

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १३४व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक	:	२७ जून, २०१४ (शुक्रवार)
वेळ	:	सकाळी ११.०० वाजता
सभास्थान	:	सहयाद्री राज्य अतिथीगृह, बी.जी.खेर मार्ग, मलबार हिल, मुंबई - ४०० ००६.

उपस्थित सदस्य :

श्री.पृथ्वीराज चव्हाण माननीय मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री. सुनिल प्रभू मुंबईचे महापौर	सदस्य
श्री. नवाब मलिक विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री. प्रशांत ठाकूर विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री. प्रकाश बिनसाळे विधानपरिषद सदस्य	सदस्य
श्री. यशोधर फणसे अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री. दिलीप पटेल नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री. ज. स. सहारिया मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री. मनु कुमार श्रीवास्तव प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री. देबाशिष चक्रवर्ती प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य

श्री. सीताराम कुंटे महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री. संजय भाटिया व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	सदस्य
श्री. यु.पी.एस. मदान महानगर आयुक्त	सदस्य-सचिव

**निमंत्रित :**

- श्री. नारायण मानकर  
महापौर,  
वसई-विरार शहर महानगरपालिका
- श्रीमती कविता गायकवाड  
अध्यक्षा,  
रायगड जिल्हा परिषद
- श्री. सुनील चौधरी  
नगराध्यक्ष,  
अंबरनाथ नगरपरिषद
- श्रीमती चारुशीला घरत  
नगराध्यक्षा,  
पनवेल नगरपरिषद
- श्रीमती स्नेहा पातकर  
नगराध्यक्षा,  
कुळगांव - बदलापूर नगरपरिषद
- श्री. श्रीकांत सिंह  
प्रधान सचिव (२),  
नगर विकास विभाग व  
प्रधान सचिव (विशेष प्रकल्प) (अतिरिक्त कार्यभार),  
सामान्य प्रशासन विभाग,  
महाराष्ट्र शासन
- श्री. रामचंदानी  
सह-व्यवस्थापकीय संचालक,  
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ  
(व्यवस्थापकीय संचालक यांचे प्रतिनिधी)

बैठकीच्या सुरुवातीस, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सर्व उपस्थित सदस्यांचे स्वागत केले.

त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. यशोधर पद्माकर फणसे यांची बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीच्या अध्यक्षपदी निवड झाल्याबद्दल त्यांचे स्वागत व अभिनंदन केले.

तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीचे माजी अध्यक्ष श्री. राहुल शेवाळे, यांनी प्राधिकरणाचे 'पदसिध्द सदस्य' म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचाही येथे गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेतील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

**बाब क्र.१ :** **दिनांक २७ मार्च, २०१४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१३३व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.**

चर्चेनंतर, कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

**बाब क्र.२ :** **दिनांक २७ मार्च, २०१४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१३३व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल**

२.१ कार्यवाही अहवालावर चर्चा करताना या विषयावरील सूचना क्र.२ बाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. दिलीप पटेल, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, ओशिवरा जिल्हा केंद्र या परिसरात पुनर्वसनासाठी ज्या इमारती बांधल्या आहेत त्या इमारतींमध्ये उद्वाहन समस्या, इमारतीच्या गळतीची समस्या इ. अजूनही मिटल्या नाही. तसेच सदर इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याची गरज आहे.

२.२ त्यावर चर्चा करताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, ओशिवरा जिल्हा केंद्र या परिसरात पुनर्वसनासाठी बांधण्यात आलेल्या इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीटरची दिनांक १६ जून, २०१४ रोजी नेमणूक करण्यात आली असून त्यासंबंधीचा अहवाल ४५ दिवसात अपेक्षित आहे. त्याबाबतचा अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर कारवाई करण्यात येईल. तसेच गळती दुरुस्तीची कामे सुरु करण्यात आलेली आहेत.

२.३ तसेच महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. दिलीप पटेल, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना असेही स्पष्ट केले की, प्राधिकरणाच्या अधिका-यांबरोबर एकदा सदर वसाहतीत भेट द्यावी. सुधारणांचा आढावा घ्यावा. त्यानंतर काही सूचना असतील तर त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.

२.४ प्राधिकरणाचे सदस्य, श्री. यशोधर फणसे, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत रस्ते आणि उड्डाणपूल

बांधकामाच्या ज्या योजना राबविण्यात येतात त्याबाबतची यादी उपलब्ध करून द्यावी जेणेकरून जे रस्ते किंवा उड्डाणपूल महानगरपालिकेकडे दिलेले आहेत त्याचा विकास महानगरपालिकेकडून केला जाईल. मेट्रोच्या खाली जी जागा आहे त्या ठिकाणी झाडे लावून सुशोभित करावी जेणे करून त्या ठिकाणी अतिक्रमण होणार नाही किंवा कोणी अतिक्रमण करणार नाहीत.

२.५ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी असे सांगितले की, सांताक्रुझ-चेंबूर लिंक रोडची साफसफाई कोणीच करीत नाही. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदरहू काम महानगरपालिकेकडे सोपविलेले आहे. श्री. नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी असे सांगितले की, सदर साफसफाईचे काम महानगरपालिकेकडून होत नाही ते करायला पाहिजे.

२.६ तसेच श्री. यशोधर फणसे, अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सांगितले की, सदर रोडवर गरजेच्या ठिकाणी योग्य प्रकारचे स्पीडब्रेकरचे काम करायला पाहिजे. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सांताक्रुझ - चेंबूर रोडच्या बाबतीत महापालिका आणि वाहतूक पोलीस यांच्या अधिका-यांबरोबर चर्चा करून योग्य कारवाई करण्यात येईल.

२.७ त्यानंतर, कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**बाब क्र.३ : विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत (Extended MUIP) अतिरिक्त कामांना प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणेबाबत.**

३.१. या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत (Extended MUIP) प्राधिकरणाच्या दिनांक २४ डिसेंबर, २००७ रोजी झालेल्या १२० व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. ११४८ अन्वये रु. १४९३.२६ कोटी तसेच दिनांक ०८ सप्टेंबर, २०११ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १२९ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. १२६४ अन्वये अंदाजित किंमत रु. १११३.३५ कोटी रक्कमेच्या १६ रस्ते, ४ रेल्वे उड्डाणपुल, ११ उड्डाणपुल या कामांस प्राधिकरणाने प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली आहे. उपरोक्त रस्त्यांच्या एकूण २७४.४५ कि.मी. लांबीपैकी ४८.८० कि.मी. लांबीच्या ४ रस्त्यांची कामे पूर्ण झाली असून, उर्वरित कामांपैकी १६७.३९ कि.मी. लांबीच्या ६ रस्त्यांची कामे वेगवेगळ्या टप्प्यावर प्रगतीपथावर आहेत. स्थानिक विरोधामुळे बोरीवली-गोराई रस्त्यावर गोराई खाडीवर पुलाचे बांधकाम करणे व रस्त्याची सुधारणा करणे, मनोरी-मार्वे रस्त्यावर मनोरीत्तर खाडीवरील पुलाचे काम आणि कोपरी पुलाचे बांधकाम स्थगित ठेवले आहे. तसेच डोंबिवली-भिवंडी व डोंबिवली-मुंब्रा रस्त्याच्या कामाच्या व्याप्तीमध्ये बदल करण्यात येऊन त्याऐवजी माणकोली - मोटागांव

रस्त्यावरील मोटागांव येथे उल्हासखाडीवर चौपदरी पुल व रस्त्याचे बांधकाम करणे हे काम कार्यकारी समितीची शिफारस प्राप्त करून प्रस्तावित करण्यात येत आहे. प्राधिकरणाकडून मान्यता प्राप्त केलेल्या ११ उड्डाणपुलांपैकी ४ उड्डाणपुलांची कामे पूर्ण झाली असून व ४ उड्डाणपुलांची कामे प्रगतीपथावर आहेत. ठाणे महानगरपालिका अंतर्गत ३ उड्डाणपुलांच्या निविदा मागविण्याचे काम ठाणे महानगरपालिकेमार्फत प्रगतीपथावर आहे.

३.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत (Extended MUIP) दिनांक २८ नोव्हेंबर, २०१३ व दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०१४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीने खालील नमुद केलेल्या कामांच्या रु.२२७१.०० कोटी इतक्या अंदाजित खर्चास प्रशासकीय मान्यतेसाठी प्राधिकरणाकडे शिफारस केली आहे :-

अ.क्र	कामाचे नाव	अंदाजित किंमत (रुपये कोटी)
१.	तक्का कॉलनी ते पळस्ये फाटा व कळंबोली ते खांदा कॉलनी राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ चे रुंदीकरण व सुधारणा करणे.	४७.००
२.	खोपोली शहर वळण रस्त्याचे दुपदरीकरण करणे.	२३.००
३.	भिवंडी शहर वळण रस्ता बांधणे.	२०१.००
४.	कल्याण शहर वळण रस्ता बांधणे.	५७८.०
५.	रा.म. क्र. ४० वरील शिरगांव फाटा ते रा.म.क्र. ३५ वरील बदलापुर जोडणारा रस्ता बांधणे.	४९५.००
६.	नेरळ दस्तुरी रस्त्याची सुधारणा करणे.	२७.००
७.	दस्तुरी माथेरान या पथमार्गाचे सुशोभिकरण करणे.	४९.००
८.	रेवस-कारंजा रस्त्यावर रेवसखाडीवर पुल बांधणे.	४०५.००
९.	माथेरान येथील दर्शनिय स्थळांची दुरुस्ती व सुशोभिकरण करणे.	४७.००
१०.	शिळफाटा-महापे रस्त्यावर एल.अॅण्ड टी. जंक्शन येथे चौपदरी उड्डाणपूल व सेवा रस्त्यासहीत उर्वरीत रस्त्याचे रुंदीकरण व मजबुतीकरण करणे.	६९.००
११.	मानकोली मोटागांव रस्त्यावरील मोटागांव येथे उल्हास खाडीवर चौपदरी पुल व रस्त्याचे बांधकाम करणे.	२४५.००
१२.	कल्याण भिवंडी राष्ट्रीय महामार्ग क्र. २२२ वर उल्हास खाडीवर दुर्गाडी येथे चौपदरी पुल बांधणे.	८५.००
	<b>एकूण १२ कामे</b>	<b>२२७१.००</b>

३.३ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, कार्यकारी समितीच्या २४१ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या वरील कामांव्यतिरीक्त लोकप्रतिनिधीकडून प्राधिकरण क्षेत्रातील काही कामांची मागणी

करण्यात आली होती. यातील खालील कामे प्रादेशिकदृष्ट्या महत्वाची असल्याने या कामांचा देखील सदरच्या प्रस्तावात समावेश करण्यात येत आहे.

अ.क्र	कामाचे नाव	अंदाजित किंमत (रुपये कोटी)
१.	फॉरेस्ट नाका ते बदलापूर रस्त्याचे रुंदीकरण व मजबूतीकरण करणे.	४२.००
२.	ठाणे - बेलापूर रस्त्यावर सविता केमिकल जंक्शन, घणसोली नाका व तळवली नाका येथे उड्डाणपूल आणि महापे जंक्शन येथे व्हेईक्युलर अंडरपास बांधणे.	१५३.३१
३.	भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका कार्यक्षेत्रात कल्याण रोडवर स्व. राजीव गांधी चौक ते साईबाबा मंदिरापर्यंत उड्डाणपूल बांधणे.	१५०.००
४.	जुन्या मुंबई-पुणे महामार्गावरील कळबोली लोखंड बाजार व नावडेफाटा येथे उड्डाणपूल बांधणे.	६८.००
<b>एकुण ४ कामे</b>		<b>४१३.३१</b>

३.४ महानगर आयुक्त यांनी निदर्शनास आणले की, मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता (MMR) सर्वकष परिवहन अभ्यास (CTS) मधील प्रस्तावित असलेल्या महामार्गाच्या जाळयांपैकी नाहूर (पूर्व द्रुतगती महामार्ग) ते बदलापूर (३३.८ कि.मी.) या महामार्गाचा प्राधान्यक्रम सूचित समावेश आहे. यातील एरोली पुल ते कटाई नाका हा अस्तित्वात नसलेला मार्ग (Missing Link) असून, सदर टप्याची अंमलबजावणी झाल्यानंतर मुख्यत्वे ठाणे, कल्याण - डोंबिवली, अंबरनाथ - बदलापूर हा मुंबई महानगर प्रदेशातील भाग हा मुंबई शहराशी थेट जोडला गेल्याने अंतर कमी होणार आहे तसेच सदर प्रकल्प हा प्रस्तावित विरार - अलिबाग बहुउद्देशीय मार्गास व मुंबई महानगर प्रदेशातील प्रस्तावित विकास केंद्रांना पुरक असा असणार आहे. या रस्त्याच्या कामांची प्राथमिक अंदाजित रक्कम रु.९४४.२० कोटी इतकी असून या प्रकल्पाचा सदर प्रस्तावात समावेश करण्यात आला आहे.

३.५ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत (Extended MUIP) कामांच्या किंमतीत भूसंपादनापोटी अदा करावा लागणारा मोबदला समाविष्ट नाही. सद्यःस्थितीमध्ये किती मोबदला अदा करावा लागणार आहे, हे अनिश्चित असल्यामुळे भूसंपादनाचा अंतिम निवाडा जाहिर झाल्यानंतर भूसंपादन खर्चाचा प्रस्ताव स्वतंत्र प्रशासकीय मान्यतेसाठी सादर करण्यात येईल. चर्चेदरम्यान, उपरोक्त कामांची उपयुक्तता व गरज विचारात घेता सध्या भूसंपादनापूर्वी उपलब्ध जागेत काम करणे शक्य असलेले प्रकल्प प्राधान्याने राबविणे व भूसंपादनानंतर उर्वरित जागेत मूळ प्रस्तावाप्रमाणे काम करणे त्या पोटी भूसंपादनापोटी अदा करावा लागणारा मोबदला तसेच या अनुषंगाने प्रकल्प सुरु होण्यास झालेल्या विलंबामुळे अंदाजपत्रकीय रक्कमेत होणारी वाढ इ. बाबींचा

समावेश करून वाढीव किमंतीस मान्यता देण्याचा प्रस्ताव सक्षम प्राधिकरणाकडे फेरमान्यतेसाठी सादर करण्यात यावा, असे सुचविण्यात आले. या बाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी विचारणा केली की, सध्या सुधारीत प्रशासकीय मान्यतेसाठी एकही प्रकरण प्राधिकरणापुढे सादर केले जात नाही. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सध्याच्या प्रचलित धोरणानुसार सुधारीत प्रशासकीय मान्यता कार्यकारी समिती द्वारे प्राप्त करण्यात येते. त्यावर सर्वकष चर्चा करण्यात येऊन असे ठरले की, कार्यकारी समितीस किती रक्कमेपर्यंत अधिकार असावेत व त्यापुढील अधिकार प्राधिकरणास असावेत यावर एक नियमावली तयार करण्यात येऊन त्यास प्राधिकरणाची मान्यता घ्यावी.

३.६ महानगर आयुक्त यांनी मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत येणा-या ठाणे व रायगड जिल्हयातील प्रस्तावित खालील १७ कामांना भुसंपादनाच्या किमतीव्यतिरीक्त रु. ३६२८.५१ कोटी अंदाजित खर्चाचा प्रशासकीय प्रस्ताव पुढील प्रमाणे सादर करण्यात आल्याचे सांगितले:-

अ.क्र	कामाचे नाव	अंदाजित किंमत (रुपये कोटी)
१.	तक्का कॉलनी ते पळस्ये फाटा व कळंबोली ते खांदा कॉलनी राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ चे रुंदीकरण व सुधारणा करणे.	४७.००
२.	खोपोली शहर वळण रस्त्याचे दुपदरीकरण करणे.	२३.००
३.	भिवंडी शहर वळण रस्ता बांधणे.	२०१.००
४.	कल्याण शहर वळण रस्ता बांधणे.	५७८.००
५.	रा.म. क्र. ४० वरील शिरगांव फाटा ते रा.म.क्र. ३५ वरील बदलापुर जोडणारा रस्ता बांधणे.	४९५.००
६.	नेरळ दस्तुरी रस्त्याची सुधारणा करणे.	२७.००
७.	दस्तुरी माथेरान या पथमार्गाचे सुशोभिकरण करणे.	४९.००
८.	रेवस-कारंजा रस्त्यावर रेवसखाडीवर पुल बांधणे.	४०५.००
९.	माथेरान येथील दर्शनिय स्थळांची दुरुस्ती व सुशोभिकरण करणे.	४७.००
१०.	शिळफाटा-महापे रस्त्यावर एल.अॅण्ड.टी. जंक्शन येथे चौपदरी उड्डाणपूल व सेवा रस्त्यासहीत उर्वरीत रस्त्याचे रुंदीकरण व मजबूतीकरण करणे.	६९.००
११.	मानकोली मोटागांव रस्त्यावरील मोटागांव येथे उल्हासखाडीवर चौपदरी पुल व रस्त्याचे बांधकाम करणे.	२४५.००
१२.	कल्याण भिवंडी राष्ट्रीय महामार्ग क्र. २२२ वर उल्हास खाडीवर दुर्गाडी येथे चौपदरी पुल बांधणे.	८५.००
१३.	फॉरेस्ट नाका ते बदलापूर रस्त्याचे रुंदीकरण व मजबूतीकरण करणे.	४२.००
१४.	ठाणे - बेलापूर रस्त्यावर सविता केमिकल जंक्शन, घणसोली नाका व तळवली नाका येथे उड्डाणपूल आणि महापे जंक्शन येथे व्हेईक्युलर अंडरपास बांधणे.	१५३.३१
१५.	भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका कार्यक्षेत्रात कल्याण रोडवर स्व. राजीव गांधी चौक ते साईबाबा मंदिरापर्यंत उड्डाणपूल बांधणे.	१५०.००
१६.	जुन्या मुंबई-पुणे महामार्गावरील कळंबोली लोखंड बाजार व नावडेफाटा येथे उड्डाणपूल बांधणे.	६८.००
१७.	ऐरोली - कटाई नाका महामार्ग प्रकल्प.	९४४.२०
	<b>एकुण १७ कामे</b>	<b>३६२८.५१</b>

३.७ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३०४ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम १६ चे उपकलम, (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत येणा-या ठाणे व रायगड जिल्हयातील प्रस्तावित विविध विकास कामे प्राधिकरणाकडून करण्याच्या रु.३६२८.५१ कोटी अंदाजित खर्चास प्रशासकीय मान्यता देत असून सदरील कामांचा समावेश विस्तारीत नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

अ.क्र	कामाचे नाव	अंदाजित किंमत (रुपये कोटी)
१.	तक्का कॉलनी ते पळस्पे फाटा व कळंबोली ते खांदा कॉलनी राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ चे रुंदीकरण व सुधारणा करणे.	४७.००
२.	खोपोली शहर वळण रस्त्याचे दुपदरीकरण करणे.	२३.००
३.	भिवंडी शहर वळण रस्ता बांधणे.	२०१.००
४.	कल्याण शहर वळण रस्ता बांधणे.	५७८.००
५.	रा.म. क्र. ४० वरील शिरगांव फाटा ते रा.म.क्र. ३५ वरील बदलापुर जोडणारा रस्ता बांधणे.	४९५.००
६.	नेरळ दस्तुरी रस्त्याची सुधारणा करणे.	२७.००
७.	दस्तुरी माथेरान या पथमार्गाचे सुशोभिकरण करणे.	४९.००
८.	रेवस-कारंजा रस्त्यावर रेवसखाडीवर पुल बांधणे.	४०५.००
९.	माथेरान येथील दर्शनिय स्थळांची दुरुस्ती व सुशोभिकरण करणे.	४७.००
१०.	शिळफाटा-महापे रस्त्यावर एल.अॅण्ड.टी. जंक्शन येथे चौपदरी उड्डाणपूल व सेवा रस्त्यासहीत उर्वरीत रस्त्याचे रुंदीकरण व मजबूतीकरण करणे.	६९.००
११.	मानकोली मोटागांव रस्त्यावरील मोटागांव येथे उल्हासखाडीवर चौपदरी पुल व रस्त्याचे बांधकाम करणे.	२४५.००
१२.	कल्याण भिवंडी राष्ट्रीय महामार्ग क्र. २२२ वर उल्हास खाडीवर दुर्गाडी येथे चौपदरी पुल बांधणे.	८५.००
१३.	फॉरेस्ट नाका ते बदलापूर रस्त्याचे रुंदीकरण व मजबूतीकरण करणे.	४२.००



१४.	ठाणे - बेलापूर रस्त्यावर सविता केमिकल जंक्शन, घणसोली नाका व तळवली नाका येथे उड्डाणपूल आणि महापे जंक्शन येथे व्हेईक्युलर अंडरपास बांधणे.	१५३.३१
१५.	भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका कार्यक्षेत्रात कल्याण रोडवर स्व. राजीव गांधी चौक ते साईबाबा मंदिरापर्यंत उड्डाणपूल बांधणे.	१५०.००
१६.	जुन्या मुंबई-पुणे महामार्गावरील कळंबोली लोखंड बाजार व नावडेफाटा येथे उड्डाणपूल बांधणे.	६८.००
१७.	ऐरोली - कटाई नाका महामार्ग प्रकल्प.	९४४.२०
<b>एकूण १७ कामे</b>		<b>३६२८.५१</b>

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.४ : मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य क्षेत्रातील रस्त्यांची सुधारणा करण्यास प्रशासकीय मान्यता मिळण्याबाबत.**

४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, ग्रामीण भागातील लोकांना जवळपासच्या शहरांशी दैनंदिन कामकाजासाठी संपर्क साधावा लागतो. याकरीता ग्रामीण भागातील रस्त्यांचे खडीकरण, डांबरीकरण व त्यावरील मो-यांची बांधकामे इत्यादी मुलभूत सोयी निर्माण करणे अत्यंत गरजेचे आहे. ग्रामीण भागातील एस. टी. बस वाहतूक बारमाही सुरु ठेवण्याच्या उद्देशाने सदर अडचणी विचारात घेऊन प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत (MMR) येणा-या ठाणे व रायगड जिल्हापरिषद आणि नगरपरिषदांकडील रस्त्यांची सुधारणा करण्यासाठी बाह्य रस्ते विकास योजना सन १९८६-८७ पासून सुरु केली होती. सदर योजनेअंतर्गत जिल्हापरिषदा व नगरपरिषदा यांच्यासारख्या कार्यान्वयी संस्थांना, प्राधिकरणाच्या निधीतून, अंदाजित खर्चाच्या ९०% अनुदान देऊन रस्त्यांची कामे पूर्ण करून द्यावीत असा निर्णय प्राधिकरणाच्या दिनांक १४ फेब्रुवारी, २००० रोजी झालेल्या ९७ व्या बैठकीत घेण्यात आला होता.

४.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने बाह्य रस्ते विकास योजनेअंतर्गत महानगर प्रदेश हद्दीतील ठाणे व रायगड जिल्हापरिषद व काही नगरपरिषदा, या संस्थांना ग्रामीण रस्ते सुधारणेसाठी आत्तापर्यंत १ ते ९ उप-प्रकल्पांतर्गत २०० रस्त्यांच्या कामास या अगोदर रु. ८९.१७ कोटी इतका निधी मंजूर केला असून आजतागायत रु. ३६.०७ कोटी इतका निधी वितरीत करण्यात आला आहे.

४.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, या योजनेअंतर्गत ठाणे जिल्हा परिषदेचे ४, रायगड जिल्हा परिषदेचे १७ व पनवेल नगरपालिकेचे ५ अशा एकूण २६ रस्त्यांचे प्रस्ताव योजनेच्या उप प्रकल्प १० अंतर्गत मंजूरीसाठी सादर करण्यात आले आहेत.

अ.क्र.	जिल्हा परिषद	अंदाजित खर्च (रुपये लाखात)
<b>(अ)</b>	<b>ठाणे जिल्हा परिषद</b>	
१.	अर्नाळा येथील बत्ती रोड ते किल्ला रोड	४८.०१
२	अर्नाळा येथील तुरकुलीपाडा ते पाद्रीवाडी खंबाळा रस्ता	४६.३५
३.	भिवंडी शहराजवळ खोनी-कांबे रस्त्याचे कॉंक्रीटीकरण करणे.	८१०.००
४.	खरीवली रस्त्यापासून नारपोली रस्त्यापर्यंत रस्त्याचे बांधकाम करणे.	६५०.००
	<b>एकूण (अ)</b>	<b>१५५४.३७</b>
<b>(ब)</b>	<b>रायगड जिल्हा परिषद</b>	
१	रा.म.क्र. १७ ते बोरी मार्ग	२५.००
२	शिर्की बोरवे मसद ते बोर्वे बेडी फाटा रोड	२५.००
३	रा.म. क्र. १७ ते उंबडें पिंपळपाडा धोंडपाडा कोप्रोली रोड	२५.००
४	पेण अंतोरे रोड	२५.००
५	बोरी शिर्की वाशी रोड	२५.००
६	दादर बंदर ते सोनखार रोड	२४.६९
७	बोर्वे बेडी फाटा ते दरबार वाडी रोड	२५.००
८	पाटणोली ते पेण अंतोरे रोड	२५.००
९	कणे बोर्झे वाशी रोड	२५.००
१०-अ	कांदळे रोड ग्रा. मा. ३८.	२३.६०
१०-ब	एस्.टी.बी.टी. ते वाधव मोठे भाल विठ्ठलवाडी बंदर रोड	२५.००
११	एम.डी.आर.२३ ते नारवेल बेनवले रोड	२५.००
१२-अ	पेण परदेश वडगाव ते जीर्णे ठाकुरवाडी रोड	२५.००
१२- ब	जीते रेल्वे स्टेशन रोड	१६.२९
१३	हमरापूर ते खार सापोली रोड	२४.८२
१४	उचेडे मळेघर रोड	२०.१४
१५	रा. म. १७ ते हनुमानपाडा रोड	२४.६१
१६	सोनखार फाटा ते उर्णोली रोड	२४.८७
१७	उरण करंजा मार्ग तयार करणे	३५२.०२
	<b>एकूण (ब)</b>	<b>७८७.०५</b>
<b>(क)</b>	<b>पनवेल नगरपालिका</b>	
१	ठाणानाका रोड रस्ता कॉंक्रीटीकरण करणे.	१४००.००
२	विश्राळीनाका ते पंचरत्न हॉटेल ते उरण नाका रस्ता कॉंक्रीटीकरण करणे.	१५५०.००
३	टपाल नाका ते उरण नाका रस्ता कॉंक्रीटीकरण करणे.	५५०.००
४	डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर रोड ते कर्नाळा सर्कल रस्ता कॉंक्रीटीकरण करणे.	८००.००
५	कर्नाळा सर्कल ते कर्मवीर पुतळा ते हुतात्मा सर्कल रस्ता कॉंक्रीटीकरण करणे.	३००.००
	<b>एकूण (क)</b>	<b>४६००.००</b>
	<b>एकूण (अ) + (ब) + (क)</b>	<b>६९४१.४२</b>

सदर कामांची अंमलबजावणी खालील अटी व नियमांच्या अधिन राहून मंजूर करण्याचा प्रस्ताव महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला.

- अ) या कामांकरीता आवश्यक असलेले भूसंपादन, अतिक्रमणाचे निष्कासन तसेच रस्त्याच्या हद्दीतील सेवा वाहिन्या/ विद्युत वाहिन्या/जल वाहिन्या इ. स्थलांतरीत करण्याची जबाबदारी पूर्णतः संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेची राहिल. भूसंपादन व उपरोक्त सेवावाहिन्यांचे स्थलांतरण इ. कामांकरीता प्राधिकरणाकडून कोणताही निधी उपलब्ध केला जाणार नाही व वरीलप्रमाणे पूर्णतः अतिक्रमण विरहीत रस्त्याची जागा उपलब्ध झाल्यानंतरच प्राधिकरणातर्फे निधी उपलब्ध करून दिला जाईल.
- ब) प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर त्याची देखभाल दुरुस्तीची जबाबदारी पूर्णतः संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेची राहिल. तसेच देखभाल, दुरुस्तीकरीता प्राधिकरणाकडून निधी उपलब्ध करून दिला जाणार नाही.

४.४ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, रायगड जिल्हा परिषदेअंतर्गत आवास- जिराड या रस्त्याचे कामाचा वरील यादीत समावेश नसून रु. २५ लाख इतक्या अंदाजित खर्चाच्या कामाचा देखील या योजनेत समावेश करणे प्रस्तावित आहे.

४.५ पनवेल नगरपालिका आणि ठाणे व रायगड जिल्हा परिषद यांनी सादर केलेल्या एकूण २७ रस्त्यांच्या यादीस उप-प्रकल्प १० म्हणून मंजूर करून सुमारे रु.६९.६६ कोटी इतक्या अंदाजित खर्चास (९०% अनुदान) प्रशासकीय मंजूरी देण्याचे महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले.

४.६ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधान परिषद सदस्य व श्री. प्रशांत ठाकुर, विधान सभा सदस्य यांनी सुचना केली की, सदर योजनेअंतर्गत प्रस्तावित कामांव्यतिरिक्त अतिरिक्त कामे हाती घेण्याकरीता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात यावे. या बाबत चर्चा होऊन असे ठरविण्यात आले की, सदर योजनेअंतर्गत या आर्थिक वर्षात रु. १०.०० कोटी पर्यंत खर्चाची कामे हाती घेण्याबाबत कार्यकारी समितीस प्राधिकृत करण्यात यावे.

४.७ प्राधिकरणाचे निमंत्रित सदस्य श्री. सुनिल चौधरी, नगराध्यक्ष, अंबरनाथ नगरपरिषद व सदस्या श्रीमती सारिका गायकवाड, अध्यक्षा, ठाणे जिल्हा परिषद यांनी सुचविलेल्या इतर काही कामांचा देखील या योजनेत समावेश करण्याची त्यांनी विनंती केली. यावर असे सांगण्यात आले की, अशा कामांचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाल्यास त्यावर नंतर विचार करण्यात येईल.

४.८ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:-

**ठराव क्र. १३०५ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम २१-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्रस्तावित केल्याप्रमाणे सध्या सुरु असलेल्या बाहय रस्ते विकास योजनेच्या कामांची अंमलबजावणी खालील अटी व नियमांच्या अधिन राहून मंजूर करण्यात येत आहे :-

- अ) या कामांकरीता आवश्यक असेलेले भूसंपादन, अतिक्रमणाचे निष्कासन तसेच रस्त्याच्या हद्दीतील सेवा वाहिन्या/ विद्युत वाहिन्या/जल वाहिन्या इ. स्थलांतरीत करण्याची जबाबदारी पूर्णतः संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेची राहिल. भूसंपादन व उपरोक्त सेवावाहिन्या स्थलांतरण इ. कामांकरीता प्राधिकरणाकडून कोणताही निधी उपलब्ध केला जाणार नाही व वरीलप्रमाणे पूर्णतः अतिक्रमण विरहीत रस्त्याची जागा उपलब्ध झाल्यानंतरच प्राधिकरणातर्फे निधी उपलब्ध करुन दिला जाईल.
- ब) प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर त्याची देखभाल दुरुस्तीची जबाबदारी पूर्णतः संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेची राहिल. तसेच देखभाल, दुरुस्तीकरीता प्राधिकरणाकडून निधी उपलब्ध करुन दिला जाणार नाही.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेशातील पनवेल नगरपरिषद आणि ठाणे व रायगड जिल्हापरिषदांतर्गत येणा-या खालील नमूद केलेल्या रस्त्यांची सुधारणा करण्यासाठी सुमारे रु.६९.६६ कोटी इतक्या अंदाजित खर्चास (९०% अनुदान) मान्यता देण्यात येत आहे :-

अ. क्र.	जिल्हा परिषद	अंदाजित खर्च (रुपये लाखात)
(अ)	ठाणे जिल्हा परिषद	
१.	अर्नाळा येथील बत्ती रोड ते किल्ला रोड	४८.०१
२	अर्नाळा येथील तुरकुलीपाडा ते पाद्रीवाडी खंबाळा रस्ता	४६.३५
३.	भिवंडी शहराजवळ खोनी-कांबे रस्त्याचे काँक्रीटीकरण करणे.	८१०.००
४.	खरीवली रस्त्यापासून नारपोली रस्त्यापर्यंत रस्त्याचे बांधकाम करणे.	६५०.००
	एकूण (अ)	१५५४.३७
(ब)	रायगड जिल्हा परिषद	
१	रा.म.क्र. १७ ते बोरी मार्ग	२५.००
२	शिकी बोरेवे मसद ते बोर्वे बेडी फाटा रोड	२५.००
३	रा.म. क्र. १७ ते उंबर्डे पिंपळपाडा धोंडपाडा कोप्रोली रोड	२५.००
४	पेण अंतोरे रोड	२५.००
५	बोरी शिकी वाशी रोड	२५.००

६	दादर बंदर ते सोनखार रोड	२४.६९
७	बोर्वे बेडी फाटा ते दरबार वाडी रोड	२५.००
८	पाटणोली ते पेण अंतोरे रोड	२५.००
९	कणे बोझें वाशी रोड	२५.००
१०-अ	कांदळे रोड ग्रा. मा. ३८.	२३.६०
१०-ब	एस्.टी.बी.टी. ते वाधव मोठे भाल विठ्ठलवाडी बंदर रोड	२५.००
११	एम.डी.आर.२३ ते नारवेल बेनवले रोड	२५.००
१२-अ	पेण परदेश वडगाव ते जीणे ठाकुरवाडी रोड	२५.००
१२-ब	जीते रेल्वे स्टेशन रोड	१६.२९
१३	हमरापूर ते खार सापोली रोड	२४.८२
१४	उचेडे मळेघर रोड	२०.१४
१५	रा. म. १७ ते हनुमानपाडा रोड	२४.६१
१६	सोनखार फाटा ते उर्णोली रोड	२४.८७
१७	उरण करंजा मार्ग तयार करणे	३५२.०२
१८	आवास- जिराड रस्ता	२५.००
	<b>एकूण (ब)</b>	<b>८१२.०५</b>
<b>(क)</b>	<b>पनवेल नगरपरिषद</b>	
१	ठाणानाका रोड रस्ता कॉक्रीटीकरण करणे.	१४००.००
२	विश्राळीनाका ते पंचरत्न हॉटेल ते उरण नाका रस्ता कॉक्रीटीकरण करणे.	१५५०.००
३	टपाल नाका ते उरण नाका रस्ता कॉक्रीटीकरण करणे.	५५०.००
४	डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर रोड ते कर्नाळा सर्कल रस्ता कॉक्रीटीकरण करणे.	८००.००
५	कर्नाळा सर्कल ते कर्मवीर पुतळा ते हुतात्मा सर्कल रस्ता कॉक्रीटीकरण करणे.	३००.००
	<b>एकूण (क)</b>	<b>४६००.००</b>
	<b>एकूण (अ) + (ब) + (क)</b>	<b>६९६६.४२</b>

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील नमुद कामांव्यतिरीक्त रु. १०.०० कोटी इतक्या अंदाजित रक्कमेची कामे हाती घेण्यासाठी कार्यकारी समितीस प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, या संबंदात आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास, सर्वसाधारण मान्यता देण्यास तसेच वेळोवेळी अनुदान वितरीत करण्यास व प्रस्ताव हाती घेण्याच्या कामास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.५ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “ई” ब्लॉकमधील उपलब्ध बांधकाम क्षेत्र हे अधिमूल्य आकारून भूखंड धारकांना वाटप करण्याची मुदत वाढविण्याबाबत.

५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२ रोजी झालेल्या १३१ व्या बैठकीमध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमधील उपलब्ध वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनरच्या जमिनीच्या दराच्या २००% या दराने अधिमूल्य

आकारुन भूखंडधारकांना दिनांक ३१ मार्च, २०१३ पर्यंत वाटप करण्यास प्राधिकरणाने (काही अटी व शर्तीवर) ठराव क्र.१२८४ अन्वये मंजूरी दिली होती. वरील ठरावानुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "ई" ब्लॉकमधील भूखंडधारकांना अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे अधिमूल्य आकारुन वाटप करण्यास उपलब्ध आहे असे दिनांक ७ जानेवारी, २०१३ रोजीच्या पत्राद्वारे कळविले होते. त्याप्रमाणे काही भूखंडधारकांनी वाढीव क्षेत्राची मागणी केली होती. परंतु अधिमूल्य दिनांक ३१ मार्च, २०१३ पूर्वी भरणे भूखंडधारकांना शक्य नसल्यामुळे त्यांना अधिमूल्य भरण्याची मुदत वाढवून देण्याची विनंती प्राधिकरणास केली आहे.

५.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, शासनाने प्रसिध्द केलेल्या रेडी रेकनर - २०१३ मधील वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमधील जमिनीचा दर रु.१,०१,८००/- प्रति चौ.मी. एवढा होता. आता शासनाने प्रसिध्द केलेल्या रेडी रेकनर - २०१४ मधील वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमधील जमिनीचा दर रु.१,१७,१००/- प्रति चौ.मी. एवढा आहे. हया वाढलेल्या दराने शिल्लक असलेल्या वाणिज्य अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपामधून प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या विकास कामांसाठी आवश्यक तो निधी उपलब्ध होईल म्हणून या योजनेची मुदत दिनांक ३१ मार्च, २०१३ वरुन दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१४ पर्यंत वाढविण्याचा प्रस्ताव आहे. त्यानुसार ठराव क्र.१२८४ मध्ये दिनांक ३१ मार्च, २०१३ वरुन दिनांक ३१ मार्च, २०१४ पर्यंत तसेच रेडी रेकनर २०१४ च्या जमीनीच्या दराने असेल असे सुधारुन त्यामध्ये अंशतः बदल करुन "ई" ब्लॉकमधील प्राधिकरणाच्या वाटपग्रहीना वाणिज्य वापराच्या भूखंडावर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्याच्या योजनेची मुदत वाढविण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

५.३ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३०६ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ३चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे ठराव क्र.१२८४ मधील दिनांक ३१ मार्च, २०१३ वरुन दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१४ पर्यंत वाढविण्यास तसेच अधिमूल्याचा दर रेडी रेकनर २०१४च्या जमिनीच्या दराने असेल व ठरावातील इतर अटी व शर्ती न बदलता प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. मात्र ही वाढ ज्या भूखंडधारकांचे अर्ज दिनांक ३१ मार्च, २०१३ पर्यंत प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाले आहेत, त्यांनाच लागू राहिल.”

**बाब क्र.६ :** अंबरनाथ, कुळगांव -बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौजे कुळगांव, ता.अंबरनाथ येथील स.नं.५४, हिस्सा नं.६, या जमिनीमधील आरक्षण क्र.६८ “क्रिडांगण” यामधून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

६.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, अंबरनाथ, कुळगांव - बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये शासनाच्या दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०१२ रोजीच्या पत्रानुसार कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद हद्दीमधील मौजे कुळगांव, ता. अंबरनाथ येथील स.नं.५४, हिस्सा नं.६ या जमिनीलगतच्या १८ मी. रुंद व १२ मी. रुंद रस्त्यास सन्मुख उत्तर - दक्षिण व पूर्व - पश्चिम ABCDEFGHI या अक्षराने दर्शविलेले क्षेत्र आरक्षण क्र.६८ “क्रिडांगण” यामधून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत शासनाने प्राधिकरणांस असे कळविले आहे की, सदर प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ चा प्रस्ताव मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने शासनास मंजुरीकरिता सादर केल्यास शासन त्यावर उचित निर्णय घेईल. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-६ येथील भाग नकाशावर सदर प्रकरणीचे क्षेत्र दर्शविलेले आहे. त्यानुसार संदर्भित फेरबदलाबाबतचा प्रस्ताव या बाब टिप्पणीअन्वये प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्यात येत असल्याचे आणि सदरचा प्रस्ताव मान्य झाल्यास, सदर प्रकरणी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अनुसार फेरबदलाची कार्यवाही करण्यात येईल असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

६.२ सदर प्रस्तावाबाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव, प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी संदर्भित प्रकरणाची दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०१२ रोजीच्या पत्रामध्ये सविस्तरपणे नमूद केल्याप्रमाणे सदर जमिनीवरील बांधकामाची पूर्व बांधिलकीची पार्श्वभूमी सांगितली. त्यानुसार सदर जमिनीवर रितसर परवानगीने बांधण्यात आलेले अधिकृत बांधकाम विचारात घेता, मंजूर विकास योजनेमध्ये सदर जमिनीवरील दर्शविलेले क्रिडांगण हे आरक्षण वगळून सदरची जमीन रहिवास विभागात समाविष्ट करणे संयुक्तीक होईल असे श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव, प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी सांगितले.

६.३ संदर्भित प्रकरणी चर्चा केल्यानंतर, सदर जमिनीवरील दर्शविलेले “क्रिडांगण” हे आरक्षण वगळून सदरची जमीन “रहिवास” विभागात समाविष्ट करण्यासाठी मंजूर विकास योजनेमध्ये उक्त

अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अनुसार फेरबदलाची कार्यवाही करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३०७ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१) (सी) अन्वये अंबरनाथ, कुळगांव - बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने शासनाच्या दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०१२च्या पत्रास अनुसार मौजे कुळगांव, ता.अंबरनाथ येथील स.नं. ५४, हिस्सा नं.६ या जमिनीलगतच्या १८ मी. रुंद व १२ मी. रुंद रस्त्यास सन्मुख उत्तर - दक्षिण व पूर्व - पश्चिम ABCDEFGHI या अक्षराने बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-६ येथील भाग नकाशावरील दर्शविलेले क्षेत्र आरक्षण क्र.६८ “क्रिडांगण” यामधून वगळून “रहिवास” परीमंडळामध्ये समाविष्ट करण्यासाठी मंजूर विकास योजनेतील जमीन वापर फेरबदलाची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) अन्वये सुरु करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमातील कलम ३७ (१) अन्वये नमूद केल्यानुसारची फेरबदलाची प्रक्रिया सदर प्रकरणी पूर्ण करण्यास आणि त्यानंतर सदर फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमान्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.७ : महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्ड यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील “जी” ब्लॉकमध्ये वाटप केलेल्या भूखंड क्र.सी-४७ वरील विकसनाबाबत.**

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००६ रोजी झालेल्या ११५ व्या बैठकीमध्ये पारीत केलेला ठराव क्र. १०८२ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-४७ हा महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्ड यांना ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्यावर अधिमूल्य आकारून वाटप करण्यास मान्यता दिली होती. त्यानुसार महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डबरोबर विषयांकित भूखंड वाटपासाठी दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००६ रोजी भाडेपट्टाविलेख केला आहे. महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डाला वाटप केलेल्या बांधकाम क्षेत्रासह वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकासहीत इमारत



प्राधिकरणाने बांधून देऊन त्या मोबदल्यात प्राधिकरणास कार्यालयासाठी जागा उपलब्ध होईल. तसेच ती प्राधिकरणाच्या वाढणाऱ्या गरजेसाठी सुद्धा वापरता येईल. वरील बाब लक्षात घेता, महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डाच्या या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजी झालेल्या १२२ व्या बैठकीत ठराव क्र. ११८१ अन्वये मान्यता दिली. ठराव क्र. ११८१ अन्वये विषयांकीत भूखंडावरील विकसनातून प्राधिकरणास प्राप्त होणाऱ्या बांधीव क्षेत्रापैकी सुमारे १५०० चौ. मी. एवढे बांधकाम क्षेत्र रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने अधिमूल्य आकारून, महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळ या संस्थेस त्यांच्या मुंबई प्रादेशिक कार्यालयाकरीता ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने वाटप करण्यास प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक ०३ ऑगस्ट, २००९ रोजी झालेल्या १२५ व्या बैठकीत ठराव क्र. १२०६ अन्वये मान्यता दिली.

७.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डाच्या दिनांक ३० जुलै, २००९ रोजी झालेल्या ५२व्या बैठकीतील निर्णयाप्रमाणे त्यांना विषयांकित भूखंडावर यापूर्वी वाटप केलेल्या २.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाव्यतिरिक्त अजून २.०० अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हवा आहे व ते या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासहीत संपूर्ण इमारत स्वखर्चाने विकसित करू इच्छितात.

७.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "ई" ब्लॉकमधील भूखंड क्र. आर-५,६ व १२ (एकत्रित) या भूखंडावरील प्राधिकरणाची नवीन कार्यालयीन इमारत ही पूर्णत्वाच्या अंतिम टप्प्यात असल्यामुळे आता प्राधिकरणाच्या वाढणाऱ्या गरजेसाठी ही नवीन इमारत वापरता येईल. त्यामुळे विषयांकित भूखंडावरील 'बांधा वापरा व हस्तांतरित करा' (BOT) या पद्धतीने करावयाच्या विकसनात भाग घेण्याची गरज दिसत नाही. याबाबत प्राधिकरणाने दिनांक १९ ऑगस्ट, २०१३ रोजीच्या पत्राद्वारे महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डाला कळविले आहे. म्हणून प्राधिकरणाने विषयांकीत भूखंडावर महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्ड व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने एकत्रितरित्या विकसन करण्यासाठी मंजूर केलेला ठराव क्र.११८१ रद्द करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. तसेच ठराव क्र.११८१ रद्द झाल्यास, १५०० चौ.मी. एवढे बांधीव क्षेत्र महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाला वाटप करण्याबाबतचा ठराव क्र.१२०६ सुद्धा रद्द करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

७.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सध्या प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र रेडी रेकनरच्या जमिनीच्या १५०% दराने "जी" ब्लॉकच्या वाटपप्रर्हीना वाटप करण्याची योजनेची मुदत जरी संपली असली तरी यापूर्वीच प्राधिकरणाने महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डाला ५४७४.७२ चौ. मी. अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्यास मान्यता दिली होती. त्यामुळे महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डास आता अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र त्यांचे खर्चाने बांधकामासाठी वाटप करावयाचे झाल्यास, जेव्हा ते

वाटप केले जाईल त्या वर्षाच्या रेडी रेकनरच्या जमिनीच्या १५०% दराने हे वाणिज्य अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र (महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्ड हे शासनाचा उपक्रम असल्यामुळे व प्राधिकरणास आता या भूखंडावरील बांधकाम क्षेत्राची आवश्यकता नसल्यामुळे) विशेष बाब म्हणून वाटप करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

७.५ या बाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी असे सूचविले आहे की, महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्ड यांना वाटप करावयाचे वाणिज्य अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे त्यांनी शासकीय प्रवर्गातील उपक्रमांना वाटप करावे अशा अटीवर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्यास हरकत नसावी. ही बाब लक्षात घेता, महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाला वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये बांधिव क्षेत्र हवे असल्यास त्यांनी महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डाशी स्वतंत्रपणे संपर्क साधावा असे प्राधिकरणाने कळवावे.

७.६ या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३०८ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ३चे पोटकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केल्यानुसार प्राधिकरणाचे यापूर्वीचे ठराव क्र.११८१ व ठराव क्र.१२०६ हे रद्द करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केल्यानुसार विशेष बाब म्हणून महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डांने मागणी केल्यानुसार त्यांना पूर्वी वाटप केलेल्या बांधकाम क्षेत्रावर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र (४ चटई क्षेत्रापर्यंत) २०१४ वर्षाच्या रेडी रेकनरच्या जमिनीच्या १५०% दराने वाटप करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्ड यांना वाटप करावयाचे वाणिज्य अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे त्यांनी शासकीय प्रवर्गातील उपक्रमांनाच वाटप करावे अशा अटीवर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाला वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये बांधिव क्षेत्र हवे असल्यास त्यांनी महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्डाशी स्वतंत्रपणे संपर्क साधावा असे कळविण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.८ :** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने भारतरत्न डॉ.बाबासाहेब आंबेडकर यांचे भव्य स्मारक इंदू मिल येथील जमिनीवर उभारण्याकरीता सल्लागाराची नेमणूक करणेबाबत.

८.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी माहिती देताना असे सांगितले की, शासनाने आपल्या दिनांक १९ मार्च, २०१३ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये इंडिया युनाइटेड मिल (इंदू मिल) क्र.६ येथील अंदाजे ४.८४ हेक्टर जागेवर भारतरत्न डॉ.बाबासाहेब आंबेडकर यांच्या भव्य स्मारकाच्या विकासासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१बी) अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे. या अनुषंगाने शासनाने दिनांक २० एप्रिल, २०१३ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार सदर भव्य स्मारकाच्या विकासासंदर्भात मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने पार पाडावयाच्या जबाबदा-यादेखील विहित केल्या आहेत. त्यानुसार प्राधिकरणाने सदर स्मारकाचा आराखडा तयार करण्याकरीता सल्लागाराची नेमणूक करण्यासाठी आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या सल्लागारांकडून दिनांक ११ जुलै, २०१३ रोजीच्या सूचनेन्वये स्वारस्य अभिव्यक्ती मागविल्या. विहित मुदतीत एकूण १३ सल्लागारांच्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्राप्त झाल्या. प्राधिकरणाने गठित केलेल्या निवड समितीने दिनांक २६ नोव्हेंबर, २०१३ रोजी सर्व स्वारस्य अभिव्यक्तींचे मूल्यमापन करून त्यापैकी १० सल्लागारांकडून त्यांचे संकल्पना प्रस्ताव मागविण्याची शिफारस केली. त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने सदर १० सल्लागारांकडून दिनांक २२ जानेवारी, २०१४ पर्यंत त्यांचे संकल्पना प्रस्ताव मागविले. विहित मुदतीत सर्व १० सल्लागारांकडून संकल्पना प्रस्ताव प्राप्त झाले. सर्व संकल्पना प्रस्तावांवर प्राधिकरणाने दिलेले विनिर्दिष्ट संकेतांक असून सल्लागाराचे नाव दर्शविले नव्हते व निवड समितीस सदर संकेतांक माहित नव्हते. प्राधिकरणाने नियुक्त केलेल्या निवड समितीने दिनांक १६ व १७ फेब्रुवारी, २०१४ रोजी सर्व १० संकल्पना प्रस्तावांचे मूल्यमापन करून त्यापैकी संकेतांक 7IM8GM (मे.शशी प्रभू अँड असोसिएटस्) यांच्या संकल्पना प्रस्तावाची निवड करून त्यांच्या नियुक्तीची शिफारस केली आहे. तसेच, निवड समितीने संकेतांक 5GM4IM (M/s. Jakob Macfarlane, Paris) यांची द्वितीय क्रमांकावर निवड केली आहे.

८.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, या संदर्भातील प्रस्ताव कार्यकारी समितीच्या दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०१४ रोजी झालेल्या २४१ व्या बैठकीत सादर केला होता. सदर प्रस्तावावर चर्चा करून कार्यकारी समितीने विषयांकित स्मारकाचे महत्व व संवेदनशीलता लक्षात घेता याबाबत प्राधिकरणाची मान्यता घेण्याची शिफारस केली आहे.

८.३ वरील विषयावर चर्चा करताना असे सूचित करण्यात आले की, शासनाद्वारे नेमण्यात आलेल्या उच्चाधिकार समिती समोर या दोन्ही सल्लागारांनी सादरीकरण करावे आणि सदर समितीच्या शिफारसी घेतल्यानंतर प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे पुन्हा सादर करावा. त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३०९ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासनाने विषयांकित स्मारक संदर्भात उच्चाधिकार समितीची स्थापना केली आहे. त्यामुळे निवड समितीने शिफारस केलेल्या मे. शशी प्रभू अॅण्ड असोसिएटस् व द्वितीय क्रमांकावरील M/s. Jakob Macfarlane, Paris यांनी सदर उच्चाधिकार समितीपुढे त्यांच्या संकल्पना प्रस्तावांचे सादरीकरण करावे व त्यानंतर सदर उच्चाधिकार समितीच्या शिफारसी घेतल्यानंतर प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे सादर करावा.”

**बाब क्र.९ : वडाळा भारवाहक तळातील वाटप केलेल्या भूखंड क्र.ब्लॉक-सी च्या बँक गॅरंटीबाबत.**

९.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र. ब्लॉक-सी हा वाणिज्य वापराचा भूखंड हा प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१० रोजी झालेल्या १२१व्या बैठकीत पारित केलेला ठराव क्र.१२३९ अन्वये मे. लोढा काऊन बिल्डमार्ट प्रा.लि. यांना भाडेपट्ट्याने वाटप करण्यास मान्यता दिली. प्राधिकरणाने उपरोक्तप्रमाणे दिलेल्या मान्यतेनुसार मे. लोढा काऊन बिल्डमार्ट प्रा.लि. यांनी अधिमूल्याचा पहिला हप्ता भरल्यानंतर भाडेपट्टाकरार साक्षांकित करून वितरीत केलेल्या भूखंडाचा संपूर्ण ताबा त्याच दिवशी देणे आवश्यक होते. परंतु, सदर भूखंड संपूर्णपणे निविदाप्रक्रिया चालू होण्यापूर्वीच प्राधिकरण राबवित असलेल्या महत्वाच्या प्रकल्पासाठी ठेकेदारांना तात्पुरत्या वापरासाठी भाडेपट्ट्याने दिला होता. भूखंडाचा भाग जसजसा रिक्त झाला तसतसा मे. लोढा काऊन बिल्डमार्ट प्रा.लि. (भाडेपट्टेदार) यांना ताबा देण्यात आला. भाडेपट्टेदार यांना जमिनीचा ताबा वेळेत प्राप्त न झाल्याने, ज्या प्रमाणात त्यांना जमीन प्राप्त झाली त्यासमप्रमाणात दयावयाची रक्कम भरणा करण्याबाबत प्राधिकरणास विनंती केली. ही बाब विचारात घेवून अधिमूल्याची रक्कम अदा करण्याबाबत भाडेपट्टाकरारात नमूद केलेल्या अधिमूल्य भरण्याच्या वेळापत्रकामध्ये बदल करून सुधारीत अधिमूल्याचा भरणा करण्याच्या वेळापत्रकास प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक २३ मार्च, २०१३ रोजी झालेल्या १३२ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.१३०९ अन्वये मान्यता दिली आहे.

९.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, निविदा पुस्तिकेमधील परिच्छेद क्र.२.७ नुसार निविदाकारास पुढील वर्षाच्या समान रक्कमेची बँक गॅरंटी प्राधिकरणाकडे त्यावर्षाच्या दिनांक ३१ डिसेंबर पूर्वी जमा करणे अपेक्षित आहे. मे. लोढा काऊन बिल्डमार्ट प्रा.लि. यांनी एकूण अधिमूल्याचा पहिला हप्ता प्राधिकरणास जमा केल्यानंतर निविदाकाराने दुसऱ्या हप्त्याची रक्कमेइतकी समान बँक गॅरंटी प्राधिकरणाकडे त्यावर्षाच्या दिनांक ३१ डिसेंबर पूर्वी जमा करणे अपेक्षित होते. परंतु त्याप्रमाणे निविदाकाराने बँक गॅरंटी प्राधिकरणाकडे दिनांक ३१ डिसेंबर, २०११ पर्यंत सादर केली नव्हती, म्हणून आपल्या दिनांक ७ डिसेंबर, २०१२ रोजीच्या पत्राद्वारे भाडेपट्टेदारास निविदेतील अटीनुसार दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१२ पूर्वी बँक गॅरंटी सादर करण्याचे कळविले होते.

यासंदर्भात भाडेपट्टेदाराने त्यांच्या दिनांक २३ जानेवारी, २०१३ व दिनांक ११ फेब्रुवारी, २०१३ च्या पत्राद्वारे प्राधिकरणास असे कळविले की, भाडेपट्टेदाराने विविध बँकांना बँक गॅरंटी मिळण्याकरीता संपर्क केल्यास, रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांच्या सध्या लागू असलेल्या आदेशाप्रमाणे बँकेने सार्वजनिक संस्थांना निधी वटवता येईल. परंतु खाजगी बांधकाम विकासकांना जमीन संपादन करण्यास आणि जमिनीचा विकास करण्यास लागणारा निधी न देण्याचे कळविले आहे. बँक गॅरंटी ही जमीन संपादन करण्यासाठी लागणारा निधी अधिमूल्याच्या रक्कमेचा हप्ता सुरक्षित करण्यासाठी वित्त स्वरूपात असावी. रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांच्या मार्गदर्शक तत्वामुळे बँक ही बँक गॅरंटी देऊ शकत नाही. त्यानंतर भाडेपट्टेदाराने प्राधिकरणाला बँक गॅरंटी ऐवजी त्यांच्या अग्रगण्य कंपनीचे म्हणजे मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांची पुरेशी निव्वळ मुल्याची वैध कॉर्पोरेट गॅरंटी सादर करण्यास तसेच सन २०१३ दरम्यान भरावयाच्या अधिमूल्याच्या रक्कमेइतके मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांच्या नावे दीर्घ मुदतीचे (पोस्ट डेटेड चेक) प्राधिकरणास सादर करण्यास विनंती केली .

९.३ महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, भाडेपट्टेदाराने सादर केलेली वरील विनंती हि प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागाराकडून तपासली असता, त्यांनी दिनांक २६ फेब्रुवारी, २०१३ रोजी दिलेल्या सल्ल्यामध्ये असे नमूद केले आहे की, बँक ऑफ बरोडा यांनी दिलेल्या माहितीच्या आधारे रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांच्याकडून त्यांनी दिलेले आदेश तपासून घ्यावे. तसेच भाडेपट्टेदाराने दीर्घ मुदतीचे धनादेश व त्यांच्या कंपनीची मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा. लि. (एल.डी.पी.एल.) यांची गॅरंटी ही, बँक गॅरंटीच्या समान रक्कमे इतकी असावी व दीर्घ मुदतीचे धनादेश हे वटविले गेले नाही तर चेकवर स्वाक्षरी करणाऱ्यास क्रिमीनल केस नेगोशिऐबल इन्स्ट्र्युमेंट ॲक्ट अंतर्गत गुन्ह्याची जबाबदारी (क्रिमीनल लाएबिलिटी) सोसावी लागेल. धनादेशावर स्वाक्षरी करणारा हा भाडेपट्टेदाराच्या मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा. लि. कंपनीचा

चेअरमेन (अध्यक्ष) असावा. प्राधिकरणाच्या सुरक्षिततेला हानी न पोचविता भाडेपट्टेदाराने शिल्लक अधिमुल्याची रक्कम न भरल्यास प्राधिकरणास भाडेपट्टाकरार रद्द करण्याचे अधिकार राहतील.

त्यानंतर प्राधिकरणाने रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडियाकडून भाडेपट्टेदाराने नमूद केलेली सध्याची मार्गदर्शकतत्वे मागविलेली असून रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांनी त्यांच्या दिनांक ९ जुलै, २०१३ रोजीच्या पत्राद्वारे असे कळविले आहे की, त्यांच्या मास्टर सरक्युलर ऑफ हौसिंग फायनांस क्र.डीबीओडी.नं. डी. आय. आर. बी. सी. १७/०८.१२.००१/२०१३-१४, दिनांक १ जुलै, २०१३ अन्वये बँकाना राज्य गृह निर्माण मंडळ आणि इतर सार्वजनिक संस्थानी संपादन केलेल्या जमिनी व्यतिरिक्त सर्व खाजगी जमिनीच्या विकासाकरीता किंवा खाजगी गृहनिर्माण प्रकल्पासाठी प्रायव्हेट बिल्डर्सना निधी देण्याची मनाई आहे.

९.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांच्याकडून खुलासा प्राप्त झाल्यानंतर प्राधिकरणाने त्यांचे खाजगी सल्लागार मे. एम.एल.भुवानिया अॅण्ड कंपनी यांच्याकडून संदर्भिय विषयावर सल्ला मागविला होता. मे. एम.एल. भुवानीया यांनी आपल्या दिनांक १० ऑक्टोबर, २०१३ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की, मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांचे सनदी लेखापाल यांनी प्रमाणित केलेले निव्वळ मुल्य प्रमाणपत्र पहाता मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांचे निव्वळ मुल्य हे रु.२००३.४८ कोटी इतके आहे, जे पुढील हप्त्याच्या रक्कमेइतकी कॉर्पोरेट गॅरंटी प्रमाणित करण्याकरीता पुरेसे आहे. मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांची कॉर्पोरेट गॅरंटी स्विकारतेवेळी दर वर्षी त्यांची एकत्रित वित्तिय परिस्थितीचा आढावा घेण्याबद्दलही त्यांनी सल्ला दिला आहे. प्राधिकरणाने खबरदारीच्या दृष्टीने मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांच्या संचालकांनी प्रमाणित केलेले हमी पत्र घेण्यात यावे, ज्यामध्ये त्यांनी सादर कॉर्पोरेट गॅरंटी ही दुसऱ्या कोणाच्याही नावे प्रमाणित केलेली नसावी आणि तिचे निव्वळ मुल्य हे गॅरंटी देण्यासाठी पुरेसे असावे. पुढे कॉर्पोरेट गॅरंटी सुपूर्द केल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत निविदाकाराने देयक हप्ता जमा न केल्यास पुढील हप्त्याची कॉर्पोरेट गॅरंटी स्विकारु नये असेही सल्ल्यामध्ये म्हटले आहे.

९.५ त्यानंतर भाडेपट्टेदाराने त्यांच्या कंपनीच्या चेअरमनने स्वाक्षरी केलेल्या ५ दीर्घ मुदतीचे धनादेश व त्यांच्या मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा.लि. कंपनीचे हमी पत्र आणि पुढील वर्षासाठी म्हणजे सन २०१४ साठी कॉर्पोरेट गॅरंटी सादर केली आहे त्यामध्ये त्यांचे निव्वळ मुल्य रु.१९९८.६० कोटी एवढे दर्शविले आहे. तसेच भाडेपट्टेदाराने सन २०१२-१३ वर्षाची ऑडिटेड बॅलन्स शीट (लेखापरिक्षण ताळेबंद अहवाल) दिली आहे.

९.६ वरील बाबी लक्षात घेता भाडेपट्टेदाराने केलेली विनंती तसेच प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागाराने दिलेल्या सल्ल्यानुसार तसेच सनदी लेखापाल (Chartered Accountant) यांनी दिलेल्या सल्ल्यानुसार तसेच रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडियाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

९.७ या प्रस्तावावर चर्चा झाली असता या चर्चेमध्ये प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. नवाब मलिक, विधान सभा सदस्य यांनी असे सूचविले की, भाडेपट्टेदाराच्या अग्रगण्य कंपनीची म्हणजे मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांचे निव्वळ मूल्य हे जरी येत्या हप्त्याच्या रक्कमेकरीता पुरेसे असले तरी, त्यापुढील हप्त्यासाठी या कंपनीकडे पुरेसे निव्वळ मूल्य नसेल तर अशावेळी कॉर्पोरेट गॅरंटी ही प्राधिकरणास वित्तीयदृष्ट्या समाधानकारक नसेल आणि निव्वळ मूल्य पुरेसे नसल्यास अशावेळी धनादेश वटवले जाऊ शकणार नाही आणि अशावेळी या कंपनीवर गुन्हाची जबाबदारी (क्रिमीनल लाएबिलिटी) होऊ शकेल. तसेच भाडेपट्टेदाराने अधिमूल्याची रक्कम वेळेत भरणा न केल्यामुळे प्राधिकरणाने त्यांचा भाडेपट्टेकारार रद्द केल्यास अशावेळी कोर्ट केस होईल आणि प्राधिकरणाचे वडाळा भारवाहक तळाचे विकास करण्याचा जो उद्देश होता तो साध्य होणार नाही. चर्चेअंती असे ठरविण्यात आले की, या विषयावर कायदेतज्ञांचा सल्ला घेऊन त्याप्रमाणे सादर प्रस्ताव मा.मुख्यमंत्री यांचेकडे पुढील निदेशाकरिता सादर करावा.

**बाब क्र.१० :** **माथाडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या वडाळामधील सी.एस.क्र.८ (पै)**  
**[जुना सी.एस.क्र. ६ (पै) आणि ९ (पै)] च्या भूखंडावर २.५० वरून ४.००**  
**इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळणेबाबत.**

१०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासनाने त्यांच्या दिनांक १० ऑगस्ट, २०११ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे सी.एस.क्र.८(पै)[जुना सी.एस.क्र.६(पै) आणि ९ (पै)], आणि वडाळा येथील माथाडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा ६५,००० चौ. मी. क्षेत्रफळाचा पूर्वी वगळलेला भूखंड मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्रामध्ये पुन्हा समाविष्ट केला आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांच्या दिनांक १५ नोव्हेंबर, २०११ रोजीच्या पत्राद्वारे वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केलेल्या भूखंडासंदर्भात चटई क्षेत्र निर्देशांक १.३३ वरून २.५० इतके अधिमूल्य आकारून अनुज्ञेय करण्याच्या निर्णयाबाबत कळवून त्याप्रमाणे या भूखंडासाठी कलम ४०(११५) नुसार विकास नियोजन प्रस्ताव तयार करून तो प्राधिकरणाने शासनास मंजूरीसाठी सादर करण्याचे आदेश दिले होते. त्यानंतर प्राधिकरणाने

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून प्रारूप नियोजन प्रस्ताव मंजूरीसाठी दिनांक ७ सप्टेंबर, २०१२ रोजी शासनास सादर केला होता.

१०.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, शासनाने त्यांची अधिसूचना क्र.डी.पी.मुंबई/एमएमआरडीए/वडाळा ट्रक टर्मिनल/सेक्श.११५/ डॉक. नं. २६९/टीपीव्ही-३/२२३६, दिनांक २५ एप्रिल, २०१३ अन्वये विषयांकित भूखंडासाठी १.३३ चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे वर २.५० चटईक्षेत्र निर्देशांकापर्यंत उपलब्ध होणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे निवासी वापरासाठी रेडी रेकनरमधील जमिनीच्या १००% इतक्या चालू दराने आणि वाणिज्य वापरासाठी रेडी रेकनरमधील जमिनीच्या १५०% इतक्या चालू दराने अधिमूल्य आकारण्यास मंजूरी दिली आहे.

माथाडी कामगार यांना विषयांकित भूखंडासाठी १.३३ चटईक्षेत्र निर्देशांकाचे वर २.५० चटईक्षेत्र निर्देशांकापर्यंत उपलब्ध होणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे अधिमूल्य आकारून द्यावे किंवा विनामूल्य द्यावे या बाबत चर्चा झाली. या चर्चेमध्ये असे ठरले की, विषयांकित भूखंडावर १.३३ चटईक्षेत्र निर्देशांकाचे वर २.५० चटईक्षेत्र निर्देशांकापर्यंत उपलब्ध होणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राबाबत अधिमूल्य आकारून द्यावे किंवा विनामूल्य द्यावे किंवा कसे हा निर्णय शासनाने घ्यावा.

१०.३ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांच्या दिनांक ६ नोव्हेंबर, २०१२ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकित भूखंडावर चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० पर्यंत वाढविण्याबाबत संस्थेकडून शासनाकडे प्राप्त झालेला प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे उचित विचारार्थ पाठविला आहे. सदर प्रस्ताव योग्य व समर्थनीय वाटल्यास प्राधिकरणाचे बैठकीपुढे सादर करून त्यातील निर्णयानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुढील कार्यवाहीची दिशा ठरवू शकेल असे कळविले आहे.

१०.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक २३ मार्च, २०१३ रोजी झालेल्या १३२व्या बैठकीमध्ये वरील विषयासंदर्भातला प्रस्ताव सादर केला होता, त्यात सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने असे आदेश दिले आहेत की, शासनाच्या विविध गृह बांधणी योजनांच्या धोरणांचा (Government Housing Scheme Policy) अभ्यास करून त्या अनुषंगाने सुधारीत प्रस्ताव पुढील बैठकीत सादर करावा. तसेच वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्राच्या बाहेरील आजूबाजूच्या परिसरात चटई क्षेत्र निर्देशांक १.३३ अनुज्ञेय असून विषयांकित भूखंडावर ४.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर केल्यास महानगरपालिकेच्या मुलभूत पायाभूत सुविधेवर ताण पडेल, हा ताण कमी करण्यासाठी मुलभूत पायाभूत सुविधांचा एकत्रितरित्या अभ्यास करावा लागेल.



१०.५ प्राधिकरणाने शासनाच्या गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांच्याकडील म्हाडाद्वारे बांधण्यात येणा-या कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबिर सदनिकांची योजना व राज्याच्या महानगरपालिकेतील/नगरपालिकेतील सफाई कामगारांसाठी शासनाने डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर श्रमसाफल्य आवास योजनांचा अभ्यास करून सुधारीत प्रस्ताव सादर केला आहे.

१०.६ महानगर आयुक्त यांनी असेही निदर्शनास आणले की, प्राधिकरणाने वडाळा वाणिज्यिक केंद्राकरीता सविस्तर आराखडा बृहत योजना तयार करण्यासाठी संमत्रकाची नेमणूक केली आहे. त्यांनी वडाळा भारवाहक अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्राथमिक अहवाल तयार केला आहे. त्यांच्या प्राथमिक अहवालानुसार वडाळा भारवाहक अधिसूचित क्षेत्रामध्ये अस्तित्वातील पाणीपुरवठा, मल:निसारण वाहिनी, पर्जन्य वाहिनी व रस्ते इतर सुविधा ह्या अंदाजे १५ वर्षांनंतर अपु-या पडतील. माथाडी कामगारांच्या भूखंडावर ४.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकापर्यंत वाढ झाल्यास या क्षेत्रामध्ये अस्तित्वात असलेल्या पायाभूत सुविधांवर अतिरिक्त ताण पडेल. त्यामुळे, माथाडी कामगारांची त्यांच्या भूखंडावर २.५० वरून ४.०० इतका चटईक्षेत्र निर्देशांक वाढविण्याची विनंती मान्य करणे उपयुक्त ठरणार नाही असे प्रस्तावित केले आहे.

१०.७ या विषयावर अशीही चर्चा झाली की, सदर भूखंडावर किती घरे तयार होतील व ती घरे कोणत्या सदस्यांना वाटप केली जातील याची देखील माहिती उपलब्ध होणे गरजेचे आहे. कारण गरजू माथाडी कामगारांव्यतिरिक्त इतरांना त्याचा गैरफायदा मिळता कामा नये, याची खात्री करणे गरजेचे आहे.

या विषयावर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर, माथाडी कामगारांची त्यांच्या भूखंडावर २.५० वरून ४.०० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढविण्याची विनंती लांबणीवर टाकण्यात यावी असे ठरविले.

**बाब क्र.११ : वडाळा-घाटकोपर-तीन हात नाका (ठाणे) कासारवडवली संयुक्त मेट्रो प्रकल्प : सद्य:स्थिती अहवाल.**

११.१ महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रकल्पाची माहिती देताना असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ मे, २००४ रोजी झालेल्या ११०व्या बैठकीत मेट्रो मार्गांच्या बृहत् आराखडयास आणि त्याच्या अंमलबजावणीच्या टप्प्यास मान्यता मिळाली. सदर बृहत् आराखडयास एकूण ९ मेट्रो मार्ग असून त्यांची एकूण लांबी १४६.५० कि.मी. इतकी आहे. दिनांक ८ जानेवारी, २०१० रोजी मुंबई मेट्रो बृहत् आराखडयाच्या टप्पा -२ मधील मेट्रो मार्ग -५ (घाटकोपर -मुलुंड) आणि टप्पा-३ मधील मेट्रो मार्ग -८ (हुतात्मा चौक-घाटकोपर) या दोन्ही मार्गांचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी मेसर्स कन्सल्टिंग इंजिनिअरिंग सर्व्हिसेस (CES), मुंबई यांची सल्लागार म्हणून नेमणूक करण्यात आली.

सर्वकष परिवहन अभ्यासाच्या (CTS) शिफारशीस अनुसरून आणि ठाणे शहर व घोडबंदर रोड परिसराचा झपाटयाने होत असलेला विकास लक्षात घेऊन तसेच ठाणे परिसरातील प्रवाशांची वाढती मागणी व लोकप्रतिनिधी (आमदार, खासदार) यांच्या मागणीची पूर्तता करण्याकरिता दिनांक १७ ऑगस्ट, २०१० रोजी ठाणे स्टेशन (तीन हात नाका)- कापूरबावडी - कासारवडवली (घोडबंदर रोड) या मेट्रो मार्गाकरिता सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्याकरिता मेसर्स इंजिनियरींग सर्व्हिसेस (इंडिया) प्रा.लि. यांची सल्लागार म्हणून नेमणूक करण्यात आली. मुंबई मेट्रो आराखडयानुसार प्रस्तावित घाटकोपर- मुलुंड मार्गाची अंमलबजावणी लाल बहादूर शास्त्री मार्ग करण्यात येणारे अडथळे उदा . सेवावाहिन्या, वाहतूक मार्ग बदलणे इत्यादी लक्षात घेता तसेच लोकप्रतिनिधी व नागरिकांच्या सुचनांचा विचार करून सदर मार्ग पूर्व द्रुतगती महामार्ग करण्याची सल्लागारांनी शिफारस केली. तसेच वडाळा ते सी. एस. टी. पर्यंत सदर मेट्रो मार्ग हार्बर रेल्वे मार्गाशी समांतर असल्याने आणि प्रस्तावित सी. एस.टी., पनवेल उन्नत हार्बर रेल्वेमुळे या मार्गावरील प्रवाशी संख्या अत्यंत कमी असल्यामुळे वडाळा ते हुतात्मा चौक पर्यंतची प्रस्तावित मेट्रो स्थगिती करण्याचे सल्लागारांनी प्रस्तावित केले. तसेच मार्ग -५ आणि मार्ग -८ हे दोन्ही मार्ग एकत्रित करून वडाळा- घाटकोपर-तीन हात नाका (ठाणे) आणि तीन हात नाका (ठाणे)- कासारवडवली मार्गाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल सल्लागारांनी सादर केला आहे.

११.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वडाळा-घाटकोपर-तीन हात नाका (ठाणे) आणि तीन हात नाका (ठाणे) कासारवडवली मेट्रो या दोन्ही मेट्रो मार्गावर प्रवाशांची सोय विशेषतः ठाणे घोडबंदरवरील होत असलेला विकास तसेच ठाणे शहराला मुंबईशी जोडण्याची निकड लक्षात घेता हे दोन्ही मार्ग वेगवेगळे विकसित करण्याऐवजी संयुक्तरीत्या अंमलबजावणी केल्यास मुंबई आणि ठाणे मेट्रो मार्गाने जोडणे सुयोग्य व फायदयाचे ठरेल. संयुक्त मार्ग तांत्रिक दृष्ट्या सुसाध्य, वाजवी आणि अंमलबजावणीस योग्य आहे. वडाळा-घाटकोपर-तीन हात नाका (ठाणे) - कासारवडवली प्रकल्प संयुक्तरीत्या विकसित केल्यास सदर मेट्रो मार्गावरील वडाळा व चेंबूर-घाटकोपर आणि पूर्व उपनगर आणि ठाणे दरम्यानचा भाग सार्वजनिक वाहतुकीस जोडण्यात येईल. त्यास अनुसरून सल्लागारांनी वडाळा-घाटकोपर- तीन हात नाका (ठाणे) कासारवडवली मेट्रो मार्गाचा (३०.६५ कि.मी.) संयुक्त सविस्तर प्रकल्प अहवाल सादर करावा असे सुचविले. त्यानुसार सल्लागारानी वडाळा-घाटकोपर-तीन हात नाका (ठाणे) -कासारवडवली मेट्रो मार्गाची सविस्तर प्रकल्प अहवाल मार्च, २०१३ मध्ये सादर केला. या संयुक्त मेट्रो मार्गाची अंमलबजावणी भारत सरकारच्या निर्देशानुसार मेट्रो कायदा सप्टेंबर, २००९ च्या अंतर्गत करण्याचे प्रस्तावित आहे.

**ठळक वैशिष्ट्ये :**

- मेट्रो मार्गाची एकूण लांबी - ३०.६५ कि.मी.
- देखरेख दुरुस्ती डेपो - ओवाळे ३० हेक्टर व घाटकोपर २४.७ हेक्टर
- एकूण स्थानके - २८
- प्रकल्पाचा एकूण अपेक्षित खर्च - ७३५४ कोटी

११.३ वडाळा- घाटकोपर- तीन हात नाका (ठाणे) आणि तीन हात नाका (ठाणे) - कासारवडवली मेट्रो मार्ग वित्तीय विश्लेषणानुसार (वित्तीय परतावा दर (FIRR) - ३.१५%) आर्थिक परतावा दर (EIRR) २३.२०% असून सुध्दा वित्तीयदृष्ट्या सुसाध्य नाही असे दिसते. त्यास अनुसरून सदर प्रकल्प सार्वजनिक-खाजगी भागीदारीतून बांधा-वापरा व हस्तांतरित करा या तत्वावर प्रकल्प विकसित करणे साध्य नाही. कारण बांधा, वापरा आणि हस्तांतरित करा या तत्वावर प्रकल्प विकसित करण्याकरीता सवलतदारास समभाग परतावा दर (Equity IRR) १४ ते १५% (कर वगळून) अपेक्षित असून किमान ७०% ते ८०% व्यवहार्यता तफावत निधी (VGF) द्यावा लागणार आहे. तसेच प्रकल्प अंमलबजावणीत जमीन संपादन, सेवा वाहिन्या स्थलांतरित करणे, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत इत्यादी कामाकरीता लागणारा निधी धरून शासनावर येणारा भार एकूण प्रकल्प किंमतीच्या ८५% पर्यंत होईल. केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शन तत्वानुसार व्यवहार्यता तफावत निधी (VGF) ४०% पर्यंत मर्यादित असून प्रकल्प सुसाध्य करण्याकरीता मोठ्या प्रमाणात स्थावर मालमत्ता विकसित करण्यास द्यावी लागेल. वरील सर्व बाबींचा विचार करून वडाळा-घाटकोपर-तीन हात नाका (ठाणे) - कासारवडवली येथील मेट्रो मार्ग दिल्ली, बंगळुरु, चेन्नई, मुंबई मेट्रो लाईन -३ सारख्या मेट्रो मार्गांच्या अंमलबजावणीप्रमाणे केंद्र व राज्य शासनाच्या समभागाने मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनमार्फत (MMRC) अंमलबजावणी करण्याचे प्रस्तावित आहे.

११.४ वडाळा- घाटकोपर- तीन हात नाका (ठाणे) - कासारवडवली मेट्रो मार्ग बृहन्मुंबई तसेच ठाणे महानगरपालिका जोडणारा असून महानगरपालिकेने विशेष उद्दीष्ट वाहन (SPV) मध्ये सहभाग घेणे उचित ठरेल. मा. मुख्यमंत्री यांनी २०१३ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनाच्यावेळी विधानसभेत असे आश्वासन दिले की, सदर प्रकल्प सार्वजनिक खाजगी भागीदारीवर शक्य नसल्याने हा प्रकल्प केंद्र सरकार, राज्य सरकार संबंधित महानगरपालिका यांच्या समभागाने आणि ५०% आंतरराष्ट्रीय संस्थाकडून कर्ज घेऊन अंमलबजावणी करण्यास शासन विचार करीत आहे.

११.५ पुर्व द्रुतगती मार्ग व लाल बहादूर शास्त्री मार्गावरील होणारा विकास लक्षात घेता सदर मेट्रो मार्ग अंशतः उन्नत / भुयारी करण्याच्या पर्यायाबाबत चाचपणी करून सल्लागारामार्फत सुधारीत सविस्तर प्रकल्प

अहवाल तयार करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. त्यास अनुसरून सविस्तर प्रकल्प अहवालाचे परिक्षण व अद्ययावत करण्याकरीता मे. राईट्स यांची सल्लागार म्हणून नेमणूक केली आहे. सविस्तर प्रकल्प अहवाल माहे जून, २०१४ पर्यंत अपेक्षित आहे. सदर प्रस्तावाबाबतची माहिती घेतल्यानंतर मा. मुख्यमंत्री महोदय यांनी असे सांगितले की, मे.राईट्स यांनी माहिती अद्ययावत करून मसुदा अहवाल नुकताच सादर केलेला आहे. त्याप्रमाणे प्रकल्प पूर्णत्वाची किंमत सुमारे २२,००० कोटी इतकी आहे. सदर प्रकल्प लवकरात लवकर जायका निधी अंतर्गत अंमलबावणी करण्यासंदर्भातील प्रस्ताव शासनास सादर करावा.

११.६ तसेच या संदर्भात ठाणे-भिवंडी-कल्याण मोनोरेल प्रस्तावावर मा. मुख्यमंत्री महोदय यांनी, मे. ली असोसिएट्स यांनी सर्वकष परिवहन अभ्यास तयार करून त्यास जवळ जवळ सात वर्षांचा कालावधी लोटला असल्यामुळे तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला कल्याण व भिवंडी येथील विकास करण्यासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण असल्यामुळे कल्याण व भिवंडी येथील २७ आणि ५१ गावांचा विकास विचारात घेऊन प्राधिकरणाने सर्वकष परिवहन अभ्यास अहवाल अद्ययावत करावा, असे निर्देश दिलेले आहेत.

११.७ प्राधिकरणाने सदर बाबींची नोंद घेतली आहे.

**बाब क्र.१२ :** **मुंबई मेट्रो लाईन -३ कुलाबा - वांद्रे - सिड्ढा मेट्रो प्रकल्प - मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत प्रशासकीय व आर्थिक सहकार्य उपलब्ध करून देण्याबाबत.**

१२.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशातील वाहतूक व परिवहन व्यवस्थेमध्ये सुधारणा करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाचा बृहत आराखडा (Master Plan) व प्राधान्यक्रम असलेल्या मार्गांचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करून मुंबई मेट्रो लाईन -३ मार्ग प्रकल्प हाती घेण्यात आला. सदर मार्ग दक्षिण मुंबईतील कुलाबा, नरिमन पॉईंट, चर्चगेट, हुतात्मा चौक, दादाभाई नौरोजी रोड, छत्रपती शिवाजी टर्मिनस, महापालिका मार्ग या पुरातन व जागतिक वारसा (Heritage) असलेल्या भागांमधून जातो. पुढे हा मार्ग काळबादेवी, गिरगांव, वरळी, प्रभादेवी या दाट लोकवस्तीच्या भागातून मार्गक्रमण करतो. या भागातील अरुंद रस्ते, वाहतुकीची प्रचंड वर्दळ, रस्त्यांखाली असलेल्या सेवा सुविधांचे दाट जाळे, उन्नत मार्गांसाठी जमीन/इमारत अधिग्रहण इत्यादी बाबी लक्षात घेता मेट्रो लाईन-३ प्रकल्प उन्नत विकसित करणे जिकरीचे आहे. मेट्रो लाईन -१ वर्सावा-अंधेरी-घाटकोपर बांधकामादरम्यान या सर्व अडचणींचा सामना करावा लागला असल्याने तसेच मेट्रो मार्ग विमानतळ परिसरातून जात असल्यामुळे व या भागांमध्ये उंचीचे

निर्बंध असल्याने वरील सर्व बाबी व वस्तुस्थितीचा सर्वकष विचार करता मुंबई मेट्रो लाईन-३ संपूर्णतः भुयारी करण्याचे प्रस्तावित आहे. भुयारी मार्ग खर्चिक असला तरी त्यामध्ये वाहतूकीचा खोळंबा, भूसंपादन, अतिक्रमण, सेवा-सुविधा वाहिन्यांचे स्थलांतर इत्यादी बाबींचा सामना तुलनेने कमी प्रमाणात करावा लागतो.

१२.२ महानगर आयुक्त यांनी मेट्रो स्थानक सुविधांसाठी लागणाऱ्या जमिनी संदर्भात माहिती देताना असे सांगितले की, सदर प्रकल्प अंमलबजावणीसाठी स्थानके, आगमन, निर्गमन सुविधा, संबंधित सेवा सुविधा उपकरणे, इमारती, इत्यादीकरीता स्थानकालगतच्या जमिनीचे कायमस्वरूपी अधिग्रहण करणे आवश्यक आहे. तसेच लगतच्या काही जमिनी तात्पुरत्या हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित २७ स्थानकांच्या सुविधांसाठी लागणाऱ्या जमिनीचा अंदाजित तपशील पुढीलप्रमाणे आहे:-

तपशिल	कायमस्वरूपी अधिग्रहण				तात्पुरते अधिग्रहण			
	जमिनीचा प्रकार	शासकीय	निम-शासकीय	खाजगी	एकूण	शासकीय	निम-शासकीय	खाजगी
स्थानक सुविधांसाठी	५.६१ हे.	३.१० हे.	३.२१ हे.	११.९२ हे.	७.१० हे.	५.९० हे.	३.४० हे.	१६.३० हे.
मेट्रो कारशेड करीता	३०.०० हे.	-	-	३०.०० हे.	-	-	-	-
<b>एकूण</b>	<b>३५.६१ हे.</b>	<b>३.१० हे.</b>	<b>३.२१ हे.</b>	<b>४१.९२ हे.</b>	<b>७.१० हे.</b>	<b>५.९० हे.</b>	<b>३.४० हे.</b>	<b>१६.३० हे.</b>

सदर प्रकल्पाच्या प्रत्यक्ष बांधकाम कालावधी दरम्यान वरील जमिनीच्या क्षेत्रामध्ये आवश्यकतेनुसार बदल होऊ शकतो. स्थानक सुविधांसाठी १२ हेक्टर व देखभाल व दुरुस्ती डेपोकरीता ३० हेक्टर जमिनीची आवश्यकता असून एकूण सुमारे ४२ हेक्टर जमिनीची आवश्यकता आहे.

१२.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे संरक्षणासाठी दिलेले मोकळे भूखंड तसेच प्रकल्पालगतचे शासकीय/निमशासकीय मोकळे भूखंड स्थानक/भुयारी बोगदा, बांधकाम डेपो व कास्टींग यार्ड, इत्यादी प्रकल्प बांधकाम सुविधांसाठी उपयोगात आणण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर प्रकल्पाच्या भुयारी मार्ग व स्थानकांच्या बांधकामामधून निघणाऱ्या मलब्याची विल्हेवाट, ठाणे जिल्हयातील ५ व रायगड जिल्हयातील १ शासकीय मालकीच्या बंद दगडखाणीतील जागेमध्ये आणि गरज भासल्यास काही खाजगी मालकीच्या बंद दगडखाणीतील जागा वापरणे प्रस्तावित आहे.

१२.४ महानगर आयुक्त यांनी प्रकल्प अंमलबजावणीसाठी आतापर्यंत केलेल्या कार्यवाहीबाबत असे सांगितले की, सदर मेट्रो प्रकल्प दिल्ली, बंगलोर येथील मेट्रो प्रकल्पांच्या धर्तीवर राबविण्याचे

प्रस्तावित असून केंद्र सरकार व राज्य शासन यांच्या समभागाने (Equity) व जपान आंतरराष्ट्रीय सहकार्य संस्था (JICA) यांच्याकडून कर्ज स्वरूपात निधी उपलब्ध करण्याचे ठरविण्यात आले आहे. तदनंतर, दिनांक २५ मार्च, २०१३ रोजी जपान सरकारने Organisation for Economic Co-operation & Development (OECD) नोटीफिकेशन जाहिर करून प्रकल्पासाठी पहिल्या टप्प्यात ₹ ७१,००० दशलक्ष इतके कर्ज मंजूर केले आहे. JICA कडून उपलब्ध होणारे अर्थ सहाय्य पुढील प्रमाणे आहे :-

- १) कर्ज सहाय्याची रक्कम - रु. १३,२३५ कोटी (Japanese Yen Loan)
- २) कर्ज परतफेड कालावधी - २० वर्षे
- ३) कर्ज परतफेड विलंबाचा (Moratorium) कालावधी - १० वर्षे (बांधकाम कालावधीसह)
- ४) कर्जाचा कालावधी - ३० वर्षे
- ५) व्याजाचा दर - १.४ %
- ६) Front end Fee - ०.१%

प्रकल्पासाठी लागणारा उर्वरित निधी केंद्र व राज्य शासनाचे समभाग (Equity), केंद्र व राज्य शासनाकडून दुय्यम कर्ज, भागधारकांकडून अर्थ सहाय्य (MIAL & ASIDE) या माध्यमातून उभारण्यात येईल.

१२.५ पुढे महानगर आयुक्त यांनी प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीची माहिती देताना असे सांगितले की, प्रकल्पासाठी पब्लिक इनव्हेस्टमेंट बोर्डची (PIB) बैठक दिनांक २५ मार्च, २०१३ रोजी सचिव, अर्थ मंत्रालय, भारत सरकार यांच्या अध्यक्षतेखाली घेण्यात आली. दिनांक २७ जून, २०१३ रोजीच्या केंद्रीय मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत मुंबई मेट्रो लाईन-३ प्रकल्पास मंजूरी देण्यात आली. केंद्र शासनाच्या दिनांक १८ जुलै, २०१३च्या पत्रानुसार, सदर प्रकल्पासाठी संस्थात्मक व्यवस्था म्हणून राज्य शासनाने यापूर्वी मेट्रो लाईन-३ करीता स्थापन केलेल्या विशेष हेतू वाहन (SPV) कंपनी मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेडचे सुधारित विशेष हेतू वाहन (SPV) कंपनीमध्ये रूपांतर करून अंमलबजावणी करावयाची आहे.

सद्यःस्थितीत मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन हे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणांतर्गत कार्यरत आहे. मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनची प्रशासकीय रचना, अधिकारी व कर्मचारी नेमणूक, स्वतंत्र कार्यालय, कायदे व विनियम, इत्यादी दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळ (DMRC) व इतर मेट्रो रेल महामंडळाच्या धर्तीवर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

१२.६ प्रकल्प किंमत आणि निधी उभारणी संदर्भात बोलताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, केंद्र शासनाच्या दिनांक १८ जुलै, २०१३ रोजीच्या पत्रानुसार काही अटी व शर्तीच्या अधीन राहून सदर

प्रकल्पास मान्यता देण्यात येऊन प्रकल्पाची किंमत व निधी उभारणी रचनेस खालीलप्रमाणे मान्यता देण्यात आली आहे :-

**प्रकल्प किंमत तपशिल**

अ. क्र.	तपशिल	रुपये कोटीत
१	स्थापत्य कामे, स्थानके, विद्युत व सिग्नलिंग, भुयारी मार्ग, मेट्रो मार्ग, रेल्वे कोचेस, डेपो बांधकाम इत्यादी	१३,८३६
२	पुनर्वसन व पुनर्वसाहत	९१
३	खाजगी जमीन संपादन	४९९
४	<b>पायाभूत किंमत (१ ते ३)</b>	<b>१४,४२६</b>
५	सर्वसाधारण सेवा व संरेखन शुल्क (G.C. & Design Charges)	७२७
६	प्रशासकीय खर्च	५९३
७	आकस्मिक निधी (Contingency)	७०२
८	<b>एकूण खर्च (४ ते ७)</b>	<b>१६,४४८</b>
९	बांधकाम कालावधी दरम्यान किंमतीत होणारी वाढ (Escalation)	३,५०४
१०	बांधकाम कालावधी व्याज IDC	१,०१९
११	कमीटमेंट चार्जेस (Commitment Charges)/ फ्रंट एन्ड फी (Front End Fee)	११६
१२	केंद्र स्तरीय कर (Central Taxes)	२,०४९
	<b>प्रकल्प पूर्णत्व किंमत (८-१२)</b>	<b>२३,१३६</b>

त्यानुसार निधी उभारणीचे स्वरूप खालील प्रमाणे:-

अ.क्र.	निधी उभारणीचा तपशिल	रुपये कोटीत
१	केंद्र सरकार यांच्यामार्फत समभाग	२,४०३ (१०.४०%)
२	मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन/ राज्य सरकार यांच्यामार्फत समभाग.	२,४०३ (१०.४०%)
३	केंद्र शासन यांच्यामार्फत केंद्रीय कर/शुल्क याकरीता दुय्यम कर्ज *(५०% केंद्रीय कर)	१,०२५ (४.४०%)
४	राज्य शासन/मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्यामार्फत केंद्रीय कर (५०% हिस्सा) व खाजगी जमीन संपादनासाठी दुय्यम कर्ज आणि पुनर्वसन आणि पुनर्वसाहत खर्च # *	१,६१४ (७.००%)
५	मालमत्ता विकास, परिणाम शुल्क (Impact fee) / Betterment Tax मधुन जमा करावयाचा निधी-राज्य शासन	१,००० (४.३०%)
६	भागधारकाकडून अर्थसहाय्य (MIAL)	७७७ (३.४०%)
७	ASIDE योजनेअंतर्गत अर्थसहाय्य / एम.एम.आर.डी.ए. कडून अनुदान	६७९ (२.९०%)
८	जपान आंतरराष्ट्रीय सहकार्य संस्थेकडून अर्थ सहाय्य	१३,२३५ (५७.२०%)
	<b>एकूण</b>	<b>२३,१३६ (१००%)</b>

# खाजगी जमीनीचे अधिग्रहण शुल्कासहीत.

\* केंद्रीय कर (Custom & Excise, IT, Corporate Tax)

सदर प्रकल्प आंतरराष्ट्रीय व आंतरराज्यीय विमानतळ परिसरातून जात असून येथे तीन स्थानके प्रस्तावित आहेत. सदर प्रकल्पास मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ मर्यादित (MIAL) या संस्थेने रु.७७७ कोटी इतका निधी देण्यास तत्वतः मान्यता दिली आहे. तसेच सदर प्रकल्प अंधेरी पूर्व येथील मरोळ

औद्योगिक वसाहत, सिद्ध या औद्योगिक केंद्रांना जोडणार असल्यामुळे केंद्र सरकारच्या Assistance to State Infrastructure Development for Export (ASIDE) योजने अंतर्गत रु. ६७९ कोटी निधी मिळण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

जपान आंतरराष्ट्रीय सहकार्य संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जाची परतफेड ही प्रवासी भाडे, जाहिरात व स्थावर मालमत्ता विकास इत्यादी मधून मिळणा-या उत्पन्नातून करण्याचे प्रस्तावित आहे. JICA कर्जाची परतफेड केल्यानंतर केंद्र सरकार व राज्य शासनाने दिलेल्या दुय्यम कर्जाची परतफेड करण्याचे प्रस्तावित आहे. केंद्र शासनाकडून रु. २४०३ कोटी व राज्य शासनाच्यावतीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून रु. २४०३ कोटी प्रकल्पासाठी समभाग स्वरूपात प्रस्तावित आहेत.

केंद्र शासनाने दिनांक १६ ऑक्टोबर, २००९ पासून मेट्रो रेल्वे (सुधारीत) कायदा, २००९ (Metro Railway (Amendment) Act, 2009) हा मुंबई महानगर प्रदेशासाठी लागू केला आहे. त्यानुसार केंद्र शासनाने मुंबई मेट्रो लाईन-३ ची मार्गिका दिनांक १८ सप्टेंबर, २०१३ रोजीच्या केंद्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द केली आहे. सबब, सुधारीत कायदानुसार मेट्रो लाईन-३ ची अंमलबजावणी केंद्रीय विभाग प्रकल्प (Central Sector Project) म्हणून राबविण्यात येणार आहे.

१२.७ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, केंद्र शासनाच्या मान्यतेनंतर प्रकल्पाचा प्रस्ताव राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी दिनांक १४ ऑगस्ट, २०१३ रोजी सादर करण्यात आला. सदर प्रस्तावास राज्य मंत्रिमंडळाने दिनांक २६ फेब्रुवारी, २०१४ च्या बैठकीमध्ये मुंबई मेट्रो लाईन-३ कुलाबा-वांद्रे-सिद्ध मार्गिकेवर मेट्रो रेल्वे प्रकल्प अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात आली. त्यानुसार दिनांक ३ मार्च, २०१४ रोजी शासन निर्णय (क्रमांक:- एमआरडी-३३११/प्र.क्र.१४९/नवि-७) निर्गमित करण्यात आला.

**मेट्रो लाईन-३ प्रकल्पामध्ये राज्य शासन व प्राधिकरणाचा आर्थिक सहभाग -**

अ.क्र.	तपशिल	रुपये कोटीत
<b>I</b>	<b>प्रत्यक्ष खर्च</b>	
१	मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनमध्ये प्रकल्पासाठी समभाग (राज्य शासनाच्या वतीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत उपलब्ध करणे)	२४०३
२	केंद्रीय करांकरिता व खाजगी जमीन अधिग्रहणाकरिता दुय्यम कर्ज (राज्य शासन)	१६१५
३	मालमत्ता विकास / परिणाम शुल्क /सुधारणा शुल्कापोटी अपेक्षित निधी (Impact Fee)/Betterment Charges Tax (मुं.म.प्र.वि.प्रा.)	१०००
४	असाईड (ASIDE) योजनेअंतर्गत निधी/मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाकडून अनुदान (मुं.म.प्र.वि.प्रा.)	६७९
	<b>एकूण</b>	<b>५६९७</b>



II	इतर सहाय्य	
१	राज्य स्तरीय करांकरीता दुय्यम कर्ज (प्रकल्प खर्चाव्यतिरिक्त)	८०६
२	आरे दुग्ध वसाहत येथील ३० हेक्टर सरकारी जमीनीची किंमत (बाजारभावानुसार) (प्रकल्प खर्चाव्यतिरिक्त)	१,०८८
	<b>एकूण</b>	<b>१८९४</b>
	<b>प्रकल्पासाठी राज्य शासनावर येणारा एकूण हिस्सा/आर्थिक भार</b>	<b>७,५९१</b>
	<b>प्रकल्पाकरिता राज्यशासनाचा आर्थिक सहभाग</b>	<b>३,५०९</b>
	<b>प्रकल्पाकरिता मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचा आर्थिक सहभाग</b>	<b>४,०८२</b>

### १२.८ राज्य शासन व प्राधिकरणामार्फत निधी उपलब्ध करून देणे.

मुंबई मेट्रो लाईन-३ प्रकल्पासाठी राज्य शासनाच्या हिश्यामध्ये केंद्रीय करांचा ५०% हिस्सा (रु.१०२५ कोटी), खाजगी जमीन अधिग्रहण रु.४९९ कोटी व पुनर्वसन व पुनर्वसाहतसाठी रु.९१ कोटी असे एकूण रु.१६१५ कोटी (सन २०१३-१४ ते सन २०२०-२१) बिनव्याजी दुय्यम कर्ज म्हणून तसेच प्रकल्पावर लागू होणा-या स्थानिक व राज्यस्तरीय करांपोटी रु.८०६ कोटीचे बिनव्याजी कर्ज राज्यशासनातर्फे देण्यास राज्यशासनाने मान्यता दिली असून, त्या संबंधातील पुढील कार्यवाही करून संबंधित विभागाकडून स्वतंत्रपणे आदेश निर्गमित करण्यात येतील.

तसेच प्रकल्पासाठी राज्य शासनामार्फत समभाग म्हणून रु. २४०३ कोटी द्यावयाचे आहेत. सदर निधी राज्य शासनाच्यावतीने प्राधिकरणामार्फत मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनला प्रकल्प अंमलबाजवणीसाठी सन २०१३-१४ ते २०२०-२१ या कालावधीत अर्थसंकल्पीय सहाय्याद्वारे उपलब्ध करून द्यावयाचा आहे.

असाईड (ASIDE) योजनेअंतर्गत प्राधिकरणाला प्रकल्पासाठी निधी उपलब्ध होण्याची शक्यता नसल्यामुळे सदर रु.७६९ कोटी निधी प्राधिकरणामार्फत प्रकल्पासाठी देण्याचे केंद्र सरकारने निर्देशित केले आहे. तसेच मालमत्ता विकास/ परिणाम शुल्क यामधून रु. १००० कोटी निधी उभारायचा आहे. परिणाम शुल्क (Impact Fee) व सुधारणा शुल्क (Betterment Tax) निधी उभारण्याकरीता राज्य शासन स्तरावर धोरण निश्चिती करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर निधीची उभारणी करण्याकरीता ठराविक कालावधी लागणार आहे. या अनुषंगाने आरे डेपोलगत ३ हेक्टर अतिरिक्त जागेवर मालमत्ता विकास करण्याचे प्राधिकरणाने प्रस्तावित केले असून सदर जागेची मागणी शासनाच्या पशुसंवर्धन व दुग्धविकास महामंडळ व महसूल विभागाकडे करण्यात आली आहे. सदर जमिनीचा विकास प्राधिकरणामार्फत करण्याचे प्रस्तावित असून याकरिता ३ चटईक्षेत्र निर्देशांकाची मागणी करण्यात आली आहे. वाणिज्यिक मालमत्ता विकास करण्याकरीता लागणारा कालावधी लक्षात घेऊन प्राधिकरणाने प्रकल्पासाठी सन २०१७-१८ ते २०२०-२१ या कालावधीत एकूण रु.१००० कोटी उपलब्ध करून देण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, मुंबई उपनगरांमध्ये पुढील २ ते ३ दशकात होणारी लोकसंख्या वाढ व रोजगारांची व्याप्ती, मुंबई उपनगरीय रेल्वे सेवांमध्ये सुधारणा होऊनही प्रवाशांची मागणी व पुरवठा यामधील तफावत, रेल्वे आधारित सेवेचाचून वंचित राहिलेल्या भागांमध्ये रेल्वे सेवा देण्याची गरज, इ. बाबी लक्षात घेऊन मुंबई शहरात प्रत्येक २ कि. मी. अंतरावर सार्वजनिक जलद परिवहन सेवा (MRTS) उपलब्ध करून देणे हा मेट्रो बृहत आराखड्याचा मुख्य उद्देश आहे. आराखड्यानुसार मेट्रो मार्गाचे काम टप्पाटप्प्याने हाती घेण्याचे नियोजन आहे. मुंबई मेट्रो लाईन-३ प्रकल्प विकसित करण्याचे महाराष्ट्र शासनाने ठरविले आहे. या अनुषंगाने राज्य शासनाच्यावतीने प्रकल्पामधील समभाग स्वरूपात आवश्यक असलेला निधी व गरजेनुसार वेळोवेळी आवश्यक असलेली आर्थिक मदत प्राधिकरणाने उपलब्ध करून देणे गरजेचे आहे.

प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी सदर प्रकल्प विहित कालावधीत पूर्ण करण्याबाबत अपेक्षा व्यक्त केली. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर प्रकल्प जगातील सर्वात मोठा प्रकल्प असून ३३ कि.मी. भुयारी मार्ग आहे. त्याचे बांधकाम ६ वर्षात पूर्ण करण्यात येणार आहे.

१२.९ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३१० :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोट कलम (२) चा वापर करून व याबाबतीत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद क्र. १० मध्ये दिलेल्या प्रस्तावास मान्यता देत आहे. त्यानुसार पुढील ठरावास मान्यता देण्यात येत आहे :-

- (१) प्राधिकरणांतर्गत यापूर्वी स्थापन केलेल्या मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनचे केंद्र व राज्य सरकारच्या संयुक्त मालकीच्या (५०%-५०% समभाग) असलेल्या महामंडळामध्ये रुपांतर करण्यास मान्यता देत आहे.
- (२) राज्य शासनाच्यावतीने प्रकल्पामध्ये समभागाकरिता सन २०१३-१४ ते सन २०२०-२१ या कालावधी मध्ये रु.२४०३ कोटी प्राधिकरणामार्फत मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनला उपलब्ध करून देण्यास मान्यता देत आहे.
- (३) असाईड (ASIDE) योजनेअंतर्गत प्रकल्पासाठी निधी उपलब्ध होणे शक्य नसल्यास सन २०१३-१४ ते सन २०२०-२१या कालावधी मध्ये रु.६७९ कोटी प्राधिकरणामार्फत मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनला अनुदान स्वरूपात उपलब्ध करून देण्यास मान्यता देत आहे.

- (४) राज्य शासनाकडून मुंबई मेट्रो लाईन ३ प्रकल्पासाठी, स्थानके तसेच देखभाल व दुरुस्ती डेपो करीता उपलब्ध होणाऱ्या जमिनीवर वाणिज्यिक/रहिवासी मालमत्ता विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास मान्यता देत आहे.
- (५) राज्य शासनाकडून उपलब्ध होणाऱ्या आरे दुग्ध वसाहत येथील मेट्रो डेपो लगतच्या ३ हेक्टर जमिनीवर वाणिज्यिक/रहिवासी मालमत्ता विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत असून या मोबदल्यात प्राधिकरणामार्फत प्रकल्प अंमलबजावणीसाठी रु.१००० कोटी अनुदान म्हणून उपलब्ध करून देण्यास मान्यता देत आहे.
- (६) जपान आंतरराष्ट्रीय सहकार्य संस्था (JICA) यांच्याकडून घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यास मुंबई मेट्रो रेल महामंडळ (SPV) काही कारणास्तव असमर्थ ठरल्यास कर्ज परतफेडीची जबाबदारी/दायित्व राज्य शासनाच्यावतीने प्राधिकरणामार्फत घेण्यास मान्यता देत आहे.
- (७) राज्य शासनाने शासन निर्णय क्रमांक एमआरडी-३३११/प्र.क्र.१४९/नवि-७अन्वये निर्देशित केलेल्या समर्पित "नागरी परिवहन निधी" (Dedicated Urban Transport Fund) उभारणीच्या ढाच्यास व त्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या स्तरावर समर्पित नागरी परिवहन निधी स्थापन करण्यास मान्यता देत आहे.
- (८) प्रकल्पाच्या बांधकामादरम्यान चलन दर, केंद्रीय कर व शुल्कांमध्ये होणारे चढ-उतार इत्यादीमुळे प्रकल्प खर्चात होणाऱ्या वाढीव खर्चातील राज्य शासनाचा हिस्सा तसेच भाववाढ (Escalation), प्रकल्पातील बदल, विलंब व इतर आवश्यक बाबींमुळे प्रकल्प खर्चात होणारी वाढ इ. सर्व खर्च मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास मान्यता देत आहे.
- (९) प्रकल्पासाठी केंद्र व राज्य शासनाकडून देण्यात येणाऱ्या बिनव्याजी दुय्यम कर्जाच्या परतफेडीची जबाबदारी मुंबई मेट्रो रेल महामंडळ लिमिटेड (SPV) यांची असून काही कारणास्तव असमर्थ ठरल्यास दुय्यम कर्ज परतफेडीची जबाबदारी/दायित्व राज्य शासनाच्यावतीने प्राधिकरणामार्फत करण्यास मान्यता देत आहे.
- (१०) प्रकल्पासाठी कायमस्वरूपी आवश्यक असलेल्या शासकीय/निमशासकीय/स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्या जमिनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे नाममात्र दराने भाडेतत्वावर हस्तांतरित केल्यानंतर, सदर जमीन मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड या SPV कंपनीकडे वर्ग करण्यास मान्यता देत आहे.
- (११) प्रकल्पाच्या यशस्वी अंमलबजावणीसाठी वेळोवेळी आवश्यक असलेले प्रशासकीय व इतर आवश्यक सहकार्य प्राधिकरणामार्फत मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनला उपलब्ध करून देण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

**बाब क्र.१३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी) विनियम, १९७९ मध्ये दुरुस्ती करणेबाबत.**

१३.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मुं.म.प्र.वि.प्रा. अधिनियम, १९७४चे कलम ११ चे उपकलम (२) व कलम ५० अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी) विनियम, १९७९ तयार केले असून त्यानुसार नियम १३(१)(ड) अन्वये प्राधिकरणातील कर्मचा-यांना विनियमांच्या परंतुकान्वये, ज्या सभासदांची ५ वर्ष सेवा पूर्ण झालेली आहे अशा कर्मचा-यांच्या निवासस्थानाच्या पुनःबांधणी किंवा फेरफार, वाढ, तसेच नविन सदनिका घेण्यासाठी भविष्य निर्वाह निधीतून 'ना-परतावा अग्रीम' महानगर आयुक्त मंजूर करू शकतात. तसेच उक्त विनियमांच्या नियम १३(३)(क) नुसार फक्त एकाच घराच्या बांधकामासाठी, संपादनासाठी किंवा विमोचनासाठी पैसे काढण्यास परवानगी देता येऊ शकते.

१३.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणातील कर्मचा-यांच्या एमएमआरडीए एम्प्लॉईज को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटीने चितळसर-मानपाडा येथील जागेवर एमएमआरडीए एम्प्लॉईज सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस स्वतःच्या घरासाठी दुस-यांदा घर बांधण्यासाठी भविष्य निर्वाह निधीतून रक्कम काढण्यास मंजूरी देण्याची मागणी केली आहे. तसेच प्राधिकरणातील कर्मचारी संघटना व मागासवर्गीय अधिकारी कर्मचारी संघटना तसेच अधिकारी वेल्फेअर असोसिएशन संघटना यांनीही चितळसर-मानपाडा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील सभासदांसाठी भविष्य निर्वाह निधीतून रक्कम काढण्यास मंजूरी देण्याची विनंती केलेली आहे.

१३.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, महाराष्ट्र सर्वसाधारण भविष्य निर्वाह निधी नियम, १९९८ चे निधीतून रक्कम काढणेचे नियम १६च्या टिप (१) नुसार "वर्गणीदाराचे वडिलोपार्जित घर असेल किंवा त्याने शासनाकडून कर्ज घेऊन त्याच्या कामाच्या ठिकाणाव्यतिरिक्त अन्यत्र एखादे घर बांधले असेल तर, खंड (ब) चे उपखंड (एक), (तीन) व (चार) अन्वये त्याच्या कामाच्या ठिकाणी घरासाठी जागा खरेदी करण्यासाठी किंवा दुसरे घर बांधण्याकरिता अथवा त्याला राहण्यासाठी तयार सदनिका घेण्यासाठी अंतिमरित्या रक्कम काढण्यासाठी मंजूरी मिळण्यास तो पात्र असेल." तसेच टीप (४) - या नियमाखाली एका प्रयोजनासाठी फक्त एकदाच रक्कम घेता येईल. परंतु त्याच्या प्रत्येक मुलाचा विवाह किंवा त्या मुलाचे शिक्षण किंवा निरनिराळ्या वेळी उद्भवणारे आजार किंवा त्याचे घर अथवा सदनिका यात आणखी

वाढ करणे, फेरफार करणे या बाबी एकच प्रयोजन असल्याचे समजण्यात येणार नाही. खंड (ब), उपखंड (एक) किंवा (चार) अन्वये या नियमान्वये घालून दिलेल्या मर्यादेपर्यंत दुस-यांदा किंवा त्यानंतर निधीमधून रक्कम काढता येईल असे नमूद केलेले आहे. प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी) विनियम, १९७९ चा नियम १३(३) (क) नुसार "फक्त एकाच घराच्या बांधकामासाठी, संपादनासाठी किंवा विमोचनासाठी पैसे काढण्यास परवानगी दिली पाहिजे" असे नमूद केले आहे. तरी उपरोक्त तरतूद विचारात घेता प्राधिकरणाच्या अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी नियम १३(३) (क) मध्ये सुधारणा करून त्याऐवजी "फक्त जास्तीत जास्त दोन घरांच्या बांधकामासाठी, संपादनासाठी किंवा विमोचनासाठी पैसे काढण्यास परवानगी दिली पाहिजे" अशाप्रकारे सुधारणा करण्यास मान्यता असावी अशी प्राधिकरणास विनंती केली.

१३.४ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३११ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ५० मधील शक्तीचा वापर करून प्राधिकरणातील कर्मचारी/अधिकारी यांना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी) विनियम, १९७९च्या नियम १३(३) (क) मधील तरतूदीनुसार दुसरे घर बांधण्याकरिता अथवा त्याला राहण्यासाठी तयार सदनिका घेण्यासाठी ना-परतावा रक्कम काढण्यासाठी मंजूरी देण्याच्या दृष्टीने बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-४ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे सुधारणा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१४ :** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना सन २०१२-१३ या वित्तीय वर्षासाठीच्या सानुग्रह अनुदानास कार्यान्तर् मंजूरी मिळणेबाबत.

१४.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२ रोजी झालेल्या १३१ व्या बैठकीमध्ये बाब क्र.१२ अन्वये प्राधिकरणातील अधिकारी / कर्मचारी यांना सन २०११-१२ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदान मंजूर करताना महागाईचा दर १० टक्क्यांनी वाढलेला असल्यामुळे त्याच प्रमाणात सानुग्रह अनुदानात वाढ होणे योग्य असल्याचे नमूद करून सन २०१०-११ या वर्षासाठी मंजूर केलेल्या रु.१५,०००/- मध्ये १०% वाढ करून सन २०११-१२ या वित्तीय वर्षाकरिता रु.१६,५००/- इतकी सानुग्रह अनुदानाची रक्कम ठराव क्र.१२९० अन्वये मंजूर करण्यात आली होती. प्राधिकरणातील कर्मचारी व मागासवर्गीय संघटनेच्यावतीने सानुग्रह अनुदानाच्या रक्कमेत वाढ करण्यासाठी सध्याची वाढती महागाई लक्षात घेऊन सर्व अधिकारी / कर्मचा-यांना रु. २०,०००/- इतकी रक्कम सानुग्रह

अनुदान म्हणून देण्यात यावी अशी विनंती प्राधिकरणाकडे करण्यात आली होती. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या बैठकीची तारीख निश्चित झालेली नसल्याकारणाने सन २०१२-१३ या वर्षाकरीता मागील वर्षाच्या अनुदानात १०% वाढ करून रु.१८,०००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यासाठी प्रस्ताव मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे सादर करण्यात आला व त्यास मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक १७ ऑक्टोबर, २०१३ रोजी मंजूरी दिलेली आहे.

१४.२ त्यानुसार, प्राधिकरणाच्या या बैठकीमध्ये सन २०१२-१३ या वित्तीय वर्षाकरीता प्राधिकरणातील अधिकारी / कर्मचारी यांना प्रत्येकी रु.१८,०००/- इतक्या सानुग्रह अनुदानास कार्यात्तर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आली आहे व तसा खालील ठराव मंजूर करावा अशी प्राधिकरणास विनंती करण्यात येत आहे.

१४.३ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३१२ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ४ (अ)अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणातील कर्मचारी / अधिकारी यांना सन २०१२-२०१३ या वित्तीय वर्षाकरीता रु.१८,०००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास याद्वारे कार्यात्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१५ :** **मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व**  
**मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था**  
**सन २०११-१२ आणि २०१२-१३ चे वार्षिक अहवालांचे सादरीकरण.**

१५.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणातर्फे १९९६ मध्ये मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था ह्या दोन स्वतंत्र संस्था स्थापन करण्यात आल्या असून, सदर दोन्ही संस्थांना प्राधिकरणाने प्रत्येकी रु.५ कोटी इतके बिनव्याजी कर्ज दिले व या कर्जावर येणा-या व्याजातून वरील संस्थांचे संबंधित क्षेत्रामध्ये कामकाज चालू आहे.

१५.२ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद ६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वर्ष २०११-१२ आणि २०१२-१३ या कालावधीतील मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था आणि मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था यांचे वार्षिक अहवाल व परीक्षित लेख्यांचे सादरीकरण केले. त्यानुसार सन २०११-१२ आणि २०१२-१३ या कालावधीतील मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे आणि मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्थेचे वार्षिक अहवाल व परीक्षित लेख्यांची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

**बाब क्र.१६ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल  
दिनांक ०१ ऑक्टोबर, २०१२ ते दिनांक ३१ मे, २०१४**

१६.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाकडील असलेल्या अतिरिक्त निधीच्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली.

१६.२ त्यानंतर, दिनांक ०१ ऑक्टोबर, २०१२ ते दिनांक ३१ मे, २०१४ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**बाब क्र.१७ (अ): मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०१२-१३ सालचे  
वार्षिक लेखे.**

महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या सन २०१२-२३ च्या वार्षिक लेख्याबाबत माहिती दिली. त्यानंतर, प्राधिकरणाने सन २०१२-१३ च्या वार्षिक लेख्यांना मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३१३ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६च्या नियम १३ (फ) अन्वये प्राधिकरणाचे सन २०१२-१३ या वर्षाचे लेखे संमत करण्यात येत आहेत. तसेच प्राधिकरणाचे सन २०१२-१३ या वर्षाचे आयकर विवरणपत्र विश्वस्त संस्था म्हणून आयकर कार्यालयाकडे सादर करण्यास तसेच प्राधिकरणाने विविध प्रकल्पावर केलेल्या खर्चामधून प्राधिकरणाची कोणतीही मालमत्ता तयार होत नसल्यामुळे प्रकल्पावरील झालेला खर्च महसूली खर्च म्हणून लेख्यामध्ये दाखविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१७ (ब): मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०१३-१४ सालचे वार्षिक लेखे.**

महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या सन २०१३-१४ च्या वार्षिक लेख्याबाबत माहिती दिली. त्यानंतर, प्राधिकरणाचे सन २०१३-१४ च्या वार्षिक लेख्यांना मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३१४ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६च्या नियम १३ (फ) अन्वये प्राधिकरणाचे सन २०१३-१४ या वर्षाचे लेखे संमत करण्यात येत आहेत. तसेच प्राधिकरणाचे सन २०१३-१४ या वर्षाचे आयकर विवरणपत्र विश्वस्त संस्था म्हणून आयकर कार्यालयाकडे सादर करण्यास तसेच प्राधिकरणाने विविध प्रकल्पावर केलेल्या खर्चामधून प्राधिकरणाची कोणतीही मालमत्ता तयार होत नसल्यामुळे प्रकल्पावरील झालेला खर्च महसूली खर्च म्हणून लेख्यामध्ये दाखविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१८ :** **मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१२-१३ चा वार्षिक अहवाल.**

१८.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचा सन २०१२-१३चा वार्षिक अहवाल सादर करताना असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे विविध योजना व प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यात येते. त्याबाबतची एका वर्षाची माहिती या वार्षिक अहवालात समाविष्ट करण्यात आलेली आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१२-१३चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे मंजूरीसाठी सादर करण्यात आलेला आहे.

१८.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २४ अन्वये प्राधिकरणाने (दिनांक ३१ मार्च रोजी समाप्त होणारे) प्रत्येक वर्ष संपल्यानंतर, मागील वर्षाच्या कार्याचा अहवाल तयार करून तो राज्य शासनास दिनांक ३० नोव्हेंबर पूर्वी सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार सन २०१२-१३ चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.



१८.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाने सन २०१२-१३च्या वार्षिक अहवालास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३१५ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २०१२-१३च्या वार्षिक अहवालास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१९ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ भाडेपट्ट्याने दिलेल्या मिळकतीच्या अभिहस्तांकनाबाबत.**

१९.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७, (१९९७चा सुधारीत) नुसार नमुना-ड प्रमाणे भाडेपट्टा विलेख करण्यात येतो. काही प्रकरणामध्ये जमीन विल्हेवाट विनियमाच्या १९९७ च्या सुधारणेआधी असलेल्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाच्या मंजूरीप्रमाणे भाडेपट्टा करार (Agreement to Lease) करण्यात येतो, ज्यामध्ये दिलेल्या भूखंडावर इमारत बांधून झाल्यावर भाडेपट्टा विलेख करण्याबाबतची अट नमूद केली जाते. भूखंडाचा प्रत्यक्ष ताबा हा त्या-त्या प्रकरणानुसार भाडेपट्टा विलेख अथवा भाडेपट्टा करार झाल्यानंतर दिला जातो.

१९.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वर नमूद केलेल्या कार्यपध्दतीनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉक मधील भूखंड क्र. आर-१.२ व आर-१.३ च्या वितरणाबाबतची निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून भाडेपट्टेदार मे. स्टार लाईट सिस्टमस् प्रा. लि. यांचेशी भाडेपट्टा विलेख साक्षांकित करण्यात आला आहे. तसेच प्राधिकरणाने वडाळा ट्रक टर्मिनल मधील ब्लॉक-सी मधील भूखंड वितरणाबाबतची निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून निविदेतील तरतुदीनुसार मे. लोढा क्राऊन बिलमार्ट प्रा. लि. यांचे बरोबर भाडेपट्टा करार (Agreement to Lease) करण्यात आला आहे. ज्यामध्ये त्यांना सदर भूखंडावर इमारत बांधण्याकरीता अनुज्ञाप्ती (License) देण्यात आली असून त्यानुसार मे. लोढा क्राऊन बिलमार्ट प्रा. लि. हे परवानाधारक (Licensee) आहेत.

१९.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे नमूद केले की, प्राधिकरणाने प्रसिध्द केलेल्या निविदा दस्तावेजामधील अटी व शर्तीनुसार व भाडेपट्टा विलेखात / भाडेपट्टा करारात तरतुद केल्यानुसार

निविदाकारास महानगर आयुक्तांच्या पूर्व संमतीने मिळकतीचे हस्तांतरण /अभिहस्तांकन करणे अनुज्ञेय आहे. भाडेपट्टा करारानुसार अभिहस्तांकनाची तरतूद खालीलप्रमाणे : -

“(k) Assignment : Not to sell, mortgage, assign, underlet or sublet or part with the possession of the demised premises or any part thereof or any interest therein without the previous written consent of the Metropolitan Commissioner, Consent may be granted by the Metropolitan Commissioner subject to payment by the Licensee of a sum equal to 10 percent of the stamp duty chargeable on the instrument of intended transfer under the Bombay Stamp Act, 1958 and further subject to such conditions as he may impose in public interest PROVIDED THAT nothing shall be payable in case of the first transfer of the demised premises or a part thereof”. Provided further that mortgage of the said plot for raising loan for construction purpose from the Govt. approved Financial Institution or Banks will not be treated as ‘First Transfer’ in terms of this sub-article, however, previous written consent of the Metropolitan Commissioner should have been obtained.

वरिलप्रमाणे "महानगर आयुक्तांच्या पूर्व परवानगी शिवाय सदर मिळकत वा तिच्या कोणत्याही भागाची विक्री, भाडेपट्टा अभिहस्तांकन, अंडरलेट (कमी दर्जाच्या भाड्याने ) वा पोट भाड्याने वा मिळकतीच्या व तिच्या कोणत्याही भागाचा ताबा सोडणे वा त्यामध्ये कोणतेही हितसंबंध निर्माण करण्यास परवानगी नाही. मुंबई स्टॅम्प ॲक्ट, १९५८ च्या तरतूदीनुसार प्रस्तावित अभिहस्तांकन दस्तावेजास देय असणाऱ्या स्टॅम्प ड्युटीच्या १०% एवढी रक्कम प्राधिकरणाला भरणे करण्याच्या सापेक्ष व त्यापुढे सार्वजनिक हितसंबंध जपण्यासाठी आवश्यक वाटतील अशा अतिरिक्त अटी व शर्तीस अधिन राहून महानगर आयुक्त अशी परवानगी देऊ शकतात. तथापि सदर मिळकतीच्या वा तिच्या भागाच्या प्रथम हस्तांतरण प्रकरणी काहीही रक्कम भरणे नसेल." यापुढे अशी तरतूद करण्यात आली आहे कि, सरकारमान्य वित्तीय संस्था वा बँकाकडून बांधकाम करण्यास लागणारे कर्ज घेतांना सदर भूखंड गहाण ठेवल्यास त्यास" प्रथम हस्तांतरण" मानण्यात येणार नाही व तसेच त्यास हस्तांतरण शुल्क लागू होणार नाही. परंतू महानगर आयुक्तांची लिखित पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक राहिल."

१९.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही नमूद केले की, प्राधिकरणाच्या प्रचलित पध्दतीनुसार भाडेपट्टा विलेख/ भाडेपट्टा करारामधील वर उल्लेखलेल्या तरतूदीनुसार जर भाडेपट्टाधारक / परवानाधारक सदर

मिळकत व तिच्या कोणत्याही भागाच्या बांधकामास लागणाऱ्या कर्जाव्यतिरिक्त गहाण ठेवल्यास वा पोट भाडेकरू ठेवल्यास, (underlet) ते प्रथम हस्तांतरण होईल व त्यानंतरचे दुसरे व त्यापुढील अभिहस्तांकन होईल, ज्याकरिता भाडेपट्टादारास/ परवानाधारकास प्रस्तावित अभिहस्तांकनाच्या दस्तावेजास देय असणाऱ्या स्टॅम्प ड्युटीच्या १०% एवढे अभिहस्तांकन शुल्क प्राधिकरणाला भरणा करावे लागेल. उदा. एखादया विकासकास (Lessee / Licensee) प्राधिकरणाच्या भूखंड, नियमानुसार दिला असल्यास व त्यावर विकासकाने इमारत बांधल्यावर इमारतीचा एक मजला किंवा एक सदनिका किंवा संपूर्ण इमारत एका व्यक्तीस (Companies as the case may be) हस्तांतरण करावयाचे झाल्यास त्यास पहिले हस्तांतरण मानले जाईल व त्यानंतर सदर इमारतीच्या प्रत्येक भागाच्या हस्तांतरणास हस्तांतरण शुल्क आकारले जाईल. सबब जर भाडेपट्टाधारकांने / परवानाधारकाने सदर मिळकतीतील कोणताही भाग जरी हस्तांतरीत केला अथवा पोट भाडेपट्ट्याने दिला तरी ते प्रथम हस्तांतरण होईल व त्यापुढील इमारतीच्या भागाचे दुसरे हस्तांतरण होईल, ज्याकरिता भाडेपट्टेधारकास / परवानाधारकास प्रस्तावित अभिहस्तांकनाच्या दस्तऐवजास देय असणाऱ्या मुद्रांक शुल्काच्या १०% एवढे अभिहस्तांकन शुल्क भरावे लागेल. तसेच बांधकाम क्षेत्र हस्तांतरीत करण्याबाबत भाडेपट्टादारास / हस्तांतरणास परवानगी देण्याच्या प्रत्येक प्रकरणी प्रशासकीय धोरण म्हणून प्रक्रिया शुल्क रु.२५,०००/- आकारणी करण्याबाबत दिनांक १३ सप्टेंबर, २००५ रोजीच्या ११४ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १०६३ अन्वये मान्यता दिल्यानुसार सन २००५ पासून इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र हस्तांतरण करण्यास येणाऱ्या प्रत्येक प्रकरणी रु.२५,०००/- इतके प्रशासकीय धोरण म्हणून प्रक्रिया शुल्क आकारण्यात येत आहे. प्रक्रिया शुल्क आकारतांना विकासकाने केलेल्या अर्जामध्ये नमूद केलेल्या हस्तांतरणाच्या संख्येनुसार प्रक्रिया शुल्क आकारले जाते.

१९.५ प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील अनेक भूखंडाचे वितरण केले असून त्यासंबंधी वरील अभिहस्तांकन तरतुदी लागू असून भाडेपट्टेदारांकडून अभिहस्तांकन शुल्क वसूल केले आहे. तथापी स्टार लाईट सिस्टमस् प्रा.लि. यांनी व मे.लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा.लि. यांनी जे अनुक्रमे भाडेपट्टेदार व परवानाधारक आहेत, त्यांनी भाडेपट्टा विलेखातील / भाडेपट्टाकरारातील अभिहस्तांकनाच्या तरतुदी विषयी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ४ मधील "अ" व "ब" मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वादाचा मुद्दा उपस्थित केला आहे. मे.स्टार लाईट सिस्टमस प्रा.लि. व मे.लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा.लि. यांनी वादाच्या मुद्द्याबाबत उपस्थित केलेल्या विसंगतीबाबत बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे महाअभिव्यक्ता यांनी सल्ला दिला आहे. महाअभिव्यक्ता यांच्या म्हणण्यानुसार संपूर्ण इमारत किंवा इमारतीमधील भाग हस्तांतरीत करतांना जोपर्यंत संपूर्ण इमारत किंवा त्यामधील प्रत्येक सदनिका / भाग हस्तांतरीत होईल त्यास पहिले हस्तांतरण मानावे.

१९.६ सदर बाबत चर्चा करुन प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नबाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी सूचना केली की, संपूर्ण इमारत किंवा इमारतीमधील भाग हस्तांतरीत करतांना जोपर्यंत संपूर्ण इमारत किंवा त्यामधील प्रत्येक सदनिका हस्तांतरीत होईल त्यास पहिले हस्तांतरण मानण्याबाबत महाअभिव्यक्ता यांनी दिलेला सल्ला योग्य असून त्या इमारतीमधील सदनिकाची केलेल्या विक्रिस हस्तांतरण शुल्काची आकारणी न करता सदर भाग ही एक मिळकत असल्यामुळे अशा इमारतीच्या प्रत्येक सदनिकाची केलेली विक्री / हस्तांतरणास कोणतेही हस्तांतरण शुल्क लागू रहाणार नसल्याबाबत महाअभिव्यक्ता यांनी दिलेला सल्ला योग्य असल्याबाबत सूचना केली.

१९.७ तसेच प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधान परिषद सदस्य यांनी देखील पुढे असे सांगितले की, विक्री केलेल्या भूखंडाचे प्रथम हस्तांतरण होईल त्यामुळे इमारतीमधील सर्व भाग ही एक मिळकत आहे. इमारतीमधील एकेक केलेली प्रथम विक्री / हस्तांतरण / अभिहस्तांतरण यास यापुढे कोणतेही हस्तांतरण शुल्क लागू रहाणार नसल्याबाबत सूचना केली.

१९.८ त्यानंतर प्राधिकरणाने विचार करुन महाअभिव्यक्ता यांनी दिलेल्या सल्ल्यानुसार यापुढे कार्यवाही करण्याबाबत मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३१६ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४चे कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा आणि याबाबत सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकाराचा वापर करुन जी इमारत बांधावयाची / बांधली आहे त्या इमारतीमधील सर्व भाग, गाळे / सदनिका, इत्यादी ही एक मिळकत असल्याबाबत बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ६ व ७ मध्ये नमूद केल्यानुसार महा अभिव्यक्ता यांनी दिलेला सल्ला योग्य आहे. त्यामुळे उपरोक्त प्रमाणे हस्तांतरीत झालेल्या पहिल्या हस्तांतरणास यापुढे शुल्क लावू नये. प्राधिकरणाचा सदर निर्णय हा प्राधिकरणाच्या निर्णयानंतर (यापुढे) येणाऱ्या हस्तांतरण प्रकरणात लागू राहिल. मात्र या निर्णयाच्या दिनांकापर्यंत प्राधिकरणाने पुर्वीच्या निर्णयानुसारच हस्तांतरीत शुल्क व इतर शुल्क वसूल करावे.”

**बाब क्र.२० : सुर्या प्रकल्प, ता. विक्रमगड, जि.ठाणे प्रकल्पातील जलाशयामधून प्राधिकरणासाठी १४६.३३ द.ल.घ.मी./४०३ एम.एल.डी. आरक्षित पाणीसाठयापैकी १०३.६८ द.ल.घ.मी./२८५ एम.एल.डी. पाणीसाठयावरील सिंचन पुनर्स्थापनेचा खर्च रुपये ६६.८८ कोटी जलसंपदा विभागास भरणे तसेच सुर्या प्रादेशिक नळपाणी पुरवठा योजनेस सुधारीत प्रशासकीय मान्यता व त्यासंबंधीत इतर बाबीस मान्यता मिळणेबाबत.**

२०.१ महानगर आयुक्त यांनी वरील विषयातील प्रस्तावाबाबत माहिती देताना असे सांगितले की, मा.मुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या प्राधिकरणाच्या दिनांक १९ मार्च, २००९ रोजीच्या बैठकीतील

निर्णयानुसार सुर्या प्रादेशिक नळ पाणी पुरवठा योजना राबविण्याचे प्राधिकरणाने हाती घेतले आहे.

२०.२ प्राधिकरणाच्या दिनांक १० फेब्रुवारी, २००९ रोजी झालेल्या १२४व्या बैठकीतील निर्णयानुसार सुर्या धरणातील पाणीसाठा उपलब्ध करण्यासाठी धरणाच्या एन.पी.व्ही.पोटी रु.९६.३३ कोटी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास भरल्यानंतर सुर्या धरणातील ४२.६५ द.ल.घ.मी. (११७ द.ल.ली. प्रतिदिन) पाणीसाठा प्राधिकरणास शासन निर्णय दिनांक २१ मे, २००९ अन्वये उपलब्ध करून देण्यात आला. तसेच प्रस्तावित पाणी पुरवठा योजनेस लागणा-या एकूण ३०३ द.ल.ली. प्रतिदिन पाणी पुरवठ्यातील उर्वरित ६७.८३ द.ल.घ.मी. (१८६ द.ल.ली. प्रतिदिन) पाणीसाठा मंजूरीचा शासन निर्णय दिनांक ०७ डिसेंबर, २०११ रोजी निर्गमित करण्यात आला व त्यानुसार या पाणीसाठ्याच्या सिंचन पुनर्स्थापनेच्या खर्चापोटी रु.४२.०२ कोटी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास भरावयाचे आहेत. प्राधिकरणाने या पाणीसाठ्याच्या आधारे ३०३ द.ल.ली. प्रतिदिन क्षमतेच्या योजनेची आखणी करून त्यासाठी येणा-या एकूण अंदाजित खर्च रु.९४४.९७ कोटी यास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०३ ऑगस्ट, २००९ रोजी झालेल्या १२५व्या बैठकीत प्रशासकीय मान्यता घेतली आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे नमूद केले की, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावे शासनाने अतिरिक्त ३५.५० द.ल.घ.मी. (१०० द.ल.ली. प्रतिदिन) इतका पाणी साठा सुर्या धरणातून मंजूर करून याबाबत दिनांक २१ ऑगस्ट, २०१३ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार हा पाणीसाठा प्राधिकरणाच्या प्रस्तावित योजनेत सामाविष्ट करावयाचा असून त्याचा सिंचन पुनःस्थापनेचा खर्च रु.२४.८६ कोटी प्राधिकरणाने भरावयाचा आहे. अशाप्रकारे प्राधिकरणास रु. ४२.०२ कोटी + रु.२४.८६ कोटी असे एकूण रु.६६.८८ कोटी जलसंपदा विभागास भरण्याचे प्रस्ताविण्यात आले आहे. त्यानुसार कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ व प्राधिकरण यांच्या दरम्यान सुर्या धरणातील वरीलप्रमाणे करण्यात आलेल्या पाणी वाटपाचा सामंजस्य करार करण्यात येईल. त्यांनी पुढे अशी माहिती दिली की, हा पाणीसाठा प्राधिकरणाच्या अधिकाराखाली द्यावयाचा सुधारीत शासन निर्णय निर्गमित झाल्यानंतर प्राधिकरण रु.२४.०२ कोटी जलसंपदा विभागास भरेल.

२०.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, अशा प्रकारे एकत्रित ४०३ द.ल.ली. प्रतिदिन क्षमतेची सुर्या प्रादेशिक नळ पाणी पुरवठा योजना प्राधिकरण राबविणार असल्याने त्यास येणा-या अंदाजित एकूण खर्च रु.१३२५.७७ कोटी यासह प्राधिकरणाची सुधारीत प्रशासकीय मान्यता घेण्याचे प्रस्ताविले आहे.

२०.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे नमूद केले की, योजनेचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करून केंद्र शासनाच्या जे.एन.एन.यु.आर.एम. अंतर्गत अर्थसहाय्य मिळण्यासाठी प्रस्ताव केंद्र शासनाकडे पाठविण्यात

आला होता. परंतु लोकसभेची आचारसंहिता लागू होत असल्याने तसेच दिनांक ३१ मार्च, २०१४ पासून जे.एन.एन.यु.आर.एम. चा कार्यकाल संपुष्टात येत असल्याने सदर प्रस्ताव केंद्र शासनाने त्यांचे पत्र दिनांक २७ मार्च, २०१४ नुसार राज्य शासनाकडे पुनश्च सादर करण्यासाठी पाठविण्यात आला.

२०.५ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाच्या ४०३ द.ल.ली. प्रति दिन पाणी पुरवठ्याच्या सुर्या प्रादेशिक नळ पाणी पुरवठा योजनेस राज्य शासन व केंद्र शासन यांची आर्थिक मदत मिळाली नाही तर ही योजना प्राधिकरणाच्या अर्थसंकल्पातून राबविण्याचे प्रस्ताविण्यात येत आहे. हा प्रस्ताव मान्य झाल्यास ही योजना राबविण्यास व त्याच्या देखभालीसह येणारा एकूण खर्च प्राधिकरण मिरा-भाईंदर व वसई-विरार महानगरपालिका या स्थानिक संस्थांकडून त्यांना पुरवठा करण्यात येणा-या घाऊक पाणी पुरवठ्याच्या देयकातून वसूल करेल. घाऊक पाणीपुरवठ्याचे दर योजनेवरील एकूण खर्चाच्या आधारे ठरविण्यात येतील.

२०.६ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव, प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी असे नमूद केले की, प्राधिकरणाने या योजनेमध्ये दोन्ही स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या सहभागाची हमी म्हणून त्यांनी राज्य शासनाच्या नगर विकास विभाग, प्राधिकरण व स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्या दरम्यान त्रिपक्षीय करार करावा व या स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी यासाठी ठरलेल्या दराप्रमाणे देयकाची प्रतिपूर्ती केली नाही तर शासनाकडून स्थानिक स्वराज्य संस्थांना होणा-या आर्थिक मदतीमधून ही थकित रक्कम वजा करून शासन ती प्राधिकरणास परस्पर पाठवेल. अशा प्रकारच्या कलमाचा या करारमध्ये समाविष्ट करावा जेणे करून प्राधिकरणाला या योजनेमध्ये स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडून योग्य ते पाठवळ मिळेल व प्राधिकरणाला भविष्यात आर्थिक नुकसान होणार नाही.

२०.७ त्याप्रमाणे महानगर आयुक्त यांनी जलसंपदा विभागाबरोबर सुर्या धरणातील पाणीपुरवठ्यासंबंधी करण्यात येणा-या करारानुसार योजना कार्यान्वित झाल्यानंतर प्रतिदिन उचलण्यात येणा-या पाणी पुरवठ्याच्या प्रमाणात देयके द्यावी लागतील आणि अशा देयकांचे सध्याच्या प्रचलित दरानुसार त्यांच्याकडे भरावयाची अंदाजीत वार्षिक रक्कम रु.११.१९ कोटी येते अशी माहिती दिली. ही रक्कम दरवर्षी वाढण्याची शक्यता आहे व ती जलसंपदा विभागाबरोबर करावयाच्या करारामध्ये नमूद केली जाईल अशी माहिती महानगर आयुक्त यांनी दिली.

२०.८ त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी ४०३ द.ल.ली. प्रतिदिन उपलब्ध होणारा पाणीसाठा व त्यातून मिरा-भाईंदर व वसई विरार महानगरपालिका या दोन्ही स्थानिक स्वराज्य संस्थांना या योजनेतून होणा-या

पाणीपुरवठ्याबाबतची माहिती दिली. सुधारीत पाणी वाटपाप्रमाणे मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेस २१८ द.ल.ली. प्रतिदिन व वसई-विरार महानगरपालिकेस १८५ द.ल.ली. प्रतिदिन पाणीपुरवठा करावयाचे प्रस्तावित आहे व त्यात मागणी पुरवठा गरजेनुसार प्राधिकरण बदल करू शकेल. तसेच या स्थानिक स्वराज्य संस्थांव्यतिरिक्त मागणी आल्यास व पुरवठा अतिरिक्त ठरल्यास प्राधिकरण इतर संस्थांनाही पाणी पुरवठा करू शकेल अशी माहिती दिली.

२०.९ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी ही योजना वसई-विरार विभागातील पिण्याच्या पाण्याचा गंभीर समस्येवर एकमेव उपाय असून अशा प्रादेशिक योजनेतून पाण्याचा प्रश्न सोडविण्यास हा प्रकल्प अत्यंत चांगला व दूरगामी असून नागरिकांच्या फायद्याचा आहे तसेच यामुळे या भागाच्या नागरीकरणामध्ये वाढ होऊन मुंबई महानगर प्रदेशाच्या समतोल विकासास मदत होणार आहे. त्यासाठी राज्य व केंद्र शासनाची मदत जरी मिळाली नाही तरी हा प्रकल्प प्राधिकरणाने स्वतःच्या अर्थसंकल्पात तरतूद करून त्वरीत अंमलबजावणी करावी अशी सूचना केली. या मतास प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य व श्री. प्रशांत ठाकूर, विधानसभा सदस्य यांनी संमती दर्शविली. त्याचप्रमाणे प्राधिकरणाचे निर्मात्रित सदस्य श्री. नारायण मानकर, महापौर, वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांनी प्राधिकरणाने घाऊक पाण्याचे दर वाजवी ठेवावेत असे सांगितले. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, प्राधिकरण राबवित असलेली प्रादेशिक योजना ही दोन्ही स्थानिक स्वराज्य संस्थांना भेडसावणा-या पाणी टंचाईवर मात करण्यासाठी सहाय्यभूत ठरणारी योजना असून ही प्रादेशिक योजना राबविल्यामुळे घाऊक पाण्याचे दर वैयक्तिक योजनेपेक्षा कमी असतील व प्राधिकरणाला हा प्रकल्प राबविण्यासाठी येणारा एकूण खर्च व त्यासाठी येणारा देखभालीचा खर्च अशाप्रकारे एकूण खर्चाची आकडेवारी प्राप्त झाल्यानंतर त्या आधारे घाऊक पाण्याचे दर निश्चित केले जातील. तथापि, सर्वसाधारणतः ढोबळपणे मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेस रु. २०.५० प्रति हजार लिटर व वसई-विरार महानगरपालिकेस रु.१६.५० प्रति हजार लिटर असे पाणी निर्मितीचे दर प्रथम वर्षाकरता (अंदाजे २०१७) काढण्यात आले आहेत. ही घाऊक दराची आकडेवारी ठरविताना राज्य व केंद्र शासनाकडून मदत मिळाली नाही असे गृहीत धरले आहे. तथापि भविष्यात ही मदत जर मिळाली तर वरील दर कमी होऊ शकतो असे महानगर आयुक्त यांनी नमूद केले.

२०.१० महानगर आयुक्त यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावावर माहिती दिल्यानंतर ही योजना अत्यंत गरजेची असल्याने प्राधिकरणाने उचललेले पाऊल मुंबई महानगर क्षेत्रातील विकासाचा समतोल राखण्यासाठी व पश्चिम उप-नगरातील पाण्याच्या टंचाईचा प्रश्न कायमस्वरूपी सोडविण्याच्यादृष्टीने महत्वाचे ठरणार आहे असे मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सूचित केले.

२०.११ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

**ठराव क्र. १३१७ :-**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप-कलम (१) चे पोटकलम (क) (ड) (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण याद्वारे दिनांक ०७ डिसेंबर, २०११ च्या शासन निर्णयानुसार मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास सुर्या धरणातील आरक्षित केलेल्या ६७.१८ द.ल.घ.मी./१८६ एम.एल.डी. पाणी साठ्याचा सिंचन पुनर्स्थापनेचा खर्च रु.४२.०२ कोटी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास अदा करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, दिनांक २१ ऑगस्ट, २०१३ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावे सुर्या धरणातील आरक्षित केलेल्या ३६.५० द.ल.घ.मी./१०० एम.एल.डी. पाणी साठ्याचा सिंचन पुनर्स्थापनेचा खर्च रु.२४.८६ कोटी प्राधिकरणाने भरावयाचा असल्याने शासनाकडून या संदर्भातील शासन निर्णयात सुधारणा होऊन प्राधिकरणाच्या नावे पाणी आरक्षण झाल्यानंतर रु.२४.८६ कोटी अदा करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, सुर्या धरणातील मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास एकूण मंजूर पाणी साठा ४२.६५ + ६७.१८ + ३६.५० = एकूण १४६.३३ द.ल.घ.मी. (४०३ एम.एल.डी.) वापराबाबत विहित नमुन्यात कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाबरोबर करारनामा करण्यास व करारनाम्याबरोबर दोन महिन्यांच्या संभाव्य पाणी वापराच्या देयकाच्या रक्कमेएवढी सुरक्षा ठेव रक्कम, बँक हमी स्वरुपात/रोख अथवा बँकेच्या समयबध्द ठेव पावतीद्वारे अदा करणेची याद्वारे मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणास सुर्या धरणातून प्राप्त झालेला एकूण पाणीसाठा ४०३ एम.एल.डी. या क्षमतेची सुर्या प्रादेशिक पाणीपुरवठा योजना राबविण्यास आणि सदर योजनेच्या अंदाजे रुपये १३२५.७७ कोटी खर्चास याद्वारे सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, जरी राज्य व केंद्रशासनाकडून या प्रकल्पास आर्थिक साहाय्य प्राप्त झाले नाही तरी प्राधिकरणास ही योजना राबविण्याचा व देखभालीचा खर्च मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाच्या स्वतःच्या अर्थसंकल्पीय तरतुदीमधून करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, पाणी पुरवठा योजना राबविण्याचा व त्याच्या देखभालीसाठी प्राधिकरणास करावा लागणाऱ्या एकंदर खर्चाच्या आधारे स्थानिक स्वराज्य संस्थांना घाऊक



प्रमाणात करावयाच्या पाण्याचे दर ठरविण्याची व त्याप्रमाणे स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडून रक्कम वसूल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच या स्थानिक स्वराज्य संस्थांबरोबर करार करताना शासनासोबत त्रिपक्षीय करार करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाकडून ४०३ एम.एल.डी. योजनेसाठी पाणी वापराच्या प्रमाणात प्रचलित दरानुसार आकारण्यात येणाऱ्या देयकाची रक्कम वेळोवेळी अदा करण्यास तसेच पाणी वाटपावर येणारा एकूण वार्षिक आकार रु.११.१९ कोटी व यातील वेळोवेळी शासनाच्या बदलत्या पाणी वाटपाच्या दरानुसार येणाऱ्या प्रतिवर्षीय खर्चास जलसंपदा विभागास अदा करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“आणखी पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रस्तावित ४०३ एम.एल.डी. क्षमतेच्या योजनेतून स्थानिक स्वराज्य संस्थांना करावयाचे घाऊक प्रमाणातील पाणी वाटप ढोबळमानाने मिरा-भाईंदर महानगरपालिका २१८ एम.एल.डी. व वसई-विरार महानगरपालिका व त्यातील २७ गावे यांच्यासह १८५ एम.एल.डी. असे ठेवण्यास आणि यामध्ये स्थानिक स्वराज्य संस्था (ULBs)/ व इतर संस्था यांना करावयाच्या पाणीपुरवठ्याच्या वाटपात मागणी पुरवठा विचारात घेऊन गरजेनुसार बदल करण्यास मान्यता देत आहे व यातील पाणी वाटपात बदल करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावांची अंमलबजावणी करण्यासाठी व प्रकल्पाबाबत आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यांत येत आहे.”

**बाब क्र.२१ :** **मुंबई महानगर प्रदेशात प्राधिकरणातर्फे उभारण्यात येणा-या तळोजा येथील प्रादेशिक एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पात सहभागी होणा-या स्थानिक स्वराज्य संस्थांसाठी प्राधिकरणातर्फे अर्थ सहाय्य देण्याबाबत.**

२१.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने तळोजा येथे मुंबई महानगर प्रदेशातील सहभागी होणा-या सहा महानगरपालिका / नगरपरिषदा म्हणजेच ठाणे महानगरपालिका, भिवंडी - निजामपूर महानगरपालिका, कल्याण - डोंबिवली महानगरपालिका, उल्हासनगर महानगरपालिका, अंबरनाथ नगरपरिषद व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदांसाठी १८०० ते २५०० मे.टन प्रति दिन क्षमतेच्या घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प उभारण्याच्या प्रक्रियेसाठी विशिष्ट तंत्रज्ञानाचा पुरस्कार न करता Technology Neutral निविदा प्रक्रियेचा अवलंब

करुन जागतिक पातळीवर दिनांक ०३ एप्रिल, २०१२ रोजी प्राप्त होतील, हयाप्रमाणे निविदा मागविण्यात आल्या. त्यास प्रतिसाद म्हणून चार निविदाकारांनी (12 Consortium Partners) त्यांच्या निविदा सादर केल्या. निविदेतील अहर्तेनुसार त्यांच्या प्रस्तावाची छाननी केल्यानंतर मे. रामकी एन्व्हायरो इंजिनियर्स लिमिटेड - कन्सोर्टियम यांची निविदा लघुत्तम ठरली. कार्यकारी समितीच्या दिनांक ०४ मे, २०१३ रोजीच्या बैठकीत या प्रस्तावास मान्यता देण्यात आली. त्यानंतर, मे. रामकी एन्व्हायरो इंजिनियर्स लिमिटेड व M/s. Chongqing Sanfeng Environmental Industry Group Company Limited - Consortium यांना देकारपत्र (LOA) दिनांक ५ मे, २०१३ रोजी देण्यात आले. निविदेतील अटीनुसार निविदाकाराने प्राधिकरणाकडून देण्यात आलेले देकार पत्र स्विकारले व प्रवर्तकाने स्पेशल पर्पज व्हेईकल (SPV) या कंपनीची दिनांक ०१ नोव्हेंबर, २०१३ रोजी स्थापना केली. परंतू अद्यापपर्यंत प्राधिकरणाने प्रवर्तकासमवेत सवलत-करारनामा केलेला नाही.

२१.२ तळोजा प्रकल्पात सहभागी होणा-या स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी त्यांच्या महासभेची / सर्वसाधारण सभेची मान्यता प्राप्त करुन सवलत करारनामा करण्यापूर्वी प्राधिकरणासमवेत सहभागी होण्यासाठी घनकचरा-पुरवठा-करार (Waste Supply Agreement) करावयाचा आहे. वरील ६ स्थानिक स्वराज्य संस्थांपैकी ठाणे महानगरपालिका, अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर या नगरपरिषदांनी त्यांच्या महासभेची / सर्वसाधारण सभेची मान्यता प्राप्त करुन या प्रकल्पामध्ये सहभागी होण्यास सहमती असल्याबाबत कळविले आहे. परंतू, भिवंडी - निजामपूर, कल्याण-डोंबिवली व उल्हासनगर या महानगरपालिकांनी आपली आर्थिक स्थिती कमकुवत असल्याचे दर्शवून सहभागी होण्यास अनुक्रमे रु. ३००/- मे.टन व रु.२००/- मे.टन या टिपिंग फी दरानुसार सहमती असल्याचे कळविले. तसेच कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेने सहभागी होणार असल्याचे कळवून टिपिंग फी दरामध्ये सवलत मिळावी अशी विनंती केली. म्हणून दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१३ रोजी ६ स्थानिक स्वराज्य संस्थांसमवेत त्यांच्या सहभागाबाबत सविस्तर चर्चा करण्यासाठी बैठकीचे आयोजन करण्यात आले होते. त्यावेळी सर्व स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी प्राधिकरणाकडून ५०% पर्यंत अर्थसहाय्य मिळावे अशी विनंती केल्याने टिपिंग फी दरामध्ये स्थिर घटकानुसार रु.५०४/- प्रति मे. टन या दराने अंदाजे रु.३३ कोटी प्रति वर्षी एवढे अर्थसहाय्य देण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचाराधीन होता.

२१.३ तळोजा प्रकल्पात सहभागी होणाऱ्या सहा स्थानिक स्वराज्य संस्थांसमवेत "घनकचरा पुरवठा करार" करण्यासाठी प्राधिकरणाने सुरुवातीपासून पत्रव्यवहार करुन समन्वय साधण्यात आला होता, परंतु, त्यास यश प्राप्त झाले नाही. त्यामुळे, शासनस्तरावर "महाराष्ट्र महानगरपालिका व नगरपरिषद (तिसरी

सुधारणा) अधिनियम-२०१२" अंतर्गत जर हा प्रकल्प अधिसूचित करुन सहभागी होणाऱ्या स्थानिक स्वराज्य संस्थांना शासन निर्देश निर्गमित केले तर या संस्थांचा प्रकल्पातील सहभाग निश्चित होऊन प्राधिकरणाला निविदादारकारांबरोबर "सवलत-करारनामा" करणे सोईचे होईल. म्हणून त्याबाबत प्राधिकरणाने शासनस्तरावर पत्रव्यवहार केला. परंतु, शासनाकडून अद्यापपर्यंत शासन निर्देश निर्गमित करण्यात आलेले नाहीत.

वर उल्लेखल्याप्रमाणे सहभागी होणाऱ्या स्थानिक स्वराज्य संस्थांची विनंती विचारात घेता, दिनांक २८ नोव्हेंबर, २०१३ च्या कार्यकारी समितीच्या २४० व्या बैठकीमध्ये मुंबई महानगर प्रदेशात प्राधिकरणातर्फे उभारण्यात येणाऱ्या तळोजा येथील प्रकल्पास प्राधिकरणातर्फे अर्थसहाय्य देण्याबाबतचा प्रस्ताव सादर केला असता, कार्यकारी समितीने खालीलप्रमाणे शिफारशी केल्या :-

- (अ) तळोजा प्रकल्पात सहभागी होणाऱ्या वर उल्लेखलेल्या चार महानगरपालिकांना सहभागी होण्याबाबत तसेच तळोजा प्रकल्प अधिसूचित करण्यास, दिनांक २० डिसेंबर, २०१२ च्या अधिनियमातील तरतुदीनुसार बंधनकारक करण्यासाठी नगर विकास विभागाकडून निर्देश देण्याची कार्यवाही व्हावी.
- (ब) नगर विकास विभागाने निर्देश निर्गमित केल्यानंतर स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडून येणाऱ्या प्रतिसादानुसार अर्थसहाय्य देण्याबाबत विचार व्हावा.

त्यानंतर, कार्यकारी समितीने सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर करण्याची कार्यवाही करावी असे निर्देश दिले.

२१.४ प्रकल्पाबाबत पुढील माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, तळोजा येथे प्रकल्पाच्या उभारणीसाठी निविदेतील अटीनुसार प्रवर्तकास ५० हेक्टर भूखंड प्राधिकरणाकडून उपलब्ध करुन द्यावयाचा आहे व स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी स्थानांतरण केंद्राच्या उभारणीसाठी प्रवर्तकास जागा उपलब्ध करावयाची आहे. स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी त्यांच्या क्षेत्रातील घनकचरा संकलीत करुन "स्थानांतरण केंद्रापर्यंत" (Transfer Station) आणावयाचा आहे. तर स्थानांतरण केंद्राची उभारणी व घनकचऱ्याची स्थानांतरण केंद्रापासून प्रकल्पापर्यंत वाहतुक प्रवर्तकाकडून करण्यात येणार असून, त्यासाठी ६ स्थानिक स्वराज्य संस्थांमध्ये ५ स्थानांतरण केंद्रे उभारण्यात येणार आहेत. स्थानिक स्वराज्य संस्थांपासून तळोजा प्रकल्पाचे ठिकाण हे सरासरी २५ कि.मी. असून, प्रत्येक स्थानिक स्वराज्य संस्थांपासून प्रकल्पाच्या ठिकाणचे अंतर ठाणे महानगरपालिका (१३ कि.मी.), भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका (३६ कि.मी.), कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका (१७ कि.मी.), उल्हासनगर महानगरपालिका (१८ कि.मी.), अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद (१९ कि.मी.) याप्रमाणे आहे.

प्राधिकरणाच्या तळोजा येथील प्रकल्पात घनकचऱ्यातील विघटनशील (Biodegradable) घटकांवर कंपोस्टिंग व ज्वलनशील (Combustible) घटकांवर इन्सिनरेशन या तंत्रज्ञानावर आधारीत प्रक्रिया सुविधा उभारण्यात येणार असून, प्रक्रियेतून उर्वरित कचऱ्याची शास्त्रोक्त पध्दतीने भरावभूमीमध्ये विल्हेवाट लावणे, तसेच शास्त्रोक्त पध्दतीने बंद केलेल्या भरावभूमीचे १५ वर्षांसाठी "प्रचलन व देखभाल" (Operation and Maintenance) यांचा प्रकल्पामध्ये समावेश आहे. या प्रकल्पासाठी प्राधिकरणाने निविदेमध्ये नागरी घनकचरा (व्यवस्थापन व हाताळणी) नियमावली-२००० ची पूर्तता, पर्यावरणाच्या निकषांचे काटेकोर पालन, इन्सिनरेशन तंत्रज्ञानासाठी वायू उत्सर्जनासाठीचे निकष हे European Union च्या निकषांच्या दर्जाचे असून विकासकाकडून उल्लंघन होऊ नये म्हणून करारनाम्यात कडक दंडनीय कारवाईची तरतुद केली आहे.

२१.५ महानगर आयुक्तांनी अशी माहिती दिली की, स्थानिक स्वराज्य संस्थांना "टिपींग फी" रुपये ८१९/- प्रति मे.टन हा दर तळोजा प्रकल्प स्थानिक स्वराज्य संस्थांपासून दूर असल्याने परिवहनावरील घटकापुढे जास्त वाटत असला तरी, स्थानिक स्वराज्य संस्थांना स्वतःच्या हद्दीत विल्हेवाटीसाठी सुयोग्य जागेचा अभाव व कचऱ्यावर प्रक्रिया आणि शास्त्रोक्त भरावभूमीचा विकास ह्या वरील छोटे प्रकल्प व्यवहार्य होत नसल्याने, गांव अथवा शहराच्या जवळ प्रक्रिया प्रकल्प उभारण्यास असलेला नागरीकांचा विरोध या सर्व बाबी लक्षात घेता प्रादेशिक घनकचरा व्यवस्थापन हे भविष्यकालीन सर्वांगीण स्थानिक स्वराज्य संस्थांना फायद्याचे ठरणार असल्याने प्राधिकरणाने प्रादेशिक स्तरावर प्रकल्प राबविण्याबाबतचे उचललेले पाऊल योग्य असून अशा प्रकारचा महत्वाकांक्षी प्रकल्प प्रथमच भारत देशात "सार्वजनिक-खाजगी-सहभाग" (PPP) या तत्वावर उभारण्यात येणारा आहे.

२१.६ श्री. सुनिल प्रभू, मुंबईचे महापौर व प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे सांगितले की, मे.रामकी एन्व्हायरो इंजिनिअर्स लिमिटेड यांना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने घनकचरा संकलन व परिवहनाचे कंत्राट दिले होते ते त्यांनी सुरळीतपणे पार पाडले नाही व त्याबाबत वारंवार नागरीकांच्या तक्रारी येत होत्या. त्यामुळे हा प्रकल्प ही कंपनी यशस्वीरित्या राबवेल किंवा कसे याबाबत साशंकता आहे. त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, मुंबई महानगरपालिकेकडील दोन्ही क्षेपणभूमींची घनकचरा विल्हेवाटीची क्षमता संपत आली असल्याने घनकचऱ्याची शास्त्रोक्त पध्दतीने विल्हेवाट लावण्यासाठी मुंबई महानगरपालिकेकडे अन्य जागा नाही. त्यामुळे किमान १०० एकर जागा शासनाकडून उपलब्ध होणे गरजेचे आहे. अन्यथा मुंबई शहरात घनकचरा विल्हेवाटीची गंभीर समस्या निर्माण होईल, असे सुचित केले.

२१.७ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी अशी सूचना केली की, प्रगत देशामध्ये कचऱ्यापासून वीज निर्मिती केली जाते. त्याचा प्राधिकरणाने अभ्यास करावा व परस्पर त्या कंपन्यांसमवेत सामंजस्य करार (MOU) करता येईल किंवा कसे हयाबाबतची शक्यता पडताळावी.

२१.८ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव, प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी अशी सूचना केली की, प्रादेशिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे महत्व आणि गांभीर्य लक्षात घेता, स्थानिक स्वराज्य संस्थांना स्वतंत्रपणे त्यांच्या स्तरावर प्रकल्प उभारणे शक्य होणार नाही, म्हणून प्रादेशिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प उभारणे हा एकमेव व उत्तम पर्याय असून, त्यासाठी शासनाकडून हया प्रकल्पास संपूर्णपणे पाठबळ मिळणे अत्यंत गरजेचे आहे.

२१.९ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. श्रीकांत सिंह, प्रधान सचिव (२), नगर विकास विभाग यांनी कचरा परत पाठविण्याच्या निविदाकाराच्या अधिकाराबाबत आक्षेप घेतला असता, महानगर आयुक्तांनी प्राधिकरणाचा हा प्रकल्प घनकचरा विल्हेवाटीसाठी असल्याने फक्त घातक कचरा (Hazardous Waste), ई-कचरा आणि बांधकामे व पाडकामे यातून निर्माण होणारा घनकचरा (C&D Waste) इत्यादी नाकारण्याचे अधिकार प्रवर्तकाकडे आहेत असे स्पष्ट केले.

२१.१० वरील बाबी विचारात घेता, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी नागरी घनकचरा विल्हेवाटीसाठी "सार्वजनिक-खाजगी-सहभाग" तत्वावर (PPP) व "टिपींग फी" आधारावर भारत देशात राबविण्यात येणारा हा पहिला प्रकल्प यशस्वीरित्या प्रवर्तकाकडून राबविला जाईल किंवा कसे हयाबाबत सदस्यांनी साशंकता व्यक्त केली असल्याने, प्राधिकरणाने ही निविदा प्रक्रिया पुढे चालविणे संयुक्तिक वाटत नाही, असे मत व्यक्त केले. त्यांनी पुढे असेही निदेश दिले की, जरी प्राधिकरणाने ही निवड प्रक्रिया पारदर्शकपणे आणि स्पर्धात्मक पध्दतीने पार पाडून कार्यकारी समितीची मंजूरी प्राप्त करून प्रवर्तकास देकार पत्र दिले असले तरी सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या आक्षेपांचा विचार करता व भविष्यात हा प्रकल्प यशस्वीरित्या न चालल्यास स्थानिक स्वराज्य संस्थांना अत्यंत गंभीर समस्यांना सामोरे जावे लागेल व नागरिकांच्या आरोग्याचे गंभीर प्रश्न निर्माण होऊ शकतील त्यामुळे प्राधिकरणाने प्रवर्तकासमवेत करारनामा करू नये व ही निवड प्रक्रिया रद्द करावी.

२१.११ मुंबई महानगर प्रदेशाचे वाढते नागरीकरण व नागरीकरणामधील घरांच्या समस्येनंतर सर्वात जटिल समस्या घनकचरा विल्हेवाटीची असल्याचे नमूद करून या समस्येवर मात करण्यासाठी प्राधिकरणाने या विषयातील तज्ञांकडून असा प्रकल्प यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी देशी व आंतरदेशीय विविध तंत्रज्ञानाच्या पर्यायांचा तुलनात्मक अभ्यास करावा व तसा अहवाल शासनास सादर करून त्यानंतर शासनाच्या निर्देशाप्रमाणे नव्याने निविदा प्रक्रिया पार पाडून प्रकल्प राबवावा, असे निर्देश दिले.

**बाब क्र.२२ : रेंटल हौसिंग प्रकल्पातील दुकानांच्या वाटपाच्या धोरणाबाबत.**

२२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, २००८ साली महाराष्ट्र शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची अंमलबजावणी संस्था म्हणून नियुक्ती केली आहे. या प्रकल्पात १६० चौ.फूट तळपृष्ठ चटई क्षेत्र असणारी व स्वतंत्र सोयी सुविधांनी युक्त अशी घरे, दुकाने व आवश्यक असलेल्या सुविधा उपलब्ध करून देणे प्रस्तावित आहे.

२२.२ महानगर आयुक्तांनी रेंटल हौसिंग प्रकल्पाच्या सद्यस्थितीबाबत असे सांगितले की, प्राधिकरणाने आतापर्यंत मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये वेगवेगळ्या ठिकाणी ५३ रेंटल हौसिंग योजनांना स्थान निपटारा (लोकेशन क्लिअरन्स) दिलेला असून त्यामधून सुमारे १,०५,००० एवढी निवासी घरे व ११०० दुकाने उपलब्ध होऊ शकतील. तसेच एकूण ५३ रेंटल हौसिंग योजनांपैकी ३२ योजनांच्या जागेवर बांधकाम सुरु झाले असून त्यामधून सुमारे ५६,५०० घरे व सुमारे ७०० दुकाने उपलब्ध होऊ शकतील.

२२.३ महानगर आयुक्तांनी पुढे असे सांगितले की, शासनाने निर्गमित केलेल्या दिनांक ३० ऑक्टोबर, २०१३ रोजीच्या अधिसूचनेमध्ये पालिका क्षेत्राबाहेरील स्थित असलेल्या रेंटल हौसिंग प्रकल्पातील ५०% घरांच्या वाटपाबाबत व दिनांक २२ ऑगस्ट, २०१३ रोजीच्या शासनाच्या पत्रामध्ये पालिका क्षेत्रात स्थित असलेल्या रेंटल हौसिंग प्रकल्पातील ५०% घरांच्या वाटपाबाबतच्या धोरणाचा उल्लेख आहे. परंतु, सदर निर्णयांमध्ये दुकानांच्या वाटपाबाबतच्या धोरणाचा उल्लेख नाही.

२२.४ 'भाडे तत्वावरील घरे प्रकल्प' अंतर्गत दुकाने बांधून वाटपासाठी उपलब्ध होत असताना दुकानांच्या वाटपाबाबत पुढीलप्रमाणे धोरण आखता येऊ शकेल, असे महानगर आयुक्तांनी सांगितले :

- अ) आवश्यकतेप्रमाणे मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या प्रकल्प बाधितांसाठी प्राधिकरणाने सदर दुकानांचा वापर करणे.
- ब) स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या मागणीप्रमाणे त्यांच्या निगडीत नियोजन क्षेत्रातील दुकाने वार्षिक दर तक्त्यामध्ये (ASR) निर्देशलेल्या दराने हस्तांतरित करणे.
- क) शिल्लक राहिलेली दुकाने बाजारभावाने विकण्यासाठी निविदा काढणे.

२२.५ दुकान वाटपाच्या धोरणाबद्दल वरील प्रस्तावांवर चर्चा करताना प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी अशी सूचना केली की, भाडे तत्वावरील घरे योजनेंतर्गत दुकाने बांधून तयार होण्यापूर्वीच आवश्यक त्या बाबींची पूर्तता करून ठेवावी व दुकाने प्राधिकरणास हस्तांतरित झाल्यानंतर त्यांचे लवकरात लवकर वाटप करावे.

२२.६ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

**ठराव क्र. १३१८ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ३ (२) अन्वये व त्यास यासंबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून रेन्टल हौसिंग प्रकल्पांतर्गत प्राप्त होणा-या दुकानांच्या वाटपाबाबतच्या खालील धोरणास मान्यता देत आहे:-

- अ. आवश्यकतेप्रमाणे मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या प्रकल्प बांधितांसाठी प्राधिकरणाने सदर दुकानांचा वापर करणे.
- ब. स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या मागणीप्रमाणे त्यांच्या निगडीत नियोजन क्षेत्रातील दुकाने वार्षिक दर तक्त्यामध्ये (ASR) निर्देशलेल्या दराने हस्तांतरित करणे.
- क. शिल्लक राहिलेली दुकाने बाजारभावाने विकण्यासाठी निविदा काढणे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१४-१५ चा वार्षिक कार्ये कार्यक्रम**

२३.१ महानगर आयुक्तांनी सन २०१४-१५ च्या वार्षिक कार्यक्रमाबाबत सविस्तर माहिती सांगितली. तसेच या वर्षी काही महत्वपूर्ण योजना / प्रकल्प राबविण्यात येणार आहेत त्याची थोडक्यात माहिती सांगितली. प्राधिकरण पुढील आर्थिक वर्षात एकूण ६१ प्रकल्प / योजना राबविणार आहे.

२३.२ या बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर, प्राधिकरणाने सादर केलेल्या वार्षिक कार्यक्रमांना मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३१९ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, (अ) बाब टिप्पणीसह सादर केलेल्या २०१४-२०१५ सालचा वार्षिक कार्ये कार्यक्रम व २०१४-२०१५ सालचा मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधीचा वार्षिक कार्यक्रम आणि महानगर योजना - फिरता निधीचा (मेगासिटी योजना) वार्षिक कार्यक्रम संमत करण्यात येत आहे (ब) बाब टिप्पणीतील वार्षिक कार्ये कार्यक्रमांत अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या तपशिलाला मान्यता देण्यास कार्यकारी समितीला प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२४ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०१४-१५ चे अर्थसंकल्पिय अंदाजपत्रक**

२४.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचा सन २०१४-१५ चा अर्थसंकल्प सादर केला. प्राधिकरणाचे सन २०१३-१४ चे सुधारीत अंदाजपत्रक व सन २०१४-१५ चे वार्षिक अंदाजपत्रकाविषयी थोडक्यात माहिती दिली.

२४.२ सन २०१४-१५ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात रु.३७३५.८९ कोटी इतकी रक्कम जमा होईल असे अपेक्षित आहे. त्यात प्रामुख्याने जमिन विक्रीपोटी रु.१५१६.७९ कोटी, ठेवीवरील व्याज - रु.९७२.०० कोटी, महानगरपालिका / नगरपालिकाकडून कर्ज परतफेड व त्यावरील व्याज - रु.३२७.७० कोटी, एमयुटीपी-२साठी रु.३०० कोटी, सहार उन्नत मार्ग रु.४१ कोटी, इतर जमा रु.५७८.४० कोटी यांचा समावेश आहे. सन २०१३-१४ चे अर्थसंकल्प सादर करताना एकूण रु. ३९१६.९० कोटी इतकी रक्कम जमा होईल असे अपेक्षित आहे. माहे मार्च, २०१४ अखेरपर्यंत प्राप्त झालेल्या रक्कमांचा विचार करता सुधारीत अर्थसंकल्पात जमा रक्कम रु. ३३८९.५१ कोटीची तरतूद केली आहे.

२४.३ सन २०१४-१५ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात रु.४२४०.७८ कोटी इतकी रक्कम खर्च होईल असे अपेक्षित आहे. यावर्षी प्रामुख्याने सार्वजनिक वाहतूक आणि पायाभूत सुविधा प्रकल्पांना अधिक प्राधान्य देण्यात येणार आहे. यात प्रामुख्याने मोनोरेलसाठी रु.४००.०० कोटी रुपयांची तरतूद करण्यात आलेली आहे. प्रादेशिक जलस्रोताच्या विकासाकरीता रु. १२८.८८ कोटी, मेट्रोसाठी सुमारे रु. ६३४.०० कोटी रुपयांची तरतूद, मुंबई पारबंदर छत्रमार्ग (MTHL) शिवडी ते न्हावाशेवा जलसेतू रु. २५.०० कोटी, विरार - अलिबाग बहुउद्देशिय छत्रमार्गाचा विकासाकरीता रु. २५.०० कोटी, मुंबई नागरी वाहतूक प्रकल्प रु.१११५.४० कोटी, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प व विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प यावर रु.८६५.२५ कोटी, वडाळा ट्रक टर्मिनलकरीता रु.२५.०० कोटी, वांद्रे-कुर्ला संकुलात नागरी सुविधा यावर अनुक्रमे रु.६५.०० कोटी व इतर संकीर्ण प्रकल्पावर रु.२६९.३६ कोटींची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सर्वेक्षण व अभ्यासासाठी रु.१८.१० कोटी, अनुदाने रु.२०.०० कोटी, स्थानिक संस्थांना कर्ज रु.५००.७८ कोटी, प्रशासकीय खर्च व डेड स्टॉक याकरीता रु.१४९.०१ कोटींची तरतूद करण्यात आली आहे. सन २०१३-१४ चे अर्थसंकल्प तयार करताना प्रकल्प तसेच सुधारीत लेख्याशिर्षापोटी रु.४०२८.५७ कोटी खर्च होतील असे अपेक्षित होते. माहे मार्च, २०१४ अखेरपर्यंत झालेल्या खर्चाचा विचार करता सुधारीत अर्थसंकल्पात एकूण खर्चापोटी रु.२३८४.७८ कोटी इतकी तरतूद करण्यात आली आहे. प्राधिकरणाचा सन २०१४-१५ मधील उत्पन्न रु.३७३५.८९ कोटी व खर्च रु.४२४०.७८ कोटीचा विचार करता या वर्षामध्ये रु.५०४.८९ कोटीची तूट दिसून येत आहे.



२४.४ त्यानंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीसह प्रस्तावित केलेल्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकावर विचार करून मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३२० :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम २३ (१)अन्वये प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारा २०१४-१५ सालचा अर्थसंकल्प आणि २०१३-२०१४ सालचे सुधारीत अंदाजपत्रक मंजूर करण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी आणि महानगर योजना - फिरता निधी यांचे अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारे सन २०१४-२०१५ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व २०१३-२०१४ चे सुधारीत अंदाज यांस मंजूरी देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, सन २०१४-१५ च्या अर्थसंकल्पामध्ये व बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या परिवहन प्रकल्पांवरील सर्वेक्षणे, अभ्यास व प्रकल्पांवर अर्थसंकल्पात नमूद केलेल्या तरतूदीप्रमाणे आवश्यक ती रक्कम मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन (MMRC) यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.”

**बाब क्र.२५ : मुंबईच्या पश्चिम किना-यावरील जलवाहतूक प्रकल्पाकरिता महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला प्राधिकरणामार्फत कर्ज उपलब्ध करून देण्याबाबत.**

२५.१ महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रकल्पाची माहिती देताना असे सांगितले की, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाची माहे सप्टेंबर, २००२ च्या शासन निर्णयानुसार मुंबई व सभोवतालच्या क्षेत्रातील प्रवासी जलवाहतूक प्रकल्प उभारण्यासाठी क्षेत्रीय संस्था म्हणून नेमणूक केली होती. तसेच महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला शासन निर्णय क्रमांक आयडब्लूटी-०११२/प्र.क्र.२१/बंदरे-१ दिनांक ६ मार्च, २०१२ नुसार मुंबईच्या पूर्व व पश्चिम किनारपट्टीवरील प्रवासी जलवाहतूक प्रकल्प उभारण्यासाठी अमंलबजावणी संस्था म्हणून घोषित करण्यात आले आहे. या शासन निर्णयानुसार पश्चिम किनारपट्टीवरील पायाभूत सुविधांचा विकास रोख करार पध्दतीने (EPC) करण्यात यावा यासाठी रु.७५० कोटी इतक्या अंदाजित खर्चासाठी महाराष्ट्र शासन, सिडको आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्यामार्फत प्रत्येकी रु.२५० कोटी याप्रमाणे पुढील दोन वर्षांमध्ये निधी उपलब्ध करून द्यावा असा निर्णय घेण्यात आला होता. महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाने दिनांक १५ सप्टेंबर २०१२ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणास चालू आर्थिक वर्षात प्रकल्पाकरिता रु. १२५ कोटी देण्याबाबत विनंती केली होती. त्यास अनुसरून प्राधिकरणामार्फत प्रकल्प सुसाध्यता मुल्यमापन करण्याकरिता माहिती मागविण्यात आली होती.

२५.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, दिनांक ६ मे, २०१३ रोजी मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तानुसार पश्चिम किनारपट्टीवरील जलवाहतूक प्रकल्पासाठी राबविलेल्या निविदा प्रक्रियेनुसार आता रु. ९१५ कोटी इतका खर्च येणार असून सदर खर्च शासन, प्राधिकरण आणि महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी प्रत्येकी १/३ प्रमाणे म्हणजेच रु. ३०५ कोटी निधी उपलब्ध करून देण्याचे ठरविण्यात आले. तसेच प्राधिकरणाने उपलब्ध करावयाचा निधी रु.२५० कोटी ऐवजी रु. ३५० कोटी इतका होणार असल्याने प्राधिकरणाचे अभिप्राय प्राप्त करून घेण्यात यावेत याबाबत सुचना देण्यात आल्या.

२५.३ मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक २६ जुलै, २०१३ व दिनांक १० सप्टेंबर, २०१३ रोजी झालेल्या बैठकीच्या एकत्रित इतिवृत्तानुसार प्रकल्पाच्या रक्कमेत सेवावाहिन्यांचे स्थलांतर - रु.१८.३१ कोटी, आकस्मिक खर्च रु. ३७.३४ कोटी, सल्लागार शुल्क (Consultancy)- रु. १७.४३ कोटी, इतर वैधानिक खर्च (MCZMA, MPCB, CWPRS) - रु. ०.५८ कोटी, देखभाल-दुरुस्ती खर्च (एका वर्षाचा)- रु. २८.०२ कोटी यासह येणारा एकूण रु १०१.६८ कोटीचा खर्च अंतर्भूत करून येणा-या एकूण रु. १०१७ कोटी इतक्या अंदाजीत खर्चापैकी प्रत्येकी १/३ निधी शासन, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी उपलब्ध करावा असे निर्देश देण्यात आले होते.

२५.४ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मा. मुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक ३१ ऑगस्ट, २०१३ रोजी झालेल्या बैठकीत महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला वैकल्पिक सुसाध्य असलेल्या वित्तीय मॉडेल तपासून सुचित करण्याचे आदेश देण्यात आले आहेत. त्याबाबतचा वित्तीय मॉडेलचा प्रस्ताव खालील प्रमाणे आहे :-

- महाराष्ट्र शासन - २० % VGF
- म.रा.र.वि. महामंडळ - ४७ % कर्ज
- मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण - ३३ % दुय्यम कर्ज (Subordinate Loan)

२५.५ महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाच्या दिनांक २२.०१.२०१४ च्या पत्रानुसार प्रकल्पाचा विस्तृत अहवाल (DPR) आणि व्यावसायिक आराखडा पत्रासोबत पाठविण्यात आला आहे. ज्यामध्ये खालील माहिती कळविण्यात आली :-

- प्राधिकरणाकडून घेण्यात येणा-या कर्जाचा Moratorium कालावधी ५ वर्षांचा गृहीत धरण्यात आला आहे.

- कर्जाचा परतफेड कालावधी ६ ते ३० वर्षांपर्यंत राहणार आहे.
- व्यावसायिक आराखडयानुसार प्रकल्पाची एकूण किंमत रु. १४३९ कोटी (बांधकाम कालावधी दरम्यानचे व्याजदर व वृद्धी दर धरून) एवढी कळविलेली आहे.
- त्यास अनुसरून प्राधिकरणाकडून प्रकल्पाच्या एकूण किंमतीच्या दुय्यम कर्जरूपाने रु. ४७५ कोटी, ९ % व्याज दराने गृहीत धरून मागणी केलेली आहे.

वरील बाबींचे अवलोकन करता महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाने पश्चिम किनारपट्टीवरील जलवाहतुक प्रकल्पाकरीता प्राधिकरणाकडून रुपये ४७५ कोटी दुय्यम कर्जरूपाने ९ % व्याजदर गृहीत धरून मागणी केलेली आहे.

२५.६ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक ३ मार्च, २०१३ रोजी झालेल्या १३० व्या बैठकीतील ठरावानुसार मुं.म.प्र. विकास निधी (MMRD FUND), मुं.म.प्र.वि. - राखीव निधी (MMRD - RESERVE FUND), मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी (MUDP -REVOLVING FUND) यामधून घ्यावयाच्या कर्जावरील व्याजाचे दर महानगरपालिका व इतर संस्थांकरिता अनुक्रमे पायाभूत सुविधा प्रकल्पांकरिता १०% व वाणिज्यिक प्रकल्पांकरिता ११% असे ठरविण्यात आले आहेत.

२५.७ या विषयावर सखोल चर्चा होऊन सदर प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या सुसाध्य नसून त्यात फेरबदल होणे गरजेचे आहे, असे मत झाल्यावर सदर प्रस्ताव लांबणीवर टाकण्यात आला.

**बाब क्र.२६ :** **वांद्रे-कुर्ला संकुलातील स.नं.३७८(पै.), सीटीएस नं.७६४३ (पै.), मौजे कोले कल्याण मधील म्हाडाच्या मालकीच्या १८००० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या वाणिज्य वापराच्या भूखंडाचा जमीन वापर रहिवास वापरासाठी असा बदलण्याबाबत शासनाचे आदेश**

२६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाच्या, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक बी.के.आर.११७७/२६२-युडी-५ दिनांक ७ मार्च, १९७७ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केले आहे. या क्षेत्रासाठी प्राधिकरणाने सादर केलेल्या नियोजन प्रस्तावास शासनाच्या नगर विकास विभाग व सार्वजनिक आरोग्य विभागाने त्यांची अधिसूचना क्र. बी.के.आर.११७७/२६२-युडी-५, दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ नुसार मान्यता दिली आहे. सदर मान्यता प्राप्त आराखडयानुसार स.नं. ३७८ (पै), सीटीएस नं.७६४३ (पै), मौजे कोले कल्याण मधील म्हाडाच्या

मालकीच्या ३५,९४०.६८ चौ. मी. क्षेत्राचा जमीन वापर "म्हाडा ट्रांझिट कॅम्प" असा दर्शविला आहे. त्यानंतर शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या अधिसूचना क्रमांक टीपीबी ४३०८/३५३१/सीआर-२९/२००९/युडी-११ दिनांक ११ मार्च, २०१० नुसार सदर क्षेत्राच्या "म्हाडा ट्रांझिट कॅम्प" च्या जमीन वापरामध्ये बदल करण्यास पुढील प्रमाणे मंजूरी दिली आहे :-

- (i) १८००० चौ. मी. क्षेत्राचा जमीन वापर वाणिज्य असा केला.
- (ii) ११७१९.९८ चौ. मी. क्षेत्राचा वापर वाणिज्य असा केला.
- (iii) ४१९७.०४ चौ. मी. क्षेत्राचा वापर रहिवास असा केला.
- (iv) २०२३.६६ चौ. मी. क्षेत्राचा वापर २४ मी.डी.पी.असा केला.

२६.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, म्हाडाने वरील नमूद केलेल्या १८००० चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या वाणिज्य क्षेत्रावर उच्च उत्पन्न गटासाठी रहिवासी इमारती बांधून त्यातून मिळणा-या निधीतून अल्प उत्पन्न गटासाठी घरे व ट्रांझिट टेनामेंटस् इतरत्र बांधण्याचा निर्णय घेतला आहे म्हणून म्हाडाने दिनांक १७ जुलै, २०१२ रोजीच्या पत्राने १८,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या वाणिज्य वापराचा भूखंडाचा जमीन वापर रहिवास करावा व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास याबाबत योग्य ते आदेश द्यावेत अशी शासनास विनंती केली आहे. म्हाडाच्या वरील विनंतीचा विचार करता शासनाने १८००० चौ. मी. वाणिज्य क्षेत्राचा जमीन वापर "रहिवास" वापरासाठी बदल करणे योग्य ठरेल म्हणून शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ३७ (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून शासनाच्या नगर विकास विभागाने दिनांक ०३ मे, २०१४ रोजीचे आपले पत्र क्रमांक टीपीबी ४३१२/२२१/सीआर-८५/२०१२/युडी-११ अन्वये या प्राधिकरणास पुढीलप्रमाणे आदेश दिलेले आहेत :-

- अ) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उपरोल्लेखित आदेशासोबत जोडलेल्या नकाशावर दर्शविलेल्या प्रमाणे स. नं. ३७८ (पै.), सीटीएस नं. ७६४३ (पै.), मौजे कोले कल्याण मधील म्हाडाच्या मालकीच्या १८००० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या वाणिज्य वापराच्या भूखंडाचा जमीन वापर 'वाणिज्य' या ऐवजी 'रहिवास' असा बदलण्याची महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६७ मधील कलम ३७ अनुसार प्रक्रिया सुरु करावी.
- ब) वरील जमीन वापरातील बदलाच्या संदर्भात जनतेकडून सूचना वा हरकती मागविण्यासाठी आवश्यक ती नोटीस वरील आदेश मिळाल्यापासून ९० दिवसांच्या आत प्रसिध्द करावी.
- क) उपरोल्लेखित अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अन्वये आवश्यक त्या वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण करून प्रस्तावित फेरबदलांचा प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करावा.

त्यानुसार, या संबंधीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

२६.३ या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३२१ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ४० (१) (सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४चे कलम ३ चे पोटकलम (२) मधील अधिकारांचा व याबाबतीत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मान्यताप्राप्त आराखडयामधील स. नं. ३७८ (पै), सीटीएस नं. ७६४३ (पै.) मौजे कोले कल्याण मधील म्हाडाच्या मालकीच्या १८०००चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या वाणिज्य वापराच्या भूखंडाचा जमीन वापर रहिवास वापरासाठी असा बदलण्याची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये सुरु करण्यास मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ३७ (१) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे जमीन वापरात बदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी नोटीस शासकीय राजपत्रात व दोन वर्तमानपत्रांमध्ये प्रसिध्द करण्यास तसेच ती नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून १ महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना वा हरकती स्विकारण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ७ (अ) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१ (३) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन याद्वारे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्त यांनी नामनिर्देशित केलेला व वरिष्ठ नियोजकांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी याबाबत आलेल्या सूचना किंवा आक्षेप यावर विचार करण्यासाठी नेमण्यास, तसेच त्या अधिका-याने सूचना वा हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून त्याबाबतचा अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह महानगर आयुक्तांस सादर केल्यावर, उक्त अधिनियमाच्या

कलम ३७ (१) अनुसार शासनाच्या अंतिम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी महानगर आयुक्तांनी सदर अहवाल शासनास सादर करण्यास त्यांस प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास हे प्राधिकरण महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२७ : वडाळा भारवाहक तळ टप्पा-१ मध्ये ११० केव्ही विद्युत संग्राही केंद्र व ३ उपकेंद्रे याकरिता द्यावयाच्या जमिनीबाबत.**

२७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वडाळा भारवाहक तळ टप्पा-I मध्ये ११० केव्ही विद्युत संग्राही केंद्र (११० KV Receiving Station) व ३ ट्रान्सफॉर्मिंग सब स्टेशन (३ Transtorming Sub-station) बांधण्यासाठी बृहन्मुंबई विद्युत पुरवठा आणि परिवहन उपक्रमाला दिनांक २३ जून, १९८८ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ४८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.३४७ अन्वये अटी व शर्ती ठरवून बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाला दिलेल्या जमीनीसाठी शासन जी किंमत आकारणी करेल ती किंमत बेस्टच्या जमीनीसाठी आकारणी करून जमीनीचे संरक्षण व कंपाऊंड इत्यादीसाठी प्राधिकरणाने केलेला खर्च व १५% वरखड खर्च (overhead charge) आकारणी करावा व विद्युत पुरवठ्यासाठी दिलेल्या १, २ व ३ जमीनीसाठी प्रत्येकी नाममात्र रु.१/- या दराने भाडे आकारणी करून ११० केव्ही विद्युत संग्राही केंद्र (११० KV Receiving Station) दिलेल्या जमीनीसाठी प्राधिकरणाने आकारणी केलेले वार्षिक भूईभाडे प्राधिकरणाने ठरविलेल्या दराने बेस्टने प्राधिकरणाला भरणे करण्याबाबत अटी व शर्ती ठरवून बेस्ट सोबत करार/भाडेपट्टा विलेख करण्याबाबत ठराव पारीत केल्याप्रमाणे दिनांक ७ सप्टेंबर, १९८८ रोजी बेस्टला ३१५६.३८ चौ.मी. जमीनीचा ताबा दिला.

२७.२ रावळी वडाळा येथे निम्नस्तर जलाशय व उद्चंद केंद्र बांधण्यासाठी वडाळा क्षेत्रातील ३.५ हेक्टर जमीन मुंबई महानगर पालिकेला हस्तांतर करण्याबाबत दिनांक २३ मार्च, १९८७ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ४३ व्या बैठकीतील ठराव क्र.३२८ अन्वये बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शासन ठरविले ती किंमत, अटी व शर्ती व त्यावर १५% वरखड खर्च व तसेच व्याजाची आकारणी करून सदर जमीन मुंबई महानगर पालिकेला हस्तांतरीत करण्याबाबत ठराव मंजूर करण्यात आला. दिनांक ४ ऑगस्ट, १९८७ रोजी सदर ३.५ हेक्टर जमीनीच्या भाडेपट्ट्याची रक्कम रु.१,६९,१८,०२६/- व वार्षिक भूईभाडे रक्कम रु.१०,११,५१२/- अशी एकूण रु.१,७९,२९,५३२/- बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने प्राधिकरणाला भरणे केली आहे व त्याप्रमाणे दिनांक १० मार्च, २०१४ रोजी

त्यांच्या सोबत भाडेपट्टा विलेख साक्षांकित केला आहे. वरील प्रमाणे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने ठरावाप्रमाणे किंमत भरणा केली असल्यामुळे बेस्टला जमीन देण्याबाबत प्राधिकरणाने ठराव पारित केल्याप्रमाणे बेस्टला ताबा दिलेल्या ३.५ हेक्टर जमीनीसाठी शासनाने ठरविलेल्या किंमतीप्रमाणे परिगणना करून प्राधिकरणाने केलेल्या खर्चाची किंमत आकारणी करून तसेच कंपाऊंड व संरक्षणासाठी प्राधिकरणाने केलेला खर्च आणि त्यावर १५% वरखड खर्चाबाबत परिगणना करून एकूण किंमत रु.२,१४,४३,३२७/- (भाडेपट्टा विलेखाचा मसुदा सोबत जोडून) रक्कम भरणा करण्याबाबत प्राधिकरणाने दिनांक ३१ जुलै, २०१३ व दिनांक ९ डिसेंबर, २०१३ रोजीच्या पत्रान्वये बेस्टला कळविण्यात आले. सदर पत्राच्या अनुषंगाने बेस्टने दिनांक १२ सप्टेंबर, २०१३ रोजीच्या पत्रासोबत महसूल व वन विभागाकडील क्र.एलबीएल २५९४/१४१/ज-२, दिनांक ९ जुलै, १९९९ शासन निर्णय सोबत जोडून बेस्ट उपक्रमाला विद्युत उपकेंद्र व बस आगार इ.साठी हस्तांतरीत करावयाच्या शासकीय जमीनी भाड्याने देताना प्रतिवर्षी नाममात्र रु.१/- दराने भाडे आकारणी करून जमीन मंजूर करण्याबाबत शासन निर्णय पारित झाला असल्यामुळे दिनांक ११ फेब्रुवारी, २०१४च्या शासन निर्णयाप्रमाणे बेस्टला ताबा दिलेल्या ३१५६.३८ चौ.मी. जमीनीला नाममात्र रु.१/- दराने भाडे आकारणी करण्याबाबत बेस्टने मागणी केली असल्याबाबत प्राधिकरणास अवगत करून प्राधिकरणाच्या ठरावाप्रमाणे भाडे आकारणी करावी किंवा बेस्टने मागणी केल्याप्रमाणे शासन निर्णयाप्रमाणे नाममात्र रु.१/- प्रमाणे भाडे आकारणी करावी याबाबत प्राधिकरणास निर्णय घेणेबाबत विनंती करण्यात आली.

२७.३ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी अशी सूचना केली की, बेस्ट ही एक शासकीय संस्था आहे व ती जनतेला विद्युत पुरवठा करते.

२७.४ प्राधिकरणाने सर्वकष विचार विनिमय करून बेस्ट उपक्रमाला नाममात्र रु.१/- दराने भाडे आकारणी करून जमीन मंजूर करण्याबाबत शासन निर्णय पारित झाला असल्यामुळे व प्राधिकरणाची ३१५६.३८ चौ.मी. वडाळा भारवाहक तळ टप्पा-1 मधील जमीन नाममात्र रु.१/- प्रमाणे भाडे आकारणी करून बेस्टला देण्याबाबत प्राधिकरणाने मान्यता दिली व पुढील प्रमाणे ठराव मंजूर केला.

**ठराव क्र. १३२२ :**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम २ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या सर्व अधिकाराचा वापर करून वडाळा भारवाहक तळ टप्पा-1 मध्ये ११० केव्ही विद्युत संग्राही केंद्र व ३ उपकेंद्रासाठी बेस्टला ताबा दिलेल्या ३१५६.३८ चौ.मी. जमीनीसाठी शासन निर्णयानुसार नाममात्र रु.१/- दराने भाडे आकारणी करण्याबाबत मंजूरी देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर ठराव कार्यान्वीत आणून बेस्ट सोबत करावयाच्या भाडेपट्टा विलेखात सुधारणा करून बेस्टसोबत भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करितआहे."

**बाब क्र.२८ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीवरील भाडेपट्टाधारकांनी इमारत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी लावलेल्या विलंबासंबंधातील योजावयाच्या धोरणाबाबत.

२८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ व भाडेपट्टा विलेखातील कलम २(अ) नुसार चार वर्षांच्या आंत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. भाडेपट्टा विलेखामधील कलम २(इ) अन्वये बांधकाम निर्धारित कालावधीत पूर्ण न झाल्यास बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याबाबत तरतूद असून त्यामध्ये नमूद केलेल्या दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून मुदतवाढ देता येते. बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत देण्याकरीता आकारावयाच्या अधिमूल्याच्या दरामध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यास प्राधिकरणाने दिनांक २४ डिसेंबर, २००७ रोजी झालेल्या १२०व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. ११४० अन्वये व दिनांक ०९ फेब्रुवारी, २०१४ रोजी झालेल्या १२६व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. १२२७ अन्वये मान्यता दिलेली आहे. तथापि भाडेपट्टेदारांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित चार वर्षांचा कालावधी पूर्ण होऊनही बांधकाम अपूर्ण असल्यास, त्यांच्या विनंतीवरून आवश्यक ते अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत महानगर आयुक्तांना असलेल्या अधिकारानुसार बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत मुदतवाढ मंजूर केली जाते.

२८.२ वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये बऱ्याच प्रमाणात शासकिय तसेच निम-शासकिय कार्यालयांनी बाजारभावाने भूखंड भाडेतत्वावर घेऊन निवासी / कार्यालयीन इमारतीचे बांधकाम केले आहे. काही बांधकामे पूर्ण झाली आहेत, तर काही प्रगती पथावर आहेत. सध्या कार्यालयीन इमारतीचे बांधकाम चालू असलेल्या शासकिय प्रवर्गातील भाडेपट्टादार, प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय (Regional Passport Office) यांनी आपल्या दिनांक ०९/०४/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये सदरचे दंडात्मक अतिरिक्त अधिमूल्य माफ करावे, अतिरिक्त अधिमूल्य माफ करणे शक्य नसल्यास सदरच्या दंडात्मक रक्कमेवरील व्याज तरी माफ करावे, अशी विनंती केली आहे. अशाच प्रकारे केंद्रिय अन्वेषण ब्युरो (CBI) यांनीही बांधकाम पूर्णत्वाचा वाढीव कालावधीसाठी आकारण्यात येणारे अतिरिक्त अधिमूल्य माफ करावे, अशी विनंती केली होती. तसेच मागील कालावधीमध्येही कामगार आयुक्त कार्यालय, आयकर आयुक्त कार्यालय, महालेखाकार कार्यालय, भारतीय सनदी लेखापाल संस्था (Institute of Chartered Accountant of India), इ.



शासकिय कार्यालये यांनाही अशाच प्रकारे अतिरिक्त अधिमुल्याची आकारणी करुन बांधकाम पूर्णत्वाचा कालावधीत वाढ दिली आहे. सदरचे अतिरिक्त अधिमुल्य आगाऊ देय असल्याने, अतिरिक्त अधिमुल्य अदा करण्याच्या तारखेपर्यंत प्राधिकरणाने निर्धारित केलेला द.सा.द.शे. १४% दराने व्याजाची आकारणी करुन रक्कम वसुल केली जाते. वसुलीचा तपशील दर्शविणारे विवरणपत्र, बाब टिपणी सोबत जोडले आहे. सदरच्या जोडपत्रामध्ये नमुद केलेल्या जवळ-जवळ सर्वच भाडेपट्टेदारांना प्रादेशिक पारपत्र कार्यालयाने नमूद केलेल्या कारणास्तव बांधकाम पूर्ण करण्यास उशिर झालेला आहे. काही शासकिय तसेच जवळपास सर्व सार्वजनिक क्षेत्रातील भाडेपट्टेदारांनी व्याजासह अतिरिक्त अधिमुल्याचा भरणा केला आहे. परंतु शासकिय कार्यालयांना त्यांचे कार्यपध्दती आणि अंदाजपत्रक (Budget) याच्या अडचणी असल्याने त्यांना अशा रक्कमा भरणे अतिशय कठीण असते. तथापि हे ही खरे आहे की, काही शासकिय कार्यालयांनी पूर्ण व काहींनी अंशतः रक्कमा भरलेल्या आहेत. सबब जर प्रादेशिक पारपत्र कार्यालयाने केलेली विनंती विचारात घेऊन, अतिरिक्त अधिमुल्य अथवा त्यावरील व्याज अथवा दोन्ही माफ करण्याचा निर्णय घेतल्यास, यापूर्वी ज्यांनी अशा रक्कमांचा भरणा केला आहे, ते भाडेपट्टेदारही रक्कमेच्या परताव्याची मागणी करू शकतील. वरील सर्व परिस्थितीचा विचार करुन फक्त शासकिय कार्यालयांना विलंबाकरीता अतिरिक्त अधिमुल्य आकारणी माफ न करता फक्त त्यावर लावण्यात आलेले व्याज माफ करावे असा प्रस्ताव आहे.

२८.३ सदरच्या प्रस्तावावर साकल्याने विचार करुन असे मत प्रदर्शित करण्यात आले की, व्याजाची सरसकट माफी देणे उचित ठरणार नाही. सबब शासकिय प्रवर्गातील ज्या भाडेपट्टेदाराकडून बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीस आकारलेले थकित अतिरिक्त अधिमुल्याची रक्कम देणे बाकी आहे, अशा भाडेपट्टेदारांना त्यांचेकडून देय असणाऱ्या अतिरिक्त अधिमुल्याच्या रक्कमेवर व्याज न आकारता अतिरिक्त अधिमुल्याची रक्कम भरण्यासाठी ठराविक अवधी, जसे की ३ महिने, देण्यात यावा. जर अशा कालावधीत त्यांनी देय असलेल्या अतिरिक्त अधिमुल्याच्या रक्कमेचा भरणा केला नाही, तर देय असलेली रक्कम नियत कार्यपध्दतीनुसार पूर्वलक्षी प्रभावाने व्याजाची आकारणी करुन वसुल करण्यात यावी. तथापि, सदरची सवलत एकवेळ (One time) असून फक्त अद्यापपर्यंतचा देय असलेल्या रक्कमेस लागू राहिल. या पुढील बांधकाम पुर्णत्वाचा वाढीव कालावधीकरीता (म्हणजेच सध्या चालू असलेला वाढीव बांधकाम कालावधी पूर्ण झाल्यानंतरचा कालावधी) देय होणाऱ्या अतिरिक्त अधिमुल्याचा रक्कमेस लागू होणार नाही. तसेच सदरचा निर्णय शासकिय प्रवर्गातील ज्या भाडेपट्टेदारांचे बांधकाम पुर्णत्वाचा वाढीव कालावधीचे अतिरिक्त अधिमुल्य बाकी आहे, अशा भाडेपट्टेदारांपुरता मर्यादित ठेवावा.

२८.४ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:-

**ठराव क्र.१३२३ :**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित १९९७) च्या विनियम १६ अन्वये असलेल्या अधिकाराचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांच्या वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे भाडेपट्टा विलेखातील कलम २ (इ) अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याकरीता आकारण्यात आलेले अधिमूल्य, रक्कम भरणा करण्यास झालेल्या विलंबाकरीता व्याज न आकारता भरणा करण्यास सी.बी.आय. (भूखंड क्र. जी/सी-३५अ), आयकर आयुक्त (भूखंड क्र. जी/सी-४१ ते ४३ व आर-४सी), प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय (भूखंड क्र. जी/सी-४५) व कामगार आयुक्त कार्यालय (भूखंड क्र. इ/सी-२०) यांना ३ महिने मुदतवाढ देण्यास मंजूरी देत असून जर त्यांनी या मुदतीत देय असलेल्या अतिरिक्त अधिमूल्याच्या रक्कमेचा भरणा केला नाही तर नियत कार्यपध्दतीनुसार पुर्वलक्षी प्रभावाने व्याज्याची आकारणी करून सदरची रक्कम वसूल करण्यात यावी. सदरची सवलत विशेष बाब म्हणून फक्त एकवेळ (One time) देण्यात आली असून फक्त अद्यापपर्यंत देय असलेल्या रक्कमेस लागू राहिल. पुढील बांधकाम पुर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीकरीता देय होणाऱ्या अतिरिक्त अधिमूल्याच्या रक्कमेस लागू होणार नाही. सदरची मंजूरी ही केवळ उपरोक्त नमूद भाडेपट्टेदारापुरतीच मर्यादित असून, इतर कोणताही भाडेपट्टेदारांना लागू होणार नाही."

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. "

**बाब क्र.२९ :** वडाळा भारवाहक तळ टप्पा-१ मध्ये मुंबई माल वाहतूक संघ (बीजीटीए) व महाराष्ट्र राज्य ट्रक टेम्पो टॅक्स बस वाहतूक महासंघ प्रिमायसेस को.ऑप.सोसायटी लि. (महासंघ) यांना वाटप केलेल्या भूखंडाच्या भाडेपट्टा कालावधीत वाढ करणे व वाढीव अधिमूल्याची रक्कम ठरविण्याबाबत.

२९.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वडाळा ट्रक टर्मिनल प्रयोजनासाठी शासनाने प्राधिकरणाच्या ताब्यात दिलेल्या जमिनीचे नियोजन करून सन १९९२-९३ मध्ये ठराव क्र.५०२, ठराव क्र.५०३ व ठराव क्र.५४९ अन्वये बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ९ भूखंड महाराष्ट्र राज्य ट्रक टेम्पो टॅक्स बस वाहतूक महासंघ प्रिमायसेस को.ऑप.सोसायटी लि. (महासंघ) यांना व १२ भूखंड मुंबई माल वाहतूक संघ (बीजीटीए) यांना भूखंडाच्या विकासासाठी

प्राधिकरणाने केलेला खर्च विचारात घेवून रु.३०००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र इतके अधिमूल्य आकारणी करून महासंघ व बीजीटीएला वितरीत करण्यात आले व जमीनीचा ताबा दिल्यापासून १६ ते २० वर्ष कालावधीसाठी त्यांच्यासोबत भाडेपट्टा करार केला आहे. वरील प्रमाणे वितरीत केलेल्या भूखंडाचा भाडेपट्टा कालावधी वाढवून मिळण्याबाबत महासंघ व बीजीटीए यांनी विनंती केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने शासनाला विनंती केली. त्यानुसार शासनाने दिनांक ३ ऑक्टोबर, १९९७ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार जमीनीचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून म्हणजे सन १९८२ पासून ९९ वर्ष भाडेपट्टा कालावधी वाढवून दिला. त्याप्रमाणे दिनांक १४ फेब्रुवारी, २००० रोजीच्या ९७ व्या बैठकीतील ठराव क्र.८३२ अन्वये ठराव क्र.५४९ मध्ये समावेश असलेल्या १० भूखंडाचा भाडेपट्टा कालावधी ८० वर्ष वाढ करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. मात्र सदर वाढीव कालावधीसाठी कोणत्या दराने अधिमूल्य आकारणी करावी याबाबत निर्णय झाला नसल्याचे विषद करून उर्वरित ठराव क्र.५०२ व ठराव क्र.५०३ अन्वये वाटप केलेल्या काही भूखंडाचा भाडेपट्टा कालावधी सन २०१३ व २०१४ मध्ये संपुष्टात आला असून काही भूखंडाचा फेब्रुवारी, २०१५ मध्ये भाडेपट्टा कालावधी संपुष्टात येत असल्यामुळे सदर भूखंडाचा भाडेपट्टा कालावधी वाढविण्याबाबत व वाढीव कालावधी अधिमूल्याची रक्कम ठरविण्याबाबत प्रस्ताव आहे.

२९.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, बीजीटीएला देकार पध्दतीने वाटप केलेल्या १२ भूखंडापैकी भूखंड क्र.के-१, के-२ व के-३ हे ३ भूखंड व महासंघाला देकार पध्दतीने वाटप केलेल्या ९ भूखंडापैकी के-४ या १ भूखंडधारकांनी वेळेत बांधकाम सुरु केले नसल्यामुळे आवश्यक ती कार्यवाही करून सदर भूखंड प्राधिकरणाने परत घेतले आहेत. प्राधिकरणाने सदर परत घेतलेले भूखंड परत मिळण्याबाबत बीजीटीएने मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली होती. मात्र मा.उच्च न्यायालयाने त्यांची याचिका नाकारली आहे.

२९.३ महासंघ व बीजीटीएला भूखंड वाटप करून जवळपास १६ ते १८ वर्षे झाली असून अद्याप त्यांनी बांधकाम पूर्ण केले नाही तसेच वडाळा येथे ट्रक टर्मिनल कार्यान्वीत ठेवल्यास मुंबई शहरात प्रदूषण होवून वाहतूकीला अडथळा निर्माण होईल व वाहतूकीची कोंडी होईल. त्यामुळे सदर ठिकाणी ट्रक टर्मिनल न ठेवता ते मुंबई शहराच्या बाहेर हटविण्याबाबत मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक ५ जून, २०१० रोजी झालेल्या शक्तीप्रदान समितीच्या (Empowered Committee) बैठकीत निर्णय झाला असल्याचे विषद केले. तसेच या जमीनीचा ट्रक टर्मिनल प्रयोजनासाठी उपयोग न करता अनुज्ञेयतेनुसार व्यावसायिक व रहीवाशी कामासाठी उपयोग होणे आवश्यक असून शासनाने दिनांक १० जानेवारी, २०११ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार सदर जमीनीसाठी नवीन विकास आराखडा जाहीर केला आहे व त्यानुसार सदर ठिकाणी वाणिज्यिक वापर अनुज्ञेय केला आहे. त्याप्रमाणे या जमीनीवर सल्लागारांमार्फत नवीन Master Plan बनविण्यासाठी कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे.

२९.४ महासंघ व बीजीटीएला वाटप केलेल्या काही भूखंडाचा भाडेपट्टा कालावधी सन २०१३ व २०१४ मध्ये संपुष्टात आला आहे तर काही भूखंडाचा भाडेपट्टा कालावधी फेब्रुवारी २०१५ मध्ये संपुष्टात येत आहे. सदर भूखंडाचा भाडेपट्टा कालावधी सन १९८२ पासून ८० वर्ष वाढ करण्याचे प्रस्तावीत असून सदर कालावधीसाठी प्रचलित धोरणानुसार सिध्दगणकाप्रमाणे उच्चतम दराच्या १५०% अधिमूल्याची आकारणी करण्याबाबत प्रस्तावीत असून सॉल्ट पॅन विभागासाठी २०१४ साठी सिध्दगणकाप्रमाणे प्रति चौ.मी. रु.३९,३००/- इतका दर दर्शविण्यात आला आहे व दुसरा पर्याय म्हणून वडाळा येथील ब्लॉक सी-१ मधील ४९५००० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा भूखंड निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून सर्वोच्च निविदाकार मे.लोढा क्राऊन बिल्ड मार्ट प्रा.लि. यांना रु.८१,८१८.१८ प्रति चौ.मी. बांधीव क्षेत्र (BUA) या दराने सन २०१० मध्ये ६५ वर्ष कालावधीसाठी वितरीत केला आहे.

२९.५ महासंघ व बीजीटीए यांना वितरीत केलेल्या व मुदत संपुष्टात आलेल्या भूखंडाला मुदतवाढ द्यावयाची किंवा कसे व मुदतवाढ द्यावयाची झाल्यास सदर मुदतवाढ द्यावयाच्या वाढीव कालावधीसाठी कोणत्या दराने अधिमूल्याची आकारणी करावी याबाबत प्राधिकरणाने निर्णय घेण्याबाबत विनंती करण्यात आली.

२९.६ महानगर आयुक्त यांनी वर नमूद केलेल्या भूखंडाव्यतिरिक्त धाबा, डॉर्मिटरी, वजनकाटा, कार्यशाळा व सुटे भाग या ७ भूखंडाच्या पुनर्स्थान निश्चयनाबाबत व पुनर्ग्रहणाबाबत व मे.इंडियन ऑईल कार्पोरेशन लि. यांना वितरीत केलेल्या व भूखंडाचा भाडेपट्ट्याचा कालावधी वाढवून देण्याबाबतचा प्रस्ताव देखील प्राधिकरणापुढे सादर केला.

२९.७ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी अशी सूचना केली की, महासंघ व बीजीटीए यांना भूखंड वाटप करून १६ ते १८ वर्ष झाली आहे. मात्र त्यांनी वेळेत बांधकाम केले नाही. तसेच वडाळा येथे ट्रक टर्मिनल कार्यान्वीत ठेवल्यास मुंबई शहरात प्रदूषण होईल तसेच वाहतूकीला अडथळा निर्माण होऊन वाहतूक कोंडी होईल तसेच ट्रक टर्मिनल मुंबई शहराच्या बाहेर हटविण्याबाबत मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक ५ जून, २०१० रोजी झालेल्या शक्तीप्रदान समिती (Empowered Committee) च्या बैठकीत निर्णय झाला असल्यामुळे व शासनाने दिनांक १० जानेवारी, २०११ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार सदर जमीनीसाठी नवीन विकास आराखडा जाहीर केला आहे व त्यानुसार सदर ठिकाणी वाणिज्यीक वापर अनुज्ञेय केला आहे. तसेच सदर जमीनी नवीन आराखडा तयार करण्यात येत असल्यामुळे बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ७ मध्ये नमूद केलेल्या बीजीटीए व महासंघाला वितरीत केलेल्या भूखंडाचा भाडेपट्टा वाढवून न देता ज्याप्रमाणे के-१, के-२, के-३ व के-४ हे

भूखंड प्राधिकरणाने परत घेतले आहेत, त्याप्रमाणे इतर भूखंडधारकांनी जमिन वाटपाच्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन केले असल्यास त्यांचे भूखंड देखील परत घेता येतील का याचा विचार करावा असे सूचित केले.

२९.८ सदर विषयावर सखोल चर्चा होऊन प्रस्तावातील सर्व संबंधीत मुद्द्यांबाबत कायदेविषयी सल्ला घेऊन पुन्हा प्राधिकरणापुढे सादर करण्याबाबत ठरविण्यात आले.

**बाब क्र.३० : मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये आकाशमार्गिका (Skywalk) हा प्रकल्प राबविण्याबाबत.**

३०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणामार्फत ३६ आकाशमार्गिका बांधण्यात आल्या हे विषय केले. त्यानंतर जाहिरात किंवा इतर तत्सम मार्गाने उत्पन्न प्राप्त न झाल्यामुळे सदर आकाशमार्गिकांच्या देखभाल व दुरुस्तीच्या कामात अडचणी येत असून बांधण्यात आलेल्या काही आकाशमार्गिकांबद्दल लोक प्रतिनिधींकडून टीका होत असल्यामुळे तसेच ही कामे स्थानिक महानगरपालिका यांचेकडून होणे अपेक्षित असल्याने वर्ष २००९ नंतर कोणत्याही आकाशमार्गिकांचे काम हाती घेण्यात आले नाही असे सांगितले. स्थानिक नगरपालिकांकडे सदर आकाशमार्गिकांचे हस्तांतरण करण्यासंबंधी पाठपुरावा चालू आहे. दरम्यान सदर आकाशमार्गिकांची साफसफाई, देखभाल, वीज, सुरक्षा रक्षक इ. साठीचा खर्च प्राधिकरणास सोसावा लागत आहे. मात्र आकाशमार्गिका बांधण्यासंबंधीची मागणी मुंबई महानगर प्रदेशातील विविध स्तरावरून सातत्याने येत आहे. त्या अनुषंगाने मागणीकर्त्यांना प्राधिकरणामार्फत नवीन आकाशमार्गिका न बांधण्याचे प्राधिकरणाचे धोरण नमूद करून स्थानिक महानगरपालिकेकडे सदरची मागणी करण्याची विनंती करण्यात येत आहे. तथापी तरीही नवीन आकाशमार्गिकांची मागणी प्राधिकरणाकडे सातत्याने प्राप्त होत आहे. यास्तव सदर आकाशमार्गिकांची कामे प्राधिकरणाने हाती घ्यावी किंवा स्थानिक महानगरपालिका/स्थानिक स्वराज्य संस्थानी करावी यासंबंधी धोरण निश्चित करणे आवश्यक आहे असे महानगर आयुक्त यांनी मत व्यक्त केले.

३०.२ प्रस्तावात नमूद ठाणे (पश्चिम) रेल्वे स्थानक ते विटावा रिक्शा स्टँड (कळवा) व कुर्ला येथील काजूपाडा जंक्शन रोड ते मायकल स्कूल, लाल बहादूर शास्त्री मार्ग (कमानी) या दोन आकाशमार्गिकांची माहिती महानगर आयुक्त यांनी दिली व या दोन कामांबद्दल सातत्याने पाठपुरावा होत असल्याने, सदर कामे घ्यावीत किंवा कसे यावर प्राधिकरणाने योग्य आदेश देण्याबद्दल सांगितले.

३०.३ या प्रस्तावाबाबत काही सदस्यांनी आता पर्यंत बांधण्यात आलेल्या आकाशमार्गिकांचा वापर पूर्णपणे होत नसल्याचे निदर्शनास आणले. यावर महानगर आयुक्त यांनी यापूर्वी करण्यात आलेल्या सर्वेक्षणानुसार सुमारे १२ लाख पादचारी आकाशमार्गिकांचा वापर करतात असे दिसून आले आहे. तसेच

काही ठिकाणी आकाशमार्गिकांचा वापर पादचा-यांकडून समाधानकारक होत असल्याचे आणि अन्य ठिकाणी आकाशमार्गिकांचा वापर पादचा-यांकडून कमी होत असल्याचे दिसते असे विषद केले. यावर बांधण्यात आलेल्या आकाशमार्गिकांना पादचा-यांचा प्रतिसाद कमी असल्याने बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावित आकाशमार्गिकांची आवश्यकता नसल्याचे आणि नवीन आकाशमार्गिकांचे प्रकल्प प्राधिकरणाने राबविण्याची आवश्यकता नसल्याचे मत सदस्यांनी व्यक्त केले.

३०.४. याविषयी सविस्तर चर्चा होऊन उपरोक्त आकाशमार्गिकांचा सुसाध्यता अभ्यास करून व संबंधीत महापालिकांकडून याबाबतीतील त्यांचे अभिप्राय घेऊन सविस्तर अहवाल मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांचेकडे मंजूरीस्तव सादर करावा असे ठरले. वरील कामाव्यतिरिक्त सदर धोरणांत कोणतेही बदल करण्याची सध्या गरज नाही असे ठरले.

**बाब क्र.३१ : कुळगांव - बदलापूर नगरपरिषदेच्या जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय नगरोत्थान अभियानांतर्गत (JNNURM) मंजूर झालेल्या मलःनिस्सारण प्रकल्पाकरीता वाढीव कर्ज सहाय्य देणे.**

३१.१. महानगर आयुक्त यांनी या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना असे सांगितले की, केंद्र शासनाच्या जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय नगरोत्थान अभियानांतर्गत (JNNURM) कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेचा रु.१५१.४६ कोटी खर्चाच्या मलःनिस्सारण योजनेस मंजूरी देण्यात आलेली आहे. एकूण प्रकल्पाच्या खर्चापैकी रु. ७५.७३ कोटी इतका केंद्र व राज्य शासन मिळवून अनुदानाचा हिस्सा मंजूर झालेला असून उर्वरित रु. ७५.७३ कोटी इतकी रक्कम ७% व्याजदराने १५ वर्षांच्या कर्ज परतफेड कालावधीने प्राधिकरणाने वर्ष २००९ मध्ये मेगासिटी- फिरता निधी (MCS-RF) अंतर्गत कर्ज म्हणून कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेस मंजूर केले आहे. कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेने सदर प्रकल्पाचा खर्च रु.१५१.४६ कोटीवरून तांत्रिक सल्लागार फि, डिझाईन तपासणी, रेल्वे परवानगी, त्रिपक्षीय तपासणी व न्याय प्रकिया तसेच महागाई निर्देशंकानुसार भाववाढीमुळे सदर प्रकल्पाची किंमत रु. २७९.६८ कोटी (रु.१२८.२२ कोटी) इतकी रक्कम वाढल्याने नगरपरिषदेला रु. १२८.२२ कोटी इतका अतिरिक्त निधी उभारणे आवश्यक आहे असे कळविले आहे. त्याप्रमाणे, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेने कळविले होते की, रु. १२८.२२ कोटी पैकी रु. २६.६७ कोटी राज्य शासनाकडून अतिरिक्त अनुदान म्हणून मिळणे अपेक्षित असून उर्वरित रु. १०१.५५ कोटी नगरपरिषदेस स्वतः उभारणे आवश्यक आहे. नगरपरिषद (वित्त आयोग) स्वतःच्या फंडातून रु. ११.०२ कोटी इतकी रक्कम उभारून उर्वरित रु. ९०.५३ कोटी इतकी रक्कम प्राधिकरणाने पूर्वी मंजूर केलेल्या रु. ७५.७३ कोटी कर्ज रक्कमेव्यतिरिक्त कर्ज म्हणून मंजूर करण्याबाबत विनंती केलेली आहे.

३१.२ महानगर आयुक्तांनी असेही स्पष्ट केले की, सदर कर्ज प्रस्तावासाठी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेचे वित्तीय स्थितीचे अद्यावत विश्लेषण (Appraisal) केले असता सदर नगरपरिषदेची वित्तीय क्षमता रु. ७५ कोटी पर्यंत कर्जस्वरूपात घेण्याची असल्याचे स्पष्ट होते. सदर वित्तीय स्थितीचे विश्लेषण करतेवेळी प्राधिकरणामार्फत वाढीव कर्ज रु. ७५ कोटी तसेच शासनामार्फत रु. २६.६७ कोटी इतकी रक्कम अतिरिक्त अनुदान स्वरूपात तसेच प्रकल्पाचा एकूण खर्च रु. २६४.१५ कोटी पर्यंत मर्यादित ठेवून करण्यात आला आहे. सदर प्रकल्प अ-वाणिज्यिक स्वरूपाचा असल्यामुळे व्याजदर ७% द.सा.द.शे. व कर्ज परतफेड कालावधी १५ वर्ष तसेच २ वर्ष कर्ज वितरण कालावधीसहीत ३ वर्ष कर्ज परतफेडीतून (मोरेटोरियम) सूट देण्याचे प्रस्तावित केले आहे. सदर कर्ज मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधीतून (MMRD Fund) देण्यात प्रस्तावित केले आहे. सदर प्रस्तावाची पडताळणी करतेवेळी पारंपारिक पध्दतीने करण्यात येणा-या जमा व खर्चाच्या प्रक्षेपणाव्यतिरिक्त खालील बाबी विचारात घेण्यात आल्या आहेत :-

- अ) कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेस शासनामार्फत अतिरिक्त अनुदान रु. २६.६७ कोटी इतकी रक्कम मिळेल असे गृहित धरण्यात आलेले आहे.
- ब) सदर प्रकल्पाच्या दुरुस्ती व देखभालीसाठीचा खर्च तसेच त्यातून मिळणारे अतिरिक्त महसूली उत्पन्न प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर म्हणजेच वर्ष २०१५-१६ नंतर सुरु होईल असे गृहित धरले आहे. देखभालीचा खर्च प्रकल्प भांडवली खर्चाच्या ४% होईल असे गृहित धरून ते प्रत्येक वर्षी ५% दराने वाढेल असे गृहित धरण्यात आले आहे.
- क) कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेने प्रकल्पाची एकूण किंमत रु. २७९.६८ कोटी कळविली असली तरी सदर नगरपरिषदेची वित्तीय क्षमता ही प्रकल्प किंमत रु. २६४.१५ कोटी पर्यंत मर्यादित केल्यानंतरच कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद रु. ७५ कोटी इतके कर्ज घेण्यास सक्षम आहे.

३१.३ महानगर आयुक्तांनी असे प्रस्तावित केले की, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेच्या "जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय नगरोत्थान अभियान" (JNNURM) अंतर्गत केंद्र व राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या मल:निस्सारण योजनेवर नगरपरिषदेमार्फत करावयाच्या रु. १०२.०५ कोटी एवढ्या खर्चापोटी पालिकेने मागणी केलेल्या रु. ९०.५३ कोटी कर्जाच्या विनंतीपैकी मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधीतून कुळगाव बदलापूर नगरपरिषदेस रु. ७५ कोटी इतकी वाढीव कर्ज रक्कम द.सा.द.शे. ७% व्याजदर आकारून १५ वर्षांच्या कर्ज परतफेडीच्या कालावधीसाठी तसेच ३ वर्ष कर्ज परतफेडीतून सूट देण्यास मान्यता द्यावी.

३१.४ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १३२४ :**

“असा ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१ अ अन्वये प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या व त्यास यासंबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे कुळगांव - बदलापूर नगरपरिषदेच्या "जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय नगरोत्थान अभियान" (JNNURM) अंतर्गत मंजूर झालेल्या मल:निस्सारण योजनेसाठी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेने केलेली कर्जाची विनंती मान्य करुन कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेस, यापूर्वी प्राधिकरणाच्या मेगासिटी-फिरता निधीतून (MCS-RF) मंजूर केलेल्या रु. ७५.७३ कोटीच्या कर्जाव्यतिरिक्त, रु.७५ कोटी इतकी अतिरिक्त कर्ज रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधीतून (MMRDF) द.सा.द.शे. ७% व्याजदराने १५ वर्षांच्या कर्ज परतफेडीच्या कालावधीसाठी व ३ वर्ष कर्ज परतफेड सुटीचा कालावधी देण्यास बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केलेल्या अटींच्या अधीन राहून मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, कर्जाची रक्कम, व्याज दर आणि कर्ज परतफेडीचा कालावधी या अटीं व्यतिरिक्त एस्क्रो खात्यासंबंधी तपशील व कर्ज परत फेडीतील सुटीचा कालावधी निश्चित करणे, प्रकल्प अंमलबजावणी कालावधी व मंजूर कर्ज रक्कमेच्या मर्यादेत प्रकल्प घटकांची किंमत बदलणे, आगाऊ कर्ज सहाय्य देणे तसेच कर्जाच्या इतर अटी व शर्तीमध्ये आवश्यक सुधारणा करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

त्यानंतर, अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

-----XOX-----