० च्या डेन्सिटीचा फरक आहे. त्यांना दुस-या ठिकाणी ट्रान्सफर करावे याकरिता कोणी काही म्हणत नाही. याकरिता विभागाने कायदा किंवा नियम करावा. त्यानंतर कोणी काही म्हणणार नाही. परंतु यासंबंधी कोणतीही कार्यवाही केली जात नाही. याचे कारण असे आहे की, त्या विकासकाला त्याच विभागामध्ये सेल कम्पोनंटचा फायदा घ्यावयाचा असतो. या संदर्भात आज निर्णय करून सांगावे की, यापुढे एकही कन्सेशन...आपण इतर ठिकाणी कन्सेशन ॲप्रुव्ह करीत नाहीत. या संदर्भात महानगरपालिका आयुक्तांना अधिकार दिलेले असल्यामुळे सर्व फाईल्स त्यांच्याकडे जात असतात. या संदर्भात सिंगल डेफिसिएन्सी कन्सेशन, रोडची जागा असल्यास रोड ॲडजॉईंट असल्यास तो सोडून कोठेही द्यावयाचे नाही. या संदर्भात विभागाने नियम तयार करण्यासंबंधी कारवाई करावी अशी समितीची सूचना आहे. १५ टक्के जागा सोडायची नाही असे विभागाचे म्हणणे आहे का ?

जागा सोडायची व त्याच वॉर्डमध्ये जेथे एसआरए प्रकल्प सुरू असेल व त्यांची डेन्सिटी कमी होते त्यामुळे त्यांना पीएपी स्वरुपात फायदा मिळत असेल तेथे विभागाने ॲकॉमडेट करावे, अशी सूचना समितीने केली असता. या विशिष्ट योजनेमध्ये ४१० प्रकल्पबाधित सदनिका व ४४२ पात्र सदनिका अशा एकूण ८५२ सदनिका मिळालेल्या आहेत. असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगीतले.

समितीने मूलभूत मुद्दा उपस्थित केला आहे की, अशा प्रकारे डिलिशनच्या पॉवर असता कामा नये. त्यामुळे २०११ पर्यंतच्या प्रत्येकाला ३०० चौरस फुटाचे घर कसे देणार आहात ? याकरिता विभागाला २९ ते ३२ मजल्यांचे टॉवर करावे लागतील. या विशिष्ट केसमध्ये महालेखापाल यांचे असे म्हणणे आहे की, त्याची घनता ५०० पेक्षा कमी आहे. त्यामुळे त्यांना १५ टक्के ले-आऊट आरजी देणे अत्यावश्यक होते. परंतु यांचे असे म्हणणे आहे की, पीएपीचा समावेश केल्यानंतर ५०० पेक्षा घनता जास्त असल्यामुळे त्यामुळे त्यांनी ते डिलिट केले आहे. त्यात पीएपी समाविष्ट कसा करता येईल ? अशी समितीने विभागास विचारणा केली.

या संदर्भात सांगायचे झाल्यास ५०० टेनामेंट पर नेट हेक्टर असल्यास १५ टक्के जागा सोडण्याची गरज नाही. अन्यथा तेवढी जागा सोडावी लागते. या केसमध्ये ५०० पेक्षा कमी होती. परंतु त्यात आपण पीएपीचा समावेश करून व ती ५०० केली. त्यासंबंधी आपण लेखी स्पटीकरणामध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) १९९१ कलम ३.१३ हा नियम नमूद केलेला आहे. मी तो नियम पुन्हा समितीला वाचून दाखवतो. "In slum where the existing tenament density is already more than 500 per hector" यामध्ये एक्झीस्टींग टेनामेंट डेन्सिटी ५०० पेक्षा जास्त नव्हती. ती २६२ व ३६१ इतकी होती. त्यानंतर बाकीचे पीएपी घेऊन ५०० पर्यंत टेनामेंट डेन्सिटी नेली. परंतु नियमामध्ये तसा काही उल्लेख नाही. या नियमाचे टेक्निकली इंटरप्रिटेशन केल्यास एक्झीस्टींग टेनामेंट डेन्सिटी त्याप्रमाणे नव्हती, असे प्रधान महालेखाकार यांनी समितीच्या निदर्शणास आणून दिले.

त्यांनी नंतर पीएपीचा समावेश केला आहे. या संदर्भात त्यांच्याकडून खुलासा मागितला पाहिजे. त्यांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) १९९१ कलम ३.१३ नुसार टेनामेंट डेन्सिटी ५०० पर्यंत केली व ती ॲप्लीकेबल केली. परंतु महालेखापाल यांचे असे म्हणणे आहे की, एक्झीस्टींग टेनामेंट डेन्सिटी ५०० पेक्षा जास्त नव्हती. असे समितीने सांगीतले असता, विभागाने सुद्धा यासंबंधी अभ्यास केला आहे. तेव्हा आपल्याला पीएपी मिळावा असे जस्टीफिकेशन देऊन यासंबंधी कार्यवाही करण्यात आली. परंतु नियमामध्ये तसा उल्लेख नाही. त्यामुळे नियमाचे उल्लंघन झालेले आहे. असे विभागीय सचिवांनी सांगीतले.

या संदर्भात नियमाचे उल्लंघन झालेले असून पीएपीकरिता जेमतेम कार्यवाही करण्यात आली. ही बाब योग्य आहे का ? या संदर्भात असलेले विशेष अधिकार सुद्धा कोडीफाईड आहेत, असे समितीने निदर्शणास आणले असता, या संदर्भात त्यांना जो अतिरिक्त एफएसआय मिळाला आहे तो obviously ....आपल्याला पीएपी मिळालेला आहे. या संदर्भात जे चुकीचे घडले आहे ते आपण जस्टीफाय करु शकत नाही.

या संदर्भात चुकीचे घडलेले आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणी जे कोणी जबाबदार असतील विभागाने त्यांच्यावर कारवाई करून आपण त्याची माहिती १५ दिवसांच्या आत समितीकडे सादर करावी, असे समितीने निदेश दिले.

उक्त परिच्छेदासंदर्भात समितीने दिनांक १० जून, २०१९ रोजी पुनःश्च साक्ष घेतली. या परिच्छेदाबाबत विभागाने माहिती सादर केली आहे. त्यामध्ये सर्व आक्षेपांना स्टेप आऊट केले, विभागाने जे केले ते बरोबर आहे. १५ टक्के सोडायला हवे होते. पूर्ण टीडीआर दिल्यामुळे विकासकाला ३७ कोटी रुपयांचा नफा झाला असा महालेखापालांनी आक्षेप काढला होता. समितीने निदेश दिले होते. आपण प्रपोज केले होते की, महालेखापालांनी बघून घ्यावे. हा परिच्छेद वगळण्याची विनंती विभागाने केली आहे. जोपर्यंत महालेखापाल यांचे वेटींग होत नाही, तोपर्यंतत हा परिच्छेद प्रलंबित राहील. यामुळे याच आठवड्यात शुक्रवारपर्यंत दोन्ही प्लॉट संबंधी महालेखापालांनी वेटींग करूनन घ्यावे. टीडीआर चुकीचा दिला, नियमांची पायमल्ली केली, अतिरिक्त अधिकार वापरले काय जेणेकरून म्हाडाचे काही नुकसान झाले असेल तर दोषी अधिका-यांवर कारवाई झाली पाहिजे. “ आज ” परिच्छेद क्र. ३.८ संबंधी चर्चा नव्हती. विभागाने आता सबमिट केले आहे. महालेखापालांनी या संबंधी तपासणी करावी. विभागाचे म्हणणे योग्य असल्यास परिच्छेद वगळला जाईल, अन्यथा वगळला जाणार नाही व यासंदर्भात ताशेरे ओढले जातील असे समितीने मत व्यक्त केले.

अभिप्राय व शिफारशी :

परिच्छेद क्रमांक ३.८ "झोपडपट्टी पुनवर्सन योजनेअंतर्गत दिलेल्या अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकामुळे खाजगी विकासकाला झालेला अनुचित लाभ"

अभिप्राय

१.३ बृहन्मुंबईतील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची अंमलबजावणी महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाकडून संमत केलेल्या, बृहन्मुंबईसाठी विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ अंतर्गत केली जाते. भुखंडाचा आकार २५०० चौरस मीटरपेक्षा (चौमी) जास्त असलेल्या भुखंडाच्या प्रकरणात विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार मनोरंजन/सुविंधांसाठी १५ टक्के चटई क्षेत्र निर्देशांक एवढी मोकळी जागा ठेवण्याची तरतुद आहे. भुखंडावर पुनर्वसीत गाळयांची न्यूनतम घनता ही निव्वळ प्रति हेक्टर ५०० गाळे असायला हवी. जर झोपडपट्टीवासीयांसाठी निव्वळ प्रति हेक्टर ५०० गाळ्यांपेक्षा कमी गाळे असतील तर उर्वरीत गाळे हे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला प्रकल्पबाधित लोकांसाठी निःशुल्क सोपविले जातील. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे आवश्यकता असेल तेथे कारणांचे लिखित दस्तऐवजीकरण करून, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना व्यवहार्य करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण म्हणून सूट देऊ शकतात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने शासकीय जमिनीवर दोन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांना मंजुरी (जून, २००९ आणि ऑगस्ट, २०१५) दिली होती. त्यात वीर संभाजी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत यांची अस्तित्वातील गाळ्यांची निव्वळ प्रति हेक्टर घनता २६२ गाळे एवढी होती. तसेच, मुलुंड सालफादेवी पाडा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत, मुलुंड यांची अस्तित्वातील घनता निव्वळ प्रति हेक्टर ३६१ गाळे एवढी होती. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी स्वेच्छाधिकाराचा वापर करताना चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या प्रगणनेसाठी एकूण भुखंड क्षेत्रफळातून १५ टक्के मोकळी जागा ही मनोरंजन/सुविधांसाठी वजा न करता योजनेला मंजुरी दिली होती. परिणामी विकासकाला चटई क्षेत्र निर्देशांकात अवाजवी लाभ झाला.

अशाप्रकारे मनोरंजन/सुविधा हेतुंसाठी १५ टक्के वजावट न केल्यामुळे एकूण २४० चौ.मी. च्या प्रकल्प ग्रस्तांसाठीचे आठ अतिरीक्त गाळ्यांच्या बदल्यात विकासकाला ११,४४९.०२ चौ.मी. चा अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळाला. ह्याचा परिणाम विकासकाला अदेय लाभ मिळण्यात झाला जो रू.३७.९३ कोटी इतका होता असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांच्या परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

उपरोक्तपणे घेतलेल्या निर्णयाचे समर्थन करताना खुल्या भूखंडावरील १५ टक्के जागा मनोरंजन/सुविधासाठी वजा न करण्याची संमती ही योजना व्यवहार्य करण्यासाठी, विकास नियंत्रण नियमावलीच्या विनियम ३३(१०) च्या परिशिष्ट IV च्या कलम ६.२४ अंतर्गत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना प्रदान केलेल्या स्वेच्छाधिकाराने दिली होती. शिवाय प्रकल्पबाधित गाळ्यांची संख्या सुद्धा वाढली होती असा खुलासा विभागीय प्रतिनिधींनी केला.

वीर संभाजी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या.), मुलुंड आणि मुलुंड सालफादेवी पाडा सह. गृह. निर्मा. संस्था. मर्या. बाबत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) १९९१ कलम ३.१३ अन्वये सर्व अनिवासी बांधकाम क्षेत्र कमीतकमी घनतेच्या मोजणीमधे समाविष्ट करावे. त्यामध्ये एक अनिवासी गाळ्याचे क्षेत्रफळ प्रत्येकी २०.९० चौमी चटई क्षेत्र इतके असावे. ज्या योजनेत सध्याची रहिवाशी घनता ५०० व त्यापेक्षा जास्त आहे. त्यामध्ये संपुर्ण भुभागावर चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात यावा. म्हणजेच मनोरंजन/सोईसुविधासाठी मोकळ्या जागेसाठी कोणतीही टक्केवारी कमी न करता पुर्ण भुभागावर चटई निर्देशांक गणना करण्यात यावी. त्याचा परिणाम प्रत्यक्ष जागेवर सोडण्यात येणा-या मनोरंजन/सोईसुविधा भुखंडावर होऊ नये. त्याअनुषंगाने वीर संभाजी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था या योजनेत सुधारीत आशयपत्रानुसार ४४२ पात्र सदनिका तसेच ४१० प्रकल्प बाधित सदनिका अशा एकूण ८५२ सदनिका आहेत व मुलुंड सालफादेवी पाडा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेबाबत सुधारीत आशयपत्रानुसार या योजनेत २७२ पात्र सदनिका तसेच ११८ प्रकल्प बाधित सदनिका अशा एकूण ३९० सदनिका आहेत. म्हणूनच विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ चे कलम ३.१३ परिशिष्ट -IV नुसार १५ टक्के मनोरंजन/सुविधा यासाठी खुल्या जागा चटई निर्देशंकासाठी वगळणे आवश्यक नाही. तसेच उपरोक्त दोन्ही प्रकरणात जरी भूभागाचे क्षेत्रफळ हे २५०० चौ.मीटरपेक्षा जास्त असले तरी परिच्छेद ३.१३ हा परिच्छेद ३.१२ सोबत वापरला आहे. परिच्छेद ३.१२ नुसार एकूण भूभागावर कमीतकती ५०० घनता अपेक्षित करून उर्वरीत सदनिका ह्या प्राधिकरणाला प्रकल्प बाधित सदनिका म्हणून देण्यात येणार आहेत. म्हणून परिच्छेद ३.१३ नुसार सध्याची सदनिका घनता ५०० प्रति हेक्टर असून प्रकल्प बाधित सदनिका राखीव ठेवण्यात आल्यामुळे १५ टक्के मनोरंजन उद्यानासाठी जागा सोडणे आवश्यक नाही असेही विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस सांगितले.

शिफारस

१.४ मनोरंजन/सुविधांसाठी १५ टक्के अनिवार्य असलेल्या मोकळया जागेची वजावट न करण्याच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निर्णयामुळे रु.३७.९३ कोटींचा विक्रीयोग्य चटई क्षेत्र निर्देशंकाचा खाजगी विकासकास अनुचित लाभ झाला असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत. सदरहू प्रकरणी महालेखाकारांनी नोंदविलेले आक्षेप व त्यास विभागाने दिलेले उत्तर व या प्रकरणी समितीने केलेली विस्तृत छाननी पाहता मुंबईतील जागेची कमतरता, सद्यःस्थितीत सदनिका वा झोपड्यांची असलेली घनता, या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची आवश्यकता व तातडी, त्यातून विकासकाकडून जास्तीत जास्त गाळयांची करावयाची उपलब्धता, त्यात जास्तीत जास्त लोकांचे करावयाचे पुनर्वसन अशा सर्व बाबी विचारात घेवून विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये शासनाने विविध तरतूदी याअनुषंगाने केलेल्या आहेत. यामागील शासनाचा उद्देश हा उपलब्ध जागेत जास्तीत जास्त सदनिका प्राप्त व्हाव्यात, जास्तीत जास्त लोकांचे या जागांमध्ये पुनर्वसन व्हावे, ज्या विकासकाने हे प्रकल्प हाती घ्यावयाचे आहेत त्यांना देखील झालेला खर्च वजा जाता किमान फायदा देखील यात ग्राह्य धरावा लागतो. तसेच अशा योजनांकडे खाजगी विकासकांना आकर्षित करण्यासाठी काही सवलती वा सूट अनेक स्वरुपात या विकासकांना देण्यात येते. त्याअनुषंगाने या कायद्यामध्ये निरनिराळया तरतूदी करण्यात आलेल्या आहेत. ज्यातून विकासकाला अनेक सवलती देण्यात येतात. याहीउपर शासनास वाटले तर अतिविशेष व अपवादात्मक परिस्थितीत काही अतिरिक्त लाभ वा सवलती देण्याचे विशेषाधिकार शासनास या अधिनियमांन्वये प्राप्त आहेत. या मागील शासनाचा उद्देश अत्यंत स्पष्ट व उदात्त आहे. या सर्व तरतूदींची अंमलबजावणी प्रथमतः सदनिकाधारक व त्यानंतर शासनाच्या हितासाठी करण्याची प्राथमिक जबाबदारी ही संबंधित अधिका-यांची आहे. कोणत्याही परिस्थितीत या तरतूदींचा सोईस्कर अर्थ काढून वा शासनाच्या प्राप्त असलेल्या अधिकारांचा लाभ कोणत्याही परिस्थितीत विकासकास देण्याच्या उद्देशाने या तरतूदींची अंमलबजावणी होवू नये याची संपुर्ण खबरदारी विभागाच्या अधिका-यांनी घेणे अभिप्रेत व आवश्यक आहे. परंतु अनेक प्रकरणांमध्ये हा मुळ उद्देशच बाजुला सारुन विकासकांच्या हितासाठी अधिनियमातील निरनिराळया तरतूदींचा सोईस्कर वापर करून विकासकांच्या हिताचे निर्णय घेतले जातात. ज्यात सदनिकाधारकांचे व अंतिमतः शासनाचे देखील नुकसान होते.

सदरहु आक्षेपित परिच्छेदामध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (१०), १९९१ कलम ३.१३ अन्वये सर्व अनिवासी बांधकाम क्षेत्र कमीत कमी घनतेच्या मोजणीमध्ये समाविष्ट करावे, त्यामध्ये एक अनिवासी गाळ्याचे क्षेत्रफळ प्रत्येकी २०.९० चौ.मी चटई क्षेत्र इतके असावे व ज्या योजनेत सध्याची रहिवासी घनता ५०० व त्यापेक्षा जास्त आहे, त्यामध्ये संपुर्ण भूभागवार चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात यावा. म्हणजेच मनोरंजन/सुविधांसाठी मोकळया जागेसाठी कोणतीही टक्केवारी कमी न करता पुर्ण भूभागावर चटई निर्देशांक गणना करण्यात यावी. त्याचा परिणाम प्रत्यक्ष जागेवर सोडण्यात येणा-या मनोरंजन/सुविधा भूखंडावर होवू नये अशी स्पष्ट तरतूद असताना व मुलुंड येथील उपरोक्त दोन्ही आक्षेपित प्रकरणांमध्ये अनुक्रमे ४४२ व २७२ अशा पात्र सदनिका (ज्या ५०० पेक्षा कमी आहेत) असताना त्यात अनुक्रमे ४१० व ११८ अशा अतिरिक्त सदनिका प्रकल्पबाधितांसाठी बांधून एकूण सदनिकांची संख्या ५०० पेक्षा जास्त दर्शवून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी स्वेच्छाधिकाराचा वापर करून चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या प्रगणनेसाठी एकूण भूखंड क्षेत्रफळातून १५ टक्के मोकळी जागा मनोरंजन/सुविधांसाठी वजा न करता योजनेला मंजूरी दिली. ज्यामुळे विकासकाला चटईक्षेत्र निर्देशांकात अवाजवी लाभ झाला. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने जास्त प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठी गाळे प्राप्त करण्यासाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे प्रगणन करताना अनिवार्य १५ टक्के मोकळया जागेची वजावट केली नव्हती. तथापी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला मिळणा-या फायद्याशी तुलना करता विकासकाला मिळालेल्या विक्रीयोग्य अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा लक्षणीयरीत्या जास्त होता.

वास्तविकतः एकाच वॉर्डमध्ये अनेक एसआरएचे प्रकल्प सुरू असतात व त्या प्रत्येक प्रकल्पामध्ये या गाळ्यांची संख्या कमी जास्त प्रमाणात असते. परंतु प्रत्येक प्रकल्पातील विकासकाकडून ५०० पेक्षा जास्त इतकी घनता दर्शवून १५ टक्के जागेची वजावट न करता गाळे प्राप्त करण्याकडे विभागाचा कल असतो व या प्रत्येक प्रकल्पासाठी या तरतूदींचा स्वतंत्र लाभ विकासकास मिळतो. एकाच वॉर्डमधील निरनिराळ्या एसआरएच्या प्रकल्पांतर्गत गाळ्यांची न्युनतम घनतांचा ताळमेळ करून गाळे हस्तांतरीत करण्याचा पर्यायाचा देखील शासनाने अभ्यास करून विचार करण्याची आवश्यकता आहे. केवळ विकासकाला त्याच विभागामध्ये विक्रीयोग्य गाळयांचा लाभ घ्यावयाचा असतो म्हणून अशाप्रकारच्या सवलती त्यांना देण्यात येतात. या प्रकरणांमध्ये १५ टक्के लेआऊट आरजी देणे आवश्यक असताना पुनर्वसित गाळयांचा त्यात समावेश करून ५०० पेक्षा जास्त घनता दाखविल्यामुळे मनोरंजन/सुविधांसाठी १५ टक्के मोकळया जागेची वजावट करण्यात आली नाही. महालेखाकारांनी यासंदर्भात आक्षेप नोंदवून यासंदर्भातील तरतूद

समितीच्या निदर्शनास आणली. ज्यात “ In slum where the existing tenement density is already more than **500** per hec.” **असे नमूद आहे. यामध्ये** existing tenement **असा सुस्पष्ट उल्लेख असून जी या सहाकरी संस्थांमध्ये ५०० पेक्षा कमी होती ती ग्राह्य धरणे आवश्यक होते. अतिरिक्त पुनर्वसित गाळयांचा त्यात समावेश केल्यामुळे ही घनता ५०० पेक्षा वर दर्शविण्यात आली जे या तरतूदीला अभिप्रेत नाही. अतः या नियमाचे निश्चितच उल्लंघन झाल्याचे स्पष्ट मत महालेखाकारांनी समितीसमोर नोंदविले. उपरोक्त संपुर्ण प्रकरण पाहता ही घनता ५०० पेक्षा जास्त दर्शविल्यामुळे निश्चितच विभागाला पुनर्वसित प्रकल्पासाठी अतिरिक्त गाळे प्राप्त झाले ही वस्तुस्थिती आहे. परंतु स्थानिक रहिवासी मनोरंजन/सुविधांसाठी अनुज्ञेय असलेल्या मोकळया जागेपासून मात्र या तांत्रिक बाबींच्या आधारावर रहिवाशी वंचित झाले जे निश्चितच अयोग्य आहे. शासनाची अशाप्रकारची कृती ही कायद्यातील तरतूदींना अभिप्रेत असलेले उद्दिष्ट साध्य करण्यात अडथळा निर्माण करणारी आहे. विभागाने विहित तरतूदींचा वापर करून शासनाचे जास्तीत जास्त हित जपले पाहिजे. परंतु शासनाचे हित केवळ जास्तीत जास्त सदनिका विकासकाकडून प्राप्त करून घेणे एवढ्या पूरतेच मर्यादित नसून रहिवाशांच्या मुलभूत व पायाभूत सुविधेचा कुठेही भंग वा उल्लंघन होणार नाही याची काळजी घेणे हेही आहे. ज्याचे सदर प्रकरणी निश्चितच उल्लंघन झाले आहे. ही बाब विभागीय प्रतिनिधींनी समितीसमोर मान्य देखील केली व या प्रकरणी संबंधित जबाबदार अधिकारी/कर्मचा-यांवर विभागाने तात्काळ कारवाई करून १५ दिवसाच्या आत माहिती समितीकडे सादर करावी असे समितीने निदेश दिले असता प्राप्त माहितीमध्ये विभागाने या दोन्ही सहकारी गृहनिर्माण सोसायटींबाबत विस्तृत खुलासा समितीसमोर सादर केला (विवरण पत्र क्रमांक–१) व त्याआधारे मनोरंजन/ सुविधांसाठी १५ टक्के अनिवार्य असलेल्या मोकळया जागेची वजावट न करण्याच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निर्णयामुळे विकासकास अनुचित लाभ झाला असे म्हणणे उचित वाटत नसल्याचे शासनाने नमूद केले.**

विभागाच्या या सुधारीत माहितीची महालेखाकारांकडून पुन्हा छाननी व तपासणी (Vetting) **करून घेणेबाबत व या प्रकरणी महालेखाकारांनी त्यांचे अभिप्राय समितीस कळविणेबाबत निदेशीत केले असता या प्रकरणाची छाननी करून महालेखाकारांनी त्यांचे अभिप्राय समितीस सादर केले व मनोरंजन/सुविधांसाठी १५ टक्के अनिवार्य असलेल्या मोकळया जागेची वजावट न करण्याच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या निर्णयामुळे विकासकास अतिरिक्त विक्रीयोग्य चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या विकासकास अनुचित लाभ झाला ही भूमिका कायम ठेवून विभागाचे स्पष्टीकरण नाकारले. उपरोक्त वस्तुस्थिती पाहता सदरहू प्रकरणी समितीसमोर यापूर्वीच प्रस्तावित केल्याप्रमाणे जबाबदार अधिका-यांवर तात्काळ कारवाई करावी. तसेच असे प्रकल्प राबविताना केवळ जास्तीत जास्त सदनिका प्राप्त करून घेण्यासाठी कायद्यातील निरनिराळया तरतूदींची अंमलबजावणी करताना रहिवाशांच्या प्राथमिक व मुलभूत गरजा ज्या त्यांना अधिनियमांतर्गत प्रदान करण्यात आल्या आहेत याचा कोठेही भंग होणार नाही याची विभागाने भविष्यात गांभीर्याने दक्षता घेवून अशा आक्षेपांची पुनरावृत्ती टाळावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.**

गृहनिर्माण विभाग

परिच्छेद क्र. ३.११

गृहनिर्माण विभाग/गृनिभू

२.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांचा दि.३१ मार्च २०१७ रोजी संपलेल्या वर्षाचा सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्र.३.११ वरील स्पष्टीकरणात्मक ज्ञापन

(वर्ष २०१७ चा अहवाल क्र.६)

विषय :- मुल्य निश्चिती धोरणाचे उल्लंघन करुन प्रकल्पांसाठी सदनिकांची अतिरिक्त विक्री किंमत निश्चित करणे.

<table>
<tr><th>परि. क्र.</th><th>लेखापरिक्षणात आढळून आलेल्या बाबी</th><th>म्हाडाचे/शासनाचे अभिप्राय</th><th>तपासणी (Vetting) केल्यानंतर महालेखापालांचे अभिप्राय</th><th>म्हाडाचे अंतिम स्पष्टीकरण</th></tr>
<tr>
<td>३.११</td>
<td>महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने पुणे, सातारा, सोलापूर आणि हिंगोली येथील प्रकल्पांत जमिनीची वास्तविक किंमत विचारात न घेता बाजार भावाच्या आधारावर सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित केली. परिणामी, सदनिकांच्या वाटपात रु.८.०८ कोटी इतका अतिरिक्त नफा आकारण्यात आला, त्यायोगे अल्प आणि मध्यम उत्पन्न गटात मोडणाऱ्या कुटुंबांवर अतिरिक्त आर्थिक भार पडला.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांनी त्यांच्या अधिनियमांतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट आणि उच्च उत्पन्न गट यामध्ये मोडणाऱ्या कुटुंबांसाठी सदनिकांचे बांधकाम करुन त्यांना राज्यात निवासस्थाने उपलब्ध करुन देणे अनिवार्य आहे.

म्हाडाच्या मुल्यनिश्चिती धोरणानुसार (ऑगस्ट-२००९), सदनिका /दुकाने/भूखंड इत्यादींची विक्री किंमत ठरवितांना जमीन आणि तिच्या विकासावरील खर्च, निविदा किंमत, निविदा किंमतीवर १० टक्के आकस्मिक खर्च आणि निविदा किंमतीवर वरकड खर्च (ओव्हरहेड चार्जेस), आस्थापना खर्चाचे भांडवलीकरण आणि व्याज व लागू असल्यास नफा यांच्या आधारे निश्चित करावी.

औरंगाबाद गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास मंडळ, औरंगाबाद व पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे यांनी खाली दिलेल्या तपशीलाप्रमाणे सहा गृहनिर्माण योजनांमध्ये बांधकाम केलेल्या सदनिकांच्या विक्रिसाठी फेब्रुवारी २०१३ ते सप्टेंबर २०१६ दरम्यान वर्तमानपत्रात जाहीरात दिली होती:-</td>
<td><table>
<tr><th>अ. क्र</th><th>योजनेचे नाव</th><th>अभिप्राय</th></tr>
<tr><td>१</td><td>शिवाजी नगर, सोलापूर येथे ४१ अल्प उत्पन्न गट आणि १४ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका</td><td rowspan="3">१) शासन महसूल व वन विभाग यांचे परिपत्रक दि.०६/०२/१९९७ नुसार ज्या जमिनीचा आगाऊ ताबा म्हाडास देण्यात येतो, अशा जमिनीचे भोगवटा मुल्यअंतिम मुल्यांकन जेव्हा केव्हा जिल्हाधिकारी किंवा सक्षम अधिकारी कळवतील तेव्हा सदर अंतिम मुल्यांकनाची रक्कम व्याजासह म्हाडास भरणे बंधनकारक आहे.
२) महसूल व वन विभाग यांचा शासन निर्णय दि. २९ मे २००६ नुसार जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन झालेले नाही. अशा जमिनीच्या बाबत शिघ्रगणकानुसार येणाऱ्या दराने अंतिम मुल्यांकन करण्यात येईल.</td></tr>
<tr><td>४</td><td>दिवे, तालुका पुरंदर, जिल्हा पुणे येथे ५४ अल्प उत्पन्न गट, ३६ मध्यम उत्पन्न गट आणि सुविधा भूखंड</td></tr>
<tr><td>५</td><td>वाठार- निंबाळकर, तालुका फलटन, जिल्हा सातारा येथे २६५ अल्प उत्पन्न गट, ३२ उच्च उत्पन्न गट आणि पाच सुविधा भूखंड बांधकामासाठी भूखंड विकास योजना</td></tr>
</table></td>
<td>अंतिम विक्री किमतीमध्ये जमिनीचा खर्च (Land cost) समाविष्ट केला आहे किंवा कसे याचे स्पष्टीकरण देण्यात यावे.

महाराष्ट्र शासनाकडून जमीन मोफत दिलेली असल्याने, म्हाडाच्या किंमत विषयक धोरणानुसार जमिनीचा खर्च (Land cost) विक्री किमतीत समाविष्ट करणे अनियमितता होईल.</td>
<td>अ) पुणे मंडळ :-
(१) शिवाजी नगर, सोलापूर:- येथील शासकीय जमिनीचा आगाऊ ताबा सन १९६७ मध्ये मिळाला. सदर जमिनीवर ४१ अल्प उ.गट, १४ मउग सदनिका बांधण्यात आल्या.
(४) दिवे - पुणे :- येथील शासकीय जमिनीचा ताबा सन २००३ मध्ये मिळाला. सदर जमिनीवर ५४ अल्प उ.गट, ३६ मउग सदनिका, सुविधा भूखंड बांधण्यात आले.
(५) वाठार- निंबाळकर, जि. सातारा:- येथील स.क्र. १२९ येथील ११.११ हेक्टर शासकीय जमिनाचा ताबा दिनांक १२/०४/२००१ रोजी पुणे मंडळास देण्यात आला. महसूल विभागाला जमिनीच्या किंमती पोटी रु. १,११,०८७/- अदा करण्यात आले. या जमिनीवर ३०२ विकसित भूखंडाचे काम चालू आहे.

वरील प्रकरणांत शासन, महसूल व वन विभाग यांचे परिपत्रक, दि.०६/०२/१९९७ नुसार ज्या जमिनीचा आगाऊ ताबा म्हाडास देण्यात येतो ,अशा जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन जेव्हा केव्हा जिल्हाधिकारी किंवा सक्षम अधिकारी कळवतील</td>
</tr>
</table>

अ. क्र.	मंडळाचे नाव	योजनेचे नाव	पुर्ण/ प्रगती पथावर	मार्च २०१४ रोजीचा एकुण खर्च (रु.कोटीत)
१	पुणे	शिवाजी नगर, सोलापूर येथे ४१ अउग आणि १४ मउग सदनिका	पुर्ण	९.०२
२	पुणे	नेताजी नगर वानवडी, पुणे येथे ८६ अउग आणि ८६ मउग सदनिका	प्रगती पथावर	३५.११*
३	पुणे	एसपीए १, जुळे सोलापूर येथे ६६ मउग, ६ उउग, ११ दुकाने आणि ७ कार्यालये	पुर्ण	६.७४
४	पुणे	दिवे, तालुका पुरंदर, जिल्हा पुणे येथे ५४ अउग, ३६ मउग आणि सुविधा भूखंड	प्रगती पथावर	६.१९*
५	पुणे	वाखेर-निंबाळकर, तालुका फलटण,	प्रगती पथावर	१.८५*

तेव्हा सदर अंतिम मुल्यांकनाची रक्कम व्याजासह म्हाडास भरणे बंधनकारक आहे.

महसूल व वन विभाग यांचेकडील दि.२९ मे २००६ च्या शासन निर्णयानुसार, शासकीय जमिनीच्या मुल्यांकनाची प्रचलित पध्दत बदलून जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन झालेले नाही, अशा जमिनीबाबत, जमीन वाटप आदेशाच्या दिनांकाचे अथवा मुल्यांकनाचा आदेश झाला असेल तर त्या वेळेच्या शिघ्रगणकानुसार येणा-या दराने अंतिम मुल्यांकन करण्यात येईल असे निर्देश आहेत.

मौजे दहीवडी, ता. माण, जि सातारा येथील स. नं ७२५/अ-१ मधील जागा जिल्हाधिकारी, सातारा यांचे दि. २७/०७/२००१ रोजीचे आदेशानुसार क्षेत्र १.४५ हेक्टर गृहनिर्माणाकरीता पुणे मंडळास प्राप्त झालेली आहे. वरील आदेशामध्ये रु. १४,५००/- रक्कम जमिनीच्या ताब्यापोटी अदा करण्यात आली. उपरोक्त नमूद महसूल व वन विभागाच्या दि.२९/०५/२००६ च्या शासन निर्णयानुसार, तहसीलदार - माण यांनी त्यांच्या दि. ९/३/२००८ च्या पत्रान्वये रु. २९.०२ लाख दहीवडी येथील जागेची अंतिम किंमत भरण्याबाबत म्हाडास कळविले. या जमिनीवर सन २००४ मध्ये ९८ भूखंडांचे काम पूर्ण झाले असुन लाभधारकांना त्याच वेळी वितरण झाले आहे.

उपरोक्त शासन निर्णयानुसार (दहीवडी जमिनीचे प्रकरणाप्रमाणे) जर महसूल विभागाने प्रस्तुत परिच्छेदातील नमुद केलेल्या योजनांकरीता जमिनीच्या अंतिम किंमतीची मागणी केली तर सदर किंमत अदा करण्यास्तव सिध्द शिघ्र गणकानुसार येणा-या दराने जमिनीची किंमत अंतर्भुत करुन तात्पुरती विक्री किंमत ठरविण्यात आली आहे.

		जि.सातारा येथे २६५ अउग, ३२ उउग, आणि १ सुविधा भूखंड बांधकामासाठी भूखंड विकास योजना		
६	औरंगाबाद	हिंगोली, औरंगाबाद येथे १०६ अउग, ४२ मउग, १७ दुकाने आणि ४ सुविधा सभागृहे	प्रगती पथावर	८.१५*

टीप : योजना प्रगतीपथावर असल्याने अंदाजित खर्च विचारात घेण्यात आला आहे.

दस्तऐवजांची छाननी (मार्च आणि एप्रिल २०१४) तसेच म्हाडा अंतर्गत कार्यरत असलेल्या पुणे गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास मंडळ आणि औरंगाबाद गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास मंडळ यांच्याकडून प्राप्त केलेल्या (जुलै २०१४) अधिक माहितीवरून असे दिसुन आले की, जरी या योजना म्हाडाला मोफत मिळालेल्या शासकीय जमिनीवर राबविण्यात आल्या होत्या तरी या योजनांखालील सदनिकांची विक्री किंमत प्रचलीत शीघ्र सिद्धगणकातील दरावर निश्चित करण्यात आली होती. जेव्हा म्हाडाला मिळालेल्या जमिनीची किंमत नगण्य (मिनिमल) असताना, जमिनीची किंमत शी.सि.च्या दरांवर निश्चित करणे हे म्हाडाच्या ऑगस्ट २००९ च्या मुल्य निश्चिती धोरणाला अनुसरून नव्हते. परिणामी, **परिशिष्ट ३.११.१** मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे संभाव्य खरेदीदाराला रु.०.८१ लाख ते रु.१३.९२ लाख या श्रेणीमध्ये अतिरिक्त विक्री किंमत प्रत्येक सदनिकेसाठी दयावी लागणार होती.

२	**नेताजी नगर वानवडी, पुणे** ८६ अल्प उत्पन्न गट आणि ८६ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका	जमिनीची किंमत शिघ्रगणकाच्या १/३ किंमतीनुसार आकारण्याचे ठराव क्र. ६५८७, दि.३/१०/२०१२ व दि.२७/९/२०१२ नुसार निर्देश आहेत.	(२) नेताजी नगर :- जमिनीची किंमत शिघ्रगणकाच्या १/३ किंमतीनुसार आकारण्याचे म्हाडा ठराव क्र.६५८७, दि.३/१०/२०१२ मधील क्र. ५ नुसार निर्देश असल्याने सन २०१२ च्या शिघ्र गणकाच्या दराच्या १/३ इतकी जमिनीची किंमत विक्री किंमतीमध्ये आकारण्यात आली आहे.
३	**एसपीए १,जुळे सोलापूर** येथे ६६ मध्यम उत्पन्न गट, ६ उच्च उत्पन्न गट, ११ दुकाने आणि ७ कार्यालये	जमिनीची किंमत शिघ्रगणकानुसार आकारण्यात यावी असे ठराव क्र. ६२६४, दि.४/०६/२००७ नुसार निर्देश आहेत.	(३) एसपीए -१, सोलापूर:- जमिनीची किंमत शिघ्रगणकानुसार आकारण्यात यावी, असे म्हाडा ठराव क्र. ६२६४, दि.४/६/२००७ नुसार निर्देश आहेत. त्यानुसार सन २०१३ च्या सिध्द शिघ्र गणकाच्या जमीन दरानुसार अंदाजित विक्री किंमत परिगणित करण्यात आली आहे. **गाळयाची अंतिम विक्री किंमत परिगणित करताना जमिनीची किंमत अंतर्भूत करण्यात येते.**
६	**हिंगोली, औरंगाबाद** :- येथे १०६ अल्प उत्पन्न गट, ४२ मध्यम उत्पन्न गट, १७ दुकाने आणि चार सुविधा सभागृहे	योजनेच्या प्रत्यक्ष झालेल्या खर्चानुसार अंतिम विक्री किंमत परिगणीत करतेवेळी प्राधिकरण ठराव क्र. ६५८७, दि.३/१०/२०१२ नुसार रेडीरेकनर दराच्या १/३ इतकी जमिनीची किंमत आकारण्यात येऊन विक्री किंमत अंतिम करण्यात येईल. सद्यस्थितीत योजना पूर्ण झालेली असुन अल्प उत्पन्न गटातील गाळे हे सवलतीच्या दराने उपलब्ध करुन देण्याच्या दृष्टीने प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार भाडेतत्वावर गाळयाचे वाटप	**ब) औरंगाबाद मंडळ :-** हिंगोली येथील जमीन शासनाने दिलेली नसून ती निधी मर्कटाईल कॉर्पोरेशन यांच्याकडून सन २००९ मध्ये ३.८० हेक्टर पैकी १.१४ हेक्टर (३० टक्के) मिळाली. (म्हाडा ठराव क्र. ६२५३, दि.०७/०३/२००७) म्हाडा ठराव क्र. ६५८७, दि.३/१०/२०१२ नुसार जमिनीची किंमत सन २००९ च्या शिघ्र गणक दराच्या १/३ इतकी आकारण्यात येऊन विक्री किंमत अंतिम करण्यात येईल.

<table>
<tr>
<td></td>
<td>मुख्य लेखाधिकारी, पुणे गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास मंडळ यांनी प्रतिसादात असे सांगीतले (मे २०१७) की, दस्तऐवजांच्या अनुपलब्धतेमुळे महाराष्ट्र शासनाच्या महसूल व वन विभागाच्या शासन निर्णयानुसार (मे २००६) जमिनीची किंमत निर्धारीत करण्यासाठी २०१३ वर्षासाठीचे शीघ्र सिद्धगणकाचे दर विचारात घेतले होते. तसेच, नेताजी नगर, पुणे येथील जमिनीची किंमत ही डिसेंबर २०१२ च्या म्हाडाच्या निर्णयानुसार प्रगणित करण्यात आली होती. हिंगोली येथील योजनेच्या बाबतीत मुख्य लेखा अधिकारी, औरंगाबाद गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास मंडळ यांनी सांगीतले. (मार्च २०१७) की, जमिनीची अंदाजित किंमत काढण्यासाठी संबंधित वर्षाच्या शीघ्र सिद्धगणक दरानुसार येणारी जमिनीची किंमत विचारात घेण्यात आली होती. अंतिम विक्री किंमत शीघ्र सिद्धगणक दर किंवा मोफत जमीन यानुसार निश्चित करण्यात येईल.

ही उत्तरे समर्थनीय नाहीत, कारण मे २००६ चा महसूल व वन विभागाचा शासन निर्णय हा शासकीय जमिनींच्या विल्हेवाट संदर्भात होता व तो सदनिका/दुकाने/भुखंड इत्यादीची विक्री किंमत ठरविण्यासाठी म्हाडाच्या मूल्य निश्चिती धोरणाविषयी नव्हता.

अशाप्रकारे, ऑगस्ट २००९ च्या म्हाडाच्या मुल्यनिश्चिती धोरणाचे उल्लंघन करुन सदनिकांची विक्री किंमत जमिनीच्या बाजार भावानुसार निश्चित केल्यामुळे प्रत्येक सदनिके मागे रु.०.८१ लाख ते रु.१३.९२ लाख या श्रेणीत अतिरिक्त विक्री किंमत आकारली गेली, परिणामी, या सहा योजनामध्ये रु.८.०८ कोटी अतिरिक्त नफा आकारला गेला.

ही बाब ऑगस्ट २०१७ मध्ये राज्य शासनाच्या संदर्भीत करण्यात आली, त्यांचे उत्तर नोव्हेंबर २०१७ पर्यंत प्रतिक्षित आहे.</td>
<td><table><tr><td></td><td></td><td>करण्याची प्रक्रिया चालू आहे. किंमतीबाबत गाळे धारकांची कोणतीही तक्रार म्हाडाकडे प्राप्त झालेली नाही. प्राधिकरणाच्या उपरोक्त ठरावानुसार विक्री किंमत अंतिम करण्यात येऊन गाळेधारकांवर जमिनीच्या किंमतीचा अतिरिक्त बोजा पडणार नाही, याबाबत मंडळातर्फे दक्षता घेण्यात येईल.</td></tr></table>
शासनाच्या परिपत्रकातील निर्देश व म्हाडाचे ठराव यानुसार उपरोक्त योजनांच्या जमिनीची किंमत आकारण्याची कार्यवाही करण्यात आली आहे. तसेच, म्हाडाच्या विक्री किंमत धोरणानुसार जमिनीची विक्री किंमत निश्चित करताना जमिनीकरीता अदा केलेली रक्कम तसेच भविष्यात काही शासकीय देणी द्यावी, लागल्यास त्याची तरतूद करण्यात येते. त्यामुळे जाहीर करण्यात येणाऱ्या विक्री किंमतीमध्ये भविष्यात शक्यतो वाढ होवू नये, असे धोरण असल्याचे स्पष्ट होते. यावरुन वाढीव नफा प्राप्त करण्यासाठी शिघ्र गणक दर विचारात घेतलेला नाही हेही स्पष्ट होते. प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ६७९५, दि. १२/१०/२०१८ नुसार अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट योजना शक्य तो शासकीय वा कमी किंमतीच्या जमिनीवर हाती घेण्यात याव्यात, असे निर्देश आहेत यानुसार मंडळामार्फत दक्षता घेण्यात येईल.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

(म.श्री.पारकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

साक्ष :

परिच्छेद क्रमांक ३.११ मुल्य निश्चिती धोरणाचे उल्लंघन करून प्रकल्पांसाठी सदनिकांची अतिरिक्त विक्री किंमत निश्चित करणे-

२.२ उपरोक्त परिच्छेदासंदर्भात अधिक माहिती जाणून घेण्यासाठी समितीने दिनांक ६ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी विभागीय सचिवांची साक्ष घेतली.

या परिच्छेदासंदर्भात माहिती देण्यात यावी अशी सूचना समितीने केली असता, यामध्ये चार वेगवेगळ्या जमिनींचा उल्लेख आलेला आहे. मौजे दहिवडी ता.माण जिल्हा सातारा, शिवाजीनगर सोलापूर, दिवे तालुका पुरंदर, वाथेर निंबाळकर ता.फलटण जि.सातारा आहे.

साता-याच्या मुद्दयामध्ये १.४५ हेक्टर जमीन पुणे मंडळाला मिळाली, ताब्यापोटी काही रक्कम जिल्हाधिकारी यांना आपण दिली आहे. त्यानंतर २००८ मध्ये म्हणजे ७ वर्षांनी महसूल व वन विभागाने पत्र देऊन २९ लक्ष किंमतीची मागणी म्हाडाकडून केली. अशा परिस्थितीत जेवढी रक्कम म्हाडाला द्यावी लागली त्याची वसुली या रेटमध्ये केली गेली. यात एक महत्वाचा मुद्दा असा आहे की, म्हाडाला एखाद्या जमिनीची किंमत मिळते, ग्राहकांना आपण देतो, त्यामध्ये ब-याचदा वेगवेगळे दर असतात. उदा. मुंबईमध्ये अनेक ठिकाणी म्हाडाला मोफत घरे मिळतात. शासनाच्या विविध धोरणांमुळे विकासकाला सरप्लस हाऊसिंग स्टॉक मिळतो. म्हाडाला किती रुपयास पडला असे विचारले तर तो फुकट द्यावा लागेल. कारण म्हाडाला तो कोणत्याही किंमतीशिवाय मिळालेला आहे. त्यामुळे म्हाडाचे सरसकट धोरण असते की, जेव्हा एखादी सदनिका किंवा घर ग्राहकाला विकतो तेव्हा ते त्या ठिकाणच्या बाजारभावाशी सुसंगत असले पाहिजे. म्हाडाला केवढयाला पडले हा मुद्दा घेतला तर मोठया प्रमाणात विसंगती येते असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

सुसंगत असले पाहिजे म्हणजे काय ? म्हाडाला किती किंमतीत मिळते हा विषय नाही. रिलीव्हंट रेट ठेवले नाही तर अडचण होईल. म्हाडाने लॉजीकली प्रॉफीट मिळवावा की नाही हा चर्चेचा मुद्दा असू शकतो. विभाग कॉस्ट टू कॉस्ट विकत नाही. तर प्रॉफीट किती टक्के असावा याचा काही नियम आहे की नाही ? असा प्रश्न समितीने केला असता, दुसरा मुद्दा रॅशनलायझेशन आहे. या परिच्छेदात मुळ मुद्दा वेगळा आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. विभाग ॲव्हरेज कॉस्ट काढतात काय ? असा प्रश्न समितीने केला असता, म्हाडाचे प्रचलित धोरण रेडी रेकनरशी विशिष्ट परिस्थितीतील आहे. सध्याच्या परिस्थितीत रेडी रेकनरच्या ३० टक्के कमी आहे, इडब्ल्यूएस असेल तर ४० टक्केच्या आसपास असे धोरण विभागाने आणले आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

इडब्ल्यूएस, एलआयजी, एमआयजी, एचआयजी अशा प्रत्येक उत्पन्न गटाकरीता वेगळे धोरण आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागीय प्रतिनिधींनी होकारार्थी उत्तर दिले. तसेच त्यामुळे प्रत्येक वेळी एखाद्या घराची किंमत म्हाडाला किती रुपयाला पडली हे काढणे ब-याचदा अव्यवहार्य होते असे समितीस अवगत केले. काही तरी नॉर्म्स ठरविले पाहिजेत. रेडी रेकनरच्या ३० ते ४० टक्के असा आर्थिकस्तर विभागाने ठरवावा असे समितीने सूचित केले असता, इडब्ल्यूएस, एलआयजी, एमआयजी, एचआयजी मध्ये रेडी रेकनरच्या अंदाजे ५० टक्केपासून ते २० टक्क्यांपर्यत कमी असे प्रचलित धोरण आहे, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

जास्तीची किंमत असेल तर, आपण एखादी जागा रिझर्व्हेशनमध्ये टाकून विकत घेतली तर, रेडी रेकनरपेक्षा जास्त किंमतीची शहरी एरियामध्ये जागा ॲक्वायर करतो, दुप्पटीने करतो. ॲक्वायर करताना लँड ॲक्वीझीशन रुलप्रमाणे दुप्पट किंमत द्यावी लागणार आहे. त्यादृष्टीने लागलेली किंमत किंवा मोफत मिळाली असेल तर रेडी रेकनरचे परसेंटेज असा नियम केला पाहिजे. एका बाजूला आपण मोठया प्रमाणात पैसे देतो. दुस-या बाजूला रेडी रेकनरप्रमाणे चालले तर म्हाडा लॉसमध्ये येईल, असे मत समितीने व्यक्त केल असता, यामध्ये मागे ॲब्रेशन झालेले आहे. विभागाने मागे आढावा घेतला तेव्हा समजले की, म्हाडाचे ८०० कोटी रुपये गुंतलेले होते. ते अनलॉक करण्यासाठी त्यांच्याकडे कोणतेही साधन नव्हते. कारण रियल इस्टेट मार्केट स्टॅगनेट होत आहे. यांची प्रायझींग पॉलीसी अपवर्ड मुव्हींग होती. प्रत्येक वर्षी त्यामध्ये वाढ होत होती. It was not rational. रॅशन्लायझेशनसाठी ते आता अर्फोडेबेल आहेत म्हणून रेडी रेकनर पेक्षा कमीची पॉलीसी केली आहे म्हणून जमीन घेताना त्यांना काळजी घ्यावी लागेल असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केले.

जी जागा मोफत मिळाली किंवा कमी दरात मिळाली त्याला हे नियम लावणे योग्य आहे. पण जी जागा शासनाने पैसे देऊन खरेदी केली आहे ती मार्केट व रेडी रेकनरप्रमाणे महानगरपालिका नगरपालिका क्षेत्रात दोन पट द्यावे लागतील तेथे विभागाने प्रत्यक्ष दरानुसार गेले पाहिजे अशी समितीची भूमिका आहे. कोठे नफा कोठे नुकसान असे बॅलन्स करून विभागाला काम करावे लागेल. ॲव्हरेज काढावे लागेल असे समितीने मत मांडले.

ऑगस्ट २००९ ची क्लिअरकट प्रायझींग पॉलीसी आहे. त्याप्रमाणे विशिष्ट फॉर्म्युलेसुद्धा दिलेले आहेत. १० टक्के कॉन्टीन्जशींचे ॲडजेस्टमेंट व काही प्रॉफीट एलीमेंटसुद्धा आहेत. एमआयजी असेल तर ५ टक्के, एचआयजी असेल तर १० टक्के आहे त्याप्रमाणे प्रायझींग केली जाते. ऑगस्ट २००९ ची ही पॉलीसी चेंज झालेली आहे का ? असा प्रश्न प्रधान महालेखाकार यांनी उपस्थित केला असता, आता पॉलीसी चेंज केलेली आहे. प्रत्यक्ष एखाद्या प्रोजेक्टवर विभाग किती खर्च करतो हा भाग विचारात न घेता सरसकट तेथील रेडी रेकनरचा मार्केट रेट काय आहे, त्याच्याशी तुलनात्मकरित्या दर आता आहे. तेथे मार्केट रेट १००० रुपये स्क्वेअरफुट असेल तर म्हाडाचे धोरण आहे की, आपली घरे ५०० ते ७०० रुपये या भावाने दिली गेली पाहिजेत. आपण सांगितले आहे की, जेथे आपण महागडी जमीन विकत घेतो, तेथे प्रोजेक्ट व्यवहार्य होतील की नाही, पण योग्य भावनेने घेतो. समितीने म्हटल्याप्रमाणे विभागाने जास्त किंमत ठेवली तर त्याला प्रतिसाद मिळत नाही असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

Whether in such cases yo have to bear the loss? असा प्रश्न समितीने केला असता, म्हाडाचे ७०० कोटी रुपये लॉक झाले होते, या प्रायझींग पॉलीसीमुळे ते अनलॉक होत आहेत असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. विभाग औरंगाबाद मंडळाबाबत सांगत आहे की, जमिनीची किंमत सन २००९ च्या शिघ्र गणक दराच्या १/३ इतकी आकारण्यात येऊन विक्री किंमत अंतिम करण्यात येईल. ३० टक्के लेस नव्हे तर ३० टक्के करु असे विभागाचे म्हणणे आहे काय असा प्रश्न समितीने केला असता, औरंगाबाद येथील जमीन एनटीसीमार्फत म्हाडाला कन्शेशन रेटमध्ये मिळाली होती. लेखा परीक्षणात आक्षेप आलेला आहे. ग्रामीण भागात जेव्हा कन्शेशनल रेटमध्ये आपणास जेव्हा जमीन मिळाली, तेव्हा तसा ठराव केला होता की, कमी प्रमाणात रक्कम एनटीसीने चार्ज केल्यामुळे १/३ रकमेमध्ये ती म्हाडाने द्यायची आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

एनटीसीची जमीन मिळाली म्हणून विभागाने ३० टक्केमध्ये दिली पण काही ठिकाणी विभागाला शासनाची जागा मोफत मिळते. तेथेही विभाग तसेच करणार का ? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभाग प्रधानमंत्री आवास योजनेमध्ये असे करीत असल्याचे विभागीय सचिवांनी सांगितले. प्रधानमंत्री आवास योजनेमध्ये सर्व बीपीएल धारक आहे काय? असा प्रश्न समितीने केला असता, इडब्ल्यूएसमध्ये एलआयजी आहे. इडब्ल्यूएसमध्ये वर्षाला साधारणपणे ३ लाख रुपये उत्पन्न असावे, ३०० स्क्वेअरफुटाचे घर निकष आहे. सरकारी जागा असेल व ती विभागाला एक रुपयामध्ये मिळाली असेल तर त्याप्रमाणे त्या घरांची किंमत कमी ठेवण्यात येते असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

या संदर्भात एक युनीफॉर्म नियम ठेवला पाहिजे अशी समितीची शिफारस आहे. शासन व्यवसाय करु शकत नाही म्हणून अशी महामंडळे उभी केली आहेत. यांच्याकडे कमर्शियल व्हायबिलीटी बघण्यासाठी एकही माणूस नाही. यांचेकडे कोटयावधी रुपयांचे व्यवहार आहेत. लँड व कन्स्ट्रक्शनचे व्यवहार आहे. फायनान्शीयल ॲस्पेक्ट बघणारी ॲथॉरीटी किंवा परसन आहे काय ? वास्तविक पाहता प्रधानमंत्री आवास योजना वगळता राज्यातील लोकांना परवडणा-या किंमतीत घरे उपलब्ध करून देणे हे म्हाडाचे काम आहे. रेडी रेकनरपेक्षा ३० टक्के, ५० टक्के दर कमी करून लोकांना सदनिका विकणे हे म्हाडाचे काम नाही. ज्यांना परवडत असेल त्यांच्याकडून म्हाडाने रेडी रेकनरनुसार पैसे घ्यावेत.त म्हाडाने जॉईट व्हेंचरने कमर्शियल कॉम्प्लेक्स उभे करून त्यातून जो फायदा होईल त्यामध्ये स्वतःचा हिस्सा ठेवावा आणि त्यातून सर्वसामान्य लोकांना सब्सीडाईज करावयास पाहिजे. या पॉलिसीमध्ये संबंधितांना फायनान्शीयल ॲसेट लावावयास पाहिजे. सद्यःस्थितीत म्हाडाच्या कोट्यवधी रुपये किंमतीच्या जमिनी आहेत. म्हाडाकडे लँड कन्सल्टंट आहेत काय, फायनान्शीयल कन्सल्टंट आहेत काय ? या प्रकल्पाला फायनान्शीयल व्हिजीबिलिटी आणि फायनान्शीयल स्टॅबिलिटी करण्यासाठी विभागाकडे कोणत्या योजना आहेत ? औरंगाबादची योजना पुण्याला लागू आहे, सोलापूरला लागू असलेली योजना नाशिकसाठी लागू आहे. सर्वांना एकच योजना लागू असली तरी नाशिकचा प्लॉट पंचवटीच्या बाजूला आणि सोलापूरचा प्लॉट गावाच्या कोप-यात असताना दोघांना सारखीच सवलत आहे. अशा परिस्थितीत योजना कशी कार्यान्वित होईल ? नाशिक येथे पंचवटी सारख्या ठिकाणी दरामध्ये ५० टक्के सवलत आणि सोलापूर येथे महापालिकेच्या हद्दीच्या शेवटी असलेल्या ठिकाणी सुद्धा ५० टक्के सवलत देणे योग्य होणार नाही. म्हाडाने यातून मार्ग काढण्यासाठी स्वतःची ताकद, स्वतःची योजना, स्वतःचे लोक उभे केले पाहिजेत. या बाबीचा विचार करून म्हाडाने निर्णय घेतला तर हे प्रश्न सुटू शकतात. आज अनेक जण म्हाडाच्या योजनेचा, परिसराचा फायदा घेत आहेत. आता म्हाडा प्लॅनिंग ऑथॉरिटी झाली. म्हाडाला प्लॅनिंग ऑथॉरिटी करावे अशी मागणी होती. कारण त्यांच्याकडे स्वतःचे मोठमोठे ले-आऊट होते. म्हाडाला बांधकाम करण्यासाठी प्रत्येक वेळी महापालिकेकडे परवानगीसाठी जावे लागत होते. या बाबीचा विचार करून म्हाडाला प्लॅनिंग ऑथॉरिटी करावे म्हाडाने या अनुषंगाने काही तरी मार्ग काढला पाहिजे असे मत समितीने व्यक्त केले.

या बाबींचा विचार करूनच म्हाडाने या धर्तीवर लेटेस्ट पॉलिसी केली आहे. परंतु आता रेडी रेकनरशीच संबंध जोडल्यामुळे एखादा भाग दुर्गम स्वरुपाचा असेल तर त्याचा रेडी रेकनर आपोआपच कमी येईल, परिणामी तेथील सदनिकांची किंमत कमी राहील. तसेच दुसरी बाब अशी की, एचआयजीला जेवढी सवलत देण्यात येते त्यापेक्षा ईडब्ल्यूएसला किती तरी जास्त सवलती देण्यात येतात. त्यामुळे ईडब्ल्यूएसचे एखादे घर

असेल तर ते त्या बाजार भावाच्या ५० टक्क्याच्या आसपास जाईल, हे सर्वसाधारणपणे म्हाडाचे धोरण आहे. मुंबईतील एका घरासाठी ८० ते १०० अर्ज येतात. पण ग्रामीण भागात मात्र एका घरासाठी दोन-तीन अर्ज येतात. शेवटी घरांची विक्री होते की नाही यावर घराची किंमत बरोबर आहे की नाही हे समजते असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस अवगत केल.

वास्तविक पाहता म्हाडाच्या घरांची विक्री कोणत्याही भागात होते. विकासकाच्या घरांना मंदी आहे, परंतु म्हाडाच्या घरांना मंदी नाही. म्हाडाकडे लोक घरांसाठी रांगा लावून उभे आहेत. नगरपालिका किंवा महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये शासकीय जागेवर ईडब्ल्यूएस किंवा म्हाडाचे आरक्षण आहे. म्हाडाने त्या जागा लवकरात लवकर आपल्या ताब्यात घ्याव्यात अशी सूचना समितीने केली असता, या सर्व जागांवर महानगरपालिका आणि म्हाडा असे कम्बाईन करून ईडब्ल्यूएससाठी घरे बांधता येतील असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

या जागा शासनाकडून म्हाडाला मोफत मिळतात. या जागा कोट्यवधी किंमतीच्या आहेत. त्यावर प्रकल्प उभे करता येतील. त्या ठिकाणी परवडणा-या घरांची योजना राबवू शकतो. विभागाने त्या जागा ताब्यात घ्याव्यात. एमटीएनएलसाठी राखीव असलेल्या प्लॉटवर पूर्णतः अतिक्रमण झालेले आहे. म्हाडाने अशा अतिक्रमणांच्या बाबतीत गंभीर व्हावयास पाहिजे. म्हाडा आता प्लॅनिंग ऑथॉरिटी झाल्यामुळे फुलफ्लेज काम करावयास पाहिजे. आजच्या घडीला मुंबईतील जागेला सोन्याचा भाव आहे म्हाडाने त्यांच्या सुरक्षा विभागातील लोक तेथे नेमावयास पाहिजेत. जेणेकरून तेथे अतिक्रमण होणार नाही. अशी समितीने सूचना केली तसेच म्हाडाला प्लॅनिंग ऑथॉरिटी म्हणून स्वायत्तता दिली आहे काय ? असा प्रश्न केला असता, विभागीय सचिवांनी होकारार्थी उत्तर दिले. याचा अर्थ आता महानगरपालिकेकडे जाण्याची आवश्यकता नाही असा प्रश्न समितीने केला असता, स्टॅट्युटरी जबाबदारी म्हणजे उदाहरणार्थ फायर, अतिक्रमण निष्कासित करणे इत्यादी बाबीसाठी महापालिकेची आवश्यकता लागते असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

म्हाडा आता प्लॅनिंग ऑथॉरिटी झाल्यामुळे म्हाडानेच अतिक्रमणासंदर्भातील नियम केले पाहिजेत, अशी सूचना समितीने केली असता विभागाने आता नवीन यंत्रणा स्थापन केली आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले. किमान मुंबई आणि एमएमआरसाठी अशा प्रकारची यंत्रणा निर्माण केली पाहिजे. कारण या भागात जागेच्या किंमती फार जास्त आहेत. अनेक ठिकाणी म्हाडाच्या मोठ्या प्रमाणावर मालमत्ता आहेत. म्हाडाने कायद्यात दुरुस्ती करून व एन्क्रोचमेंट ट्रिब्युनलचा ॲक्ट करून स्वतःचे युनिट उभे केले पाहिजे अशी समितीने सूचना केली.

अभिप्राय व शिफारशी :

परिच्छेद क्रमांक ३.११ "मुल्य निश्चिती धोरणाचे उल्लंघन करून प्रकल्पांसाठी सदनिकांची अतिरिक्त विक्री किंमत निश्चित करणे "

अभिप्राय

२.३ महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांनी त्यांच्या अधिनियमांतर्गत आर्थिकदृष्टया दुर्बल गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट आणि उच्च उत्पन्न गट यामध्ये मोडणा-या कुटुंबासाठी सदनिकांचे बांधकाम करून त्यांना राज्यात निवासस्थाने उपलब्ध करून देणे अनिवार्य आहे.

म्हाडाच्या मुल्य निश्चिती धोरणानुसार (ऑगस्ट, २००९) सदनिका/दुकाने/भूखंड इत्यादीची विक्री किंमत ठरविताना जमीन आणि तिच्या विकासावरील खर्च, निविदा किंमत, निविदा किंमतीवर १० टक्के आकस्मिक खर्च आणि निविदा किंमतीवर वरकड खर्च (ओव्हरहेड चार्जेस), आस्थापना खर्चाचे भांडवलीकरण आणि व्याज व लागू असल्यास नफा यांच्या आधारे निश्चित करावे.

परंतु औरंगाबाद व पुणे येथील सहा गृहनिर्माण योजनांमध्ये बांधकाम केलेल्या सदनिकांच्या विक्रीसाठी फेब्रुवारी २०१३ ते सप्टेंबर २०१६ दरम्यान वर्तमानपत्रात जाहिरात दिली होती. परंतु जरी या योजना म्हाडाला मोफत मिळालेल्या शासकीय जमिनीवर राबविण्यात आल्या होत्या तरी या योजनांखालील सदनिकांची विक्री किंमत प्रचलीत शीघ्र सिद्धगणकातील दरावर निश्चित करण्यात आली होती. जेव्हा म्हाडाला मिळालेल्या जमिनीची किंमत नगण्य (मिनिमल) असताना, जमिनीची किंमत शीघ्र सिद्धगणकाच्या दरांवर निश्चित करणे हे म्हाडाच्या ऑगस्ट २००९ च्या मुल्य निश्चिती धोरणाला अनुसरुन नव्हते. परिणामी संभाव्य खरेदीदाराला रु.०.८१ लाख ते रु.१३.९२ लाख या श्रेणीमध्ये अतिरिक्त विक्री किंमत प्रत्येक सदनिकेसाठी द्यावी लागणार होती.

अशाप्रकारे ऑगस्ट,२००९ च्या म्हाडाच्या मुल्यनिश्चिती धोरणाचे उल्लंघन करून सदनिकांची विक्री किंमत जमिनीच्या बाजार भावानुसार निश्चित केल्यामुळे प्रत्येक सदनिकेमागे रु.०.८१ लाख ते रु.१३.९२ लाख या श्रेणीत अतिरिक्त विक्री किंमत आकारली गेली, परिणामी, या सहा योजनामध्ये रु.८.०८ कोटी अतिरिक्त नफा आकारला गेला असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

महसूल व वन विभाग यांचे परिपत्रक, दिनांक ६/२/१९९७ नुसार ज्या जमिनीचा आगाऊ ताबा म्हाडास देण्यात येतो. अशा जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन जेव्हा केव्हा जिल्हाधिकारी किंवा सक्षम अधिकारी कळवतील तेव्हा सदर अंतिम मूल्यांकनाची रक्कम व्याजासह म्हाडास भरणे बंधनकारक आहे. तसेच महसूल व वन विभाग यांचेकडील दिनांक २९ मे, २००६ च्या शासन निर्णयानुसार, शासकीय जमिनीच्या मुल्यांकनाची प्रचलित पद्धत बदलून जमिनींचे अंतिम मूल्यांकन झालेले नाही. अशा जमिनींबाबत, जमीन वाटप आदेशाच्या दिनांकाचे अथवा मूल्यांकनाचा आदेश झाला असेल तर त्या वेळेच्या शीघ्र सिद्धगणकानुसार येणा-या दराने अंतिम मुल्यांकन करण्यात येईल असे निर्देश आहेत.

महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात आक्षेपित केलेल्या प्रकरणांमध्ये शासनाच्या परिपत्रकातील निर्देश व म्हाडाचे ठराव यानुसार उपरोक्त योजनांच्या जमिनीची किंमत आकारण्याची कार्यवाही करण्यात आली आहे. तसेच, म्हाडाच्या विक्री किंमत धोरणानुसार जमिनीची विक्री किंमत निश्चित करताना जमिनीकरीता अदा केलेली रक्कम तसेच भविष्यात काही शासकीय देणी द्यावी, लागल्यास त्याची तरतूद करण्यात येते. त्यामुळे जाहीर करण्यात येणा-या विक्री किंमतीमध्ये भविष्यात शक्यतो वाढ होवू नये व यावरुन वाढीव नफा प्राप्त करण्यासाठी शिघ्र गणक दर विचारात घेतलेला नाही तसेच प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६७९५, दिनांक १२/१०/२०१८ नुसार अत्पल्प व अल्प उत्पन्न गट योजना शक्य तो शासकीय वा कमी किंमतीच्या जमिनीवर हाती घेण्यात याव्यात, असे निर्देश आहेत यानुसार मंडळामार्फत दक्षता घेण्यात येते असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस सांगितले.

शिफारस

२.४ महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने पुणे, सातारा, सोलापूर आणि हिंगोली येथील प्रकल्पांत जमिनीची वास्तविक किंमत विचारात न घेता बाजार भावाच्या आधारावर सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित केली. परिणामी, सदनिकांच्या वाटपात रु.८.०८ कोटी इतका अतिरिक्त नफा आकारण्यात आला. त्यायोगे अल्प आणि मध्यम उत्पन्न गटात मोडणा-या कुटुंबावर अतिरिक्त आर्थिक भार पडला. सदरहू परिच्छेदात महालेखाकारांनी विशेषतः सोलापूर, सातारा, पुणे, औरंगाबाद येथील जमिनींच्या संदर्भात सदरहू आक्षेप नोंदविलेले आहेत. या सर्व प्रकरणांची सद्यःस्थिती विभागाने त्यांच्या लेखी उत्तरात नमूद केलेलीच आहे. या सर्व प्रकरणांचे अवलोकन केले असता शासनाने प्रत्येक प्रकरणात घेतलेले निर्णय हे वेगवेगळे आहेत. काही ठिकाणी महसूल व वन विभागाचे परिपत्रक दि.६.२.१९९७ अन्वये कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. तर काही ठिकाणी महसूल व वन विभागाच्या दि.२९.५.२००६ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार शासकीय जमिनीच्या मुल्यांकनाची पद्धत अवलंबिण्यात आलेली आहे. तर काही ठिकाणी शासनाच्या परिपत्रकातील निर्देश व म्हाडाचे ठराव यानुसार उपरोक्त योजनांच्या जमिनीची किंमत

आकारण्याची कार्यवाही करण्यात आली. प्रकरणनिहाय घेतलेल्या निर्णयामुळे शासनस्तरावरुन विविध प्रकरणांत घेण्यात आलेल्या निर्णयात एकवाक्यता नाही. त्याचप्रमाणे विभागाचे शासन निर्णय व परिपत्रकातील निर्देश हे राज्यातील सर्वच शहरातील जमिनींसाठी एकच निकष व मापदंड विहित करते. वास्तविकतः राज्यातील अनेक जिल्ह्यांमधील जमिनींची किंमत, त्याची उपलब्धता व महत्व हे निरनिराळे असतानाही मोठ्या शहरातील जमिनींना जे निकष लावण्यात आले तेच छोट्या शहरातील वा गावातील जमिनींना लावण्यात आले. परिणामी मोक्याच्या ठिकाणच्या व मागणी असलेल्या जागा व कमी मागणी असलेल्या जागांसाठी एकच निकष लावून किंमत निश्चित करण्यात आली. तसेच अशा ठिकाणी रेडीरेकनरचे दर देखील वेगवेगळे असतात. त्यातही मुंबईसारख्या शहरामध्ये जागेची असलेली कमी उपलब्धता व महत्व पाहता याची तुलना राज्यातील कोणत्याही जिल्ह्याशी करणे निश्चितच संयुक्तीक नाही. म्हाडाला काही वेळेस या जमिनी मोफत मिळतात तर काही ठिकाणी सवलतीच्या दराने मिळतात. अशा परिस्थितीत म्हाडाच्या सरसकट धोरणानुसार त्याची तुलना त्या ठिकाणच्या शीघ्रसिद्धगणकाशी करून निश्चिती करणे हे अनेक प्रकरणात म्हाडाला नुकसानदायी ठरू शकते. त्या ठिकाणी असलेल्या जागेचे महत्व लक्षात घेता तसेच म्हाडाला त्या जमिनीचे द्यावयाचे मूल्य निर्धारीत करता व तेथील बाजारभाव अशा सगळ्या बाबींचा विचार करूनच सदनिकांची किंमत निश्चिती करणे आवश्यक आहे. म्हाडाला प्राप्त झालेल्या जमिनीच्या किंमतीवर सदनिकांची किंमत निश्चित करणेसंदर्भात सन २००९ च्या धोरणात तरतूद जरी असली तरी म्हाडाकडून विकल्या जाणा-या सदनिकांच्या किंमतीमध्ये एकवाक्यता असली पाहिजे असे समितीचेही मत आहे. अन्यथा म्हाडाला मोफत मिळणा-या जमिनींवरील घरांची निघणारी कमी किंमत पाहता म्हाडाच्या अन्य घरांना मागणीच राहणार नाही व इतकेच नव्हेतर ही भाव ग्राहकांमध्ये भेदभाव करणारी ठरेल. ब-याचदा म्हाडाला जमीनीची किंमत जास्त असतानाही परवडणा-या घरांसाठी सदनिकांची किंमत कमी ठेवावी लागते व त्यामुळे म्हाडाला या घराची पडणारी किंमत ही बरेचदा अव्यवहार्य ठरते. अशा परिस्थितीत सध्या अस्तित्वात असलेले निकष व मापदंड अधिक सुसंगत, ग्राहकोपयोगी व शासनाचे हित बघणारे असणे आवश्यक आहे व त्यासाठी विभागाने नविन निकष ठरविणे आवश्यक असून त्यामध्ये आर्थिकस्तर विहित करणे देखील आवश्यक आहे. अनेक ठिकाणी म्हाडा जमिनीचे अधिग्रहण देखील करते व आता नवीन कायद्यानुसार जमीन अधिग्रहणासाठी पाच पाट अधिक दराने भरपाई देय ठरेल. अशा परिस्थितीत म्हाडाला त्या जमिनीची येणारी किंमत जर त्या गाळयांमधून वसुल झाली नाही तर त्या फरकाच्या रकमेचे संपुर्ण नुकसान हे म्हाडाला सोसावे लागते, जे निश्चितच व्यवहार्य ठरु शकत नाही. अशा सगळया व्यवहारांमध्ये आजतागायत म्हाडाचे रु.८०० कोटी अडकलेले आहेत व ते मिळविण्यासाठी कोणतेही साधन सद्यःस्थितीत म्हाडाकडे उपलब्ध नाही. म्हाडा स्वतःचा अंतर्गत नफा तोटा या अनेक व्यवहारांमधून समायोजित करीत असते तसेच भविष्यासाठी काही तरतूदही करून ठेवते. अशा परिस्थितीत या सर्वांमधून यथोचीत मार्ग काढणे विभागाला आवश्यक आहे. शासनाच्या परवडणा-या घराच्या धोरणाच्या अनुषंगाने घरांची निश्चित करावयाची किंमत पाहता अशा जमिनी घेताना विभागाने काळजी घेणे आवश्यक आहे. जी जागा विभागाला मोफत मिळाली त्याला हे नियम लावणे योग्य आहे पण जी जागा शासनाने पैसे देवून खरेदी केली आहे, तेथे विभागाने प्रत्यक्ष दरानुसार हे व्यवहार केले पाहिजेत अथवा शासनाने या योजना केवळ शासकीय वा कमी किंमतीच्या जमीनींवरच राबवाव्यात. किंमतीचा हा ताळमेळ जर विभागाने ठेवला नाही तर मोठ्या प्रमाणात नुकसान म्हाडाला सोसावे लागेल. शासनाने माहे ऑगस्ट, २००९ मध्ये याबाबत सुस्पष्ट धोरण तयार केले असून त्यात विविध प्रकरणांसाठी निरनिराळे सुत्र विहित आहेत. परंतु त्या धोरणात देखील शासनाने आता बदल केला असून त्यात देखील रेडिरेकनरचा दर लावण्यात येतो. परंतु त्याचे देखील दोष समोर येत असून मोक्याच्या, मागणी असलेल्या व मुंबईसारख्या शहरातील सदनिका घेणा-या ग्राहकांचा यात निश्चितच फायदा होतो. विभागाने यासंदर्भात एक सामायिक, सुसंगत व अद्ययावत धोरण तयार करण्याची आवश्यकता आहे. ज्यात म्हाडाला फायदेशीर ठरेल अशा देखील बाबी धोरणात समाविष्ट असाव्यात जेणेकरून म्हाडाला त्यांचा फायदा व तोट्याचा अंतर्गत ताळमेळ ठेवणे देखील शक्य होईल. आता म्हाडा स्वतःच नियोजन प्राधिकारी आहे. अशा परिस्थतीत म्हाडाकडे या सर्व बाबी हाताळण्यासाठी तज्ज्ञ व निष्णात अधिकारी/कर्मचा-यांची आवश्यकता आहे. ज्यामध्ये मालमत्ता विषयक, आर्थिकदृष्ट्या, तांत्रिकदृष्ट्या व्यवहार्य प्रकल्पांचे नियोजन शासनस्तरावर करणे निश्चितच शक्य होईल. मुंबईमध्ये महानगरपालिका व म्हाडा यांच्या संयुक्त भागीदारीत देखील काही प्रकल्प राबविल्यास निश्चितच त्याचा फायदा या प्राधिकरणांना होऊ शकेल. पहिले सर्वच बाबींसाठी म्हाडाला महानगरपालिकेकडे परवानगीसाठी जावे लागत होते. परंतु आता म्हाडा स्वतः नियोजन प्राधिकारी असल्यामुळे म्हाडाकडे असलेल्या जमिनींचे नियोजन म्हाडाच करते. त्यामुळे अशा प्राप्त अधिकारांच्या आधारे याचे म्हाडाने यथायोग्य नियोजन करावे तसेच म्हाडाकडील जमीनींवर अतिक्रमण होवू नये यासाठी म्हाडाने अतिक्रमणा संदर्भातील स्वतंत्र नियम तयार करावेत व त्याअनुषंगाने आवश्यक ती नविन यंत्रणा स्थापित करावी. महालेखाकारांनी सदरहू प्रकरणात नोंदविलेल्या आक्षेपाच्या अनुषंगाने विभागाने यासंबंधीचे सर्वसमावेश अद्ययावत धोरण तयार करावे व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

गृहनिर्माण विभाग

परिच्छेद क्र. ३.१८

३.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१६-१७ च्या सामान्य व सामाजिक क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्र. ३.१८ बाबतचे स्पष्टीकरणात्मक ज्ञापन

परिच्छेद क्र.	परिच्छेद	म्हाडाचे/शासनाचे अभिप्राय	महालेखाकार कार्यालयाचे तपासणीनंतरचे अभिप्राय	म्हाडाचे स्पष्टीकरण
३.१८	**महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने संमत आराखडयांचे उल्लंघन करुन अनुज्ञेय चटई क्षेत्राच्या व्याप्ती पलिकडे जाऊन काम दिले आणि त्याचे कार्यान्वयनही केले, परिणामी, प्रकल्प बंद पडला आणि रु. १६.३० कोटीचा खर्च निष्फळ ठरला.** महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने (म्हाडा), शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या सहकारी संस्थेसाठी कोले कल्याण गाव येथील भुखंड, सर्वे क्रमांक १५८/२३ (भाग) सीटीएस क्रमांक ५६०८/अ (भाग), विदयानगरी मार्ग, कलिना, सांताक्रुझ (पूर्व) मुंबई येथे उच्च उत्पन्न गटासाठी (उ उ ग) ७६ गाळे बांधण्याचे ठरविले (फेब्रुवारी २०१०). त्यानुसार प्रकल्पासाठी रु. २३ कोटीची प्रशासकीय मंजुरीही (नोव्हेंबर २०१०) दिली होती. म्हाडाच्या कार्यकारी	भूसंपादन कायदा १८९४ नुसार सर्व्हे नं. १५८/२३ चे क्षेत्र २३७७४.५०३ चौ.मी. क्षेत्र म्हाडास मिळाले. त्यानुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने (म्हाडा), शासन मान्यतेने शासकीय अधिका-यांच्या सहकारी संस्थेसाठी म्हाड (मिळकतीचे व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण व सदनिकांची अदलाबदल) विनियम, १९८१ च्या विनियम १३ (२) अंतर्गत कोले कल्याण गाव येथील भुखंड, सर्वे क्रमांक १५८/२३ (भाग) सीटीएस क्रमांक ५६०८/अ (भाग), विदयानगरी मार्ग, कलिना, सांताक्रुझ (पूर्व) मुंबई येथे गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे प्रस्तावित केले होते. प्रस्तावित संस्थेचे नाव मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था (प्रस्तावित) असे आहे. त्यानुसार, म्हाडाने उच्च उत्पन्न गटासाठी ७६ गाळे बांधण्याचे ठरविले (फेब्रुवारी २०१०). त्यानुसार प्रकल्पासाठी रु. २३ कोटीची प्रशासकीय मंजुरीही (नोव्हेंबर २०१०) दिली होती. बृहन्मुंबई महानगर पालिकेला, स्टील्ट (एस) + त्यावरील १२ मजल्यांच्या, ७२ उच्च उत्पन्न गटाच्या गाळयांचा बांधकाम आराखडा	१) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दिलेल्या मान्यतेनुसार कार्यादेश तसेच काम करण्यात आलेले नाही.	(१)सर्व्हे क्रमांक १५८/२३ क्षेत्र २३७७४.५०३ चौ. मी. भूसंपादन कायदा १९८४ अन्वये म्हाडास वितरित करण्यात आले. ७/१२ उताऱ्यामध्ये अंदाज ५ एकर ३५ गुंठे क्षेत्र नमूद करण्यात आले आहे. ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे सदर जमिन म्हाडाच्या अखत्यारित होती. तथापि, महसूल विभागामार्फत सदर ५ एकर ३५ गुंठा क्षेत्रासाठी मिळकत पत्रिकेमध्ये (Property Card) म्हाडाचे नाव दाखल करण्यात आले नाही. त्यानुसार १ ऑक्टोबर २०१३ रोजी महानगरपालिकेने ०.८ चटईक्षेत्र निर्देशांक प्रमाणे स्टिल्ट + मजल्याकरीता मिळकत पत्रिकेवर असलेल्या नमूद केलेल्या जमिनीच्या क्षेत्रानुसार नकाशे मंजूर केले. त्याच दरम्यान ड्राफ्ट डी.पी. २०३४ फेब्रुवारी २०१५ मध्ये प्रकाशीत झाला. त्यामध्ये सदर भूखंड हा " Public Open Space" या आरक्षणाने बाधित झाला.

	अभियंता, वांद्रे विभाग (विभाग), यांच्या दस्तऐवजांची तपासणी (एप्रिल २०१७) मध्ये केली असता असे आढळून आले की, जरी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेला, स्टील्ट (एस) + त्यावरील १२ मजल्यांच्या, ७२ उच्च उत्पन्न गटाच्या गाळ्यांच्या बांधकाम आराखडा सादर (जुलै २०१३) केला होता तरी, बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने एस + त्यावरील ३ मजलेच उच्च उत्पन्नगटासाठी १८ गाळ्यांच्या बांधण्यासाठी आराखडा मंजूर केला होता. विकास आराखडयात, संपूर्ण जमीन ही सार्वजनिक वापरासाठी आरक्षित असल्यामुळे, आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकांसाठी, निम्न उत्पन्न गट आणि मध्यम उत्पन्न गटासाठी बांधावयाच्या कमीत कमी ६० टक्के गाळ्यांसाठी अनारक्षित जमीन उपलब्ध नसल्याच्या आधारावर, बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने, संभाव्य ०.८० चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार, संमतीपत्र जारी (ऑक्टोबर २०१३) केले. लेखापरीक्षेणाला असे आढळून आले की, म्हाडाच्या वांद्रे विभागाने एस + वरील तीन मजल्यांपर्यंतच्या, उच्च उत्पन्न गटाच्या १८ गाळ्यांसाठी दिलेल्या परवानगीचे उल्लंघन करुन,	सादर (जुलै २०१३) केला होता. परंतु सदर क्षेत्र हे शेतीसाठी सदरी नोंद असल्याने, सदर क्षेत्राचा उल्लेख मालमत्ता उता-यावर नमूद करण्यात आला नव्हता. मालमत्ता उता-यावर फक्त ३३१८.२४ चौ.मी. क्षेत्राची नोंद म्हाडाच्या नांवे होती. त्यानुसार महानगरपालिकेने ३३१८.२४ चौ.मी. क्षेत्र गृहित धरुन म्हाडाने स्टील्ट+१२ मजल्यांचे नकाशे सादर केले असताना देखील स्टील्ट+३ मजल्यांस दि. ०१/१०/२०१३ रोजी मंजूरी दिली. परंतु म्हाडाच्या ताब्यात ७/१२ नुसार असलेल्या क्षेत्राच्या अनुषंगाने सदर भूखंडावर स्टील्ट+१२ मजल्यांचे आराखडे तयार केले व त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम सुरु केले. जेणेकरुन सदर भूखंडावर उपलब्ध होणा-या चटई क्षेत्राचा संपूर्ण वापर होऊन म्हाडाचे आर्थिक नुकसान होणार नाही, या दृष्टीने दक्षता घेण्यात आली. त्यानुसार म्हाडामार्फत सदर क्षत्र दुरुस्तीबाबत संबंधीत कार्यालयाकडे पाठपुरावा करुन नं.भू.क्र. ५६०८-अ क्षेत्र दुरुस्ती होऊन १३७८४.१० चौ.मी. एवढे झाल्याचे पत्र न.भू. सं.-३अ/क्षे.दु./एस.आर.१५३५/२०१५/२३९ दि. २७/०३/२०१५ अन्वये या कार्यालयास कळविण्यात आले. त्यानुसार सदर भूखंडावर स्टील्ट+१२ मजल्यांना मंजुरी मिळणेबाबत वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्या मार्फत नियमित पाठपुरावा करण्यात आला. परंतु दरम्यानच्या काळात सरकारी संस्थांच्या इमारतींच्या आराखडयांना मंजुरी देण्यासाठी विशेष कक्ष निर्माण करण्यात आला. त्यामुळे महानगरपालिकेच्या अधिका-यांकडून नोंदी ठेवणे व साईट व्हाजीट करणे यामध्ये बराच कालावधी गेला. त्याच दरम्यान ड्राफ्ट डी.पी.		तद्नंतर मे २०१६ मध्ये सदर आरक्षण महानगरपालिकेकडून काढुन टाकण्यात आले. सदर भूखंडावर आरक्षण असल्याने महानगरपालिकेकडून इमारतीच्या आराखड्यास मंजूरी प्राप्त झाली नाही. त्यानंतर म्हाडामार्फत आराखड्यांना मंजूरी मिळण्याबाबत पाठपुरावा करण्यात आला. परंतू महानगरपालिकेकडून मंजूरी मिळाली नाही. दि.२७ मार्च २०१५ रोजी म्हाडा कार्यालयाद्वारे योग्य पाठपुरावा झाल्यानंतर, म्हाडाने वरील प्रकल्पाच्या १३७८४.१० चौ.मी. च्या भूमीसाठी पीआर कार्ड प्राप्त केला आहे. दिनांक २०/०८/२०१६ रोजी महानगरपालिकेला स्टिल्ट+१२ मजल्यांसह बदललेली योजना सादर करण्यात आली. खालील कारणास्तव स्टिल्ट+१२ वरच्या मजल्यांच्या बांधकामासाठी महानगरपालिकेने एजन्सीकडे कार्यकारिणी जारी केली होती. सदर योजनेकरीता कामाचे आदेश पत्र खालील कारणामुळे देण्यात आले. १) सदर योजना तळ + १२ मजल्यांसाठी (७२ गाळ्यांकरीता) आखण्यात आली होती. त्यामुळे सदर योजनेचे तळ + १२ मजल्यापर्यंत संरचनात्मक डिझाईन अपेक्षित आहे.

	मे. बी. जी. शिर्के कंस्ट्रक्शन टेक्नोलॉजी प्रायव्हेट लिमिटेडला (कंत्राटदार), रु. १६.५२ कोटी किमंतीचे, एस + वरील १२ मजले असे ७२ उच्च उत्पन्न गटाच्या गाळ्यांचे बांधकाम करण्याचे कार्यादेश (डिसेंबर २०१३) रोजी जारी केले होते. कार्यादेशानुसार, कंत्राटदाराला बृहन्मुंबई महानर पालिकेच्या संमतीनुसार आणि असल्यास त्यातील दुरुस्तीनुसारच कामाचे कार्यन्वयन करावयाचे होते. तथापि, कंत्राटदाराने एस + वरील १२ मजले असे काम केले. विभागाने एस + त्यावरील तीन मजले अशा संमंत आराखडयाचे उल्लंघन करुन, संमत आराखडयाची पर्वा न करता कंत्राटदाराला रु. १६.३० कोटीचे (मार्च २०१६ पर्यंत) प्रदान केले. म्हाडाने संमत आराखडयाचे उल्लंघन करुन केलेल्या बांधकामावर कुठलाही दंड न आकारता नियमित करण्याची बृहन्मुंबई महानगर पालिकेला विनंती केली (ऑक्टोबर २०१६) ज्यासाठी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने संमति दिली नाही आणि काम थांबविण्याचे सुचना (डिसेंबर २०१६) केली. परिणामी, म्हाडाने कंत्राटदाराला काम थांबविण्याचे	२०३४ फेब्रुवारी २०१५ मध्ये प्रकाशीत झाला. त्यामध्ये सदर भूखंड हा "Public Open Space" या आरक्षणाने बाधित झाला. तद्नंतर मे २०१६ मध्ये सदर आरक्षण महानगरपालिकेकडून काढून टाकण्यात आले. सदर भूखंडावर आरक्षण असल्याने महानगरपलिकेकडून इमारतीच्या आराखडयास मंजुरी प्राप्त झाली नाही. त्यानंतर म्हाडामार्फत आराखडयांना मंजुरी मिळणेबाबत पाठपुरावा करण्यात आला. परंतु महानगरपालिकेकडून मंजुरी मिळाली नाही. सदर योजनेकरीता कामाचे आदेश पत्र क्र. १३२१ दि. २१/१२/२०१३ रोजी देण्यात आले. १. सदर योजना तळ + १२ मजल्यांसाठी (७२ गाळयांकरीता) आखण्यात आली होती. त्यामुळे सदर योजनेचे तळ + १२ मजल्या पर्यंत संरचनात्मक डिझाईन अपेक्षित आहे. २. सदर योजनेस स्टिल्ट + १२ मजल्यांसाठी कामाचे आदेश देण्यात आले नसते तर सदर योजना तळ + ३ मजल्या पर्यंत ग्राहय धरुन कंत्राटदाराने पायाभूत व इतर संरचनात्मक बाबींची रचना केली असती. त्यामुळे उपलब्ध असलेल्या समतोल क्षमतेचा वापर करण्यासाठी वरच्या मजल्याची रचना करणे कठीण झाले असते ज्यामुळे वितीय नुकसान झाले असते. ३. सदर योजनेस टप्प्या टप्प्याने कामाचे आदेश देण्यात आले असते तर योजनेचा खर्च वाढला असता. त्यामुळे सदनिकाधारकांना वाढीव किंमत आकारावी लागली असती.		२) सदर योजनेस तळ + १२ मजल्यांसाठी कामाचे आदेश देण्यात आले नसते तर सदर योजना तळ + ३ मजल्यापर्यंत ग्राह्यधरून कंत्राटदाराने पायाभूत व इतर संरचनात्मक बाबींची रचना केली असती. त्यामुळे उपलब्ध असलेल्या समतोल क्षमतेचा वापर करण्यासाठी वरच्या मजल्याची रचना करणे कठीण झाले असते ज्यामुळे वितीय नुकसान झाले असते. ३) सदर योजनेस टप्प्या टप्प्याने कामाचे आदेश देण्यात आले असते तर योजनेचा खर्च वाढला असता त्यामुळे सदनिकाधारकांना वाढीव किंमत आकारावी लागली असती. ४) सदर इमारतीचे बांधकाम Prefab technology चा वापर करून करावयाचे असल्याने सदर इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम करणे अनिवार्य होते. स्टिल्ट +१२ मजल्यासाठी महानगरपालिकेकडून मंजुरी मिळाल्याची अपेक्षा असताना तळ + ३ मजल्यापेक्षा कंत्राटदाराने काम केले परंतु ठेकेदारांना स्टिल्ट +३ मजल्यांसाठी फक्त

	आदेश जारी (डिसेंबर २०१६) केले होते. हे काम आजतागायत (सप्टेंबर २०१७) थांबलेले आहे ज्यामुळे ''शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या सहकारी संस्थेसाठी उच्च उत्पन्न गटाच्या ७६ गाळयाच्या बांधकामाचा'' संपूर्ण प्रकल्प ठप्प झाला आणि रु. १६.३० कोटीचा संपूर्ण खर्च निष्फळ ठरला. अस्तित्वातील धोरणानुसार, संमत आराखडयापलिकडे केलेले बांधकाम जर नियमीत करायचे असेल तर म्हाडाला रु. १८.८० कोटीचा दंड भरावायाला लागेल. अशाप्रकारे, संमत आराखडयांचे स्पष्टपणे उल्लंघन करुन, कार्यादेश जारी करुन बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या मंजूर आराखडयांच्या पलिकडे जाऊन काम केल्याचा परिणाम प्रकल्प बंद पडण्यात झाला आणि रु. १६.३० कोटीचा निष्फळ खर्च झाला. ही बाब जून २०१७ मध्ये राज्य शासनाला संदर्भीत करण्यात आली, त्यांचे उत्तर नोव्हेंबर २०१७ पर्यंत प्रतिक्षित आहे.	४. सदर इमारतीचे बांधकाम prefab technology चा वापर करुन करावयाचे असल्याने सदर इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम करणे अनिवार्य होते. महानगरपालिकेकडून स्टील्ट +१२ मजल्यास मंजुरी मिळेल या दृष्टीने स्टील्ट+१२ मजल्यांचे काम करण्यात आले असले तरी कंत्राटदार यांना स्टील्ट+३ मजल्या पर्यंतच्या बांधकामाचे देयक अदा करण्यत आले. परंतु कंत्राटदार यांना देण्यात आलेली अधिक रक्कम (Material Advance) रु. ३,००,३६,९१०/- ही वसुल करण्यात आली आहे. त्यामुळे कंत्राटदार यांनी तीन मजल्यावरील १२ मजल्यापर्यंत केलेल्या बांधकामाचे देयक म्हाडामार्फत करण्यात आले नाही. महानगरपालिकेने (Stop Work Notice) पाठवली आहे त्यामुळे काम बंद आहे. सदर योजना विनियम ३३ (५) खाली आवश्यक मंजुरीसाठी मुंबई महानगरपालिकेकडे सुधारीत मांडणी करुन त्यामध्ये ६० टक्के जागा मध्य उत्पन्न गट श्रेणी अंतर्गत येथील विकास नियंत्रण नियमन १९९१ (दि. ०६.१२.२००८) च्या सुधारीत नियमन ३३ (५) नुसार सादर करण्यात आले होते. मुंबई महानगरपालिकेने दि. २३.०४.२०१८ च्या पत्रान्वये मुंबई महानगरपालिकेने सदर योजने करीता त्यांना नियमानुसार देय असलेल्या रक्कम अदा करण्या बाबत कळविले. सदर रक्कमेमध्ये मुंबई महानगरपालिकेने कोणत्याही दंडाच्या रक्कमेचा समावेश केलेला दिसुन येत नाही. तसेच सदर योजनेच्या अनुषंगाने कागदपत्रांची पुर्तता करणेबाबत कळविले आहे. (सोबत पत्राची प्रत) परंतु सद्या म्हाडा	२) महानगरपालिकेची मान्यता डावलुन कार्यादेश निर्गमित करताना उच्चतम प्राधिकरणाची परवानगी घेण्यात आली होती किंवा कसे. ३) उच्च उत्पन्न गटाकरीता मुळ योजना मंजूर करण्यात आली	म्हाडाकडूनच पैसे दिले गेले. (२)म्हाडा प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६४६६ दि. ०४/०२/२०१० अन्वये १५० सदनिका मध्यम उत्पन्न गटासाठी (S + १३) व ७६ सदनिका उच्च उत्पन्न गटासाठी (S + १२) टर्न - की योजना राबविण्यासाठी मंजुरी दिली. तद्नंतर मुख्य अभियंता -२/प्राधिकरण यांचे पत्र दि.२२/११/२०१० अन्वये प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली. त्यानुसार कार्यकारी अभियंता/ यांत्रे विभाग/ मुंबई मंडळ यांचे पत्र दि.२१/१२/२०१३ अन्वये कार्यादेश देण्यात आले. सदर कार्यादेशामध्ये करावयाच्या कामाचे विवरण /परिमाण नमूद करण्यात आले होते. (३)उच्च उत्पन्न गटाकरिता महानगरपालिकने मंजुर केलेल्या नकाशात कोणतेही बदल करण्यात

		विशेष नियोजन प्राधिकरण असल्याने संस्थेच्या वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्या व्दारे विशेष म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण यांचे कडे इमारतीचे सुधारीत आराखडा व बांधकाम नकाशे दि. ०९.०८.२०१८ रोजी सादर केले असुन मंजुरी देण्याच्या अनुषंगाने कार्यवाही सुरु आहे. सदर योजनेला नियमाप्रमाणे मंजुरी मिळाल्यानंतर कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच अशाप्रकारे अनियमितता होऊ नये म्हणुन आवश्यक ती दक्षता घेण्यात येईल. सदर योजना म्हाडाच्या मालकीच्या जागेवर असून म्हाडामार्फत राबविण्यात येत असल्याने व सध्या म्हाडा नियोजन प्राधिकरण असल्याने सदर बांधकाम नियमित करण्याकरीता दंड भरण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही. त्यामुळे सदर योजनेवर झालेला खर्च निष्फळ झाला म्हणणे योग्य होणार नाही. तथापि, म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरणाकडून (Planning Authority) सदर योजनेस १२ मजल्यापर्यंत मंजुरी प्राप्त करुन त्याचप्रमाणे योजना पुर्ण होऊन योजनेवर झालेला प्रत्यक्ष/ अप्रत्यक्ष खर्च म्हाडाच्या किंमत विषयक धोरणाप्रमाणे परिपुर्ण वसूल करण्याची कार्यवाही मंडळाकडून केली जाईल. त्यामुळे सद्य स्थितीत सदर योजनेवर झालेला खर्च निष्फळ झाला म्हणणे योग्य होणार नाही.	होती. आता विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ च्या सुधारीत विनियम ३३ (५) नुसार मध्यम उत्पन्न गटाकरीता ६० % सदनिका ठेवण्यात येतील असे नमुद करण्यात आले आहे. उच्च उत्पन्न गटाकरीता मंजूर करण्यात आलेल्या योजनेचे रुपांतर कसे करता येईल याचा खुलासा सादर करावा.	आलेले नाहीत. तसेच मध्यम उत्पन्न गट श्रेणी अंतर्गत २ अतिरिक्त इमारती डीसीआर १९९१ च्या विनियम ३३ (५) कलमांतर्गत ६० : ४० अनुदानाच्या अनुषंगाने प्रस्तावित करण्यात आलेले आहेत. मिळकत पत्रिकेमधील जमिनीचे सुधारित क्षेत्रानुसार प्रस्ताव व नकाशे विशेष नियोजन प्राधिकरण / म्हाडाकडे छाननी व मान्यतेकरीता सादर करण्यात आलेले आहेत. विशेष नियोजन प्राधिकरण/ म्हाडामार्फत सध्याच्या प्रचलित डिसीआर मधील तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

सतीश म. खैरनार
कक्ष अधिकारी
गृहनिर्माण विभाग
महाराष्ट्र शासन
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

साक्ष :

परिच्छेद क्र.३.१८ :- मंजूर आराखडयाबाहेरील अनियमित बांधकाम

३.२ उपरोक्त परिच्छेदाबाबत अधिक माहिती जाणून घेण्यासाठी समितीने दिनांक ६ फेब्रुवारी, २०१९ गृहनिर्माण विभागाचे प्रधान सचिव आणि विभागीय सचिवांची साक्ष घेतली, साक्षीच्यावेळी या परिच्छेदामध्ये मोठ्या प्रमाणावर अतिरेक झालेला आहे. या परिच्छेदाच्या संदर्भात विभागाचे काय म्हणणे आहे ? या प्रकरणात जी अनियमितता झालेली आहे ती आपल्यासमोर आहे. त्या अनियमिततेचे कोणी समर्थन करीत नाही. परंतु दुसरा मुद्दा असा आहे की, ही सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहे. या प्रकरणी एनटायटलमेंटपेक्षा मोठ्या क्षेत्रफळाची घरे बांधण्यात आलेली आहेत. जेवढे सभासद आहेत ते एवढ्या मोठ्या क्षेत्रफळाच्या घरासाठी पात्र नाहीत. ते सभासद या योजनेमध्ये पात्र होत नाहीत, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

विभागाचे म्हणणे बरोबर आहे. हे सभासद या योजनेमध्येच पात्र होत नाहीत. समितीला वाटते या संस्थेमध्ये कितीही मोठी व्यक्ती असली तरी या विरोधात न्यायालयातच गेले पाहिजे, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, शासन निर्णयानुसार प्रत्येकाचे एनटायटलमेंट ठरलेले आहेत. उदाहरणार्थ आयएएस अधिकारी असतील तर त्यांना १०७६ स्क्वे.फूट क्षेत्रफळाची सदनिका देय आहे. परंतु या संस्थेमध्ये काही उप सचिव आहेत. शासन निर्णयानुसार प्रत्येकाचे एनटायटलमेंट वेगवेगळे आहे. परंतु या संस्थेमध्ये सरसरकट १,३११ स्क्वे.फूट क्षेत्रफळाच्या सदनिका बांधल्या आहेत, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

मुळात सभासदांना जो एरिया दिला आहे तो मंजूर नाही. तसेच त्यांचे कन्सेशन मंजूर नव्हते. शिवाय त्यांना डेफिशिएन्सीमध्ये मोठ्या प्रमाणावर कन्सेशन दिले. या प्रकरणात त्यांनी पाहिजे त्या सवलती घेतल्या आहेत. समितीची मागणी आहे की, म्हाडाने न्यायालयात जाऊन या सदनिका खाली करून घ्यावयास पाहिजे, असे समितीने मत व्यक्त केले असता, या प्रकरणाच्या अंतिम निर्णयासाठी माननीय मुख्यमंत्री यांच्याकडे फाईल सादर केली आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

कोणत्या अंतिम निर्णयासाठी फाईल सादर केली आहे ? असा प्रश्न समितीने केला असता, विभागाने फाईलमध्ये नमूद केले आहे की, या संस्थेमध्ये जेवढे सभासद आहेत त्यातील कोणीही या सदनिकांच्या क्षेत्रफळासाठी पात्र नाहीत, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

यामध्ये महालेखापाल यांनी एनटायटेलमेंटचा मुद्दा काढला असूनन तो योग्यच आहे. तसेच इमारतीच्या बांधकामामध्ये नियमांचे उल्लंघन झाल्याबाबतचा मुद्दा सुद्धा महालेखापाल यांनी काढला आहे. विभागाने सांगितले की, पी.आर.कार्डमध्ये म्हाडाच्या नावे जागा नव्हती. तसेच दुसरी बाब अशी की, त्या जागेला अधिकचा एफएसआय देऊन सर्व बांधकाम मंजूर करून घेतले. महानगरपालिकेने तीन मजले मंजूर केलेले असताना म्हाडाने १२ मजल्यांना मान्यता दिली. या बाबतीत विभागीय सचिवांचे काय म्हणणे आहे ? म्हाडाने स्पष्टीकरणामध्ये नमूद केले आहे की, " सदर इमारतीचे बांधकाम Prefab technology" चा वापर करून करावयाचे असल्याने सदर इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम करणे अनिवार्य होते. अशा प्रकारचे स्पष्टीकरण म्हाडाकडून दिले जाते. ही इमारत फनेल बफर झोनमध्ये असताना आणि १२ मजल्यांचे बांधकाम केलेले असताना त्यांना कोणत्याही एनओसीची आवश्यकता नाही काय ? या संस्थेमध्ये जे ७२ सभासद आहेत त्यांची नावे द्यावीत. विभागाने माननीय मुख्यमंत्री यांच्याकडे अंतिम निर्णय घेण्यासाठी जी नोट सादर केली ती सुद्धा द्यावी. मुख्यमंत्री महोदयांना जो काही निर्णय घ्यावयाचा आहे तो वेगळा विषय आहे, परंतु सदरहू नोट समितीला उपलब्ध करून द्यावयास पाहिजे, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, उक्त नोट उपलब्ध करून देता येईल, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

तसेच सभासदांची यादी सुद्धा द्यावी. The Departmental note is only regarding eligibility**.** I am concerned about the other violations in the said scheme**,** असे मत समितीने व्यक्त केले असता, त्यावेळी पीआर कार्डवर एकूण, ३३१८ चौ.मीटर एरिया नमूद होता. शासनाने त्याचा एलओआय मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला फेब्रुवारी, २०१० मध्ये दिला. त्यानंतर संबंधित कंत्राटदाराला वर्क ऑर्डर दिली. म्हाडाची कोणतीही वर्क ऑर्डर देताना त्यात पहिली अट अशी असते की, " The work shall be strictly executed in accordance with the MCGM's approval**."** याचा अर्थ कंत्राटदाराला कोणत्याही शहरात घर बांधणी प्रकल्पाची ऑर्डर मिळाली तर एन्व्हॉयरमेंटल क्लिअरन्स, एमसीजीएमची मंजुरी, आयओडी, सीसी इत्यादी घेणे आणि त्यानुसार बांधकाम करणे ही त्या कंत्राटदाराची जबाबदारी असते, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

मुळात विभागाने कंत्राटदाराला १२ मजल्यांची वर्क ऑर्डर दिली. परंतु नकाशा मात्र तीन मजल्यांचा मंजूर होता. How you had given work order for construction of 12 floors ? तुम्हाला माहीत होते की, नकाशामध्ये तीन मजल्यांची इमारत मंजूर आहे. मग आपण वेळीच ते बांधकाम का थांबविले नाही ? तीन मजली इमारतीचा नकाशा कोणी मंजूर करून घेतला, तो कंत्राटदाराने मंजूर करून घेतला की म्हाडाने मंजूर करून घेतला ? अशी विचारणा समितीने केली असता, त्यावेळी एमसीजीएम प्लॅनिंग ऑथॉरिटी होती. एमसीजीएमकडून कंत्राटदाराने तो नकाशा मंजूर करून घेतला. आर्कीटेक्चरने प्लॅन सँक्शन केला होता, असे विभागीय प्रतिनिधींनी सांगितले.

मुळात १२ मजल्यांचे नकाशे मंजूर झालेले नसताना १२ मजल्यांच्या इमारत बांधकामाचे टेंडर कसे काढले, नकाशे मंजूर नसताना १२ मजल्यांच्या बांधकामाची वर्क ऑर्डर कशी दिली, एमसीजीएमने त्यांना नोटीस वगैरे दिली आहे काय ? अशी विचारणा समितीने केली असता, एमसीजीएमने स्टॉप वर्कची नोटीस दिली होती. तद्नंतर म्हाडाने बांधकाम थांबविले, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

असा कोणता कंत्राटदार आहे की, जो मंजुरीविना म्हाडाचे बांधकाम करीत आहे, म्हाडाने कंत्राटदारास विनामंजुरी १२ मजले बांधकामाची वर्क ऑर्डर कशी दिली ?द्वजर ऑथॉरिटीच्या परवानगीने हे केले असेल तर त्यांची मंजुरी काढून घेतली पाहिजे. अशा प्रकरणात आपल्या सोयीनुसार ऑथॉरिटीची परवानगी घेऊन आपण पुढे जाल काय, निदान आता तरी विभागाचे या विषयाच्या बाबतीत काय मत आहे ? अशी विचारणा समितीने केली असता, यामध्ये जे उल्लंघन झालेले आहे ते रेकॉर्डवर आहे. Now, MHADA has to go through the violations, fix the responsibility and something which is regularised should be regularised, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

पूर्वी प्लॅनिंग आथॉरिटी महानगरपालिका होती आणि आता म्हाडा ही प्लॅनिंग ऑथॉरिटी झाली आहे. जे नियम महानगरपालिकेला लागू होतात तेच म्हाडाला लागू होतात. विनामंजुरी जे बांधकाम केले असेल, either it is permissible or not, त्यावर पेनल्टी मोठ्या प्रमाणावर आहे. ती पेनल्टी माफ करण्याचा अधिकार कोणालाही नाही. हा प्लॉट म्हाडाचा आहे. रेडी रेकनरच्या लँड कॉस्टवर ही जागा दिलेली नाही. याचा अर्थ हा प्लॉट सवलतीच्या दराने दिला काय ? असा प्रश्न समितीने केला असता, नियम १३ (२) अंतर्गत हा भूखंड दिला आहे. पूर्वी ३,३१८ चौ.मीटरचा भूखंड पीआर कार्डवर होता. त्या प्लॅननुसार ०.८ एफएसआय त्यांनी आता वापरलेला दिसतो. परंतु आता तेथील एकूण भूखंड बघितला तर १३,७८४ चौ.मीटरचा आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

परंतु हा भूखंड २३,७७४ चौ.मीटरचा आहे, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, ही जमीन लँड ॲक्वीजेशन ॲक्ट अंतर्गत प्राप्त झाली होती. या सर्व्हे नंबरचा एकूण एरिया हा २३,७७४ चौ.मीटर होता. त्यापैकी ३,३१८ चौ.मीटर इतका भाग एन.ए. झाल्यामुळे पीआर कार्डवर तेवढाच एरिया रिफ्लेक्ट झाला. पण प्रत्यक्षात सर्व्हे नंबर आणि सीटीएस नंबरला एरिया जास्त होता. या जागेची मोजणी सन २०११ मध्ये झाली. त्यावेळी ही योजना प्रस्तावित होती. त्यावेळी असे लक्षात आले की, सदरहू एरिया १४ हजार चौ.मीटरचा आहे. त्यामुळे या ठिकाणी घराची मोठी योजना होऊ शकते, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

उर्वरित १० हजार चौ.मीटर क्षेत्राचे काय ? असा प्रश्न समितीने केला असता, २३,७७४ चौ.मीटर पैकी ३,३१८ चौ.मीटर इतका भाग एन.ए. झाला. हे सर्व धरुनच एकूण १४ हजार चौ.मीटर क्षेत्र होते. बाकीच्या एरिया बाबतचा तपशील विभागाने आता आणलेला नाही. सन २०११ च्या मोजणीमध्ये असे निदर्शनास आले की, या सर्व्हे नंबरच्या एरियामध्ये दुरुस्ती होऊन तो १४ हजार चौ.मीटर होऊ शकतो. १४ हजार चौ.मीटरचा एरिया गृहीत धरुन ही योजना प्रस्तावित केली. १४ हजार चौ.मीटरप्रमाणे किती एफएसआय मिळेल, किती मजले बांधता येतील या अनुषंगाने म्हाडाने प्लॅन सबमीट केले व त्या आधारे म्हाडाने वर्क ऑर्डर दिली. सायमलटेनीएसली महानगरपालिकेकडे सदरहू प्लॅन गेला त्यावेळी महानगरपालिकेने पीआर कार्डवर एरिया ३,३१८ चौ.मीटर एवढा असल्यामुळे त्यांना ०.८ प्रमाणे परवानगी दिली. त्यानुसार त्यांनी बांधकाम करणे अपेक्षित होते. सन्माननीय सदस्यांनी सांगितल्यानुसार एमसीजीएमच्या प्लॅनला कंत्राटदाराने स्टीक-अप राहणे अपेक्षित होते. सन २०१४ मध्ये जिल्हाधिका-यांची ऑर्डर आली व एरिया रेक्टीफाय झाला. त्यानंतर म्हाडाने रिव्हाईज प्लॅन सादर केले. परंतु त्यानंतर हे काम मूळ आयओडीचे उल्लंघन झाल्यामुळे थांबविले आहे, असे विभागीय प्रतिनिर्धीने सांगितले. □

याचा अर्थ असा होतो की, ३ हजार चौ.मीटरची जागा मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला दिली होती. परंतु नंतर त्यांच्या गळयात १४ हजार चौ.मीटर जागा टाकण्याचा प्लॅन होता. समितीने या परिच्छेदावरील साक्ष आज प्रलंबित ठेवावी. या परिच्छेदाच्या अनुषंगाने अधिकची माहिती घ्यावयाची आहे. जेव्हा आपण भूखंड वाटप केला तेव्हा १४ हजार चौ.मीटरचा वाटप केला की १८ हजार चौ.मीटरचा वाटप केला ? असा प्रश्न समितीने केला असता, ही योजना नियम १३ (२) मध्ये राबवितो. सोसायटीच्या नावे जागा वितरित केली नाही. ही योजना म्हाडाने बांधल्यानंतर वाटप करणार आहोत, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

याचा अर्थ असा की, आज त्या ठिकाणी ७६ सभासद आहेत. त्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ ३ हजार चौ.मीटर असताना तो भूखंड प्रत्यक्षात १२ गाळ्यांसाठी दिला होता. परंतु त्या ठिकाणी ७६ सभासद झाले. जर अजून १४ हजार चौ.मीटर क्षेत्रफळ उपलब्ध होत असेल तर विभाग त्यामध्ये अजून १००-१५० सभासद वाढवू शकता. त्यामुळेच समितीला अधिकची माहिती पाहिजे. तसेच सभासदांची यादी सुद्धा सादर करावी, असे समितीने निदेश दिले तसेच विभागाने मुख्यमंत्री महोदयांकडे जी नोट सादर केली त्यात ३ हजार चौ.मीटरचा उल्लेख आहे की, १४ हजार चौ.मीटरचा उल्लेख आहे ? अशी विचारणा समितीने केली असता, विभागाने एकूण ७६ सदनिकांचे बांधकाम केले असून त्यानुसार सादर केली आहे, त्यामध्ये प्लॉट एरिया दाखविला नाही असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

या संदर्भातील कार्यवाही ३ हजार चौ.मीटर प्रमाणे झाली की १४ हजार चौ.मीटरप्रमाणे झाली ? असा प्रश्न समितीने केला असता, १४ हजार चौ.मीटरप्रमाणे झाली आहे. सुरुवातीला ३ हजार चौ.मीटरमध्ये एचआयजी मधील सभासद समाविष्ट झाले. नवीन धोरणानुसार त्या ठिकाणी एमआयजी आणि एचआयजीची योजना राबविली तर ३ एफएसआय मिळू शकतो. प्राथमिक हिशेबानुसार त्या ठिकाणी एमआयजी १, २, ३ बसविले तर २८ हजार चौरस मीटरचा एरिया बसू शकतो. थोडक्यात तेथे एचआयजी बरोबर एमआयजी समाविष्ट करून एक कंपोझिट स्कीम तयार केली तर हे होऊ शकते, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

जर ४ हजार मीटरपेक्षा मोठा भूखंड असेल तर तेथे एल.आय.जी. करणे अनिवार्य आहे. सदर नियम या ठिकाणी देखील लागू होतो, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, विभागाने त्यास सहमती दर्शविली तसेच सदर सर्व्हे नंबरमधून एकापेक्षा जास्त सी.टी.एस. नंबर तयार झाले असतील. या सी.टी.एस. नंबरला १४ हजार एरिया आला असेल व उर्वरित एरिया दुस-या सी.टी.एस. नंबरला गेला असेल. तरीही याबाबतची माहिती समितीस सादर करण्यात येईल असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

इतर लॅण्ड यूज काय आहे याची माहिती समितीला हवी आहे. हे प्लॅनिंग ॲथॉरिटीने केलेले आहे व जर अशा पद्धती असतील तर लोकांचा प्लॅनिंग ॲथॉरिटीवर विश्वास राहणार नाही, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, त्यामुळेच विभागाने सजेस्ट केले की, कोणीही पात्र नाही, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

उक्त परिच्छेदासंदर्भात अधिक माहिती जाणून घेण्यासाठी समितीने दिनांक ३० मे, २०१९ रोजी पुनःश्च साक्ष घेतली.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने संमत आराखड्याचे उल्लंघन करून अनुज्ञेय चटई क्षेत्राच्या व्याप्ती पलिकडे जाऊन काम दिले आणि त्याचे कार्यान्वयनही केले. परिणामी, प्रकल्प बंद पडला आणि १६.३० कोटी रुपयांचा खर्च निष्फळ ठरला आहे. सदरहू परिच्छेदाबाबत समितीला माहिती देण्यात यावी. मागील साक्षीच्यावेळी जी माहिती विभागाने समितीला दिलेली होती त्या जागेवर सन २०१० मध्ये एक योजना तयार करण्यात आली होती. त्यामध्ये एचआयजी आणि एमआयजी प्रवर्गासाठी सदनिका उपलब्ध होत्या. यामध्ये मूळ मुद्दा असा आहे की, जो कंत्राटदार होता त्या कंत्राटदाराने १२ मजली बांधकाम सी.सी. नसताना केलेले आहे. असा यामध्ये आक्षेप होता. त्यावर म्हाडामार्फत असे उत्तर देण्यात आले होते की, कंत्राटदाराला जेवढे बांधकाम अनुज्ञेय होते तेवढ्या कामाचे देयक म्हाडाने त्या कंत्राटदाराला दिलेले होते. त्याबाबतची वसुली कंत्राटदाराकडून करण्यात आलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने समितीस अवगत केले.

विभागाच्या नोंदीनुसार ३ हजार स्क्वेअर मिटरचा प्लॉट आहे. दुसरे असे की, कोणताही भुखंड कोणत्याही संस्थेला दिलेला नाही. They make plan as per their wish. त्याला ते ईलिजिबल नाही. त्या सदनिकेमध्ये काही आय.ए.एस. अधिकारी आणि काही इतर अधिकरी आहेत. असे असताना आमदारांना देखील १३७६ स्क्वेअर फुटाचे फ्लॅट अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे अशा प्रकारचे फ्लॅट कशा प्रकारे देण्यात आलेले आहेत? If you have given individual plot, then how can it be a part of MIG/HIG ? याबाबत माहिती देण्यात यावी. सदरहू प्लॉट हा आरक्षणामध्ये नव्हता. सदरहू प्लॉट हा म्हाडाने १९८१ च्या विनियम १३(२) अंतर्गत दिलेला आहे. असे असताना विभागाने एमआयजी, एचआयजीबाबत माहिती देत आहेत. जर एखाद्या संस्थेला प्लॉट दिला व त्या प्लॉटवर जर कंत्राटदाराने नियमानुसार बांधकाम केलेले नसेल तर यासाठी म्हाडा जबाबदार राहील का संबंधित संस्था जबाबदार राहील ? अशी विचारणा समितीने केली असता, १९८१ च्या विनियम १३ (२) अंतर्गत म्हाडा दोन प्रकारे जमीन देत असते. काही ठिकाणी १३ (२) नुसार मोकळी जागा दिली जाते आणि ती जागा ज्या सोसायटीला दिलेली आहे ती सोसायटी त्यावर बांधकाम करीत असते, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

कोणत्या ग्रेडनुसार जमीन दिली जाते ? असे प्रश्न समितीने केला असता, ज्याप्रमाणे ॲलॉटमेंट झालेले असेल त्याप्रमाणे जमीन दिलेली असते. त्यामध्ये सोसायटीचे नाव, सदस्य संख्या आणि एकूण बांधकाम नमूद केलेले असते. दुस-या पद्धतीमध्ये विनियम १३(२) नुसार ज्या काही जमिनी दिल्या आहेत त्यावर म्हाडाने बांधकाम करून देखील लोकांना घरे दिलेली आहेत. त्यामध्ये काही न्यायाधीशांच्या संस्था किंवा इतर संस्था आहेत. या संस्थेला जी जमीन दिली आहे त्यावर म्हाडाने बांधकाम करून दिले पाहिजे, अशा प्रकारे त्या जमिनीचे वाटप करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार टेंडर काढून म्हाडाने कार्यादेश दिलेले आहेत. त्यामध्ये असे नमूद केलेले आहे की, कंत्राटदाराने बांधकाम करतेवेळी आवश्यक असलेल्या परवानग्या घेतल्या पाहिजेत. जेवढ्या परवानग्या मिळालेल्या आहेत त्यानुसारच बांधकाम केले पाहिजे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

यामध्ये एका सरकारी अधिका-यांच्या संस्थेला हा प्लॉट देण्यात आलेला आहे. मंजुर क्षेत्रापेक्षा अधिक बांधकाम कंत्राटदाराने केलेले आहे, असा यामध्ये मूळ आक्षेप आहे. यासाठी म्हाडाने कंत्राटदार नियुक्त केलेले आहेत. त्यामुळे यामध्ये म्हाडाची जबाबदारी आहे, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, पहिला मुद्दा असा आहे की, म्हाडा सदरहू कंत्राटदाराला कोणत्याही प्रकारचे पेमेंट देत नाही. त्यामुळे नियमानुसार जेवढे बांधकाम केलेले आहे तेवढेच पेमेंट म्हाडाकडून देण्यात येणार आहे. दुसरे असे की, ज्यावेळी सन २०१६ ही बाब निदर्शनास आली होती त्यावेळी एम.सी.जी.एम. आणि म्हाडाने हे काम मध्येच थांबविण्याची नोटीस दिलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

म्हाडाने अधिका-यांच्या सोसायटीला कोणत्या अधिकार आणि अटी अन्वये प्लॉट दिलेला आहे ? जर समजा सामान्य माणसांच्या एका गटाने म्हाडाकडे अशाच प्रकारच्या प्लॉटसाठी मागणी केली तर म्हाडा अशा प्रकारे प्लॉट त्यांना देईल काय ? एलआयजी, एमआयजी आणि एचआयजी गटासाठी देण्यात येणा-या भुखंडाचे क्षेत्रफळ ठरलेले आहे. त्यामुळे या सोसायटीला कोणत्या अधिकारान्वये अधिक क्षेत्रफळाचे भुखंड देण्यात आलेले आहे ? याची माहिती देण्यात यावी. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडील जागा ही २४ हजार चौ. मिटर त्याचप्रमाणे सातबारा उतारा हा ३ हजार चौ.मी. आहे. त्यामुळे याबाबत सदरहू जागेचा आराखडा तयार करावयास पाहिजे होता. एलआयजी, एचआयजी, एमआयजीप्रमाणे परवागनी दिलेली आहे. जर आर्किटेक्टने तो प्लान मोठा दाखवून तशा प्रकारचे बांधकाम केलेले असेल ज्या प्लॅनिंग ॲथोरिटीने मंजुरी दिलेली आहे, त्यावेळी म्हाडा प्लॅनिंग ॲथोरिटी नव्हती. परंतु आता म्हाडाकडे प्लॅनिंग ॲथोरिटी प्राप्त झालेली आहे, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, यामध्ये दोन भाग आहेत. पहिला भाग असा आहे की, बिल्डींग परमिशन आणि दुसरा भाग हा सोसायटीच्या सदस्यांच्या क्षेत्रफळाच्या पात्रतेविषयीचा आहे. त्या सदस्यांना किती जागा देय आहे, ते कोणत्या उत्पन्न गटामध्ये अंतर्भूत होतात, हे पहावयाचे आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

परंतु ही बाब तपासलेली नाही. विनियम १३(२) च्या नियमाप्रमाणे जी जागा देण्यात आलेली आहे. त्यामध्ये जेवढे सदस्य होते त्यांना त्यांच्या पात्रतेनुसार जागा देय होती. परंतु ही पात्रता न तपासता किंवा त्यांची पडताळणी न करता कमी उत्पन्न गटाच्या सदस्यांना अधिक उत्पन्न गटाच्या वर्गवारीची जागा देण्यात आलेली आहे, ही बाब सत्य आहे काय ? असा प्रश्न समितीने केला असता, विनियम १३ (२) मध्ये जी गृहनिर्माण योजना होते त्यामध्ये मुख्यत्वे तीन प्रवर्ग येतात. ते असे की, अल्प उत्पन्न गट आहे. या गटासाठी ४७५ चौ. फू. पर्यंतचे क्षेत्र देता येते. मध्यम उत्पन्न गटासाठी ६५९ चौ.फू. पर्यंत क्षेत्र देता येते. तसेच उच्च उत्पन्न गटासाठी १०७६ चौ. फूट व त्यापेक्षा अधिक क्षेत्र देता येते. त्यामुळे शासनाने जरी असे ठरविले की, एका विशिष्ट वर्गासाठी १५०० चौ. फुटापर्यंतचे क्षेत्र द्यावयाचे तर त्यासाठी कोणीही आक्षेप घेऊ शकत नाही. कारण विनियम १३(२) नुसार शासनाला तशा प्रकारचे अधिकार आहेत, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

अशा प्रकारचा निर्णय झालेला आहे काय ? असा प्रश्न समितीने केला असता, या सोसायटीमध्ये सर्व शासकीय अधिकारी आहेत. त्यामध्ये वेगवेगळ्या गटासाठी काय देय आहे, याचा एक शासन निर्णय आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

या सोसायटीमधील ७६ मेंबर हे एचआयजी ग्रुपमधील आहेत काय ? असा प्रश्न समितीने केला असता विभागीय सचिवांनी नकारार्थी उत्तर दिले तसेच या विषयाबाबतच्या नस्तीवर तशा प्रकारची नोंद घेऊन ती नस्ती मुख्यमंत्री महोदयांकडे पाठविलेली आहे, असे समितीने अवगत केले.

या विषयाकडे म्हाडाने दुर्लक्ष केलेले आहे. दुसरे असे की, ६०/४० टक्क्यांचा २०३४ च्या डी.पी.प्रमाणे फायदा घेण्यात येत असेल आणि एफ.एस.आय. वाढविण्यात येत असेल तर कम्पोजिट प्लॉट घ्यावे लागतील. कम्पोजिट प्लॉट हा १३ हजार चौ.मी. च्या जवळपास आहे. तो सर्व प्लॉट एकत्रित करावा लागणार आहे. त्यादृष्टीने म्हाडाचे नियोजन प्राधिकारी मान्यता देतील. परंतु यापूर्वी ती ॲलॉटमेंट रद्द करावी लागणार आहे. या प्लॉटचे क्षेत्र १३ हजार चौ.मी. आहे. विनियम १३ (२) प्रमाणे हा भुखंड संबंधित सोसायटीला दिलेला आहे. त्यामुळे म्हाडाने भूखंड देतेवेळी जे धोरण अनुसरावयास पाहिजे ते धोरण अनुसरलेले नाही. त्यामुळे याबाबतची जबाबदारी ज्या अधिका-यावर आहे त्यांच्यावर ती निर्धारित केली पाहिजे, असे समितीने मत व्यक्त केले असता, म्हाडाकडे जे परिपत्रक होते त्याप्रमाणे त्यांनी सर्व तपासणी केलेली आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

सदरहू परिपत्रक केव्हा निर्गमित झालेले आहे ? असा प्रश्न समितीने केला असता, यामध्ये तीन प्रकारच्या कॅटेगिरीज आहेत. आपण एचआयजीची चर्चा करीत आहोत, त्यामध्ये असा नियम आहे की, ज्या व्यक्तीचे उत्पन्न महिन्याला २०,००१ रुपयांपेक्षा जास्त आहे. त्या व्यक्तीला एचआयजीमध्ये घर मिळू शकते. समजा शासनाने ठरविले की, ज्या व्यक्तीचे उत्पन्न २०,००१ पेक्षा जास्त आहे, त्यांना टेक्नीकली २ ते ३ हजार स्क्वेअरफुटाचे घर या नियमानुसार देण्यास अडचण नाही. त्यामुळे कोणाला कोणते घर द्यायचे तो निर्णय म्हाडाच्या अखत्यारीत येत नाही. सन्माननीय सदस्य उल्लेख करीत आहेत तो शासन निर्णय सन २००७ चा आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

एचआयजीमधील सदनिकेची साईज फिक्स आहे, त्यापेक्षा वाढवून देण्याचे अधिकार शासनाकडे आहेत. समितीचा मुद्दा एवढाच आहे की, या सोसायटीच्या अलॉटमेंटमध्ये तसे अधिकार शासनाने वापरले आहेत की, म्हाडा आणि सोसायटीने परस्पर ठरविले व करून घेतले. याबाबत समितीला उत्तर देण्यात यावे, असे समितीने सूचित केले असता, हा निर्णय २००७ चा आहे, तेव्हा पाचवा वेतन आयोग लागू होता, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

दुसरा मुद्दा असा आहे की, २३७७४ चौ.मी. क्षेत्र असताना ३ हजार चौ.मी. चे पीआर कार्ड, त्या जागेवर दुस-याचे अतिक्रमण व कब्जा आहे. विभागाने हायकोर्टात सेटलमेंट केले. You have not taken on record. समितीच्या माहितीप्रमाणे हा प्लॉट २३७७४ हजार स्क्वेअरफुटचा होता. हायकोर्टात केस गेल्यानंतर विभागाने कन्व्हेन्स डीड सादर केले आहे. त्यानंतर १३-१४ हजार स्क्वेअरमीटरचा हा प्लॉट झालेला आहे. विभागास ६०-४० चा रेश्यो मेंटेन करावयाचा असेल तर प्रथम सोसायटीचे अलॉटमेंट रद्द करून एचआयजी एमआयजीच्या पॉलीसीनुसार येथे

बांधकाम केले पाहिजे. विभागाने त्यांना नक्की किती स्क्वेअर मीटरचा प्लॉट दिला हे समितीला कळत नाही, असे समितीने मत व्यक्त केले असता, म्हाडाच्या कोणत्याही स्कीममध्ये एचआयजी व इतर अशा ६०:४० असा रेश्यो असतो. ६० टक्के ईडब्ल्यूएस, एलआयजी पाहिजे, ४० टक्केमध्ये एचआयजी पाहिजे. या जागेचा मूळ आराखडा पाहिला तर मूळ योजना देखील त्याच स्वरुपाची आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

विभागाने ३ हजार स्क्वेअरमीटरची योजना एमसीजीएमला सादर केली तेव्हा विभागाकडे त्यावेळी पीआर कार्ड नव्हते. तेव्हा विभागाची मालकी ३ हजार स्क्वेअरमीटरची होती. तेथे एचआयजी एमआयजीचे प्लॉट कसे करणार. विभागाने आता हे करता येईल का ? ते करून सोसायटीला प्लॉट देऊन टाकला आहे हे चुकीचे आहे. हे अलॉटमेंट रद्द करता येईल. प्रॉपर्टी कार्ड म्हाडाच्या किंवा शासनाच्या नावाचे नसले तरी, महापालिकेच्या अधिकाराविषयी याबाबत सांगत आहे की, प्रॉपर्टी कार्डमधील अंक व अक्षरामधील फेरफार जरी करावयाचा असला तरी ते प्लॅन मंजूर करीत नाहीत. महानगरपालिकेने हे कसे काय मंजूर केले आहे हे समितीला जाणून घ्यायचे आहे. विनियम १३(२) मध्ये बिल्डींग बांधण्यापूर्वी विभागाने कन्व्हेएन्स करून दिला. सोसायटीच्या नावावर प्लॉट केल्याचे यांचे म्हणणे आहे. म्हाडाच्या / शासनाच्या अभिप्रायामध्ये म्हटले आहे की, भूसंपादन कायदा १८९४ नुसार सर्व्हे नं.१५८/२३ चे क्षेत्र २३७७४.५०३ चौ.मी. क्षेत्र म्हाडास मिळाले, त्यानुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने म्हणजे म्हाडाने शासन मान्यतेने शासकीय अधिका-यांच्या सहकारी संस्थेसाठीच्या विनियम, १९८१ च्या विनियम १३(२) अंतर्गत कोले कल्याण गाव येथील भूखंड, सर्व्हे क्रमांक १५८/२३ (भाग) सीटीएस क्रमांक ५६०८/अ (भाग), विद्यानगरी मार्ग, कलिना, सांताक्रुझ (पूर्व), मुंबई येथे गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे प्रस्तावित केले होते. प्रस्तावित संस्थेचे नाव मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था असे आहे. पीआर कार्डवर सोसायटीचे नाव नाही. सात बारा उता-यावर नाव असले तरी, प्रॉपर्टी कार्ड ३००० स्क्वे.मीटरचे असले तरी ७६ लोकांच्या सदनिकांच्या सोसायटीचे पहिले सबमीशन महानगरपालिकेकडे ॲप्रूव्हलकरीता केले आहे, तेव्हा गृहनिर्माण संस्थेकडे किती जागा ताब्यात होती ? प्रॉपर्टी कार्ड पूर्ण १३ हजार स्क्वे.मीटर हे गृहनिर्माण संस्थेच्या नावावर नव्हते. प्लॅन सबमीशन १३ हजार स्क्वे.मीटरचे एकाच बरोबर केले आहे का. महानगरपालिकेने असे किती स्क्वे.मीटरचे बांधकाम ॲप्रूव्हल केले ? याचे उत्तर देण्यात यावे, अशी सूचना समितीने केली असता, प्रॉपर्टी कार्डवर तेव्हा ३ हजार स्क्वे.मीटर जागा होती. एमसीजीएमने ते सबमीशन ॲप्रूव्ह केलेले आहे. त्यामध्ये १+१ टीडीआर या प्रिन्सीपलवर त्यांनी सदरील एचआयजी दिलेले आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले. ०.८ एफएसआय गृहनिर्माण संस्थेला दिलेला आहे. म्हणून गृहनिर्माण संस्थेला G+3 ची मंजूरी दिलेली आहे, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, म्हाडाच्या किंवा एमसीजीएमच्या दृष्टीकोनातून फक्त जी+३ करीता मान्यता दिलेली आहे, असे विभागीय प्रतिनिधीने सांगितले.

विभागाने १२ मजल्याचा प्लॅन कसा काय सादर केलेला आहे. १३ हजार चौ.मी. मध्ये ६० टक्के एलआयजी, ईडब्ल्यूएस इत्यादी प्रपोज करण्याऐवजी ३ हजार चौ.मी. वर एचआयजीची सोसायटी देऊन टाकली. स्कॅम असा आहे. शासनाच्या धोरणाप्रमाणे प्राधान्याने एलआयजीकरीता घरे दिली पाहिजेत. त्या मोकळ्या जागेवर हाय इनकम ग्रूपच्या सोसायटीच्या प्रपोजलला यांनी परमीशन दिली आहे. असे असेल तर अशी यांची चुक आहे. विभागाने काय प्रपोजल दिले आहे ते सांगावे, असे समितीने सूचित केले असता, मुळ फाईल दीड वर्षे आधीच मुख्यमंत्री महोदयांकडे सादर केलेली आहे. त्यात विभागाने मुळ भूमिका घेतली आहे की, यामध्ये बरेचसे व्हायलेशन झालेले आहे, यामध्ये विभागाचे मुळ भूमिका घेतली आहे की, ७२ लोकांना अलॉट केलेले आहे, त्यांचे इनटायटल १०७६ चौ.फुटाचे आहे. १३१२ चौ.फुटाचे बांधकाम आहे. म्हणजे कोणतीही व्यक्ती तेथे पात्र होत नाही. म्हणून त्यांना दिलेले अलॉटमेंट रद्द करावे किंवा त्यांना द्यावयाचे असेल तर रेट्रास्पेक्टीव्हली नॉर्मस चेंज करावे लागतील. म्हणजे त्यावर आम्ही निर्णय मागितला आहे. एरियाच्या डिस्क्रीबन्सीबाबत आम्ही निर्णय मागितला आहे. दुसरी बाब आम्ही सांगितली आहे की, पारदर्शकता राखण्याकरिता जाहिरात देऊन अर्ज मागविले गेलेले नाहीत. या दोन मुद्यांवर विभागाने सादर केलेले आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

On the contrary you allotted the plot under Rule 13(2) विभागाने त्यांच्या नावावर प्रपोज केलेला आहे. सरकारने त्याला मान्यता दिलेली आहे, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, तो चुकीचा आहे असे विभाग सांगत आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

एचआयजीमध्ये १००० स्क्वे.फुटपेक्षा जास्त इनटायटल झालेले आहे. त्याऐवजी १३०० स्क्वे. फुटांचे बांधकाम त्यांनी केलेले आहे, असे समितीने मत व्यक्त केले असता, म्हाडाच्या परिपत्रकात एचआयजीच्या निकषामध्ये यापेक्षाही जास्त एरिया देता येते असे नमूद आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

विभागाचे म्हणणे आहे की, विनियम १३(२) मध्ये या इनकम ग्रुपला एरिया वाढवून देण्याचे अधिकार शासनाकडे आहेत. त्या पॉवर एक्झरसाईज न करता सुमोटो म्हाडाने मंजूर केला आहे. त्यास म्हाडाचे अधिकारी जबाबदार आहेत की नाही. या प्रकल्पाची सद्यःस्थिती काय आहे, अशी विचारणा समितीने केली असता, अंडर कन्स्ट्रक्शन आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले. या संदर्भातील २०१३ चा कायदा त्यांना लागू होतो. त्यांना निवासस्थान द्यायचे असेल तर त्यांनी सरकारला पैसे भरावेत.

यामध्ये एक सोल्युशन आहे की, त्यांना हा नियम लागू होणार. दुसरी बाब १३ हजार स्क्वे.मीटरचा प्लॉट एचआयजी एमआयजीचा करण्यात यावा. ही बिल्डींग त्यांना पात्र नसेल तर मार्केटमध्ये विकून टाकावी. दुसरी बाब अशी आहे की, ज्यांनी १०७६ स्क्वे.फुटच्या वर शासनाच्या परवानगीशिवाय बांधकाम केलेले आहे, त्यांच्यावर कारवाई निश्चित करण्यात यावी. पुढील मुद्दा असा आहे की, याला नियमित करण्याचे अधिकार म्हाडाला आहेत, होत असेल तर नियमित करण्यात यावे, अशी सूचना समितीने केली असता, सध्याच्या परिस्थितीत म्हाडाची अन्य कोणती स्कीम असते तशीच याची स्टेटस आहे. शासन नियमाप्रमाणे ही योजना पूर्ण झाल्यानंतर म्हाडाच्या बाकीच्या घराप्रमाणे हे देखील विकू शकते, असे विभागीय अधिका-यांनी सांगितले.

डीसीपीआर २०३४ चा ६०:४० चा बेनिफीट घेऊन एफएसआय घ्यायचा असेल तर त्याप्रमाणे ६०:४० चा रेश्यो मेंटेन करावा लागेल, असे समितीने मत व्यक्त केले असता, समितीने म्हटल्याप्रमाणे डीसीपीआर याला लागू आहे. म्हाडाची ट्रॅन्झॅक्शन पॉलीसी अशी आहे की, जोपर्यंत बिल्डिंगची ओसी होत नाही, बाकीच्या इनटायटलमेंट पूर्ण होतात तोपर्यंत आपणास नवीन डीसीआरला शिफ्ट व्हावेच लागेल. त्यानुसार विभाग नवीन प्लॅन तयार करतो. त्यानुसार इन्क्युझीव्ह हाऊसींग, एलआयजी, ईडब्ल्यूएस जेवढे बसतील त्यानुसार नवीन स्कीम करण्यात येईल, असे प्रतिनिधीने सांगितले.

एचआयजीच्या बाबतीत त्यांच्या पात्रतेच्या वर गेलेले असल्यामुळे त्याला ओपनमध्ये करण्यात यावे. हे त्यावर सोल्युशन आहे किंवा त्यांना दुस-या सोसायटीमध्ये एलआयजी एमआयजी बांधून इन-कार्पोरेट करण्यात यावे. त्या जागेच्या आजूबाजूला एक्सेस लँड आहे. डीसीपीआर मध्ये १५ टक्केबाबत आर.जी.च्या संदर्भात रिलॅक्सेशन दिलेले आहे. त्यात एलआयजी एमआयजीचे ॲडजेस्टमेंट होत असेल तर प्रोजेक्ट करायला समितीला हरकत नाही, असे समितीने मत व्यक्त केले.

उक्त परिच्छेदासंदर्भात अधिक माहिती जाणून घेण्यासाठी समितीने दिनांक १० जून, २०१९ रोजी पुनःश्च साक्ष घेतली.

परिच्छेद क्र. ३.१८ संबंधी समितीने असे सांगितले होते की, १३०० फूटाचा नकाश विभागाने मंजूर केला होता तो चुकीचा आहे. त्यामुळे तत्कालीन अधिकारी दोषी आहेत. ज्यांनी प्लान तयार केला त्यांच्यावर जबाबदारी निश्चित करून लवकरात लवकर कारवाई सुरू करावी. हे विभागाने मान्य केले होते. इतर डायरेक्शन त्याच वेळी दिले होते त्यामुळे त्या संबंधी आता चर्चा करण्याची आवश्यकता नाही असे समितीने मत व्यक्त केले.

अभिप्राय व शिफारशी :

परिच्छेद क्र. ३.१८ “ मंजूर आराखड्या बाहेरील अनियमित बांधकाम ”

अभिप्राय :

३.३ महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने (म्हाडा), शासकीय कर्मचा-यांच्या सहकारी संस्थेसाठी कोले कल्याण गाव, विदयानगरी मार्ग, कलिना, सांताक्रुझ (पूर्व) मुंबई येथे उच्च उत्पन्न गटासाठी ७६ गाळे बांधण्याचे ठरविले (फेब्रुवारी २०१०). त्यानुसार प्रकल्पासाठी रु.२३ कोटीची प्रशासकीय मंजुरीही (नोव्हेंबर २०१०) दिली होती. जरी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला, स्टील्ट (एस) + त्यावरील १२ मजल्यांच्या, ७२ उच्च उत्पन्न गटाच्या गाळ्यांचा बांधकाम आराखडा सादर (जुलै २०१३) केला होता तरी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने एस + त्यावरील ३ मजलेच उच्च उत्पन्नगटासाठी (मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था) १८ गाळे बांधण्यासाठी आराखडा मंजूर केला होता. विकास आराखडयात, संपूर्ण जमीन ही सार्वजनिक वापरासाठी आरक्षित असल्यामुळे, आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकांसाठी, निम्न उत्पन्न गट आणि मध्यम उत्पन्न गटासाठी बांधावयाच्या कमीत कमी ६० टक्के गाळ्यांसाठी अनारक्षित जमीन उपलब्ध नसल्याच्या आधारावर, बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने, संभाव्य ०.८० चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार, संमतीपत्र जारी (ऑक्टोबर २०१३) केले.

असे असताना म्हाडाच्या वांद्रे विभागाने एस + वरील तीन मजल्यांपर्यंतच्या, उच्च उत्पन्न गटाच्या १८ गाळ्यांसाठी दिलेल्या परवानगीचे उल्लंघन करून, मे. बी. जी. शिर्के कंस्ट्रक्शन टेक्नोलॉजी प्रायव्हेट लिमिटेडला (कंत्राटदार), रु.१६.५२ कोटी किंमतीचे, एस + १२ मजले असे ७२ उच्च उत्पन्न गटाच्या गाळ्यांचे बांधकाम करण्याचे कार्यादेश (डिसेंबर २०१३) रोजी जारी केले होते. कार्यादेशानुसार, कंत्राटदाराला बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संमतीनुसार आणि असल्यास त्यातील दुरुस्तीनुसारच कामाचे कार्यन्वयन करावयाचे होते. तथापि, कंत्राटदाराने एस + वरील १२ मजले असे काम केले. विभागाने एस + त्यावरील तीन मजले अशा संमत आराखडयाचे उल्लंघन करून, संमत आराखडयाची पर्वा न करता कंत्राटदाराला रु.१६.३० कोटीचे (मार्च २०१६ पर्यंत) प्रदान केले.

म्हाडाने संमत आराखडयाचे उल्लंघन करून केलेल्या बांधकामावर कुठलाही दंड न आकारता नियमित करण्याची बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला विनंती केली (ऑक्टोबर २०१६) ज्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने संमती दिली नाही आणि काम थांबविण्याची सुचना (डिसेंबर २०१६) केली. परिणामी, म्हाडाने कंत्राटदाराला काम थांबविण्याचे आदेश जारी (डिसेंबर २०१६) केले व हे काम आजतागायत (सप्टेंबर २०१७) थांबलेले आहे. ज्यामुळे “ शासकीय कर्मचा-यांच्या सहकारी संस्थेसाठी उच्च उत्पन्न गटाच्या ७६ गाळयाच्या बांधकामाचा ” संपूर्ण प्रकल्प ठप्प झाला आणि रु.१६.३० कोटीचा संपूर्ण खर्च निष्फळ ठरला असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

अस्तित्वातील धोरणानुसार, संमत आराखड्यापलिकडे केलेले बांधकाम जर नियमीत करायचे असेल तर म्हाडाला रु.१८.८० कोटीचा दंड भरावा लागेल. अशाप्रकारे, संमत आराखडयांचे स्पष्टपणे उल्लंघन करून, कार्यादेश जारी करून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूर आराखडयांच्या पलिकडे जाऊन काम केल्याचा परिणाम प्रकल्प बंद पडण्यात झाला आणि रु.१६.३० कोटीचा निष्फळ खर्च झाला ही निश्चितच गंभीर बाब आहे.

म्हाडाने १९८१ च्या विनियम १३ (२) अंतर्गत हा भूखंड दिलेला असून याअंतर्गत दोन प्रकारे भूखंड देण्यात येतात. पहिल्या पद्धतीत मोकळा भूखंड सोसायटीला देवून त्यावर त्या सोसायटीमार्फत बांधकाम करण्यात येते. तर दुस-या पद्धतीमध्ये म्हाडाच्या भूखंडावर म्हाडानेच बांधकाम करून सदनिकांचे वितरण सहकारी संस्थेच्या सदस्यांना करण्यात येते. सदरहू प्रकरणी दुसरा पर्याय म्हणजेच म्हाडाने ही घरे बांधून सदस्यांना वितरीत करणे हा पर्याय स्विकारला. वास्तविकतः हा भूखंड भूसंपादन कायद्याअंतर्गत प्राप्त झाला असून त्याचे संपुर्ण क्षेत्रफळ २३७७४ चौ.मी. होते. त्यापैकी ३३१८ चौ.मी. इतका भाग एन.ए. झाल्यामुळे तेवढाच भाग पी.आर.कार्डमध्ये नमूद करण्यात आला. परंतु म्हाडाच्या ताब्यातील भूखंडाचे क्षेत्रफळ हे २३७७४ चौ.मी. होते. या जागेची मोजणी सन २०११ मध्ये झाली. यासंदर्भात न्यायायालयात याचिका दाखल होवून सामोपचारानंतर हे क्षेत्रफळ १३७८४.१० चौ.मी. इतके झाले. म्हाडाने १३७८४.१० चौ.मी.चे क्षेत्रफळ गृहीत धरुन हा आराखडा महानगरपालिकेकडे प्रस्तावित केला. परंतु त्यावेळेस महानगरपालिका ही नियोजन प्राधिकारी असल्यामुळे आराखड्याच्या मंजूरीकरिता महानगरपालिकेकडे हे प्रकरण गेले असता त्यांनी पी.आर.कार्डवरील ३३१८ चौ.मी. इतकेच क्षेत्रफळ ग्राह्य धरुन ०.८ FSI गृहीत धरुन फक्त स्टील्ट + ३ माळे इतक्या बांधकामाची परवानगी दिली. कंत्राटदाराने वास्तविकतः महानगरपालिकेने दिलेल्या या परवानगीच्या मर्यादेतच बांधकाम करणे अपेक्षित होते. असे असताना म्हाडाने कंत्राटदाराला स्टील्ट + १२ मजले इतक्या बांधकामाचे कार्यादेश दिले. पी.आर.कार्डमधील ३३१८ चौ.मी. क्षेत्रफळावरील अनुज्ञेय मंजूर बांधकामापुरती ही बाब म्हाडाने मर्यादित न ठेवता संपूर्ण १३७८४.१० चौ.मी. इतके क्षेत्रफळ ग्राह्य धरुन कंत्राटदारास बांधकामाची परवानगी दिली व हेच यातील गंभीर उल्लंघन आहे.

सदर इमारतीचे बांधकाम हे Prefab Technology चा वापर करून करावयाचे असल्याने सदरहू इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम एकाचवेळी करणे अनिवार्य असल्यामुळे उपलब्ध असलेल्या संपूर्ण १३७८४.१० चौ.मी. इतके क्षेत्रफळ गृहीत धरुन व महानगरपालिकेची परवानगी ३३१८ चौ.मी. पुरती मर्यादीत असतानाही स्टील्ट + १२ मजल्याच्या इमारतीच्या बांधकामाचे कार्यादेश म्हाडाने कंत्राटदारास दिले. अशाप्रकारे मंजूर आराखड्याबाहेर जाऊन म्हाडाने अतिरिक्त बांधकामाचे कार्यादेश देणे ही अत्यंत आक्षेपार्ह व गंभीर उल्लंघन आहे.

महानगरपालिकेकडून स्टील्ट + ३ इतक्याच बांधकामास मंजुरी असताना व तितक्याच बांधकामासाठीचे देयक कंत्राटदारास अनुज्ञेय असताना स्टील्ट + १२ मजल्यांचे काम कंत्राटदाराकडून करण्यात आले. त्याअनुषंगाने कंत्राटदाराला चालू देयक म्हणून रु.१३,२९,६४,००० इतक्या रकमेचे देयक अनुज्ञेय असताना म्हाडाने कंत्राटदारास रु.१६.३० कोटींचे देयक अदा केले व यासंदर्भात लेखापरिक्षणामध्ये आक्षेप नोंदविल्यानंतर कंत्राटदाराकडून रु.३ कोटी ३६ हजार इतकी रक्कम वसूल करण्यात आली व सद्यःस्थितीत हे काम बंद आहे. परिणामी कोट्यवधीचा खर्च होऊनही प्रकल्प बंद आहे व सभासदांना सदनिका देखील प्राप्त झाल्या नाहीत, ही अत्यंत गंभीर बाब आहे.

शिफारस :

३.४ महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने संमत आराखड्यांचे उल्लंघन करून अनुज्ञेय चटई क्षेत्राच्या व्याप्ती पलिकडे जाऊन काम दिले आणि त्याचे कार्यान्वयनही केले, परिणामी, प्रकल्प बंद पडला आणि रु. १६.३० कोटींचा खर्च निष्फळ ठरला असे गंभीर आक्षेप सदरहू परिच्छेदात महालेखाकारांनी नमूद केले आहेत. सदरहू प्रकरण अत्यंत गंभीर असून महालेखाकारांच्या या आक्षेपासंदर्भात विभागाची अधिकृत भूमिका काय यासंदर्भात समितीने विचारणा केली असता या प्रकरणात अनियमितता झालेली आहे हे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीसमोर मान्यच केले. सदरहू प्रकरणी नियमांचे उल्लंघन करून मंजूर आराखड्याबाहेर अनियमित बांधकाम झालेले आहे. त्याचप्रमाणे ज्या सदस्यांना या सदनिका मंजूर करण्यात आलेल्या आहेत त्यातील एकही व्यक्ती या सदनिकांच्या क्षेत्रफळासाठी पात्र ठरत नाहीत असेही त्यांनी समितीसमोर सुरुवातीलाच स्पष्ट केले.

पी.आर.कार्डवर एकूण ३३१८ चौ.मी. इतके क्षेत्रफळ नमूद होते. शासनाने त्यांचा इरादा पत्र मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला फेब्रुवारी, २०१० मध्ये दिला. म्हाडाने संबंधित कंत्राटदाराला कार्यादेश दिले ज्यात नेहमीप्रमाणे पहिली अट अशी असते की, होणारे सर्व बांधकाम महानगरपालिकेच्या परवानगीच्या अधिन राहून करण्यात यावे. याचाच अर्थ या बांधकामासाठी लागणा-या सर्व परवानग्या व त्यानुसार काम करण्याची संपूर्णतः जबाबदारी कंत्राटदाराची होती व त्याअनुषंगाने कंत्राटदाराने महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या आराखड्याच्या मर्यादेतच म्हणजे (एस + ३) बांधकाम करणे बंधनकारक होते. परंतु त्याचे पालन झाले नाही.

विनियम १३ (२) मध्ये जी गृहनिर्माण योजना होते, त्यामध्ये अल्प उत्पन्न गट (४७५ चौ.फुट), मध्यम उत्पन्न गट (६५९ चौ.फुट) व उच्च उत्पन्न गट (१०७६ चौ.फुट व त्यापेक्षा अधिक क्षेत्रफळ) अनुज्ञेय ठरते. असे असताना कंत्राटदाराने मंजूर आराखड्या बाहेर जाऊन त्या जागेवर १३११ चौ.फुट इतक्या क्षेत्रफळाच्या सदनिका बांधल्या व तीन मजल्यापर्यंत बांधकाम आराखडा मंजूर असताना तेथे १२ मजल्यापर्यंत बांधकाम करण्यात आले. मुळात बांधकाम होत असताना म्हाडाने सदरहू बांधकामाकडे दुर्लक्ष करून म्हाडा अधिका-यांच्या संगनमतानेच सदर काम झालेले आहे व या अनधिकृत बांधकामाचे काही अंशी भुगतान पण झाले असे सकृतदर्शनी दिसून येते.

कंत्राटदाराने महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या आराखड्यानुसार बांधकाम करणे अभिप्रेत, आवश्यक व बंधनकारक होते. परंतु त्याचे उल्लंघन म्हाडाने व कंत्राटदाराने केले. महानगरपालिका ही त्यावेळी नियोजन प्राधिकारी होती. त्यामुळे त्यांनी मंजूर केलेल्या आराखड्याचे उल्लंघन करून अतिरिक्त बांधकामाचे कार्यादेश दिल्याबाबत म्हाडा व कंत्राटदार पूर्णतः जबाबदार आहेत. यासाठी म्हाडाला रु. १८.८० कोटींचा दंड देखील होऊ शकतो. आता म्हाडा ही स्वतंत्र नियोजन प्राधिकारी झाली आहे. परंतु जे नियम मुंबई महानगरपालिकेला लागू होतात तेच म्हाडाला लागू आहेत. अशा परिस्थितीत कंत्राटदाराकडून विनामंजुरी झालेल्या बांधकामावर मोठ्या प्रमाणात दंड लागू होतो. तसेच तो दंड माफ करण्याचा अधिकार म्हाडाला आहे असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीस सांगितले. वास्तविकतः जर १३७८४.१० चौ.मी. इतका भूखंड नंतर जिल्हाधिका-यांच्या आदेशान्वये क्षेत्र दुरुस्तीद्वारे करण्यात आला. त्याअनुषंगाने म्हाडाने नियमानुसार व अनुज्ञेय मर्यादेत सर्व परवानग्या घेवूनच हे बांधकाम केले असते तर कदाचित प्रकरणात निश्चितच इतकी गुंतागुंत झाली नसती. म्हाडाने १३७८४.१० चौ.मी. इतके क्षेत्रफळ गृहीतच धरून सर्व बांधकाम करून घेतले व त्यानंतर क्षेत्र दुरुस्ती व इतर परवानग्यासंदर्भात कार्यवाही केली जी महानगरपालिकेने नाकारली हीच यातील गंभीर बाब आहे.

मुंबईसारख्या मोठ्या शहरातील भूखंडांचे नियोजन प्राधिकारी म्हणून काम करताना म्हाडाने अतिशय पारदर्शक, आदर्शरित्या व नियमानुसार काम करणे अभिप्रेत असताना अशाप्रकारे म्हाडाच जर असे गंभीर उल्लंघन करीत असेल तर हे निश्चितच अयोग्य असून त्याचे गंभीर दुष्परिणाम अन्य प्रकरणात देखील लागू ठरतात. तसेच पात्र सदनिकाधारकांना देखील याचा नाहक त्रास होतो. सदरहू प्रकरणी अत्यंत गंभीर उल्लंघन व चूका ह्या म्हाडाच्याच स्तरावरुन झालेल्या आहेत. शहरातील नियोजन प्राधिकारी म्हणून म्हाडाची स्वत:चीच जर अशी कार्यपद्धती असेल तर हे शासनाला निश्चितच भूषणावह नाही. म्हाडाने भूखंड देतेवेळी जे धोरण अनुसरावयास पाहिजे होते ते निश्चितच अनुसरले नाही.

तसेच या संस्थेतील सभासद हे वेगवेगळया पदावरील अधिकारी असून म्हाडाने त्यांचे पद व उत्पन्न गटानुसार त्यांना पात्र ठरत असलेल्या सदनिका देणे बंधनकारक असताना उत्पन्न गटाची मर्यादा न तपासता सर्व सदस्यांसाठी १३११ चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या सदनिका सरसकट देण्यात आल्या. १०७६ चौ.फुट पेक्षा हे क्षेत्रफळ जास्त वाढवायचे झाल्यास तो अधिकार शासनाचा आहे. परंतु सदर प्रकरणी म्हाडानेच तो अधिकार वापरुन परस्पर निर्णय घेतला. सद्य:स्थितीत त्या जागेवर १३११ चौ.फुट क्षेत्रफळ असलेल्या १२ मजल्यांचे बांधकाम तयार आहे. आता म्हाडाच नियोजन प्राधिकारी असून सुधारित क्षेत्र दुरुस्तीनंतर १३७८४.१० चौ.मी. इतका भूखंड आता म्हाडाकडे उपलब्ध आहे. त्यामुळे आता हा संपूर्ण भूखंड एकत्रितरित्या ग्राह्य धरुन याठिकाणी मंजूरी देण्याचे व नियोजन करण्याचे अधिकार म्हाडालाच असल्यामुळे या भूखंडावरील केलेल्या व करावयाच्या बांधकामासंदर्भात म्हाडाची त्यांचेस्तरावर कार्यवाही सुरू आहे. परंतु आता गृहनिर्माण विभागाने दिनांक २० जून २०१६ रोजी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयानुसार (विवरण पत्र क्रमांक २) १०७६ चौ. फुट वा त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या तरतुदीत बदल करून ही मर्यादा केवळ १०७६ चौ. फुट इतकीच करण्यात आली असल्यामुळे या मर्यादेच्या बाहेर आता विभागाला जाता येणार नाही.

आता सन २०३४ च्या नवीन डीपीआर नुसार ६० : ४० या प्रमाणात ६० टक्के अत्यल्प उत्पन्न (EWS) व मध्यम उत्पन्न (LIG) गट आणि ४० टक्के उच्च उत्पन्न (HIG) गट अशाप्रकारेच नियोजन करणे आवश्यक ठरते. सद्य:स्थितीत उच्च उत्पन्न गटाला अनुज्ञेय असलेल्या क्षेत्रफळापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या सदनिका तेथे बांधून तयार आहेत. त्यामुळे उर्वरित भूखंडावर म्हाडाला आता केवळ अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटाच्याच सदनिका बांधणे नियमानुसार शक्य आहे. परंतु त्याचवेळी दुसरीकडे उच्च उत्पन्न गटासाठी बांधलेल्या सदनिका ह्या अनुज्ञेय मर्यादेपेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या असल्यामुळे या संस्थेतील एकही सदस्य त्या क्षेत्रफळासाठी पात्र ठरत नाही. या सहकारी संस्थेचे जे सदस्य आहेत त्यांना नियमानुसार सदनिका मिळाव्यात असे समितीचेही स्पष्ट मत आहे. परंतु उपरोक्त प्राप्त परिस्थितीत उच्च उत्पन्न गटासाठी अनुज्ञेय जागेचा झालेला पूर्ण वापर, त्यातही उल्लंघनापोटी झालेल्या अतिरिक्त क्षेत्रफळाच्या सदनिकांसाठी पात्र नसलेले सभासद अशा परिस्थितीत फार मर्यादीत पर्याय म्हाडाकडे उपलब्ध राहतात.

सदरहू विषयाबाबत अधिक सर्वमान्य व नियमानुसार पर्याय निघणेकरिता समितीने वेळोवेळी या पर्यायांबाबत म्हाडाच्या वरिष्ठ अधिका-यांशी चर्चा केली. त्यावेळी समितीच्या असेही निदर्शनास आले की, विकासकाने मुळ तयार केलेला बांधकाम आराखडा हा ९२२ चौ. फुट चटई क्षेत्र इतका सादर करण्यात आला होता. परंतु नंतर वास्तुविशारद बदलण्यात येऊन हे क्षेत्रफळ वाढविण्यात आले असेही समितीच्या निदर्शनास आले. याचा अर्थ यातही नंतर म्हाडाच्या स्तरावरून बदल करून १३११ चौ. फुटाच्या सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आले जे अधिकच गंभीर आहे. उपरोक्त प्राप्त परिस्थितीत म्हाडाने यासंदर्भात प्रस्ताव तयार करून अनेक पर्याय त्यात सुचविलेले आहेत व गत दीड वर्षापासून ही नस्ती मा. मुख्यमंत्र्यांकडे सादर केली आहे. ज्यात या सहकारी संस्थेमधील कोणीही अधिकारी या १३११ चौ. फुटाच्या क्षेत्रफळासाठी अनुज्ञेय ठरत नाही. भूतलक्षी प्रभावाने हे निकष बदलावेत किंवा त्या सदस्यांना अनुज्ञेय असलेल्या क्षेत्रफळा व्यतिरिक्त जास्त क्षेत्रफळासाठी बाजारभावानुसार रक्कम त्या सदस्यांकडून घेऊन सदनिकेचे वितरण करावे (जो नियमानुसार योग्य पर्याय नाही) अथवा त्याच ठिकाणी अनुज्ञेय असलेले १०७६ चौ. फुटाच्या सदनिकांमध्ये फेरफार करून व अतिरिक्त बांधकाम तोडून उरलेल्या क्षेत्राचा खुला रस्ता, पॅसेज व कॉरीडोअरसाठी वापर करावा. जेणेकरून सदनिकांच्या चटई क्षेत्राचे पालन होईल. परंतु कोणत्याही परिस्थितीत या निर्णयामुळे म्हाडाचे कोणतेही आर्थिक नुकसान होणार नाही याची पूर्ण दक्षता घेऊनच योग्य तो निर्णय घेण्यात यावा. कारण सदनिकाधारकांकडून निर्मित क्षेत्रावरूनच रकमेचा भरणा करून घ्यायचा आहे, तसेच या निर्णयामुळे उद्भवणारा अतिरिक्त खर्च हा सदनिकाधारकांनीच सोसावा किंवा या सदनिका म्हाडाने इतर प्रयोजनासाठी वापरून या संस्थेतील पात्र सदस्यांना त्यांच्या उत्पन्न गटाच्या पात्रतेनुसार नवीन सदनिका बांधून देणे हे पर्याय शिल्लक राहतात.

सद्य:स्थितीत या भूखंडाचे सुधारीत क्षेत्रफळ १३७८४.१० चौ.मी. असून उच्च उत्पन्न गट व्यतिरिक्त मध्यम उत्पन्न गट श्रेणी अंतर्गत २ अतिरिक्त इमारती डी.सी.आर.१९९१ च्या विनियम ३३ (५) कलमांतर्गत ६०:४० प्रमाणात जमीनीच्या क्षेत्रानुसार नकाशे दि.०९.०८.२०१८ रोजी डी.सी.आर. २०३४ नुसार सुधारीत करून नियोजन प्राधिकरण/म्हाडाकडे सादर करण्यात आले आहे.

सदर नकाशाना विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार मंजूरी देण्याच्या अनुषंगाने कार्यवाही सुरू आहे. तसेच या नकाशानुसार उच्च उत्पन्न गट इमारतीमध्ये ७२ गाळे, मध्यम उत्पन्न गट दोन इमारतीमध्ये १५३ गाळे प्रस्तावित असल्याचे समितीस सांगण्यात आले. सदरहू प्राप्त परिस्थितीत तेथे बांधकाम झालेल्या इमारतीचे बांधकाम तोडण्याची समितीची निश्चितच भूमिका नाही व त्याअनुषंगाने हे बांधकाम संपूर्ण १३७८४.१० चौ.मी. किंवा सदनिकांची वर उल्लेखित केल्याप्रमाणे पुनर्बांधणी **(Reconstruct)** करून भूखंड एकत्रितरित्या ग्राह्य धरून नियमानुसार नियमित होत असल्यास त्यासंदर्भात म्हाडाने व शासनाने योग्य तो निर्णय घ्यावा. तसेच या संस्थेतील सदस्यांसाठी शासनाने त्यांच्या उत्पन्न गटास पात्र असलेल्या अनुज्ञेय क्षेत्रफळाच्या सदनिका बांधून त्यांना प्राधान्याने वितरीत करण्यात याव्यात. सदरहू प्रकरणी त्या जागेवर आता फक्त अल्प व मध्यम उत्पन्न गटाचेच बांधकाम नियमानुसार करणे शक्य आहे. त्यामुळे मध्यम उत्पन्न गटाला अनुज्ञेय क्षेत्रफळापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या सदनिका या सभासदांना सद्यःस्थितीत प्राप्त होवू शकत नाहीत. अशा परिस्थितीत फंजिबलचा वापर करून मध्यम उत्पन्न गटातील सदनिकांचे क्षेत्रफळ वाढवून १०७६ चौ. फुट करण्याचा पर्याय देखील शासनाकडे नियमानुसार उपलब्ध असल्यास त्याचा देखील शासनाने विचार करण्यास हरकत नाही. तसेच जे सदस्य मध्यम उत्पन्न गटासाठी पात्र आहेत त्यांना मध्यम उत्पन्न गटातील सदनिकांच देण्यात याव्यात. जे सदस्य या सदनिका मिळण्यास पात्रच नाहीत त्यांना त्या देण्यात येऊ नयेत. पात्र सभासदांना म्हाडाच्या अन्य ठिकाणी सुरू असलेल्या योजनांमध्ये सामावून घेता येणे शक्य असल्यास त्याचा देखील शासनाने सहानुभूतीपूर्वक विचार करावा व त्याअनुषंगाने शासनस्तरावरुन हा निर्णय तातडीने घेण्यात यावा अशी समितीची शिफारस आहे. याहीउपर या सर्व प्रकरणी विकासकाला चालू देयक म्हणून रु.१६,२९,६४,०००/- इतके देयक अनुज्ञेय असताना त्यांना रु.१६.३० कोटी इतके देयक अदा करण्यात आले व आक्षेप नोंदविल्यानंतर त्यातील रु.३ कोटी ३६ हजार इतक्या अतिरिक्त प्रदानाची कंत्राटदाराकडून वसुली करण्यात आली.

अतः या प्रकरणी मुळ मंजुर आराखड्यात बदल करणे, महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या आराखड्याच्या मर्यादेत बांधकाम न करणे, हे सर्व बांधकाम सुरू असताना त्याकडे दुर्लक्ष करणे, तसेच विकासकाला अतिरिक्त रकमेचे प्रदान करणे या सर्व बाबींसाठी म्हाडातील सर्व जबाबदार अधिका-यांवर गंभीर स्वरूपाची कडक कारवाई करण्यात यावी व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

कौशल्य विकास व उद्योजकता विभाग

परिच्छेद क्र. ३.१५

४.१	भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१६-१७ या वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवाल	
परिच्छेद क्रमांक	कौशल्य विकास व उद्योजकता विभाग	
	परिच्छेदाचा तपशिल	स्पष्टीकरणात्मक अभिप्राय
३.१५	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर येथील वसतिगृह बांधकामावर निष्फळ खर्च आवश्यक कर्मचा-यांचा अभाव आणि भोजनालयाची सुविधा उपलब्ध नसल्यामुळे औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर, जि. नागपूर येथील वसतिगृह इमारत वापरण्यात आली नाही. परिणाम, वसतिगृहाच्या बांधकामावर झालेला रु.१.२२ कोटीचा खर्च निष्फळ ठरला. उच्च व तंत्र शिक्षण विभाग, महाराष्ट्र शासनाने औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेच्या विद्यार्थ्यांना परिवहनाच्या असुविधेपासून सोडविणे आणि निवास व्यवस्थेची सुविधा प्रदान करणे या उददेशाने औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर, जि. नागपूर येथे १०० खाटांची क्षमता असलेले मुलांचे वसतिगृह बांधकामासाठी रु.१.२२ कोटी किंमतीस प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली (ऑगस्ट २००८). हे काम रु.१.२१ कोटी किंमतीत ऑगस्ट २०१० पर्यत पूर्ण करुन ऑक्टोबर २०१४ मध्ये प्राचार्य औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था यांना हस्तांतरित करण्यांत आले. औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर च्या दस्तावेजांच्या पडताळणीत (मार्च २०१६) असे निदर्शनास आले की वसतिगृह इमारत प्राचार्यांना हस्तांतरीत करण्यांत आल्यापासून एकाही विद्यार्थ्याने वसतिगृहात प्रवेश घेतला नाही. त्यामुळे मार्च २०१७ पर्यत वसतिगृह रिकामे पडले होते. निर्मित केलेल्या मूलभूत सुविधा (१९ खोल्या अधिक एक	नागपूर जिल्हयातील सावनेर तालुक्यात शैक्षणिक सत्र १९९० -९१ पासून औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था भाडयाने घेतलेल्या इमारतीत सुरु करण्यात आली होती. या संस्थेत एकुण ९ व्यवसाय व साधारणत: ३९९ प्रशिक्षणार्थी प्रशिक्षण घेत असतात. सावनेर हे तालुक्याचे ठिकाण असून त्याचे आजुबाजुला असलेल्या ग्रामीण भागातून प्रशिक्षणार्थी प्रशिक्षणासाठी सदर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेत प्रवेश घेत असतात . प्रशिक्षणार्थी ग्रामीण भागातील असल्याने त्यांचे पालक व स्थानिक लोक प्रतिनिधी ब-याच कालावधीपासून वसतीगृहाची आग्रही मागणी करीत होते. मात्र सावनेर येथील औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था खाजगी इमारतीत भाडे तत्वावर असल्याने आवश्यक जागे अभावी वसतीगृहाची मागणी पूर्ण करणे शक्य होत नव्हते. दरम्यान शैक्षणिक सत्र २००९ -१० पासून सदर संस्था शासकीय इमारतीत स्थालांतरीत झाली. तत्कालीन उच्च व तंत्र शिक्षण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२ यांच्या दिनांक ०४/०८/२००८ रोजीच्या शासन निर्णयाप्रमाणे औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर वसतिगृह बांधकामाच्या रु.१२१.५८ लक्ष इतक्या रक्कमेच्या अंदाजपत्रकास प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यांत आलेली आहे. त्याप्रमाणे १०० खाटांची व्यवस्था असलेले वसतीगृह निर्मित करुन त्याचा ताबा दिनांक ३१/१०/२०१४ रोजी सार्वजनिक बांधकाम विभागाने संस्थेला दिलेला आहे. व्यवसाय शिक्षण व प्रशिक्षण संचालनालयाच्या अधिपत्याखालील कार्यालयातील मंजूर पदांचा आढावा घेवून, सुधारित आकृतिबंध निश्चित करण्याबाबतचा प्रस्ताव संचालनालयाचे दिनांक २१/०१/२०१७ व दि.२४/०८/२०१८ रोजीच्या पत्रांन्वये शासनास सादर करण्यांत आला असून सदर प्रस्तावात औ.प्र.संस्था, सावनेर या संस्थेच्या वसतीगृहासाठी आवश्यक पदे निर्माण करण्याची बाब समाविष्ट आहे. शासकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांच्या विस्तार आराखडयास मान्यता देण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन आहे. सदर विस्तार आराखडयास मान्यता मिळाल्यानंतर व्यवसाय शिक्षण व प्रशिक्षण

	स्वयंपाकघर) आणि फर्निचर जसे खाटा आणि कपाटे विनापावर पडून होते. प्राचार्य, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर यांनी वसतिगृह रिकामे राहण्याबाबतची पुढील कारणे दिली (मार्च २०१६, नोव्हेंबर २०१६ आणि मार्च २०१७). (अ) अनामत रक्कम रु.१,०००/- यासह वसतिगृह शुल्कात रु.२४०/- पासून रु.१,२००/- प्रति वर्ष प्रति विदयार्थी इतकी प्रचंड वाढ (मे २०१५) , (ब) बस सुविधा सहजपणे उपलब्ध असल्यामुळे विद्यार्थ्यांना रोज ये-जा करणे सोपे होणे, (क) वसतिगृह अधिक्षक किंवा वॉर्डन चे पद नसणे आणि (ड) वसतिगृहात भोजनावळ आणि उपहारगृहाची सुविधा नसणे. प्राचार्यांनी उत्तर दिले (मार्च २०१७) की मार्च २०१७ पासून वसतिगृह इमारतीतील पाच खोल्या प्रवेश प्रक्रिया, परीक्षा नियंत्रण खोली, शैक्षणिक कार्यक्रम/सभेसाठी आणि वर्गखोली म्हणून वापरण्यांत येत आहेत आणि २०१७-१८ या विदयासत्रात विद्यार्थ्यांनी वसतिगृहात प्रवेश घ्यावा यासाठी प्रयत्न करण्यांत येतील. प्राचार्य, , औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर यांचे उत्तर समर्थनीय नाही कारण वसतिगृहात प्रवेश घेण्यासाठी २०१४-१५ मध्ये अर्ज प्राप्त झाले होते, परंतू वसतिगृह वॉर्डन आणि सहाय्यक कर्मचा-यांच्या नियुक्तिचे प्रस्ताव प्राचार्य, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर द्वारे पाठविण्यांत आले नाही. संयुक्त संचालक, व्यवसाय शिक्षण आणि प्रशिक्षण, क्षेत्रिय कार्यालय, नागपूर द्वारे ऑगस्ट २०१६ मध्ये प्रस्ताव पाठविण्यांत आले तरी आजतागायत शासनाने वसतिगृह वॉर्डन आणि सहाय्यक कर्मचा-यांची नियुक्ती केली नाही.	संचालनालयाच्या पदांच्या सुधारित आकृतीबंधास मान्यता देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच वसतीगृह अधिक्षक पदाची पदनिर्मिती/भरतीप्रक्रीया पूर्ण होईपर्यत संस्थेतील नियमित शिल्पनिदेशक (जोडारी) श्री. एन.एच.पाराशर यांचेकडे वसतीगृह अधिक्षक पदाचा अतिरिक्त कार्यभार औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर या संस्थेचे कार्यालयीन आदेश दिनांक ०१.०१.२०१८ अन्वये सोपविण्यांत आलेला आहे. शिवाय संस्थेकडे उपलब्ध सफाईगार, सुरक्षा रक्षक याच्यांतर्फे वसतीगृहाची आवश्यक निगा सद्यस्थितीत ठेवली जात आहे. तसेच लवकरच प्रशिक्षणार्थ्यांच्या आपसी समन्वयाने वसतीगृहात कंत्राटी पध्दतीने स्वंयपाकी ठेऊन भोजनालय सुरु करण्याचे ठरविण्यांत आलेले आहे. त्यानुसार प्रशिक्षणार्थ्यांना कल्पना देवून वसतीगृहात प्रवेश घेण्यासाठी सतत प्रोत्साहित करण्यात येत असून वसतीगृहात वीज , पाणी, बेड साफसफाई या सारख्या असलेल्या सोयी बघून चालू शैक्षणिक सत्रात ३ प्रशिक्षणार्थ्यांनी वसतीगृहात प्रवेश घेतलेला आहे. सहसंचालक, प्रादेशिक कार्यालय, नागपूर यांचेकडून त्यांचे पत्र दि.२९/०५/२०१७ अन्वये वसतीगृह इमारतीच्या पर्यायी वापराबाबतचा कार्योत्तर मंजूरीचा प्रस्ताव व्यवसाय शिक्षण व प्रशिक्षण संचालनालयास सादर करण्यांत आलेला आहे. वसतीगृह इमारतीच्या पर्यायी वापरासाठी (प्रवेश प्रक्रिया, परीक्षा कंट्रोल रूम, कॉन्फरन्स हॉल आणि थेअरी क्लासरुम) संचालनायाचे दि.१३.०७.२०१७ च्या पत्रांन्वये कार्योत्तर मान्यता प्रदान करण्यांत आलेली असून यापुढे वसतीगृहात १००% प्रवेश होण्यासाठी प्रयत्न करणेबाबत आदेशित करण्यांत आलेले आहे. वास्तविकरीत्या वसतीगृह निर्मिती करण्यामागे दिर्घ कालीन उद्देश असून औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेच्या केंद्रशासनाचे डिजीईटी मार्फत प्रसिध्द केलेल्या Training Manual मध्ये सुध्दा त्याची आवश्यकता अधोरेखित करण्यात आली आहे. त्यामुळे वर्ष २०१४ मध्ये संस्थेकडे प्रत्यक्ष ताबा मिळालेल्या वसतीगृहात सुरवातीच्या २ - ३ वर्षात प्रशिक्षणार्थी प्रवेशित नसल्याने शासन निधी निष्फळ खर्च झाला आहे, असे म्हणणे संयुक्तीत ठरणार नाही. याशिवाय वसतीगृहात क्षमतेएवढे प्रवेश होईपर्यत १. प्रवेश प्रक्रियेसाठी २. परीक्षा नियंत्रण कक्ष करिता

	अशाप्रकारे, आवश्यक कर्मचा-यांचा अभाव आणि भोजनालय सुविधेची अनुपलब्धता यामुळे वसतिगृह इमारत वापरण्यांत येऊ शकत नव्हती. परिणामी, वसतिगृहाच्या बांधकामावर झालेला रु.१.२२ कोटीचा खर्च निष्फळ ठरला. ही बाब मे २०१७ मध्ये राज्य शासनाला संदर्भीत करण्यांत आली, त्यांचे उत्तर नोव्हेंबर २०१७ पर्यंत प्रतिक्षित आहे.	३. शैक्षणिक कार्यक्रम तसेच सभेकरिता सभागृह ४. थेअरी क्लासरुम ही प्रशिक्षणासंबंधाने अतिआवश्यक असलेली कामे तात्पुरत्या स्वरुपात पार पाडण्यात येत आहेत. महालेखापालांनी तपासणीअंती उपस्थित केलेला मुद्दा :- ४ वर्षाचा कालावधी उलटुनही औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर या संस्थेच्या वसतिगृहात वसतिगृह अधिक्षकांची नेमणुक व प्रशिक्षणार्थ्यांसाठी भोजनालयाची व्यवस्था करण्यांस विभाग असमर्थ ठरल्याने लेखा आक्षेप अजुनही प्रलंबित आहेत. संचालक, व्यवसाय शिक्षण व प्रशिक्षण यांनी प्रस्तावित केलेल्या विस्तार आराखडयाची सद्य:स्थिती लोकलेखा समिती समोर स्पष्ट करण्यांत यावी. अभिप्राय :- औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर या संस्थेच्या वसतिगृहासाठी आवश्यक पदे निर्माण करण्याची बाब पदांच्या आढाव्यात तसेच विस्तार आराखडयात अंतर्भुत आहे. दरम्यान वसतिगृह अधिक्षक पदाचा अतिरिक्त कार्यभार नियमित शिल्प निदेशक (जोडारी) यांचेकडे संस्थेचे कार्यालयीन आदेश दिनांक ०१/०१/२०१८ अन्वये सोपविण्यात आलेला आहे. तसेच लवकरच प्रशिक्षणार्थ्यांच्या आपसी समन्वयाने वसतीगृहात कंत्राटी पध्दतीने स्वंयपाकी ठेऊन भोजनालय सुरु करण्याचे ठरविण्यांत आलेले आहे. वसतिगृहाची क्षमता १०० ची असूनही सन २०१८-१९ मध्ये ३ प्रशिक्षणार्थ्यांनीच वसतिगृहात प्रवेश घेतलेला आहे, ही वस्तुस्थिती आहे. औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांच्या विचाराधीन असलेल्या क्षमता विस्तार आराखडयानुसार प्रशिक्षणार्थ्यांची सध्याची १,२४,५१३ इतकी प्रवेश क्षमता ६७,०५९ ने वाढेल आणि ऑगस्ट, २०१९ च्या प्रवेश सत्रापासून प्रशिक्षणार्थ्यांची एकुण प्रवेश क्षमता १,९१,५७२ इतकी होईल. ज्यामध्ये औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर या संस्थेची प्रशिक्षणार्थ्यांची २५६ इतकी प्रवेश क्षमता ५६ ने वाढून प्रशिक्षणार्थ्यांची एकुण प्रवेश क्षमता ३१२ इतकी होईल. त्यामुळे वसतिगृहाचे १०० टक्के प्रवेश होण्यांस सुलभ जाईल.

कार्यासन अधिकारी,
महाराष्ट्र शासन
कौशल्य विकास व उद्योजकता विभाग,
मंत्रालय, मुख्य इमारत, २ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक
मुंबई - ४०० ०३२.

साक्ष :

परि.क्र. ३.१५-५ औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर येथील वसतिगृह बांधकामावर निष्फळ खर्च

४.२ उपरोक्त परिच्छेदाबाबत अधिक माहिती जाणून घेण्यासाठी समितीने दिनांक १० जून २०१९ रोजी कौशल्य विकास व उद्योजकता विभाजनाच्या प्रधान सचिवांची व विभागीय प्रतिनिधीची साक्ष घेतली, साक्षीच्यावेळी सावनेर येथील वसतिगृहासाठी १ कोटी २२ लक्ष रुपये खर्च करण्यात आले आहेत, यासंदर्भात माहिती देण्यात यावी अशी सूचना समितीने केली असता, The Department has replied that they are using it for admission and other office purposes. There was a demand from rural area, as well as, from the local MLA to have a hostel. The main purpose of having a hostel is not served, असे प्रधान महोलखाकार यांनी समितीच्या निदर्शनास आणले.

हॉस्टेल सुरू केले त्याबाबत काही हरकत नाही. त्यासंदर्भात असेसमेंट करायला पाहिजे होते, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, They have started a hostel, असे प्रधान महालेखाकार यांनी सांगितले. Practically there is no unfulfilled demand for hostel. Only around 3 students are using hostel facility, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

Then why it was built? असा आक्षेप प्रधान महालेखाकार यांनी घेतला. कौशल्य विकास विभागाअंतर्गत आयटीआयसाठी होस्टेल बांधण्यात यावे अशी मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांच्याकडून आली होती. त्या होस्टेलमध्ये आता फक्त तीनच मुले आहेत. त्या होस्टेलची आता गरज नाही. ते होस्टेल आता क्लाससाठी किंवा इतर कारणांसाठी वापरण्याचे प्रस्तावित आहे. होस्टेल बांधले ही वस्तुस्थिती आहे, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले.

यामध्ये दोन तीन बाबी आहेत, पॅरामध्ये असे नमूद केले आहे की, ही संस्था १९९०-९१ पासून सुरू आहे. ३९९ विद्यार्थी तेथे शिकत आहेत. शेवटच्या पॅरामध्ये असे नमूद केले आहे की, कोर्स वाढल्यानंतर मुलांची संख्या ३५६ होणार आहे. कोर्स वाढल्यानंतर मुलांची संख्या यापेक्षा जास्त वाढायला पाहिजे, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, २५६ वरुन ही संख्या ३१२ होणार आहे. ५६ मुले वाढणार आहेत, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

मुलांची संख्या ३१२ होईल असे विभाग आता सांगत आहेत, ३९९ विद्यार्थी प्रशिक्षण घेत असतात असे नमूद केले आहे, नागपूर जिल्ह्यातील सावनेर तालुक्यात १९९०-९१ पासून भाड्याने घेतलेल्या इमारतीत आयटीआय सुरू करण्यात आले होते, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, दोन वर्षाचा कोर्स असेल तर एकूण कोणत्याही क्षणी विद्यार्थ्यांची संख्या दोन्ही बॅच मिळून ३९९ असते. प्रवेश क्षमता २५६ आहे. दोन वर्षाचा ओव्हरलॅप धरुन एका वेळी ३९९ मुले असतात. २५६ विद्यार्थ्यांची संख्या जेव्हा ३१२ होतील तेव्हा ही एकूण संख्या ५०० पर्यंत जाईल, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

इमारत बांधण्यात आली व वॉर्डनची व्यवस्था केली नाही तसेच इतर कोणत्याही व्यवस्था केल्या नाहीत. यामध्ये असे नमूद केले आहे की, अनामत रक्कम १००० यासह वसतिगृह शुल्कात २४० रुपयांवरुन १२०० रुपये प्रति वर्ष प्रति विद्यार्थी इतकी प्रचंड वाढ मे, २०१५ मध्ये करण्यात आली. बस सुविधा सहजपणे उपलब्ध असल्यामुळे विद्यार्थ्यांना रोज ये-जा करणे सोपे होणे, वसतिगृह अधीक्षक किंवा वॉर्डन चे पद नसणे, वसतिगृहात भोजनालय व उपाहार गृहाची सुविधा नसणे, या कारणांमुळे मुलांनी होस्टेलमध्ये ॲडमिशन घेतली नाही. ही कामे करताना वॉर्डनचे पद मंजूर करून ते भरणे आवश्यक होते. बस उपलब्ध असल्यामुळे कोणी तेथे रहावयास तयार नाही. त्या मुलांना घरी राहणे योग्य वाटते. या दृष्टीने वसतिगृह बांधण्याअगोदर या बाबींचा विचार करायला पाहिजे होता. ही इमारत आता प्रशिक्षण,क्लासेस किंवा इतर कोणत्या तरी कामांसाठी वापरण्यात येईल. ज्या मूळ उद्देशासाठी इमारत बांधण्यात आली त्यावेळी विद्यार्थी तेथे राहणार किंवा नाही याचा विचार स्थानिक प्रशासन किंवा विभागाने केलेला नाही ही बाब विभागाला मान्य करावीच लागेल, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, ही वस्तुस्थिती आहे येथे दोन्ही बाबी झालेल्या आहेत, ज्याच्या आधारे इमारत बांधण्यात आली ती बाब शक्य झाली नाही, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

याबाबत विभागाने इव्हॉल्यूएशन केलेच नाही की, येथे किती मुले राहतील, बांधकाम करायचे म्हणून केले आहे, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, यामध्ये तीन बाबी आहेत. आमचे इव्हॉल्यूएशन असे होते की, इतके लोक राहतील परंतु काही आऊटसाईड गोष्टी घडल्यामुळे ते थोडे चुकीचे ठरले. यामध्ये बसेसची सर्व्हीस वाढली, १००० रुपयांची वाढ करण्यात आली. त्यामुळे घर सोडून वसतिगृहात राहण्याची मुलांची इच्छा कमी झाली. तिसरी बाब अशी आहे की, वसतिगृहासाठी ऐनवेळी पद निर्माण करु शकलो नाही. मेस ची सुविधा तेथे देऊ शकलो नाही. त्यामुळे नकारात्मक भावना निर्माण झाली की, या ठिकाणी रहायचे कसे. अशा तिन्ही बाबी यासाठी कारणीभूत ठरल्या आहेत. नवीन आकृतिबंध करण्यासाठी आदेशीत करण्यात आले आहे. ज्या ठिकाणी होस्टेल आहे व रिक्त पदे कोठे आहेत याबाबत अंतर्गत चर्चा झाली आहे. त्यासंदर्भात पदे निर्माण करायची किंवा कसे याबाबत चर्चा झाली आहे. याबाबत विभागाची सूचना अशा होती की, पदे निर्माण करणे व होस्टेल मॅनेजमेंट हा वेगळा इश्यू आहे. शासनाच्या विभागाने हॉस्टेलचे मॅनेजमेंट सक्सेसफूली केलेले नाही. तेथे पदे निर्माण करून त्यावर खर्च करण्याऐवजी आदिवासी

व समाज कल्याण विभाग ज्या प्रमाणे भत्ता देते त्याप्रमाणे त्यांना राहण्याचा भत्ता देणे जास्त सोईचे होईल काय याबाबत विचार विनिमय सुरू आहे. या होस्टेल बाबत मुख्य सचिवांसोबत एक ते दीड वर्षापूर्वी बैठक झाली होती. त्यावेळी त्यांनी असे सांगितले होते की, सर्व विभागांची जी होस्टेल आहेत त्यांचा वापर खूप काही चांगल्या पद्धतीने होतो असे नाही. याबाबत एक समिती नियुक्त करण्यात आली व त्यांनी सर्व होस्टेलचा सविस्तर अभ्यास करावा. त्यानंतर निर्णय घ्यावा की नवीन होस्टेल बांधण्याबाबत काय करावे. आज या होस्टेलच्या आकृतिबंधाबाबत चर्चा करीत असलो तरी पद निर्माण करण्याची बाब १०० टक्के प्रस्तावित करणार असे मला सांगता येणार नाही. कारण हा निर्णय आमच्या स्तरावर फायनल करण्यात आलेला नाही. या वसतिगृहाचा वापर करणे गरजेचे आहे. प्रवेश क्षमता वाढली तर नवीन बांधकाम करणार नाही व या इमारतीचा जितका वापर करता येईल तेवढा करण्यात येईल. ही बाब रिझनेबल दिसली तर पद निर्माण करण्याची बाब आकृतिबंधामध्ये पाठविण्यात येईल. आकृतिबंध तयार करून वित्त विभागाकडे पाठविण्यासाठी विभागाला एक ते दीड महिना लागेल, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले.

काय करावे याबाबत विभागाचे मत स्पष्ट झालेले नाही, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, विभागाकडे जेवढे होस्टेल आहेत, तेवढ्या होस्टेलमध्ये ४० ते ५० टक्के पदे रिक्त आहेत, ही वस्तुस्थिती आहे. ही बाब मॅनेज करण्यासाठी निदेशक किंवा आयटीआय प्रिन्सीपल यांना पाठविण्यात येते. अमरावती येथील होस्टेलचे चांगल्या प्रकारे नियोजन होत नाही. या होस्टेलचा वापर करणार किंवा नाही याबाबत विभागाचा अंतिम निर्णय झालेला नाही. होस्टेल म्हणून वापर केला नाही तर इतर बाबींसाठी त्याचा वापर करण्यात येईल. त्यामध्ये जागा शिल्लक राहिली तर जिल्हाधिकारी यांना कळविण्यात येईल की, विभागाकडे शासनाची जागा शिल्लक आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

विभागाकडे काही नियोजन नाही. नियोजन न करता ही इमारत बांधली. विभागाने ज्या काही व्यावहारिक अडचणी सांगितल्या त्यामुळे १ कोटी २२ लक्ष रुपये ज्या उद्देशाने खर्च झालेले आहेत तो उद्देश सफल झालेला नाही. १ कोटी २२ लक्ष रुपयांचे नियोजन चांगल्या भावनेने करण्यात आले मात्र त्याचाही काही उपयोग झालेला नाही. येथेही समितीला नियोजनाचा अभाव दिसतो, असे मत समितीने व्यक्त केले, इमारत आहे म्हणून तिचा काय वापर करायचा असा मुद्दा येतो. परंतु, इमारत बांधायचीच गरज नव्हती असा समितीचा मुद्दा आहे. विभागाने नियोजन न करता इमारत बांधली. विभागाने इव्हॅल्युएशन केले असते, मुलांना विचारले असते की, तुम्ही तेथे राहणार का, त्यावर ते होय म्हणाले असते तर वसतिगृह बांधले पाहिजे होते. इमारत बांधायची गरज नसताना फक्त कोणी तरी मागणी केली म्हणून विभागाने ती बांधली. आता तिचा काही तरी उपयोग करायचा असे दिसते. विभागाचे उद्दिष्ट यामध्ये पूर्ण फेल झालेले आहे. विभाग आता इतर उपाययोजना करीत आहे. मात्र हाच मुद्दा मुख्य आहे.

चांदूर रेल्वे तालुक्यात (जि.अमरावती) दोन तालुक्यांमध्ये वसतिगृहे बांधली आहेत. डीपीडीसीमध्ये आय.टी.आय. मधील विद्यार्थ्यांकरिता वसतिगृहाचे बांधकाम करण्याबाबतचे हेड आहे. परंतु, ते चालविण्यासाठीच्या रिकरिंग एक्सपेन्सकरिता आय.टी.आय.मध्ये काही तरतूद नव्हती. हेडमध्ये दर्शविल्यानंतर लोकप्रतिनिधींनी मागणी केल्यानंतर वसतिगृहाचे बांधकाम करण्यात आले. मात्र आज त्या वसतिगृहांमध्ये राहण्याकरिता विद्यार्थी नाहीत. ज्या तालुक्यांची पेरीफेरी २५ ते ३० कि.मी. आहे, त्या तालुक्यातील विद्यार्थी संध्याकाळी आपापल्या गावी जाणे पसंत करतात. त्यांची वसतिगृहाची मागणी नसते. हे तालुकास्तरावरील झाले. जिल्हास्तरावर गोंदिया, वर्धा, अमरावती यासारख्या ठिकाणी वसतिगृहांची मोठी मागणी असते कारण तेथील पेरीफेरी १००-१२५ कि.मी. असते. तालुकास्तरावर आदिवासी विकास व सामाजिक न्याय विभागाने जेथे वसतिगृह बांधण्याकरिता जागा मिळाल्या नाहीत, तेथे वसतिगृह बांधा, तेथे निरिक्षक, इन्स्ट्रक्टर नेमा, त्यांना जेवण बरोबर मिळते की नाही हे पहा, हे करण्यापेक्षा त्या खर्चाचा आढावा घेऊन प्रती विद्यार्थी ३-४ हजार रुपये द्यावेत. मग ते विद्यार्थी त्या गावामध्ये कोठेही भाड्याने रुम घेऊन राहतील किंवा अप-डाऊन करतील. कारण वसतिगृह चालवायचे म्हटले की, मग मुलींचे वसतिगृह वेगळे, मुलांचे वसतिगृह वेगळे असे करावे लागते. चांदूर रेल्वे तालुक्यात दोन्ही वसतिगृहे बांधली परंतु, नंतर तेथे नवीन अडचणी निर्माण झाल्या. आय.टी.आय. मध्ये शिक्षण घेणारी सर्व मुले लोकल असल्याने ती तेथे राहत नाहीत. गोंदिया येथे बांधलेली मोठी इमारत आता मेडिकल कॉलेजला दिली. परंतु, तेथे तेथील स्थानिक मुले राहत नाहीत.

तालुक्याच्या, जिल्ह्याच्या, राज्याच्या बाहेरील विद्यार्थी असतील तर ते वसतिगृहामध्ये नक्की राहतील. परंतु, ग्रामीण क्षेत्रातील विद्यार्थ्यांची घरे आय.टी.आय. पासून १० कि.मी. अंतरावर असतील, तसेच तेथे जाण्याकरिता रस्ते, बस, मोटारसायकल वगैरे सुविधा असतात, फक्त आय.टी.आय. साठी वसतिगृहाची संकल्पना बंदच केली पाहिजे. वसतिगृहाची सुविधा पॉलिटेक्नीकसाठी करावी मात्र आय.टी.आय.करिता करता कामा नये. आय.टी.आय. साठी वसतिगृहाची व्यवस्था केली तर मुले तेथे राहतच नाहीत, पूर्वी रस्ते, वाहतुकीची साधने नव्हती. हल्ली वाहतुकीची अनेक साधने उपलब्ध असल्याने विद्यार्थ्यांचा वसतिगृहात राहण्याचा कल दिसत नाही. चिखलदरा, धारणी येथे ५० कि.मी. अंतर असूनही विद्यार्थी आय.टी.आय. च्या वसतिगृहामध्ये राहत नाहीत तेथील अन्नही निकृष्ट दर्जाचे असल्याने विद्यार्थी घरी राहूनच शिक्षण घेतात, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, विभागाकडे २०० वसतिगृहे आहेत. सर्वसाधारणपणे ४० टक्क्यांची ऑक्युपन्सी आहे. ती कुठे फारच कमी आहे तर कुठे चांगली आहे. परंतु, २०० वसतिगृहांमध्ये ४० टक्क्यांची ऑक्युपन्सी असल्याने नवीन वसतिगृह न बांधणे असा विचार आहे. फक्त पॉलिसी ठरविण्यासाठी समितीचे जी भावना व्यक्त केली ती विभागाच्या मंत्री महोदयांच्या समोर सादर करून तसा एक पॉलिसी निर्णय समितीचे मत घेण्याबाबत समितीचे मत असल्याचे अवगत करण्यात येईल असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

जिल्हास्तरावर वसतिगृह बांधण्याची आवश्यकता आहे. जिल्हास्तरावरील वसतिगृहांमध्ये विद्यार्थी राहतात. परंतु, तालुक्याची पेरीफेरी आणि छोटे-छोटे तालुके करण्याचे शासनाचे धोरण आहे. तालुकास्तरावरील संस्थेमध्ये तालुकास्तरावरील विद्यार्थीच शिक्षण घेतात, तेथे वसतिगृहाची काही गरज नाही. या परिच्छेदाच्या अनुषंगाने समितीचे असे मत आहे की, कोणतेही नियोजन नसताना निष्फळ खर्च करण्यात आलेला आहे. ज्यांनी हा प्लान तयार केला त्यांच्यावर शासनाने जबाबदारी निश्चित करावी असे समितीने निदेश दिले.

अभिप्राय व शिफारशी :

परिच्छेद क्रमांक ३.१५ "औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर येथील वसतिगृह बांधकामावर निष्फळ खर्च"

अभिप्राय

४.३ उच्च व तंत्र शिक्षण विभाग, महाराष्ट्र शासनाने औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेच्या विद्यार्थ्यांना परिवहनाच्या असुविधेपासून सोडविणे आणि निवास व्यवस्थेची सुविधा प्रदान करणे या उद्देशाने औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर, जि. नागपूर येथे १०० खाटांची क्षमता असलेले मुलांचे वसतिगृह बांधकामासाठी रु.१.२२ कोटी किंमतीस प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली (ऑगस्ट,२००८) व हे काम रु.१.२१ कोटी किंमतीत ऑगस्ट,२०१० पर्यंत पूर्ण करून ऑक्टोबर ,२०१४ मध्ये औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था यांना हस्तांतरित करण्यात आले. परंतु वसतिगृह इमारत प्राचार्यांना हस्तांतरीत करण्यात आल्यापासून एकाही विद्यार्थ्याने वसतिगृहात प्रवेश घेतला नाही. त्यामुळे मार्च,२०१७ पर्यंत वसतिगृह रिकामे पडले होते. निर्मित केलेल्या मूलभूत सुविधा (१९ खोल्या अधिक एक स्वयंपाकघर) आणि फर्निचर जसे खाटा आणि कपाटे विनापावर पडून होते असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

महालेखाकारांनी पुढे असेही नमूद केले की, वसतिगृहात प्रवेश घेण्यासाठी सन २०१४-१५ मध्ये अर्ज प्राप्त झाले होते, परंतू वसतिगृह वॉर्डन आणि सहाय्यक कर्मचा-यांच्या नियुक्तिचे प्रस्ताव प्राचार्य, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर द्वारे पाठविण्यांत आले नाही. माहे ऑगस्ट,२०१६ मध्ये प्रस्ताव पाठविण्यात आले तरी शासनाने वसतिगृह वॉर्डन आणि सहाय्यक कर्मचा-यांची नियुक्ती केली नाही. अशाप्रकारे, आवश्यक कर्मचा-यांचा अभाव आणि भोजनालय सुविधेची अनुपलब्धता यामुळे वसतिगृह इमारत वापरण्यात येऊ शकत नव्हती. परिणामी, वसतिगृहाच्या बांधकामावर झालेला रु.१.२२ कोटीचा खर्च निष्फळ ठरला, जी अंत्यत गंभीर बाब असून शासकीय निधीचा अपव्ययच आहे.

नागपूर जिल्ह्यातील सावनेर तालुक्यात शैक्षणिक सत्र १९९०-९१ पासून औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था भाडयाने घेतलेल्या इमारतीत सुरू करण्यात आली होती. या संस्थेत एकुण ९ व्यवसाय व आजुबाजूच्या असलेल्या ग्रामीण भागातील साधारणतः ३९९ प्रशिक्षणार्थी प्रशिक्षण घेत असतात. सत्र २००९-१० पासून सदर संस्था शासकीय इमारतीत स्थालांतरीत झाली व त्याठिकाणी वसतिगृहाची निर्मिती करण्यात आली. मात्र अनामत रक्कम रु.१०००/- यासह वसतिगृह शुल्कात रु.२४०/- पासून रु.१२००/- प्रति वर्ष प्रति विद्यार्थी इतकी प्रचंड वाढ (मे,२०१५), तसेच बस सुविधा सहजपणे उपलब्ध असल्यामुळे विद्यार्थ्यांना रोज ये-जा करणे सोपे होणे व वसतिगृह अधिक्षक किंवा वॉर्डन चे पद नसणे आणि वसतिगृहात भोजनावळ आणि उपहारगृहाची सुविधा नसणे या कारणास्तव वसतिगृह रिकामेच पडून होते व या इमारतीचा कोणताही उपयोग होऊ शकला नाही.

शिफारस

४.४ आवश्यक कर्मचा-यांचा अभाव आणि भोजनालयाची सुविधा उपलब्ध नसल्यामुळे औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, सावनेर, जि.नागपूर येथील वसतिगृह इमारत वापरण्यात आली नाही. परिणामी, वसतिगृहाच्या बांधकामावर झालेला रु.१.२२ कोटीचा खर्च निष्फळ ठरला असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत. सावनेर येथे रु.१.२२ कोटी खर्च करून औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, वसतिगृह तयार करण्यात आले. परंतु आता यात केवळ तीनच मुले असून या वसतिगृहाला कोणतीही मागणी नसल्यामुळे आता तेथे वसतिगृहाची गरजही राहिली नाही. याशिवाय वसतीगृहात क्षमतेएवढे प्रवेश होईपर्यंत प्रवेश प्रक्रियेसाठी, परीक्षा नियंत्रण कक्ष करिता, शैक्षणिक कार्यक्रम तसेच सभेकरिता सभागृह, थेअरी क्लासरुम ही कामे तात्पुरत्या स्वरुपात पार पाडण्यात येत आहेत. अनामत रक्कम रु.१०००/- यासह वसतिगृह शुल्कात रु.२४०/- पासून रु.१२००/- प्रति वर्ष प्रति विद्यार्थी इतकी प्रचंड वाढ (मे,२०१५), तसेच बस सुविधा सहजपणे उपलब्ध असल्यामुळे विद्यार्थ्यांना रोज ये-जा करणे सोपे होणे व वसतिगृह अधिक्षक किंवा वॉर्डन चे पद नसणे आणि वसतिगृहात भोजनावळ आणि उपहारगृहाची सुविधा नसणे. वास्तविकतः वसतिगृह बांधतानाच त्यासाठी आवश्यक असणारे उपहारगृह वा भोजनालय तसेच वॉर्डनची व्यवस्था विभागाने समांतररित्या करणे आवश्यक असताना याचे कोणतेही नियोजन न करता केवळ इमारत बांधून ठेवल्यामुळे त्याचा नियोजीत वापर होऊ शकला नाही. ज्या मुळ उद्देशासाठी ही इमारत बांधण्यात आली त्यासाठी आता त्याचा कोणताही उपयोग राहिलेला नाही. या वसतिगृहाची आवश्यकता, त्यात राहणा-या विद्यार्थ्यांची संख्या, प्रवासाची जलद सोय उपलब्ध असल्यामुळे घरुन ये-जा करण्याकडे विद्यार्थ्यांचा असलेला कल या सर्व बाबींचे नियोजन अगोदरच विभागाने करणे आवश्यक होते. या सर्व नियोजन शून्य कारभारामुळे वसतिगृहावर झालेला खर्च निष्फळ ठरलेला आहे, ही अतिशय गंभीर बाब आहे. अशा परिस्थितीत अशाप्रकारे वसतिगृह बांधून शासकीय निधी वाया घालविण्यापेक्षा आदिवासी व समाजकल्याण विभागात ज्याप्रमाणे विद्यार्थ्यांना भत्ता देण्यात येतो, त्याप्रमाणे हा भत्ता देणे अधिक सोईचे व उपयुक्त ठरेल याबाबत शासनस्तरावरुन विचारविनिमय होणे आवश्यक आहे. परंतु अद्यापही

विभागाकडे यासंदर्भात कोणतेही नियोजन नाही. शासनाने यासंदर्भात एक समिती देखील नियुक्त केली असून त्यांनी या सर्व वसतिगृहांचा अभ्यास करून त्यांच्या आवश्यकतेसंदर्भात अहवाल सादर करणे अभिप्रेत आहे. त्याअनुषंगाने शासनाने तातडीने धोरण ठरविण्यात यावे. तसेच सावनेर येथे बांधून झालेल्या इमारतींचा वापर वसतिगृह म्हणून करण्याच्यादृष्टीने व तसा निर्णय झाल्यास त्याठिकाणी पदे निर्माण करण्याबाबत आकृतीबंध तयार करून त्यास मान्यता घेण्याबाबतची कार्यवाही शासनस्तरावरुन करण्यात यावी. महालेखाकारांनी ही बाब केवळ सावनेर पुरती आक्षेपित केलेली असली तरीही राज्यात अन्य ठिकाणी देखील वसतिगृहासंदर्भात अशीच वस्तुस्थिती कायम आहे. ज्यामध्ये विभागाचे अत्यंत ढिसाळ नियोजन असल्याचे दिसून येते. अशा परिस्थितीत त्या बांधून झालेल्या इमारतीचा योग्य वापर होण्याच्यादृष्टीने शासनस्तरावरुन योग्य तो निर्णय घेण्यात यावा. वसतिगृह बांधण्याऐवजी प्रतिविद्यार्थी भत्ता देवून हा प्रश्न सोडविण्याच्या पर्यायाचा देखील शासनस्तरावरुन विचार करण्यात यावा. तसेच सावनेर प्रकरणी कोणतेही नियोजन न करता बांधलेले वसतिगृह व त्याअनुषंगाने झालेल्या निष्फळ खर्चाबाबत शासनाने संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित करून कारवाई करावी व यासंदर्भात केलेल्या कारवाईची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग

परिच्छेद क्र. ३.१७

५.१ परिच्छेद क्र ३.१७ -भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांचे सन २०१६-१७ या आर्थिक वर्षाचे सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवाल यात समाविष्ट बाबीसंबंधी स्पष्टीकरणात्मक ज्ञापने पाठविण्याबाबत परिच्छेद क्र ३.१७ बाबत.

अ क्र	परिच्छेद वर्ष व परिच्छेद क्र.	परिच्छेदाचा पुर्णपणे तपशिल	आयुक्तालयाचे अभिप्राय	शासनाचे अभिप्राय
१	२०१६-१७ ३.१७	सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग निष्फळ खर्च- व्यवसाय अभ्यासक्रमांच्या संलग्नीकरणासाठी विहीत मापदंडाच्या अनुपालनाची खात्री न करता चार राज्य औदयोगिक प्रशिक्षण संस्थांनी यंत्रसामुग्री, साधने आणि उपकरणांचे प्रापण केल्यामुळे रु.३.९९ कोटीचा खर्च निष्फळ ठरला. विशेष घटक योजनेअंतर्गत सामाजिक न्याय आणि विशेष सहाय्य विभाग महाराष्ट्र शासन यांनी त्यांच्या शासन निर्णय (जानेवारी२००६) मार्फत अनु. जाती आणि मुले आणि मुलींसाठी०६ उच्च स्तरीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था सुरु करण्यासाठी मान्यता प्रदान केली. ही योजना संचालक, व्यावसायिक शिक्षण आणि प्रशिक्षण विभाग मुंबईने राबवयाची होती. महाराष्ट्र शासनाने या प्रत्येक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेमध्ये प्रत्येक व्यवसाय अभ्यासक्रमासाठी १६ उमेदवारांना प्रवेश देण्याच क्षमता असलेले १२ व्यवसाय अभ्याक्रम सुरु करण्यासाठी मान्यता प्रदान केली (जानेवारी२००६). औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेमध्ये व्यावसाय अभ्यासक्रम सुरु करण्यासाठी प्रधान संचालक , रोजगार आणि प्रशिक्षण, कामगार आणि रोजगार मंत्रालय, नवी दिल्लीकडुन संलग्नीकरण प्राप्त करणे	१. सामाजिक न्याय, सांस्कृतिक कार्य व विशेष सहाय्य् विभाग, शा.नि.क्र.ईबीसी २००५/ प्र.क्र.२९५/मावक-२ दि.०९.०१.२००६ नुसार जागतिकीकरण व उदारीकरण या धोरणांमुळे दिवसेंदिवस नोकरीची संधी कमी झालेल्या असुन यावर उपाय म्हणुन युवकांना तांत्रिक व व्यावसायिक प्रशिक्षण देऊन रोजगार / स्वयंरोजगारक्षम करणे या उददेशाने राज्यातील अनु. जाती व नवबौदधांच्या मुलामुलींकरिता सहा विभागीय स्तरावर (मुंबई, पुणे, नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती व नागपूर) शासकीय उच्च स्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था सुरु करण्यात आली आहेत. त्यानुसार या संस्थेमध्ये खालील अभ्यासक्रम सुरु करण्यास मान्यता देण्यात आलेली होती. अ.क्र. व्यवसाय १. मेकॅनिक मेडिकल इलेक्ट्रॉनिक्स २. ऑपरेटर ॲडव्हान्स मशिन टुल्स, ३. मेकॅनिक यांत्रिक मोटार गाडी ४. मेकॅनिक कॉम्पुटर हार्डवेअर ५. फॅशन टेक्नॉलॉजी (मुलींकरीता) ६. इंटेरिअर डेकोरेटर ॲन्ड डिझायनिंग ७. डेंटल लॅब टेक्नीशिअन ८. हेल्थ सॅनिटरी इंस्पेक्टर ९. क्राफटसमन फुड प्रोडक्शन (जनरल) १०. नेटवर्क टेक्निशियन ११. डाटा एंट्री ऑपरेटर	आयुक्तालयाच्या अभिप्रायाशी अभिप्रायाशी शासन सहमत आहे.

		आवश्यक आहे. सप्टेंबर २०१२ पासून राष्ट्रीय व्यावसायिक प्रशिक्षण परिषद नवी दिल्लीची अधिस्विकृती ही सुध्दा संलग्नीकरणासाठी पुर्वापेक्षित आहे. संलग्नीकरणासाठी विशिष्ठ व्यवसाय अभ्यासक्रमांच्या आवश्यकतेनुसार विनिर्दिष्ट क्षेत्र, विद्युत पुरवठा आणि मनुष्यबळाची गरज असते. औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांच्या दस्तऐवजांच्या पडताळणीत (ऑक्टोबर २०१५) असे निदर्शनास आले की, ०६ औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांपैकी नागपुर, नाशिक, अमरावती व औरंगाबाद येथील ०४ औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांना २०११-१२ ते २०१५-१६ दरम्यान रु.२३.२६ कोटी निधी संवितरीत करण्यात आला. तथापि, वरील चार औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थाना सविस्तर निधीच्या ५६.०६ टक्के म्हणजे फक्त रु. १३.०४ कोटी निधीचा उपयोग करू शकले. असे निदर्शनास आले की, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांनी प्रत्येकी दोन ते चार व्यवसाय अभ्यासक्रम सुरु केले कारण आवश्यक जागा, विद्युत पुरवठा आणि मनुष्यबळ यांच्या कमतरतेमुळे उर्वरित आठ ते दहा व्यवसाय अभ्यासक्रम संलग्नीकरण प्राप्त करता आले नाही असे ही निदर्शनास आले की औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था उपरिनिर्दिष्ट गरजा परिपूर्ण करू शकले नाही तरीसुध्दा त्यांनी व्यवसाय अभ्यासक्रमासाठी यंत्रसामग्री, औजारे आणि उपकरणांच्या प्रापणावर रु. ३.९९ कोटीची गुंतवणूक केली. जी खाली दर्शविल्याप्रमाणे अकार्यक्षम होती.	१२.ड्रायव्हर कम मेकॅनिक २)सदरचे व्यवसाय राष्ट्रीय व्यवसाय प्रशिक्षण परिषद, (डिजीईटी) नवी दिल्ली यांचेकडुन संलग्नीकरण करण्याकरिता मानकानुसार खालील बाबी आवश्यक आहेत- अ. यंत्रसामग्री ब. जागा क. विद्युतपुरवठा ड. सामग्री पुरवठा. ३) शासन शुध्दीपत्रक क्र. इबीसी-२०११/प्र.क्र.३९/मावक-२ दि. २८.०७.२०११ अन्वये अधिक मागणीचे व्यवसाय अभ्यासक्रम सुरु करण्याच्या उद्देशाने शासन निर्णय दि. २०.०१.२००६ नुसार सुरु करण्यात आलेले अभ्यासक्रम रद्द करून नव्याने जादा मागणीचे नवीन अभ्यासक्रम नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती व नागपूर येथे सुरु करण्यात शासनाची मान्यता देण्यात आलेली आहे. सदरील नवीन अभ्यासक्रम विभागनिहाय वेगवेगळे आहे. ४) सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग यांचा शासन निर्णय इबीसी २०१४/प्र.क्र.५३/शिक्षण-१ दि. २८.०७.२०१६ अन्वये केंद्र शासनाचे दि. ६.०८.२०१० च्या आदेशान्वये डीजीईटी नवी दिल्ली यांच्याकडे संलग्नतेसाठी प्रत्येक अभ्यासक्रमाच्या दोन तुकडया करण्याचे बंधनकारक असल्याने शासनाने २८.०७.२०११ अन्वये सुरु केलेले १२ अभ्यासक्रम रद्द करून नव्याने ६ अभ्यासक्रमाच्या प्रत्येक २ तुकडया नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती व नागपूर येथे सुरु करण्यास मान्यता दिलेली आहे. ५) प्राचार्य शासकीय उच्चस्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था नागपूर, अमरावती, नाशिक व औरंगाबाद यांचेकडुन प्राप्त अनुपालनानुसार खालीलप्रमाणे अनुपालन मान्य होण्यास विनंती आहे.	

आयटीआयचे नाव	अकार्यक्षम व्यवसायसंख्या	यंत्रसामग्रीआणि अवजारांवर झालेला खर्च (रु. कोटीमध्ये)
नागपूर	१०	३.६०
अमरावती	०८	०.०९
नाशिक	०९	०.१३
औरंगाबाद	०८	०.१७
एकुण	३५	३.९९

यंत्रसामग्री, अवजारे आणि उपकरणे उपयोगात न आणल्यामुळे रु. ३.९९ कोटींचा खर्च निष्फळ ठरला. लेखापरिक्षेद्वारे निदर्शनास आणल्यावर (नोव्हेंबर २०१५) प्राचार्य, इंदोरा, नागपूर यांनी नमूद केले की, रु. १.१६ कोटी किंमतीची यंत्रसामग्री भांडारात ठेवली आहे. बाकी औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांचे उत्तर प्रतिक्षेत होते.

(सप्टेंबर २०१७) व्यवसाय अभ्यासक्रमाच्या संलग्नीकरणासाठी विहीत मापदंडाच्या अनुपालनाची खात्री न करता यंत्रसामग्री, अवजारे आणि उपकरणे प्रापण केल्यामुळे रु. ३.९९ कोटींचा खर्च निष्फळ ठरला. ही बाब मे २०१७ मध्ये राज्य शासनाला संदर्भित करण्यात आली, त्याचे उत्तर नोव्हेंबर २०१७ पर्यंत प्रतिक्षित आहे.

अ) विभागीय उच्च स्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, नाशिक-

३. सामाजिक न्याय व सांस्कृतिक कार्यव विशेष सहाय्य विभाग, शा. नि.क्र.इबीसी-२००४/प्र.क्र.५/मावक-२ दि.०९.०१.२००६ नुसार या संस्थेमध्ये एकुण ३२ पदांची पदनिर्मिती करण्यात आलेली असुन डीटीईटी चे पत्र क्रमांक DGET &T-१२/१/२००७- TC Dated २०/०३/२००७ नुसार या संस्थेमध्ये एकुण ५ खालील व्यवसाय अभ्यासक्रमांना संलग्नीकरण प्राप्त् झालेले आहे. तसेच या संस्थेमध्ये मेकॅनिक मेडिकल इलेक्ट्रॉनिक्स हा व्यवसाय अभ्यासक्रम सुरु होण्याच्या उददेशाने डीजीई टीच्या मानकानुसार आवश्यक असलेली अंदाजे ७०% यंत्रसामुग्री , हत्यारे व साहित्य सामुग्री सन २००५-०७ या दरम्यान खरेदी करण्यात आलेली आहे.(सुलभ संदर्भाकरिता यादी सोबत जोडण्यात आलेली आहे)

४. सामाजिक न्याय व सांस्कृतिक कार्य व विशेष सहाय्य विभाग, शा. नि.क्र.इबीसी-२०११/प्र.क्र.३९/मावक-२ दिनांक २८.०७.२००६ च्या शासन निर्णयानुसार

१. सामाजिक न्याय व सांस्कृतिक कार्य व विशेष सहाय्य विभाग, शा. नि.क्र.इबीसी-२००५/प्र.क्र.२९५ मावक-२ दिनांक ०९.०१.२००६ अन्वये सुरु करण्यात आलेलया व्यवसाय अभ्यासक्रमामध्ये खालीलप्रमाणे बदल करण्यात येवून पुर्वी मान्यता प्रदान केलेल्या १२ व्यवसाय अभ्यासक्रमातील (प्रत्येकी ०१ याप्रमाणे १२ तुकडी) सुरु न झालेल्या काही व्यावसाया ऐवजी नव्याने काही व्यवसाय सुरु करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात आलेली आहे.

अ.क्र. व्यवसाय अभ्यासक्रम

१. मेकॅनिक मेडिकल इलेक्ट्रॉनिक्स

२. ऑपरेटर अॅडव्हान्स मशिन टुल्स,

३. मेकॅनिक यांत्रिक मोटार गाडी

४. तारतंत्री

५. फॅशन टेक्नॉलॉजी (मुलींकरिता)

६. वीजतंत्री

७. टुल अॅण्ड डायमेकर (डाईज अॅण्ड मोल्ड)

			८. मेकॅनिक इलेक्ट्रानिक्स (मुलींसाठी) ९. क्राफ्टसमन फुड प्रोडक्शन जनरल १०. कॉम्प्युटर ऑपरेटर ॲण्ड प्रोग्रॅमिंग असिस्टंट ११. हॉस्पीटॅलीटी सेक्टर १२. मशीनिष्ट ५) सामाजिक न्याय, सांस्कृतीक कार्य व विशेष सहाय्य विभाग, शासन निर्णय क्र. इबीसी-२०११/प्र.क्र. ५३/मावक-२, दि. २८.७.२०१६ नुसार पुनश्च त्यामध्ये बदल करण्यात१२ अभ्यासक्रमाऐवजी ०६ व्यवसाय अभ्यासक्रमाच्या प्रत्येकी ०२ याप्रमाणे एकुण १२ तुकडया सुरु ठेवण्यास मान्यता प्रदान केलेली आहे. अ.क्र. व्यवसाय १. क्राफ्टसमन फुड प्रोडक्शन जनरल २. कॉम्प्युटर ऑपरेटर ॲण्ड प्रोग्रॅमिंग असिस्टंट ३. मेकॅनिक यांत्रिक मोटार गाडी ४. फॅशन टेक्नॉलॉजी (मुलींकरिता) ५. वीजतंत्री ६. इलेक्ट्रानिक्स जनरल तथापि, ६) मा. महालेखापाल, लेखापरिक्षा)-११, महाराष्ट्र नागपूर यांचे पत्र क्र. डीपीसेल (एसएस-२) एफ आय १९/२०१५-१६/१५ दि. २९.०४.२०१६ नुसार सन २०१६ मध्ये मा. महालेखापाल, यांचेकडून घेण्यात आलेल्या लेखापरिक्षणामध्ये मेकॅनिक मेडीकल इलेक्ट्रानिक्स या अभ्यासक्रमाकरिता खरेदी करण्यात आलेले साहित्य व यंत्रसामुग्रीचा वापर झालेला नसल्याने लेखाआक्षेप नोंदविण्यात आलेला असून) मा. महालेखापाल, (लेखापरिक्षा)-११, महाराष्ट्र नागपूर यांचे पत्र क्र. डीपीसेल (एसएस-२) एफ आय १९/२०१५-१६/१५ दि. २९.०४.२०१६ व) या कार्यालयाचे पत्र क्र. अजागुशाउऔप्रसना/भांडार/२०१७/३६७, दि. २७.०७.२०१७ अन्वये या कार्यालयाकडून सदरची यंत्रसामुग्री इतर संस्थामध्ये हस्तांतरित करण्यांकरिता मा. सहसंचालक महोदयांना विनंती करण्यात आलेली आहे. सदर पत्रव्यवहाराच्या अनुषंगाने मा. सहसंचालक, व्यवसाय शिक्षण व प्रशिक्षण,	

			प्रादेशिक कार्यालय, नाशिक यांनी मेकॅनिक मेडीकल इलेक्ट्रानिक्स हा व्यवसाय अभ्यासक्रम एससीव्हीटी अंतर्गत सुरु करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्याबाबत) मा. सहसंचालक, व्यवसाय शिक्षण व प्रशिक्षण, प्रादेशिक कार्यालय, नाशिक यांचे पत्र क्र. प्राकाना/भांडार/ड-१/१७/६१९९, दि. २७.०९.२०१७ नुसार सुधित केलेले आहे. त्याअनुषंगोन या संस्थेमध्ये सध्या मेकॅनिक मेडीकल इलेक्ट्रानिक्स या अभ्यासक्रमाकरिता डीजीइटी नवी दिल्ली यांचे मानकानुसार आवश्यक असलेली जागा, वीज पुरवठा उपलब्ध असुन आवश्यक असलेल्या यंत्रसामग्री पैकी अंदाजे ७० टक्के यंत्रसामग्री उपलब्ध असुन उर्वरित यंत्रसामग्री/हत्यारे यांची त्रुटी या वर्षी उपलब्ध करुन देण्यात येणा-या अनुदानातून पूर्ण करणे प्रस्तावीत आहे. तसेच सदर व्यवसाय अभ्यासक्रमाचे प्रशिक्षण देण्याकरिता तासिका तत्वावर मनुष्यबळ उपलब्ध करुन घेता येणे शक्य आहे. (सुलभ संदर्भा करीता अभ्यासक्रमाची प्रत, संस्थेमध्ये असलेली यंत्रसामग्री/हत्यारे यांची यादी, त्रुटीची यादी इत्यादी सोबत जोडण्यात आलेली आहे). मा. सदस्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य व्यवसाय प्रशिक्षण परिषद सोसायटी मुंबई यांचे कडून या कार्यालयाचे पत्र क्र. अजागुशाउऔप्रसना/आस्था/२०१८/५१५ दि. ३०.०५.२०१८ अन्वये या संस्थेमध्ये मेकॅनिक मेडीकल इलेक्ट्रानिक्स या अभ्यासक्रमास एससीव्हीटी अंतर्गत मान्यता प्रदान करण्यांत यावी याबाबत प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला असुन मान्यता प्राप्त होताच सदर साधन, सामुग्रीचा वापर सुरु होणार आहे. ब) <u>विभागीय उच्च स्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था</u>, अमरावती- आक्षेपात नमुद रक्कम रु ०.०९ कोटी रुपयांची यंत्रसामुग्रीची विभागीय उच्च स्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, अमरावती यांचे कडून खरेदी करण्यात आलेली होती. जागेची कमी, विद्युत पुरवठा, शिक्षक व यंत्र सामुग्रीची १०० टक्के पुर्तता न करता आल्याने संबंधीत व्यवसायास संलग्नीकरणा अभावी प्रवेश देता आले नाही. सदरील यंत्रसामग्रीची यादी सोबत जोडलेली आहे. महाराष्ट्र शासन, सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग	

दिनांक ०९ जानेवारी २००६ नुसार एकुण १२ व्यवसायास परवानगी देण्यात आली. त्यापैकी १) मेकॅनिक मेडिकल इलेक्ट्रानिक्स २) इंटेरिअर डेकोरेशन ॲन्ड डिझायनिंग ३) हेल्थ सॅनिटरी इंस्पेक्टर हे व्यवसाय समाविष्ठ होते. दि २८ जुलै २०११ च्या शासन निर्णयाच्या नुसार १) इंटेरिअर डेकोरेशन ॲंड डिझायनिंग २) हेल्थ सॅनिटरी इन्सपेक्टर हे व्यवसाय सुरु करण्यास मान्यता न मिळाल्याने पुढील कार्यवाही करता आली नाही.

महाराष्ट्र शासन सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग शा.नि.क्र.ईबीसी/२०१४/प्र.क्र.५३/शिक्षण-१ दि.२८ जुलै २०१६ नुसार एकुण सहा व्यवसाय अभ्यासक्रम व प्रत्येकी ०२ तुकडया सुरु करण्यास शासन मान्यता देण्यात आली त्यानुसार अमरावती येथे १) मेकॅनिक मेडिकल इलेक्ट्रानिक्स २) इंटेरिअर डेकोरेशन ॲन्ड डिझायनिंग ३) हेल्थ सॅनिटरी इंस्पेक्टर हे तीन व्यवसाय सुरु ठेवण्यास मान्यता देण्यात आलेली नाही. म्हणुन संलग्णीकरणासाठी पुढील मान्यता घेण्यात आलेली नाही.

सदर खरेदी केलेल्या यंत्रसामुग्री पैकी पुर्ण यंत्र सामुग्री व हत्यारे १) यांत्रिक मोटार गाडी २) कॉम्पुटर ऑपरेटर ॲन्ड प्रोग्रामींग असिस्टंट या व्यवसाय अभ्यासक्रमाच्या वापरासाठी तात्पुरत्या स्वरुपात घेण्यात आलेली आहे. तसेच इंटेरिअर हेल्थ इन्सपेक्टर या व्यवसायासाठी खरेदी केलेल्या यंत्रे सामुग्री संस्थेच्या जनरल विभागाच्या उपयोगासाठी वापरात घेण्यात आलेली आहे.

क) विभागीय उच्च स्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, औरंगाबाद-

अनुसुचीत जाती व नवबौध्दांच्या मुला मुलीकरिता उच्च स्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, किलेअर्क,औरंगाबाद ही संस्था शासन निर्णय २००६ अन्वये कार्यन्वीत झालेले असुन वेळोवेळी सुधारीत शासन निर्णयान्वये व्यवसाय अभ्यास बदलत गेलेले आहेत उपरोक्त परिच्छेदान्वये औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था उच्चतर औरंगाबाद निष्फळ खर्च रु ०.१७ कोटी यंत्रसामुग्री अवजारे आणि उपकरणे उपयोगात न आल्यामुळे निष्फळ

असल्याचे दर्शविलेले आहे. या संदर्भात उच्च व तंत्रशिक्षण विभाग यांचे शासन निर्णय क्र. आयटीआय-२०१२/प्र.क्र.२०९/व्यशि-३, दिनांक ११.०२.२०१३ अन्वये औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, घनसावंगी, जि. जालना येथे अनुसुचीत जाती व नवबौध्द मुलामुलींसाठी स्वतंत्र विंग स्थापन करण्यात. आले. सदर शासन निर्णयाच्या आधारे या संस्थेतील १) इलेक्ट्रॉनिक्स मेकॅनिक २) तारतंत्री ३) यांत्रिकी मोटारगाडी या ०३ व्यवसाय अभ्यासक्रमाच्या प्रत्येकी ०२ तुकडया या औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, घनसावंगी जि. जालना येथे स्थलांतरित करण्यात आल्या. तसेच मा. संचालक, व्यवसाय शिक्षण व प्रशिक्षण संचलनालय, मुंबई यांचे पत्र क्र २०/सीटीएस/२०१३/८२ दिनांक १६.०२.२०१३ अन्वये या संस्थेत खरेदी करण्यात आलेली यंत्रसामुग्री व उपकरणे १. इलेक्ट्रॉनिक मेकॅनिक - रु ०.१०५ कोटी २. तारतंत्री- ०.०२ कोटी ३. यांत्रिकी मोटारगाडी- ०.०४१ कोटी असे एकुण रु ०.१६६५ कोटी म्हणजेच ०.१७ कोटीचे साहित्य औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, घनसावंगी जि जालना येथे स्थलांतरीत करण्यात आले.

औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, उच्चस्तर औरंगाबाद या संस्थेत एकुण मान्य १२ तुकडया पैकी सद्य स्थितीत इलक्ट्रीशियन ०२ तुकडया जोडारी ०२ तुकडया व कोपा ०१ तुकडी अशी एकुण ०५ तुकडया कार्यरत असून, सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग यांचे शा.नि.क्र.ईबीसी-२०१४/प्र.क्र.-५३/शिक्षण -०१ दि.२१.०६.२०१७ अन्वये सुधारित व्यवसास सुरु करणेबाबत शा.नि. निर्गमित केला असुन, त्याअन्वये ईलेक्ट्रिशियन ०२ तुकडया जोडारी ०२ तुकडया कोपा-०२ तुकडया, इलेक्ट्रॉनिक्स मेकॅनिक्स ०२ तुकडया, तारतंत्री ०२ तुकडया व यांत्रिकी मोटारगाडी ०२ तुकडया असे प्रस्तावित केल्या असुन, सदर शासन निर्णयात औदयोगिक प्रशिक्षण संस्था घनसावंगी बाबत कुठेही उल्लेख नसल्यामुळे हस्तांतरित केलेले साहित्य परत घेणेबाबत योग्य ती कार्यवाही चालु असुन, लवकरच त्या

संस्थेतुन हस्तांतरित साहित्य परत या संस्थेत आणण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

<u>ड विभागीय उच्च स्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था, नागपूर-</u>

शासकिय उच्चस्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था (एससीपी) इंदोरा, नागपुर, या संस्थेमध्ये शासन-निर्णय-ईबीसी-२००५/प्रा.क्र.-२९५/मा.वा.का-२ दिनांक ०९ जानेवारी २००६ नुसार खालील दर्शविलेल्या १२ व्यवसायाच्या प्रत्येकी ०१ तुकडी ला मान्यता देण्यात आली हे व्यवसाय खालील प्रमाणे आहे.

१	मेकॅनिक मेडीकल इलेक्ट्रॉनिक्स	७	डेन्टल लॅब टेक्नीशियन
२	ऑपरेटर ॲडव्हान्स मशिन टुल्स	८	हेल्थ सेनेटरी इन्स्पेक्टर
३	मेकॅनिक मोटर व्हेईकल	९	कॅफिटस्मन फुड प्रॉडक्शन जनरल
४	मेकॅनिक कॉम्पुटर हार्डवेअर	१०	नेटवर्क टेक्नीशियन
५	फॅशन टेक्नॉलॉजी	११	डाटा एन्ट्री ऑपरेटर
६	इनटीरीअर डेकोरेशन ॲन्ड डिझायनिंग	१२	ड्रायव्हर कम मेकॅनिक

परंतु समाजकल्याण विभागाने संचालनालय स्तरावर स्थापन केलेल्या कमेटीच्या निर्णयानुसार शासनाने शासन निर्णय दिनांक १८/०३/२००९ नुसार ०७ कमी मागणी असणारे व्यवसाय बंद करुन त्याऐवजी जास्त मागणी असणा-या ०७ नविन व्यवसाय सुरु करण्याचे ठरविले. या प्रमाणे शासन निर्णय क्रमांक ईबीसी-२०११/प्रा.का.-३९/मा.वा.का.-२, दिनांक २८ जुलै २०११ नुसार जुने कमी मागणी असणारे ०७ व्यवसाय ऐवजी जास्त मागणी असणा-या ०७ व्यवसाय सुरु करुन एकूण व्यवसायाची मंजुर संख्या १२ ठेवण्यात आली.

१	मेकॅनिक मेडीकल इलेक्ट्रॉनिक्स	७	इलेक्ट्रीशियन
२	ऑपरेटर ॲडव्हान्स मशिन टुल्स	८	प्रोडक्शन ॲन्ड मॅन्युफॅक्चरिंग सेक्टर
३	मेकॅनिक मोटर व्हेईकल	९	मशीनिस्ट
४	कॉम्पुटर ऑपरेटर ॲन्ड प्रोग्रामिंग असिस्टंट	१०	फिटर
५	फॅशन टेक्नॉलॉजी	११	टुल ॲन्ड डायमेकर (प्रेस)
६	वायरमन	१२	हॉस्पिटल वेस्ट मॅनेजमेन्ट

परंतु डी.जी.ई.टी च्या मानकाप्रमाणे वरिल १२ व्यवसायाला संलग्नीकरण प्राप्त करण्यासाठी यंत्रसामग्री व साधनसामग्रीची १०० टक्के उपलब्धता अत्यावश्यक असल्याने विभागाने संचालनालय व संस्थास्तरांवर यंत्रसामग्री व इतर साहीत्याची खरेदी प्रकीया राबवीने सुरु केली. तसेच सन २००९-१० ते २०११-१२ या कालावधी मध्ये शासनाने उपलब्ध करून दिलेल्या निधी नुसार त्या त्या व्यवसायाच्या अभ्यासक्रमा मध्ये आवश्यक असना-या यंत्रसामग्री व इतर साहित्याच्या खरेदी प्रकिया अस्तित्वात असलेल्या शासकिय आर्थीक नियमावलीचे पालन करून तसेच प्रादेशिक कार्यालय, नागपुर व संचालनालय, मुंबई यांची मान्यता घेवून प्रक्रिया राबविण्यात आली.

दरम्यानच्या कालावधीमध्ये डी.जी.ई.टी. न्यु दिल्ली यांचे पत्र क्रमांक डीजीईटी/१९/१२/२०१०-सीडी, दिनांक ०६ ऑगस्ट २०१० नुसार संलग्नीकरण प्राप्त करण्याकरिता प्रत्येक व्यवसायाच्या किमान ०२ तुकडयाचे संलग्नीकरण एकत्र करणे अत्यावश्यक केलेले आहे. त्या नुसार शासन निर्णय क्रमांक, ईबीसी-२०१४/प्रा.का. ५३/ शिक्षण-०१, दिनांक २८ जुलै २०१६ नुसार ०६ व्यवसाय रद्द करून उर्वरीत ०६ व्यवसायाच्या प्रत्येकी

०२ तुकड्या प्रमाणे एकुण १२ व्यवसाय व पुर्व मंजुर पदांची संख्या समान ठेवण्यात आली. या १२ व्यवसायापैकी खाली दर्शविल्या प्रमाणे ०२ व्यवसायाच्या प्रत्येकी ०१ तुकडीला संलग्नीकरण प्राप्त झालेले आहे.

अ.क्र.	व्यवसाय	मंजुर तुकड्या	संलग्नीकरण तुकड्या
१	फॅशन टेक्नॉलॉजी	०२	०१
२	कॉम्पुटर ऑपरेटर अँन्ड प्रोग्रामिंग असिस्टंट	०२	०१
३	मेकॅनिक मोटर व्हेईकल	०२	००
४	मशिनिस्ट	०२	००
५	इलेक्ट्रीशियन	०२	००
६	फिटर	०२	००
	एकुण व्यवसाय	१२	०२

डी.जी.ई.टी. न्यु दिल्ली यांच्या मानकाप्रमाणे संस्थेतील व्यवसायांना संलग्नीकरण मिळण्याकरिता संस्थे मध्ये त्या व्यवसायाची अभ्यासक्रम नुसार १०० टक्के यंत्रसामग्री, साधनसामग्री कार्यशाळेकरिता असणारी आवश्यक जागा, आवश्यक कर्मचारी वर्ग व आवश्यक विद्युत पुरवठा असणे अत्यावश्यक आहे. या सर्व घटकांची पुर्तता करण्यासाठी वेळोवेळी वरिष्ट कार्यालयास उदा.

डी.जी.ई.टी. न्यु दिल्ली यांनी मागील तिन ते चार वर्षात सर्व व्यवसायाचे अभ्यासक्रमामध्ये वारंवार बदल केल्याने सर्व व्यवसायांच्या यंत्रसामाग्री व साधनसामग्री मध्ये त्रुटि निर्माण झालेली आहे. ही यंत्रसामग्री व साधनसामग्रीची त्रुटीची पुर्तता १०० टक्के पुर्ण झाल्यावरोबर वरिल सर्व व्यवसायांचे डी.जी.ई.टी. न्यु दिल्ली यांचे कडुन संलग्नता प्राप्त करून घेण्यात येईल. सद्य परिस्थितीत संस्थेत वरिल व्यवसायांची उपलब्ध असणारी यंत्रसामग्री व इतर साहीत्य योग्य पध्दतीने जतन करून ठेवण्यात

			आलेली असुन संलग्नता प्राप्त झाल्याबरोबर त्यांना प्रशिक्षण करीता महत्तम वापर करण्यात येईल. शासकिय स्तरावर अनेकदा मंजुर झालेल्या व्यवसायात बदल झाल्याने रद्द झालेल्या व्यवसायासाठी उपलब्ध करण्यात आलेली यंत्रसामग्री व साधनसामग्री इत्तर साहित्य अतिरिक्त ठरले असुन वरीष्ठ कार्यालयाकडुन निर्देशनानुसार यंत्रसामग्री व साधनसामग्रीचा इतर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेतील व्यवसायासाठी वापरा संबंधात तात्काळ कार्यवाही करण्यात येईल.	

साक्ष :

परिच्छेद क्र.३.१७ - निष्फळ खर्च

५.२ उपरोक्त परिच्छेदाबाबत अधिक माहिती जाणून घेण्यासाठी समितीते दिनांक १० जून २०१९ रोजी सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभागाचे प्रधान सचिव व विभागीय प्रतिनिधीची साक्ष घेतली साक्षीच्या वेळी, सदर परिच्छेदात महालेखापाल यांनी असा आक्षेप घेतला आहे की, विभागाने कोणतेही नियोजन न करता मशीनरी खरेदी केली आहे. तसेच वारंवार येणा-या अडचणींमुळे कोर्समध्ये बदल केले आहेत. परिणामी मशीनरीचा इतरत्र वापर करावा लागला, याबाबत विभागाचे काय म्हणणे आहे ? अशी विचारणा समितीने केली असता, विशेष घटक योजनेमध्ये आयटीआय स्थापन करून ते चालविण्याकरिता सदर योजना आहे. सदर योजनेकरिता सामाजिक न्याय विभागाकडून बजेट केले जाते. त्यात बांधकाम आणि वेतन, भत्ते, यंत्रसामुग्री व खरेदी असे दोन लेखाशीर्ष आहेत. सन २००६ पासून सदर योजना सुरू आहे. सदर योजनेची उच्च व तंत्रशिक्षण विभाग आणि कौशल्य विकास विभाग यांच्याकडून अंमलबजावणी केली जाते. त्यात प्रथम विविध प्रकारचे १२ ट्रेड निश्चित करण्यात आले होते. उच्च व तंत्रशिक्षण विभाग व त्यानंतर निर्माण झालेले कौशल्य विकास विभाग यांच्या सहमतीने सामाजिक न्याय विभागाने सदरहु शासन निर्णय काढला होता. त्यानंतर २०११ मध्ये सदर ट्रेडमध्ये पुन्हा बदल करून १२ ट्रेडला मान्यता देण्यात आली होती. केंद्र शासनाच्या एनसीपीटीच्या गाईडलाईन्सनुसार प्रत्येक ट्रेडकरिता एक तुकडी न ठेवता दोन तुकड्या सुरू ठेवाव्यात असे नमूद करण्यात आले होते. त्यानंतर २०१६ साली १२ ट्रेडचे ६ ट्रेड करण्यात आले. सन २००६ पासून सामाजिक न्याय विभागाकडून त्याकरिता असलेल्या निधीकरिता बजेट केले जाते. त्यानंतर निधी काढणे, खर्च करणे तसेच त्यातून खरेदी प्रक्रिया करण्याची कार्यवाही कौशल्य विकास विभागाकडून करण्यात आली. त्यांच्याकडील प्राचार्य, आयटीआय, डेप्युटी डायरेक्टर तसेच डायरेक्टर स्तरावर खरेदी प्रक्रिया करण्यात आली. एनसीपीटीच्या गाईडलाईन्सनुसार इमारती, यंत्रसामुग्री तसेच मनुष्यबळ उपलब्ध असल्याशिवाय एनसीपीटीची मान्यता मिळू शकत नाही. त्यामुळे काही ट्रेडकरिता कौशल्य विकास विभागाकडून यंत्रसामुग्री खरेदी करण्यात आली होती. परंतु त्या ट्रेडकरिता एनसीपीटीकडून मान्यता मिळाली नाही, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले.

सदर परिच्छेदाचा सारांश असा आहे की, विभागाने अगोदर १२ कोर्सेस सुरू केले. त्यानंतर त्यात बदल केला. प्रत्येक कोर्सकरिता एक ऐवजी दोन तुकड्या करण्यात आल्या. त्यानंतर १२ कोर्सेसऐवजी ६ कोर्सेस करण्यात आले. त्यानंतर विभागाला मान्यता मिळणार होती. परंतु विभागाकडून ५ वर्षांपूर्वी सर्व मशीनरी खरेदी करण्यात आली. ज्या कोर्सेसकरिता विभागाने मशीनरी खरेदी केली होती त्या कोर्सेसमध्ये सुद्धा बदल केला. त्यामुळे ४ कोटी रुपयांची खरेदी केलेली मशीनरी उपयोगी पडली नाही. विभागाला एनसीपीटीची मान्यता मिळाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करावयास पाहिजे होती. तसेच कोर्सेस सुरू केल्यानंतर कोणकोणत्या अडचणी येणार याबाबत विभागाने कोणताही विचार न केल्यामुळे ३.९९ कोटी रुपयांची मशीनरी उपयोगात येऊ शकली नाही असा परिच्छेदातील सारांश आहे. या संदर्भात कोणतेही नियोजन करण्यात आले नाही. तसेच विभाग एनसीपीटीच्या परवानगीशिवाय ट्रेड सुरू करु शकत नाही. एनसीपीटीची मान्यता मिळाल्यानंतर त्यांच्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार मशीनरी खरेदी केली असती तर ४ कोटी रुपयांचा निष्फळ खर्च झाला नसता असा महालेखापाल यांनी ऑडिट पॅरा काढला आहे. लवकरात लवकर कोर्सेस मंजूर करून सुरू करणे याऐवजी खरेदी करण्याचे विभागाचे उद्दिष्ट होते असा परिच्छेदातील सारांश आहे त्या अनुषंगाने महालेखापाल कार्यालयाने आक्षेप घेतला आहे. या संदर्भात विभागाने संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित न करता तसेच सदर परिच्छेदासंबंधी योग्य प्रकारे उत्तर न देता त्यांना संरक्षण देण्याचा प्रयत्न केला आहे. या संदर्भात प्रथम नियोजन करून त्यानंतर कार्यवाही करावयास पाहिजे होती. परंतु तसे घडलेले नाही. खरेदी केलेली मशीनरी गोडाऊनमध्ये पडलेली आहे. या निष्फळ खर्चाकरिता कोण जबाबदार आहेत ? १६ ते १७ कोटी रुपयांची मशीनरी ट्रेडकरिता खरेदी केली होती व त्यापैकी ३.९९ कोटी रुपयांची मशीनरी अद्याप उपयोगात येऊ शकली नाही. ही बाब विभागाला मान्य करावीच लागेल. विभागाने ही बाब मान्य केल्यानंतर त्याकरिता कोण जबाबदार आहेत याची समितीला माहिती द्यावी व त्यांच्यावर तातडीने कारवाई करावी, असे समितीने निदेश दिले असता, सदर प्रकरणी फक्त बजेट प्रोव्हाईड करणे एवढीच सामाजिक न्याय विभागाची भूमिका होती. तसेच ट्रेडच्या संदर्भात उच्च व तंत्रशिक्षण विभागाकडून कार्यवाही करण्यात आली आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

या संदर्भात लेखी स्पष्टीकरणात कोठेही उल्लेख केलेला नाही. या संदर्भात सामाजिक न्याय विभागाने सर्व जबाबदारी स्वतःवर घेतली आहे. त्यात उच्च व तंत्रशिक्षण विभाग किंवा कौशल्य विकास विभागाचा कोठेही उल्लेख केलेला नाही. You tried to justify all the purchases. Yo are managing that materials somewhere else. तसेच ट्रेडकरिता मशीनरी खरेदी करण्याचा मूळ उद्देश होता. परंतु नंतर तो ट्रेड बदलून टाकला. त्यामुळे सदर ट्रेडकरिता घेतलेली मशीनरी उपयोगी पडू शकली नाही. याचे मूळ कारण असे आहे की, प्रथम मशीनरी खरेदी केल्यानंतर ट्रेड निश्चित करण्यात आला. परिणामी ४-५ वर्षांपासून सदर मशीनरी गोडाऊनमध्ये धूळ खात पडली आहे, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, उच्च व तंत्रशिक्षण विभागाकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर सामाजिक न्याय विभागाने त्यासंबंधी कार्यवाही केली आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

एनसीपीटीच्या मान्यतेनुसार मशीनरी खरेदी करून कार्यवाही करणे गरजेचे होते. या संदर्भात विभागाकडून १२ ट्रेडच्या संदर्भात सन २००६ व २०११ मध्ये शासन निर्णय काढण्यात आले. सन २०१२ मध्ये एनसीपीटीच्या मान्यतेनुसार २ तुकड्या करून ६ कोर्सेस घेण्याची कार्यवाही करण्यात आली. सदर ६ कोर्सेसकरिता मशीनरी खरेदी करणे आवश्यक होते काय ? असा प्रश्न समितीने केला असता, सदर प्रकरणी सामाजिक न्याय विभागाने नव्हे तर उच्च व तंत्रशिक्षण विभाग आणि कौशल्य विकास विभागाकडून खदेरीची प्रक्रिया करण्यात आली. तसेच तांत्रिकदृष्ट्या कोणत्या कोर्सेसला मान्यता मिळू शकते याचे नियोजन करून त्या विभागांनी सदरहू खरेदी करणे आवश्यक होते, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

अशी वस्तुस्थिती असल्याचे लेखी स्पष्टीकरणात नमूद करणे आवश्यक होते. परंतु त्यासंबंधी लेखी स्पष्टीकरणात कोणताही उल्लेख केलेला नाही. तसेच सामाजिक न्याय विभाग सदर परिच्छेदासंबंधी उत्तर देत असल्यामुळे आपल्या विभागाकडून सदर चूक झाली आहे असा त्याचा अर्थ होतो. सदर प्रकरणी सामाजिक न्याय विभागाकडून फक्त निधीचे बजेट केले जात असल्यामुळे आपण या बाबतीत उत्तर देण्याची गरज नाही, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, सामाजिक न्याय विभागाने फक्त योजना आऊट-ले दिलेला आहे. त्यानंतर योजना अंमलबजावणीचे अधिकार उच्च व तंत्रशिक्षण विभागाकडे होते. तसेच या बाबतीत कोणते ट्रेड घ्यावयाचे किंवा घ्यावयाचे नाही तसेच मशीनरी खरेदी करण्याबाबत नियोजन करणे याचे तांत्रिक नॉलेजदेखील उच्च व तंत्र शिक्षण विकास विभाग आणि कौशल्य विभाग यांच्याकडे होते, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

त्यावेळी कौशल्य विकास विभाग नव्हता. समितीच्या माहितीनुसार २०१६-१७ मध्ये कौशल्य विकास विभाग सुरू झाला आहे, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, अगोदर उच्च व तंत्रशिक्षण विभाग होता. त्या विभागाच्या विभाजनातून कौशल्य विकास विभाग निर्माण झाला आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

सामाजिक न्याय विभागाने उच्च व तंत्र शिक्षण विभागाकडून परिपूर्ण प्रस्ताव न घेता निधी देण्याचे काम केले आहे. उर्वरित जबाबदारी त्याच विभागाची आहे असे सामाजिक न्याय विभागाचे म्हणणे आहे. या संदर्भातील सविस्तर माहिती आपल्या विभागाने घ्यायला पाहिजे होती. सामाजिक न्याय विभागाच्या आऊटलेमधून निधी गेला तर हा निधी योग्यरित्या वापरण्यात आला किंवा नाही याबाबत महालेखाकार आऊटलेप्रमाणे तपासणी करतात, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, या विभागाव्यतिरिक्त सामाजिक न्याय विभाग अनेक विभागांना आऊटले देतो. जवळपास सर्वच विभागांना सामाजिक न्याय विभागाकडून आऊटले देण्यात येतो. सदर योजनांची अंमलबजावणी त्या त्या विभागाने करायची असते, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

ही जबाबदारी संबंधित विभागाची होती. असे आपण कोठेही नमूद केलेले नाही. विभागाने असे नमूद केले आहे की, प्राचार्य, आयटीआय, नागपूर यांचा अहवाल मान्य करावा. या अहवालाशी आपला विभाग सहमत आहे काय ? अशी विचारणा समितीने केली असता, प्राचार्य, आयटीआय यांनी पूर्ण नियोजन करून ती खरेदी करायला पाहिजे होती. त्या प्रमाणे खरेदी करण्यात आली नाही. त्यांनी ॲडहॉक परचेस केले, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

सामाजिक न्याय विभागाकडून हा निधी देण्यात येतो तेव्हा त्यांनी प्रत्यक्षात तो निधी त्याच कामावर खर्च केला किंवा नाही, सदर योजनांची अंमलबजावणी झाली किंवा नाही हे पाहण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे त्या विभागाची आहे. सामाजिक न्याय विभागाने प्रत्यक्ष अंमलबजावणी केली नाही तरी त्या विभागाने ती जबाबदारी व्यवस्थित पार पाडली किंवा नाही हे आपल्या विभागाने पाहायला पाहिजे होते, असे प्रधान महालेखाकार यांनी मत व्यक्त केले असता, यासाठी प्लॅनिंग ऑथॉरिटी नियुक्त करण्यात आली आहे. ती प्रत्येक स्कीम पाहू शकत नाही, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

निधी दिल्यावर अंमलबजावणी झाली किंवा नाही हे पाहणे आवश्यक आहे, असे प्रधान महालेखाकार यांनी समितीच्या निदर्शनास आणून दिले.

या योजनांसाठी सामाजिक न्याय विभागाकडून निधी देण्यात येतो. त्यासंदर्भातील सविस्तर माहिती त्या विभागांनी सामाजिक न्याय विभागास दिली पाहिजे. संबंधित विभागांनी चुकीची अंमलबजावणी केली तर त्याबाबत सामाजिक न्याय विभागाने तसे स्पष्टीकरणात नमूद करायला पाहिजे होते. ऑडीट एजी करतात सामाजिक न्याय विभाग ऑडीट करु शकत नाही. सामाजिक न्याय विभाग फक्त निधी देण्याचे काम करतो. सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग महाराष्ट्र शासन यांनी त्यांच्या शासन निर्णय (जानेवारी २००६) मार्फत अनुसूचित जाती, मुले व मुलींसाठी ६ उच्चस्तरीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था सुरू करण्यासाठी मान्यता प्रदान केली. या औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था सुरू करण्याचे आदेश सामाजिक न्याय विभागाने दिले आहेत, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था अनुसूचित जातीच्या विद्यार्थ्यांसाठी आहेत, त्यावर उच्च व तंत्र शिक्षण विभाग ही अंमलबजावणी यंत्रणा आहे. त्याप्रमाणे जीआर काढण्यात आला आहे. जी खरेदी करण्यात आली त्यासाठी सामाजिक न्याय विभागाची मान्यता किंवा सहमती घेण्यात आली नाही. यासंदर्भातील नियोजन सामाजिक न्याय विभागास कधीच दाखविण्यात आले नाही, असे विभागीय सचिवांनी समितीस अवगत केले.

हा परिच्छेद उच्च व तंत्र शिक्षण विभागाच्या अधिका-यांना साक्षीच्या बैठकीला बोलवून त्यांच्याबरोबर चर्चा करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल, असे समितीने निदेश दिले असता, चार औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था आहेत, त्यापैकी नागपूर सोडून बाकीच्या तीन औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांनी ॲफिलिएशनसाठी अप्लाय केला आहे. एनसीव्हीटीकडून ॲफिलिएशन आणण्यात येईल. त्या तीन औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था सुरू होतील. त्यामुळे या वर्षापासून त्या इक्वीपमेंटचा वापर सुरू होईल. नागपूर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेमध्ये १.१६ कोटी रुपये गुंतलेले आहेत. नागपूर मधील इक्वीपमेंट इतकी वर्षे झाली तरी वापरात येऊ शकतात. ते जास्त प्रमाणात खराब झाले नाहीत. तेथे आयटीआयचा कोर्स सुरू करता येणार नाही. व्हीटीआय कोर्सेसमध्ये स्किलिंगचे कोर्सेस आहेत, ज्यांना सीटीएस मिळत नाही असे व्हीटीआयचे कोर्सेस सुरू करता येतील. समितीने एक महिन्याचा कालावधी दिला तर व्हीटीआयचे कोर्सेस सुरू करता येतील, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

समितीचा मुद्दा असा आहे की, इक्वीपमेंट वापरणार किंवा नाही वापरणार त्याबाबत समितीला काही देणे घेणे नाही. जी खरेदी करण्यात आली ती चुकीची आहे. असा या परिच्छेदाचा मुद्दा आहे. इक्वीपमेंट कोठे वापरावे हा समितीचा मुद्दा नाही. त्याबाबत शासन जो निर्णय घेईल तो घेईल. त्याबाबत समितीचे काही सजेशन राहणार नाही. ही खरेदी चुकीची करण्यात आली आहे. आता विभाग ते ॲडजेस्ट करीत आहेत. ढिसाळ नियोजन करून तीन आयटीआयची पुढील काळात परवानगी मिळणार व ते इक्वीपमेंट वापरात येणार असे विभागाचे म्हणणे आहे. १.१६ कोटी रुपयांची मशिनरी कोठे तरी प्रयत्न करून ते वापरुन घेणार, असे मत समितीने व्यक्त केले असता, जे कोर्स आहे त्यामध्ये मेडिकल इलेक्ट्रानिक यांची गरज दिसून येते. नागपूर हे मेडीकलचे सेंटर आहे. आता जे घडले त्याबाबत विचार करावा लागणार आहे, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

जे घडले त्याबाबत कोण जबाबदार आहे हा समितीचा मुख्य आक्षेप आहे. चार ते पाच वर्षापासून कोणतेही नियोजन नसताना खरेदी करण्यात आली. ही खरेदी केल्यावर या निधीचा काही उपयोग झालेला नाही. हाच मुद्दा आहे, असे समितीने निदर्शनास आणले असता, ही खरेदी आयटीआय सुरू करण्याच्या अपेक्षेने करण्यात आली होती ती अपेक्षा पूर्ण झाली नाही, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

संबंधित अधिका-यांचे काहीच नियोजन नव्हते. अगोदर १२ कोर्सेस घेतले त्यानंतर ६ कोर्सेस करण्यात आले. जे कोर्स मंजूर केले त्यांची मशिनरी न घेता वेगळीच मशिनरी घेण्यात आली. त्यामुळे या सर्व अडचणी निर्माण झाल्या आहेत. या योजनेवर ४ कोटी रुपये खर्च करूनदेखील मुलांना त्याचा फायदा होऊ शकत नाही. या पॅराचा मुद्दा इतकाच आहे. समितीचे असे म्हणणे आहे की, नियोजन करा व खर्च करा. येथे खर्च प्रथम करण्यात आला असून नंतर नियोजनही करण्यात आले नाही. नियोजन न करता हे कसे वापरता येईल. आता जे करण्यात आले ते नियमानुसार करण्यात आले नाही. ज्या अधिका-यांनी हे केले त्यांच्यावर विभागाने जबाबदारी फिक्स करावी. Either you or he should fix the responsibility, असे समितीने निदेश दिले असता, या परिच्छेदाचा झिस्ट असा आहे की, जी इक्वीपमेंट विकत घेण्यात आली त्या कोर्सेसला फायनली ॲफिलिएशन का मिळाले नाही व त्या बॅचेस का सुरू होऊ शकल्या नाहीत, असा असल्याचे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

ज्यांना ॲफिलिएशन मिळाले त्यासाठी इक्वीपमेंट खरेदी करण्यात आली नाही. या प्रकरणात नियोजनाचा अभाव असल्यामुळे इक्वीपमेंटची खरेदी करण्यात आली. त्यासाठी जे अधिकारी जबाबदार आहेत, ज्यांनी या खरेदीची ऑर्डर दिली त्यांना दंडीत केले पाहिजे. ही बाब कौशल्य विकास विभागाची असेल किंवा त्या वेळच्या उच्च व तंत्र शिक्षण विभागाची असेल. ज्यांनी हा खटाटोप केला किंवा निधीची मागणी सामाजिक न्याय विभागाकडे केली. खरेदी उच्च व तंत्र शिक्षण विभागाने केली आहे. त्यामुळे त्या विभागाच्या अधिका-यांवर सामाजिक न्याय विभागाच्या अधिका-यांनी कारवाई करायला पाहिजे. ही त्यांची जबाबदारी आहे. They should take the responsibility. Should Committee fix the responsibility on the Skill Development Department? कौशल्य विकास विभागाने नियमबाह्य नियोजन शून्यतेच्या अभावामुळे जी इक्वीपमेंट खरेदी केली ती त्यांनी कोणत्या तरी कोर्समध्ये वापरुन घ्यावीत अशी समितीची सूचना आहे. गेल्या तीन चार वर्षाच्या कालखंडात नियोजनाअभावी जी खरेदी करण्यात आली त्यासाठी जबाबदार असलेल्या अधिका-यांची विभागीय चौकशी सुरू करावी, असे समितीने निदेश दिले असता, ज्या कोर्ससाठी ॲफिलिएशन मिळाले नव्हते त्या कोर्सची इक्वीपमेंट त्यांनी विकत घेतली होती. ज्या अपेक्षेने इक्वीपमेंट विकत घेतली होती ती अपेक्षा रिझनेबल असायला पाहिजे. दुसरी बाब अशी की, गरजेप्रमाणे इक्वीपमेंट विकत घेतली असेल तर ॲफिलिएशन का मिळवू शकले नाही. या दोन प्रश्नांची उत्तरे घेणे आवश्यक आहेत, असे विभागीय सचिवांनी सांगितले.

ॲफिलिएशनसाठी त्यांनी अर्ज केलेला नाही. सहा कोर्सेसमध्ये ते विषय नाहीत. सुरुवातीला १२ कोर्स मंजूर केले होते त्यानंतर १२ चे सहा कोर्स दोन तुकड्याप्रमाणे करण्यात आले. सहा कोर्स असतील तर ॲफिलिएशन मिळेल. नाही तर ॲफिलिएशन मिळणार नाही. ही बाब कौशल्य विकास विभागाने करावी अशी समितीची अपेक्षा आहे, असे समितीने सूचित केले असता विभागीय सचिवांनी त्यास सहमती दर्शविली.

अभिप्राय व शिफारशी :

परिच्छेद क्रमांक ३.१७ “ निष्फळ खर्च ”

अभिप्राय :

५.३ विशेष घटक योजनेअंतर्गत सामाजिक न्याय आणि विशेष सहाय्य विभाग यांनी शासन निर्णय (जानेवारी, २००६) मार्फत अनुसूचित जाती आणि मुले आणि मुलींसाठी ०६ उच्च स्तरीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था सुरू करण्यासाठी मान्यता प्रदान केली. ही योजना संचालक, व्यावसायिक शिक्षण आणि प्रशिक्षण विभाग मुंबईने राबवावयाची होती. महाराष्ट्र शासनाने या प्रत्येक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेमध्ये प्रत्येक व्यवसाय अभ्यासक्रमासाठी १६ उमेदवारांना प्रवेश देण्याची क्षमता असलेले १२ व्यवसाय अभ्याक्रम सुरू करण्यासाठी मान्यता प्रदान केली (जानेवारी, २००६). औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेमध्ये व्यवसाय अभ्यासक्रम सुरू करण्यासाठी प्रधान संचालक, रोजगार आणि प्रशिक्षण, कामगार आणि रोजगार मंत्रालय, नवी दिल्लीकडुन संलग्नीकरण प्राप्त करणे आवश्यक आहे. सप्टेंबर,२०१२ पासून राष्ट्रीय व्यावसायिक प्रशिक्षण परिषद नवी दिल्लीची अधिस्विकृती ही सुद्धा संलग्नीकरणासाठी पुर्वापेक्षित आहे. संलग्नीकरणासाठी विशिष्ठ व्यवसाय अभ्यासक्रमांच्या आवश्यकतेनुसार विनिर्दिष्ट क्षेत्र, विद्युत पुरवठा आणि मनुष्यबळाची गरज असते.

०६ औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांपैकी नागपुर, नाशिक, अमरावती व औरंगाबाद येथील ०४ औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांना २०११-१२ ते २०१५-१६ दरम्यान रु.२३.२६ कोटी निधी संवितरीत करण्यात आला. तथापि, वरील चार औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था सविस्तर निधीच्या फक्त रु.१३.०४ कोटी निधीचा उपयोग करू शकले. त्यातही औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांनी प्रत्येकी दोन ते चार व्यवसाय अभ्यासक्रम सुरू केले कारण आवश्यक जागा, विद्युत पुरवठा आणि मनुष्यबळ यांच्या कमतरतेमुळे उर्वरित आठ ते दहा व्यवसाय अभ्यासक्रम संलग्नीकरण प्राप्त करता आले नाही. औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था उपनिर्दिष्ट गरजा परिपूर्ण करू शकले नाही तरीसुद्धा त्यांनी व्यवसाय अभ्यासक्रमासाठी यंत्रसामुग्री, औजारे आणि उपकरणांच्या प्रापणावर रु.३.९९ कोटीची गुंतवणूक केली, जी अकार्यक्षम होती. परिणामी यंत्रसामुग्री, अवजारे आणि उपकरणे उपयोगात न आणल्यामुळे रु.३.९९ कोटींचा खर्च निष्फळ ठरला असे आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत.

सामाजिक न्याय, सांस्कृतिक कार्य व विशेष सहाय्य विभागाच्या सन २००६ च्या शासन निर्णयानुसार जागतिकीकरण व उदारीकरण या धोरणांमुळे दिवसेंदिवस नोकरीची संधी कमी झालेल्या असुन यावर उपाय म्हणुन युवकांना तांत्रिक व व्यावसायिक प्रशिक्षण देवून रोजगार / स्वयंरोजगारक्षम करणे या उद्देशाने राज्यातील अनु. जाती व नवबौद्धांच्या मुलामुलींकरिता सहा विभागीय स्तरावर (मुंबई, पुणे, नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती व नागपूर) शासकीय उच्च स्तर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था सुरू करण्यात आली व त्यानुसार या संस्थेमध्ये एकूण १२ अभ्यासक्रम सुरू करण्यास मान्यता देण्यात आलेली होती.

सदरचे व्यवसाय राष्ट्रीय व्यवसाय प्रशिक्षण परिषद (डिजीईटी), नवी दिल्ली यांचेकडुन संलग्नीकरण करण्याकरिता मानकानुसार यंत्रसामुग्री, जागा, विजपुरवठा, सामग्री पुरवठा इत्यादी बाबींची आवश्यकता आहे. दि.२८ जुलै २०११ रोजीच्या शासन शुद्धीपत्रकाअन्वये अधिक मागणीचे व्यवसाय अभ्यासक्रम सुरू करण्याच्या उद्देशाने शासन निर्णय सन २००६ नुसार सुरू करण्यात आलेले अभ्यासक्रम रद्द करून नव्याने जादा मागणीचे नवीन अभ्यासक्रम नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती व नागपूर येथे सुरू करण्यात शासनाची मान्यता देण्यात आली.

केंद्र शासनाचे दि. ०६ ऑगस्ट २०१० च्या आदेशान्वये डीजीईटी, नवी दिल्ली यांच्याकडे संलग्नतेसाठी प्रत्येक अभ्यासक्रमाच्या दोन तुकड्या करण्याचे बंधनकारक असल्याने शासनाने सुरू केलेले १२ अभ्यासक्रम रद्द करून नव्याने ६ अभ्यासक्रमाच्या प्रत्येक २ तुकडया नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती व नागपूर येथे सुरू करण्यास मान्यता दिली. मात्र असे असताना अभ्यासक्रमास संलग्नीकरण प्राप्त होणेअगोदरच त्या औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांमध्ये कोट्यवधीची यंत्रसामुग्री व उपकरणे खरेदी करून ठेवण्यात आली, जी नंतर अभ्यासक्रम रद्द झाल्याने विनावापर पडून आहेत ही अतिशय गंभीर बाब आहे.

शिफारस :

५.४ व्यवसाय अभ्यासक्रमांच्या संलग्नीकरणासाठी विहीत मापदंडाच्या अनुपालनाची खात्री न करता चार (नागपूर, नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती) राज्य औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांनी यंत्रसामुग्री, साधने आणि उपकरणांचे प्रापण केल्यामुळे रु. ३.९९ कोटीचा खर्च निष्फळ ठरला असे गंभीर आक्षेप महालेखाकारांनी त्यांचे परिच्छेदात नमूद केले आहेत. उपरोक्त आक्षेप हे अत्यंत गंभीर स्वरुपाचे असून शासनस्तरावरून घेण्यात येणारे निर्णय व त्याअनुषंगाने करावयाच्या कामाचे नियोजन याचा कोणताही ताळमेळ व समन्वय न ठेवल्यामुळे शासकीय निधीचा मोठ्या प्रमाणात अपव्यय झाल्याचे हे गंभीर प्रकरण आहे. सामाजिक न्याय विभागाने जानेवारी, २००६ मध्ये शासन निर्णयाद्वारे अनुसूचित जाती आणि मुले व मुलींसाठी ६ उच्चस्तरीय औद्योगिक प्रशिक्षण

संस्था सुरू करण्यासाठी मान्यता प्रदान केली व विभागाने त्यासाठी उच्च व तंत्रशिक्षण विभागाकडे निधी दिला. या संपुर्ण औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेचे संपुर्ण नियोजन, भरती व उपकरणे खरेदीची जबाबदारी ही उच्च व तंत्रशिक्षण विभागाची होती. त्यामुळे सामाजिक न्याय विभागाची जबाबदारी केवळ निधी देण्यापुरती मर्यादीत असून योजनेची अंमलबजावणी उच्च व तंत्रशिक्षण विभागामार्फत (आताचा कौशल्य विकास विभाग) करण्यात आली. योजनेची मान्यता, सहमती व नियोजन यातही सामाजिक न्याय विभागाचा कोणताही सहभाग नव्हता असे विभागीय प्रतिनिधींद्वारे समितीसमोर सांगितले. या योजनेंतर्गत प्रथम १२ व्यवसाय अभ्यासक्रम निश्चित करण्यात आले होते, ज्यासाठी सामाजिक न्याय विभागाने निधी मंजूर केला. त्याअन्वये उच्च व तंत्रशिक्षण विभागाने सन २०११ मध्ये १२ अभ्यासक्रमांना मान्यता दिली. परंतु केंद्र शासनाच्या NCPT च्या गाईड लाईन्सनुसार प्रत्येक अभ्यासक्रमाकरिता एक तुकडी न ठेवता दोन तुकड्या सुरू ठेवाव्यात असे सांगितल्यामुळे १२ अभ्यासक्रमांचे ६ अभ्यासक्रम करण्यात आले. मात्र दरम्यानच्या कालावधीत उच्च व तंत्रशिक्षण विभागाने या सर्व अभ्यासक्रमांसाठी मान्यता व संलग्नीकरण नसताना उपकरणे व यंत्रसामुग्रीची खरेदी करून टाकली. वास्तविकतः NCPT च्या गाईड लाईननुसार इमारती, यंत्रसामुग्री तसेच मनुष्यबळ उपलब्ध असल्याशिवाय NCPT ची मान्यता मिळू शकत नाही. अशा परिस्थितीत या अभ्यासक्रमांना NCPT ची मान्यता तसेच संलग्नीकरण यासाठी विहित निकष पुर्ण करून प्राधान्याने मिळवून घेण्यासाठी प्रथमतः प्रयत्न करून तत्वतः मान्यतेनंतरच ही उपकरणे खरेदीची प्रक्रिया पार पाडणे आवश्यक असताना रु.४ कोटीची यंत्रसामुग्री खरेदी करण्यात आली. जी गत ५ वर्षापासून गोडाऊनमध्ये विनावापर ठेवण्यात आलेली आहेत व नंतर NCPT ने देखील या अभ्यासक्रमांना मान्यता नाकारल्यामुळे जवळजवळ रु.४ कोटी खर्च करून खरेदी केलेल्या या यंत्रसामुग्रीचा आता कोणताही उपयोग राहिला नाही. परिणामी हा संपुर्ण खर्च निष्फळ ठरला. उच्च व तंत्रशिक्षण विभागाने लवकरात लवकर या अभ्यासक्रमांना संलग्नीकरण प्राप्त करून घेण्याऐवजी खरेदी प्रक्रिया पहिले राबविली. वास्तविकतः या प्रकरणी संबंधित जबाबदार अधिका-यांवर कारवाई करूनच विभागाने साक्षीसाठी समितीसमोर येणे आवश्यक असताना यासंदर्भात विभागाने कोणतीही कारवाई गांभीर्याने केली नाही.

सामाजिक न्याय विभागाने यासंदर्भात नमूद केले की, सामाजिक न्याय विभाग फक्त निधी देण्याचे काम करते व योजनेच्या अंमलबजावणी संदर्भात निर्णय व नियोजन करण्याचे काम कौशल्य विकास विभागाचे आहे. त्यामुळे संबंधित अधिका-यांवर कारवाई करण्याची जबाबदारी देखील कौशल्य विकास विभागाचीच आहे. यावर समितीने तीव्र आक्षेप नोंदवित तांत्रिकदृष्ट्या हे जरी बरोबर असले तरीही इतक्या मोठ्या प्रमाणात निधीची तरतूद सामाजिक न्याय विभाग त्यांच्या अर्थसंकल्पात करते व एखाद्या योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी दुस-या विभागाला निधी देताना विभाग स्वतःची काहीही जबाबदारी समजत नाही ही गोष्ट निश्चितच बेजबाबदारपणाची असून समर्थनीय नाही. मुळ ज्या विभागाकडून निधी वितरीत होतो त्या निधीमधून कोणत्या प्रकारच्या योजना राबविण्यात येत आहेत. त्यांच्या संदर्भातील नियोजन कशाप्रकारे करण्यात येत आहे व अशा योजनांची अंमलबजावणी किती प्रभावीपणे होत आहे हे पाहण्याची जबाबदारी सामाजिक न्याय विभागाची देखील तितकीच आहे. केवळ निधी देवून सामाजिक न्याय विभाग आपली जबाबदारी नाकारु शकत नाही व याआधारेच महालेखाकारांनी हे आक्षेप कौशल्य विकास विभागाबाबत न नोंदविता सामाजिक न्याय विभागाबाबत नोंदविलेले आहेत. या संपुर्ण घटनाक्रमामध्ये ज्या अभ्यासक्रमांना मान्यता मिळाली नाही, परंतु त्यासाठी खरेदी करण्यात आलेली यंत्रसामुग्री आता पडून आहे, त्याचा कसातरी वापर केल्याचे दर्शवून विभागाने घेतलेल्या निर्णयाचे समर्थन करणे ही अत्यंत आक्षेपार्ह व गंभीर बाब आहे. कौशल्य विकास विभागाने उपकरणांच्या खरेदीची अशापद्धतीने मान्यता गृहीत धरुन खरेदी करणे निश्चितच नियमानुकुल नाही.

समितीने यासंदर्भात उच्च व तंत्रशिक्षण (आताच्या कौशल्य विकास विभाग) विभागाच्या विभागीय प्रतिनिधींना यासंदर्भात विचारणा केली असता यामध्ये एकूण चार औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांचा समावेश असून त्यापैकी नागपूर सोडून उर्वरित तीन (नाशिक, अमरावती, औरंगाबाद) औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थांनी संलग्नीकरणासाठी अर्ज केलेले असून **NCPT** कडून हे संलग्नीकरण आणण्यात येईल. त्यानंतर हे अभ्यासक्रम सुरू होवू शकतील व त्याठिकाणी या उपकरणांचा वापरदेखील होवू शकेल. मात्र नागपूर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थेमध्ये जवळजवळ रु.१.१६ कोटी गुंतलेले असून त्याठिकाणी मात्र हा आय.टी.आय.चा कोर्स सुरू करता येणार नाही. मात्र व्ही.टी.आय. चे अभ्यासक्रम त्याठिकाणी सुरू करता येईल असे विभागीय प्रतिनिधींनी समितीसमोर सांगितले. समितीने यासंदर्भात गंभीर आक्षेप नोंदवित विभागाने उपकरणांची चुकीच्या पद्धतीने केलेली खरेदी हा मूळ आक्षेप असून त्या उपकरणांचा वापर पुढे कसा करणार आहे, हा दुय्यम प्रश्न आहे. अतिशय ढिसाळ नियोजनामुळे इतक्या मोठ्या प्रमाणात केलेली कोट्यावधीची खरेदी निष्फळ ठरली व आता ही उपकरणे कोठेतरी वापरण्यात येत असल्याचे दर्शवून विभाग घेतलेल्या निर्णयाचे समर्थन करु शकत नाही. परिणामी या उपकरणांचा कोणताही फायदा आय.टी.आय.च्या विद्यार्थ्यांना आजतागायत

झालेला नाही. अतः या प्रकरणी जबाबदार अधिका-यांविरुद्ध विभागाने तात्काळ कडक कारवाई करावी तसेच या खरेदी केलेल्या यंत्रसामग्रीचा वापर करण्यासंदर्भात शासनाने योग्य निर्णय घ्यावा. तसेच सामाजिक न्याय विभागाने त्यांचा निधी विविध योजनांना देताना त्याचा विनियोग व योजनांची अंमलबजावणी कशाप्रकारे होत आहे, याबाबत सतर्क राहणे आवश्यक असून अशा आक्षेपांची पुनरावृत्ती विभागाने भविष्यात टाळावी व यासंदर्भात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात देण्यात यावी अशी समितीची शिफारस आहे.

परिशिष्ट-अ

परिशिष्ट-ब

३.८ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण विवरण क्रमांक-२

परिच्छेद क्र.	महालेखाकार यांचे निरीक्षण	लोकलेखा समिती प्रमुख यांचे आदेश	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे स्पष्टीकरण	शासनाचे स्पष्टीकरण
3.8	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत दिलेल्या अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकामुळे खाजगी विकासकामुळे खाजगी विकासकाला झालेला अनुचित लाभ. मनोरंजन/सुविधांसाठी १५ टक्के अनिवार्य असलेल्या मोकळया जागेची वजावट न करण्याच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निर्णयामुळे रु. ३७.९३ कोटींच्या विक्रियोग्य चटई क्षेत्र निर्देशंकाचा विकासकास अनुचित लाभ झाला. बृहन्मुंबईतील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची अंमलबजावणी महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडून संमत केलेल्या, बृहन्मुंबईसाठी विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ अंतर्गत केली जाते. भूखंडाचा आकार २,५०० चौरस मीटरपेक्षा (चोमी) जास्त असलेल्या भूखंडाच्या प्रकरणात विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार मनोरंजन/सुविधांसाठी १५ टक्के चटई क्षेत्र निर्देशांक एवढी जागा ठेवण्याची तरतूद आहे. भुखंडावर पुनर्वसीत गाळयांची न्यूनतम घनता ही निव्वळ प्रति हेक्टर ५०० गाळे असायला हवी. जर झोपडपट्टीवासीयांसाठी निव्वळ प्रति हेक्टर ५०० गाळयांपेक्षा कमी गाळे असतील तर उर्वरीत गाळे हे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राकिरणाला प्रकल्पबाधित लोकांसाठी निःशुल्क सोपविले जातील. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनसवर्सन प्राधिकरण हे आवश्यकता असेल तेथे कारणांचे लिखित दस्तएवजीकरण करून, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना व्यवहार्य करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण म्हणून सूट देऊ शकतात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राकिरणाने शासकीय जमिनीवर दोन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांना मंजुरी (जून २००९ आणि ऑगस्ट २०१५) दिली होती. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राकिरणाच्या दस्तावेज तपासणीत असे आढळून आले की, वीर संभाजी नगर सहकारी गृह निर्माण संस्था मर्यादीत यांची अस्तित्वातील गाळयांची निव्वळ प्रति हेक्टर घनता २६२ गाळे एवढी होती. तसेच, मुलुंड सालफादेवी पाडा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत यांची अस्तित्वातील घनता निव्वळ प्रति हेक्टर ३६१ गाळे	या संदर्भात चुकीचे घडलेले आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणी जे कोणी जबाबदार असतील त्यांच्यावर कारवाई करून आपण त्याची माहिती १५ दिवसाच्या आत समितीकडे सादर करावी.	येथे झोपुप्रा अंतर्गत २ योजना नमुद आहेत. दोन्ही प्रकरणात विकास नियंत्रक नियमावली ३३(१०) १९९१ च्या परिशिष्ट ३.१२ च्या तरतुदी नुसार पुनर्वसन घटकांची किमान घनता प्रत्येक निव्वळ हेक्टर ५०० सदनिका प्रमाणे प्रकल्प बाधित सदनिका (PAP) उपलब्ध करण्यात आले आहेत. त्या नंतर विदयमान घनता परिशिष्ट ३.१३ च्या तरतुदी नुसार करण्यात आली आहे. दोन्ही कलम खालील प्रमाणे वाचण्यात याव्यात. **कलम ३.१२ -** मनोरंजन/सुविधांसाठी न वजा करता वास्तविकपणे अंमलबजावणी केलेले सर्व आरक्षण कमी केल्यानंतर, भुखंडावरील किमान घनता अनिवासी युनिटसह भुखंडावरील पुनर्वसन घटकांची किमान घनता प्रत्येक निव्वळ हेक्टरसाठी ५०० सदनिका असावी, परंतु झोपडपट्टीधारकांना दिल्या जाणाऱ्या सदनिकांची संख्या किमान पेक्षा कमी असेल तर, शिल्लक सदनिका विनामुल्य झोपुप्राला हंस्तातरीत केल्या जातील. प्रधिकरण त्यांचा उपयोग संक्रमणाच्या किंवा प्रकल्पग्रस्त व्यक्तिच्या किंवा फरसबंदी-धारक किंवा इतर झोपडीधारकांच्या हेतुकारीता आणि महाराष्ट्र शासनाच्या वितरीतकरण्याच्या धोरणानुसार केले जाईल. **कलम ३.१३ -** योजनेतील किमान घनता काढण्यासाठी सर्व अनिवासी गाळ्यांचा समावेश करावा. अशा गाळयांचा क्षेत्रफळ २०.९० चौ.मी असावे. जेथे विदयमान घनता ५०० प्रति हेक्टर असल्यास चटई क्षेत्र काढताना एकुण क्षेत्रफळ विचारात घ्यावे. त्यामध्ये मनोरंजन मोकळया जागेची वजावट करू नये. योजना क्र. १- मुलुंड साल्पादेवी साईकृपा सह. गृह. संस्था. लि. नाहूर मुलुंड (पश्चिम) मुंबई, न. भु. क्र. ७०९ अ आणि ५५५ (भाग).	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी नियोजन प्राधिकरण असल्याने त्यांनी दिलेले स्पष्टीकरण मान्य करण्यास हरकत नाही.

एवढी होती. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राकिरण यांनी स्वेच्छाधिकाराचा वापर करताना चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या प्रगणनेसाठी, **परिशिष्ट ३.८.१** मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे एकुण भुखंड क्षफळातून १५ टक्के मोकळी जागा ही मनोरंजन/सुविधांसाठी वजा न करता योजनेला मंजुरी दिली होती. परिणामी विकासकाला चटई निर्देशांकात अवाजवी लाभ झाला ज्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

झोपुप्रा योजनेचे नाव	चटई क्षेत्र निर्देशांका साठी भुखंडाचे क्षेत्रुळ	१५ टक्के वजावट	अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	मान्यता दिलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक	अतिरीक्त मान्य केलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांक
छत्रपती संभाजी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या.)	17285.26	2592.79	44077.41 $	51855.78 @	7778.37
मुलुंड सालफा देवी पाडा सह. गृह. निर्मा. संस्था. मर्या.	8,690.36	1,303.55	22,161.00	26,071.08	3,910.65

$ (17285.26 – 2592.79) x 3
टीप-दोन्ही झोपडपट्टी पुनवर्सन योजनांसाठी भुखंडावरील अधिकतम अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक तीन होता.

झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राकिरणाने जास्त प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठी गाळे प्राप्त करण्यासाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे प्रगणन करताना अनिवार्य १५ टक्के मोकळया जागेची वजावट केली नव्हती. तथापि, झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राकिरणाला मिळणाऱ्या फायदयाशी तुलना करता

या प्रकरण्यात झोपु योजना १६/१०/२००८ रोजी स्विकारण्यात आली, त्यानंतर १७/०७/२००९ रोजी प्रमाणित परिशीष्ट - २ च्या मूलभूत आधारावर २७६ पात्र झोपडीधारकांना विचारात घेउन आशयपत्र दिनांक ०३/१०/२००९ रोजी कलम ३.१२ च्या परिशीष्ट ४ नुसार मंजूर करण्यात आले. तसेच योजनेच्या भुखंडाला लागुन असलेली जागा नियोजीत रस्त्यावरील झोपडपट्टी व नाला यांचे क्षेत्र समायीकरण करुन परिशिष्ट -२ च्या आधारावर २८२ पात्र झोपडीधारकांना विचारात घेउन दिनांक १४/०८/२०१५ रोजी योजनेचे सुधारीत आशयपत्र मंजूर केलेले आहे.

याप्रकरणात लेखा परीक्षण समितीव्दारे दि. ०६/०२/२०१९ रोजी महाराष्ट्र शासनाच्या समिती अध्यक्षांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक आयोजीत केली गेली होती तेव्हा समिती अध्यक्षांनी खालील आदेश दिले होते.

"या संदर्भात चुकीचे घडलेले आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणी जे कोणी जबाबदार असतील त्यांच्यावर कारवाई करून आपण त्याची माहिती १५ दिवसाच्या आत समितीकडे सादर करावी."

सदर प्रकरणात दिनांक ०३/१०/२००९ रोजीच्या आशयपत्राव्दारे झोपडपट्टी पुर्नवसन योजना मंजूर झालेली आहे. तसेच योजनेच्या भूखंडाला लागून असलेली जागा नियोजीत रस्त्यावरील झोपडपट्टी व नाला यांचे क्षेत्र सामायीकरण करुन दिनांक १७/०८/२०१५ रोजी योजनेचे सुधारीत आशयपत्र मंजूर झालेले आहे.

सदर अहवाल उपस्थित केलेला प्रश्न दिनांक १४/०८/२०१५ रोजीच्या योजनेच्या सुधारीत आशयपत्रातील आहे.

आपले लक्ष जोडपत्र-१ (पृष्ट क्र. ३३) वर वेधण्यात येत आहे. जोडपत्र-१ वरील तक्यात चटई क्षेत्र व आशयपत्रातील परिमानानुसार गणना दर्शविण्यात आली आहे. नियंत्रण नियमावली १९९१ नियम ३३(१०) परिशिष्ट - IV च्या विनीयम ३.१२ नुसार ५०० गाळे प्रति हेक्टर इतकी घनता प्राप्त करण्यासाठी १०८ प्रकल्प बाधितांसाठी गाल्यांची तरतुद केली असल्यामुळे कलम ३५(१)(३) नुसार १५% मनोरंजन /सुविधांसाठी वजावट करण्यात आलेली नाही. अतिरीक्त

विकासकाला मिळालेल्या विक्रियोग्य अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा लक्षणीयरीत्या जास्त होता जे खाली दर्शविले आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे नाव	भुखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ हेक्टर मध्ये	प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठी बांधावयाचे गाळे धरुन किमान बांधावे लागणारे गाळे	एकुण प्रस्तावित पुनर्वसित गाळे	प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठी बांधावयाचे अतिरीक्त गाळे
1	2	3	4	5 (3-4)
वीर संभाजी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या)	16,929 .40	846	852	06
मुलुंड सालफा देवी पाडा सह. गृह. निर्मा. संस्था. मर्या.	7,750. 38	383	390	02

प्रकल्पग्रस्त व्यक्तींसाठीच्या गाळ्यासाठी लागणारे एकुण क्षेत्रफळ (चौमी)	मनोरंजन/सुविधांसाठी मोकळया जागेची वजावट न केल्यामुळे मिळालेली चटई क्षेत्र निर्देशांकाची अतिरीक्त मंजूरी (चौमी)	विकासकाला मिळालेल्या अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा अनुचित लाभ (चौमी)
6	**7**	8 (6-7)
180	7778.37	7598.37
60	3910.65	3850.65
240	**11689.02**	**11449.02**

अशाप्रकारे, वरील तक्त्यावरून असे दिसून येते की मनोरंजन/सुविधा हेतुसाठी १५ टक्के वजावट न केल्यामुळे एकुण २४० चौमी च्या प्रकल्प ग्रस्तांसाठीचे आठ अतिरीक्त गाळयांच्या बदल्यात विकासकाला ११,४४९.०२ चौमी या अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळाला. ह्याचा

३९१०.०८ चौ.मी. क्षेत्र इतक्या १५% मनोरंजन मोकळया जागेच्या फायदा झोपुप्रा व विकासक यांच्या मध्ये समान प्रमाणात सामाईक झाले आहे. प्राधिकरणास १९८०.०० चौ.मी इतक्या एकुण क्षेत्रफळाच्या ६६ प्रकल्प बाधितांसाठी गाळयांचा लाभ झाला असून उरलेले १९३०.०८ चौ.मी क्षेत्रफळ विकासकास विक्री घटक म्हणून वापरण्यास मिळाले आहे.

सदर अहवालात महालेखापरीक्षक यांनी असे नमुद केले आहे कि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने या अतिरीक्त २ प्रकल्पबाधित व्यक्तींच्या गाळयांच्या एकूण ६० चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या बदल्यात सुमारे ३९१०.६५ चौ. मी इतके अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्र फळ विकासकास दिलेले आहे. महालेखापरीक्षक यांनी केलेले निरीक्षण व गणना ही योग्य नसून त्याचे पुनर्निरीक्षण त्यांचे स्तरावर करणे गरजेचे आहे.

सदर योजनेचे निव्वळ भुखंड क्षेत्र ७७५७.०० चौ.मी असून विकास नियंत्रण -नियमावली १९९१ मधील नियम २३ नुसार २०% मनोरंजन मोकळी जागा सोडणे भाग आहे. तथापी परिशिष्ट - IV विनीयम ६.२० नुसार किमान ८% मनोरंजन मोकळी जागा असावी. उपरोक्त योजनेत ११८९.०८ चौ.मी. क्षेत्र मनोरंजन मोकळी जागा सोडण्यात आली आहे ती ८% पेक्षा जास्त आहे.

सदर प्रश्नामध्ये गाळयांची घनता व विनियम ३.१२ हे महत्त्वाची भुमिका बजावत आहेत. तथापी महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने दिनांक ०१/१०/२०१६ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार विनियम ३.१२ मध्ये फेरबदल करुन पहिल्यांदाच मूळ योजनेतील अपात्र झोपडी धारकांसाठी तरतूद करण्याचे बंधनकारक केलेले आहे ही बाब सुसंगत आहे असे नमूद करणे आवश्यक आहे. नगर विकास विभागाच्या दि. ०१/१०/२०१६ रोजीच्या अधिसुचनेच्या पूर्वी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत केवळ पात्र झोपडी धारकांचा समावेश करण्यात येत होता. त्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावली १९९९१ मधील नियम ३३(१०) परीशीष्ट-४ नुसार विनियम ३.१२ (डी) मधील सुधारणेप्रमाणे दिनांक

परिणाम विकासकाला अदये लाभ मिळण्यात झाला जो रू. ३७.९३ कोटींचा होता. उत्तरात मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी सांगितले (फेब्रुवारी २०१७) की, खुल्या भुखंडावरील १५ टक्के जागा मनोरंजन/सुविधासाठी वजा न करण्याची संमती ही योजना व्यवहार्य करण्यासाठी, विकासक नियंत्रण नियमावलीच्या पर्वानियम ३३(१०) च्या परिशिष्ट IV च्या कलम ६.२४ अंतर्गत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना प्रदान केलेल्या स्वेच्छाधिकाराने दिली होती. शिवाय प्रकल्पबाधित गाळयांची संख्या सुध्दा वाढली होती. हे उत्तर समर्थनीय नाही कारण मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचा एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकातून मनोरंजन/सुविधासाठी १५ टक्के भुखंड वजावट न करण्याचा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला आणि विकासकाला मिळालेल्या विक्रियोग्य चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या फायदयाची तुलना करता तो फायदा विषम होता. ही बाब मे २०१७ मध्ये राज्य शासनाला संदर्भात करण्यात आली. त्यांचे उत्तर नोव्हेंबर २०१७ पर्यंत प्रतीक्षित आहे.		१७/०५/२०१८ रोजी योजनेचे सुधारीत आशयपत्र मंजूर झालेले आहे. त्यानुसार सदर योजनेत अस्तित्वात असलेल्या गाळयांची घनता ५५४ गाळे प्रति हेक्टर इतकी असुन ती न्यूनतम ५०० गाळे प्रति हेक्टर घनतेपेक्षा जास्त आहे. सदर बाबींचा विचार करणे अशी आपणास विनंती करण्यात येत आहे. याप्रमाणे सदर योजनेस १५% मनोरंजन मोकळया जागेची वजावट करणे ही बाब लागू नाही. वरील उपरोक्त बाब पाहता "मनोरंजन/सुविधांसाठी १५ टक्के अनिवार्य असलेल्या मोकळया जागेची वजावट न करण्याच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निर्णयामुळे रु. ३७.९३ कोटींचा विक्रियोग्य चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा विकासकास अनुचित लाभ झाला." असे म्हणने उचित वाटत नाही. तरी प्रलंबित असलेला परिश्चेद क्र. ३.८ निकाली काढण्यात यावा. **योजना क्रमांक २- वीर संभाजी नगर सह. गृह. संस्था., न. भु. क्र. ५३५ (भाग), ५४१ (भाग) गाव नाहूर , एलबीएस मार्ग, मुलूंड मुंबई.** या प्रकरण्यात झोपु योजना १/०९/२००५ रोजी स्विकारण्यात आली, त्यानंतर १९/६/२००६ रोजी प्रमाणित परिशीष्ट - २ च्या मूलभूत आधारावर ४४२ पात्र झोपडीधारकांना विचारात घेउन आशयपत्र दिनांक ६/११/२००७ रोजी कलम ३.१२ च्या परिशीष्ट ४ नुसार मंजूर करण्यात आले. तेथे सुधारित आशयपत्र २९/६/२००९ रोजी प्रति निव्वळ हेक्टरमध्ये ५०० सदनिका समान घनता लागू करून ४१० प्रकल्प बाधितांच्या सदनिका (PAP) उत्पन्न केले गेले. याप्रकरणात लेखा परीक्षण समितीव्दारे दि. ०६/०२/२०१९ रोजी महाराष्ट्र शासनाच्या समिती अध्यक्षांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक आयोजीत केली गेली होती तेव्हा समिती अध्यक्षांनी खालील आदेश दिले होते.	

		"या संदर्भात चुकीचे घडलेले आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणी जे कोणी जबाबदार असतील त्यांच्यावर कारवाई करून आपण त्याची माहिती १५ दिवसाच्या आत समितीकडे सादर करावी." सदर प्रकरणात दिनांक ६/११/२००७ रोजीच्या आशयपत्राव्दारे झोपडपट्टी पुर्नवसन योजना मंजूर झालेली आहे. त्यानंतर निवासी सदनिकांचे चटईक्षेत्र २०.९० चौ.मी. पेक्षा वाढवून २५ चौ.मी. करण्यकरीता सुधारीत आशयपत्र दि. २९/६/२००९ रोजी मंजुर करण्यात आले. सदर अहवाल उपस्थित केलेला प्रश्न दिनांक २९/६/२००९ रोजीच्या योजनेच्या सुधारीत आशयपत्रातील आहे. आपले लक्ष जोडपत्र-२ वर वेधण्यात येत आहे. जोडपत्र-२ वरील तक्यात चटई क्षेत्र व आशयपत्रातील परिमानानुसार गणना दर्शविण्यात आली आहे. नियंत्रण नियमावली १९९१ नियम ३३(१०) परिशिष्ट - IV च्या विनीयम ३.१२ नुसार ५०० गाळे प्रति हेक्टर इतकी घनता प्राप्त करण्यासाठी ४१० प्रकल्प बाधितांसाठी गाल्यांची तरतुद केली असल्यामुळे कलम ३५(१)(३) नुसार १५% मनोरंजन /सुविधांसाठी वजावट करण्यात आलेली नाही. अतिरीक्त ७७७८.३७ चौ.मी. क्षेत्र इतक्या १५% मनोरंजन मोकळया जागेचा फायदा झोपुप्रा व विकासक यांच्या मध्ये समान प्रमाणात सामाईक झाले आहे. प्राधिकरणास ३९००.०० चौ.मी इतक्या एकुण क्षत्रफळाच्या १३० प्रकल्प बाधितांसाठी गाळयांचा लाभ झाला असून उरलेले ३८७८.३७ चौ.मी क्षेत्रफळ विकासकास विक्री घटक म्हणून वापरण्यास मिळाले आहे. सदर अहवालात महालेखापरीक्षक यांनी असे नमुद केले आहे कि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने या अतिरीक्त ६ प्रकल्पबाधित व्यक्तींच्या गाळयांच्या एकूण १८० चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या बदल्यात सुमारे ७५९८.३७ चौ. मी. इतके अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ विकासकास दिलेले आहे. महालेखापरीक्षक यांनी केलेले निरीक्षण व गणना ही योग्य नसून त्याचे पुर्नरिीक्षण त्यांचे स्तरावर करणे गरजेचे आहे.	

		सदर योजनेचे निव्वळ भुखंड क्षेत्र १६९२९.४० चौ.मी असून विकास नियंत्रण -नियमावली १९९१ मधील नियम २३ नुसार २५% मनोरंजन मोकळी जागा सोडणे भाग आहे. तथापी परिशिष्ट - IV विनीयम ६.२० नुसार किमान ८% मनोरंजन मोकळी जागा असावी. उपरोक्त योजनेत १३९८.६० चौ.मी. क्षेत्र मनोरंजन मोकळी जागा सोडण्यात आली आहे ती ८% पेक्षा जास्त आहे. सध्याच्या बाबतीत ५२०.७८ चौ.मी क्षेत्र सामाईकरण करून दि. २७/९/२०१८ रोजी सुधारीत आशयपत्र पारित करण्यात आला आहे. त्यानंतर कोणत्याही परवानग्या मंजुर केलेल्या नाहीत. तसेच योजनेचे वास्तविक बांधकाम अदयाप सुरू झालेले नाही. वरील उपरोक्त बाब पाहता "मनोरंजन/सुविधांसाटी १५ टक्के अनिवार्य असलेल्या मोकळ्या जागेची वजावट न करण्याच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राधिकरण यांच्या निर्णयामुळे रु. ३७.९३ कोटींचा विक्रियोग्य चटई क्षेत्र निर्देशंकाचा विकासकास अनुचित लाभ झाला." असे म्हणने उचित वाटत नाही. तरी प्रलंबित असलेला परिश्चेद क्र. ३.८ निकाली काढण्यात यावा.	

Scheme Name – Salpadevi Pada Saikrupa SRA CHS.
Developer – M/s. Sidharth Constructions.
Architect - M/s. ACE Consultant.

Annexure - I

Sr. No.	Description	As per Auditor	Actual Parameters as per LOI
1	Total Plot Area	9251.15 sq. m	9251.15 sq. m
2	Deductions for		
	a) Road Set back area		939.98 sq. m
	b) Play ground		Nil
	c) Nala land		560.79 sq. m
	d) Total (A +C)		1500.77 sq. m
3	Balance area of the plot	7750.38 sq. m	7750.38 sq. m
4	Deduction of 15 % RG		Nil
5	Net area of the plot		7750.38 sq. m
6	Area of the plot for FSI	8690.36 sq. m	8690.36 sq. m
7	15 % RG area	1303.55 sq. m	1303.55 sq. m (7750.38 + 939.98)
8	Permissible FSI	22161.00 sq. m	22161.00 sq. m (8690.36 – 1303.55) x 3
9	FSI sanctioned	26071.00 sq. m	26071.00 sq. m
10	Excess FSI	3910.08 sq. m	3910.08 sq. m (26071.08-22161.00)
11	Area consider for T/D	7750.38 sq. m	7750.38 sq. m
12	Existing T/s (Eligible as per Annx - II)		282 Nos (R 277 + C 4 + R/C 1)
13	Existing T/D		361 (T/s per net hector) (280 x 10000 / 7750.38)
14	T/D @ 500 T/s per net hector		388 Nos (7750.38 x 500 / 10000)
15	Nos of equivalent comm. t/s		02 Nos
16	Existing no of total tenements		280 (R 277 + C 2+ RC1)
17	PAP generated without deducting 15% RG area		108 Nos (388-280)
18	PAP for access 15% RG area	02 Nos (390-388)	66 Nos. 1303.55 x 500 / 10000
19	BUA on 15% RG area PAP	60 sq. m	1980.00 sq. m (66x25x1.2)
20	BUA on 15% RG area for sale	3850.65 sq. m	1930.08 sq. m (3910.08 - 1980)

Scheme Name – Veer Sambhaji Nagar SRA CHS.

Developer – M/s. Sai construction.

Architect - Vishvas Satodia.

Annexure - II

Sr. No.	Description	As per Auditor	Actual Parameters as per LOI
1	Total Plot Area	17750.92 sq. m	17750.92 sq. m
2	Deductions for		
	a) Road Sct back area		Nil
	b) Buildable MAP		355.86 sq. m
	c) Un-Buildable PG		465.66 sq. m
	d) Total (A +C)		821.52 sq. m
3	Balance area of the plot	16929.40 sq. m	16929.40 sq. m
4	Deduction of 15 % RG		Nil
5	Net area of he plot		16929.40 sq. m
6	Area of the plot for FSI	17285.26 sq. m	17285.26 sq. m (16929.40 + 355.86)
7	15 % RG area	2592.79 sq. m	2592.79 sq. m
8	Permissible FSI	44077.41 sq. m	44077.41 sq. m (17285.26 – 2592.79) x 3
9	FSI sanctioned	51855.78 sq. m	51855.78 sq. m
10	Excess FSI	7778.37 sq. m	7778.37 sq. m (51855.78 – 44077.41)
11	Area consider for T/D	16929.40 sq. m	16929.40 sq. m
12	Existing T/s (Eligible as per Annx - II)		442 Nos (R 430+C 10+R/C 2)
13	Existing T/D		261.08 (442 x 10000 / 16929.40)
14	T/D @ 500 T/s per net hector		846 (16929.40 x 500 / 10000)
15	Nos of equivalent comm. t/s		04 Nos
16	Existing no of total tenements		436 (R 430 + C 4 + RC 2)
17	PAP generated without deducting 15% RG area		410 Nos (846 – 436)
18	PAP for 15% RG area	06 (852-846)	130 (2592.79 x 500 / 10000)
19	BUA on 15% RG area PAP	180 sq. m	3900 sq. m (130 x 25 x 1.2)
20	BUA on 15% RG area for sale	7598.37 sq. m	3878.37 sq. m (7778.37 – 3900)

विवरण क्रमांक - 2

महाराष्ट्र शासन

क्र.लेखाप-२०१७/प्र.क्र.२२३/गृनिप
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मुंबई -४०० ०३२.
दिनांक : २९ मे, २०१९.

प्रति,

अवर सचिव (ड-१),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,
विधान भवन, विधान भवन मार्ग,
मुंबई -४०० ०३२.

विषय :- दि.०६.०२.२०१९ रोजीच्या बैठकीत सन २०१६-२०१७ या वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्र. ३.१८ बाबत समितीस दिलेल्या आश्वासनाची माहिती उपलब्ध करुन देण्याबाबत.

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. ५५७०/म. वि. स./ड-१, दि.१८.०३.२०१९

महोदय,

उपरोक्त विषयाच्या अनुषंगाने संदर्भाधिन पत्रान्वये विषयांकीत परिच्छेद क्र. ३.१८ "मंजुर आराखड्याबाहेरील अनियमित बांधकाम" संदर्भात एकूण ७ मुद्यांबाबतची माहिती मागविण्यात आली होती. सदर ७ मुद्यांपैकी मुद्दा क्र. १,२,३,४, ६ व ७ हे ६ मुद्दे म्हाडाशी संबधित असून त्या अनुषंगाने दि.२७.०५.२०१९ रोजी म्हाडाकडुन प्राप्त माहिती सोबत जोडली आहे. तसेच मुद्दा क्र. ५ शासनाशी संबंधित असुन त्या अनुषंगाने मैत्री सोसायटीच्या सभासदांची यादी तसेच याबाबतची मा. मुख्यमंत्री महोदयांकडे सादर टिप्पणी सोबत जोडुन पाठविण्यात येत आहे. याची कृपया नोंद घ्यावी, ही विनंती.

आपला,

(म. रा. पारकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

सहपत्र : वरीलप्रमाणे

प्रत माहितीसाठी अग्रेषित :-
१. कक्ष अधिकारी (लेखा), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२

Executive Engineer, Hsg. Bandra Division, Mumbai Board, MHADA

Sub :- मा. लोकलेखा समिती समोर दि. ०६/०२/८२०१९ रोजी झालेली साक्ष-भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१६-१७ या वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्र. ३.१८ बाबत.

Ref :- क्र.लेखाप-२०१७/ प्र.क्र. २२३/ गृनिप दि. ०१/०४/२०१९.

अ. क्र.	कार्यवृत्तातील पृष्ठ क्र.	तपशिल	अभिप्राय
१	एफ- ३७	कंत्राटदाराने विनामंजुरी १२ मजल्याचे इमारतीचे जे बांधकाम केले आहे ते नियमानुकुल करण्याचा अधिकार कोणाला आहे. तसेच रु. १६.३० कोटीचे कंत्राटदारास करण्यात आलेल्या ज्यादा प्रदानाबाबत समितीस माहिती देण्यात यावी. बांधकाम नियमाचे उल्लंघन केल्याप्रकरणी कंत्राटदारास दंड आकारण्यात येणार आहे? तो दंड माफ करण्याचा अधिकार कोणाला आहे?	एम. आर. टी. पी. कायदा अंतर्गत कलम ५३ (३ व ५) व ५८ नुसार बांधकाम नियमित करण्याचे अधिकार नियोजन प्राधिकरणाला प्राप्त आहे. शासनाच्या दि. २३/०५/२०१८ रोजीच्या निर्णयानुसार म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा मिळाला. प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६४६६ दि. ०४/०२/२०१० अन्वये १५० सदनिका मध्यम उत्पन्न गटासाठी (S+१३) व ७६ सदनिका उच्च उत्पन्न गटासाठी (S+१२) टर्न-की योजना राबविण्यासाठी मंजूरी दिली. तदनंतर मुख्य अभियंता-२/ प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. एम.एच./ मुं. अ.-२/ प्रा./ उप.मु.अ./ स्थापत्य/ ६१८/ २०१० दि. २१/११/२०१० अन्वये प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली. त्यानुसार कार्यकारी अभियंता/ वांद्रे विभाग/ मुं. मं. याचे पत्र क्र. EE/ED/S.Div-३/ Kole-Kalyan/ WO/ MB/ १३२१/ २०१३ दि. २१/१२/२०१३ अन्वये कार्यादेश देण्यात आले. सदर कार्यादेशामध्ये करावयाच्या कामाचे विवरण / परिमाण नमुद करण्यात आले होते. परंतु म्हाडाच्या ताब्यात ७/१२ नुसार असलेल्या क्षेत्राच्या अनुषंगाने सदर भूखंडावर स्टील्ट+१२ मजल्यांचे आराखडे तयार केले व त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम सुरु केले. जेणेकरुन सदर भूखंडावर उपलब्ध होणाऱ्या चटई क्षेत्राचा संपुर्ण वापर होऊन म्हाडाचे आर्थिक नुकसान होणार नाही, याद्रृष्टीने दक्षता घेण्यात आली. त्यानुसार म्हाडामार्फत सदर क्षेत्र दुरुस्तीबाबत संबंधीत कार्यालयाकडे पाठपुरावा करुन नं.भू.क्र. ५६०८-अ क्षेत्र दुरुस्ती होऊन १३७८४.१० चौ.मी. एवढे झाल्याचे पत्र न.भू. सं.-३अ/क्षे.दु./एस.आर.१५३५/२०१५/२३९ दि. २७/०३/२०१५ अन्वये या कार्यालयास कळविण्यात आले. त्यानुसार सदर भूखंडावर स्टील्ट+१२ मजल्यांना मंजुरी मिळणेबाबत वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्या मार्फत नियमित पाठपुरावा करण्यात आला. दरम्यानच्या कालावधीत ड्राफ्ट D.P. २०३४ समाविष्ट झाला व अंतिम मंजुरी सदर D.P. ला सन २०१८ मध्ये मिळाली. म्हाडामार्फे मंजुरी मिळण्याबाबत पाठपुरावा करण्यात आला. परंतु महानगरपालिकेकडून मंजुरी मिळाली नाही. परंतु सध्या म्हाडा नियोजन प्राधिकरण असल्याने संस्थेच्या वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्याद्वारे महानगरपालिकेडून म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण विभागाकडे वर्ग करण्यात आला व कार्यवाही प्रगतिपथावर आहे.

			कंत्राटदाराला चालु देयक म्हणून रु. १६.३० कोटी अदा करण्यात आले. लेखापरिक्षणाच्या वेळी झालेल्या कामाचे देयक रु. १३,२९,६४,०००/- इतके होत असतान रुपये ३ कोटी ३६ हजार अतिरीक्त अदा केले असा अक्षेप निवासी लेखा विभागाने नोंदविला त्यावेळी कंत्राटदाराकडून रुपये ३ कोटी ३६ हजार वसुल करण्यात आले.
२	एफ-३८	सन २०१४ मध्ये जिल्हाधिकाऱ्यांनी आदेश दिला व भुखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये वाढ झाली. सर्व्हे क्र. १५८/२३ चे एकूण क्षेत्रफळ २३.७७४ चौ. मीटर होते. त्यापैकी ३.३१८ चौ. मीटर इतका भाग एन. ए झाल्यामुळे मालमत्ता दरपत्रकावर तेवढेच क्षेत्रफळ परावर्तीत झाले आहे. त्यामुळे म्हाडाने सुधारीत आराखडा सादर केला आहे काय? त्याची सद्य:स्थिती काय आहे. तसेच त्यास कधीपर्यंत मंजूर मिळणे अपेक्षित आहे?	मा. जिल्हाधिकारी यांनी सदर मिळकतीचे क्षेत्र दुरुस्ती आदेश दि. २७/०३/२०१५ रोजी १३७८४.१० चौ.मी. क्षेत्रासाठी पारित केले व त्यानुसार मालमत्ता पत्रक प्राप्त केले आहे. परंतु सध्या म्हाडा नियोजन प्राधिकरण असल्याने संस्थेच्या वास्तुशास्त्र यांच्याद्वारे म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण यांचेकडे इमारतीचा सुधारीत आराखडा व बांधकाम नकाशे दि. ०२/०८/२०१८ रोजी सादर केले असून मंजुरी मिळण्याच्या अनुषंगाने सादर करण्यात आले आहेत.
३	एफ-३९	कोले कल्याण गाव येथील सर्व्हे क्र. १५८/ २३ या भुखंडावर उच्च उत्पन्न गट (HIG) व मध्यम उत्पन्न गट (MIG) समाविष्ट करुन एक संयुक्त योजना किंवा अन्य कोणत्या योजना राबविण्यात येणार आहेत तसेच सदर भुखंडावर जलक्रिडा तलाव बांधण्याचे नियोजन आहे काय?	उच्च उत्पन्न गटाकरिता महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या नकाशात कोणतेही बदल करण्यात आलेले नाहीत. तसेच मध्यम उत्पन्न गट श्रेणी अंतर्गत २ अतिरिक्त इमारती डी.सी.आर. १९९१ च्या विनियम ३३ (५) कलमांतर्गत ६०:४० प्रमाणात प्रस्तावित करण्यात आलेले आहेत. तसेच डी.सी.आर. २०३४ मध्ये सदर तरतुद तशीच ठेवण्यात आली आहे. मिळकत पत्रिकेमधील जमिनीचे सुधारित क्षेत्रानुसार प्रस्ताव व नकाशे नियोजन प्राधिकरण / म्हाडाकडे छाननी व मान्यतेकरिता सादर करण्यात आलेले आहेत. नियोजन प्राधिकरण / म्हाडामार्फत सध्याच्या प्रचलित नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करण्यात येत आहे. सर्व्हे क्र. १५८/ २३ मधील २६८९.३६ चौ.मी. क्षेत्र जलक्रिडा तलावासाठी आरक्षित असून प्रस्तावित नकाशा मध्ये हा भूखंड जलक्रिडा तलावासाठी राखीव ठेवण्यात आला आहे तसेच सदर भूखंड हा झोपडपट्टी बाधित आहे.
४	एफ-३९	सदर भुखंडावर म्हाडाने योजना नियम १२ (२) अंतर्गत राबविली आहे. याचे निकष काय आहेत. महालेखापालांनी अपेक्षित केलेल्या मुद्या व्यतिरिक्त अन्य कोण-कोणत्या बाबींचे उल्लंघन झाले आहे?	म्हाड कायदा १९७६ मधील (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, गाळ्यांची अदलाबदल) अधिनियम १९८१ मधील विनियम १३ (२) अन्वये विशिष्ट प्रवर्गासाठी योजना घेण्याबाबत खालीलप्रमाणे तरतुद आहे. Housing schemes for specific category or categories shall be prepared and implemented by Maharashtra Housing and Area Development Authority with the approval of Government. शासनाने दि. ८ फेब्रुवारी २००९ रोजीच्या पत्रान्वये या विनियमा अंतर्गत प्राप्त असलेल्या अधिकारात राज्यपत्रीत अधिकारी या विशिष्ट प्रवर्गासाठी योजना राबविण्याचे निर्देश म्हाडा / मुंबई मंडळास दिलेले आहेत. सदरची योजना बंद असल्याने पुढील कारवाई करण्यात आलेली नाही.
५	जी-४०	समितीस मैत्री सोसायटीच्या सभासदांची यादी तसेच याबाबतची मा. मुख्यमंत्री महोदयांची टिप्पण समितीस	तथापी मा. मुख्यमंत्री महोदय यांना सादर केलेल्या टिप्पणीची प्रत मुंबई मंडळ / म्हाडाकडे पाठविण्यात आलेली नाही. त्यामुळे सदर टिप्पणीची प्रत तसेच सभासदांची यादी शासनाकडून सादर होणे अपेक्षित आहे

		सादर करावी.	
	जी-४०	१५८/ २३ या सर्व्हे नंबरमधून एकापेक्षा जास्त सी.टी.एस. नंबर तयार झाले आहे. या सी.टी.एस. नंबरचे क्षेत्रफळ १२ हजार चौ. मि. आहे व उर्वरित क्षेत्रफळ दुसऱ्या सी.टी.एस. नंबरला गेले आहे असे विभागाचे म्हणणे आहे. याबाबतची माहिती समितीस सादर करावी.	मा. जिल्हाधिकारी यांच्या दि. २७/०३/२०१५ आदेशान्वये सदर मिळकतीचे क्षेत्र १३७८४.१० चौ.मी. आहे व उर्वरित क्षेत्रफळ हे रस्तारुंदीकरण, आरक्षित जलक्रिडा तलाव व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत सामील झाले असून सदर तपशिल प्रस्तावित अभिन्यास नकाशामध्ये दर्शविला आहे. मा. उच्च न्यायालयातील दावा क्र. ३१६६/२००१ च्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने कोले कल्याण येथील सर्व्हे क्र. १५८/ २३ या मिळकतीबाबत मेसर्स सेठी एक्सपोर्ट यांच्या सोबत ६०:४० या तत्वार समजोता करण्याचा निर्णय प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ६०६५ दि. ०९/०८/२००४ अन्वये घेतला. या ठरावातील निर्णयाप्रमाणे मेसर्स सेठी एक्सपोर्ट आणि मुंबई मंडळ यांनी मा. उच्च न्यायालयातील दावा क्र. ३१६६/२००१ मध्ये दि. १२/१०/२००४ रोजी उभयपक्षी समंतीकरारनामा केलेला आहे. या दोन्ही कागदपत्राच्या प्रती सलग्न करण्यात येत आहे.
७	जी-४०	आता सर्व्हे क्र. १५८/ २३ चे १४ हजार चौ. मि. क्षेत्रफळ असून या भुखंडासाठी नवीन प्रस्ताव तयार करणार आहे काय? सदर १४ हजार चौ. मि. क्षेत्रफळामध्ये अल्प उत्पन्न गट (LIG) व उच्च उत्पन्न गट (HIG) असे सर्व मिळूण एकूण किती गाळेधारक बसतील? यामध्ये कोणत्या योजनेच्या उत्पन्न गटाचा समावेश करता येईल तसेच संपूर्ण क्षेत्रफळाप्रमाणे त्यांचे नियोजन करावे व समितीला माहिती द्यावी.	सर्व्हे क्र. १५८/ २३ चे सुधारित क्षेत्रफळ १३७८४.१० असून उच्च उत्पन्न गट (HIG) व्यतिरिक्त मध्यम उत्पन्न गट श्रेणी अंतर्गत २ अतिरिक्त इमारती डी.सी.आर. १९९१ च्या विनियम ३३ (५) कलमांतर्गत ६०:४० प्रमाणात जमिनीच्या क्षेत्रानुसार नकाशे दि. ०९/०८/२०१८ रोजी डी. सी. आर. २०३४ नुसार सुधारीत करुन नियोजन प्राधिकरण / म्हाडाकडे सादर करण्यात आले. सदर नकाशाना विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार मंजुरी देण्याच्या अनुषंगाने कार्यवाही सुरु आहे. तसेच या नकाशानुसार उच्च उत्पन्न गट (HIG) इमारती मध्ये ७२ गाळे, मध्यम उत्पन्न गट (MIG) दोन इमारती मध्ये १५३ गाळे प्रस्तावीत आहे.

(स्वाक्षरी)

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

Executive Engineer, Hsg. Bandra Division, Mumbai Board MHADA

Sub.: In respect of the Paragraph 3.8 of General and Social Area Report of year 2016-17 controller and Chief Auditor of India- Witness on dated 06.02.2019 before Hon'ble Public Account Committee.

Ref.: No. Audit-2017/M.No. 223/ Hsg Dtd. 09/04/2019.

Sr. No.	Page No. of Work Minutes	Details	Answer
1	F-37	The contractor who has carried out the construction of 12 floor building without permission, who is having rights to regularize the same. Also furnish the information about the additional payment of Rs. 16.30 crore to contractor to this committee. Whether the penalty will be charge to the contracter for breaching of the rules of construction? Who have the authority to exempt the said penalty?	As per the M.R.T.P.Act clause No.53 (3&5) and 58, power to regularise the construction vests with the Planning Authority. According to the Government notification dated 23/5/2018, powers have been delegated to M.H.A.D.A as a Planning Authority. Authority vide resolution No.6466 dated 4/2/2010 has granted approval to construct 150 T/s.(S+13) under M.I.G. category and 76 T/s (S+12) under H.I.G. category on turnkey basis. After that Chief Engineer – II Authority vide letter No.एम.एच./मु.अ.-२/प्रा./उप.मु.अ./स्थापत्य/६१८/२०१० दिनांक २२/११/२०१० had granted administrative approval. Accordingly, E.E/Bandra Dn/Mumbai Board vide his letter No.E.E/E.D/S.Div.-3/Kole Kalyan/W.O./MB/1321/2013/dated 21/12/2013 had issued work order. In the said work order details and cost of work to be under taken were mentioned. However, as per the area mentioned in the 7/12 Extract available with M.H.A.D.A for the above plot the planning of S+12 storey building was prepared and accordingly

construction of building was started. Care was taken that by utilising the full F.S.I potential permissible considering the entire land area which will be available on the above land, so that M.H.A.D.A will not be put to any financial losses. Accordingly follow up action was initiated by doing follow-up actions with the concerned offices required to make necessary correction in the plot area of survey No.5608 A and was got duly corrected the plot area as 13784.10 sq.mt and this office was informed accordingly vide letter No.न.भू.स.-३अ/हो.उ. / एस.आर.१५३५/२०१५/२३१ दि.२७/०३/२०१५. On that basis to get the approval for S+ 12 floors on the above plot necessary follow up was done through Architect. In the meantime draft D.P. 2034 was introduced and final approval for the said D.P was granted on 2018. In spite of the follow up action initiated by M.H.A.D.A approval was not granted by Municipal Corporation. Since, now MHADA being a Planning Authority the Society Architect had submitted a proposal to the Planning Authority MHADA and the scrutiny of the proposal is under progress.

An amount of Rs 16.30 Crs was released to the agency towards running bill. During the auditing by the R.A.O, it was alleged that Rs Three Crores thirty six thousand was released in excess for the work done to the agency since the bill admissible to the agency was only Rs 13,29,64,000.00. Therefore Rs Three Crores thirty six thousand was recovered from the agency.

Scanned by CamScanner

	F-38	The Collector issued order in the year of 2014 and area increased in the plot of land. The total area of Survey No. 158/23 was 23,774 sq. meter. Out of the same the 3318sq. meter part became N.A. hence only same area reflected on the Property Card. Therefore whether MHADA has submitted the amended plan or not? what is the present condition of the same. Also till when the permission granted will be expected?	Hon'ble Collector have passed the area rectification orders on dated 27/03/2015 for the area adms. 13784.10 sq. meter and accordingly PR Card is issued. As MHADA has received the status of planning authority, the said proposal is submitted by Society Architect on 09.08.2018 for further approval.
3	F-39	Whether there is any proposal to construct one common scheme by including the High Income Group and Middle Income Group on Survey No. 158/23 or any other scheme. Also to construct the Swimming Pool on the said plot of land or not?	For the High Income Group no any changes has been made in the Plan approved by the Municipal Corporation. Also 2 additional buildings are proposed under Regulation 33(5) of D.C.R. 1991 under Middle Income Group Class in 60:40 ratio. Also in D.C.R. 2034 there is a same provision. As per the amended area of the land of the Property Card the Proposal and Plans have been submitted for scrutiny and approval to Planning Authority / MHADA. The further action shall be taken by Planning Authority/ MHADA as per the provisions of present prevailing Regulation. The area adms. 2689.36 sq. meter of the Survey No. 158/23 is reserved for the Swimming Pool, in the proposed layout plan the said plot is reserved for the swimming pool. Also the said plot of land is affected by the slums.

Scanned by CamScanner

4	F-39	On the said plot of land the MHADA implemented the scheme under Rules 13(2). What is criteria of the same. Which facts are breached except the points pointed by the Chief Auditor?	As per MHADA Act 1976 (Estate Management, Sale, Transfer and Exchange of Tenaments) Regulation 1981 under clause 13 (2) there is a provision to implement schemes for specific category. *"Housing schemes for specific category or categories shall be prepared and implemented by Maharashtra Housing and Area Development Authority with the approval of Government."* On 8th February 2009 under Regulation 13(2) of MHADA Regulation, Government has given order to implement schemes for Gazetted Officers. Since construction work is halted so further action is not initiated.
5	G-40	The List of the Members of the Maitri Society also Note of Hon'ble Chief Minister to be submit to this Committee.	The copy submitted by the Hon'ble Chief Minister is not send to Mumbai Board/ MHADA. Therefore it is expected to submit the copy of the said note from the Government along with list of members.
6	G-40	There is more than one C.T.S. No. are made from the Survey No 158/23. The area of the said C.T.S. Nos. is 12 thousand sq. meter and remaining area gone to the other C.T.S. Number which is stated by the department. Furnish the information about the same to the committee.	By the order of Hon'ble Collector dated 27/03/2015, the area of the said property is .13784.10 sq. meter and remaining area is included in the Road Widening, Reserved Swimming Pool and Slum Rehabilitation scheme, the details is shown in the proposed Layout Plan. In accordance to the Suit No. 3166/2001 of Hon'ble High Court the authority has taken the decision to resolve and compromise on the basis of 60:40 with M/s. Sethi Exports in respect of the Survey No. 158/23 of Kole Kalyan vide Authority Resolution No. 6065 Dtd. 09/08/2004. As per the decision of the said Resolution M/s. Sethi Exports and Mumbai Board have been executed consent

			terms by both the parties on dated 12/10/2004 in Suit No. 3166/2001 of Hon'ble High Court. The copies of the both the documents are enclosed herewith.
7	G-40	Now the area of Survey No. 158/23 is 14 thousand sq. meters, whether any new proposal will be prepared in respect of the said plot of land or not? In the said 14 thousand sq. meter area how many flats will be managed of Low Income Group and High Income Group? Which Income Group will be included of which scheme also as per total area the planning will be made and give information to the committee.	The amended area of the Survey No. 158/23 is 13784.10 sq. meter except the High Income Group, the proposal and plans for construction of 2 additional buildings are proposed under Regulation 33(5) of D.C.R. 1991 under Middle Income Group Class in 60:40 ratio has been submitted to the Planning Authority/ MHADA for scrutiny and approval by the architect on 09.08.2018. The further action shall be taken by the Planning Authority/ MHADA as per the provisions of the present prevailing Control Regulations. Also in the High Income Group Building 72 flats, 153 flats in two buildings of the Middle Income Group is proposed.

Vice President & Chief Executive Officer
Authority

अ.मु.स. (गृहनिर्माण) यांच्याशी चर्चा करुन सादर,

२. महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम, १९८१ च्या विनियम १३(२) अंतर्गत , **"महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रित अधिकारी"** या विशिष्ठ संवर्गासाठी **" मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था"** या नावाने मुंबईतील सांताक्रूझ येथील कोले-कल्याण येथे गृहनिर्माण योजना राबविण्यास मान्यता देण्याचा प्रस्ताव मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी त्यांच्या दि. २१-७-२००९च्या पत्रान्वये शासनास सादर केला होता. शासनाच्या दि. ३१.०८.२००९ च्या शासन ज्ञापनान्वये म्हाडाच्या मुंबई मंडळाच्या सदर प्रस्तावास मान्यता देण्यात आली तसेच सदर योजनेकरिता ८४ अधिका-यांच्या नावाची शिफारस सुद्धा करण्यात आली .सदर ८४ अधिका-यांमध्ये प्रामुख्याने शासनाच्या गट अ व ब मधील अधिका-यांचा समावेश होता. (काही व्यक्तींच्या नावासमोर केवळ त्यांचे रहाण्याचे ठिकाण नमुद केलेले असुन त्या वरुन ते शासकिय अधिकारी आहेत किंवा कसे याचाही बोध होत नाही.)

३. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांच्या दि. २९-०६-२०१० व २७-०९-२०१० च्या अहवालानुसार वरील ८४ अधिका-यांपैकी ५७ सभासद कागद पत्र पडताळणीअंती पात्र ठरले आहेत.(*म्हाडाच्या दि. ६-१०-२०१५ च्या पत्रामध्ये ६३ सभासद पात्र ठरले असुन २१ सभासदांची पात्रता अपुर्ण कागदपत्रामुळे निश्चित करण्यात आलेली नाही अशी सुधारित आकडेवारी नमुद करण्यात आलेली आहे.*) सदर ८४ अधिका-यांच्या नावाची यादी त्यांच्या उपलब्ध सेवा तपशिलासह सोबत **विवरण पत्र अ** म्हणून जोडली आहे.

४. शासनाच्या दि. ३१.०८.२००९ च्या शासन निर्णयान्वये केलेल्या शिफारशीनंतर सुद्धा मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सदस्यत्वाकरिता शासनाकडे थेट तसेच म्हाडाच्या मार्फ़त अनेक अधिकारी/ कर्मचारी यानी अर्ज/ निवेदने सादर केली आहेत. या बाबतची १५४ अधिका-याच्या नावाची यादी त्यांच्या उपलब्ध सेवा तपशिलासह सोबत **विवरण पत्र ब** म्हणून जोडली आहे.

५. सदर गृहनिर्माण संस्थेस सन २००९ मध्ये मान्यता दिलेली असली तरी अद्यापपर्यंत ईमारती बांधकाम प्रक्रियेत असल्यांने अद्याप सदनिकांचे वितरण कोणत्याही अधिका-यास करण्यात आलेले नाही.त्याच प्रमाणे, बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने मंजुर केलेल्या आराखड्यापेक्षा (approved plan)

मा. मंत्रीमहोदयांच्या सदर अभिप्रायांना मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी अनुमती दर्शविल्यानंतर त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यास शासनाच्या दि. ३०-०४-२०१५च्या पत्रान्वये उपाध्यक्ष, म्हाडा यांना कळविण्यात आले आहे.

८. दरम्यानच्या कालावधीत म्हाडाकडून या गृहनिर्माण योजने बाबत खालीलप्रमाणे माहिती प्राप्त झाली आहे

१) शासनाने शिफ़ारस केलेल्या ८४ सभासदापैकी ६३ सभासद पात्र असुन २१ सभासदांची पात्रता कागदपत्राअभावी निश्चित करता आलेली नाही.

२) सदर संस्थेकरिता **७१** सदनिका तयार होणार असून प्रत्येक सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ **१३१२ चौ.फ़ू.** इतके आहे.

३) सद्यस्थितीत बांधकाम अपुर्णावस्थेत असून कोणत्याही अधिका-यास सदनिकेचा ताबा देण्यात आलेला नाही.

४) मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून म्हाडाकडे आजमितीस **रु. ५५,०६,०००/-** इतकी रक्कम जमा करण्यात आलेली आहे.

९. या अनुषंगाने असे नमुद करण्यात येते की शासनाच्या महसूल विभागाच्या दि. २५-०५-२०१७ च्या शासन निर्णयानुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना जमिन देण्याच्या संबंधातील धोरणाबाबतचे सर्व समावेशक आदेश निर्गमित करण्यात आले असून त्यानुसार **अ** गटातील शासकीय कर्मचा-यांकरिता अनुज्ञेय चटईक्षेत्र **१०७६ चौ. फ़ू.** इतके आहे. तर **ब** गटातील शासकीय कर्मचा-यांकरिता अनुज्ञेय चटईक्षेत्र **६५० चौ. फ़ू.** इतके आहे.

१०. या विभागाने महसुल विभागाच्या सदर शासन निर्णयाचा आधार घेऊन महाराष्ट्र गृहनिर्माण मिळकत व्यवस्थापन विनियम १९८१ च्या विनियम १३ (२) अंतर्गत विशिष्ट गटासाठी उत्पन्न मर्यादा व सदनिकांच्या अनुज्ञेय चटई क्षेत्राबाबत दि. ८-२-२००७ रोजी शासन निर्णय निर्गमित केला असून त्यानुसार अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटातील व्यक्तीना अनुक्रमे **४७५ चौ. फ़ू.पर्यत व ६५० चौ. फ़ू. पर्यत** असे चटई क्षेत्र विहित केले. मात्र उच्च उत्पन्न गटाकरिता मात्र **१०७६ चौ. फ़ू. व त्यापेक्षा जास्त** असे चटई क्षेत्र विहित केले. महसूल विभागाच्या शासन निर्णयातील तरतूदी व विभागाने दि. ८-२-२००७ रोजी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयातील तरतुदीमध्ये विसंगती निदर्शनास आल्याने तसेच अल्प/मध्यम गटाना क्षेत्रफळाची कमाल मर्यादा व उच्च उत्पन्न गटाकरिता मात्र कमाल मर्यादा नमुद नसणे या बाबी विचारात घेउन, या विभागाने शासनाच्या दि. ८-२-२००७ च्या शासन निर्णयात बदल करण्याचे फ़ेब्रुवारी-२०१६ मध्ये प्रस्तावित केले होते. पंतप्रधान आवास योजनेंतर्गत केंद्र शासनाने

तपशिल अनुक्रमे विवरण पत्र अ व ब मध्ये सादर केला आहे. त्यामध्ये त्यांच्या वेतनश्रेणीच्या आधारे त्यांचे वैयक्तिक अंदाजित मासिक उत्पन्न नमुद केले आहे. त्यानुसार बहुतांश अधिकारी उच्च उत्पन गटात व काही अधिकारी मध्यम /अल्प उत्पन्न गटात येतात. म्हणजेच त्या पैकी **कोणत्याही अधिका-याला १०७६ चौ.फू.पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाची सदनिका अनुज्ञेय होत नाही. सबब, आजमितीस म्हाडाकडून बांधण्यात येत असलेल्या सर्व ७१ सदनिकांचे चटई क्षेत्र १३१२ चौ.फू असल्याने दोन्ही यादीतील कोणीही अधिकारी सदर अधिकारी सदर सदनिकांकरिता पात्र ठरत नाही.**

१४. प्रसंगता असेही नमुद करण्यात येते की सदर गृहनिर्माण योजनेस सन २००९ मध्ये मान्यता देण्यात आलेली असली तसेच सदर संस्थेकडून रु. ५५ लाख ६ हजार इतकी एकत्रित रक्कम म्हाडाकडे भरण्यात आली असली तरी , अद्याप पर्यंत एकही सदनिका म्हाडाने कोणासही वितरित केलेली नाही. लाभार्थींची पात्रता पारदर्शक पद्ध्तीने होण्याकरिता शासनाने विनियम १३ (२) अंतर्गत राबवावयाच्या गृहनिर्माण योजनेकरिता सुधारित सुचना शासन निर्णय दि. २५-४-२०११ अन्वये निर्गमित केलेल्या आहेत. त्यानुसार अशा योजनेकरिता लाभार्थ्यांची निश्चिती सदर योजनेकरीता जाहिरात देऊन व आलेल्या अर्जातून लॉटरी काढून करावयाची आहे. सदर गृहनिर्माण संस्थेकरिता सभासद होण्याकरिता कोणतीही जाहिरात देण्यात आलेली नसून थेट अर्ज प्राप्त झालेले आहेत.

१४. वरील सर्व वस्तुस्थिती विचारात घेता , म्हाडाकडून सदर गृहनिर्माण योजनेकरिता सांताक्रुझ, मुंबई येथे बांधण्यात आलेल्या १३१२ चौ. फू. च्या ७१ सदनिकांच्या वितरणाबाबत , योग्य ते आदेश व्हावेत , या विनंतीसह सादर.

अ.स. (श्री. पा.)

स.स. (श्री. प.)

अ.मु.स. (गृ.नि.)

मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण)

मा. मंत्री (गृहनिर्माण)

मा. मुख्यमंत्री

शासनाने दि.३१.०८.२००९ च्या ज्ञापनान्वये मैत्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) करिता शिफारस केलेले अधिकारी

एकूण 84 अधिकारी

	नाव	संवर्ग	सध्याचे पद	सेवा जेष्ठता/	नियुक्ती दिनाक
		म्हाडाकडुन पात्र ठरविण्यात आलेले			
1	दिपक कपूर	भा.प्र.से.	मु.का. अ. झो. पु.प्रा.	1991	15/09/1991
2	बिपीन श्रीमाळी	भा.प्र.से.	अतिरिक्त सचिव, गृह मंत्रालय, भारत सरकार	1992	10-12-1992
3	सुधीर ठाकरे	भा.प्र.से.	सेवानिवृत्त	1993	13/01/1999
4	संजय खंदारे	भा.प्र.से.	अतिरिक्त महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्रा.	1996	09-05-1996
5	हर्षदीप कांबळे	भा.प्र.से.	विकास आयुक्त, मुंबई	1997	09-07-1997
6	आशिष शर्मा	भा.प्र.से.	सह सचिव, कौशल्य विकास , भारत सरकार	1997	07/091997
7	प्रवीण दराडे	भा.प्र.से.	अतिरिक्त महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्रा.	1998	09-07-1998
8	निपुन विनायक	भा.प्र.से.	अध्ययन रजेवर	2001	09-02-2001
9	दिलिप शिंदे	भा.प्र.से.	नियंत्रक, शिधावाटप,मुंबई	2005	29/03/2016
10	अभिमन्यू काळे	भा.प्र.से.	जिल्हाधिकारी, गोंदिया	2005	29/03/2016
11	अनिल काळे	भा.प्र.से.		2005	29/03/2016

12	दिलीप गावडे	भा.प्र.से.	अतिरिक्त आयुक्त, आदिवासी विकास	2007	29/03/2016
13	चंद्रकांत पुलकुंडवार	भा.प्र.से.	जिल्हाधिकारी, बुलढाणा	2008	29/03/2016
14	राजेश देशमुख	भा.प्र.से.	जिल्हाधिकारी, यवतमाळ	2008	29/03/2016
15	संजय यादव	भा.प्र.से.	सहायक आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्रा.	2009	07-08-2016
16	डॉ.माणिक गुरसळ	भा.प्र.से.	आयुक्त, रो.ह.यो. नागपुर	2009	07-08-2016
17	राजेश नार्वेकर	भा.प्र.से.	सह सचिव, मा. मुख्यमंत्री कार्यालय	2009	07-08-2016
18	योगेश म्हसे	भा.प्र.से.	आयुक्त, भिवंडी निजामपुर म. न. पा	2009	07-08-2016
19	सुनील रामानंद	भा.पो.से.	सह पोलिस आयुक्त, पुणे	1994	09-04-1994
20	आशुतोष डुंबरे	भा.पो.से.	सह पोलिस आयुक्त, ठाणे शहर	1994	09-03-1995
21	सुखविंदर सिंग	भा.पो.से.	विशेष पोलिस महानिरिक्षक, फ़ोर्स वन	1994	09-04-1994
22	संजय दराडे	भा.पो.से.	उपायुक्त , ए.सी.बी. नागपूर	2005	29/08/2006
23	जवाहर सिंग	भा.पो.से.	सेवानिवृत्त	-	-
24	ए.एम. वझरकर	महसुल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी (सेनि.)		
25	कैलास पगारे	महसुल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी		
26	पी.डी. मलिकनेर	महसुल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी		
27	चिंतामण जोशी	महसुल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी		
28	सुरेश जाधव	महसुल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी		
29	श्रीधर दुबे पाटील	महसुल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी		
30	हिरालाल सोनावणे	महसुल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी		
31	राजकुमार सागर	महसुल संवर्ग	उप जिल्हाधिकारी		

32	माधव पाटील	महसूल संवर्ग	उप जिल्हाधिकारी		
33	प्रकाश बैले	मंत्रालय	उप सचिव (सेवानिवृत्त)		
34	ऐजाज नकवी	मंत्रालय	उप सचिव(सेवानिवृत्त)		
35	पी.एम.माळवदकर	मंत्रालय	सह सचिव (सेवानिवृत्त)		
36	पांढरकामे	मंत्रालय	अवर सचिव		
37	मोहन आरसेवाड	मंत्रालय	कक्ष अधिकारी		
38	आर.आर.पाटील	विक्रिकर	उपायुक्त , विक्रिकर		
39	श्रीमती चित्रा कुलकर्णी	विक्रिकर	उपायुक्त , विक्रिकर		
40	ज्ञानेश्वर थोरात	विक्रिकर	विक्रिकर आयुक्त		
41	विलास इंदूलकर	विक्रिकर	विक्रिकर उपआयुक्त		
42	रामचंद्र ढवळे	पोलिस	सहायक पोलिस आयुक्त		
43	यशवंत गाडेकर	पोलिस	वरिष्ठ पोलिस निरिक्षक		
44	सतीश गाढवे	म.वि.से.	गट्विकास अधिकारी		
45	किशोर बोरडे	नगरपालिका	मुख्य अधिकारी, नगर पालिका		
46	सुनिल खैरनार	कृषी	कृषी अधिकारी		
47	डॉ.एस.एस.देशपांडे	वैद्यकिय	वैद्यकिय अधिकारी		
48	मिलिंद वानखेडे	सा.बां. वि.	कार्यकारी अभियंता,		
49	विजय वाघमारे	सा.बां. वि.	कार्यकारी अभियंता,		
50	चंद्रकांत थोरात	-	तत्कालिन खाजगी सचिव, रा.म. (नगर विकास)		
51	शरद पाटील	-	तत्कालिन खाजगी सचिव, रा.म. (सहकार)		
52	एस.एस.साळुंके	पोलिस	पोलिस उपायुक्त		
53	सुभाष येंगडे	विक्रिकर	विक्रिकर उपआयुक्त		
54	विलास कोरबा साबळे		टेलको रोडे, एम.आय.डी.सी. कॉलनी,चिंचवड, पुणे		

55	प्रकाश पवार		तत्कालिन खाजगी सचिव, रा.म. (शिक्षण)		
56	शिवसेन भोर		तत्कालिन खाजगी सचिव, मंत्री. (उर्जा)		
57	उमेश वाघ		तत्कालिन खाजगी सचिव, मंत्री. (शिक्षण)		
58	बा.अ.वाटकर		तत्कालिन स्विय सहायक. रा.म. (गृहनिर्माण)		
59	महेंद्र सावंत		तत्कालिन स्विय सहायक. रा.म. (गृहनिर्माण)		
60	अर्जुन रोहिदास बनसोडे	-	प्लॉट नं १७१, अे.एन.-3,सिडको,औरंगाबाद	-	-
61	के.सी.बहरे	कृषी	कृषी अधिकारी		
62	माधव आखरे		जिल्हा उपनिबंधक, सहकार आयुक्तालय,पुणे		
63	डॉ.प्रमोद बोरसे		तत्कालिन खाजगी सचिव, मंत्री. (कृषी)		
		म्हाडाकडून पात्रता निश्चित न करण्यात आलेले (कागदपत्रांच्या अभावि)			
1	सत्यनारायण बजाज		खाजगी सचिव, मा.मंत्री सार्वजनिक आरोग्य,मंत्रालय		
2	अरुण विधळे		सह सचिव,कामगार विभाग	2009	07-08-2016
3	डॉ.ए.एम. वाघ		वैद्यकीय अधिकारी, बुलढाणा		
4	किशोर राजे निंबाळकर		जिल्हाधिकारी, जळगाव	2004	17-1-2013
5	सुमंत भांगे		मुख्य अधिकारी, दू. व पु. मंडळ, म्हाडा	2004	17-1-2013

6	सुबाराव पाटील		अतिरिक्त आयुक्त, कोकण विभाग		
7	छत्रपती शिवाजी		का.सं. एशिअन विकास, मनिला	1986	25-08-1986
8	हुसेन मुकादम		कक्ष अधिकारी , महाराष्ट्र शासन		
9	देविदास श्रावण सोनावणे		प्लॉट नं १७२, अे,एन-3 सिडको, औरंगाबाद		-
10	सुलोचना मोर्या		मुंबई		-
11	आर.एस.सावंत		सेवानिवृत्त सहायक पोलिस निरिक्षक	सेवानिवृत्त	-
12	अशोक जे.टी. थोर		मुंबई		-
13	सुयश सावंत		मुंबई		-
14	नवनाथ जरे		विशेष कार्य अधिकारी, मा.मंत्री, कृषी मंत्रालय		
15	किशोर डेरे		उपसंचालक, कृषी आयुक्तालय		
16	एस.बी.देवडे		कार्यकारी अभियंता,सासवड, पुणे		
17	दिनकर कानडे		उपविभागीय कृषी अधिकारी, शिरुर		
18	निलेश केशव काळे		गटविकास अधिकारी/माढा, जि.सोलापूर		
19	के.एस.लोंढे पाटील		कार्यकारी अभियंता,डिंबेधरण विभाग		
20	शरद डोके		स्वीय सहायक, मा.राज्यमंत्री (गृनि)		
21	गणेश शंकरराव वानखेडे		परळ,मुंबई		-

	शासनाने दि. 31-08-2009 च्या ज्ञापनान्वये शिफ़ारस केलेल्या अधिका-यांव्यतिरिक्त तद्नंतर प्राप्त झालेले अर्ज				
	नाव	संवर्ग	सध्याचे पद	सेवा जेष्ठता/	नियुक्ती दिनाक
	एकूण 154 अधिकारी				
1	अमिताभ राजन,	भा.प्र.से	सेवानिवृत्त	1979	07-11-1979
2	डॉ.सुधीर कुमार गोईल,	भा.प्र.से	सेवानिवृत्त	1982	09-01-1982
3	मालिनी विजय शंकर,	भा.प्र.से	महासंचालक, नौका नयन	1984	18/09/1984
4	शाम लाल गोयल,	भा.प्र.से	अ.मु.स. पाणी पुरवठा विभाग	1985	27/08/1985
5	वंदना राजेश कृष्णा,	भा.प्र.से	अ.मु.स. वित्त विभाग	1985	26/8/1985
6	संजय भाटीया	भा.प्र.से	अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट	1985	26/08/1985
7	बिपीन मलिक, ,	भा.प्र.से	अतिरिक्त सचिव, भारत सरकार	1986	25/08/1986
8	नंदकुमार,	भा.प्र.से	प्रधान सचिव, शालेय शिक्षण	1989	21/8/1989
9	राजेश अगरवाल,	भा.प्र.से	सह सचिव, भारत सरकार	1989	21/08/1989
10	मीता राजीवलोचन,	भा.प्र.से	प्रकल्प संचालक, रुसा	1990	20/08/1990
11	समीर कुमार, ,	भा.प्र.से	सह सचिव, भारत सरकार	1990	20/08/1990
12	सुरेंद्रकुमार बागडे,	भा.प्र.से	महाव्यवस्थापक, बेस्ट	1993	09-05-1993
13	दिनेश वाघमारे,	भा.प्र.से	सचिव, सामाजिक न्याय विभाग	1994	09-05-1994
14	विकास खारगे,	भा.प्र.से	सचिव (वने)	1994	09-04-1994
15	श्रीमती राधिका रस्तोगी,	भा.प्र.से	सदस्य सचिव, उर्वरित म. वै.वि.मं	1995	09-03-1995
16	रुपिंदर सिंह,	भा.प्र.से	उपमहासंचालक, आधार	1996	09-05-1996
17	एस चोकालिंगम,	भा.प्र.से	जमाबंदी आयुक्त, भुमी अभिलेख, पुणे	1996	09-04-1996
18	संजय मुखर्जी,	भा.प्र.से	अतिरिक्त महापालिका आयुक्त, नवी मुंबई मन.पा.	1996	09-05-1996
19	विजय सिंगल,	भा.प्र.से	अतिरिक्त महापालिका आयुक्त, ब्रहन्मबंई मन.पा.	1997	09-07-1997
20	एकनाथ डवले,	भा.प्र.से	सचिव (रो.ह.यो.)	1997	09-07-1998
21	यशवंत एकनाथ केरुरे,	भा.प्र.से	आयुक्त, कामगार	1997	25/04/2003
22	डॉ.पी एन भापकर	भा.प्र.से	विभागिय आयुक्त, औरंगाबाद	1997	29/03/2004

23	विकास देशमुख,	भा.प्र.से	सचिव (प.दु.म)	1998	20/03/2004
24	विश्वास जयवंतराव भोसले,	भा.प्र.से	सेवानिवृत्त	1998	30/03/2005
25	निरंजनकुमार सुधांशु ,	भा.प्र.से	सह सचिव, भारत सरकार	2000	16/9/2000
26	डॉ. प्रविण गेडाम	भा.प्र.से	खाजगी सचिव, केन्द्रिय मंत्री, कोळसा	2002	09-02-2002
27	पंकजकुमार,	भा.प्र.से	विकस आयुक्त, असंघटित कामगार	2002	09-02-2002
28	पी. वेलरासू,	भा.प्र.से	महापालिका आयुक्त,कल्याण डोंबिवली मन.पा.	2002	
29	श्रीमती जयश्री भोज.	भा.प्र.से	व्यवस्थापकीय संचालक, फ़िल्म सिटी	2003	09-01-2003
30	सौरभ राव,	भा.प्र.से	जिल्हाधिकारी, पुणे	2003	15/09/2003
31	विजय वाघमारे,	भा.प्र.से	व्यवस्थापकीय संचालक, म.प.वि.म.	2004	09-06-2004
32	डॉ. रामस्वामी एन.	भा.प्र.से	महापालिका आयुक्त, नवी मंबई मन.पा.	2004	09-06-2004
33	विक्रम कुमार,	भा.प्र.से	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मेरिटाइम बोर्ड	2004	09-06-2004
34	तुकाराम मुंडे,	भा.प्र.से	व्यवस्थापकीय संचालक, पी.एम.टी.सी.	2005	22/08/2005
35	डी.के.जगदाळे,	भा.प्र.से	व्यवस्थापकीय संचालक, आदिवासी विकास मंडळ	2006	29/03/2016
36	अभय यावलकर,	भा.प्र.से	मुख्य कार्यकारी अधिकारी,जि.प.रायगड	2007	29/03/2016
37	राधाकृष्णन बी.	भा.प्र.से	जिल्हाधिकारी, नाशिक	2008	09-01-2008
38	अभिजित बांगर,	भा.प्र.से	जिल्हाधिकारी,अमरावती	2008	09-01-2008
39	ई. रविंद्रन.	भा.प्र.से	महापालिका आयुक्त, कल्याण डोंबिवली म. न. पा.	2008	09-01-2008
40	प्रकाश महाजन,	भा.प्र.से	सेवानिवृत्त	2009	31/08/2009
41	प्रेरणा देशभ्रतार,	भा.प्र.से	अतिरिक्त महापालिका आयुक्त, पुणे मन.पा.	2010	30/08/2010
42	शैलेश नवल,	भा.प्र.से	जिल्हाधिकारी, वर्धा	2010	30/08/2010
43	चन्द्रकांत डांगे,	भा.प्र.से	अपर आयुक्त, आदिवासी विकास	2014	04-12-2017

44	कैलास बाबुराव शिंदे,	आ.प्र.से	मुख्य कार्यकारी अधिकारी,जि.प.सातारा	9999	16/08/2017
45	शारदा प्रसाद यादव,.	भा.पो.से.	अतिरिक्त महासंचालक (कायदा व सव्यवस्था)	1986	15/12/1986
46	राजेन्दर सिंग,	भा.पो.से.	सहायक महासंचालक, मुंबई	1989	21/08/1989
47	संजय कुमार,	भा.पो.से.	सहायक महासंचालक,सी. आय. डी, पणे	1989	21/08/1989
48	डॉ. बी.के. उपाध्याय,	भा.पो.से.	सहायक महासंचालक, तुरुंग, पणे	1989	21/08/1989
49	अतुलचंद्र मधुकर कुलकर्णी,	भा.पो.से.	सहायक महासंचालक, ए. टी.एस. मंबई	1990	15/09/1991
50	कुलवंत के.सरंगल,	भा.पो.से.	सहायक महासंचालक,दक्षता, विक्रिकर कार्यालय, मंबई	1990	16/09/1991
51	धनंजय कमलाकर,	भा.पो.से.	विशेष महानिरिक्षक, किनारा सरक्षा, मंबई	1992	09-05-1993
52	प्रभात कुमार,	भा.पो.से.	विशेष महानिरिक्षक, (कायदा सव्यस्था) मंबई	1993	09-06-1993
53	अनुप कुमार सिंग,.	भा.पो.से.	सह. पोलिस आयुक्त, (प्रशासन), मंबई	1994	09-04-1994
54	विनित अग्रवाल	भा.पो.से.	विशेष महानिरिक्षक व मुख्य दक्षता अधिकारी, एम.एस. आर. टी.सी. मंबई	1994	09-04-1994
55	चिरंजीव प्रसाद ,	भा.पो.से.	विशेष महानिरिक्षक,नांदेड रेंज	1996	09-06-1996
56	मधुकर पांडेय	भा.पो.से.	पोलिस आयुक्त, नवी मुंबई	1996	25/08/1997
57	निखिल गुप्ता	भा.पो.से.	उप सचालक, एस.वी.पी. एन.पी.ए.	1996	09-05-1996
58	मिलिंद भारंबे	भा.पो.से.	सह. पोलिस आयुक्त, (वाहतुक), मंबई	1997	09-07-1997
59	अब्दुर रहमान,	भा.पो.से.	उप महानिरिक्षक, आर्थिक गुन्हे अन्वेक्षण, पणे	1997	09-07-1997
60	राजवर्धन ,	भा.पो.से.	विशेष महानिरिक्षक,तुरुंग, मंबई	1997	09-07-1997
61	समीर लिमे,	भा.पो.से.		1997	
62	के.एम.मल्लीकार्जुन प्रसन्ना,	भा.पो.से.	अतिरिक्त पोलिस आयक्त,(गन्हे), मंबई	2000	09-04-2000
63	डॉ.सुहास मधुकर वर्के	भा.पो.से.	उप महानिरिक्षक, ए.टी.एस. (II)	2000	27/12/2000

64	प्राजक्ता लवंगारे वर्मा	भा.प्र.से	सह्व्यवस्थापकिय संचालक, सिडको	2001	09-02-2001
65	चिकट्ला स्टालिन बाबु	भा.पो.से.	-	2001	09-02-2001
66	संदिप कर्णिक	भा.पो.से.	उपायुक्त, झोन 2, मुंबई	2004	09-06-2004
67	लखमी गौतम,	भा.पो.से.	पोलिस अधिक्षक,अमरावती ग्रामिण	2004	09-06-2004
68	महादेव भिमराव तांबडे,	भा.पो.से.	पोलिस अधीक्षक, सी. आय.डी, पुणे	2004	03-06-2012
69	श्रीमती शारदा पांडुरंग राऊत (शारदा वसंत निकम),	भा.पो.से.	पोलिस अधिक्षक, पालघर	2005	22/08/2005
70	विरेंद्र मिश्रा,	भा.पो.से.	सहायक पोलिस आयुक्त, झोन 8, मंबई	2006	29/08/2006
71	डॉ.संजय हिंदूराव शिंदे,	भा.पो.से.	सहायक पोलिस आयुक्त, झोन 3, ठाणे	2006	13/05/2013
72	अभिषेक भगवान त्रिमुखे,	भा.पो.से.	सहायक पोलिस आयुक्त, झोन 1, ठाणे	2007	12-10-2007
73	के.अे.कणसे,	भा.पो.से.	कमांडट, एसआरपीएफ़, नागपूर	2008	01-08-2014
74	डॉ. पंजाबराव उगले,	भा.पो.से.	पोलिस अधीक्षक, एसीबी , नाशिक	2008	01-08-2014
75	प्रशांत विलासराव होळकर,	भा.पो.से.	पोलिस अधिक्षक, वाशिम	2009	21/12/2009
76	डॉ सौरभ त्रिपाठी,	भा.पो.से.	पोलिस अधिक्षक, अहमदनगर	2010	30/08/2010
77	राजेश श्रीहरी कांबळे,.	भा.पो.से.	-		
78	गीता कश्यप प्रेरती,	भा.सं.से.			
79	जितेंद्र सुधाकर करपे,	लेखा	भा.ले. व ले.प.से. प्रधान संचालक, लेखा परिक्षा, रक्षासेवा, पणे		
80	राजू विजय नाबर	आयकर	आयकर आयुक्त		
81	गणेश शामराव राख,	आयकर	परिविक्षा सहा.आयुक्त, आयकरविभाग	2013	
82	धिरज आनंद जांभुळकर,	आयकर	आयकर अधिकारी		
83	किरण उनावेकर,	आयकर	आयआरएस, उपायुक्त आयकर, नागपर		

84	सुनिल एस.लोहिया,	आयकर	इनकंम टॅक्स आफीसर		
85	जितेंद्र माधवराव यादव,	आयकर	Addl D I T, आयकर विभाग		
86	प्रशांत निकम,	आय.आर.ए.एस.	-		
87	पी.सी.सहगल,	रेल्वे	प्रबंधक निदेशक,रेल्वे		
88	प्रमोद कुमार प्रसाद सिन्हा,	विमानपत्तन	वरिष्ठ प्रबंधक(ए.टी.सी), भारतिय विमानपत्तन प्राधिकरण		
89	मोइझ हुसैंन हुसैंन अली,	भारत सरकार	राज्य सुचना विज्ञान अधिकारी, भारत सरकार (NIC)		18/08/1986
90	शिवाजी दिवेकर,	महसूल संवर्ग	अप्पर जिल्हाधिकारी		11-03-1994
91	दिलीप भागाजी हळदे,	महसूल संवर्ग	अप्पर जिल्हाधिकारी		
92	श्री. सिध्दराम सालीमठ,	महसूल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी,		
93	रमेश सुरवाडे,	महसूल संवर्ग	अपर जिल्हाधिकारी	1987	
94	अनिल महाजन,	महसूल संवर्ग	विशेष कार्य अधिकारी		
95	पूनम मेहता,	महसूल संवर्ग	उपजिल्हाधिकारी		
96	संदिप आरोटे,	महसूल संवर्ग	उपजिल्हाधिकारी		
97	जी.डी.पाटील.	महसूल संवर्ग	उपजिल्हाधिकारी		
98	देवीदास पारुजी चौधरी,	महसूल संवर्ग	उपजिल्हाधिकारी	1991	
99	महेंद्र वारभूवन,	महसूल संवर्ग	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी		
100	जयराम पवार,	महसूल संवर्ग	उप जिल्हाधिकारी		
101	श्रीमती प्रशांती विनायक माने ,	महसूल संवर्ग	तहसिलदार		
102	सौ. स्मिता प्रदिप पवार	महसूल संवर्ग	तहसिलदार		
103	किसन भदाणे,	महसूल संवर्ग	तहसिलदार, SRA		
104	निंबाद्री बा.रायलापूरकर,	मंत्रालय संवर्ग	सहसचिव (सेवा निवृत्त)		
105	द.ल.थोरात	मंत्रालय संवर्ग	सहसचिव (सेवा निवृत्त)		
106	सुरेश ज.महाजन,	मंत्रालय संवर्ग	सहसचिव (निधन)		
107	डॉ. श्रीकांत ल. पुलकुंडवार,	मंत्रालय संवर्ग	उप सचिव, (खाजगी सचिव, मा. मंत्री, गृहनिर्माण		
108	कैलास ति.बिलोणीकर,	मंत्रालय संवर्ग	उप सचिव, मा. मुख्यमंत्री कार्यालय		
109	माधव काळे,	मंत्रालय संवर्ग	उप सचिव, म. रा. मार्ग परिवहन		

110	संजय शंकरराव इंगळे,	मंत्रालय संवर्ग	उप सचिव, उद्योग, उर्जा व कामगार वि.		
111	सि.ठ.आघाव,	मंत्रालय संवर्ग	अवर सचिव (सेवा निवृत्त)	सेवा निवृत्त	
112	अ.ज.शेटये,	मंत्रालय संवर्ग	अवर सचिव		
113	बाबासाहेब सिताराम शिंदे,	मंत्रालय संवर्ग	कक्ष अधिकारी, सा.बां.वि		
114	बा.भ.इंगळे,	मंत्रालय संवर्ग	कक्ष अधिकारी (निधन)	निधन	
115	योगेश गोसावी,	मंत्रालय संवर्ग	कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण वि.		
116	शिवाजी कारवार,	मंत्रालय संवर्ग	कक्ष अधिकारी, म व. व. वि.		
117	हुसेन अ.मुकादम,	मंत्रालय संवर्ग	कक्ष अधिकारी, गृह वि.		
118	निलेश मधुकर फाळके	मंत्रालय संवर्ग	कक्ष अधिकारी, जलसंपदा		
119	वि.प्र.पालवणकर,	मंत्रालय संवर्ग	कक्ष अधिकारी, जलसंपदा		
120	आबासाहेब आत्माराम कवळे,	मंत्रालय संवर्ग	कक्ष अधिकारी, जलसंपदा		
121	एच.बी.पटेल,	विधी सेवा	माजी सचिव,विधी व न्याय विभाग		
122	अनंत मा.गर्डे	विधी सेवा	जिल्हा न्यायाधिश, शहर दिवाणी न्यायालय, दिंडोशी, मुंबई		
123	अनुज रामकृष्ण कांबळे,	विधी सेवा	रेल्वे न्यायाधिश		
124	दिपक ल.भागवत,	विधी सेवा	दिवाणी न्यायाधीश		
125	रशीदखान मजीदखान,	विधी सेवा	जिल्हा व सत्र न्यायाधीश, दिंडोशी		
126	स्वाती चव्हाण,	विधी सेवा	4 थे कौटुंबिक न्यायालय, मुंबई		
127	सुधीर पुरुषांत्तम कुलकर्णी ,	विधी सेवा	न्यायाधीश, शहर दिवाणी न्यायालय, दिंडोशी, मुंबई		2008
128	संदिपकुमार चंद्रभान मोरे,	विधी सेवा	अति. सत्र न्यायाधिश		
129	पी.डी.शेंडये,	वित्त सेवा	वित्त नियंत्रक,म्हाडा		2011
130	नितीन काळे,	सहकार	उप निबंधक		
131	सुनिल गोविंदराव पवार,	सहकार	सहनिबंधक		
132	डॉ.बी.एम.कल्याणकर,	वैद्यकिय	वैद्यकीय अधिकारी		
133	उ.श.नलवडे,		विभागीय बिज प्रमाणिकरण अधिकारी		
134	गोविंद कानीरामजी राठोड,	सहकार	उपनिबंधक		
135	गायकवाड,	कामगार	कामगार आयुक्त,		

136	प्रदीप अष्टूरकर,	विधी सेवा	उपधर्मदाय आयुक्त		
137	श्रीमती माधुरी रुद्रेश कांगणे,	पोलिस	पोलीस उप अधिक्षक, शिरपुर		
138	रणजीत ढाकणे,	नगरपालिका	उपआयुक्त, बृहन्मुंबई म. न.पा.		
139	गुंडूराव विष्णु मुगूर्डेकर	पोलिस	पो.उ.नि. मुंबई		
140	डॉ.सतिश वा.सोनोने,	वैद्यकिय	वैद्यकिय व आरोग्य सेवा ,(गट-ब)		2004
141	छगन हिलाल वाकडे,	पोलिस	अति. पो. आयु.		
142	सुशिलकुमार श्रीधर शेलार,		विशेष कार्यअधिकारी,		
143	प्रल्हाद नामदेव होगे-पाटील,		विशेष कार्यअधिकारी		
144	रमेश एकनाथ पवार,	नगरपालिका	अतिरिक्त आयुक्त,औरंगाबाद महानगरपालीका		1996
145	एकनाथ मोरे,		उपसचिव		
146	किशोर मेढे,	वित्त	विक्रिकर सह आयुक्त, वर्ग-1		
147	राजेश माणिकराव गायकवाड,		कार्यकारी अभियंता, निटी, पवई		
148	पुरुषोत्त्तम नारायण कराड,	पोलिस	पोलिस अधिक्षक,नागरी दहशतवाद विरोधी प्रशिक्षण केंद्र, फोर्स वन मुंबई		
149	दिनकर गंगाधर शिलवटे	पोलिस	पोलिस निरिक्षक		
150	डॉ.राजाराम नारायणराव मराठे,	वैद्यकिय	वैद्यकीय अधिकारी, गट अ		
151	एस.बी.सावळे,	विधी सेवा	आयुक्त, धर्मादाय आयुक्त कार्यालय, वरळी		
152	गजानन जांभुळकर	म.लो आ.	सदस्य, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग		
153	बी. बी. शिंदे	पोलिस	पोलिस उपनिरिक्षक, कोपरगाव		1980
154	रमेश देशमुख	विधी	सेवानिवृत्त न्यायिक अधिकारी	सेनि.	

विनियम-१३(२) खालील गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे धोरण

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
शासन निर्णय, क्र.वाटप ११०५/प्र.क्र.१८०/भाग-१/गृनिभू,
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक - ८ फेब्रुवारी , २००७

शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम-१९८१ चे विनियम-१३(२) खालील विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविताना धोरण ठरविण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

याबाबत शासनाने सर्वंकष विचार करुन असा निर्णय घेतला आहे की, विनियम १३(२) खालील गृहनिर्माण योजनांबाबत शासनाचे धोरण पुढीलप्रमाणे राहील :-

(१) महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम-१९८१ चे विनियम-१३(२) खालील तरतूद विचारात घेऊन विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविताना खालीलप्रमाणे गट निश्चित करण्यात येत आहेत.

अ. क्र.	विनियम १३(२) अंतर्गत गट	पात्रता
१	मा. सर्वोच्च न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले न्यायाधीश.	संबंधित न्यायालयाच्या निबंधकाने दिलेल्या प्रमाणपत्राकरुन पात्रता ठरविणे.
२	आजी/माजी विधानसभा, विधान परिषद, लोकसभा व राज्यसभा सदस्य.	विधी मंडळ सचिवालय व संसद सचिवालय यांनी संबंधित सदस्यांबाबत दिलेल्या प्रमाणपत्रानुसार पात्रता ठरविणे.
३	पत्रकार	प्रेस कौन्सिल ऑफ इंडिया किंवा महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिलेले प्रमाणपत्र विचारात घेऊन पात्रता ठरविणे. तथापि, पात्रता ठरविण्याच्या दिनांका अगोदर ज्या पत्रकारांची ५ वर्षांपूर्वी नोंदणी झाली आहे केवळ अशा पत्रकारांचा विचार करण्यात यावा.
४	कायम आस्थापनेवर असलेले राज्य व केंद्र शासनाचे अधिकारी/ कर्मचारी.	ज्या अधिकारी/कर्मचा-यांची किमान ५ वर्षे सेवा झाली असेल अशा कर्मचा-यांना पात्र ठरवून विभाग प्रमुखांनी दिलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे पात्रता ठरविणे.
५	राज्यशासनास योग्य वाटेल असा इतर कोणताही विशेष प्रवर्ग.	प्रत्येक विशेष प्रवर्गाच्या गुणवत्तेनुसार पात्रता निश्चित करण्याचा अधिकार शासनास राहील.

ROTA | M 527 (250-6-07) (A)

१) सदर गटांसाठी उत्पन्न गट, उत्पन्न मर्यादा व सदनिकांचे क्षेत्रफळ खालीलप्रमाणे राहील :-

उत्पन्न गट	उत्पन्नाची मर्यादा स्थूल उत्पन्न (Gross Income)	सदनिकांचे क्षेत्रफळ
अल्प उत्पन्न गट	रु.८००१/- ते रु.१२,०००/-	४७५ चौ. फू. पर्यंत
मध्यम उत्पन्न गट	रु.१२,००१/- ते रु. २०,०००/-	६५० चौ.फू. पर्यंत
उच्च उत्पन्न गट	रु.२०,००१/- पेक्षा जास्त	१०७६ चौ.फू. व त्यापेक्षा जास्त.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना विनियम १३(२) खालील गृहनिर्माण योजना मंजूर करताना उत्पन्नाच्या कुटुंबाचे एकूण मासिक उत्पन्न म्हणजे व्यक्तीस सर्व मार्गांनी मिळणारे मासिक उत्पन्न धरण्यात यावे व त्यात त्याच्या पत्नीच्या वा तिच्या पतीच्या उत्पन्नाचा समावेश करण्यात यावा. सदर उत्पन्न स्थूल उत्पन्न (Gross Income) गृहीत धरुन गणण्यात यावे.

२) विनियम १३(२) अंतर्गत एखाद्या विशिष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण योजनांबाबत द्यावयाच्या जाहिरातीची आवश्यकता विहित करण्यासंदर्भातील हक्क शासन राखून ठेवीत आहे.

४) संस्थेचे सदस्य हे किमान १५ वर्षे महाराष्ट्र राज्याचे रहिवासी असले पाहिजेत. तथापि, विनियम १३(२) अंतर्गत निश्चित केलेल्या उपरोक्त गटांपैकी गट क्र. १, २ व ४ इत्यादींच्या बाबतीत कालावधी हा विनिर्दिष्ट कालावधी पेक्षा कमी असेल, त्यांना ही अर्हता लागू होणार नाही.

५) ४, उक्त विनियम-१३(२) खालील गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत कोणतीही अडचण अथवा शंका उद्भवल्यास याबाबतचा अंतिम निर्णय शासनास राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(इ.मु.काझी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

मा.मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
मा.राज्यमंत्री (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
प्रधान सचिव (गृ.नि.) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई :५१.
मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई :५१.
सर्व गृहनिर्माण मंडळांचे मुख्य अधिकारी, (मुंबई, पुणे, कोकण, नाशिक, नागपूर, औरंगाबाद, अमरावती)
सर्व मंत्रालयीन विभाग,
सर्व उप सचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई

म्हाडाच्या अत्यल्प, अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील सदनिकांचे चटईक्षेत्र निश्चित करण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्र.मोऊअ २२०९/प्र.क्र.३५/गृनिभू
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
दिनांक : २५ ऑगस्ट,२००९

वाचा : १) शासन निर्णय (नगर विकास) क्र.टिपीबी ४३०८/७४/ प्र.क्र.१२/२००८/नवि-११, दिनांक ६ डिसेंबर,२००८
२) उपाध्यक्ष, म्हाडा यांचे पत्र क्र.उपाध्य/सीई-२/ईई-२, दि.११ ऑगस्ट,२००९

प्रस्तावना :

उपरोक्त नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णयान्वये विकास नियंत्रण नियमावलीतील ३३ (५) मध्ये सुधारणा करण्याबाबत अधिसूचना निर्गमित केली आहे. सदर अधिसूचनेच्या परिशिष्टामधील परि.४ मध्ये अत्यल्प, अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील सदनिकांचे चटईक्षेत्र निश्चित करण्याबाबत शासन स्वतंत्रपणे निर्णय घेईल असे नमूद करण्यात आले आहे. त्याअनुषंगाने संदर्भ क्र.२ च्या पत्रान्वये चटईक्षेत्र निश्चित करणेबाबत उपाध्यक्ष, म्हाडा यांचेकडून प्राप्त झालेला प्रस्ताव आणि केंद्र शासनाने "भागीदारीमधून बांधावयाच्या परवडणा-या घरांसाठी" केलेल्या मार्गदर्शक तत्वाप्रमाणे चटईक्षेत्र सुधारण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. सदर प्रस्ताव विचारात घेऊन उपरोक्त तीन प्रवर्गांकरीता शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय :

अत्यल्प, अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील सदनिकांचे चटईक्षेत्र निश्चित करण्याबाबत दिनांक ६ डिसेंबर,२००८ च्या नगर विकास विभागाच्या अधिसूचनेतील परि.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार सदनिकांचे चटईक्षेत्र खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	उत्पन्न गट	अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (यापेक्षा जास्त नसावे)
१.	अत्यल्प	२७.८८ चौ.मी.
२.	अल्प	४५.०० चौ.मी.
३.	मध्यम	८०.०० चौ.मी.

उपरोक्त प्रमाणे निश्चित करण्यात आलेले चटईक्षेत्र म्हाडाच्या वसाहतींचा

(कृ.मा.प.)

C:\Documents and Settings\Acer OEM User\My Documents\note gnp 1.doc

पुनर्विकास, त्याचप्रमाणे नवीन प्रकल्प तसेच त्याचप्रमाणे [illegible] केंद्र शासनाच्या विविध योजनांकरीता राज्यातील सर्व नागरी विभागांना लागू राहील.

२. सदर शासन निर्णय नगर विकास विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

३. सदर शासन निर्णय आदेशाच्या दिनांकापासून लागू राहील.

४. सदर शासन निर्णय राज्य शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक संकेतांक क्रमांक २००९०८२६१६३०२९००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने,

सही/-
(सीताराम कुंटे)
सचिव,गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन

प्रति,
१. प्रधान सचिव/सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१
३. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१
४. मुख्य अधिकारी, मुंबई/कोकण/नाशिक/नागपूर/औरंगाबाद/अमरावती, गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

प्रत,
१. मा.राज्यपालांचे सचिव यांचे स्वीय सहाय्यक
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३. मा.उपमुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४. मा.राज्यमंत्री (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५. मुख्य सचिव यांचे सह सचिव, मंत्रालय, मुंबई
६. सर्व उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
७. सर्व अवर सचिव/कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
८. निवड नस्ती, गृनिभू

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

Kole kalyan I
Sw

म्हाडा
MHADA

EE/B.D. /Kole-kalyan/Plot-I/MB/ 1160 /2012

Date :- 13/04/2013

To,
The Executive Engineer
Building Proposal - W. S.;
Municipal Corporation of Greater Mumbai;
"K West" Ward;
Patkar Marg;
Bandra (W);
Mumbai - 400 050.

Sub - Proposed development of HIG type tenements on land bearing S. No. 158/23(Pt), C.T.S. No. 5603/A(pt), 5603/B(Pt), 5605(Pt), 5606(Pt), 5608/A(Pt), 5618(Pt) & 5621/A(Pt) of village Kole-kalyan Plot –I at Santacruz (E), Mumbai for M.H. & A.D. Board.

Ref - Your File No. CHE/WS/0370/H/337(New), dt. 22/08/2012.

Sir,
Mr. Purshottam Redekar (LS/148/R) is appointed as liasoning Architect for the above scheme. NOC From the earlier Liasoning Architect Mr. S. B. Bhosekar. is enclosed here with. This is for you~~are~~ information please.

Yours Faithfully,

[signature]

Executive Engineer
Housing Bandra Division
M.H. & A.D. Board,
Bandra (East)
Mumbai - 400051.

Encl :- As above.

म्हाडामार्फत विविध उत्पन्न गटांतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या, विनियम १३ (२) अंतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या आणि प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण योजनेतील सदनिकांसाठी उत्पन्न मर्यादा व अनुज्ञेय क्षेत्रफळ निश्चित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन शुध्दीपत्रक क्रमांक:- धोरण २०१६/प्र.क्र.२१/गृनिभू
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई:- ४०० ०३२
दिनांक:- २० जून, २०१६.

वाचा:-

१) गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्र. वाटप ११०५/प्र.क्र.१८०/भाग-१,दि.०८.०२.२००७
२) गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्र.बैठक-११०९/प्र.क्र.३६/गृनिभू, दि.२६.०८.२००९
३) गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्र. संकीर्ण २०१३/प्र.क्र.२९६/गृनिभू,दि.२४.०३.२०१४
४) गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्र. प्रआयो २०१५ / प्र.क्र.११०/ गृनिधो-२ (सेल), दि. ०९.१२.२०१५
५) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे पत्र क्र. उपमुअ/ पणन/ मुमं/ ५६८८/२०१६, दि. १९.०५.२०१६
६) गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्र.धोरण-२०१६/प्र.क्र.२१/गृनिभू, दि.२६.०५.२०१६.
७) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे पत्र क्र. उपमुअ (पणन)/मुं.मं/ ५९७१/२०१६, दि. २७.०५.२०१६

प्रस्तावना :-

सध्या विनियम १३ (२) खाली राबविण्यात येणाऱ्या योजना, म्हाडामार्फत राबविण्यात येणाऱ्या योजना व नुकतीच लागू केलेली प्रधानमंत्री आवास योजना यामध्ये विभिन्न उत्पन्न गटासाठी बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या अनुज्ञेय क्षेत्रफळात काही प्रमाणात विसंगती असल्याने, या सर्व विसंगती दुर करुन सर्व योजनांसाठी अनुज्ञेय क्षेत्रफळात सुसुत्रता आणण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्या दृष्टीने दि.२६.०५.२०१६ रोजी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयामध्ये अंशत: सुधारणा करुन शुध्दीपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे.

शासन शुध्दीपत्रक :-

उपरोक्त विषयाच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र.६ येथील दि.२६.०५.२०१६ रोजी निर्गमित करण्यात आलेल्या शासन निर्णयामध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहेत :-

अ) शासन निर्णयाच्या विषयामध्ये "महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणातील सर्व मंडळांतर्गत व विनियम १३ (२) अंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या उत्पन्न गटाच्या सदनि... क्षेत्रफळ निश्चित करण्याबाबत."

या वि...याऐवजी खालीलप्रमाणे विषय वाचण्यात यावा.

" म्हाडा... विविध उत्पन्न गटांतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या, विनियम १३ (२) अंतर्गत राबवि... येणाऱ्या आणि प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या गृह... योजनेतील सदनिकांसाठी उत्पन्न मर्यादा व अनुज्ञेय क्षेत्रफळ निश्चित करण्या..."

ब) म्हाडा... विविध उत्पन्न गटांतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या, विनियम १३ (२) अंतर्गत राब... येणाऱ्या आणि प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या सद...साठी अनुज्ञेय क्षेत्रफळाचा रकाना खालीलप्रमाणे वाचण्यात यावा.

अनुज्ञेय क्षेत्रफळ

...फुटापर्यंत	ऐवजी	३० चौ.मी.पर्यंत
...फुटापर्यंत	ऐवजी	३० चौ.मी.पेक्षा जास्त व ६० चौ.मी.पर्यंत
...फुटापर्यंत	ऐवजी	६० चौ.मी.पेक्षा जास्त व ८० चौ.मी.पर्यंत
... चौ.फुटापर्यंत	ऐवजी	८० चौ.मी.पेक्षा जास्त व १०० चौ.मी.पर्यंत

...र शासन शुध्दीपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या सं... उपलब्ध करण्यांत आले असून त्याचा संकेतांक २०...२९१११९०९ असा आहे. सदर शासन शुध्दीपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने सा...न निर्गमित करण्यांत येत आहे.

...राष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Prakash Laxman Pathak

Digitally signed by Prakash Laxman Pathak
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Joint Secretary, postalCode=400032, st=Maharashtra, cn=Prakash Laxman Pathak
Date: 2016.06.20 11:33:22 +05'30'

(प्र.ल.पाठक)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१) ...ल, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रधान सचिव, मुंबई.

२) ..., विधानसभा यांचे स्वीय सहाय्यक, विधान भवन, मुंबई

३) ...ी, विधानपरिषद यांचे स्वीय सहाय्यक, विधान भवन, मुंबई

४) ...ी यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई

५) मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
६) मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
७) मा. विधानसभा अध्यक्ष/मा. विधानपरिषद सभापती, महाराष्ट्र राज्य
८) सर्व विधानसभा सदस्य/विधानपरिषद सदस्य, महाराष्ट्र राज्य
९) प्रधान सचिव (गृहनिर्माण) यांचे वरीष्ठ स्वीय सहाय्यक, गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय,मुंबई
१०) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई- ४०० ०५१.
११) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वांद्रे (पुर्व), मुंबई:-५१.
१२) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे/नागपूर
१३) मुख्य अधिकारी, सर्व गृहनिर्माण क्षेत्रमंडळे (मुंबई/कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर)
१४) सर्व मंत्रालयीन विभाग
१५) सह/उप सचिव/सर्व अवर सचिव/सर्व कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय,मुंबई
१६) निवड नस्ती/गृनिभू.

महाराष्ट्र शासन

क्र. सकीर्ण- २०१७/प्र.क्र.३७३ /गृनिप
गृहनिर्माण विभाग, ३ रा मजला,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक :- ०३ एप्रिल, २०१८.

प्रति,

आयुक्त,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका,
महापालिका मुख्यालय, महापालिका मार्ग,
मुंबई - ४०० ००१.

विषय :- Clarification in respect of Govt. Decision vide resolution dt.26/08/2009 regarding carpet areas of tenements in connection with modified reg. 33(5) vide notification dt. 08/10/2013.

संदर्भ:- आपले पत्र क्र. एमसीपी/७४१ दि.२२.०९.२०१७

महोदय,

वरील विषयाबाबतच्या आपल्या सदंर्भीय पत्राच्या अनुषंगाने उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांच्याकडून अहवाल मागविण्यात आला होता. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी त्यांच्या दि.०२.०१.२०१८ च्या पत्रान्वये याबाबत सविस्तर अहवाल / अभिप्राय उपलब्ध करुन दिले आहेत. त्यामध्ये खालीलप्रमाणे महत्वाचे मुद्दे नमूद केले आहे:-

१. शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या पत्र क्र. टिपीबी/४३१६/५४/प्र.क्र.२५/२०१६/नवि-११, दि.०१.१०.२०१६ अन्वये वि.नि.नि ६२(३) खालील स्पष्टीकरण देण्यात आले असून त्यामध्ये म्हाडा वसाहतीमधील आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल/ कमी उत्पन्न/मध्यम उत्पन्न गटांना द्यावयाचे क्षेत्र हे गृहनिर्माण विभागकडील शासन निर्णयान्वये निश्चित केलेल्या निकषानुसार द्यावयाचे आहे. ते फंजीबल चटई क्षेत्राव्यतिरिक्त आहे. त्यामुळे विनियमातील तरतूदीनुसार जे काही फंजीबल चटई क्षेत्र अधिमूल्याशिवाय अनुज्ञेय रहाणार आहे तेच भोगवटदार यांना उपलब्ध राहणार आहे.

२. वास्तव फंजिबलचे क्षेत्र हे शासनाने अनुज्ञेय केलेल्या चटईक्षेत्रावर अधिकचे अनुज्ञेय क्षेत्र आहे, तसेच वि.नि.नि. ३३(५) अन्वये पुनर्विकास योजनेत तसेच म्हाडातर्फे मोकळ्या भुखंडावर राबविण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण योजनेत मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्रावर ३५% फंजिबलसह क्षेत्र हे अधिकचे अनुज्ञेय आहे हे स्पष्ट आहे व याकरिता मुंबई महानगरपालिकेने कोणतेही अधिमुल्य आकारु नये अशी देखील तरतुद आहे.

२. म्हाडाचा उपरोक्त अहवाल त्या सोबतच्या सहपत्रासह सोबत जोडला आहे.

आपला,

(सु. वा. तुंबारे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

निर्गमित १ पत्र प्रत्युती
दिनांक ०३-०४-१८

सहपत्र : वरीलप्रमाणे

D:\Khairnode\letters from April 2018.docx

MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

MHADA

जा.क्र.मु.अ./नि.का.अ./मुं.मं./ ७१ /२०१८
दिनांक: ११/०१/२०१८.

२८७१/गृनिप
३०.०१.१८

गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय मुंबई - ३२.
१ ९ 2018
३४७

प्रति,
अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मादाम कामा रोड,
मुंबई - ४०० ०३२.

विषय : Clarification in respect of Govt. decision vide resolution dt.26/08/2009 regarding carpet areas of tenements in connection with modified reg.33(5) vide notification dtd. 08/10/2013.

संदर्भ : १. सह सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. संकीर्ण-२०१७/ प्र.क्र.३७३ /गृनिप दि.११/१०/२०१७.
२. या कार्यालयाचे पत्र क्र.उपा./प्रा./नि.का.अ./ मुं.मं./०४/२०१८,दि.०२.०१.१८.
३. आपले पत्र क्र.संकिर्ण-२०१७,प्रक्र.३७३/गृनिप, दि.३०.१२.२०१७

गृनिर्प

महोदय,

संदर्भाधिन पत्र क्र.३ अन्वये आपण उपरोक्त विषयाबातची माहिती / वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल अद्याप शासनास प्राप्त झालेले नसल्याचे कळविले असुन सदर माहिती तातडीने सादर करण्याची सुचना केलेली आहे.

याबाबत कळविण्यात येते की, उपरोक्त विषयाबाबत मागविलेली माहिती / वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल संदर्भिय पत्र क्र.२ अन्वये सादर करण्यात आलेली आहे. (प्रत संलग्न)

Pr Pls
3919

सोबत : वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी ११/१/१८
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई.

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००/२६५९२८७७ / २६५९२८८१
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000 / 26592877 / 26592881
Fax No. : 022-26592058

०८

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

९११९

जा.क्र.उपा./प्रा./नि.का.अ./मुं.मं./ ०४ /२०१८
दिनांक: ०२/०१/२०१८.

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव
गृहनिर्माण विभाग

विषय : Clarification in respect of Govt. decision vide resolution dt.26/08/2009 regarding carpet areas of tenements in connection with modified reg.33(5) vide notification dtd. 08/10/2013

संदर्भ : १. सह सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. संकीर्ण-२०१७/प्र.क्र.३७३ /गृनिप दि.११/१०/२०१७

२. नगर विकास विभागाने वि.नि.नि.६२(३) खालील स्पष्टीकरण पत्र क्र. टिपीबा-४३१६/५४/प्र.क्र.२५/२०१६/नवि-११,दि.०१.१०.२०१६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्र क्र.१ अन्वये मा.आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे दि.२२/०९/२०१७ रोजीचे पत्र प्राप्त झाले आहे. त्यानुषंगाने गृहनिर्माण विभागाने वस्तुस्थिती दर्शक स्पष्टीकरण व स्वयंस्पष्ट अभिप्राव शासनास सादर करण्याची विनंती करण्यात आली आहे. सदरबाबत खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे :

मा.आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे दि.२२/०९/२०१७ च्या पत्रामध्ये शासनाच्या दि.२६/०८/२००९ च्या शासन निर्णयामध्ये अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटाकरिता अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या जास्तीत जास्त चटईक्षेत्रफळाबाबत दि.०८/१०/२०१३ च्या सुधारीत वि.नि.नि. ३३(५) च्या अनुषंगाने सदनिकांच्या पुनर्वसन चटई क्षेत्रामध्ये फंजिबल चटई क्षेत्र अंतर्भुत आहे किंवा अनुज्ञेय चटई क्षेत्राव्यतिरिक्त अधिकचे आहे याबाबत व नवीन योजना ज्या मोकळया भुखंडांवर म्हाडातर्फे राबविण्यात येतात त्यामध्ये देखील उपरोक्त नुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्रामध्ये फंजिबल चटई क्षेत्र अंतर्भुत आहे किंवा अनुज्ञेय चटई क्षेत्राव्यतिरिक्त अधिकचे आहे याबाबत शासनाने खुलासा करावा अशी विनंती केली आहे.

मा.आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी शासनाच्या दि.२६/०८/२००९ च्या शासन निर्णयानुसार अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटाकरिता अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वान्द्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000
Fax No. : 022-26592058 Website : www.mhada.maharashtra.gov.in

d121

जास्तीत जास्त चटईक्षेत्रफळाचा उल्लेख करण्यात आलेला आहे. तसेच फंजिबल चटई क्षेत्राकरिताची कलम ३५(४) ची तरतुद येण्यापूर्वी चटई क्षेत्रामध्ये बाल्कनी, फ्लॉवर बेड्स, डक्टस् इ. बाबींची गणना करण्यात येत नसे कारण सदर बाबी या Free of FSI होत्या असाही उल्लेख केलेला आहे. फंजिबल चटई क्षेत्राकरिताची कलम ३५(४) ची तरतुद दि.०६/०१/२०१२ रोजी करण्यात आलेली आहे. त्यामध्ये उपरोक्त Free of FSI असलेल्या बाबींचा अंतर्भाव ३५% फंजिबल FSI मध्ये करण्यात आलेला आहे असे उल्लेखलेले आहे. यामुळे दि.२६/०८/२००९ च्या शासन निर्णयातील उल्लेखलेले अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ हे फंजिबल चटई क्षेत्रासह असावे किंवा फंजिबल चटई क्षेत्राशिवाय असावे याबाबत खुलासा करण्याची विनंती केलेली आहे.

याबाबत सादर करण्यात येते की, दि.२६/०८/२००९ रोजी शासनाने अनुज्ञेय केलेले चटई क्षेत्रफळ निश्चित करताना फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकाची तरतुद नसल्याने त्यावेळी अनुज्ञेय करण्यात आलेले चटई क्षेत्रफळ हे सदनिकेचे निव्वळ चटई क्षेत्र अभिप्रेत होते. या चटई क्षेत्रफळाव्यतिरिक्त Free of FSI असलेल्या बाबी जसे की, बाल्कनी, फ्लॉवर बेड्स, डक्टस् इत्यादीचे क्षेत्र हे निव्वळ चटई क्षेत्राव्यतिरिक्त अनुज्ञेय असणे अभिप्रेत होते. दि.०६/०१/२०१२ रोजी फंजिबल क्षेत्राची तरतुद कलम ३५(४) अन्वये करण्यात आली. सदरच्या तरतुदीमध्ये खालीलप्रमाणे उल्लेख आहे :

"Provided in case of redevelopment under regulation 33(7), 33(9) & 33(10) excluding clause no. 3.11 of Appendix-IV of Development Control Regulation 1991, the fungible compensatory FSI admissible on rehabilitation component shall be granted without charging premium."

"Provided further that redevelopment under D.C. regulations no. 33(5) and redevelopment proposal of existing buildings in suburbs and extended suburbs by availing TDR, the fungible compensatory FSI admissible on FSI consumed in existing structure shall be granted without charging premium."

"Provided further that such fungible compensatory FSI for rehabilitation component shall not be used for free sale component and **shall be used to give additional area over and above eligible area to the existing tenants/occupants.**"

उपरोक्त तरतुदीमध्ये दिनांक ०८/१०/२०१३ रोजी वि.नि.नि. ३३(५) मध्ये सुधारणा करताना खालीलप्रमाणे तरतुद करण्यात आली आहे.

33 (5) (5) (b) No premium shall be charged for the fungible FSI admissible as per DCR 35(4) for:

(i) Construction of EWS/LIG and MIG tenements by MHADA on a vacant plot or

(ii) in a redevelopment project for the construction EWS/LIG and MIG tenements towards the share of MHADA, or
(iii) for rehabilitation component of a redevelopment project.

उपरोक्त तरतुद ही फंजिबल FSI करिता कोणत्या भागावर अधिमुल्य वसुल करावे याबाबत आहे व त्यामध्ये पुनर्विकास योजनेत Rehabilitation component च्या वरील Fungible FSI करिता अधिमुल्य आकारण्यात येऊ नये अशी स्पष्ट तरतुद आहे. त्याअर्थी, फंजिबल चटई क्षेत्र हे Rehabilitation component म्हणजेच अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्रा शिवायचे अधिकचे आहे हे स्पष्ट आहे. तसेच वि.नि.नि. ३५(४) मधील पुनर्वसन क्षेत्राचा फंजिबल एफ.एस.आय. हा विक्री क्षेत्राकरिता वापरण्यात येऊ नये या तरतुदीसोबतच "**shall be used to give additional area over and above eligible area to the existing tenants/occupants.**" अशी जी तरतुद आहे ती स्पष्ट करते की, फंजिबल क्षेत्र हे अनुज्ञेय चटई क्षेत्रापेक्षा अधिकचे आहे.

दि.०८/१०/२०१३ रोजीच्या सुधारीत वि.नि.नि. ३३(५) मध्ये पुनर्वसन क्षेत्र हे मूळ चटई क्षेत्रावर अधिकचे ३५% क्षेत्र किंवा किमान ३००.०० चौ.फु. असावे अशी तरतुद आहे. तसेच पुनर्वसन करण्यात येणाऱ्या भुखंडाचे क्षेत्रानुसार अधिकचे प्रोत्साहनात्मक अनुज्ञेय क्षेत्र देखील देण्याची तरतुद आहे. त्यामुळे पुनर्वसन योजनेत पुनर्वसन सदनिकांना अनुज्ञेय होणाऱ्या चटई क्षेत्राच्यावर अधिकचे ३५% फंजिबल चटई क्षेत्र देखील अनुज्ञेय करणे अपेक्षित आहे. दि.०३/०७/२०१७ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार वि.नि.नि. ३३(५) मध्ये किमान पुनर्वसन क्षेत्र ३००.०० चौ.फु. ऐवजी ३५.०० चौ.मी. अनुज्ञेय करण्यात आलेले असल्याने यापुढे त्यानुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या पुनर्वसन क्षेत्रावर ३५% फंजिबल चटई क्षेत्र अनुज्ञेय होणार आहे. शासनाने दि.०३/०७/२०१७ रोजीच्या सुधारीत अधिसुचनेनुसार म्हाडा वसाहतीमधील रहिवाशांना किमान ३५.०० चौ.मी. अधिक फंजिबल चटई क्षेत्र असे एकूण ५०८.०० चौ.फु. पर्यंत चटई क्षेत्राची सदनिका प्राप्त होणार आहे असे स्पष्टीकरण रहिवाशांच्या संस्था, लोकप्रतिनिधी, प्रसारमाध्यमे इत्यादीस दिलेले आहे.

दि.०८/१०/२०१३ रोजीच्या सुधारीत वि.नि.नि. ३३(५) मधील २.१ मध्ये पुनर्वसन क्षेत्राची अनुज्ञेयता नक्की करताना सदरचे क्षेत्र हे बाल्कनी क्षेत्राशिवाय (Exclusive of the area of Balcony) असा उल्लेख आहे व फंजिबल चटई क्षेत्र हे बाल्कनीच्या ऐवजी असल्याने फंजिबल चटई क्षेत्र हे निव्वळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्राव्यतिरिक्तचे आहे हे स्पष्ट होते.

यापूर्वी वांद्रे (पूर्व) येथे MIG सहकारी गृहनिर्माण संस्था क्र.५ वांद्रे (पूर्व) येथील पुनर्विकास योजनेमध्ये ८०.०० चौ.मी. पेक्षा जास्तीचे चटई क्षेत्र बाबत विधान परिषदेमध्ये आलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबत मा.सभापती, विधान परिषद यांना गृहनिर्माण विभागातर्फे अहवाल सादर करण्यात आलेला होता. सदर अहवालामध्ये अनुज्ञेय ८०.०० चौ.मी. क्षेत्रफळावर ३५% फंजिबल क्षेत्र अनुज्ञेय ठरते म्हणून एकूण ८०.०० + २८.०० (३५%) = १०८.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या मर्यादेत पुनर्वसन सदनिका अनुज्ञेय

करण्यात आल्याचे निदर्शनास येते असा उल्लेख केलेला आहे. सदर अहवालामध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्राशिवाय अधिकचे ३५% फंजिबल क्षेत्र अनुज्ञेय होते असा उल्लेख हा यापूर्वीच्या परिच्छेदांमध्ये उल्लेखलेल्या बाबी विचारात घेऊन करण्यात आलेला आहे.

९१२५

संदर्भ पत्र क्र.२ अन्वये महाराष्ट्र शासनाचे नगरविकास विभागाने टिपीबी/४३१६/५४/ प्र.क्र.२५/ २०१६/नवि-११, दि.०१/१०/२०१६ अन्वये वि.नि.नि. ६२(३) खालील स्पष्टीकरण दिलेले आहे. (प्रत सलग्न) सदर स्पष्टीकरण मा.मुंबई उच्च न्यायालयाकडील रिट याचिका (लॉ) क्र. २५६५ / २०१५ बाबत फंजिबल क्षेत्राचे अधिमुल्याचे आकारणी बाबत देताना विविध उत्पन्न गटाकरिता गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णयान्वये निश्चित केलेल्या निकषानुसार दयावयाचे चटई क्षेत्र हे फंजिबल चटई क्षेत्राव्यतिरिक्त आहे असा स्पष्ट उल्लेख केलेला आहे.

यास्तव फंजिबलचे क्षेत्र हे शासनाने अनुज्ञेय केलेल्या चटईक्षेत्रावर अधिकचे अनुज्ञेय क्षेत्र आहे,तसेच वि.नि.नि.३३(५) अन्वये पुनर्विकास योजनेत तसेच म्हाडातर्फे मोकळया भुखंडावर राबविण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण योजनेत मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्रावर ३५% फंजिबलसह क्षेत्र हे अधिकचे अनुज्ञेय आहे हे स्पष्ट आहे व याकरिता मुंबई महानगरपालिकेने कोणतेही अधिमुल्य आकारु नये अशी देखील तरतुद आहे असे स्पष्टीकरण आणि महाराष्ट्र शासनाचे नगरविकास विभागाने टिपीबी/४३१६/५४/ प्र.क्र.२५/ २०१६/नवि-११ दि.०१/१०/२०१६ अन्वये वि.नि.नि. ६२(३) खालील स्पष्टीकरण मुंबई महानगर पालिकेस शासनस्तरावर देण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासु,

(सही)

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
म्हाडा

AJOY MEHTA
I.A.S.
Municipal Commissioner

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

No. : MC/P/7741
Date : 22.09.2017

मुख्यमंत्री सचिवालय
टपाल शाखा
25 OCT 2017
ई ऑफिस क्र. 2588724

3933/ACS
26/10/17

The Principal Secretary
Housing Department,
Govt. of Maharashtra
Mantralaya,
Mumbai - 400 032.

Sub: Clarification in respect of Govt. decision vide resolution dt. 26-8-09 regarding carpet areas of tenements in connection with modified reg. 33(5) vide notification dtd. 08.10.2013.

Sir,

The provisions of reg. 33(5) of DCR 1991 as per notification dt. 08.10.2013 vide sr. no. (1) & (2) are reproduced as under:-

(1) The FSI for a new scheme of Low Cost Housing, implemented by MHADA departmentally on vacant lands for EWS, LIG and MIG categories shall be 3.00 on gross plot area (exclusive of the fungible FSI) and at least 60% BUA in such scheme shall be in the form of tenements under the EWS, LIG and MIG categories, as defined by the Government in Housing Department from time to time.

(2) For redevelopment of existing housing schemes of MHADA, containing (i) EWS/LIG and /or (ii) MIG and/or (iii) HIG houses with carpet area less than the maximum carpet area prescribed for MIG, the total permissible FSI shall be 3.00 on gross plot area (exclusive of Fungible FSI).

ACS to CM
Put up urgently
ACS (Housing)

The provisions also state as under-

Provided that the maximum entitlement of rehabilitation area shall in no case exceed maximum limit of area prescribed for MIG category by the Govt. as applicable on the date of approval of the redevelopment project.

Provided further that the entitlement of rehabilitation area as admissible under this regulation shall be exclusive of the area of balcony.

The said modification vide sr. no. (4) stipulates that, for the purpose of this regulation; the carpet areas for EWS, LIG or MIG tenements shall be as determined by the Government from time to time.

4300
28/10/17

1

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६
बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम ३३(५)
मध्ये करावयाच्या फेरबदलाबाबतची अधिसूचना.

महाराष्ट्र शासन,
नगर विकास विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक: टिपीबी-४३०८/७४/प्र.क्र.११/२००८/नवि-११
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२, दिनांक : ६ डिसेंबर,२००८.

शासन निर्णय:- सोबतची अधिसूचना राज्य शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

सही/-
(अभिराज गिरकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,
सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, मुंबई.
उप सचिव, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
प्रमुख अभियंता (वि.नि.), बृहन्मुंबई महानगरपालिका मुंबई.
व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.
(त्यांना विनंती करण्यांत येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करण्यात येवून त्याच्या प्रत्येकी २५ प्रती नगर विकास विभाग, (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई-३२ व उप संचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई, मुंबई यांना पाठविण्यांत याव्यात.)
कक्ष अधिकारी (संगणक कक्ष) (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रदर्शित करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी)
निवडनस्ती (नवि-११).
संदर्भ ३७ फाईल.

११५

AJOY MEHTA
I.A.S.
Municipal Commissioner

२८८३/ग्रानि५
०२.१०.१७

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

No. : MC/7241
Date : 22.09.2017

The Principal Secretary
Housing Department,
Govt. of Maharashtra
Mantralaya,
Mumbai - 400 032.

Sub: Clarification in respect of Govt. decision vide resolution dt. 26-8-09 regarding carpet areas of tenements in connection with modified reg. 33(5) vide notification dtd. 08.10.2013.

Sir,

The provisions of reg. 33(5) of DCR 1991 as per notification dt. 08.10.2013 vide sr. no. (1) & (2) are reproduced as under:-

(1) The FSI for a new scheme of Low Cost Housing, implemented by MHADA departmentally on vacant lands for EWS, LIG and MIG categories shall be 3.00 on gross plot area (exclusive of the fungible FSI) and at least 60% BUA in such scheme shall be in the form of tenements under the EWS, LIG and MIG categories, as defined by the Government in Housing Department from time to time.

(2) For redevelopment of existing housing schemes of MHADA, containing (i) EWS/LIG and /or (ii) MIG and/or (iii) HIG houses with carpet area less than the maximum carpet area prescribed for MIG, the total permissible FSI shall be 3.00 on gross plot area (exclusive of Fungible FSI).

3663/अमुस
28-9-17

Put up clarification
DS 28/9/17

The provisions also state as under-
Provided that the maximum entitlement of rehabilitation area shall in no case exceed maximum limit of area prescribed for MIG category by the Govt. as applicable on the date of approval of the redevelopment project.

Provided further that the entitlement of rehabilitation area as admissible under this regulation shall be exclusive of the area of balcony.

The said modification vide sr. no. (4) stipulates that, for the purpose of this regulation; the carpet areas for EWS, LIG or MIG tenements shall be as determined by the Government from time to time.

Municipal Head Office, Mahapalika Marg, Mumbai - 400 001.
Tel. No.: 9122-2262 05 25, Fax. No.: 0122-2265 59 27 E mail : mc@mcgm.gov.in

Sr. No.	Income Group	Permissible Carpet area (shall not be more than this)
1	Economically Weaker Section	27.88 Sq.Mt.
2	Lower Income Group	45.00 Sq.Mt.
3	Middle Income Group	80.00 Sq.Mt.

The note under the said table states as under-

The above decided carpet areas shall be applicable for redevelopment of MHADA colonies, MHADA's new projects as well as for the various schemes belonging to Central Govt. undertaken by MHADA and for all the Urban departments of Maharashtra.

The definition of CARPET AREA as per DCR-1991 is reproduced as under-

Carpet area means the net usable floor area within a building excluding that covered by the walls or any other areas specifically exempted from floor space index computation in these regulations.

Prior to inception of Fungible Compensatory FSI (FCFSI) on 6-1-2012, as per provisions of DCR-1991, various features like balconies, flower beds, ducts etc. were permissible/allowed free of FSI and the areas of such features were not counted in carpet areas.

It may be stated that as per reg. 35(4) of DCR-1991, the FCFSI is a regular usable FSI. The provisions of free of FSI features are included in FCFSI of 35% (for residential user) as a compensatory FSI in lieu of such free of FSI features and areas of such features are counted in FSI computations and also in carpet areas as per aforesaid definition.

Now, in many cases; the proposals are received/being received from architects / Licensed Surveyors with carpet area as per G.R. dt. 26-08-09 with utilization of fungible FSI over and above the carpet area, thereby resulting in exceeding the said limits of carpet areas.

Further, Govt.'s housing policy is to allow the redevelopment of MHADA colonies by providing higher FSI and to revise the size of old tenements as well as to create additional housing stock. Hence, in case of new development vacant lands, MCGM is if the opinion that the Govt. intends to create additional housing stock of EWS/LIG/MIG tenements under affordable housing policy.

It may also be stated that in case of building proposals of MHADA wherein the tenements are allotted by drawing lotteries, MHADA follows the resolution dt. 26-8-09 in respect of carpet areas and the plans of such buildings are approved in consonance with resolution dt. 26-8-09, inclusive of FCFSI.

In view of Govt. resolution dt. 26.08.2009 in connection with modified reg. 33(5) dt. 08.10.2013, it is necessary to clarify the aspect of carpet areas as to whether the carpet area provisions vide Govt. Resolution dt. 26-08-2009 shall be inclusive of FCFSI or otherwise, in case of redevelopment proposals and for new development on vacant plots undertaken by MHADA.

Yours faithfully,

Municipal Commissioner

In view of Govt. resolution dt. 26.08.2009 in connection with modified reg. 33(5) dt. 08.10.2013, it is necessary to clarify the aspect of carpet areas as to whether the carpet area provisions vide Govt. Resolution dt. 26-08-2009 shall be inclusive of FCFSI or otherwise, in case of redevelopment proposals and for new development on vacant plots undertaken by MHADA.

Yours faithfully,

Sd/-

Municipal Commissioner

C.C. to :

1) *The Principal Secretary*
Urban Development-I
Govt. of Maharashtra
Mantralaya, Mumbai - 400 032.

2) *The Addl. Chief Secretary to*
Hon'ble Chief Minister
Govt. of Maharashtra
Mantralaya, Mumbai - 400 032.

Municipal Commissioner

बुधवार, दिनांक ६ फेब्रुवारी, २०१९
लोकलेखा समिती

समितीची बैठक बुधवार, दिनांक ६ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी विधान भवन, मुंबई येथे दुपारी १२.३० वाजता सुरु होऊन दुपारी २.३० वाजता स्थगित झाली.

समिती प्रमुख

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख

सदस्य :

(२) श्री. शिवाजीराव नाईक, वि.स.स.
(३) श्री. नानाजी शामकुळे, वि.स.स.
(४) श्री. संजय सावकारे, वि.स.स.
(५) श्री. सुधाकर देशमुख, वि.स.स.
(६) श्री. राजेंद्र पाटणी, वि.स.स.
(७) श्री. अतुल भातखळकर, वि.स.स.
(८) श्री. योगेश सागर, वि.स.स.
(९) डॉ. सुनिल देशमुख, वि.स.स.
(१०) श्री. संजय केळकर, वि.स.स.
(११) श्री. विजय ऊर्फ भाई गिरकर, वि.प.स.
(१२) श्री. जयंत पाटील, , वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :-

(१) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव
(२) श्री.अ.चां.कोल्हे, उ.स.तथा नि.अ.
(३) श्री.सो.न.सानप, अवर सचिव

निमंत्रित :-

महालेखाकार कार्यालय :

श्री. यशवंत ठाकरे, प्रधान महालेखाकार, मुंबई.

वित्त विभाग :-

श्री.नितिन गद्रे, प्रधान सचिव.

विभागीय प्रतिनिधी :-

गृहनिर्माण विभागः-

(१) श्री. संजयकुमार, अपर मुख्य सचिव .
(२) श्री. मिलिंद म्हैसकर, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
(३) श्री. दिपक कपुर, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, SRA.

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१६-२०१७ या वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ३.८, ३.११ व ३.१८ यासंदर्भात अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग तसेच इतर विभागीय प्रतिनिधी यांची साक्ष घेतली.

गुरुवार, दिनांक ३० मे, २०१९

लोकलेखा समिती

समितीची बैठक गुरुवार, दिनांक ३० मे, २०१९ रोजी विधान भवन, मुंबई येथे दुपारी १२.३० वाजता सुरु होऊन दुपारी २.४० वाजता स्थगित झाली.

समिती प्रमुख

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख

सदस्य :

(२) श्री. अतुल भातखळकर, वि.स.स.
(३) श्री. योगेश सागर, वि.स.स.
(४) श्री. अब्दुल सत्तार, वि.स.स.
(५) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.
(६) श्री. जयंत पाटील, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :-

(४) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव
(५) श्री. अ.चां.कोल्हे, उ.स.तथा नि.अ.
(६) श्री. सो.न.सानप, अवर सचिव

निमंत्रित :-

महालेखाकार कार्यालय :

श्री. यशवंत ठाकरे, प्रधान महालेखाकार, मुंबई.

वित्त विभाग :-

श्री. नितिन गद्रे, प्रधान सचिव.

विभागीय प्रतिनिधी :-

गृहनिर्माण विभागः-

(४) श्री. संजयकुमार, अपर मुख्य सचिव .
(५) श्री. मिलिंद म्हैसकर, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
(६) श्री. दिपक कपुर, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, SRA.

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१६-२०१७ या वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ३.१८ यासंदर्भात अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग तसेच इतर विभागीय प्रतिनिधी यांची साक्ष घेतली.

सोमवार, दिनांक १० जून, २०१९

लोकलेखा समिती

समितीची बैठक सोमवार, दिनांक १० जून, २०१९ रोजी विधान भवन, मुंबई येथे दुपारी २.३० वाजता सुरु होऊन सायंकाळी ५.१५ वाजता स्थगित झाली.

समिती प्रमुख

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख

सदस्य :

(२) श्री. अतुल भातखळकर, वि.स.स.
(३) ॲड पराग अळवणी, वि.स.स.
(४) श्री. संजय केळकर, वि.स.स.
(५) प्रा. विरेंद्र जगताप, वि.स.स.
(६) श्री. विजय ऊर्फ भाई गिरकर, वि.प.स.
(७) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.

विशेष निमंत्रित

(८) श्री. प्रसाद लाड, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :-

(७) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव
(८) श्री. अ.चां.कोल्हे, उ.स.तथा नि.अ.
(९) श्री. सो.न.सानप, अवर सचिव

निमंत्रित :-

महालेखाकार कार्यालय :

(१) श्री. यशवंत ठाकरे, प्रधान महालेखाकार, मुंबई.
(२) सुश्री. हेमा मुनिव्यंकटप्पा, महालेखाकार, नागपूर.

वित्त विभाग :-

श्री. नितिन गद्रे, प्रधान सचिव.

विभागीय प्रतिनिधी :-

गृहनिर्माण विभागः-

(१) श्री. संजयकुमार, अपर मुख्य सचिव .
(२) श्री. मिलिंद म्हैसकर, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
(३) श्री. दिपक कपुर, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, SRA.

कौशल्य विकास व उद्योजकता विभाग :-

श्री. असिम गुप्ता, प्रधान सचिव.

सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग :-

(१) श्री. दिनेश वाघमारे, प्रधान सचिव.
(२) श्री. मिलिंद शंभरकर, आयुक्त.

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१६-२०१७ या वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ३.१८ यासंदर्भात अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग तसेच परिच्छेद क्र. ३.१५ यासंदर्भात सचिव, कौशल्य विकास व उद्योजकता विभाग आणि परिच्छेद क्र. ३.१७ यासंदर्भात सचिव, सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग व इतर विभागीय प्रतिनिधी यांची साक्ष घेतली.

बुधवार, दिनांक २६ जून, २०१९

लोकलेखा समिती

समितीची बैठक बुधवार, दिनांक २६ जून, २०१९ रोजी विधान भवन, मुंबई येथे दुपारी ३.०० वाजता सुरु होऊन दुपारी ४.०० वाजता स्थगित झाली.

समिती प्रमुख

(१) श्री. गोपालदास अग्रवाल, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख

सदस्य :

(२) श्री. सुधाकर देशमुख, वि.स.स.
(३) श्री. राजेंद्र पाटणी, वि.स.स.
(४) डॉ. सुनिल देशमुख, वि.स.स.
(५) ॲड. पराग अळवणी, वि.स.स.
(६) श्री. संजय केळकर, वि.स.स.
(७) प्रा. विरेंद्र जगताप, वि.स.स.
(८) श्री. विजय ऊर्फ भाई गिरकर, वि.प.स.
(९) श्री. विक्रम काळे, वि.प.स.
(१०) श्री. जयंत पाटील, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :-

(१) श्रीमती मेघना तळेकर, उप सचिव
(२) श्री. सो.न.सानप, अवर सचिव
(३) श्री. विनोद राठोड, कक्ष अधिकारी
(४) श्री. रवींद्र म. मेस्त्री, कक्ष अधिकारी

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१६-२०१७ या वर्षाच्या सामान्य आणि सामाजिक क्षेत्र अहवालातील गृहनिर्माण (परिच्छेद क्रमांक ३.८, ३.११ व ३.१८), कौशल्य विकास व उद्योजकता (परिच्छेद क्रमांक ३.१५) आणि सामाजिक न्याय विभाग (परिच्छेद क्रमांक ३.१७) या विभागासंदर्भात समितीने तयार केलेला प्रारुप अहवाल विचारात घेऊन संमत करण्यात आला.