

गोपनीय

क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१४९

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण  
वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व),  
मुंबई - ४०० ०५१.

दिनांक : १७ ऑगस्ट, २०२०

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०७ जुलै, २०२० (मंगळवार) रोजी झालेल्या १४९व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

  
२७/०८/२०२०  
सचिव,  
कार्यकारी समिती

प्रति,  
सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १४९व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : ०७ जुलै, २०२० (मंगळवार)  
वेळ : दुपारी १२.३० वाजता  
स्थळ : समिती कक्ष, ९वा मजला,  
मुं.म.प्र.वि.प्रा. नविन इमारत,  
वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व),  
मुंबई - ४०० ०५१.  
दूरचित्रसंवाद (व्हिडिओ कॉन्फरन्सिंग) द्वारे

उपस्थित सदस्य :

श्री. एकनाथ शिंदे माननीय मंत्री, नगर विकास	-	अध्यक्ष
डॉ. जितेंद्र आव्हाड माननीय मंत्री, गृहनिर्माण	-	सदस्य
श्री. प्राजक्त तनपुरे माननीय राज्यमंत्री, नगर विकास	-	सदस्य
श्रीमती किशोरी पेडणेकर माननीय महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्या
श्री. यशवंत जाधव अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. रवी राजा नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. संजय कुमार मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	-	सदस्य
श्री. प्रविण परदेशी अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग	-	सदस्य

श्री. आय.एस.चहल  
महापालिका आयुक्त  
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

- सदस्य

श्री. आर.ए.राजीव  
महानगर आयुक्त,  
मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण

- सदस्य-सचिव

**निमंत्रित :**

कुमारी योगिता पारधी  
अध्यक्षा,  
रायगड जिल्हा परिषद

श्रीमती भारती कामडी  
अध्यक्षा,  
पालघर जिल्हा परिषद

श्री. महेश पाठक  
प्रधान सचिव,  
नगर विकास विभाग व  
(विशेष प्रकल्प) सामान्य प्रशासन विभाग

श्री. आर.एल.मोपलवार  
व्यवस्थापकीय संचालक,  
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ

बैठकीच्या सुरुवातीस, माननीय मंत्री, नगर विकास व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांचे महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या वतीने स्वागत केले.

तसेच महानगर आयुक्त यांनी माननीय डॉ.जितेंद्र आव्हाड, मंत्री, गृहनिर्माण, माननीय श्री. प्राजक्त तनपुरे, राज्यमंत्री, नगर विकास, माननीय श्रीमती किशोरी पेडणेकर, महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री. संजय कुमार, मुख्य सचिव, श्री. प्रविण परदेशी, अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग, श्री. आय.एस.चहल, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका तसेच श्री. एस.व्ही.आर.श्रीनिवास, प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांचे प्राधिकरणाचे नवे “पदसिद्ध सदस्य” म्हणून स्वागत व अभिनंदन केले.

तसेच, श्रीमती दिपाली पाटील, अध्यक्षा, ठाणे जिल्हा परिषद, कुमारी योगिता पारधी, अध्यक्षा, रायगड जिल्हा परिषद, श्रीमती भारती कामडी, अध्यक्षा, पालघर जिल्हा परिषद व श्री. महेश पाठक, प्रधान सचिव (२), नगर विकास विभाग यांचे प्राधिकरणाचे नवे “**पदसिध्द निमंत्रित**” म्हणून अभिनंदन केले.

तसेच माननीय श्री. देवेंद्र फडणवीस, तत्कालीन मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणाचे “**पदसिध्द अध्यक्ष**” म्हणून बजावलेल्या बहुमूल्य सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

तसेच, माननीय श्री. राधाकृष्ण विखे पाटील, तत्कालीन मंत्री, गृहनिर्माण, माननीय श्री. योगेश सागर, तत्कालीन राज्यमंत्री, नगर विकास, श्री. विश्वनाथ महाडेश्वर, तत्कालीन महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री. अजोय मेहता, तत्कालीन मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, श्री. संजय कुमार, तत्कालीन अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, श्री. प्रविण परदेशी, तत्कालीन महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व डॉ. नितीन करीर, तत्कालीन अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग यांनी प्राधिकरणाचे “**पदसिध्द सदस्य**” म्हणून तसेच श्री. जयवंत सुतार, तत्कालीन महापौर, नवी मुंबई महानगरपालिका, श्रीमती डिम्पल मेहता, तत्कालीन महापौर, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, श्रीमती लिलाबाई अशान, तत्कालीन महापौर, उल्हासनगर महानगरपालिका, कुमारी आदिती तटकरे, तत्कालीन अध्यक्षा, रायगड जिल्हा परिषद, श्रीमती मंजुषा जाधव, तत्कालीन अध्यक्षा, ठाणे जिल्हा परिषद, श्री. विजय खरपडे, तत्कालीन अध्यक्ष, पालघर जिल्हा परिषद व श्रीमती मनिषा म्हैसकर, तत्कालीन प्रधान सचिव (२), नगर विकास विभाग आणि विशेष प्रकल्प, सामान्य प्रशासन विभाग यांनी प्राधिकरणाचे “**पदसिध्द निमंत्रित**” म्हणून बजाविलेल्या बहुमोल सेवेचाही गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

**बाब क्र.१ :** दिनांक ०८ जुलै, २०१९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१४८व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले

**बाब क्र.२ :** दिनांक ०८ जुलै, २०१९ झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१४८व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**बाब क्र.३ : प्राधिकरणाचा सन २०२०-२१ चा वार्षिक कार्ये-कार्यक्रम**

३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण विनियम, १९७६ च्या नियम ४ अन्वये प्राधिकरणाचे वार्षिक कार्ये कार्यक्रम दरवर्षी मार्च पुर्वी प्राधिकरणास मान्यतेकरीता सादर करणे आवश्यक आहे. कोव्हिड – १९ च्या प्रार्दुभावामुळे प्राधिकरणाची बैठक होऊ शकली नाही.

३.२ महानगर आयुक्तांनी सन २०२०-२१ च्या वार्षिक कार्यक्रमाबाबत माहिती सांगितली. तसेच या वर्षात राबविण्यात येणा-या महत्वपूर्ण योजना / प्रकल्पांची माहिती थोडक्यात सांगितली. प्राधिकरण पुढील आर्थिक वर्षात एकूण ९७ प्रकल्प/योजना राबविणार आहे. सन २०२०-२१ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात रु.१५८१९.४५ कोटी इतका खर्च होणार आहे.

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

**ठराव क्र.१५१९:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, टिप्पणीसह सादर केलेल्या २०२०-२०२१ सालचा वार्षिक कार्ये कार्यक्रम व २०२०-२०२१ सालाचा मुंबई नागरी विकास प्रकल्प – फिरता निधीचा वार्षिक कार्यक्रम आणि महानगर योजना – फिरता निधीचा (मेगासिटी योजना) वार्षिक कार्ये कार्यक्रम यांस मंजूरी देण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.४ : प्राधिकरणाचे सन २०२०-२१ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकास कार्यांतर मंजूरी मिळणेबाबत.**

४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण विनियम, १९७६ च्या नियम ४ अन्वये प्राधिकरणाचे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक दरवर्षी मार्च पुर्वी प्राधिकरणास मान्यतेकरीता सादर करणे आवश्यक आहे. कोव्हिड – १९ च्या प्रार्दुभावामुळे प्राधिकरणाची बैठक होऊ शकली नाही. सबब, प्राधिकरणाच्या अर्थसंकल्पास माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची दिनांक २८ मार्च, २०२० रोजी मान्यता घेण्यात आलेली आहे. तरी प्राधिकरणाच्या सन २०२०-२१ च्या अर्थसंकल्पास कार्यांतर मान्यता देण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला.

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

**ठराव क्र.१५२०:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २३ (१) अन्वये प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा रु.१२५४९.१५ कोटी व खर्च रु.१५८१९.४५ कोटी दर्शविणारा २०२०-२०२१ सालाचा अर्थसंकल्प आणि २०१९-२०२० सालचे सुधारीत अंदाजपत्रकास कार्यात्तर मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प — फिरता निधी अंदाजित जमा रु.५२.९५ कोटी व खर्च रु.१०.०० कोटी आणि महानगर योजना — फिरता निधी यांचे अंदाजित जमा रु.२४०.०७ कोटी व खर्च रु.७५.०० कोटी दर्शविणारे सन २०२०-२०२१ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व २०१९-२०२० चे सुधारीत अंदाजपत्रकास कार्यात्तर मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे योजना, सर्वेक्षणे इत्यादी कार्यक्रम अहवाल आणि मंजूर अर्थसंकल्पात समाविष्ट न केलेल्या प्रत्येकी रु. १ कोटी पेक्षा कमी असलेल्या बाबींना मंजूरी देण्याचा / खर्च करण्याचा अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यास कार्यात्तर मान्यता देण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.५ :** भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर यांचे इंदू मिल येथील जमिनीवर भव्य स्मारकाचे बांधकामातील पुतळ्याच्या उंची वाढीमुळे सुधारीत संकल्पनेस व वाढीव खर्चास सुधारित प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

५.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दि. २९/०३/२०१७ रोजी झालेल्या १४२ व्या बैठकीत रु.६०० कोटी किंमतीच्या सदर कामास प्रशासकीय मान्यता दिली आहे. त्यानंतर प्राधिकरणाच्या दि. १२/०१/२०१८ रोजी झालेल्या १४४ व्या बैठकीत सदर कामाच्या रु. ७६३.०५ कोटी इतक्या सुधारीत अंदाजित रक्कमेस मान्यता देण्यात आली. नियमानुसार प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीच्या मान्यतेने मे. शापुरजी पालनजी आणि कं. लि. यांची नियुक्ती व त्याबाबतचा कार्यारंभ आदेश

दिनांक ९ फेब्रुवारी २०१८ रोजी देण्यात आला. सदर काम हे ठोक एक रक्कमी (lumsun basic) आहे. सदर प्रकल्पाचा कामाचा पूर्णत्वाचा कालावधी ३ वर्ष आहे व त्यानुसार प्रकल्पाचे काम प्रगतीपथावर आहे.

५.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, तत्कालीन मा. मंत्री श्री. राजकुमार बडोले, सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य यांचे दालनात दि. १२/०२/२०१९ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीस आंबेडकरी चळवळीतील संघटनांचे पदाधिकारी तसेच निमंत्रित उपस्थित होते. बैठकीत डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर यांच्या पुतळ्याची उंची ३५० फुटापेक्षा जास्त करण्यात यावी अशी काही संघटनेच्या पदाधिकारांकडून मागणी करण्यात आली होती. सदर विषयी तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्याकडून महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांना स्मारकाची उंची ३५० फुटावरून ४५० फुट (पायथा १०० फुट + पुतळा ३५० फुट उंच) करताना स्मारकाचे पुनर्नियोजन करून संरचनात्मक रचना बदलावी लागेल असे आदेश दि. १२/०६/२०१९ रोजी देण्यात आले. प्रकल्प सल्लागारांच्या वास्तुविशारदांनी त्यानुसार विकल्प तयार करून कंत्राटदारास त्यासंबंधीचे संरचनात्मक व्यवहार्यता (Structural Feasibility) तपासून कंत्राटदारांच्या Structural Engineer यांनी विविध प्राथमिक चाचण्यांच्या आधारे विकल्पांबाबत संरचनात्मक व्यवहार्यता तपासणी केली आणि त्यातील पुतळा व इमारतीच्या संरचनात्मक सुरक्षिततेच्या दृष्टीने, स्मारकाचे आयुर्मान १०० वर्ष असल्याने व सदर बांधकामे समुद्रालगत असल्याने त्यामुळे होणारे परिणाम लक्षात घेण्यात येऊन व भविष्यातील देखभाल व दुरुस्तीच्या दृष्टीने सुयोग्य विकल्पाची निवड करून त्यासाठी लागणाऱ्या अतिरीक्त खर्चाबाबतचे ढोबळ अंदाजपत्रक प्रकल्प सल्लागाराकडे छाननीसाठी सादर केले. पुतळ्याची उंची २५० फुटाऐवजी ३५० फुट केल्यामुळे मुख्यत्वे ढोबळ मानाने खालील बाबींची वाढ झाली :-

- १) पुतळ्याला लागणारा बाह्यदर्शनी कांस्य (Bronze) धातूचा आच्छादनाचे क्षेत्रफळ दुपटीपेक्षा वाढते ;
- २) पुतळ्याच्या एकूण घन फळामध्ये तिपटीने वाढ होते;
- ३) पुतळ्याच्या आतील लागणाऱ्या संरचनेच्या लोखंडाची चौपटीने वाढ होते ;
- ४) सदर वाढीव वजन व आकारमान वाढल्यामुळे बांधकामाच्या पायाची (Foundation) वाढ होते.

स्मारकाची उंची ४५० फुट (१०० फुटाचे पादपीठ व ३५० फुटाची पुतळ्याची उंची) केल्यामुळे सुधारीत आराखड्याप्रमाणे कराव्या लागणा-या अतिरिक्त/वाढीव कामासाठी लागणारा खर्च:-

अ.क्र.	बाब	निविदेतील किंमत (रु. कोटी)	कंत्राटदाराकडून कळविण्यात आलेली ढोबळ अंदाजपत्रकीय किंमत (रु. कोटी)	प्रकल्प सल्लागाराकडून छाननी करून ढोबळ प्रस्तावित किंमत (रु. कोटी)
१.	पायथा	२२२.०८	२४३.२८	२३०.२५
२.	पुतळा	१५२.३८	४२६.३८	४०९.८०
३.	प्रकल्पाच्या सध्याच्या निविदेतील उर्वरीत कामांची किंमत	३३४.५४	३३४.५४	३३४.५४
	<b>एकूण</b>	<b>७०९.००</b>	<b>१००४.२०</b>	<b>९७४.८६</b>

५.३ महानगर आयुक्त यांनी गठीत केलेल्या प्राधिकरणातील मुख्य अभियंता यांच्या अध्यक्षतेखालील समितीपुढे उपरोक्त बाबी अंतर्भूत करून प्रकल्प सल्लागारांकडून छानणी प्राप्त झालेल्या रु. ९७४.८६ कोटी ढोबळ अंदाजपत्रकीय किंमतीस सहमती दिली. तदनंतर, कंत्राटदाराने दि. १७/०२/२०२० रोजीच्या पत्राद्वारे पायथ्याची सुधारीत किंमत रु. २३६.३२ कोटी प्रकल्प सल्लागार यांना कळविली व त्यानुसार प्रकल्प सल्लागार यांनी त्यांच्या दि. १८/०२/२०२० रोजीच्या पत्राने सदर किंमत योग्य असल्याचे कळविले.

५.४ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, माननीय उप मुख्यमंत्री यांच्या दि. ०२/०१/२०२० रोजी झालेल्या क्षेत्रिय पहाणी दरम्यान व बैठकीत दिलेल्या सुचनांप्रमाणे प्रस्तावित केलेले बदल उदा. प्रवेशद्वार इमारतीची उंची वाढविणे, दरवाजे व खिडक्या यांची उंची वाढविणे, बाह्य परिक्रमा व अंतर्गत परिक्रमा यांच्या रूंदीत वाढ करणे, वृक्ष लागवडीची संख्या वाढविणे, पावसाच्या पाण्याची साठवण क्षमता वाढविणे, प्रेक्षक गृहाच्या छतावर हिरवळ लावणे, सौर उर्जेचे पॅनल वाढविणे इत्यादींचे रु. १०.२० कोटी किंमतीचे ढोबळ अंदाज पत्रक सल्लागाराने



प्रस्तावित केले. त्यानुसार कंत्राटदार व प्रकल्प सल्लागार यांचेकडून प्राप्त झालेले ढोबळ अंदाजपत्रक खाली नमूद केल्याप्रमाणे आहे :-

अ.क्र.	बाब	निविदेतील किंमत (रु.कोटी)	कंत्राटदाराकडून कळविण्यात आलेली ढोबळ अंदाजपत्रकीय किंमत (रु.कोटी)	प्रकल्प सल्लागाराकडून छाननी करून ढोबळ प्रस्तावित किंमत (रु.कोटी)
१.	पायथा	२२२.०८	२३६.३२	२३६.३२
२.	पुतळा	१५२.३८	४२३.६८	४०९.८०
३.	प्रकल्पाच्या सध्याच्या निविदेतील उर्वरीत कामांची किंमत	३३४.५४	३३४.५४	३३४.५४
४.	मा.उपमुख्यमंत्री यांच्या सुचनांनुसार करावी लागणारी कामे	-	-	१०.२०
	<b>एकूण</b>	<b>७०९.००</b>	<b>९९४.५४</b>	<b>९९०.८६</b>
	आकस्मिक खर्च ५%(contingency)			४९.५५
	मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांचे अंमलबजावणीकरीता लागणारे शुल्क (२%)			१९.८१
	प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचे लागणारे शुल्क (३%)			२९.७३
५.	<b>एकूण</b>			<b>१०८९.९५</b>

५.५ वरील तत्कत्यातील सल्लागाराने छाननी करून सादर केलेली ढोबळ अंदाजपत्रकीय किंमत रु. ९९०.८६ कोटी प्रस्तावित करण्यात येत आहे. सदरचे अंदाजपत्रक ढोबळ (Block Estimate) अंदाजपत्रक असून कामाचे तंतोतंत अंदाजपत्रक सविस्तर संरचनात्मक स्थापत्य रचना (Detailed Engineering Design) झाल्यानंतर काढण्यात येईल. वर नमूद केलेल्या बाबींमुळे प्रकल्पाची सुधारीत प्रशासकीय किंमत रु. १०८९.९५ कोटी इतकी अपेक्षित आहे.

५.६ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वरील खर्चासहीत भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर यांचे इंदू मिल येथील भव्य स्मारकाच्या सुधारीत संकल्पनेचे सादरीकरण दिनांक १५/०१/२०२० रोजी मा. राज्य मंत्रीमंडळासमोर करण्यात आले व त्यास मान्यता दिली. त्यानुसार भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर यांच्या भव्य स्मारकातील पुतळ्याची उंची वाढवून पादपीठ ३० मीटर (१०० फूट) उंच व पुतळा १०६.६८ मीटर (३५० फूट) उंच अशी एकूण १३६.६८ मीटर (४५० फूट) उंची ठेवण्यास मान्यता देण्यात आली. परंतु याबाबतचा शासन निर्णय अद्याप प्राप्त झाला नाही. या संदर्भात मा. अध्यक्ष महोदयांनी याबाबतचा

शासन निर्णय निर्गमित करण्याबाबत अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग यांना निर्देश दिले.

५.७ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, यापूर्वी ज्याप्रमाणे शासनाने नेमलेल्या मा. मंत्री, सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य यांच्या अध्यक्षतेखालील एक सदस्यीय समितीने विविध संस्था व व्यक्तींचे मत व सूचना विचारात घेऊन सदर स्मारकाचा आराखडा अंतिम केला होता त्याचप्रमाणे आता नव्याने प्राप्त होणाऱ्या सूचनांचा विचार करून आराखडा अंतिम करण्याकरीता समिती गठीत करून त्याबाबतचे आदेश द्यावे तसेच स्मारकातील पुतळ्याची रचना प्रख्यात मूर्तीकार श्री. राम सुतार यांनी केली आहे. या पुतळ्यामधील बारकाव्यांचा समीक्षेकरीता व मंजूरीकरीता प्राधिकरणाने दिनांक २० मार्च, २०१८ रोजी डॉ. सुरेंद्रकुमार बागडे, महाव्यवस्थापक, बेस्ट यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठीत केली आहे. या समितीने पुतळ्याच्या बाबतीत काही सूचना केल्या असून पुतळ्याची १० फूट व २५ फूट उंचीच्या प्रतिकृतीची अंतिम पाहणी केली आहे. तथापि, सुधारित संकल्पनेच्या अनुषंगाने स्मारकातील डॉ. बाबासाहेब आंबेडकरांच्या पुतळ्याची प्रतिकृती अंतिम करताना पुतळा समितीमध्ये देखील लोकप्रतिनिधींचा सहभाग असावा व सदर पुतळा समिती पुर्नगठीत करावी किंवा कसे याबाबतही शासनाने निर्देश देण्याकरीता प्राधिकरणाने दि. १३ मार्च, २०२० रोजीच्या पत्रान्वये शासनास विनंती केली आहे. सदर विषयाबाबत चर्चेदरम्यान सचिव, सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी याबाबतचा शासन निर्णय निर्गमित करण्याबाबत विनंती करण्यात आली.

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

**ठराव क्र.१५२१:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ व १६ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून दिनांक १२/०१/२०१८ रोजी प्राधिकरणाच्या झालेल्या १४४ व्या बैठकीमध्ये भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर यांचे इंदू मिल, दादर येथील जमिनीवर भव्य स्मारक उभारणे या कामासाठी मंजूर करण्यात आलेल्या

रु.७६३.०५ कोटी अंदाजपत्रकीय किंमतीस प्रकल्पातील स्मारकाची उंची ३५० फुटावरून ४५० फुट (३५० फुट पुतळा व १०० फुट पादपीठ) वाढविण्यास मा. मंत्रीमंडळाने मान्यता दिल्याप्रमाणे सदर प्रकल्पाची सुधारीत ढोबळ अंदाजपत्रकीय किंमत रु. १०८९.९५ कोटी इतक्या सुधारीत ढोबळ अंदाजित खर्चास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच याव्यतिरीक्त कंत्राटातील तरतुदीनुसार देय असणारी भाववाढ अनुज्ञेय असेल.

**“असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** सदर प्रकल्प हा लोकोपयोगी अतिशय महत्वाचा प्रकल्प असून वेळेत पूर्ण करणे आवश्यक असून प्रकल्पाचा विद्यमान कंत्राटदार मे. शापुरजी पालनजी आणि कंपनी प्रा.लि. यांचेमार्फत कंत्राटातील तरतुदी (variation) अंतर्गत वाढीव काम केल्यास वेळेची बचत होऊन काम वेळेत पूर्ण करणे शक्य होईल तसेच प्रस्तावित बदलांमुळे स्मारकाचे काम करारातील किंमतीच्या रु. ७०९ कोटी ऐवजी सुधारीत रु. ९९०.८६ कोटी इतकी प्रकल्पाची अंदाजित ढोबळ किंमत (Block estimate) इतकी होत आहे. तथापि प्रकल्पाचे तंतोतंत अंदाजपत्रक सविस्तर संरचनात्मक स्थापत्य रचना (Detail Engineering Design) पूर्ण झाल्यानंतर काढण्यात येईल. याव्यतिरीक्त कामाच्या कंत्राटातील तरतुदीनुसार देय असणारी भाववाढही अनुज्ञेय असेल. सदर बाबीस मान्यता देण्यात येत आहे.

**“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मूळ निविदेमध्ये अंतर्भाव नसलेल्या मुख्य प्रवेशद्वार इमारतीमधील उपहारगृह व दुकाने यांची अंतर्गत सजावट, संशोधन केंद्र (ग्रंथालय व व्याख्यानवर्ग) यातील अंतर्गत सर्व प्रकारची सजावट, तसेच स्मारक इमारती मधील संग्रहालय, कलादालन यांचे अंतर्गत सर्व प्रकारच्या सजावटीची कामे व वापरा संबंधीतील निर्देश महाराष्ट्र शासन, सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर या भागांची अंतर्गत रचना व अंदाजपत्रके तयार करून स्वतंत्रपणे शासनाकडून त्यांची मंजूरी घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

**“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** सदर प्रकल्पामध्ये लागणारा निधी सुरुवातीस मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या निधीतून खर्च करून नंतर राज्य शासनाकडून प्रतिपूर्ती करून घेण्यासही मान्यता देत आहे.

**“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की,** सदर स्मारक उभारण्यासाठी आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.६ : खाजगी विकासकांमार्फत मेट्रो स्थानकांलगतच्या बांधकाम/विकास कामांना मेट्रो स्थानकांतून थेट जोडणी मार्ग देण्याचे धोरण निश्चित करणेबाबत.**

६.१. सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणामार्फत येणाऱ्या ५ ते १० वर्षात मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये मुंबई मेट्रो प्रकल्पाचे १४ मेट्रो मार्ग असलेले ३३७.१० कि.मी. लांबीचे जाळे नियोजित केले आहे. यामधील मेट्रो मार्ग-२अ, आणि ७ या मार्गांची कामे अंतिम टप्प्यात असून लवकरच प्रवाशांसाठी उपलब्ध होतील, असे अपेक्षित आहे. मेट्रो मार्ग-२ब, ३, ४, ४अ, ५, ६ आणि ९ या मार्गांची कामे देखील प्रगतीपथावर आहेत. मेट्रो मार्ग-१०, ११ आणि १२ या मार्गांच्या विस्तृत प्रकल्प अहवालास मा. राज्य मंत्रीमंडळाने मान्यता दिली आहे. उर्वरीत मेट्रो मार्गांपैकी, मेट्रो मार्ग-८, १३ आणि १४ या मार्गांचे विस्तृत प्रकल्प अहवाल तयार करणे सुरु आहे.

६.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मेट्रो प्रकल्पांमुळे भविष्यात नागरिकांना प्रवासासाठी अत्यंत सोयीस्कर, आरामदायी, पर्यावरणपोषक व जागतिक दर्जाची वाहतूक व्यवस्था उपलब्ध होणार आहे. प्राधिकरणाने नियोजित केलेले मेट्रो मार्ग हे एक वेगवान जोडणी मार्ग होणार असून मेट्रो मार्गांलगतच्या परिसराचा भविष्यात उच्च प्रकारे विकास होण्यास त्यामुळे सहाय्य होऊन विकासक/गुंतवणुकदाराना सदर परिसरात विकासाची संधी उपलब्ध होईल. मेट्रो मार्गांच्या परिसरातील मालमत्तेच्या किंमती, बांधीव क्षेत्राच्या दरात वाढ तसेच एकंदरीत स्थावर मिळकतीच्या बाजारभावात वृद्धी होणार आहे.

६.३ मुंबईतील मेट्रो स्थानकांच्या परिसरात विकासाचे तसेच पुर्न:विकासाचे, वाणिज्यिक, निवासी संकुल तसेच माहिती तंत्रज्ञान (IT) संकुल इत्यादी प्रकारची विविध बांधकामे होत आहेत. मेट्रो स्थानकांमुळे सदर संकुलांना सुलभ प्रवेश मिळणार आहे. भविष्यात ठाणे, कल्याण, भिवंडी शहरांत देखील मेट्रो मार्गांलगतच्या परिसराचा त्याचप्रमाणे विकास होण्याची शक्यता आहे. मेट्रो स्थानकांच्या परिसरातील बांधकामे देखील मेट्रो प्रकल्पांसोबत असणे योग्य आहे. सदर मोठ्या संकुलांना मेट्रो स्थानकांच्या तिकिट मजल्यावरून (Concourse level) थेट जोडणी देता येईल जेणेकरून रस्त्यावरील पादचारी वाहतूक कमी होईल. मेट्रो स्थानकांमध्ये प्रवेश सुलभता, गतीशिलता तसेच ये-जा करण्यासाठी रस्त्यावरून चालत जाण्याची गैरसोय दूर करण्याची त्यामागे संकल्पना आहे. सदर जोडणी मार्गांची रचना मेट्रो स्थानकांच्या वास्तुशास्त्रीय रचनेशी सुसंगत असेल.

६.४ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, खाजगी विकासकांमार्फत मेट्रो स्थानकांच्या परिसरात निवासी / वाणिज्यिक संकुलास मेट्रो स्थानकांतून थेट जोडणी / प्रवेश मार्ग करण्याची मागणी होत आहे. सबब, मेट्रो स्थानकांस सभोवतालचा परिसर जोडण्यासाठी तसेच खाजगी विकासकांमार्फत जोडणी मार्ग करण्याच्या विनंती प्रस्तावास परवानगी देण्याविषयी खालीलप्रमाणे धोरण प्राधिकरणासमोर मान्यतेसाठी सादर केले :-

१. मेट्रो स्थानकांलगतच्या बांधकाम / विकासकांमार्फत मेट्रो स्थानकांतून थेट जोडणी मार्ग करण्यास इच्छुक असलेले खाजगी विकासक यांनी त्याबाबत विस्तृत तांत्रिक प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे सादर करणे आवश्यक आहे.
२. सदर प्रस्तावाची व्यवहार्यता आणि तांत्रिक उपयुक्तता प्राधिकरणामार्फत तपासल्यानंतर योग्य ठरल्यास महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांचेकडून प्रस्ताव मंजूर केले जातील.
३. वरील संरचनांच्या बांधकामाचा संपूर्ण खर्च खाजगी विकासकांनी करावयाचा आहे व विकासकांस प्राधिकरणाच्या मान्यतेनंतर व प्राधिकरणाच्या अटी व शर्तीस अधिन राहून हा जोडणी मार्ग स्वःखर्चाने स्वतः बांधण्याचा विकल्प उपलब्ध राहिल.
४. मंजूर प्रस्तावाच्या खर्चाचे विस्तृत अंदाजपत्रक प्राधिकरण तयार करेल आणि महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांची मान्यता घेईल.
५. सदर जोडणी संरचनेमधून मेट्रो रेल्वे प्रवाशांच्या फायद्यासाठी प्रवेश, निर्गमन, जिना इत्यादी उपलब्ध करून देण्याचा हक्क प्राधिकरणाला असेल. सदर संरचनेचा वापर केवळ खाजगी विकासकांच्या मालमत्तेतून ये-जा करणाऱ्या लोकांपुरता मर्यादित असणार नाही.
६. सदर संरचनेचे कार्य (संचलन) आणि देखभाल खर्च महा मुंबई मेट्रो संचलन महामंडळ मर्यादित (MMMOCL) यांचेमार्फत करावयाचा आहे.
७. मेट्रो रेल्वेच्या कार्यरत वेळेनंतर सदर संरचनांचा वापर बंद करण्याचा अधिकार महा मुंबई मेट्रो संचलन महामंडळ मर्यादित यांच्याकडे असेल.

६.५ बाब टिपणीतील मुद्दे, प्रस्तावाचे सादरीकरण यावर विचार करून व सदर धोरणावर सविस्तर चर्चा करून बाब टिपणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५२२:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये खाजगी विकासकामांमार्फत मेट्रो स्थानकांलगतच्या बांधकाम / विकासकामांना मेट्रो स्थानकांतून थेट जोडणी मार्ग देण्याकरिता बाब टिपणीमध्ये दिलेल्या प्रस्तावानुसार खालील धोरणास मान्यता देत आहे:-

१. मेट्रो स्थानकांलगतच्या बांधकाम / विकासकामांना मेट्रो स्थानकांतून थेट जोडणी मार्ग करण्यास इच्छुक असलेले खाजगी विकासक यांनी त्याबाबत विस्तृत तांत्रिक प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे सादर करणे आवश्यक आहे.
२. सदर प्रस्तावाची व्यवहार्यता आणि तांत्रिक उपयुक्तता प्राधिकरणामार्फत तपासल्यानंतर योग्य ठरल्यास महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांचेकडून प्रस्ताव मंजूर केले जातील.
३. वरील संरचनांच्या बांधकामाचा संपूर्ण खर्च खाजगी विकासकांनी करावयाचा आहे व विकासकांस प्राधिकरणाच्या मान्यतेनंतर व प्राधिकरणाच्या अटी व शर्तीस अधिन राहून हा जोडणी मार्ग स्व:खर्चाने स्वतः बांधण्याचा विकल्प उपलब्ध राहिल.
४. मंजूर प्रस्तावाच्या खर्चाचे विस्तृत अंदाजपत्रक प्राधिकरण तयार करेल आणि महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांची मान्यता घेईल.
५. सदर जोडणी संरचनेमधून मेट्रो रेल्वे प्रवाश्यांच्या फायद्यासाठी प्रवेश, निर्गमन, जिना इत्यादी उपलब्ध करून देण्याचा हक्क प्राधिकरणाला असेल. सदर संरचनेचा वापर केवळ खाजगी विकासकांच्या मालमतेतून ये-जा करणाऱ्या लोकांपुरता मर्यादित असणार नाही.
६. सदर संरचनेचे कार्य (संचलन) आणि देखभाल खर्च महा मुंबई मेट्रो संचलन महामंडळ मर्यादित (MMMOCL) यांचेमार्फत करावयाचा आहे.

७. मेट्रो रेल्वेच्या कार्यरत वेळेनंतर सदर संरचनांचा वापर बंद करण्याचा अधिकार महा मुंबई मेट्रो संचलन महामंडळ मर्यादित यांच्याकडे असेल.

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

**बाब क्र.७ :** मुंबई महानगर प्रदेशामधील बोरीवली ते गोराई आणि मालाड ते मार्वे या शहरी हवाई रज्जू मार्गाच्या मार्गिकेत केलेल्या सुधारणेस तसेच प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्याबाबत.

७.१ अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी मुंबई महानगर प्रदेशामधील बोरीवली ते गोराई आणि मालाड ते मार्वे या शहरी हवाई रज्जू मार्ग या प्रकल्पाबाबत सविस्तर सादरीकरण केले. तद्नंतर, सदर प्रस्तावावर माहिती देताना असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०८ जुलै, २०१९ रोजी झालेल्या १४८ व्या बैठकीत मुंबई महानगर प्रदेशामधील बोरीवली ते गोराई (८.० कि.मी.) आणि मालाड ते मार्वे (४.५कि.मी.) या शहरी हवाई रज्जू मार्गांचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यास व सार्वजनिक-खाजगी-भागिदारी तत्त्वावर (PPP) अंमलबजावणी करण्यास तत्त्वतः मान्यता मिळाली. मे. इंडियन पोर्ट रेल आणि रोपवे कॉर्पोरेशन लिमिटेड (IPRCL), Ministry of Shipping या केंद्र सरकारच्या अंतर्गत संस्थेला सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी आणि सदर प्रकल्प सार्वजनिक-खाजगी-भागिदारी (PPP) तत्त्वावर अंमलबजावणी करण्याच्या निविदा प्रक्रियेसाठी सल्लागार म्हणून नियुक्ती करण्यात आली.

७.२ प्रस्तावावर माहिती देताना अति.महानगर आयुक्त (१) यांनी प्रस्तावित हवाई रज्जू मार्गिकामध्ये सुधारणा करण्याची गरज याबाबत प्राधिकरणाच्या सदस्यांना अवगत केले. सल्लागारामार्फत प्रस्तावित शहरी हवाई रज्जू मार्गाचे सर्वेक्षण करत असताना खालील मुद्दे निदर्शनास आले असल्याने हवाई रज्जू मार्गिकांमध्ये सुधारणा प्रस्तावित करण्यात आल्या असे त्यांनी नमुद केले :-

**अ) बोरीवली ते गोराई शहरी हवाई रज्जू मार्ग**

१. प्राधिकरणाच्या १४५ व्या बैठकीमध्ये बोरीवली ते गोराई शहरी हवाई रज्जू मार्गाची मार्गिका ही डॉन बास्को मेट्रो स्थानकापासून लोकमान्य टिळक रोड, गोराई जेव्ही मार्गे खाडी पार करून एस्सेल वर्ल्ड / पॅगोडा मार्गे गोराई अशी प्रस्तावित होती.

२. डॉन बास्को मेट्रो स्थानकापासून लोकमान्य टिळक रोड मार्गे गोराई जेटी परिसरातील संभाव्य दैनंदिन प्रवासी संख्या आणि हवाई मार्गाची कठीण वळणे पाहता सल्लागारांनी बोरीवली ते गोराई हवाई रज्जू मार्ग **ऐवजी महावीर नगर मेट्रो स्थानक- पॅगोडा-गोराई** असा मार्ग प्रस्तावित केला आहे.

उपरोक्त मुद्द्यांवर विचारविनिमय करून मे. इंडियन पोर्ट रेल आणि रोपवे कॉर्पोरेशन लिमिटेड (IPRCL) यांनी बोरीवली ते गोराई या प्रस्तावित शहरी हवाई रज्जू मार्गाच्या मार्गिकेमध्ये सुधारणा करून सदर मार्ग महावीर नगर मेट्रो स्थानक पासून बोरसपाडा रोड / आरसीएस रोड नं. २५ मार्गे खाडी पार करून एस्सेल वर्ल्ड / पॅगोडा, गोराई-बोरीवली रोड मार्गे गोराई असा प्रस्तावित केला आहे. प्रस्तावित मार्गाची ठळक वैशिष्ट्ये प्राधिकरणाच्या सदस्यांना अवगत करून सदर मार्गावर हवाई रज्जू प्रकल्प सार्वजनिक-खाजगी-भागिदारी (PPP) तत्वावर अंमलबजावणी करण्यासाठी सवलतदाराची नियुक्ती करण्यासाठी निविदा विनंती प्रस्ताव दिनांक ३० जानेवारी, २०२० रोजी प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात आल्याबाबतची माहिती देण्यात आली.

### ब) मालाड ते मार्वे शहरी हवाई रज्जू मार्ग

प्रस्तावित मार्गाची खालील माहिती देण्यात आली :

१. मालाड ते मार्वे शहरी हवाई रज्जू मार्गाची मार्गिका ही मालाड मेट्रो स्थानकापासून सुरु होत असून ती मालवणी बस डेपो, ऑल इंडिया रेडिओ मार्गे मार्वे जेटी पर्यंत प्रस्तावित आहे.
२. प्रस्तावित मार्गामध्ये झोपडपट्टीचे प्रमाण खुप मोठ्या प्रमाणात असल्याने प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता पुर्नवसन व पुर्नवसाहत मोठ्या प्रमाणात करणे आवश्यक आहे.
३. तसेच सदर मार्गाच्या आसपास भारतीय नौदलाची जमीन असल्याने प्रस्तावित शहरी हवाई रज्जू मार्गाकरीता 'ना-हरकत प्रमाणपत्र' घेण्यास अडचणी निर्माण होऊन प्रकल्पास विलंब होण्याची शक्यता नाकारता येत नसल्याने, मालाड-मार्वे शहरी हवाई रज्जू मार्गाच्या मुळ मार्गिकेत सुधारणा करून चारकोप मेट्रो स्थानक- मार्वे असा केला आहे.



४. चारकोप मेट्रो स्थानक-मार्वे हवाई रज्जू मार्गात ठिकठिकाणी कठीण वळणे असून हवाई रज्जू मार्गाच्या प्रत्येक वळणास हवाई रज्जू स्थानक ठेवणे गरजेचे असते व त्यामुळे ३.६ कि.मी. लांबीच्या या मार्गात सुमारे १० स्थानके प्रस्तावित आहेत. इतक्या कमी लांबीत १० स्थानके असणे तांत्रिकदृष्ट्या सुसाध्य नसल्याने सल्लागाराने चारकोप-मार्वे हवाई रज्जू मार्गाची अंमलबजावणी महावीर नगर मेट्रो स्थानक-पॅगोडा-गोराई शहरी हवाई रज्जू मार्ग यशस्वीरित्या पार पडल्यानंतर करण्याबाबतची शिफारस प्राधिकरणाकडे केली असल्याचे नमूद केले.

७.४ माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मुंबई महानगर प्रदेशामधील बोरीवली ते गोराई आणि मालाड ते मार्वे या शहरी हवाई रज्जू कारची क्षमता तसेच प्रवाशी संख्या या बाबतीत विचारणा केली असता, अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी, सदर मार्गासाठी दैनंदिन प्रवाशी संख्या ही, आय.आय.टी. मुंबई यांच्या मार्फत अंदाजित केली असल्याचे सांगितले. शहरी हवाई रज्जू मार्गाची ताशी क्षमता ३००० प्रवासी / प्रती तास (अंतिम क्षमता) असून या परिसरातील नागरीकांना या प्रकल्पाचा फायदा होईल अशी माहिती दिली. तसेच, सदर महावीर नगर मेट्रो स्थानक-पॅगोडा-गोराई हवाई रज्जू मार्गाची सार्वजनिक-खाजगी-भागीदारी (PPP) तत्वावर अंमलबजावणी करण्यासाठी सवलतदाराच्या नियुक्तीसाठी निविदा प्रक्रिया सुरु असल्याचे सांगितले. तसेच या प्रकल्पामुळे मेट्रोच्या प्रवासी संख्येमध्ये देखील वाढ होणार आहे व मेट्रो प्रवास प्रकल्पास पुरक असल्याची माहिती दिली.

७.५ माननीय मंत्री, नगर विकास व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अशी सुचना केली की, हा प्रकल्प लोकोपयोगी असल्याने व ह्या प्रकल्पाची आवश्यकता लक्षात घेता प्राधिकरणाने सार्वजनिक खाजगी भागीदारी (Public Private Partnership) धर्तीवर सुरु केलेली निविदा प्रक्रीया पूर्ण करावी व त्याला सकारात्मक प्रतिसाद न लाभल्यास या प्रकल्पाची गरज लक्षात घेता तो Engineering Procurement Construction Basis (खरेदी बांधकाम विकास) वर राबविण्याची प्रक्रिया सुरु करावी. महानगर आयुक्त यांनी वरील सूचनेप्रमाणे प्राधिकरणास अवगत केले जाईल असे सांगितले.

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

**ठराव क्र.१५२३:**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, मे. इंडियन पोर्ट रेल आणि रोपवे कॉर्पोरेशन लिमिटेड (IPRCL) यांनी सादर केलेल्या महावीर नगर मेट्रो स्थानक - पॅगोडा - गोरार्ड (७.२ कि.मी.) आणि चारकोप - मार्वे (३.६ कि.मी.) या शहरी हवाई रज्जू मार्गांच्या अंमलबजावणीची गरज लक्षात घेता प्राधिकरण खालील बाबींना मान्यता देण्यात येत आहे:-

१. बोरीवली-गोरार्ड (८ कि.मी.) आणि मालाड - मार्वे (४.५ कि.मी.) हवाई रज्जू मार्गांऐवजी अनुक्रमे महावीर नगर मेट्रो स्थानक - पॅगोडा - गोरार्ड (७.२ कि.मी.) व चारकोप मेट्रो स्थानक-मार्वे (३.६ कि.मी.) या हवाई रज्जूंच्या सुधारीत मार्गांस मान्यता देण्यात येत आहे.
२. महावीर नगर मेट्रो स्थानक - पॅगोडा - गोरार्ड (७.२ कि.मी.) आणि चारकोप मेट्रो स्थानक-मार्वे (३.६ कि.मी.) या दोन्ही हवाई रज्जू मार्गांच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देण्यात येत आहे.
३. महावीर नगर मेट्रो स्थानक- पॅगोडा - गोरार्ड (७.२ कि.मी.) या हवाई रज्जू मार्गांची सार्वजनिक-खाजगी भागीदारी (Public Private Partnership) DBFOT तत्वावर अंमलबजावणी करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे.
४. सद्यस्थिती तांत्रिकी कारणामुळे चारकोप मेट्रो स्थानक ते मार्वे (३.६ कि.मी.) सध्या सुसाध्य नसल्याने या हवाई रज्जू मार्गांची अंमलबजावणी महावीर नगर मेट्रो स्थानक-पॅगोडा-गोरार्ड (७.२ कि.मी.) शहरी हवाई रज्जू मार्ग यशस्वीरित्या पार पडल्यानंतर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
५. महावीर नगर मेट्रो स्थानक-पॅगोडा-गोरार्ड (७.२ कि.मी.) या हवाई रज्जू प्रकल्प लोकउपयोगी असल्याने व या प्रकल्पाची आवश्यकता लक्षात घेता सार्वजनिक खाजगी भागीदारी (Public Private Partnership) धर्तीवर सुरू केलेल्या निविदा प्रक्रियेस

सकारात्मक प्रतिसाद न लाभल्यास या प्रकल्पाची Engineering Procurement Construction Basis (खरेदी बांधकाम विकास) वर अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत 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.८ :** मेट्रो प्रकल्प २अ व ७च्या मेट्रो स्थानकांमध्ये बहु वाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाच्या (Multi Modal Integration – MMI) अंमलबजावणीकरीता सुधारीत प्रशासकीय मान्यता मिळण्याबाबत.

८.१. अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी मेट्रो प्रकल्प २अ व ७ च्या मेट्रो स्थानकांमध्ये बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाच्या (Multi Modal Integration-MMI) अंमलबजावणीकरीता प्राधिकरणाकडून सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळण्याकरीता सविस्तर सादरीकरण केले. त्यानंतर, सदर प्रस्तावावर माहिती देताना असे सांगितले की, मेट्रो स्थानकांमध्ये प्रवेश सुलभता, गतिशीलता व अंतिम गंतव्य स्थानापर्यंत वाहतूक (last mile connectivity) सेवा उपलब्ध करण्यासाठी प्राधिकरणाने मुंबई मेट्रो स्थानकांवर बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाची (Multi Modal Integration - MMI) योजना तयार केली असून प्रकल्प अंमलबजावणी किंमत रु. २५ कोटी प्रति मेट्रो स्थानक अंदाजित केली होती. त्यानुसार, मुंबई मेट्रोतील १२ मार्गांच्या १५५ स्थानकांची ५०० मीटर त्रिज्येच्या वर्तुळाकार परिसरातील क्षेत्रासाठी बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्पास व प्रकल्प खर्च रु. ३८४९.३८ कोटी (रु. २५ कोटी प्रति स्थानक) यांस प्राधिकरणाच्या १४८ व्या बैठकीत मान्यता मिळाली होती.

८.२. महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले कि, सदर प्रकल्पाला प्राधिकरणाच्या १४८ व्या बैठकीत मान्यता देताना मा. मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मुळ व आवश्यक घटकांना प्राधान्य देऊन प्रकल्प किंमत कमी करण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुसार सदर बैठकीत मेट्रो मार्ग २अ व ७ च्या सुधारीत प्रस्ताव ज्यामध्ये मुळ व आवश्यक घटकांसोबतच प्रथम प्राधान्यक्षेत्र, स्थानकांच्या ०-२५० मी. त्रिज्येच्या वर्तुळाकार परिसरातील बहुवाहतूक एकत्रिकरण प्रकल्प अंमलबजावणी करण्याचे या बैठकीत मान्यतेसाठी प्रस्तावित आहे.

८.३. अति. महानगर आयुक्त (१), यांनी प्रकल्पाच्या ठळक वैशिष्ट्यांचे सादरीकरण केले व प्रस्तावित मेट्रो मार्ग २अ व ७ मधील ३० स्थानकांसाठी बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्पाच्या टप्पा १ (०-२५० मी. त्रिज्येचे क्षेत्र) अंमलबजावणी साठी लागणारा खर्च अंदाजित रु.३५६.८६ कोटी असून तांत्रिक सल्लागारांमार्फत सर्व मार्गदर्शन सूचना व जिल्हा दर सूचीस (SSR) अनुसरून सरासरी प्रति स्थानक अंमलबजावणी अंदाजित किंमत रु. ११.९० कोटी करण्यात आली असल्याचे नमूद केले.

८.४ अति. महानगर आयुक्त (१), यांनी असेही सांगितले कि, वित्तीय संस्थांच्या शिफारशीनुसार व एकत्रिकृत मुंबई महानगर परिवहन प्राधिकरण (Unified Mumbai Metropolitan Transport Authority- UMMTA) ची मुख्य समितीची ५वी बैठक दिनांक १३ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी महाराष्ट्र शासनाच्या माननीय मुख्य सचिवांच्या आदेशानुसार मुंबई मेट्रो आणि मोनोरेल स्थानकांच्या प्रभाव क्षेत्रामध्ये सर्व स्थानक परिसर क्षेत्र सुधारणा योजना (SATIS) तसेच बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण योजना (MMI) या कामांची कार्यान्वयन खर्चाची अंमलबजावणी किंमत बृहन्मुंबई महानगरपालिका व संबंधित शहरी स्थानिक संस्था (MCGM & ULBs) आणि मुं.म.वि.प्र.प्राधिकरणामध्ये समानरित्या विभागनी करण्याचे प्रस्तावित आहे.

८.५ अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असे सांगितले कि, सदर प्रकल्पाची अंमलबजावणी झाल्यानंतर सदर प्रकल्प बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित शहरी स्थानिक संस्थाना (MCGM/concerned ULBs) देखरेख व दुरुस्तीसाठी हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर प्रकल्पाच्या प्रभावी देखरेख व दुरुस्तीची जबाबदारी पूर्णपणे बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित शहरी स्थानिक संस्थाची (MCGM concerned ULBs) असेल व त्यासाठी प्राधिकरण व बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित शहरी स्थानिक संस्थाना (MCGM/concerned ULBs) यांच्यामध्ये सामजस्य करार स्वाक्षरी करण्याचे प्रस्तावित आहे.

८.६ पुढे माहिती देताना अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी असेही सांगितले कि, मेट्रो मार्गिका २अ व ७ यांच्या एकूण ३० स्थानकांसाठी तांत्रिक सल्लागारांद्वारे बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाचा (MMI) अभ्यास करून आराखडा (सविस्तर प्रकल्प अहवाल DPR) बनविण्यात आला होता, त्याच धर्तीवर मेट्रो मार्ग २ब, ४, ४अ, ५, ६, ७अ ९, १०, ११ व १२ साठी देखील तांत्रिक सल्लागाराची नियुक्ती करून बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण (०-५०० मी. त्रिज्येचे क्षेत्र) चा अभ्यास व सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) बनविणे प्रस्तावित आहे.

८.७ श्री. यशवंत जाधव, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व सदस्य, प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाची प्रत्यक्ष किंमत आणि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत द्यावयाची किंमत याबाबत विचारणा केली. यावर माहिती देताना अति.महानगर आयुक्त (१) यांनी प्रकल्पाची अंदाजित किंमत रु. ३५६.८६ कोटी असून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून रु. १७८.४३ कोटी (अंमलबजावणी किंमतीच्या ५०%) इतकी रक्कम मिळण्याचे प्रस्तावित आहे असे नमूद केले.

८.८ श्री. रवी राजा, सदस्य, प्राधिकरण यांनी असे सुचविले की, या प्रकल्पातील जाहिरातीतून प्राप्त उत्पन्नाची प्राधिकरणाने बृहन्मुंबई महानगरपालिका सोबत विभागणी करण्यात यावी. यावर महानगर आयुक्त यांनी खुलासा करताना असे सांगितले की, सदर प्रकल्पाचा फायदा हा प्रवाशांना मेट्रो स्थानकामध्ये प्रवेश सुलभता, गतिशिलता व अंतिम गंतव्य स्थापनकार्पर्यंत वाहतूक सेवा उपलब्ध करण्यासाठी आहे. त्यामुळे सदर प्रकल्पामध्ये जाहिरात संधीस वाव नाही. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मुळ मेट्रो प्रकल्पांच्या जाहिरातीचे परवाना शुल्क हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्याकडे वर्ग होते व बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण (MMI) प्रकल्पांतर्गत देखील भविष्यात जाहिरात लावण्यात आली तर त्यावरचा परवाना शुल्क महानगरपालिकाकडे जमा होईल.

८.९ माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाची "स्तुत्य उपक्रम" असे सांगून प्रशंसा केली व त्यांनी सदर प्रकल्पाच्या खर्चाच्या प्रतिपूर्तीबाबत एकीकृत मुंबई महानगर परिवहन प्राधिकरण (UMMTA) च्या बैठकीत दिलेल्या निर्देशास अनुसरून प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीत सुचविल्याप्रमाणे मान्यता घेऊन बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांनी याबाबत करार करण्याच्या सूचना दिल्या.

८.१० माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पासाठी प्राधिकरणामार्फत खर्च करून प्रकल्प राबवावा व ADB/NDB यांच्याकडून कमी व्याज दराने उपलब्ध होणारे कर्ज ही घ्यावे व उर्वरित प्रकल्प पूर्ण करावे असे निर्देश दिले.

८.११ त्यानंतर, बाब टिपपणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५२४:**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, मेट्रो मार्ग २अ व ७ च्या स्थानकांमध्ये बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण या प्रकल्पाचे महत्त्व लक्षात घेता प्राधिकरण या प्रकल्पास सुधारित प्रशासकीय मान्यता देत असून त्यासोबत खालील बाबींना ही मान्यता देत आहे :-

- १) मेट्रो मार्ग २अ व ७ हे पुढील वर्षाच्या अखेरीस कार्यान्वित होणार असल्याने या मार्गातील ३० स्थानकांसाठी बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्पाचा टप्पा-१ (०-२५०मी. त्रिज्येचे क्षेत्र) च्या त्वरीत अंमलबजावणीसाठी प्राधिकरणाच्या निधीमधून रु. २२५ कोटी ऐवजी सुधारित अंदाजित किंमत रु. ३५६.८६ कोटी प्रथमतः खर्च करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे.
- २) मेट्रो मार्ग २अ व ७ च्या टप्पा २(२५०-५०० मी. त्रिज्येचे क्षेत्र) च्या अंदाजित किंमतीस रु. ३९३.१४ कोटी अंमलबजावणीसाठी तसेच टप्पा-१ (०-२५०मी. त्रिज्येचे क्षेत्र) च्या अंदाजित किंमतीस रु. ३५६.८६ कोटी साठी देखील महाराष्ट्र शासन निर्णय निर्गमित झाल्यावर द्विपक्षीय व बहुपक्षीय वित्तीय संस्थांना संपर्क साधून या प्रकल्पास निधी उपलब्ध करून देण्याबाबत प्रस्ताव पाठविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ३) या प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र शासनाच्या मा. मुख्य सचिवांच्या दिनांक १३ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी झालेल्या एकत्रिकृत मुंबई महानगर परिवहन प्राधिकरणाच्या (UMMTA) मुख्य समितीमध्ये झालेल्या निर्णयानुसार प्रकल्प अंमलबजावणी खर्च बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित शहरी स्थानिक संस्था (५०%) व मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणामध्ये समानरीत्या (५०%) विभागला जाईल. त्यास अनुसरून मेट्रो मार्ग २अ व ७ मधील एकूण ३० मेट्रो स्थानकांवर बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण योजनाच्या अंमलबजावणीसाठी अंदाजित किंमतीस रु. ३५६.८६ कोटी येणाऱ्या खर्चाच्या ५०% खर्च रु.१७८.४३ कोटी बृहन्मुंबई महानगरपालिका (MCGM) यांच्याकडून वसूल

करणे प्रस्तावित आहे. ही ५०% अंमलबजावणी किंमत रु. १७८.४३ कोटी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाला देण्यासंबंधी नगर विकास विभागाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस (MCGM) यांना आदेश देण्याबाबत, प्राधिकरणाने शासनास विनंती करण्यास मान्यता देत आहे.

४) बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्पाची अंमलबजावणी झाल्यानंतर सदर प्रकल्प बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित स्थानिक संस्था (MCGM/Concerned ULBs) देखरेख व दुरुस्तीसाठी हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे व त्यासाठी प्राधिकरण व बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित शहरी स्थानिक संस्था (MCGM/Concerned ULBs) यांच्यामध्ये सामजंस्य करार करून नगर विकास विभागाकडून मान्यता घेऊन प्राधिकरण व बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित शहरी स्थानिक संस्थामध्ये (MCGM/Concerned ULBs) सामजंस्य करारावर स्वाक्षरी करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

५) बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्प अंमलबजावणीच्या वेळी उद्भवणाऱ्या तत्कालीन परिस्थितीनुसार प्रकल्पाच्या वाढीव किंमतीस (२०% पर्यंत) मंजूरी देण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

६) मेट्रो मार्ग २ब, ४, ४अ, ५, ६, ७अ ९, १०, ११ व १२ च्या स्थानकांवर देखील वरील प्रमाणे प्रकल्प राबवण्याकरीता बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण (MMI) प्रकल्पाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करून घेण्यासाठी तांत्रिक सल्लागार नियुक्ती करून घेण्यासाठी मान्यता देण्यात येत 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.९ : मुंबई महानगर प्रदेशात एकात्मिक तिकिटीकरण पध्दतीची अंमलबजावणी करण्याकरीता सुधारीत प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबत.**

९.१ सदर प्रस्तावावर सादरीकरण करताना महानगर आयुक्त यांनी एकात्मिक तिकिटीकरण प्रणालीची अंमलबजावणी सुरुवातीला मेट्रो मार्ग -२अ (दहिसर-डि.एन.नगर) आणि मेट्रो मार्ग -७ (दहिसर-अंधेरी) या दोन्ही मेट्रो मार्गाकरीता करण्यात येईल असे सांगितले. तसेच सद्यस्थितीत सदर दोन्ही मेट्रो मार्गांचे काम पूर्णत्वाच्या स्थितीमध्ये आलेले आहे. तदनंतर, सदर प्रणालीची अंमलबजावणी इतर मेट्रो मार्गाकरीता करण्यात येणार असल्याचेही महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

९.२ अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी एकात्मिक तिकिटीकरण प्रणालीमध्ये दोन भाग असल्याचे सांगून सदर प्रकल्पाकरीता वित्तीय संस्थेला (अधिग्रहन/ कार्ड जारी बँक) (Acquirer/ Issuer Bank) नियुक्ती आणि सार्वजनिक परिवहन सेवेकरीता अर्निबंध प्रवासाचा आराखडा तयार करून मोबाईल ॲप वापरून आरक्षण व्यवस्था सक्षम कशी होईल इ. बाबत माहिती दिली. तसेच एकात्मिक तिकिटीकरण प्रणालीसाठी M/s. Price waterhouse Coopers Pvt. Ltd, India) या सल्लागारामार्फत पुढील काम करण्यात येईल असेही सांगितले.

९.३ प्राधिकरणाचे सदस्य, अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी माहिती दिली की, सध्या बेस्ट मार्फत Integrated Transport Management System (ITMS) चा वापर चालू असून सदर ॲप मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येणा-या एकात्मिक तिकिटीकरण प्रणाली सोबत (ITS) एकत्रिकरण करण्याचे गरजेचे आहे. त्यास अनुसरून महानगर आयुक्त यांनी याबाबत दुजोरा देऊन याबाबत आश्वासीत केले की, वरील उल्लेखित दोन्ही प्रणालीचे एकत्रिकरण करण्याची तंत्रज्ञान पडताळणी करण्याबाबतच्या सुचना M/s. Price waterhouse Coopers Pvt.Ltd., यांना देण्यात येतील.

९.४ महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, हे कार्ड केंद्र शासनाच्या NCMC तसेच NPCI च्या Q Spark२ च्या निकषास पात्र असेल तसेच हे कार्ड Open Loop Interoperable राहिल व हे कार्ड प्रथमतः मेट्रो २ व ७ व त्यानंतर सर्व मेट्रो मार्ग तसेच इतर सार्वजनिक परिवहन संस्थासोबत वापरण्यात येई शकेल. या कार्डाचा वापर इतर Retail खरेदीसाठी देखील करणे शक्य होणार आहे.



९.५ वरील बाबी विचारता घेऊन केंद्र शासनाच्या सर्व निकषास पात्र राहून एकात्मिक तिकिटीकरण प्रणाली करीता “बँकिंग भागीदार” (Banking Partner) तसेच जर्नी प्लॅनर ॲप साठी “तंत्रज्ञान भागीदार” (Technology Partner) यांची निवड करण्याकरीता निविदा काढण्याच्या प्रस्तावास मान्यता दयावी अशी प्राधिकरणास विनंती केली.

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

**ठराव क्र.१५२५ :-**

“असा ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, C-DAC या संस्थेची प्रतिसादाची वाट न पाहता तसेच प्राधिकरण राबवित असलेल्या मेट्रोचे काम पूर्ण होत असल्याने व नागरिकांच्या सोईसाठी मुंबई महानगर प्रदेशात एकात्मिक तिकिटीकरण पध्दतीची अंमलबजावणी करण्याची गरज असल्याने खालीलप्रमाणे मान्यता देत आहे:-

**अ) एकात्मिक तिकिटीकरण पध्दतीची अंमलबजावणीची मान्यता :**

१. M/s. Pricewaterhouse Coopers Pvt. Ltd, India यांच्यामार्फत प्राधिकरणास पुरविण्यात येणारी एकात्मिक तिकिटीकरण प्रणाली (ITS) विषयक सल्लागार सेवा पुढे चालू ठेवण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
२. मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये सर्व सार्वजनिक परिवहन संस्थेकरीता प्रवाशांना एकात्मिक तिकिटीकरण सुविधा प्रदान करण्यासाठी तसेच भविष्यात प्रवासी भाडे धोरणांना अनुकूल धोरण तयार करण्यासाठी सल्लागारामार्फत एक समानस्तर निर्माण करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच ही योजना एकापेक्षा जास्त टप्प्यामध्ये राबविण्यास व केंद्र शासनाच्या योजनेस कालांतराने समायोजित करण्यास मान्यता देत आहे.

ब) मुंबई महानगर प्रदेशात एकात्मिक मोबाईल ॲपचा वापर (Technology Partner):

सार्वजनिक परिवहन सेवेकरीता अर्निबंध प्रवासाचा (seamless travel) आराखडा तयार करुन मोबाईल ॲपद्वारे वापरुन आरक्षण व्यवस्था सक्षम करण्यास मान्यता देत आहे व त्यासाठी निविदा प्रक्रिया पूर्ण करुन ॲपसाठी Technology Partner ची नेमणूक करण्यासही मान्यता देत आहे.

क) बँकिंग संस्था / वित्तीय संस्थांची नियुक्ती (Banking Partner) :

सदर प्रकल्पाकरीता प्राधिकरणास वित्तीय संस्थेला (अधिग्रहण / कार्ड जारी बँक) (Acquirer/ Issuer Bank), ची निवड करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया पूर्ण करुन Banking Partner ची नेमणूक करण्यास ही 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.१० :** शिळ फाटा व कल्याण फाटा येथील प्रस्तावित उड्डाणपूलांच्या बांधकामाकरीता तसेच कल्याण फाटा येथील भुयारी मार्गाच्या बांधकामाकरीता वाढीव किंमतीस सुधारीत प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

१०.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, जुना राष्ट्रीय महामार्ग क्र.४ वरील शिळफाटा, कल्याणफाटा तसेच MIDC पाईप लाईन रस्त्याच्या महापेकडील जंक्शन ही ठिकाणे अत्यंत गजबजलेली असून महामार्गावरील वाहतूक गेल्या काही वर्षांपासून प्रचंड प्रमाणात वाढलेली आहे. या महामार्गावर प्रामुख्याने जवाहरलाल नेहरू बंदराकडून तसेच पुणे-हैदराबाद या दिशेकडून अहमदाबाद-गुजरात या दिशेकडे जड वाहतूक ये-जा होतांना दिसून येते. तसेच कल्याण-डोंबिवली-बदलापूर या दिशेकडून कल्याण फाटा ते MIDC पाईप लाईन रोड या दिशेकडे दररोज सकाळ व संध्याकाळ प्रचंड वाहतूक होताना दिसून येते. यामुळे वरील दोन्ही जंक्शनवर रात्रंदिवस वाहतुकीची कोंडी आढळून येते. या ठिकाणच्या प्रस्तावित उड्डाणपूलांच्या कामाकरीता भौगोलिक सर्वेक्षण, वाहतुकीचा अभ्यास करणे,

संकल्प चित्र तयार करणे व अंदाज पत्रके बनविणे इ. कामांसाठी मे. स्टुप कन्सल्टंट प्रा. लि. यांना प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून नेमण्यात आले आहे. प्राधिकरणाच्या दि.२६.०३.२०१५ रोजी झालेल्या १३७ व्या बैठकीत जुन्या राष्ट्रीय महामार्गाच्या रस्त्याचे ठाणे महानगरपालिका यांच्या शहर विकास आराखड्यात दर्शविल्याप्रमाणे अस्तित्वातील ३० मीटर रस्त्याचे रूंदीकरण ६० मीटर इतके करणे तसेच शिळफाटा ते कल्याणफाटा जंक्शन पर्यंत ३+३ मार्गिकेचा उड्डाणपूल बांधणे या बांधकामांकरिता अंदाजित खर्च रक्कम रू.२८६ कोटीस सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली होती. सदर रस्त्यामध्ये असलेल्या उच्च दाबाच्या विजवाहीन्या स्थलांतरीत केल्यानंतर तसेच रस्त्याचे रूंदीकरणाचे काम पूर्ण झाल्यानंतर शिळफाटा ते कल्याणफाटा या दोन्ही जंक्शनवरील एकत्रित असणाऱ्या उड्डाणपूलाचे बांधकाम घेण्याचे ठरले. यानुसार प्रथमतः रस्त्याच्या रूंदीकरणाच्या कामाच्या निविदा मागवून सदर काम कंत्राटदारास रक्कम रू.६६.५९ कोटीस देण्यात आले. सदर काम प्रगतीत असून माहे ऑगस्ट २०२० अखेर पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे. दरम्यान कल्याणफाटा येथील श्री दत्त मंदिराच्या जवळून बुलेट ट्रेन पहिल्या स्तरावरून जात असल्याने शिळफाटा ते कल्याणफाटा येथील सलग उड्डाणपूलाचे काम मूळ नकाशाप्रमाणे हाती घेणे शक्य नाही. परंतु, दररोज होणाऱ्या वाहतुकीच्या कोंडीस चांगला पर्याय शोधण्याकरिता सल्लागारामार्फत पुन्हा सर्वेक्षण करण्यात आले. सल्लागाराने सुचविलेल्या सुधारीत आराखड्यानुसार शिळफाटा जंक्शन येथे स्वतंत्र ३+३ मार्गिकांचा उड्डाणपूल, कल्याणफाटा जंक्शन येथे डोंबिवलीच्या दिशेकडून MIDC पाईप लाईन रस्त्याकडे जाणारा २+२ मार्गिकांचा उड्डाणपूल, तसेच कल्याणफाटा जंक्शन येथे जड वाहतुकीसाठी ३+३ मार्गिकांचा भुयारी मार्ग बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केले आहे.

१०.२ प्रस्तावित कामांमध्ये २ उड्डाणपूलांचे बांधकाम, १ भुयारी मार्ग, सेवा रस्ते, MIDC पाईप लाईन रोडचे रूंदीकरण व मजबूतीकरण करणे इ. कामांचा समावेश आहे. याशिवाय वरील कामे करण्यापूर्वी प्रकल्प क्षेत्राच्या हद्दीतून जात असलेल्या अंदाजे ३.५ कि.मी. इतक्या लांबीच्या MIDC च्या पाईप लाईन्सचे स्थलांतर करणे, अस्तित्वातील सर्व सेवा वाहिन्यांचे स्थलांतर करणे, प्रकल्प हद्दीतील झाडांचे स्थलांतर करणे इ. बाबींचा समावेश आहे. सदर प्रस्तावित सर्व कामांची अंदाजपत्रकीय किंमत एकूण रू.४८२ कोटी इतकी येत आहे. परंतु, कल्याण फाटा येथील प्रस्तावित ४ मार्गिकेच्या उड्डाणपूलाऐवजी ३ मार्गिकेचा उड्डाणपूल बांधल्यास त्याचा उपयोग सकाळी व संध्याकाळी एकेरी वाहतुकीसाठी प्रभावीपणे वापरता येऊ शकेल.

तसेच डोंबिवलीकडील रस्त्याच्या अस्तित्वातील रूंदीमध्ये तो उड्डाणपूल बांधता येऊ शकेल. यामुळे उड्डाणपूलाच्या किंमतीत तसेच रस्ता रूंदीकरणाच्या किंमतीत अंदाजे रू.७२ कोटी रक्कम बचत होऊ शकेल असे महानगर आयुक्तांनी सांगितले.

१०.३ वरील परिच्छेद क्र.१०.२ मध्ये उद्धृत केलेल्या कामाच्या वावातील बदलांमुळे झालेल्या बाबींचा सुधारीत अंदाजपत्रकीय किंमतीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :-

अ. क्र.	तपशील	अंदाजपत्रकीय किंमत वस्तू व सेवा करासह (रू.)
१.	शिळफाटा जंक्शन येथे स्वतंत्र ३+३ मार्गिकांचा उड्डाणपूल.	४९,०७,८१,६३६/-
२.	कल्याण फाटा जंक्शन येथे डोंबिवलीच्या दिशेकडून MIDC पाईप लाईन रस्त्याकडे जाणारा ३ मार्गिकांचा उड्डाणपूल.	९८,७७,९५,५१४/-
३.	कल्याण फाटा जंक्शन येथे ३+३ मार्गिकांचा भुयारी मार्ग.	५८,६६,५०,०९४/-
४.	MIDC पाईप लाईन रस्त्याचे रूंदीकरण व बांधकाम.	१५,५०,८१,५३२/-
५.	संकल्प चित्र शुल्क, दोषदायित्व कालावधीकरीता लागणारी रक्कम व इतर तत्सम शुल्क. i. संकल्प चित्र शुल्क @१% (१ ते ३ वर) रू.२,०६,५२,२७२/-. ii. दोषदायित्व शुल्क @२.२५% (१ ते ३ वर) रू.४,६४,६७,६१३/-. iii. दोषदायित्व शुल्क @१% (४ वर) रू.१५,५०,८१५/-. iv. कार्स्टींग यार्ड चे भाडे रू.२,३५,१९,८६६/-. v. Works in restricted & heavy traffic area रू.१,८७,९३,५९७/-	११,०९,८४,१६३/-
अ.	<b>एकूण स्थापत्य खर्च</b>	<b>२,३३,१२,९२,९३९/-</b>
६.	MIDC and GAIL च्या पाईप लाईनचे स्थलांतर करण्याचा खर्च.(अंदाजे)	५,००,००,०००/-
७.	सेवा वाहिन्यांचे स्थलांतर, झाडांचे स्थलांतर व पुनरोपण, सौदर्यीकरण, हायमास्ट बसविणे, वाहतुकीचे सिग्नल इ. कामांकरीता अस्थायी खर्च. (अंदाजे ५% 'अ' च्या रक्कमेवर)	११,६५,६४,६४७/-
८.	गुणवत्ता नियंत्रण व गुणवत्ता आश्वासन @ १%	२,३३,१२,९२९/-
९.	आकस्मिक खर्च @ ५%	११,६५,६४,६४७/-
१०.	दोन वर्षाकरीता ८% दराने भविष्यातील दरवाढ उड्डाणपूल व रस्त्याच्या किंमतीवर.	३६,९४,५९,३८०/-
११.	सल्लागाराचे वाढीव कामांकरीता जादा शुल्क.	३,८६,९९,४६३/-
१२.	सुरू असलेल्या शिळफाटा ते कल्याणफाटा मधील रस्त्याच्या रूंदीकरणाच्या कामाची किंमत, उच्च व लघु दाबाच्या वीज वाहिन्या तसेच जलवाहिन्या स्थलांतरीत करण्याकरिता झालेला खर्च व दरवाढ.	१०५,४३,००,०००/-
	<b>एकूण प्रकल्पाची अंदाजित रक्कम</b>	<b>४१०,०१,९४,००५/- Say रू.४१० कोटी.</b>

१०.४ सुधारीत आराखड्याप्रमाणे आता दोन्ही उड्डाणपूलांचे बांधकाम व भुयारी मार्गाचे बांधकाम या प्रकल्पाच्या वावाच्या किंमतीत वाढ झाली आहे. किंमतीत वाढ झालेल्या बाबींचे विश्लेषण करताना महानगर आयुक्तांनी पुढीलप्रमाणे विषद केले:-

अ) प्रशासकीय मान्यता घेतांना शिळफाटा ते कल्याण फाटा हे दोन्ही जंक्शन दरम्यान एकच ३+३ मार्गिकांचा उड्डाणपूल प्रस्तावित होता. परंतु, प्रस्तावित बुलेट ट्रेन संरेखनामुळे दोन्ही जंक्शनवर वेगळे उड्डाणपूल प्रस्तावित करावे लागले. तसेच कल्याणफाटा जंक्शनवरील उड्डाणपूलाचा आराखडा बदलावा लागला. कल्याणफाटा जंक्शनवर जड वाहतुकीसाठी भुयारी मार्गाचे काम नव्याने प्रस्तावित आहे.

ब) प्रकल्पाची मूळ प्रशासकीय मान्यता घेतांना त्यावेळेची अंदाजित किंमत जिल्हा दर सूची सन २०१३-१४ वर आधारीत होती. आता सुधारीत अंदाजपत्रक जिल्हा दर सूची सन २०१९-२० वर आधारीत असून दरातील फरकांमुळे उड्डाणपूलाच्या, भुयारी मार्गाच्या तसेच सर्वच अनुषंगीक बाबींच्या किंमतींमध्ये वाढ झाली आहे.

क) MIDC या संस्थेच्या मालकीच्या १८००मि.मी. व्यासाच्या पाण्याच्या जलवाहीन्या या जमिनीवरून जात आहेत. रस्त्याच्या रूंदीकरणात सदर पाईप लाईनस जमिनीखाली अंदाजे २ मी. इतक्या खोलीवर टाकाव्या लागणार आहेत. सबब यामुळे खर्चात वाढ होत आहे.

१०.५ वर उल्लेखित उड्डाणपूलांच्या कामांकरीता तसेच सेवा रस्त्यांच्या बांधकामाकरीता सुमारे ३१ इमारती, ४५ शेड्स पाडून तसेच जमिन मालकांकडून जमिनी ठाणे महानगरपालिकेने ताब्यात घेऊन त्या जमिनी रस्त्याच्या बांधकामाकरीता प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावयाच्या आहेत. याकरीता ठाणे महानगरपालिका व प्राधिकरण यांच्यात दि.१६.०९.२०१५ रोजी सामंजस्य करार करण्यात आला आहे. ठाणे महानगरपालिकेकडे अतिक्रमणे काढण्याकरीता तसेच जमिन मालकांकडून जमिनी ताब्यात घेण्याबाबत पाठपुरावा करण्यात येत आहे. प्रकल्पाच्या अंदाजित रक्कमेमध्ये पुर्नवसनाकरीता व जमिन संपादनाकरीता लागणाऱ्या रक्कमेचा समावेश नाही.

१०.६ त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्तावातील महानगर आयुक्तांनी बैठकीत सांगितल्याप्रमाणे अंदाजपत्रकीय किंमतीमधील सुधारणा लक्षात घेऊन त्यास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५२६:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप कलम (१) चे पोट कलम (ड) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास साह्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत येणाऱ्या शिळफाटा जंक्शन व कल्याण फाटा जंक्शन येथे उड्डाणपूल, भुयारी मार्ग बांधणे या प्रकल्पाच्या अंदाजित खर्चास सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे :-

१. शिळफाटा जंक्शन येथे ३+३ मार्गिकेचा उड्डाणपूल बांधणे.
२. कल्याण फाटा जंक्शन येथे ३ मार्गिकेचा उड्डाणपूल बांधणे.
३. कल्याण फाटा जंक्शन येथे ३+३ मार्गिकेचा भुयारी मार्ग बांधणे.
४. सेवा रस्ते व MIDC जलवाहिनीच्या रस्त्याचे रूंदीकरण व मजबूतीकरण करणे.

उपरोक्त बांधकामांचा व अनुषंगीक बाबींकरिता अंदाजपत्रकीय रक्कम रू.४१० कोटींच्या खर्चाच्या प्रस्तावास सुधारित प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

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

**बाब क्र.११ : मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये अग्निशमन सेवा स्थापन करण्याबाबत.**

११.१ वरील विषयाबाबत माहिती देताना अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी असे सांगितले की, शासनाच्या दि.३१/०८/२००९ च्या महाराष्ट्र अग्निसुरक्षा अभियान राबविण्याबाबतच्या निर्णयानुसार प्राधिकरणाच्या विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये प्राधिकरणाने अग्निशमन सेवा देणे आवश्यक आहे अथवा शासनाच्या मान्यतेने अग्निशमन सेवेची जबाबदारी निकटवर्ती

नागरी स्थानिक संस्थांकडे सुपुर्त करता येणे शक्य आहे. अग्निशमन सेवा पुरविण्याबाबत संचालक, अग्निशमन सेवा यांनी त्यांचेकडील दि. ३१/०८/२०१८ व दि. ०५/०४/२०१९ च्या पत्रांन्वये प्राधिकरणास कळविले आहे.

मुंबई महानगर प्रदेशामधील मुंबई महानगरपालिका क्षेत्राबाहेरील भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्र(भि.प.अ.क्षे), कल्याण विकास केंद्र, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्र (अं.कु.ब.प.अ.क्षे) यासाठी मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे. सदर क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करणे, अंमलबजावणी करणे व त्याअनुषंगाने आवश्यक कार्यवाही करणे हे प्राधिकरणाचे आद्य कर्तव्य आहे. महाराष्ट्र अग्नि सुरक्षा अभियानाच्या शासन निर्णयातील तरतूद, संचालक, अग्निशमन सेवा संचालनालयाकडून वेळोवेळी झालेला पत्र व्यवहार तसेच शहराबाहेरील ग्रामीण भागात गोदामांना वेळोवेळी लागणाऱ्या आगी व त्या क्षेत्रासाठी कोणत्याही अग्निशमन सेवा उपलब्ध नसल्याची वस्तुस्थिती या सर्व मुद्द्यांचा विचार करून मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये प्राधिकरणामार्फत स्वतंत्र अग्निशमन सेवा स्थापन करण्याबाबत पुढील प्रस्ताव अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी सादर केला.

#### ११.२ प्रस्ताव:

प्राधिकरणामार्फत प्रथमतः मुंबई महानगर प्रदेशामधील भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रामध्ये व त्यानंतर अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रामधील ग्रामीण भागामध्ये अग्निशमन सेवा सुरु करणे प्रस्तावित आहे(कल्याण विकास केंद्र हे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीमध्ये समाविष्ट असल्याने विचारात घेतले नाही). तसेच, महानगर प्रदेशातील ग्रामीण भागामध्ये अग्निशमन सेवेचा विस्तार करणेबाबत भविष्यात विचार करता येईल.

#### अ. प्राधिकरणाचे अग्निशमन दल :

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे प्रकरण XVII चे कलम २८५ ते २८९ अन्वये नमूद अग्निशमन दलाच्या धर्तीवर प्राधिकरणाच्या अग्निशमन दलाची जबाबदारी व कर्तव्ये निश्चित करणे प्रस्तावित आहे.

**ब. अग्निशमन सेवा स्थापन करण्याचे नियोजन :**

मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये अग्निशमन सेवा स्थापन करण्याबाबत सूक्ष्म पातळीवरचे नियोजन खाली नमुद केल्याप्रमाणे दोन टप्प्यात सादर करण्यात येत आहे:-

अग्निशमन सेवेचे नियोजन	
टप्पा क्रमांक- १ भि.प.अ.क्षे., अं.कु.ब.प.अ.क्षे	टप्पा क्रमांक-२ ठाणे व रायगड जिल्ह्यातील ग्रामीण भाग
अल्पकालीन नियोजन	दीर्घकालीन नियोजन
तातडीचे	विलंबाने

**I. टप्पा क्रमांक-१ तातडीने**

भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रामध्ये प्राधान्याने चार पंपींग युनिटचे स्वतंत्र अग्निशमन केंद्र विकास आराखड्यात अग्निशमन केंद्राकरीता राखीव ठेवण्यात आलेल्या भुखंडांपैकी शासकिय भुखंडावर तातडीने उभारण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

**II. टप्पा क्रमांक-१ विलंबाने**

अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्र व भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रामध्ये प्रत्येकी एक असे चार पंपींग युनिटचे स्वतंत्र अग्निशमन केंद्र विलंबाने प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

**III. टप्पा क्रमांक- २**

ठाणे व रायगड जिल्ह्यातील ग्रामीण परिसरामध्ये आवश्यक असलेल्या तसेच टप्पा क्र. १ (विलंबाने) मधील अग्निशमन केंद्राचे नियोजन भविष्यात करुन याबाबतचा स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करुन प्राधिकरणाची स्वतंत्र मान्यता घेण्यात येईल.

**क. अग्निशमन सेवेचा प्रतिसाद कालावधी :**

केंद्र शासनाकडील तसेच संचालक, अग्निशमन सेवा यांचेकडील पत्रानुसार प्रतिसाद कालावधीमध्ये प्रस्तावित अग्निशमन सेवा देण्याबाबत जास्तीत जास्त प्रयत्न केले जातील.



**ड. अग्निशमन सेवेकरीता आवश्यक असलेले मनुष्यबळ :**

महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीव संरक्षक उपाययोजना अधिनियम, २००६ मधील कलम २१ नुसार "ड" वर्ग महानगरपालिका, नगरपरिषदा, नगरपंचायती, औदयोगिक नागरी आणि नियोजन प्राधिकरणे यांचेसाठी अधिकारी संवर्गातील तसेच अग्निसुरक्षा अभियानांतर्गत निर्गमित करण्यात आलेल्या दि. ३१/०८/२००९ च्या शासन निर्णयामध्ये नमूद कर्मचारी संवर्गातील आकृतीबंध पदसंख्या व त्यासाठीचा अपेक्षित खर्च प्रस्तावित केला आहे.

अ. क्र.	आकृतीबंधानुसार संवर्ग	गट	आवश्यक असलेली पद संख्या	वेतनश्रेणी (रु.)	एकूण अपेक्षित खर्च (वार्षिक)
१	मुख्य अग्निशमन अधीक्षक किंवा अग्निशमन अधीक्षक	अ	१	६७,०००-२,०८,७००	रु.१३,१६,०००/-
२	सहायक मुख्य अग्निशमन अधीक्षक किंवा सहायक अग्निशमन अधीक्षक	अ	१	५६,१००-१,७७,५००	रु.११,००,०००/-
३	विभागीय अधिकारी	ब	१	४७,६००-१,५१,१००	रु.९,१६,०००/-
४	केंद्र अधिकारी	ब	१	४४,९००-१,४२,४००	रु.८,६५,०००/-
५	सहायक केंद्र अधिकारी	क	१	४१,८००-१,३२,३००	रु.८,०८,०००/-
६	दुय्यम केंद्र अधिकारी	क	१	३८,६००-१,२२,८००	रु.७,३८,०००/-
७	प्रमुख अग्निशामक- विमोचक	क	६	२५,५००-८१,१००	रु.२९,६९,०००/-
८	चालक-यंत्रचालक	क	१२	२५,५००-८१,१००	रु. ५९,३८,०००/-
९	अग्निशामक विमोचक	क	४२	१९,९००-६३,२००	रु.१,६४,०७,०००/-
१०	लघुलेखक व टंकलेखक	ब	१	४४,९००-१,४२,४००	रु. ८,६५,०००/-
११	लिपीक व टंकलेखक	क	२	१९,९००-६३,२००	रु. ७,८१,००० /-
१२	शिपाई	ड	१	१५,०००-४४,९००	रु. २,९९,०००/-
	एकूण		७०		रु. ३,३०,०२,०००/-

प्राधिकरणाच्या अग्निशमन केंद्राकरिता वरिलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात आलेल्या एकूण ७० पदांकरिता अंदाजे रक्कम रु. ३,५०,००,०००/- (तीन कोटी पन्नास लक्ष रुपये) एवढा वार्षिक खर्च अपेक्षित आहे.

**इ. फायर वाहने व साधन-सामग्री :**

भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्राकरीता प्रस्तावित चार पंपींग युनिटच्या एका अग्निशमन केंद्राकरीता आवश्यक असलेली फायर वाहने, त्यांचे प्रकार व अंदाजे अपेक्षित खर्च (तांत्रिक अर्हता इंटरनेटमार्फत प्राप्त करण्यात आली आहे) खाली नमूद करण्यात आला आहे.

अ. क्र.	वाहनाचा प्रकार	तांत्रिक अर्हता	आवश्यक नग	अपेक्षित खर्च	शेरा
१.	टाईप-B	IS- ९५०/२०१२	१	रु. ८३,००,०००	९kl/१२kl क्षमतेच्या वॉटर टँकरची तांत्रिक अर्हता तयार करण्यात येईल.
२.	फोम टँडर	IS- १०४६०/१९८३	१	रु. ५४,००,०००	
३.	वॉटर टँडर	IS- उपलब्ध नाही	१	रु. ७५,००,०००	
४.	रेस्कू टँडर		१	रु. २,००,००,०००	
एकूण				४,१२,००,०००	

**टिप :** एकूण प्रस्तावित खर्चामध्ये अग्निशमन वाहनांच्या वापर व देखभालीचा खर्च समाविष्ट नाही.

**ई. नियमित अग्निशमन केंद्राचे बांधकाम :**

टप्पा क्रमांक. १ मध्ये नमूद केल्यानुसार तातडीची बाब म्हणून भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्राकरीता प्रस्तावित केलेल्या अग्निशमन केंद्राच्या इमारतीच्या बांधकामाकरिता अंदाजे रक्कम रु. ६,४०,००,०००/- एवढा खर्च अपेक्षित आहे (सदरचा खर्च हा सिडकोने उलवे येथे बांधलेल्या अग्निशमन केंद्रासाठी झालेल्या खर्चाच्या आधारावर). अग्निशमन केंद्र उभारण्यासाठी लागणारा एकूण खर्च रु. १०.५२ कोटी (रु. ६.४०+४.१२)

**फ. अग्निशमन सेवा पुरविण्यासाठी भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्र व अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रांमधून प्राप्त होणारा निधी :**

प्राधिकरणाची स्वतंत्र अग्निशमन सेवा प्रस्तावित करण्यात येत असल्याने अग्निशमन सेवेमार्फत प्राधिकरणास महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीव संरक्षक अधिनियम, २००६ मधील तरतूदीन्वये रु. ८.५० कोटी वार्षिक उत्पन्न अपेक्षित आहे.

**ग. प्रस्तावित अग्निशमन सेवेसाठी निधीचा आकृतीबंध :**

भांडवली खर्च व एका वर्षाकरीता सेवा पुरविण्याचा खर्च :

संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा यांच्याकडे जमा असलेली तसेच फेब्रुवारी, २०१९ पर्यंत वसूल झालेल्या विकास आकार रक्कमेचा काही भाग असा एकूण रु. १२.९० कोटी इतका निधी उपलब्ध आहे.

प्राधिकरणामार्फत प्रस्तावित अग्निशमन सेवेसाठी लागणारा खर्च जसे इमारतीचे बांधकाम, फायर वाहने व साधन सामग्री खरेदीसाठी (भांडवली खर्च रु. १०.५२ कोटी) तसेच सदर अग्निशमन केंद्र पुढील एक वर्ष कार्यरत ठेवण्यासाठी (रु. ३.५० कोटी अंदाजे) पर्याप्त निधी उपलब्ध असल्याचे दिसून येते.

सदर सेवेतून उपलब्ध होणारा वार्षिक निधी रु. ८.५० कोटी एवढा असून, सदर निधी अस्तित्वात असलेले अग्निशमन केंद्र कार्यरत ठेवण्यासाठी तसेच, प्रस्तावाच्या "टप्पा क्र. १ -विलंबाने" मध्ये नमुद केलेल्या अग्निशमन केंद्रांच्या उभारणीसाठी वापरला जाऊ शकतो. या व्यतिरिक्त सदर अग्निशमन सेवा भविष्यात कार्यरत ठेवण्यासाठी व नविन अग्निशमन केंद्रांची स्थापना करण्यासाठी गरजेनुसार मुं.म.प्र.वि.प्रा. अधिनियम, १९७४ च्या कलम २५च्या तरतूदीनुसार अतिरिक्त सेस (मालमत्तेच्या कर योग्य मुल्याच्या ५% ) लागू केला जाऊ शकतो.

**ह. नियोजित अग्निशमन सेवेची जबाबदारी :**

प्राधिकरणामध्ये मुख्य अग्निशमन अधिकारी/मुख्य अग्निशमन अधीक्षक किंवा अग्निशमन अधीक्षक या संवर्गातील नियुक्त करण्यात येणाऱ्या अधिकाऱ्याच्या अधिपत्याखाली प्राधिकरणाची सेवा कार्यरत राहणार असून सदरची सर्व यंत्रणा महानगर आयुक्त यांचे नियंत्रणाखाली कार्यरत राहणार आहे.

**ज. परस्पर सहाय्य प्रतिसाद समूह (MARG) :**

अग्निशमन दलासाठी येणाऱ्या आपत्कालिन परिस्थितीचा विचार करुन "एकमेकांस सहाय्य करु अवघे धरु सुपंथ" या तत्वावर प्राधिकरणाचे अग्निशमन दल हे मुंबई, ठाणे, सिडको, कल्याण डोंबिवली, भिवंडी, उल्हासनगर, अंबरनाथ व कुळगाव-बदलापूर यांच्या अग्निशमन दलामध्ये परस्पर सहाय्य प्रतिसाद समूह स्थापन करण्यास प्रस्तावित आहे. आपत्कालिन परिस्थितीमध्ये उक्त कुठल्याही अग्निशमन दलामार्फत दुसऱ्या अग्निशमन दलास मदत देण्यात येईल अथवा घेण्यात येईल.

**ल. अंमलबजावणीची कार्यपद्धती :**

- १) भूखंड : टप्पा क्रमांक १ मधील प्रस्तावित अग्निशमन केंद्रे ही या क्षेत्रासाठीच्या विकास योजनेमधील शासकीय जमिनीवरील आरक्षित भूखंडावर तसेच एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांमधील व मोठ्या प्रमाणावरील रेखांकनामधील सुविधांसाठीच्या भूखंडावर विकसित करण्याचे प्रस्तावित आहे. एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांमधील आरक्षित भूखंडावर अग्निशमन केंद्रांची इमारत बांधणे तसेच २० हेक्टर किंवा त्यापेक्षा जास्त भूखंडावरील विकास प्रस्तांवांमध्ये (रहिवासी, वाणिज्य, लॉजिस्टिक पार्क, औद्योगिक किंवा शैक्षणिक वापरासाठीच्या प्रस्तांवांमध्ये) ३००० चौ.मी. क्षेत्रापर्यंतचा भूखंड आरक्षित ठेऊन त्यावर अग्निशमन केंद्राची इमारत बांधण्याबाबत प्राधिकरणाच्या मान्यतेने अंमलात आणण्यात येईल तसेच याबाबत संबंधित जिल्हाधिकारी यांना त्यांच्या कार्यक्षेत्रात अंमलबजावणीबाबत कळविण्यात येईल.
- २) मनुष्यबळ : टप्पा क्रमांक-१ मधील प्रस्तावित अग्निशमन सेवेसाठी सुचविण्यात आलेले मनुष्यबळ या प्राधिकरणात नियुक्त करावयाच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांच्या अधिपत्याखाली कार्यरत ठेवण्याचे तसेच सदर यंत्रणा महानगर आयुक्त यांच्या नियंत्रणाखाली कार्यरत ठेवण्याचे प्रस्तावित आहे. अग्निशमन सेवेसाठी प्रस्तावित केलेल्या मनुष्यबळाचे सेवा शर्ती नियम, वेतनश्रेणी तसेच जबाबदारी व कर्तव्य ही संचालक, अग्निशमन सेवा संचालनालय यांनी विहित केल्यानुसार प्रस्तावित करण्यात येत आहे.
- ३) निधीचे स्रोत : प्राधिकरणातील अग्निशमन सेवा पुरविण्यासाठी खालील स्रोतांतून निधी उभारण्याचे प्रस्तावित आहे. महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीव संरक्षक उपाय योजना अधिनियम, २००६ मधील कलम २५ अन्वये आग सुरक्षा निधी या नावाने विशेष निधी स्थापन करून खालील स्रोतांमधून उपलब्ध होणारी रक्कम सदर निधीमध्ये जमा करणे शक्य होईल.
  - i. अधिनियमातील कलम ११ (१) अन्वये अग्निशमन सेवा-फी पोटी अग्निशमन सेवेमार्फत,
  - ii. अधिनियमातील कलम १३ (१) अन्वये वार्षिक अग्निशमन सेवा-फी पोटी अग्निशमन सेवेमार्फत,
  - iii. प्राधिकरणाच्या विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रामधील

- iv. बांधकामांवर लागू असणाऱ्या विकास आकाराचा काही भाग,
- v. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ मधील कलम २५ अन्वये शासनाच्या मान्यतेने इमारतींवर फायर सेस लावून.

तसेच, अग्निशमन संरक्षण निधीमध्ये उपलब्ध होणारी रक्कम आणि अग्निशमन सेवेसाठी लागणारा अंदाजित खर्च (कोणत्याही भांडवली खर्चासह) विचारात घेऊन आवश्यकतेनुसार अधिनियमातील कलम ११ (४) चे पोटकलम ३ अन्वये फी चा दर वाढवावयाचा किंवा कमी करावयाचा याबाबत प्राधिकरण सुनिश्चिती करेल.

- ४) धोरण : प्रथमतः मुंबई महानगर प्रदेशासाठी अग्निशमन सेवा पुरविण्याबाबतचा टप्पा क्रमांक १ ची सुचविल्याप्रमाणे अंमलबजावणी करण्याचे प्रस्तावित आहे.

११.३ सदर प्रस्तावावरील चर्चेच्यादरम्यान मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मुंबई महानगर प्रदेशात अग्निशमन सेवा स्थापन करण्यासाठीचा प्रस्ताव संयुक्तिक असल्याचे नमूद करून भविष्यात सदर सेवेची व्याप्ती वाढविण्याची गरज असल्याचे विषद केले.

११.४ त्यानंतर, सदर बाब टिप्पणीमधील मुद्दे लक्षात घेऊन मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये प्राधिकरणामार्फत स्वतंत्र अग्निशमन सेवा स्थापन करण्याचा पुढील ठराव मंजूर केला:-

#### **ठराव क्र.१५२७:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ अन्वये प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या व त्यास यासंबंधी सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये प्राधिकरणामार्फत स्वतंत्र अग्निशमन सेवा स्थापन करण्यास व त्याकरिता प्रस्तावित केल्याप्रमाणे विविध संवर्गातील ७० मनुष्यबळ यांची नेमणूक करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरिलप्रमाणे अग्निशमन सेवा प्रस्तावित करण्याकरिता टप्पा क्रमांक १ च्या अंमलबजावणीसाठी मान्यता देण्यास तसेच त्यासाठी लागणारा आवश्यक भांडवली खर्च रक्कम रु. १०.५२ कोटी व मनुष्यबळावर येणाऱ्या आवर्ती खर्च अंदाजे रु. ०३.५० कोटी प्रती वर्षी एवढा खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, परिच्छेद ११.२(ल) मध्ये नमूद केलेल्या अंमलबजावणीच्या कार्यपद्धतीस मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर प्रदेशामध्ये अग्निशमन सेवा स्थापन करणे व त्याअनुषंगाने इतर सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१२ :** अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेतील मौ.कुळगांव येथील स.नं.७१, हि.नं.१(पै), १९(पै), २०(पै), २१(पै) यावरील आरक्षण क्र.७९ बगिचा यांच्या क्षेत्रात स.नं.७१, हि.नं. १(उर्वरित), ७ व १४ खालील (एकूण क्षेत्र १.५३ हे.) ना विकास परिमंडळातील जमीन समाविष्ट करणेकरीता महानगर प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

१२.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौ. कुळगांव येथील स.नं. ७१, हि.नं.१(पै), १९(पै), २०(पै), २१(पै) यावरील आरक्षण क्र. ७९ बगिचा यांच्या क्षेत्रात स.नं.७१, हि.नं. १(उर्वरित), ७ व १४ खालील (एकूण क्षेत्र १.५३ हे.) ही ना विकास परिमंडळातील जमीन समाविष्ट करणेकरीता म.प्रा. व न.र.अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वयेच्या फेरबदल प्रस्तावावर योग्य निर्णय घेणेसाठी प्राधिकरणास सादर केला असल्याचे सांगितले.

१२.२ महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रकरणी मौ. कुळगांव येथील स.नं.७१ ही जमीन बगिचाकरिता आरक्षित करण्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३७ नुसार वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून परिपूर्ण प्रस्ताव प्राधिकरणाने शासनास मंजूरीसाठी सादर केल्यास शासन त्यावर गुणवत्तेनुसार निर्णय घेईल असे शासनाने दिनांक १३ ऑगस्ट, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये कळविल्याचे नमूद केले. तसेच संदर्भिय जमिनीस लागू SDCPR नुसार ना विकास परिमंडळातील जमिनीवर बगिचा व नगरपरिषदेने अपेक्षिलेले इतर जमिन वापर अनुज्ञेय आहेत. तथापि, सदर खाजगी मालकीच्या जमिनी टी.डी.आर.च्या मोबदल्यात बगिचा विकसीत करण्यासाठी देणेबाबत जमीन मालकांनी नगरपरिषदेकडे संमती दिली असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी स्पष्ट केले.

१२.३ त्या अनुषंगाने महानगर आयुक्त यांनी, शासनाच्या सुचनेनुसार मौ. कुळगांव येथील स.नं.७१, हि.नं.१(पै), १९(पै), २०(पै), २१(पै) यावरील आरक्षण क्र. ७९ बगिचा (डी.पी.अहवालानुसार क्षेत्र ०.३६ हे.) यांच्या क्षेत्रात ना विकास परिमंडळातील स.नं.७१,

हि.नं. १(उर्वरित), ७ व १४ खालील (एकूण अंदाजे क्षेत्र १.५३ हे.) जमीन समाविष्ट करणेकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत असल्याचे स्पष्ट केले.

१२.४ चर्चेनंतर, संदर्भित फेरबदलास प्राधिकरणाने मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५२८:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम १ चे पोट कलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेतील मौ. कुळगांव येथील स.नं.७१, हि.नं.१(पै), १९(पै), २०(पै), २१(पै) यावरील आरक्षण क्र. ७९ बगिचा (डी.पी. अहवालानुसार क्षेत्र ०.३६ हे.) याच्या क्षेत्रात ना विकास परिमंडळातील स.नं.७१, हि.नं. १(उर्वरित), ७ व १४ खालील (एकूण अंदाजे क्षेत्र १.५३ हे.) जमीन समाविष्ट करून सदर आरक्षणाचे सुधारित क्षेत्र (एकूण अंदाजे क्षेत्र १.८९ हे.) विकास योजनेच्या भाग नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे कायम करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदल करण्यासाठी मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे विकास योजनेमध्ये फेरबदल करण्यासंदर्भात अधिनियमातील सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करणेसाठी म.प्रा.नि व न.र.अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून, महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासनाच्या क्र.टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.४३/१६/नवि-९, दिनांक २० एप्रिल, २०१६ रोजीच्या निदेशामधील (अ) नुसार नियोजन प्राधिकरणाने कलम ३७ अंतर्गतची कार्यवाही सुरू करताना फेरबदल प्रस्तावाखालील

जमिनीच्या वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील (Annual Statement of Rates) संबंधीत जमीन मूल्याच्या ५ टक्के दराने अधिमूल्य आकारण्याबाबत व अशा अधिमूल्य रक्कमेतील शासनास मिळणाऱ्या ५०% हिस्स्याच्या रक्कमेचा भरणा शासनाच्या वतीने स्थानिक नगर रचना अधिकारी यांचेकडील लेखा शिर्षाखाली चलनाद्वारे भरणे व उर्वरित ५०% रक्कम नियोजन प्राधिकरण यांच्या लेखा शिर्षकाखाली जमा करणेबाबत व त्या अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली यापुढील सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१३ :** अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेतील अंबरनाथ नगरपरिषदेच्या हद्दीतील मौजे वडवली येथील आरक्षण क्र.१२६ — वैद्यकीय सुविधा यातील स.नं.४३अ हि.नं.७ पैकी या रायगड सह. गृहनिर्माण सोसायटीच्या जमिनीवरील आरक्षण रद्द करून सदर क्षेत्र लगतच्या रहिवास परिमंडळात समाविष्ट करण्यासाठी म.प्रा.नि. व न.र.अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

१३.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौजे वडवली येथील आरक्षण क्र.१२६-वैद्यकीय सुविधा यातील स.नं.४३अ हि.नं.७ पैकी या रायगड सह. गृहनिर्माण सोसायटीच्या जमिनीवरील आरक्षण रद्द करून सदर क्षेत्र लगतच्या रहिवास परिमंडळात समाविष्ट करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या प्रस्तावावर योग्य निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरणास सादर केला असल्याचे सांगितले.

१३.२ याबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, रायगड को.ऑप.हौसिंग सोसायटी लि. यांच्या दिनांक ६ एप्रिल, २०१७, दिनांक १८ डिसेंबर, २०१७ रोजीच्या पत्रांमध्ये कल्याण महानगरपालिकेने दिनांक १५ मे, १९९० रोजी सदर जमिनीवर रहिवास वापरास परवानगी दिलेले असल्याचे नमूद करून सदर सोसायटीच्या दिनांक २८ नोव्हेंबर, २०१९ रोजीच्या पत्राद्वारे ७/१२ उताऱ्यावरील १११६ चौ.मी. सोसायटीच्या नावे असलेले क्षेत्रफळ कायम करून मंजूर विकास योजनेमधील आरक्षण क्र.१२६-वैद्यकीय सुविधाच्या एकूण ३१०० चौ.मी. क्षेत्रामधून वगळण्याची विनंती केली. महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, आरक्षणाच्या एकूण ३१०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी सोसायटीच्या क्षेत्र (अंदाजे ९८८.५२ चौ.मी.) वगळण्यास आरक्षण क्र.१२६ वैद्यकीय सुविधेचे उर्वरित क्षेत्र अंदाजे २१११.४८ चौ.मी. वापरास योग्य आहे असे नमूद केले.



१३.३ त्या अनुषंगाने रायगड को.ऑप.हौ.सोसायटीच्या राहत्या निवासी इमारतीस कल्याण महानगरपालिकेने दिलेल्या बांधकाम परवानगीची पूर्वबांधिलकी लक्षात घेता, सदर रायगड को.ऑप.हौ.सोसायटीचे आरक्षणातील रहिवासी क्षेत्र अंदाजे ९८८.५२ चौ.मी. सदर आरक्षण क्र.१२६-वैद्यकीय सुविधा (३१०० चौ.मी.) या आरक्षणातून वगळता लगतच्या रहिवास परिमंडळात समाविष्ट करणेबाबत म.प्रा.नि. व न.र.अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वयेचा फेरबदल प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर करीत असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी नमूद केले.

१३.४ चर्चेनंतर, संदर्भित फेरबदलास प्राधिकरणाने मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५२९:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम चे पोटकलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने सदर अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास योजनेच्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे अंबरनाथ नगरपरिषद हद्दीतील मौ.वडवली येथील आरक्षण क्र.१२६ वैद्यकीय सुविधेच्या एकूण ३१००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रायगड को.ऑप.हौ.सोसायटीचे अंदाजे ९८८.५२ चौ.मी. क्षेत्र आरक्षणातून वगळून लगतच्या रहिवास परिमंडळात समाविष्ट करणेबाबत म.प्रा.नि. व न.र. अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ ची कार्यवाही करण्यासाठी मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, म.प्रा.नि. व न.र.अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे सदर फेरबदलाबाबतची अधिनियमातील सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करणेसाठी म.प्रा.नि. व न.र.अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून, यापुढील सर्व कार्यवाही करण्याकरीता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे.”

**बाब क्र.१४ :** अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये गावठाण क्षेत्र दर्शविण्याकरीता तसेच मौ. बदलापूरच्या नकाशावरील स.नं.२ची दुरुस्ती करून सदर सर्वे नंबर गाव नकाशाप्रमाणे दर्शविण्याकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

१४.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये गावठाण क्षेत्र दर्शविण्याकरीता तसेच मौ.बदलापूरच्या नकाशावरील स.न. २ ची दुरुस्ती करून सदर सर्वे नंबर गाव नकाशाप्रमाणे दर्शविण्याकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलाम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या प्रस्तावावर योग्य निर्णय घेणेसाठी प्राधिकरणास सदर केला असल्याचे सांगितले.

१४.२ महानगर आयुक्त यांनी याबाबत असे नमूद केले कि, शासनाने दिनांक ९ एप्रिल, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये महसूल व वन विभागाकडून कार्यालयीन टिप्पणीद्वारे प्राप्त झालेले अभिप्राय प्राधिकरणाकडे पाठविले आहेत. त्यामध्ये गावठाणात समाविष्ट असलेल्या जमिनीबाबत स्पष्ट करण्यात आले असून त्यानुसार विषयांकित प्रकरणी गुणवत्ता तपासून सदर फेरबदल प्रस्तावाबाबत आवश्यक सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव आवश्यकतेनुसार शासनास सादर करावा.

१४.३ तसेच, सदर प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांच्या रीट पिटिशनवरील (नं. ५५६५/२०१४) दिनांक २४ नोव्हेंबर, २०१९ रोजीच्या अंतिम आदेशान्वये अं.कु.ब.प.अ. क्षेत्रामधील मौ. बदलापूर या गावाच्या विकास योजना नकाशावर दर्शविलेल्या स.नं.२ च्या दुरुस्तीबाबत आणि मौ. बदलापूर सी. टी. एस. नं. ८८५,८५०,८८७व ८८८ या जमिनी विकास योजनेच्या नकाशावर गावठाणांत दर्शविण्याबाबत कार्यवाही करण्याचे आदेश तसेच सदर जमिनी महसूल व वन विभागाच्या अभिप्रायामध्ये नमूद केले असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी स्पष्ट केले.

१४.४ तसेच नगर विकास विभागाच्या अभिप्रायांबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, शासनाने दिनांक २८ ऑगस्ट, २०१९ रोजीच्या सम क्रमांकाच्या पत्रान्वये गावठाणातील जमिनीना दाटीवाटीच्या क्षेत्रात समावेश करण्यासाठी स्वतंत्र धोरण आवश्यक नाही व गावठाणाव्यतिरिक्त क्षेत्राबाबत धोरण तयार करणे शासन स्तरावर प्रस्तावित आहे.

१४.५ अंतिमतः मौ. बदलापूर येथील सि.स.नं. ८३५, ८४७, ८४९, ८५०, ८८१, ८८५, ८८७, ८८८, ८९३, ८९५, ८९६ व ९०२ आणि मौ. कुळगांव येथील सि.स.नं. ३५, ३६, ३७, ३८, ३९, ४०, ४१, ४३, ४४, ४५, ४६, ४७, ४८, ४९, ५०, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९, ६०, ६१, ६२, ६४, ६५, ६६, ६७, ६८, ६९, ७०, ७१, ७२, ७४, ७५, ७६, ७७, ७८, ७९, ८१, ८२, ८३ व १३६७ या जमिनी गावठाणात समाविष्ट करण्याबाबत आणि मंजूर विकास योजनेच्या मौ. बदलापूरच्या नकाशावर चुकीने दर्शविलेल्या स.नं.२ ची दुरुस्ती करून उपलब्ध गांव नकाशानुसार सदर सर्व्हे नंबर विकास योजनेच्या नकाशावर दर्शविण्याबाबत प्रस्ताव सादर करण्यात येत असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

१४.६ सदर प्रस्तावाबाबत अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास यांनी सदर बाब टिप्पणीतील मौ. बदलापूरच्या नकाशावर चुकीने दर्शविलेल्या स.नं.२ ची दुरुस्ती करण्यास सहमती दर्शवून गावठाणांमध्ये समाविष्ट होणाऱ्या सि.स. क्रमांकांबाबत महसूल व वन विभागाने दिलेल्या अभिप्रायाची खातरजमा करून प्राधिकरणास कळविण्यात येईल व त्यानंतर सदर प्रकरणी निर्णय घेणे योग्य होईल, असे स्पष्ट केले. अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग, यांच्या मताशी माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सहमती दर्शवून सि.स.क्रमांक गावठाणांमध्ये समाविष्ट करण्याबाबत नगर विकास विभागाने अभिप्राय दिल्यानंतर सदर सि.स.क्रमांक समावेशाबाबत प्राधिकरणाची मान्यता घेण्याची आवश्यकता नसून, यापुढे सदर प्रकरणी महानगर आयुक्त यांना पुढील अशा प्रकरणी निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकृत करावे, असे निर्देश दिले.

१४.७ त्या अनुषंगाने, प्राधिकरणाने प्रस्तावास मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५३०:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद हद्दीतील मंजूर विकास योजनेच्या मौ.बदलापूरच्या नकाशावर चुकीने दर्शविलेल्या स.नं.२ची दुरुस्ती करून उपलब्ध गांव

नकाशानुसार सदर सर्व्हे नंबर विकास योजनेच्या नकाशावर दर्शविण्याकरीता कलम ३७ची कार्यवाही करण्यासाठी मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महसूल व वन विभागाच्या अभिप्रायात नमूद जमिनीव्यतिरिक्त इतर सि.टी.एस. नंबर गावठाणात असल्याबाबत शासनाच्या महसूल विभागाकडून खातरजमा झाल्यास म.प्रा.नि. व न.र.अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वयेच्या तरतुदीनुसार आवश्यक कार्यवाहीसाठी तसेच यापुढील अशा प्रकरणी योग्य ती खातरजमा करून प्राधिकरणाच्या स्तरावर निर्णय घेणेकरीता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, म.प्रा.नि. व न.र. अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे सदर फेरबदलाबाबतची अधिनियमातील यापुढील सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करणेसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून, महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.”

**बाब क्र.१५ :** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे सुर्या धरण प्रकल्पांतर्गत कवडास उन्नैयी बंधाऱ्याच्या अधोभागात सुर्या नदी पात्रात पाच कॉकण टाईप बंधारे बांधण्याच्या कामाची प्रशासकीय मान्यता व त्यास लागणाऱ्या निधी पुरवठाबाबत.

१५.१ प्रस्तावासंबंधी माहिती देताना अति. महानगर आयुक्त (२) यांनी सांगितले की, सुर्या धरण प्रकल्पातील उपयुक्त पाणीसाठा व पालघर जिल्ह्यातील प्रस्तावित पाणी पुरवठा प्रकल्प याचा आढावा घेणेसाठी मा. मंत्री, जलसंपदा यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.१४/११/२०१८ रोजी जलसंपदा विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वसई-विरार महानगरपालिका यांचे समवेत संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली. सदर बैठकीत सुर्या धरणाजवळील कवडास बंधाऱ्याच्या खालील भागात नदी पात्रात ५ वेगवेगळ्या ठिकाणी कोल्हापूर पध्दतीचे बंधारे बांधून अतिरिक्त २.२९ द.ल.घ.मि. (८ द.ल.लि. प्रतिदिन) इतका पाणी साठा उपलब्ध करण्याच्या

प्रस्तावावर चर्चा झाली व त्यानुसार हे काम कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळातर्फे करण्यासाठी त्यास लागणारा निधी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून उपलब्ध करून घेण्याचे निर्देश देण्यात आले. त्यानुसार जलसंपदा विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून दि.१०.१२.२०१८ रोजीच्या पत्राने प्राधिकरणास सदर कामास लागणाऱ्या निधी पुरवठ्याबाबत कळविण्यात आले.

१५.२ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी असेही सांगितले की, दि. ०८/०७/२०१९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १४८ व्या बैठकीमध्ये सुर्या धरण प्रकल्पांतर्गत कवडास उन्नैयी बंधाऱ्याच्या कामासाठी प्राधिकरणातर्फे निधी पुरवठ्याच्या प्रस्तावावरील चर्चेच्यावेळी कार्यकारी संचालक, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांनी नमूद केले की, सुर्या प्रकल्पांतर्गत कवडास बंधाऱ्याच्या अधोबाजूस सुर्या नदी पात्रात वेगवेगळ्या ठिकाणी पाच कोल्हापूर पध्दतीचे बंधारे बांधल्यास २.२९ द.ल.घ.मी (८ द.ल.लि.प्रतिदिन) इतका अतिरिक्त पाणीसाठा उपलब्ध होऊ शकतो आणि कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास हे काम करण्याकरिता रु. ५५.२९ कोटी इतक्या अतिरिक्त निधीची आवश्यकता भासत आहे. प्रस्तावित कोल्हापूर पध्दतीच्या पाच बंधाऱ्यातील उपलब्ध पाणी पुढे मासवण येथील बंधाऱ्यात साठवून वसई-विरार महानगरपालिका हद्दीतील वसाहतीसाठी तसेच पालघर नवनगर व जिल्हा मुख्यालय यांची गरज भागविण्यासाठी वापरणे शक्य होणार आहे. बैठकीत त्यावर सदस्यांकडून सुचविण्यात आले की, अशा प्रकारे बांधण्यात येणाऱ्या बंधाऱ्यावर दरवाजे बसविल्यास जास्तीचा पाणी पुरवठा मिळण्याबाबतची शक्यता महामंडळाने तपासून पहावी.

१५.३ सुर्या धरण प्रकल्प योजनेतील उपयुक्त पाणी साठ्यात वरील पाच कोल्हापूर पध्दतीच्या बंधाऱ्यामुळे होणारी पाणी साठ्यातील वाढ लक्षात घेवून, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने त्यानुसार हे काम पूर्ण करण्यासाठी लागणाऱ्या निधीचा पुरवठा करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणास दि. १०/७/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार पाठविण्यात आला.

१५.४ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी पुढे असे नमूद केले की, मुंबई महानगर क्षेत्राच्या पश्चिम उप-प्रदेशात पिण्याच्या पाण्याचा प्रश्न सोडविण्यासाठी व त्याच विभागातील प्राधिकरणाच्या भाडे तत्वावरील संकुले यांना लागणाऱ्या पाणी पुरवठ्यासाठी सुर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा योजनेचे काम प्राधिकरणातर्फे हाती घेण्यात आले आहे आणि हे काम सुरु झाल्यानंतर

“सुर्या धरण पाणी बचाव संघटना” व “स्थानिक कष्टकरी संघटना” यांनी या योजनेकरीता सुर्या धरणाचे पाणी वापरामुळे होत असलेल्या संभाव्य सिंचन क्षेत्रातील कपातीचा मुद्दा उपस्थित करून सुर्या नळ पाणी पुरवठा योजनेच्या नियोजित कामास विरोध दर्शविला व त्यानुसार शासनास निवेदन सादर केले. मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांना या संदर्भात सादर झालेल्या निवेदानुसार दि. ०५/०५/२०१८ रोजी त्यांच्या अध्यक्षतेखाली महानगर आयुक्त, प्रधान सचिव, आदिवासी विकास व इतर संबधित जलसंपदा विभाग व प्राधिकरणाचे अधिकारी यांचे समवेत बैठक संपन्न झाली. सदर बैठकीतील निर्णयानुसार सचिव स्तरावर समिती नेमून या समितीच्या सुचनेचा भाग म्हणून पाच कोल्हापूर पध्दतीचे बंधारे बांधण्याचे काम प्रस्ताविण्यात आले असल्याचे नमुद आहे. यामुळे २.२९ द.ल.घ.मी. (८ द.ल.लि. प्रतिदिन) इतका अतिरिक्त पाणीसाठा उपलब्ध होत असल्याने सुर्या धरण प्रकल्प योजनेतील पाणी साठ्यात त्याप्रमाणात वाढ होवून सिंचन क्षेत्रातील संभाव्य तुट काही प्रमाणात कमी होण्यास मदत होणार आहे. त्याचप्रमाणे या बंधान्यांसाठी लागणाऱ्या निधीचा पुरवठा प्राधिकरणातर्फे केल्यास त्याचा मोबदला प्राधिकरणास मिळणे पण गरजेचे ठरते.

१५.५ या अनुषंगाने नमुद करण्यात येते की, प्राधिकरण सध्या राबवित असलेल्या सुर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा योजनेकरीता कवडास बंधान्यातून पाणी उचलून घेण्याची व्यवस्था करण्यात येत आहे. त्यामुळे कवडास बंधान्याच्या खालील नदी पात्रात वरील प्रस्तावित पाच कोल्हापूर पध्दतीच्या बंधान्यातून उपलब्ध होणारे पाणी प्राधिकरणास थेट वापरता येणे शक्य होणारे नाही. परंतू सुर्या धरण प्रकल्पात वरील बंधान्यामुळे होणाऱ्या पाणी साठ्यातील वाढ याचा विचार करता बंधान्यास लागणारा निधी प्राधिकरणातर्फे उपलब्ध करून देण्याकरिता व त्याचा मोबदला प्राधिकरणास मिळण्यासाठी म्हणून बंधान्यातून उपलब्ध होणारे अतिरिक्त २.२९ द.ल.घ.मी. पाणी सुर्या धरणातून प्राधिकरणास आरक्षित झालेल्या पाणी साठ्यातील भाग म्हणून गृहित धरून या पाणी वापराच्या देयकाची आकारणी स्वामित्व शुल्क दराने करण्याच्या अटीवर प्राधिकरणातर्फे निधी पुरवठ्याबाबत विचार होवू शकतो व त्यास प्राधिकरणाची हरकत रहाणार नाही. अशाप्रकारे मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोंकण प्रदेश मुंबई यांनी त्यानुसार त्यांचे पत्र क्र./मुअकोप्र/सुर्या-२/(१-२०१९)/तां-१/३४४६ दि.१७/०९/२०१९ देऊन स्वामित्व शुल्क दराने देयक आकारणीबाबत सहमती दर्शविलेली आहे.

१५.६ कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने सुर्या नदी पात्रात कवडास बंधाऱ्याच्या खालील भागात अंबोली, उर्से, गारगांव, घोळ, चिंचारे गांव येथे बंधारे बांधण्याचे प्रस्तावित करुन त्यास मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोंकण प्रदेश, मुंबई यांनी दि. २०/०२/२०१४ रोजी या कामास तांत्रिक मान्यता देण्यात आलेली आहे. शिवाय यासाठी निविदाची रक्कम व अंतिम केलेल्या निविदेनुसार येणारा एकूण कंत्राटी खर्च रु. ५०.९८१ कोटी पर्यंत वित्त पुरवठा करण्यासाठी प्रस्ताव सादर केला आहे.

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

**ठराव क्र.१५३१:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण पुढील बाबीस मान्यता देत आहे :-

अ) सुर्या नदी पात्रातील एकूण पाच बंधाऱ्याचे बांधकाम करण्यासाठी व त्याची अनुषंगीक कामे पार पाडण्यासाठी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास पाच बंधाऱ्यांचा एकूण खर्च रु. ५०.९८१ कोटी पर्यंत वित्त पुरवठा करण्याची मान्यता तसेच प्रत्येक बंधाऱ्याच्या कामाच्या प्रगतीनुसार पुढील ३ वर्षांच्या कालावधीत एकूण कंत्राटी खर्चाची प्रतिपूर्ती (Reimbursement) करण्यास व त्यास कोणतीही भाववाढ लागू न करण्यास.

ब) पाच बंधाऱ्याच्या बांधकामाच्या कार्यक्रमानुसार व प्रगतीनुसार आगामी तीन वर्षांच्या कालावधीत प्रतिवर्षी जरूरीप्रमाणे अर्थसंकल्पात आर्थिक तरतूद करण्यास.

क) पाच बंधाऱ्याचे बांधकाम कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ करणार असल्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांच्या दरम्यान करावयाच्या आवश्यक तो सामंजस्य करार करण्यास महानगर आयुक्तांना अधिकार प्रदान करण्यास.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी व प्रकल्पाच्या विकासाबाबत आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त ह्यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१६ :** माथेरान येथे फ्युनिक्च्युलर रेल्वे प्रणालीची अंमलबजावणी करण्यासाठी सल्लागाराची नियुक्ती करून सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करणे व प्रकल्पाची सार्वजनिक – खाजगी – भागिदारी (PPP) तत्वावर अंमलबजावणी करण्यासाठी तत्त्वतः मान्यता देणे तसेच त्यास संलग्न असलेल्या इतर कामास मान्यता देण्याबाबत.

१६.१ वरील विषयाबाबत माहिती देताना अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी माथेरान येथे फ्युनिक्च्युलर रेल्वे प्रणाली या प्रस्तावाबाबत सविस्तर माहिती देताना असे सांगितले की, प्राधिकरणामार्फत सुमारे ३३७ कि.मी. मेट्रो जाळे निर्माण करण्याचे काम मुंबई महानगर प्रदेशात कार्यान्वित असून पुढील काही वर्षात हे सर्व मेट्रो प्रकल्प पूर्ण करण्याचा मानस आहे . सदर मेट्रो प्रकल्पांमुळे सार्वजनिक परिवहन प्रणाली, महानगर क्षेत्रात अंदाजे १-२ कि.मी. च्या अंतरावर प्रवाशांना उपलब्ध होईल. महानगर क्षेत्राच्या विकासात पर्यटन हा महत्वाचा घटक आहे. प्राधिकरणामार्फत मुंबई महानगर क्षेत्रात पर्यटन व्यवसाय वाढविण्याच्या उद्देशाने नवनविन रोप-वे सारखे प्रकल्प हाती घेण्यात येत आहेत. याचाच एक भाग म्हणून महावीर नगर मेट्रो स्थानक ते गोरई गाव या दरम्यान हवाई रज्जू प्रणालीची (Ropeway) अंमलबजावणी करण्यासाठी निविदा मागविण्यात आलेल्या आहेत. माथेरान हे एक मुंबई महानगर क्षेत्रातील मुख्य पर्यटन स्थळ म्हणून ओळखले जाते. सन २०१६-२०१७ च्या अंकानुसार, सुमारे १० लाख पर्यटकांनी माथेरान या थंड हवेच्या ठिकाणास भेट दिलेली आहे.

१६.२ वरील प्रस्तावाबाबत माहिती देताना अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असे नमूद केले की, सद्यस्थितीस रस्त्याने किंवा टॉय ट्रेन ने माथेरान पर्यंत पोहोचण्यासाठी नेरळ हा एकमेव मार्ग आहे. तसेच, नवी मुंबईच्या दिशेने माथेरानला जोडणी देण्यासाठी सार्वजनिक खाजगी भागीदारी (PPP) तत्वावर फ्युनिक्च्युलर रेल्वे प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी प्राधिकरणाने दिनांक ०३ ऑगस्ट, २००९ रोजी झालेल्या १२५ व्या बैठकीत मान्यता दिली आहे. त्याचप्रमाणे, गरज भासल्यास आवश्यक असलेल्या व्यवहार्यता तफावत निधी (VGF) उपलब्ध



करून देण्याची मान्यता दिली आहे. त्यानुसार मे. राईट्स (RITES) या केंद्र शासन अंगीकृत संस्थेची ऐकमेव स्रोतावर माथेरान येथे फ्युनिक्वुलर रेल्वेची सुसाध्यता तपासण्यासाठी सल्लागार म्हणून माहे सप्टेंबर, २००९ रोजी नियुक्ती करण्यात आली होती. या संदर्भातील सुसाध्यता अहवाल सल्लागाराने माहे जून, २०१० मध्ये सादर केला होता. सदर प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरिता निविदा मागविण्यात आलेल्या होत्या, परंतु, काही तांत्रिक कारणामुळे निविदा प्रक्रिया रद्द करण्यात आली. तदनंतर, प्राधिकरणाने माहे ऑगस्ट, २०१६ मध्ये माथेरान येथे फ्युनिक्वुलर रेल्वेची अंमलबजावणी करण्याचे ठरविले. त्यानुसार, दिनांक ०५ डिसेंबर, २०१६ रोजी मे. राईट्स (RITES) यांना सुसाध्यता अद्यावत अहवाल करण्यास नियुक्त करण्यात आले. अंतिम सुसाध्यता अहवालाची ठळक वैशिष्ट्ये प्राधिकरणाच्या सदस्यांना सादरीकरणामार्फत अवगत केले.

**अद्यावत सुसाध्य अहवालानुसार माथेरान मधील फ्युनिक्वुलर रेल्वेची ठळक वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे:-**

अ.क्र.	वैशिष्ट्ये	वर्णन
१	फ्युनिक्वुलर रेल्वेचा मार्ग	माथेरान ते धोडनि
२	स्थानके	२
३	रोप-वे प्रोफाइल	असमान आणि कठीण
४	वन क्षेत्र	दाट वने
५	संरेखन लांबी	१.९ किमी
६	उंची	५५० मीटर
७	वन जमिनीची लांबी	१.९ किमी
८	मुख्य मार्ग क्रॉसिंग	१
९	वार्षिक प्रवाशी संख्या	१ ल्या वर्षी -४,४७,४७६ २० व्या वर्षी -७,१७,३५७
१०	प्रकल्पाच्या पूर्णत्वाची किंमत	रु. १०२.९७ कोटी (स्वदेशी प्रणालीनुसार) रु. १९५.०४ कोटी (विदेशी प्रणालीनुसार)
११	टिकीटाचे दर	रु. ४०० (प्रती व्यक्ती) रु. २०० (लहान मुलांसाठी)
१२	आर्थिक परतावा दर	१६.५८%

१६.३ अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असे नमूद केले की, सदर प्रकल्पाची सार्वजनिक खाजगी भागीदारी (PPP) तत्वावर अंमलबजावणी करण्यासाठी सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करणे गरजेचे असून सदर कामाच्या व्याप्ती बाबत माहिती दिली.

सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी सल्लागाराची नियुक्ती करुन सदर सल्लागार सेवेत कामाचे स्वरुप खालील प्रमाणे प्रस्तावित आहे :-

- i. अद्यावत सुसाध्यता अहवाल प्रमाणित करणे
- ii. सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करणे (DPR)
- iii. सार्वजनिक खाजगी भागीदारी (PPP) तत्त्वावर निविदा दस्तऐवज तयार करणे
- iv. निविदा प्रक्रिया व्यवस्थापन करणे
- v. सदर प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक असलेल्या सर्व वैधानिक मंजूरी घेणे (पर्यावरण, वने इ .)
- vi. व्यवहार सल्लागार सेवा (Transaction advisory services)
- vii. सवलतदाराची नियुक्ती करणे (Selection of Concessioner)
- viii. स्वतंत्र अभियंता (Independent Engineer ) नियुक्ती करण्यासाठी निविदा दस्तऐवज तयार करणे

सल्लागार सेवेसाठी प्रस्तावित कामाचे स्वरुपानुसार येणारा अंदाजित खर्च रु. ३.०० कोटी असल्याची माहिती दिली.

१६.४ वरील प्रस्तावावर माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, सद्यस्थितीस हाजी मलंग येथे फ्युनिक्च्युलर रेल्वेची अंमलबजावणी सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत (PWD) करण्यात येत असून सदर प्रकल्पाचा ताबा सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून प्राधिकरणाने घेऊन हाजी मलंग येथील फ्युनिक्च्युलर रेल्वेच्या पुढील अंमलबजावणी, संचलन आणि देखरेख प्राधिकरणामार्फत करण्यात येईल का याची पडताळणी करावी.

१६.५ अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी असे सूचित केले की, माथेरान येथे फ्युनिक्च्युलर रेल्वे प्रणालीची अंमलबजावणी करण्यासाठी परी-संवेदनशील क्षेत्र समिती (Eco-sensitive zone committee) आणि वन विभाग यांच्याकडून वैधानिक मंजूरी घेणे अत्यंत बंधनकारक असून, सदर मंजूरी घेण्यासाठी बराच कालावधी लागू शकतो. तसेच, दरम्यानच्या काळात सध्या भारतीय रेल्वे (Indian Railway) मार्फत नेरळ ते माथेरान मार्गावर चालवल्या जाणाऱ्या टॉय ट्रेन (Toy Train) या प्रणालीची सुधारणा करुन प्राधिकरणामार्फत त्याचे संचलन करता येईल किंवा कसे याबाबतही पडताळणी करावी.

१६.६ मा. मंत्री, नगर विकास व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अशी सुचना दिली की प्रकल्प लोकोपयोगी असल्याने व या प्रकल्पाची आवश्यकता लक्षात घेता प्राधिकरणाने सार्वजनिक खाजगी भागीदारी (Public Private Partnership) धर्तीवर निविदा प्रक्रीया पूर्ण करावी व त्याला सकारात्मक प्रतिसाद न लाभल्यास या प्रकल्पाची गरज लक्षात घेता तो Engineering Procurement Construction Basis (खरेदी बांधकाम विकास) वर राबविण्याची प्रक्रिया सुरू करावी. महानगर आयुक्त यांनी वरील सूचनेप्रमाणे अवगत केले जाईल असे सांगितले.

१६.७ सविस्तर चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५३२:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की , मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम , १९७४ चे कलम १२ चे उप कलम (१) चे पोट कलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, फ्युनिक्च्युलर रेल्वे या प्रकल्पाचे महत्व लक्षात घेता, या प्रकल्पाच्या खालील बाबींना मान्यता देत आहे:-

१. “धोडनि गाव” ते “माथेरान” येथे फ्युनिक्च्युलर रेल्वे प्रणालीची अंमलबजावणी करण्यासाठी सल्लागाराची नियुक्ती करून सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करणे व सदर प्रकल्पाची सार्वजनिक-खाजगी-भागिदारी (PPP) तत्त्वावर अंमलबजावणी करण्यासाठी तत्त्वतः मान्यता देत आहे.
२. “धोडनि गाव” ते “माथेरान” येथे फ्युनिक्च्युलर रेल्वे प्रकल्पाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करणे तसेच सवलतदाराची (Concessioner) नियुक्ती व स्वतंत्र अभियंत्याची (Independent Engineer) नियुक्ती करण्यासाठी सल्लागाराची नियुक्ती करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच नियुक्ती झालेल्या सल्लागाराकडून बाब टिप्पणीत नमुद केलेल्या सर्व प्रस्तावित कामांसाठी तसेच पडताळणी करण्यासाठी सल्लागार नियुक्त करण्यास येणाऱ्या सर्व खर्चास तत्त्वतः मान्यता देण्यात येत आहे.

३. “धोडनि गाव” ते “माथेरान” येथे फ्युनिक्युलर रेल्वे प्रकल्प लोकोपयोगी असल्याने व या प्रकल्पाची आवश्यकता लक्षात घेता सार्वजनिक खाजगी भागीदारी (Public Private Partnership) धर्तीवर निविदा प्रक्रीयेस सकारात्मक प्रतिसाद न लाभल्यास या प्रकल्पाची Engineering Procurement Construction Basis (खरेदी बांधकाम विकास) वर अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत 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.१७ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “ई” ब्लॉकमधील इमारतीचा पुर्नविकास करण्यास तत्त्वतः परवानगी देणेबाबत.**

१७.१ महानगर आयुक्त यांनी या विषयाची माहिती देताना असे सांगितले की, शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ७ मार्च, १९७७ अन्वये “महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६” च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून नेमणूक केली आहे. शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने बनविलेल्या नियोजन प्रस्तावास मंजूरी दिली आहे व या नियोजन प्रस्तावासोबत शासनाने या क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण नियमावलीला देखिल (DCR) मंजूरी दिली आहे.

१७.२ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी असे सांगितले की, शासनाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" व "ई" ब्लॉक मधील जमिन ही प्राधिकरणास मालकी हक्काने दिली आहे. मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार जी ब्लॉकचे क्षेत्र १३५ हे. एवढे आहे. तसेच ई ब्लॉकचे क्षेत्र २५ हे. एवढे आहे. प्राधिकरण या जमिनीचे वाटप मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार ठरलेल्या तपशिलवार आराखडयानुसार करते. प्राधिकरण या क्षेत्रातील विविध वापराच्या भूखंडांचे वाटप हे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (वेळोवेळी सुधारित) यामधील भूखंड वाटपाच्या तरतूदीनुसार करते. वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी शासनाने मंजूर केलेल्या नियोजन प्रस्ताव - १९७९ नुसार प्राधिकरणाच्या अखत्यारीतील "जी" व "ई" ब्लॉकसाठी वाणिज्य वापरासाठी २.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक व रहिवासी वापरासाठी १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक

मंजूर केला. वांद्रे कुर्ला संकुलाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार "जी" व "ई" ब्लॉकसाठी अॅग्रीगेट चटई क्षेत्र निर्देशांक [सरासरी चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI)] मंजूर आहे. परंतु या अॅग्रीगेट चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये रस्ते, उद्याने सामाजिक सोयी व सुविधा भूखंड यांचा समावेश नसून तो वाणिज्य व रहिवास वापराच्या निव्वळ भूखंडावर लागू आहे.

१७.३ महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अधिसूचित क्षेत्रासाठी विकास हस्तांतरण हक्क(TDR) तसेच फंजिबल चटई क्षेत्र अनुज्ञेय नाही. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अधिसूचित क्षेत्र हे मुंबई विमानतळाच्या जवळ असल्याने येथील इमारतींच्या उंचीवर भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाचे नियंत्रण आहे व या संकुलनामध्ये फार उंच इमारती बांधण्यास परवानगी प्राप्त होत नाही.

१७.४ महानगर आयुक्त यांनी त्यानंतर पुढे "ई" ब्लॉक (रहिवासी व वाणिज्य वापर) बदल माहिती देताना असेही सांगितले की,

(अ) शासनाने दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे "ई" ब्लॉकसाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक वाणिज्य क्षेत्रासाठी २.०० वरून ४.०० पर्यंत वाढ करण्यास व रहिवासी क्षेत्रासाठी १.५ वरून ३.०० पर्यंत वाढ करण्यास मंजूरी दिली आहे. शासनाने सदर मंजूरी प्रदान करतेवेळी असे नमूद केले आहे की, सदर चटई क्षेत्र निर्देशांकामधील वाढ ही सी.आर.झेड मधील क्षेत्र वगळून केलेली आहे. "ई" ब्लॉकमधील बहुतांश रहिवासी वापराचे भूखंड हे सी.आर.झेड ने बाधीत होत असल्यामुळे त्यांना वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक लागू होत नाही.

(ब) "ई" ब्लॉक मधील बहुतांश भूखंडांचे वाटप १९८० ते १९९५ दरम्यान झाले असून त्यामध्ये मुख्यतः शासकिय कार्यालय व त्यांच्या कार्यालयीन सदनीकांचा समावेश असून सदर भूखंडांवरील इमारती आता पुर्नविकासासाठी पुढे येत आहेत. ई ब्लॉक मधील भूखंड दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणीसोबत जोडला आहे. त्याचप्रमाणे नजिकच्या काळात "ई" ब्लॉक लगतच्या म्हाडा वसाहतीतील इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी भारतीय विमानपतन प्राधिकरणाने ८० मीटर पर्यंत इमारतींच्या उंचीना परवानगी दिली आहे. जर, सदर क्षेत्रासाठीच्या मंजूर आरेखन व आर्किटेक्चर कंट्रोल मध्ये सुधारणा केल्यास "ई" ब्लॉक मधील शिल्लक अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वापरता येईल.

(क) "ई" ब्लॉकमधील शिल्लक बांधकाम क्षेत्राचे वाटप केल्यास प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या महत्वाकांक्षी पायाभूत सुविधांच्या प्रकल्पाकरीता तसेच मेट्रो प्रकल्पाकरीता

निधी उभारता येईल. प्राधिकरणाने सुमारे रुपये १.७५ लाख कोटी इतक्या रक्कमेचे महत्वाकांक्षी पायाभूत सूविधांचे प्रकल्प सध्या हाती घेतले असून प्राधिकरणास या प्रकल्प खर्चासाठी व त्यासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी निधीची नितांत आवश्यकता आहे, हे विचारात घेवून वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र मागणी करणाऱ्या वाटपग्रहीस वाटप करण्याची योजना सुरू करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाच्या दि. ०८ जूलै, २०१९ रोजीच्या १४८ व्या बैठकीत ठराव क्र. १५९८ अन्वये मान्यता दिली आहे. या ठरावानुसार प्राधिकरणाच्या "ई" ब्लॉकमधील मागणी करणाऱ्या वाटपग्रहीस अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाणिज्य भूखंडांसाठी रेडी रेकनर दराच्या १५०% दराने वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. तसेच, रहिवास भूखंडांसाठी रेडी रेकनर दराच्या १००% दराने वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. सदर अधिमूल्य एक रक्कमी किंवा डिफर्ड पेमेंट व्याजासह या दोन पर्यायासह भरणा करण्यास मान्यता दिली आहे. सदर योजना दिनांक ३१ मार्च, २०२१ पर्यंत लागू राहिल. रेडिरेकनर २०१९-२० नुसार ई ब्लॉकमधील जमिनीचा दर रु. १,६६,९००/- प्रति चौ.मी. एवढा आहे. प्राधिकरणाच्या ठराव क्रमांक १५९८ अन्वये वाणिज्य बांधकाम क्षेत्रासाठी हा दर रु. २,५०,३५०/- प्रति चौ.मी. व रहिवासी बांधकाम क्षेत्रासाठी हा दर रु. १,६६,९००/- बांधकाम क्षेत्र एवढा आहे. बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. २ (ब) मधील तक्ता - १ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या विक्रीतून प्राधिकरणास चालू रेडिरेकनर नुसार अंदाजे रु. २३९६.६८ कोटी एवढे उत्पन्न अपेक्षित आहे.

(ड) सध्या वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील ई ब्लॉकमध्ये मेट्रो लाईन २ ब व ३ ची स्थानके प्रस्तावित आहेत. सदर मेट्रो स्थानकांभोवती परिवहन उन्मुख विकास (TOD) करण्याच्या दृष्टीने प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" व "जी" ब्लॉकसाठी सुधारीत अर्बन डिझाईन मास्टर प्लॅन व सुधारित आर्किटेक्चर कंट्रोल बनविण्यासाठी सल्लागार नेमण्यासाठी सध्या "ई"-निविदा मागविल्या आहेत. सदर सल्लागारामार्फत संपूर्ण "ई" ब्लॉकच्या पुर्नविकासाचा अभ्यास जसे की, भूखंडांचे एकत्रीकरण, सिटी पार्कचा पुर्नविकास तसेच सदर उद्यानाखाली सार्वजनिक वाहनतळाची निर्मिती, अंतर्गत रस्ते, इमारतींची उंची शिल्लक बांधकाम क्षेत्राचा वापर वगैरे सविस्तर अभ्यास करून प्राधिकरणासाठी मोकळा भूखंड नव्याने शोधता येईल किंवा कसे जेणेकरून त्यावर

प्राधिकरणाची इमारत बांधता येईल किंवा कसे वगैरे अभ्यास करून घेतला जाणार आहे. तसेच "ई" व "जी" ब्लॉक मधील भूखंडांवर किती अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वापरले जाईल याचा देखील अभ्यास करून घेतला जाणार आहे. त्याचप्रमाणे, वांद्रे कुर्ला संकुलास लागू असलेल्या सरासरी चटई क्षेत्र निर्देशांक (Aggregate FSI) ऐवजी वडाळा अधिसूचित क्षेत्र (WNA) छत्रपती शिवाजी महाराज आंतरराष्ट्रीय विमानतळ अधिसूचित क्षेत्र (CSMIANA) यांच्या प्रमाणे जागतिक चटई क्षेत्र निर्देशांक (Global FSI) संकल्पना वापरणे बाबत देखिल अभ्यास करण्यात येईल. हा अभ्यास पूर्ण झाल्यानंतर त्याबाबतचे सादरीकरण प्राधिकरणासमोर केले जाईल व सदर अभ्यासामधील प्रस्तावाबाबतची बाब टिप्पणी प्राधिकरणास सादर केली जाईल.

१७.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीमधील मुद्दे लक्षात घेऊन प्राधिकरणास विनंती आहे की, खालील प्रस्तावांस बदलांसह किंवा बदलांशिवाय मान्यता द्यावी:-

- (अ) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "ई" ब्लॉकमधील इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास तत्वतः मान्यता व त्या दृष्टीने "ई" व "जी" ब्लॉकसाठी सुधारित अर्बन डिजाईन मास्टर प्लॅन व आर्किटेक्चर कंट्रोल करण्यासाठी सल्लागाराची नियुक्ती करण्याच्या प्रस्तावास कार्यान्तर् मान्यता देण्याचा प्रस्ताव आहे. तसेच, या सल्लागाराचा अभ्यास पूर्ण झाल्यावर त्याचे सादरीकरण प्राधिकरणापुढे करण्याचे प्रस्तावित आहे.
- (ब) सदर सल्लागाराचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर "ई" ब्लॉकमधील इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची मागणी करणाऱ्या मागणीकर्त्यास वरील प्रमाणे सादरीकरण झाल्यानंतर प्राप्त बाबींवर सर्वकुंश अभ्यास करून प्राधिकरणाच्या उत्पन्नामध्ये वाढ होणार असल्याची खात्री करून घेतल्यानंतर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप व अशा प्रस्तावास पुनर्विकासासाठी मान्यता देण्यासाठी पुनः प्राधिकरणासमोर प्रस्ताव ठेवण्यास प्राधिकरणाची मंजूरी प्रस्तावित आहे.

१७.५ वरील प्रस्ताव व बाब टिप्पणीमधील मुद्दे याबाबत प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करुन पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५३३:**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "ई" ब्लॉकमधील इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास तत्वतः मान्यता व त्या दृष्टीने "ई" व "जी" ब्लॉकसाठी सुधारित अर्बन डिजाईन मास्टर प्लॅन व आर्किटेक्चर कंट्रोल करण्यासाठी सल्लागाराची नियुक्ती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच, या सल्लागाराचा अभ्यास पुर्ण झाल्यावर त्याचे सादरीकरण प्राधिकरणापुढे करण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर सल्लागाराचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर "ई" ब्लॉकमधील इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची मागणी करणाऱ्या मागणीकर्त्यास वरिल प्रमाणे सादरीकरण झाल्यानंतर प्राप्त बाबींवर सर्वकंष अभ्यास करुन प्राधिकरणाच्या उत्पन्नामध्ये वाढ होणार असल्याची खात्री करुन घेतल्यानंतर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप व अशा प्रस्तावास पुनर्विकासासाठी मान्यता देण्यासाठी पुनः प्राधिकरणासमोर प्रस्ताव ठेवण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरिल ठरावाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे".

**बाब क्र.१८ :** वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील 'जी' ब्लॉकमधील मनोरंजनासाठीची जागा (Recreation Ground) आरजी-६, आरजी-१९, आरजी-२३ व टेकडी (हिल्स) या (अंदाजे ६.८७ हेक्टर) भूखंडाच्या विकासाकरीता [डिझाईन, फायनान्स, बिल्ड, ऑपरेट व ट्रान्सफर] (DFBOT) तत्वावर एजन्सीची नियुक्ती करणेबाबत.

१८.१ महानगर आयुक्तांनी या विषयाची माहिती देताना असे सांगितले की, शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२ दिनांक ७ मार्च, १९७७ अन्वये या प्राधिकरणाची वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे.



प्राधिकरणाने या क्षेत्रासाठी बनविलेल्या नियोजन प्रस्तावांना व विकास नियंत्रण नियमावलीला शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२ दिनांक ०९ एप्रिल, १९७९ अन्वये मंजूरी प्रदान केलेली आहे. शासनाने मंजूरी प्रदान केलेल्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावांनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाचे ए, बी, सी, डी, इ, एफ, जी, एच, आय असे विविध ब्लॉक होते. यापैकी शासनाच्या विविध अधिसूचनेनुसार मंजूरी दिलेल्या फेरबदलांनुसार सध्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाचे क्षेत्र २५० हे. एवढे असून त्यात बी, सी, डी, डी-१, ई, एफ, जी व आय अशा ब्लॉकचा समावेश आहे. या ब्लॉकपैकी “इ” व “जी” ब्लॉकमधील जमीन शासनाने प्राधिकरणास भाडेपट्ट्याने दिली आहे. या जमिनीचे वाटप हे प्राधिकरण मंजूर नियोजन प्रस्तावाच्या तपशीलवार आराखड्यानुसार करीत असते. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची वेळोवेळी अंमलात असलेली विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये विकास अनुज्ञेय आहे.

१८.२ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने यापुर्वी वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील ई-ब्लॉकमधील मनोरंजनासाठीची (आर.जी.) जागा सिटी पार्क म्हणून व धारावी येथील मिठी नदीला लागून असलेली एच् - ब्लॉकमधील मनोरंजनासाठीची (आर.जी.) जागा महाराष्ट्र नेचर पार्क म्हणून विकसित केली आहे. (सध्या महाराष्ट्र नेचर पार्क हे प्राधिकरणाच्या विशेष नियोजन कक्षेत येत नसून ते शासनाच्या दिनांक २५ जून, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे धारावी पुनर्विकास प्राधिकरणाच्या विशेष नियोजन क्षेत्रात येते).

तसेच, यापुर्वी प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील “जी” ब्लॉकमधील मनोरंजनासाठीच्या (आर.जी.) जागा विविध संस्थामार्फत (एजन्सीमार्फत) विकसित केल्या आहेत. (उदा. आर.जी. - १बी जियो गार्डन, आर.जी. - २ मुंबई क्रिकेट असोसिएशन क्रिकेट अॅकेडमी). तर काही आर.जी. चे भूखंड तात्पुरत्या तत्वावर देखभालीसाठी दिले आहेत. शाळांना लागून असणारे आर.जी. चे भूखंड खेळाचे मैदान म्हणून वितरीत केलेले आहेत. सदर मनोरंजनाच्या जागा (आर.जी.) विकसित झाल्यामुळे शहरी पातळीवर मनोरंजनासाठीच्या व खेळासाठी सोयी-सुविधा उपलब्ध झाल्या आहेत.

१८.३ वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार या क्षेत्रासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची वेळोवेळी मंजूर केलेली विकास नियंत्रण नियमावली अनुज्ञेय आहे. या मंजूर नियमावलीनुसार RG च्या भूखंडावर, भूखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या १५% बांधकाम क्षेत्र हे खेळासाठी

व मनोरंजनासाठी अनुज्ञेय आहे. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील “जी” ब्लॉकमधील आर्.जी.-६, आर्.जी.-१९ व आर्.जी.-२३ या भूखंडावर बगिचा विकसित करण्यासाठी वास्तुविशारदामार्फत संकल्पचित्र बनविले होते व त्यास दिनांक २० जूलै, २०१३ रोजी सी.आर. झेड. ची मंजूरी प्राप्त करून घेतली होती. त्यानंतर या आर्.जी. प्रत्यक्ष विकसीत करण्यासाठी विविध संस्थानकडून प्रस्ताव मागितले होते, मात्र त्यास अपेक्षित प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही.

१८.४ प्राधिकरणाच्या दिनांक २० ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीत वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील “जी” ब्लॉकमधील आर्.जी. -६, आर्.जी. -१९ व आर्.जी. -२३ या भूखंडाच्या सुशोभिकरणासाठी “मे. केअर फाऊंडेशन” यांना बीकेसी प्रॉपर्टी ओनर्स असोसिएशन यांचेसह सदर भूखंड वाटप करण्याकरीता काही अटी व शर्तीवर मान्यता दिली होती. तथापि, मे. केअर फाऊंडेशनसह मे. बीकेसी प्रॉपर्टी ओनर्स असोसिएशन यांनी सदर सुशोभिकरणाबाबत प्राधिकरणाशी करार केला नसल्याने व त्यासंबंधी प्राधिकरणाच्या स्मरणपत्राचेही उत्तर दिले नसल्याने मे. केअर फाऊंडेशनसह मे. बीकेसी प्रॉपर्टी ओनर्स असोसिएशन सदर सुशोभिकरण प्रकल्पामध्ये इच्छूक नाही असे वाटते. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील आर्.जी.-६, आर्.जी.-१९, आर्.जी.-२३ व टेकडी (हिल्स) या क्षेत्राच्या विकासाकरीता संकल्पचित्र, वित्त, बांधणे, चालविणे व हस्तांतरण तत्वावर (Design, Finance, Built, Operate & Transfer Basis) (DFBOT) ३० वर्षांकरिता ई निविदेद्वारे यशस्वी निविदाकाराची नियुक्ती करणेचे योजिले आहे.

१८.५ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी असेही नमूद की, शासनाने दिनांक २५ जानेवारी, २०१८ रोजीच्या निर्णयान्वये महाराष्ट्र राज्यामध्ये हेलीपॅड धोरणास मान्यता दिली आहे. त्याअनुषंगाने महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लिमिटेड (MADC) यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्र येणाऱ्या जमिनीवर हेलीपॅड व हेलीपोर्ट उभारण्यासाठी उचित ठिकाणांचा शोध करण्याकरीता विनंती केली होती. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील “जी” ब्लॉक आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र (IFBC) म्हणून विकसित केले असून येथे व्यवसायाकरिता उच्च स्तराच्या सुविधा उपलब्ध करण्यासाठी प्राधिकरणाने “जी” ब्लॉकमधील आर्.जी. च्या भूखंडावर यशस्वी निविदाकाराकडून हेलीपॅड उभारण्याचे योजिले आहे. सदर हेलीपॅड वाहतूक व्यवसायाकरिता, तसेच वैद्यकीय, आपत्कालीन परिस्थिती मध्ये रुग्णांच्या मदतीसाठी देखील वापरता येईल. यासोबतच आर्जीच्या भूखंडावर एजन्सीमार्फत मनोरंजनाचे केंद्र (Club House),

भूमिगत सार्वजनिक वाहनतळ (Underground Public Car Park) व सार्वजनिक वापराचा बगिचा (Garden and Sports Facility) देखिल विकसित करण्याचा प्रस्ताव आहे. यासाठी प्राधिकरणाने दिनांक ११ सप्टेंबर, २०१९ रोजी मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील “जी” ब्लॉकमधील आर.जी.-६, आर.जी.-१९, आर.जी.-२३ व टेकडी (हिल्स) सोबत क्षेत्राच्या विकासाकरिता DFBOT तत्वावर ३० वर्षांकरिता एजन्सीच्या नेमणूकीसाठीची निविदा सूचना प्रसिध्द केली आहे. सदर निविदेचे दस्तावेज तयार करण्याचे काम सुरू असून या निविदेमध्ये काही अटी समाविष्ट करणेसाठी या बाब टिप्पणीत प्राधिकरणाच्या मान्यतेस सादर केले आहेत. त्या मान्य झाल्यास या अटींचा समावेश निविदा पुस्तिकामध्ये करून निविदा प्रक्रिया पूर्ण केली जाईल, वरील प्रमाणे पुनश्च: निविदा नोटीस देऊन निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून झाल्यानंतर यशस्वी निविदाकाराची निवड होईल.

**(अ) आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC) –**

वांद्रे-कुर्ला संकुल येथे आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC) उभारण्यासाठी प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजीच्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१३४१ अन्वये “जी” ब्लॉक मध्ये २० हेक्टर क्षेत्र राखीव ठेवण्यासाठी मंजूरी प्रदान केली आहे.

प्राधिकरणाने दिनांक २८ सप्टेंबर, २०१५ व दिनांक ०२ मार्च, २०१६ रोजीच्या पत्राने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी’ ब्लॉकमध्ये आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC) विकसित करण्याबाबत केंद्र शासनास “विशेष आर्थिक क्षेत्र अधिनियम, २००५” (SEZ Act, २००५) अंतर्गत विशेष आर्थिक क्षेत्र म्हणून घोषित करण्याची विनंती केली आहे.

विशेष आर्थिक क्षेत्र (SEZ Act, २००५) अनुसार एकत्रित जमिनीचे क्षेत्र ५० हे. पेक्षा अधिक असल्यास एक किंवा त्यापेक्षा अधिक सेवांकरीता SEZ मध्ये आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC) अनुज्ञेय आहे असे केंद्र शासनाच्या वाणिज्य व उद्योग मंत्रालयाने दिनांक १८ जून, २०१६ च्या पत्राने प्राधिकरणास कळविले आहे. सबब, प्राधिकरणाने दिनांक ०६ जानेवारी, २०१७ व दिनांक २० जानेवारी, २०१७ रोजी महाराष्ट्र शासनास व भारत सरकार यांना वांद्रे-कुर्ला संकुल येथे एकूण ५०.३१ हे. जमिनीवर आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र उभारण्याकरीता प्रस्ताव सादर केला आहे. महाराष्ट्र शासनाने सदर प्रस्ताव मान्य करून भारत सरकारला विशेष आर्थिक क्षेत्र (SEZ)

अनुषंगाने सदर प्रस्तावाचा विचार करण्याकरीता दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०१७ रोजी शिफारस केली आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुल येथे आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC) उभारण्यासाठी प्राधिकरणाच्या दिनांक १३ जुलै, २०१७ रोजीच्या १४३ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१४१८ अन्वये ५०.३१ हेक्टर क्षेत्र राखीव ठेवण्यासाठी मंजूरी प्रदान केली आहे.

विषयांकित जमीन आर.जी. - ६, आर.जी. - १९, आर.जी. - २३ व हिल्सचा ताबा DFBOT तत्वावर एजन्सीला देण्यात आल्यास आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC – SEZ) करीता लागणाऱ्या एकसलग व अनतीक्रीत (Contiguous & Unencumbered) ५० हे. जमिनीची अट पूर्ण होणार नाही. प्राधिकरणाच्या आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC) च्या प्रस्तावास केंद्र शासनाकडून अजून पर्यंत सकारात्मक प्रतिसाद मिळालेला नाही. ही बाब लक्षात घेता तसेच या आर.जी. चा वापर सर्वसाधारण लोकांसाठी करण्याची गरज असल्याने विषयांकित आर.जी. चे क्षेत्र विकसित झाल्यानंतर प्रस्तावित आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC – SEZ) मधील नॉन प्रोसेसिंग झोन (Non Processing Zone) चा भाग म्हणून ही आर.जी. समाविष्ट होईल या सापेक्ष हा भूखंड विकसित करण्याचे प्रस्तावित आहे. यासाठी ५० हे. भूखंडाची अट पूर्ण करण्यामध्ये काही प्रमाणात शिथिलता लागणार असल्याने प्राधिकरण व शासनातर्फे केंद्र शासनास विनंती करण्याचे प्रस्तावित आहे जेणेकरून आंतरराष्ट्रीय वित्त सेवा केंद्र (IFSC – SEZ) तसे विषयांकित मनोरंजन मैदान हे दोन्ही प्रकल्प कार्यान्वित होतील.

१८.८ महानगर आयुक्त यांनी या भूखंडाच्या विकासाच्या प्रस्तावाबाबत असेही सांगितले की,

(अ) **विषयांकित भूखंडाचे क्षेत्रफळ:** आर.जी. - ६, आर.जी. - १९, आर.जी. - २३ व हिल्स या भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ ७.६९ हे. एवढे आहे. यापैकी मिठी नदी काठाच्या रस्त्याचे क्षेत्रफळ ०.८१४ हे. आहे. सदर रस्त्याचे क्षेत्रफळ वगळून उर्वरित ६.८७ हे. क्षेत्रफळाच्या जमिनीचा विकास DFBOT तत्वावर करण्याचे प्राधिकरणाने प्रस्तावित आहे. सदर क्षेत्र दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणीसोबत जोडला आहे.

(ब) विषयांकित जमीन आर.जी.-६, आर.जी.-१९, आर.जी.-२३ व हिल्सच्या भूखंडास लागून काही अतिरिक्त भूखंड (White patch) २२,९९५.६२ चौ.मी. (२.२९ हे.) असून त्यास कोणताही वापर सध्या मंजूर नसल्याने या क्षेत्रावर सध्या

चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही व त्यामुळे यावर कोणतेही बांधकाम करणे सध्या शक्य होणार नाही. तसेच या क्षेत्राच्या जमीन वापरास शासनाकडून मंजूरी मिळाल्यानंतरच DFBOT वर ई-निविदेद्वारे निवडलेल्या एजन्सीला हे क्षेत्र देण्याबाबत योग्य वेळेला निर्णय घेतला जाईल. आज रोजी हे क्षेत्र DFBOT पध्दतीने बनवलेल्या ई-निविदेमध्ये समाविष्ट नाही.

(क) **अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र:** - आर्.जी.-६, आर्.जी.-१९, आर्.जी.-२३ व हिल्स या भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ ७.६९ हे. एवढे आहे. यापैकी मिठी नदी काठाच्या रस्त्याचे क्षेत्रफळ ०.८१४ हे. आहे. सदर रस्त्याचे क्षेत्रफळ वगळून उर्वरित ६.८७ हे. क्षेत्रफळाच्या जमीनीचा विकास DFBOT तत्वावर करण्याचे प्राधिकरणाने प्रस्तावित आहे. या भूखंडावर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भूखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या १५% म्हणजेच (६.८७ हे.च्या १५%) १.०३१ हे. एवढे बांधकाम क्षेत्र खेळासाठी व मनोरंजनाच्या बांधकामासाठी अनुज्ञेय आहे.

(ड) **प्रस्तावित वापर:-** विषयांकित जमिनीवर प्रस्तावित वापर वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय राहिल. प्राधिकरणाने विषयांकित भूखंडावर खालीलप्रमाणे विकास करणे योजिले आहे व त्यासाठी DFBOT तत्वावर ३० वर्षासाठी एजन्सीमार्फत निविदा मागवून विकास करण्याचे योजिले आहे :-

<p>आर्.जी. — ६ (४,५८६.४३ चौ.मी.), आर्.जी. — १९ (१,६९४.२५ चौ.मी.),  आर्.जी. — २३ (४६,६७३.३६ चौ.मी.) व हिल्स (१५,७९४.७० चौ.मी.)  असे एकूण रस्त्याचे क्षेत्र वगळून ६८,७४८.७४ चौ.मी. (६.८७ हे.) भूखंड क्षेत्र</p>	
<p>सीआरझेड मधील भूखंड  (भूखंड क्षेत्र ३१०१०.८६ चौ.मी.)  (अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ० चौ.मी.)</p>	<p>सीआरझेड बाहेरील भूखंड  (भूखंड क्षेत्र ३७७३७.८८ चौ.मी.)  (अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र १०३१२.३१ चौ.मी.)(१.०३१ हे.)</p>
<p>१) सार्वजनिक वापराचा बगीचा  (Garden and Sports Facility)  (भूखंड क्षेत्र : ३१०१०.८६ चौ.मी.)</p>	<p>१) मनोरंजनाचे केंद्र (Club House)  (अनुज्ञेय कमाल बांधकाम क्षेत्र १०,००० चौ.मी.)  २) २ हेलीपॅड (Helipad)  (दोन्ही हेलीपॅड जमिनीवर किंवा पैकी १(Club House) वर)  (अनुज्ञेय कमाल बांधकाम क्षेत्र ३१२.३१ चौ.मी.)  ३) भूमीगत वाहनतळ (Underground Public Parking)  (दोन स्तराचे पार्किंग ४५० गाडयासाठी)  (अनुज्ञेय कमाल बांधकाम क्षेत्र १३७४९.७४ चौ.मी. Free of FSI)  ४) समारंभासाठीचे लॉन (Banquet lawn)  (समारंभासाठी वापर अनुज्ञेय, भूखंड क्षेत्र ५००० चौ.मी.)</p>

वरील घटकाप्रमाणे निविदा दस्तीका तयार करुन महानगर आयुक्त यांच्या मान्यतेनंतर ई-निविदा प्रणाली द्वारे निविदा मागवून यशस्वी निविदाकार निवडण्यात येईल.

१८.९ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असे सांगितले की, बाब टिप्पणी मधील मुद्दे लक्षात घेऊन प्राधिकरणास विनंती आहे की, खालील प्रस्तांवास बदलासह किंवा बदलाशिवाय मान्यता द्यावी :-

(अ) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील आरजी- ६, आरजी - १९, आरजी - २३ व टेकडीचे (हिल्स) अंदाजे एकूण ६.८७ हे. जमिनीवर १.०३१ हे. बांधकाम क्षेत्र, परिच्छेद २(ड) मधील “तक्ता - अ” मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे खेळासाठी तसेच मनोरंजन केंद्राच्या बांधकामासाठी विकासाकरिता ‘ई’ - निविदा पद्धतीने निविदा मागवून यशस्वी निविदाकाराची नियुक्ती करुन ३० वर्षांकरिता योजना, वित्त, बांधणे, चालविणे, हस्तांतर (DFBOT) तत्वावर सदर भूखंड वाटप करणेबद्दल मंजूरी द्यावी.

(ब) बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २(ड) मधील “तक्ता - अ” मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे खेळासाठी तसेच मनोरंजन केंद्राच्या (Club House) सभासदाकडून सभासद शुल्क (Membership Fee), २ हेलीपॅड (२-Helipad), समारंभासाठीचे लॉन (Banquet Lawn) व भूमीगत वाहनतळाच्या (Underground Public Parking) भाड्याने (Rent) निविदाकारास महसूल निर्माती होणे शक्य आहे. या सर्व महसूलातून निविदादाराने प्राधिकरणास दरवर्षी निश्चित शुल्क (Fixed Fee) रु. १० कोटी अग्रिम देणे असून सदर अग्रिम देयकामध्ये ५% प्रति वर्ष (चक्रवाढ पद्धतीने) वाढ करुन ती फी निविदाकारास प्राधिकरणाला भरणा करावी लागेल. तसेच या अग्रिम देयकाव्यतिरिक्त (Fixed Fee) जो निविदाकार त्यांच्या एकूण वार्षिक उत्पन्नामधील (Annual Gross Receipts) जास्तीत जास्त टक्केवारी प्राधिकरणास देईल त्याला यशस्वी निविदाकार समजण्यास मान्यता देण्यात यावी.

(क) बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २ (ड) मधील “तक्ता - अ” मधील आकडेवारीमध्ये अंशतः बदल हे जागेच्या प्रत्यक्ष मोजणी नुसार करायचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना देण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती.

(ड) सदर निविदेचे दस्तावेज तयार करण्याचे काम सुरू असून या निविदेमध्ये काही अटी समाविष्ट करणेसाठी मान्यता देण्यात यावी तसेच या अटींचा समावेश निविदा पुस्तिकामध्ये करून पुनश्च: निविदा नोटीस देऊन निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून झाल्यानंतर यशस्वी निविदाकाराची निवड करणे करीता मान्यता देण्यात यावी ही विनंती.

१८.१० वरील प्रस्ताव व बाब टिप्पणीतील मुद्दे याबद्दल प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५३४:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ पोटकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील आरजी-६, आरजी - १९, आरजी - २३ व टेकडीचे (हिल्स) अंदाजे एकूण ६.८७ हे. जमिनीवर १.०३१ हे. बांधकाम क्षेत्र बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २(ड) मधील “तक्ता – अ” मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे खेळासाठी तसेच मनोरंजन केंद्राच्या बांधकामासाठी ‘ई’ - निविदा पद्धतीने निविदा मागवून यशस्वी निविदाकाराची नियुक्ती करून ३० वर्षांकरिता योजना, वित्त, बांधणे, चालविणे, हस्तांतर (DFBOT) तत्वावर सदर भूखंड वाटप करणेबद्दल मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २(ड) मधील “तक्ता – अ” मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे खेळासाठी तसेच मनोरंजन केंद्राच्या (Club House) सभासदाकडून सभासद शुल्क (Membership Fee), २ हेलीपॅड (२-Helipad), समारंभासाठीचे लॉन (Banquet Lawn) व भूमीगत वाहनतळाच्या (Underground Public Parking) भाड्याने (Rent) निविदाकारास महसूल निर्माती होणे शक्य आहे. या सर्व महसूलातून निविदादाराने प्राधिकरणास दरवर्षी निश्चित शुल्क (Fixed Fee) रु. १० कोटी अग्रिम देणे असून सदर अग्रिम देयकामध्ये ५% प्रति वर्ष (चक्रवाढ पद्धतीने) वाढ करून ती फी निविदाकारास प्राधिकरणाला भरणे करून घेण्यास मान्यता देत आहे. तसेच या अग्रिम देयकाव्यतिरिक्त (Fixed Fee) जो निविदाकार त्यांच्या एकूण वार्षिक उत्पन्नामधील (Annual Gross Receipts) जास्तीत जास्त टक्केवारी प्राधिकरणास देईल त्याला यशस्वी निविदाकार समजण्यास मान्यता देत आहेत.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २ (ड) मधील “तक्ता - अ” मधील आकडेवारीमध्ये अंशतः बदल हे जागेच्या प्रत्यक्ष मोजणी नुसार करायचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना देण्यास मान्यता देत आहेत.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर निविदेचे दस्ताऐवज तयार करण्याचे काम सुरू असून या निविदेमध्ये काही अटी समाविष्ट करणेसाठी मान्यता देण्यात येत असून या अटींचा समावेश निविदा पुस्तिकामध्ये करून पुनश्च: निविदा नोटीस देऊन निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून झाल्यानंतर यशस्वी निविदाकाराची निवड करणे करीता मान्यता देत आहेत.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील बाब टिप्पणीतील प्रस्तावांची अंमलबजावणी करण्यास तसेच पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे”.

**बाब क्र.१९ : सिटी पार्क, वांद्रे-कुर्ला संकुल (ई ब्लॉक) ते महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान या दरम्यान सुमारे ५५० मीटर पदचारी झुलता पुलाची अंमलबजावणी करण्याकरीता प्रशासकीय मान्यता मिळण्याबाबत.**

१९.१ वरील विषयाबाबत माहिती देताना अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी पदचारी झुलता पूल या विषयावर सविस्तर सादरीकरण केले. सादरीकरण दरम्यान सिटी पार्क, वांद्रे-कुर्ला संकुल (ई-ब्लॉक) ते महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान या दरम्यान पदचारी झुलता पूल या प्रस्तावाबाबत सविस्तर माहिती देताना अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणामार्फत सुमारे ३३७ कि.मी. मेट्रो जाळे निर्माण करण्याचे काम मुंबई महानगर प्रदेशात प्रगतीपथावर असून पुढील काही वर्षात हे सर्व मेट्रो प्रकल्प पूर्ण करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर मेट्रो प्रकल्पांमुळे सार्वजनिक परिवहन प्रणाली महानगर क्षेत्रात अंदाजे १-२ कि.मी. च्या अंतरावर प्रवाशांना उपलब्ध होईल. महानगर क्षेत्राच्या विकासात पर्यटन हा अतिशय महत्वाचा घटक आहे. प्राधिकरणामार्फत मुंबई महानगर क्षेत्रात पर्यटन वाढविण्यासाठी नवी दिशा देण्याचे काम हाती घेण्यात आलेले आहे. याचाच एक भाग म्हणून महावीर नगर मेट्रो स्थानक ते गोरई गाव या दरम्यान हवाई रज्जू प्रणालीची (Ropeway) अंमलबजावणी करण्यासाठी निविदा मागविण्यात आलेल्या आहेत. तसेच फ्युनिक्च्युलर रेल्वे प्रणालीची माथेरान येथे प्राधिकरणामार्फत अंमलबजावणी करण्याचे प्रस्तावित आहे.



१९.२ अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी असे नमूद केले की, वांद्रे-कुर्ला संकुल हे मुंबई महानगर क्षेत्रातील मुख्य व्यावसायिक केंद्र आहे. संकुलात काम करणाऱ्या नोकरदारांसाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये ई-ब्लॉक (सिटी पार्क) उद्यानाची निर्मिती प्राधिकरणामार्फत करण्यात आली आहे. तसेच आशियातील सर्वात मोठ्या धारावी झोपडपट्टीजवळ महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान वसलेले असून जे वांद्रे - कुर्ला संकुलापासून मिठी नदीमुळे दुभागलेले आहे. दरवर्षी अंदाजे ४० हजार लोक या उद्यानास भेट देतात. उद्यानात एकूण सुमारे ५०० झाडांच्या प्रजाती असून १२५ पक्ष्यांच्या प्रजाती आढळतात. तसेच, ८५ पेक्षा जास्त प्रकारची फुलपाखरे, ३० प्रकारचे सरपटणारे प्राणी व उभयचर प्राणी आणि १५ पेक्षा जास्त प्रजातींचे कोळी आढळतात. परंतु, अजूनही पुष्कळ लोकांना या उद्यानाच्या अस्तित्वाबद्दल माहिती नसून, सदर उद्यान धारावी झोपडपट्टी क्षेत्राचा भाग म्हणून ओळखले जाते. सद्यस्थितीत, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील नोकरदार आणि मुंबईकर, सिटी पार्क आणि महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानाचा आनंद लुटण्यासाठी केवळ रस्त्याचा वापर करून सदर उद्यानांमध्ये पोहोचतात. सदर रस्त्यावरचे रहदारीचे प्रमाण बघता हा प्रवास त्रासदायक ठरतो आणि वांद्रे-कुर्ला संकुलापासून महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानापर्यंत अंतर जास्त आहे. परिणामी प्रदुषणाच्या प्रमाणात दिवसेंदिवस वाढ होत आहे.

१९.३ अति. महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असे नमूद केले की, वरील नमूद सर्व बाबींचा विचार करून सिटी पार्क, वांद्रे-कुर्ला संकुल (ई-ब्लॉक) ते महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान या दरम्यान पदचारी झुलता पुलाची प्राधिकरणामार्फत अंमलबजावणी करण्याचे प्रस्तावित आहे.

#### **पदचारी झुलता पुलाची आवश्यकता:-**

१. निसर्गाचा कमीत-कमी न्हास व्हावा या उद्देशाने झुलता पुलाचा अवलंब करण्याचे प्रस्तावित आहे.
२. प्रस्तावित पदचारी झुलता पुल हा वांद्रे-कुर्ला संकुलातील (ई-ब्लॉक) मधील सिटी पार्क आणि महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान यांना जोडेल.
३. पर्यटकांना मोकळ्या वातावरणाचा आणि हिरव्यागार खारपूटीचा आनंद लुटता येईल.
४. तसेच या पुलामुळे नागरीकांना शहरातील घनवस्ती मध्ये देखील निसर्ग सानिध्याचा आनंद घेता येईल.

५. हे अंतर अंदाजे ५५० मीटर लांबीचे आहे, त्यामुळे उद्यानात पोहोचण्यास पर्यटकांना सोईस्कर तसेच सुखद होईल.

६. या विशिष्ट कलाकृतीमुळे मुंबईच्या सुंदरतेमध्ये नक्कीच भर पडेल.

### पदचारी झुलता पुलाची वैशिष्ट्ये:-

१. पुलाची अंदाजित लांबी ५५० मीटर लांबीचे असून हा जगातील सर्वात लांब पदचारी झुलता पूल जे कोणत्याही आधाराशिवाय (Long Span) असेल.
२. सिटी पार्क व महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानामध्ये एकूण दोन उंच मनोरे प्रस्तावित आहेत.
३. प्रकल्पाची अंदाजित (ढोबळ) किंमत रु.५१ कोटी आहे.

सदर झुलत्या पुलाचे काम वैशिष्ट्यपूर्ण असल्याने सविस्तर अभियांत्रिकी संरेखन (Detailed Engineering Design) व प्रकल्प व्यवस्थापन सेवेसाठी सल्लागाराची नियुक्ती करणे आवश्यक असून सदर सल्लागाराच्या कामाचे स्वरूप खालीलप्रमाणे प्रस्तावित आहे :

१. संकल्पित आराखडा, अपेक्षित पादचान्यांची संख्या, वास्तुकलेचा आराखडा इ. तयार करणे.
२. सविस्तर संरेखन, अभियांत्रिकी आराखडा तयार करणे, प्रकल्पाचे अंदाजपत्रक तयार करणे.
३. कंत्राटदाराची नेमणूक करण्यासाठी निविदा दस्तावेज तयार करणे, निविदा प्रक्रिया व्यवस्थापन करणे.
४. बांधकाम दरम्यानच्या काळात देखरेख करणे.

१९.४ सविस्तर चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर करण्यात आला :-

### ठराव क्र.१५३५:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, खालील बाबींस मान्यता देण्यात येत आहे :-

१. सिटी पार्क, वांद्रे-कुर्ला संकुल (ई-ब्लॉक) ते महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान या दरम्यान सुमारे ५५० मीटर लांबीचे पदचारी झुलता पुल हा प्रकल्प राबविण्याकरीता प्रशासकीय मान्यता

देण्यात येत आहे. तसेच सदर प्रकल्प राबविण्याकरीता व सल्लागार इत्यादींचा नेमणूकीवरील खर्च सुमारे रु. ५१ कोटी या अंदाजित (ढोबळ) खर्चास अर्थसंकल्पीय तरतूद करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. या अंदाजीत (ढोबळ) खर्चात सविस्तर अभियांत्रिकी संरेखन (Detail Engineering Design) तयार झाल्यानंतर बदल होण्याची शक्यता असून या बदलास तत्वतः मान्यता देण्यात येत आहे.

२. सदर पदचारी झुलता पुलाची अंमलबजावणी करण्याकरिता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती (PMC) करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच, तद्नंतर अंमलबजावणीसाठी कंत्राटदाराची नेमणूक करण्याकरीता निविदा प्रक्रिया सुरु करण्यास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत 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.२० :** इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांस वांद्रे-कुर्ला संकुलातील त्यांच्या सी-५० ‘जी’ ब्लॉकमधील या अस्तित्वातील भूखंडांशेजारी अतिरिक्त भूखंड वाटप करणेबाबत.

२०.१ महानगर आयुक्तांनी या विषयाची माहिती देताना असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण आहे. या अधिसूचित क्षेत्रातील ब्लॉक “जी” व ब्लॉक “ई” मधील ज्या जमिनी प्राधिकरणाच्या ताब्यात आहेत त्या विकसित करून मान्यता प्राप्त आराखडयानुसार त्यामधील विविध भूखंडांचे वाटप मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ प्रमाणे प्राधिकरण करते. या विनियमाच्या नियम क्र. ४ (तीन) अनुसार शासन, स्थानिक प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक उपक्रम यांना देकार देऊन किंवा त्यांचा देकार स्विकारून प्राधिकरण जमिनीची विक्री करू शकते.

२०.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने त्यांचा दिनांक १ डिसेंबर, २००३ मध्ये झालेल्या १०८व्या बैठकीमध्ये मंजूर केलेला ठराव क्र. ११५ अन्वये वांद्रे - कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमध्ये पेट्रोल, डिझेल पंप व सर्किस सेंटर उभारण्यासाठी

भूखंड क्र. सी-५० हा १२०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला ०.८० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकासह रूपये २०,०००/- प्रती चौ. मी. भूखंड क्षेत्र या दराने अधिमूल्य आकारून वाटप केला. सदर पेट्रोल, डिझेल पंप २०१२ पासून कार्यन्वित आहे.

२०.३ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडने दि. २९ जून, २०१५ रोजीच्या पत्राने प्राधिकरणास कळविले होते की, त्यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये वाटप केलेला भूखंड क्र. सी-५० चा वापर सी. एन. जी. व फ्यूल रिटेल आऊटलेट या करीता वापरण्यास त्यांनी सुरुवात केली आहे. मुंबई शहरामध्ये वाहनांची संख्या दिवसेंदिवस वाढत आहे तसेच वांद्रे-कुर्ला क्षेत्रामध्ये येणा-या वाहनांच्या संख्येमध्ये सुध्दा वाढ होत आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये येणा-या लोकांना चांगली सुविधा पुरविण्याकरीता सध्याच्या सी.एन.जी. व फ्यूल रिटेल आऊटलेट यांचा विस्तार करण्याची आवश्यकता आहे. अस्तित्वातील भूखंडाचे क्षेत्र कमी असल्यामुळे त्यामध्ये सी.एन.जी. व फ्यूल रिटेल आऊटलेट यांचा विस्तार होऊ शकत नाही. या भूखंडाच्या विस्ताराकरीता सध्याच्या भूखंडालगत आर.जी.च्या भूखंडापैकी १५ मी. X ३० मी. एवढ्या क्षेत्रफळाच्या भूखंडाची आवश्यकता असल्यामुळे सदर भूखंड वाटप करण्याची विनंती सन २०१५ मध्ये केली होती. मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांच्या वरील विनंती अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक २१ मार्च, २०१६ रोजी झालेल्या १३९ व्या बैठकीत ठराव क्र.१३६६ मंजूर करून त्यांना त्यांच्या सी-५० या भूखंडावरील अस्तित्वातील फ्यूल रिटेल आऊटलेट शेजारी ४५० चौ.मी. (१५मी. X ३०मी.) क्षेत्रफळाच्या भूखंड ०.८० चटई क्षेत्र निर्देशांकासह रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र दराने वाटप करण्यास मान्यता दिली. प्राधिकरणाच्या मान्यतेनुसार दिनांक २७ मे, २०१६ रोजी मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना देकारपत्र दिले आहे.

२०.४ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांनी दिनांक २३ जून, २०१६ रोजीच्या पत्राने हा ४५० चौ.मी. चा अतिरीक्त भूखंड रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा दर मान्य न करता यापूर्वी सी-५० हा मूळ भूखंड ज्या दराने भूखंड वाटप केला होता (रुपये २०,०००/- प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र म्हणजेच रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) त्याच दराने ४५० चौ.मी. भूखंड वाटप करावा अशी प्राधिकरणास विनंती केली. प्राधिकरणाने दिनांक १८ जुलै, २०१६ रोजीच्या पत्राने मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांची सदर विनंती नाकारली आहे.

२०.५ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, आता मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडने दिनांक १८ नोव्हेंबर, २०१९ व ११ डिसेंबर, २०१९ रोजीच्या पत्राने त्यांना सी-५० यापूर्वी वाटप केलेल्या व त्यांचे फ्यूल रिटेल आऊटलेट चालू असलेल्या भूखंडा शेजारी (१५मी. x २६.६६ मी.) ४०० चौ.मी. भूखंडाची आवश्यकता असून जमिनीवरती खालील उल्लेखित वापर प्रस्तावित आहेत :-

- १) डिस्पेंन्सींग युनिट
- २) चार्जर
- ३) सी.एन.जी. डिस्पेंन्सर
- ४) इलेक्ट्रीक व्हेईकल चार्जिंग स्टेशन
- ५) स्ट्रक्चरल कॅनोपी (११ x ५ = ५५ चौ.मी.)
- ६) २०,००० ली. ची अतिरिक्त टाकी पेट्रोलसाठी /डिझेलसाठी
- ७) पेट्रोल / डिझेलसाठी

वरील वापरासाठी मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना एकंदर १५० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र आवश्यक असून ते आता रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने हे १५० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र खरेदी करण्यास तयार आहेत.

२०.६ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली - १९७९ अनुसार येथील अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) हा ऑग्रिगेट चटई क्षेत्र निर्देशांक आहे म्हणजेच एकूण उपलब्ध वाणिज्य भूखंड क्षेत्रावर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र कमी अधिक प्रमाणात वाटप करता येणे शक्य आहे. सबब, एखाद्या भूखंडावर सरासरी ४ पेक्षा कमी चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करून कमी बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय केले तरी उर्वरित बांधकाम क्षेत्र इतर भूखंडावर वापरता येते. सबब, मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडने खालील तक्त्यात दर्शविलेल्या सुधारीत विनंतीप्रमाणे त्यांना अतिरिक्त भूखंड क्षेत्र वाटप करणे शक्य आहे.

मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांची विनंती	अतिरिक्त मागितलेले भूखंड क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधलेले बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	वाटपाचा दर (रु. प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र)	एकूण किंमत (रु.)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५) = (३) x (४)
दि.२३/०६/२०१६ (पूर्वीची विनंती)	४५०.००	३६०.००	३,४४,४४८/-	१२,४०,०९,२८०/-
दि. १८/११/२०१९ व दि. १/१२/२०१९ (सध्याची विनंती)	४००.००	१५०.००	३,४४,४४८/-	५,१६,६७,२००/-

२०.७ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना ४०० चौ.मी. भूखंडाची आवश्यकता आहे. या भूखंडाचा वापर आरजी (RG) असा आहे. या भूखंडाचा वापर वाणिज्य करणे गरजेचे आहे. प्राधिकरण राबवित असलेल्या उड्डाणपुल (Flyover) आणि मेट्रो लाईन २ ब (Metro Line 2B) मुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील सीटीएम-७ (CTM-7) हा वाणिज्य भूखंड बाधित होत असून, या उन्नत उड्डाणपुल (Flyover) व उन्नत मेट्रो लाईन २ ब (Metro Line 2B) खाली वाणिज्य वापर करणे शक्य नाही. त्यामुळे या उन्नत मार्गाखाली वाणिज्य वापराऐवजी आरजी (RG) करणे व मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांनी मागितलेल्या भूखंडांचे आरजी (RG) ऐवजी वाणिज्य वापर करणे प्रस्तावित आहे. प्राधिकरणाचे वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील भूखंड हा एक लेआऊट समजला जातो व भूखंडाचा वापर बदलण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना आहेत. यापूर्वी ही अनेक प्रकरणामध्ये जमीनीचा वापर अदलाबदली करणे महानगर आयुक्त यांच्या स्तरावर झाले आहेत. वरील अदलाबदल करताना वापराचे एकुण क्षेत्रफळ समान राखणे गरजेचे असते. वर उल्लेख केल्याप्रमाणे आरजी (RG) चे वाणिज्य व वाणिज्यचे आरजी RG या दोन्ही भूखंडाचे क्षेत्रफळ ४०० चौ.मी. असल्याने आरजी १७ (RG १७) व सीटीएम-७ (CTM-7) या भूखंडाचे काही प्रमाणात (४०० चौ.मी.) वरील प्रमाणे अदलाबदली करण्याची शिफारस आहे. सदर आरक्षणाचे अदलाबदल दाखविणारा नकाशा बाब टिप्पणी सोबत जोडला आहे. सदर अदलाबदली बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०३४ मधील विनियम २६(२) अनुसार महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने शक्य आहे.

२०.८ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (जमिन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ प्रमाणे प्राधिकरण भूखंड वाटप करीत असते. सदर विनियम क्र.४(तीन) अनुसार शासन, स्थानिक प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक उपक्रम यांना देकार, देऊन हे प्राधिकरण जमिनीचा विक्री करू शकते. प्राधिकरणाने या पूर्वी वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-५० हा मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला या नियमाप्रमाणे वाटप केला आहे. त्याच धर्तीवर सदर वाढीव क्षेत्र ही मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप करणे शक्य आहे.

२०.९ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने दि. ८ जुलै २०१९ रोजी झालेल्या १४८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१५०७ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंड क्र.सी-६५ च्या निविदेद्वारे वाटपासाठी अधिमूल्याचा दर रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्राप्त आहे व प्राधिकरणाने या दराने भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. सबब, सध्या वाणिज्य वापरासाठी रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा दर लागू करणे संयुक्तिक आहे.

२०.१० महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, वाणिज्यिक भूखंड क्र.सी-५० च्या अतिरीक्त क्षेत्राकरिता ४०० चौ.मी. भूखंड क्षेत्र व त्याकरीता १५० चौ.मी. अनुज्ञेय वाणिज्य बांधकाम क्षेत्रासह मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप करण्याबाबत तसेच रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र १५० चौ.मी. अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रास या दराने रु.५,१६,६७,२००/- एवढे अधिमूल्य स्विकारून, सदर भूखंड वाटप करण्याकरीता प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी ही बाब टिप्पणी सादर केली आहे.

२०.११ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला पूर्वी वाटप केलेला भूखंड क्र. सी-५० चे क्षेत्र आणि नव्याने समावेश होणारे क्षेत्र असे एकत्रित करून भूखंड क्र. सी-५० चे एकूण सुधारित वाणिज्यिक क्षेत्रफळ १२०० चौ.मी. वरून १६०० चौ.मी. एवढे होईल. पूर्वी दिलेला सी-५० भूखंडाचा दि. २ एप्रिल, २००४ रोजीचे भाडेपट्टाकरार ८० वर्षांचा आहे व त्यापैकी १६ वर्षे पूर्ण झालेले आहेत. सदर ४०० चौ.मी. भूखंडासाठी ८० वर्षांचा भाडेपट्टा ऐवजी उर्वरित ६४ वर्षासाठी हा भाडेपट्टा करार करण्यात येईल जेणेकरून एकंदरित १६०० चौ.मी. भूखंडासाठी ८० वर्षांचा भाडेपट्ट्याचा अंतिम दिनांक समान असेल. या वाढीव भूखंड क्षेत्राकरीता मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वरील प्रमाणे प्राधिकरणासोबत सुधारीत भाडेपट्टाविलेख करावा लागेल.

२०.१२ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, वरिल बाब टिप्पणीमधील मुद्दे लक्षात घेऊन प्राधिकरणास विनंती आहे की, खालील प्रस्तावास बदलांसह किंवा बदलांशिवाय मान्यता द्यावी.

(१) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (जमिन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ प्रमाणे प्राधिकरण भूखंड वाटप करीत असते. या विनियमाच्या नियम क्र.४ (तीन)

अनुसार उपरोक्त वाढीव भूखंड क्षेत्रफळ मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

(२) बाब टिप्पणीतील नमूद केल्यानुसार मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली अनुसार वांद्रे - कुर्ला संकुलामधील “जी” टेक्स ब्लॉक मधील CTM ७ भूखंडावरील वाणिज्य वापराचे ४०० चौ.मी. एवढे क्षेत्र व सी ५० भूखंडाला लागून असलेले (मे. इंडियन कॉर्पोरेशन लि.) यांना वाटप करण्याचे आर.जी. १७ चे ४०० चौ.मी. आर.जी चे क्षेत्र यांची अदलाबदली महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने करून सी-५० लागून असलेला ४०० चौ.मी. क्षेत्र मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप करण्यास मंजूरी द्यावी, ही विनंती.

(३) सध्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंडाच्या वाटपासाठी रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा दर यशस्वी निविदेचा दर म्हणून उपलब्ध आहे. मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी”-ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंड क्र. सी-५० च्या अतिरिक्त भूखंड क्षेत्रफळ वाटपासाठी म्हणजेच ४०० चौ. मी. भूखंड व त्यावरील १५० चौ. मी. एवढे बांधकाम क्षेत्रासाठी यशस्वी निविदेच्या प्राप्त दराने (रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्रफळ) एकूण रु. ५,१६,६७,२००/- एवढे अधिमूल्य आकारण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

(४) मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला पूर्वी वाटप केलेला भूखंड क्र. सी-५० चे क्षेत्र आणि नव्याने समावेश होणारे क्षेत्र असे एकत्रित करून भूखंड क्र. सी-५० चे एकूण सुधारित वाणिज्यिक क्षेत्रफळ १२०० चौ.मी. वरून १६०० चौ.मी. एवढे होण्यास मान्यता द्यावी. पूर्वी दिलेला सी-५० भूखंडाचा दि. २ एप्रिल, २००४ रोजीचा भाडेपट्टाकरार ८० वर्षांचा आहे व त्यापैकी १६ वर्षे पूर्ण झालेले आहेत. सदर ४०० चौ.मी. भूखंडासाठी ८० वर्षांचा भाडेपट्टा ऐवजी उर्वरित ६४ वर्षासाठी हा भाडेपट्टा करार करण्यात येईल जेणेकरून एकंदरित १६०० चौ.मी. भूखंडासाठी ८० वर्षांचा भाडेपट्ट्याचा अंतिम दिनांक समान असेल. या वाढीव भूखंड क्षेत्राकरीता मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वरील प्रमाणे प्राधिकरणासोबत सुधारीत भाडेपट्टाविलेख करण्यास ही मान्यता द्यावी, ही विनंती.

(५) प्राधिकरणाच्या दि. २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजीच्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १३४७ अन्वये भूखंडाचे अधिमूल्य भरणा करण्यासाठी ३०% अधिमूल्य



भरण्यासाठी ०१ महिने व उर्वरित ७०% अधिमूल्य ०८ महिन्यात मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडकडून भरणा करुन घेण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

(६) मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड ला देकर पत्र देण्यास महानगर आयुक्त यांना मान्यता देण्यात यावी, ही विनंती.

२०.१३ वरिल प्रस्ताव व बाब टिप्पणीमधील मुद्दे याबाबत प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करुन पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५३६:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ प्रमाणे प्राधिकरण भूखंड वाटप करीत असते. या विनियमाच्या विनियम क्र. ४ (तीन) अनुसार उपरोक्त वाढीव भूखंड क्षेत्रफळ मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीत नमूद केल्यानुसार मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली अनुसार वांद्रे - कुर्ला संकुलामधील “जी” टेक्स ब्लॉक मधील CTM ७ भूखंडावरील वाणिज्य वापराचे ४०० चौ.मी. एवढे क्षेत्र व सी ५० भूखंडाला लागून असलेले (मे. इंडियन कॉर्पोरेशन लि.) यांना वाटप करण्याचे आर.जी. १७ चे ४०० चौ.मी. आर.जी चे क्षेत्र यांची अदलाबदली महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने करुन सी-५० लागून असलेला ४०० चौ.मी. क्षेत्र मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, सध्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंडाच्या वाटपासाठी रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा दर यशस्वी निविदेचा दर म्हणून उपलब्ध आहे. मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी”- ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंड क्र. सी-५० च्या अतिरिक्त भूखंड क्षेत्रफळ वाटपासाठी म्हणजेच ४०० चौ. मी. भूखंड व त्यावरील १५० चौ. मी. एवढे बांधकाम क्षेत्रासाठी यशस्वी निविदेच्या प्राप्त दराने (रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्रफळ) एकूण रु. ५,१६,६७,२००/- एवढे अधिमूल्य आकारण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला पूर्वी वाटप केलेला भूखंड क्र. सी-५० चे क्षेत्र आणि नव्याने समावेश होणारे क्षेत्र असे एकत्रित करुन भूखंड क्र. सी-५० चे एकूण सुधारित वाणिज्यिक क्षेत्रफळ १२०० चौ.मी. वरुन १६०० चौ.मी. एवढे होण्यास मान्यता द्यावी. पूर्वी दिलेला सी-५० भूखंडाचा दि. २ एप्रिल, २००४ रोजीचा भाडेपट्टाकरार ८० वर्षांचा आहे व त्यापैकी १६ वर्षे पूर्ण झालेले आहेत. सदर ४०० चौ.मी. भूखंडासाठी ८० वर्षांचा भाडेपट्टा ऐवजी उर्वरित ६४ वर्षांसाठी हा भाडेपट्टा करार करण्यात येईल जेणेकरुन एकंदरित १६०० चौ.मी. भूखंडासाठी ८० वर्षांचा भाडेपट्ट्याचा अंतिम दिनांक समान असेल. या वाढीव भूखंड क्षेत्राकरीता मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वरीलप्रमाणे प्राधिकरणासोबत सुधारीत भाडेपट्टाविलेख करण्यास मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या दि. २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजीच्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १३४७ अन्वये भूखंडाचे अधिमूल्य भरणा करण्यासाठी ३०% अधिमूल्य भरण्यासाठी ०१ महिने व उर्वरित ७०% अधिमूल्य ०८ महिन्यात मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड कडून भरणा करुन घेण्यास मान्यता देत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड ला देकर पत्र देण्यास महानगर आयुक्त यांना मान्यता देत आहे.

“पुढे आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, याबाबत आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकरण प्राधिकृत करत आहे”.

**बाब क्र.२१: मे.हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांची जमीन विकास केंद्रासाठी खरेदी करण्याबाबत.**

२१.१ महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रस्तावाबाबत थोडक्यात माहिती दिली. त्यानंतर सह महानगर आयुक्त यांनी माहिती सादर करताना असे नमूद केले की, प्राधिकरण मुंबई महानगर प्रदेशात विकास केंद्राची योजना राबविते तसेच नियोजन आराखडा / विकास आराखडा लक्षात घेऊन त्याप्रमाणे विविध नागरी सुविधा निर्माण करण्याची योजना राबविते. त्यासाठी जमीनीची आवश्यकता असते. त्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेशात मौजे रसायनी ता. खालापूर जि. रायगड येथील मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड ह्या केंद्र सरकारच्या कंपनीसाठी

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ चे भाग दोन मधील तरतुदीनुसार रायगड जिल्हयातील पनवेल तालुक्यातील मौजे तुराडे, पोसरी, देवळोली बु.11, सावळे व दापिवली तसेच खालापूर तालुक्यातील मौजे पराडे, वासंबे, व आंबिवली तर्फे तुंगारतन येथील १०१२ एकर जागा साठच्या दशकात संपादीत करण्यात आली होती. सदर कंपनी अवसायनात निघाली असल्याने त्यांचे रसायनी येथील प्रकल्पातील मिळकतीचे विक्रीस परवानगी दिली. सदर १०१२ एकरपैकी ६८४ एकर जागा केंद्र शासन व महाराष्ट्र शासनाच्या मान्यतेने मे. भारत पेट्रोलियम कंपनी लिमिटेड यांना विकली असून २० एकर जागा Indian Space Research Organisation (ISRO) यांना विकली आहे. आता २६८.४५५ एकर जागा अद्याप त्यांचेकडे शिल्लक असून त्याचबरोबर मौजे पनवेल ता. पनवेल येथे सुमारे ८ एकर जागा उपलब्ध आहे.

२१.२ सह महानगर आयुक्त यांनी असेही नमूद केले की, सदर मिळकतीबाबत मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांनी त्याच्या पत्र दि. १७ जुलै, २०१९ अन्वये प्राधिकरणास प्रस्ताव सादर केला असून, प्राधिकरणाकडून खालील नमूद मिळकतीबाबत देकारपत्र (Expression of Interest, (EOI)) मागविला आहे :-

- क) रायगड जिल्हयातील पनवेल तालुक्यातील मौजे तुराडे, पोसरी, देवलाली, सवाळे व दापिवली तसेच खालापूर तालुक्यातील मौजे वासंबे, आंबिवली व पराडे या गावांतील २६८.४५५ एकर जमीन.
- ख) जर मे. भारत पेट्रोलियम कंपनी लिमिटेड यांनी विकत घेण्यास नकार दिल्यास मौजे आंबिवली ता. खालापूर येथील ९० एकर आणि उर्वरित ठिकाणची १५५ एकर जमीन.
- ग) मौजे पनवेल येथील ५ किंवा ८ एकर जमीन बाजारभावानुसार.

२१.३ त्यांचे प्रस्तावानुसार सदर मिळकती खालील अटी शर्तीवर प्राधिकरणास विक्री करण्यास ते तयार आहेत :-

- क) सदर मिळकती “जैसे आहे तैसे” (as is where is basis) वर उपलब्ध आहे.
- ख) खरेदीखताचे नोंदणीचे दिवशीचे शासकीय दरानुसार (Ready Reckoner Rate) किंमत अदा करावी लागेल.

२१.४ याबाबत सह महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे नमूद केले की,

- क) मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांनी १०१२ एकर पैकी ६८४ एकर जागा केंद्र सरकार व महाराष्ट्र शासनाने मे. भारत पेट्रोलियम कंपनी लिमिटेड यांना विकायला परवानगी दिली आहे. परंतू, फक्त अतिक्रमण विरहीत जमीनींची खरेदी मे. भारत पेट्रोलियम कंपनी लिमिटेड यांनी केली आहे.
- ख) मौजे पनवेल येथे मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांची ८ एकर क्षेत्रावर कर्मचारी / अधिकारी वसाहत असून, त्यापैकी ३ एकर जागेसाठी शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ ( City and Industrial Development Corporation (CIDCO)) यांनी तयारी दर्शवली आहे परंतू याबाबत केंद्र व राज्य शासनाची परवानगीसाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला नाही.

२१.५ उपरोक्त बाबींचा विचार करता विकास केंद्रांसाठी खालील जमीन विकत घेण्याबाबत प्राधिकरण विचार करू शकते, असे सह महानगर आयुक्त यांनी सादर केले :-

- क) रायगड जिल्हयातील पनवेल तालुक्यातली मौजे तुराडे, पोसरी, देवलाली, सावळे व दापिवली तसेच खालापूर तालुक्यातील मौजे पराडे, वासंबे व आंबिवली, येथील २६८.४५५ एकर जमीन.
- ख) जर मे. भारत पेट्रोलियम कंपनी लिमिटेड यांनी विकत घेण्यास नकार दिल्यास मौजे आंबिवली येथील ९० एकर आणि उर्वरित ठिकाणची १५५ एकर जमीन.
- ग) मौजे पनवेल येथील ५ किंवा ८ एकर जमीन बाजारभावानुसार विकत घेणे

२१.६ तसे, मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांनी देऊ केलेल्या जमिनी हया बिनशेती जमिनी असून, नोंदणी व मुद्रांक विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील सन-२०१९-२० चे शिघ्रसिध्द गणकानुसार अंदाजित किंमत खालीलप्रमाणे आहे :-

अ. क्र.	जमिनीचा तपशिल	अंदाजित किंमत (रुपये)
१.	क) रायगड जिल्हयातील पनवेल तालुक्यातली मौजे तुराडे, पोसरी, देवलाली, सावळे व दापिवली तसेच खालापूर तालुक्यातील मौजे पराडे, वासंबे व आंबिवली, येथील २६८.४५५ एकर जमीन	४०३,२७,३९,९००/-
२.	ख) जर मे. भारत पेट्रोलियम कंपनी लिमिटेड यांनी विकत घेण्यास नकार दिल्यास मौजे आंबिवली येथील ९० एकर आणि उर्वरित ठिकाणची १५५ एकर जमीन.	४९२,८६,००,१००/-
३.	ग) मौजे पनवेल येथील ५ किंवा ८ एकर जमीन बाजार भावानुसार विकत घेणे	६७,१६,७३,६००/-
	<b>एकूण किंमत</b>	<b>९,६३,३०,१३,६००/-</b>

२१.७ तसेच उपरोक्त नमूद जमीन विकत घेण्यासाठी खालील बाबी अनुकूल असल्याचे स्पष्ट केले :-

- क) सदर मिळकती मुंबई - पुणे राष्ट्रीय महामार्गापासून ४ किलो मीटर अंतरावर आहे व मुंबई - पुणे द्रुतगती महामार्गापासून ३ किलो मीटर अंतरावर आहेत.
- ख) सदर मिळकती उत्तम दर्जाचे रस्त्यांनी जोडलेल्या आहेत.
- ग) जवळील रसायनी रेल्वे स्टेशनपासून प्रस्तावित लोकल सेवा ( पनवेल - पेण ) सुरु झाल्यास विभागातील विकासास चालना मिळेल.
- घ) मुंबई - पुणे राष्ट्रीय महामार्ग क्रं. ४ हा रिस - मोहपाडा भागातून जातो. प्रारूप क्षेत्रीय आराखडा २०१६ मध्ये रिस - मोहपाडा येथे नवीन नगरपालिका प्रस्तावित आहे.
- ड) मोठी गावठाणे व विविध कंपन्यांच्या कर्मचा-यांच्या निवासी वसाहती असल्यामुळे हा भाग औद्योगिक क्षेत्र असूनही रहीवासी भागासारखा वाटतो.
- च) औद्योगिक भागामुळे या भागात पायाभूत सुविधा जसे रस्ते, घरे, दुकाने, भोजनालये, बँका, हॉस्पिटल व शैक्षणिक सुविधा उपलब्ध आहेत.
- छ) सदरचा परिसर हा निसर्गरम्य असून या भागात विकास केंद्र स्थापना केल्यास या भागात औद्योगिक संस्थांच्या संशोधन संस्था स्थापनेस उपयुक्त असून त्यामुळे रोजगार निर्मिती होण्यास मदत होणार आहे.
- ज) पाताळगंगा नदीवरील सध्या अस्तित्वात असलेला पूल या मिळकतींना नदीचे दक्षिणेकडील औद्योगिक क्षेत्राला व उर्वरित मुंबई महानगर क्षेत्राचे दक्षिण भागास जोडतो.
- झ) हया मिळकती महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ ( MSRDC ) व नैना (NAINA) हया विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्रालगत असल्याने नजीकच्या भविष्यकाळात येथे पायाभूत सुविधा उपलब्ध होणार आहे.
- त्र) या मिळकती मधील मौजे पराडे ता. खालापूर गावातील तीन मजली विश्रामगृह उपलब्ध असल्याने तेथे प्राधिकरणाचे कार्यालय स्थापन करून तात्काळ सुरु करता येईल.

- ट) रसायनी रेल्वे स्थानकाजवळ काही सपाट जमीन आहे तिचा भविष्यात निवासी / वाणिज्य वापर करता येईल.
- ठ) हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड कंपनीचे मौजे पनवेल मधील अधिकारी वसाहतीतील ८ एकर मिळकत ही मध्यवर्ती भागात असून या ठिकाणी प्राधिकरणाचे कर्मचारी / अधिका-यांसाठी वसाहत, प्राधिकरणाचे क्षेत्रिय कार्यालय किंवा वाणिज्य वापरासाठी या जागेचा वापर करता येईल.

२१.८ तसेच या जमिनीबाबत खालील गोष्टींचा सुध्दा विचार करणे आवश्यक आहे :-

- क) या मिळकतीचा तात्काळ विकास न केल्यास हया विखुरलेल्या मिळकतीचे संरक्षण करणे अत्यंत जिकरीचे आहे.
- ख) सदर मिळकतीमध्ये घरांचे व शेतीचे अतिक्रमण असून अतिक्रमीत विरहीत जागा मिळणे आवश्यक आहे.
- ग) या मिळकतीवर काही सार्वजनिक रस्ते विकसीत झाले आहेत.
- घ) या मिळकतीलगत भारत पेट्रोकेमिकल्स कंपनी लि., इंडियन स्पेस रिसर्च ऑर्गनायझेशन (ISRO) व इतर औद्योगिक वसाहती असल्यामुळे कदाचित हा विभाग रहिवासासाठी विकसीत करण्यात अडचणी आहेत.
- ड) प्रारूप क्षेत्रीय आराखडा, २०१६ मध्ये पनवेल-रोहा रेल्वेमार्गावरील रसायनी रेल्वे स्थानक पनवेल- कर्जत रेल्वे मार्गावरील चौक रेल्वे स्थानकाला जोडणाऱ्या रेल्वे मार्गासाठी या मिळकतीचा दक्षिणेकडील १.० कि.मी. लांबीचा पट्टा रेल्वेकडे हस्तांतरीत करावा लागणार आहे.
- च) या मिळकतीपैकी २२ एकर जमीन ही पूर्णतः अतिक्रमीत आहे.
- छ) मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लि. यांनी पनवेल तालुक्यातील मौजे दापिवली तसेच खालापूर तालुक्यातील मौजे आंबिवली व मौजे पराडे या गावांच्या गावठाणांच्या पुर्नवसनासाठी मौजे - अंबिवली ता. खालापूर येथील ४७.८७७ एकर जमीन जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेकडे हस्तांतरीत केली आहे. हया मिळकतीवरील अतिक्रमणदारांच्या पुनर्वसनासाठी ही जमीन वापरात येऊ शकते.

२९.९ श्री. रवी राजा, सदस्य, प्राधिकरण यांनी प्राधिकरण रुपये १००० कोटी खर्च करून हीजमीन विकत घेणार आहे काय अशी विचारणा केली. यावर महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, प्राधिकरणास राज्य सरकारकडून कोणतीही आर्थिक मदत मिळत नाही. महानगर प्रदेशातील विविध योजना प्राधिकरण स्वखर्चाने राबविते. प्राधिकरणाने जशी वांद्रे-कुर्ला संकुलात जमीन विक्रीत करून तिचे विक्रीतून पैसा उभा करून विविध योजनांसाठी वापरला. आता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जागा संपत आली असून, प्राधिकरणास महानगर प्रदेशात विकासाची क्षमता असणाऱ्या जागेचे संपादन करून तिचा विकास करून तदनंतर सदर जमिनीची विक्री करून निधी उभारू शकतो. त्यासाठी सदरची जमीन खरेदी करणे योग्य असल्याचे नमूद केले. तदनंतर श्री. रवी राजा यांनी सदरचा प्रस्तावास सहमती दर्शविली.

२१.१० माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, मुंबई शहर व उपनगरात जागेची उपलब्धता नसल्याने व सदरची जागा सरकारी आहे त्यामुळे महानगर प्रदेशात अशी जागा विकत घेऊन त्या विक्रीतून निधी उभारणे योग्य असल्याचे नमूद केले.

२१.११ प्राधिकरणाचे सदस्य, मा. अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास यांनी असे सूचित केले की, उपरोक्त नमूद जागेची महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना आवश्यकता आहे का याबाबत विचारणा करावी. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी याबाबत महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांचेकडे विचारणा करण्यात येईल असे सांगितले.

२१.१२ तरी, प्राधिकरणास विनंती करण्यात येते की, उपरोक्त बाब टिपणीतील प्रस्तावावर विचार विमर्श करून खालील ठराव बदलासह किंवा बदलाशिवाय मंजूर करावा :-

**ठराव क्र.१५३७:-**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या विकास केंद्र योजनेसाठी मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांची खालील नमूद जमिनी खरेदी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे :-

- क) रायगड जिल्ह्यातील पनवेल तालुक्यातील मौजे तुराडे, पोसरी, देवलाली, सवाळे,दापिवली, तसेच खालापूर तालुक्यातील आंबिवली, पराडे ता. खालापूर जि. रायगड येथील २६८.४५५ एकर जमीन.

- ख) जर मे. भारत पेट्रोलियम कंपनी लिमिटेड यांनी विकत घेण्यास नकार दिल्यास मौजे आंबिवली येथील ९० एकर आणि उर्वरित ठिकाणची १५५ एकर जमीन.
- ग) मौजे पनवेल येथील ५ किंवा ८ एकर जमीन.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांचे प्रस्तावाचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे देकारपत्र देणे उचित होईल :-

- १) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स यांचेसमवेत एक समझोता करार करावा. त्यानुसार मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांचेकडून खरेदी करावयाच्या जमिनीची किंमत या समझोता कराराचे अथवा प्रत्यक्ष खरेदीखताच्या दिवशी लागू असणा-या सरकारी दरांपैकी ( Ready Reckoner Rate) कमी असणा-या दराने अदा करण्यात यावी.
- २) सदर जमीन मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांनी भूसंपादन कायदा, १८९४ मधील तरतुदीनुसार भूसंपादन केली असल्यामुळे या जमीनीची विक्री करण्यासाठी राज्य शासनाची परवानगी आवश्यक असल्यास ही परवानगी मिळविण्याची जबाबदारी में.हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लि. यांची असेल.
- ३) सदर मिळकतीची उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, पनवेल / खालापूर यांचेमार्फत मोजणी करून प्रत्यक्ष येणाऱ्या क्षेत्राप्रमाणे मोबदला अदा करण्यात यावा.
- ४) मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांचेसाठी भूसंपादीत केलेल्या ज्या जमीनी अतिक्रमण विरहीत आहेत त्या जमीनी तात्काळ खरेदी करण्यात याव्यात.
- ५) ज्या जमीनींवर अतिक्रमण आहे त्या जमीनीं अतिक्रमण विरहीत करून दिल्यानंतर त्यांचा खरेदी विक्री व्यवहार तात्काळ करण्यात यावा.



- ६) सुरक्षा रक्षक संस्थेची नेमणूक करुन सदर मिळकर्तीचे अतिक्रमणापासून संरक्षण करण्यात यावे व तद्नंतर संरक्षण भिंत बांधण्यात यावी.
- ७) मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लि. ज्या जमिनीवरील अतिक्रमण निष्कासित करणास असमर्थ आहेत त्या जमीनी “जैसे आहे तैसे” स्थितीत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना विनामुल्य हस्तांतरीत कराव्यात.
- ८) मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लि. यांनी पनवेल तालुक्यातील मौजे दापिवली तसेच खालापूर तालुक्यातील मौजे आंबिवली व मौजे पराडे या गावांच्या गावठाणांच्या पुर्नवसनासाठी मौजे - आंबिवली ता. खालापूर येथील ४७.८७७ एकर जमीन जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेकडे हस्तांतरीत केलेली जमीन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे मे. हिंदुस्तान ऑर्गॅनिक केमिकल्स लिमिटेड यांचेशी वाटाघाटी करणे, जमिनीची उपयुक्तता व मिळणारे एकसंध क्षेत्र याचा विचार करुन करारनामा करणे, जमिनीचा मोबदला / खरेदी किंमत ठरविणे व अदा करणे तसेच अनुषंगिक इतर सर्व कार्यवाही करण्यासाठी करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात यावे.”

**बाब क्र.२२ : ग्रामविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या महालक्ष्मी सरस प्रदर्शनासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमिन तात्पुरत्या वापराकरीता विनाशुल्क उपलब्ध करून देण्याबाबत.**

२२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देतांना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलातील मोकळी जमीन / भूखंड प्राधिकरणाच्या दिनांक २८/०९/२००७ रोजी झालेल्या ११९ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. ११२५ अन्वये ठरविलेल्या धोरणानुसार व दरानुसार अनुज्ञाप्ती शुल्क (लायसन्स फी) आकारून प्रदर्शने व विविध कार्यक्रम इत्यादींसाठी तात्पुरत्या वापरासाठी जमीन दिली जाते. सदरच्या मान्य केलेल्या धोरणाची अंमलबजावणी करतांना आलेल्या विविध अडचणी व तफावती विचारात घेऊन प्राधिकरणाच्या दिनांक २२/१०/२०१२ रोजीच्या १३१ व्या बैठकीत ठराव क्र. १२९१ व

दिनांक १३/०७/२०१७ रोजीच्या १४३व्या बैठकीत ठराव क्र. १४२४ अन्वये प्रस्ताव सादर करून यापूर्वीच्या धोरणात अंशतः फेरफार करून सुधारीत धोरणास प्राधिकरणाद्वारे मान्यता दिली आहे. सदरचा कोणताही भूखंड विभागून दिला जात नाही, अगदीच अपवादात्मक परिस्थिती उद्भवल्यास भूखंडाची विभागणी केली जाते.

२२.२. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमिन, प्रदर्शने, कार्यक्रम, जत्रा इत्यादीसाठी उपलब्ध करून देण्याबाबत ठराव क्र. १२९१ व ठराव क्र. १४२४ अन्वये निश्चित केलेल्या धोरणानुसार सन २०१९-२०२० चे दर खालील प्रमाणे आहेत :-

अनु क्र.	प्रयोजन	दर रू./चौ.मी. दर दिवशी			
		कार्यक्रम कालावधी		पुर्वतयारी बांधकाम करणे/ निष्कासन करणे / पार्किंग (फक्त मुख्य कार्यक्रमांच्या दिवशी)	
		सन २०१९	सन २०२०	सन २०१९	सन २०२०
१.	कोणतीही संस्था / संघटना / व्यक्ती / (शासकीय कार्यालये / संस्था वगळून इतर सर्व संस्था / संघटना / व्यक्ती) कोणत्याही कार्यक्रमास परंतु सर्कस व्यतिरिक्त	१९.२५	२१.२०	९.६५	१०.७०
२.	शासकीय कार्यालये / संस्था	१.९३	२.२०	०.९७	१.१०
३.	कार्यक्रम ठिकाणी बांधकाम करणे व निष्कासन करणे यासाठीचा कालावधी प्रत्येकी जास्तीत जास्त प्रत्येकी ०५ दिवस. त्यापेक्षा अधिक कालावधी असल्यास पुर्ण दराने भाडे आकारणी केली जाते.				

२२.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही नमूद केले की, प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार कोणत्याही संस्थेस विनामुल्य जमिन उपलब्ध करून देण्याबाबत कोणतीही तरतूद नाही. परंतु, मुंबई विद्यापीठामार्फत आयोजित केलेल्या "इंडियन सायन्स काँग्रेस-२०१५" व महाराष्ट्र शासनाच्या औद्योगिक विभाग व महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्यामार्फत आयोजित केलेल्या "मेक इन इंडिया" तसेच मुंबई पोलीस, महाराष्ट्र शासनाच्या "उमंग" या कार्यक्रमांचे उद्देश व प्रयोजन विचारात घेऊन, सदरचे कार्यक्रम हे शासनाच्या संबंधित विभागाने आयोजित केल्यामुळे सदर कार्यक्रमाच्या आयोजनासाठी प्राधिकरणाच्या मान्यतेने निःशुल्क जमिन उपलब्ध करून देण्यात आली होती.

२२.४ ग्राम विकास व जलसंधारण विभागाचे सचिव यांनी त्यांचे दिनांक १३/०९/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये महाराष्ट्र राज्य ग्रामीण जीवनोन्नती अभियानांतर्गत ग्रामीण भागात स्थापित करण्यात आलेल्या दारिद्र्य रेषेखालील महिला बचत गटांनी / वैयक्तिक स्वरोजगारांनी उत्पादित केलेल्या पारंपारिक वस्तूंना मोठ्या प्रमाणात बाजारपेठ उपलब्ध व्हावी, जेणेकरून आर्थिक स्तरात वाढ होईल या उद्देशाने केंद्र शासनाच्या निर्देशानुसार सन २००३ पासून केंद्र व राज्य शासन यांच्या संयुक्त विद्यमाने "महालक्ष्मी सरस" या नावाने मुंबईत प्रदर्शन आयोजित करण्यात येतात असे कळविले. तसेच, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रदर्शनाची मैदाने दिनांक ०३/०१/२०१८ ते ३१/०१/२०१८ या कालावधीकरीता विनामुल्य किंवा सवलतीच्या दरात उपलब्ध करून देण्याबाबतच्या विनंतीस अनुसरून प्राधिकरणाने ठराव क्र. १४३३ अन्वये सदर कालावधीकरीता विनाशुल्क जमिन उपलब्ध करून देण्यास मान्यता दिलेली आहे.

२२.५ प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. १४६६ अन्वये केंद्र / राज्य / निम-शासकीय कार्यालय / संस्थांनी आयोजित केलेल्या कार्यक्रमांना यापुढे वाणिज्यिक दराच्या १०% दर आकारून भुखंड वितरित करण्यास व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून लावण्यात आलेल्या मिळकत कर (प्रमाणशीर दरानुसार) वसूल करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिलेली आहे. सचिव, ग्रामविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी त्यांचेकडील अ.शा. पत्र दिनांक १३ डिसेंबर, २०१८ अन्वये सन २०१८-२०१९ वर्षासाठी दिनांक ०५ जानेवारी, २०१९ ते ०२ फेब्रुवारी, २०१९ या कालावधीमध्ये प्राधिकरणाच्या भुखंडावर भरविलेल्या "महालक्ष्मी सरस" या प्रदर्शनास हे भुखंड मोफत उपलब्ध करून देण्यात यावेत अशी विनंती केली होती. प्राधिकरणांस अग्रेषित केलेल्या पत्रासोबत उपरोक्त प्रदर्शनाच्या पूर्व तयारीसाठी व प्रत्यक्ष आयोजनासाठी विशेष बाब म्हणून मोफत उपलब्ध करून देण्याबाबत मा. मुख्यमंत्री यांना प्राधिकरणास आदेशित करावे, अशा आशयाच्या दिनांक १४/१२/२०१८ रोजीच्या ग्रामविकास विभागाच्या टिप्पणीवर तत्कालीन मुख्यमंत्री महोदय यांनी मान्यता दिलेली आहे. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य ग्रामीण जीवनोन्नती अभियान, यांचे दिनांक २६/३/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये "महालक्ष्मी सरस" या राज्यस्तरीय विक्री प्रदर्शन २०१९-२०२० करीता दिनांक ५ जानेवारी, २०२० ते ५ फेब्रुवारी, २०२० या कालावधीकरीता विनामुल्य किंवा सवलतीच्या दरात उपलब्ध करून देण्याबाबत विनंती केली आहे. त्यानुसार सदर कार्यक्रमाच्या आयोजनासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मालकीची प्रदर्शनास देण्यात येणारी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी " किंवा "जी-टेक्स" विभागातील

आवश्यक जमीन / भूखंड ग्राम विकास विभाग आयोजित सन २०१८-२०१९ व २०१९-२०२० करीता अनुक्रमे दिनांक ५ जानेवारी, २०१९ ते ५ फेब्रुवारी, २०१९ आणि दिनांक ५ जानेवारी, २०२० ते ५ फेब्रुवारी, २०२० या कालावधीमध्ये आयोजित केलेल्या "महालक्ष्मी सरस" या कार्यक्रमासाठी व वाहनतळासाठी शुल्क (अनुज्ञाप्ती शुल्क, अनामत रक्कम, इ.) माफ करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. तसेच, "महालक्ष्मी सरस" या कार्यक्रमाचा उद्देश लक्षात घेता यापुढील कार्यक्रमांना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मालकीची वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी " किंवा "जी-टेक्स" विभागातील आवश्यक जमीन / भूखंड तात्पुरत्या स्वरूपावर विनाशुल्क उपलब्ध करून देण्यास याद्वारे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

२२.६ चर्चेनंतर, प्राधिकरणास बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर विचार करून खालील ठराव केला :-

**ठराव क्र.१५३८:**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, ग्राम विकास विभाग. महाराष्ट्र शासन यांच्या "महालक्ष्मी सरस" या कार्यक्रमाचा उद्देश लक्षात घेता, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे उप कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांच्या आणि त्याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मालकीची वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी " किंवा "जी-टेक्स" विभागातील आवश्यक जमीन / भूखंड ग्राम विकास विभाग आयोजित सन २०१८-२०१९ व २०१९-२०२० करीता अनुक्रमे दिनांक ५ जानेवारी, २०१९ ते ५ फेब्रुवारी, २०१९ आणि दिनांक ५ जानेवारी, २०२० ते ५ फेब्रुवारी, २०२० या कालावधीमध्ये आयोजित केलेल्या "महालक्ष्मी सरस" या कार्यक्रमासाठी व वाहनतळासाठी शुल्क (अनुज्ञाप्ती शुल्क, अनामत रक्कम, इ.) माफ करण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, ग्राम विकास विभाग. महाराष्ट्र शासन यांच्या "महालक्ष्मी सरस" या कार्यक्रमाचा उद्देश लक्षात घेता यापुढील कार्यक्रमांना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मालकीची वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी " किंवा "जी-टेक्स" विभागातील आवश्यक जमीन / भूखंड तात्पुरत्या स्वरूपावर विनाशुल्क उपलब्ध करून देण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासकीय कार्यालये / संस्था यांचे प्रदर्शनाचा उद्देश लक्षात घेऊन त्या प्रदर्शनास प्राधिकरणाची आवश्यक जमिन / भुखंड विनामुल्य देण्याबाबत प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२३ : भाडे तत्वावरील घरे योजनेअंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांच्या वाटपाबाबतचे सुधारित धोरण**

२३.१ भाडेतत्वावरील घरे योजनेंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांच्या वाटपाबाबतचे धोरणाबद्दल महानगर आयुक्त यांनी अशी माहिती दिली की, शासनाने दिनांक २२ ऑगस्ट, २०१३ रोजीच्या पत्रान्वये भाडेतत्वावरील घरे योजनेंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका क्षेत्रात स्थित असलेल्या प्रकल्पातून प्राप्त होणाऱ्या एकूण सदनिकांपैकी सर्वसाधारणपणे ५०% पर्यंत सदनिका प्राधान्याने संक्रमण निवासस्थान म्हणून वापरण्यासाठी संबंधित महानगरपालिका आयुक्तांच्या ताब्यात देण्याबाबत प्राधिकरणास कळविले होते. तसेच, दिनांक २१ फेब्रुवारी, २०१४ व त्यानंतर दिनांक २५ मे, २०१७ रोजीच्या शासनाच्या आदेशान्वये भाडे तत्वावरील घरे योजनेंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिकेतर क्षेत्रात स्थित असलेल्या भाडे तत्वावरील घरे योजनेतून उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांपैकी ५०% सदनिका गिरणी कामगारांना मालकी तत्वावर वाटपासाठी तसेच इतर तत्सम गरजूंसाठी राखून ठेवण्याबाबत कळविण्यात आले होते. तदनंतर, दि. १३ जुलै, २०१७ रोजी पार पाडलेल्या प्राधिकरणाच्या १४३ व्या बैठकीमध्ये मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाकडे भाडे तत्वावरील घरे योजनेमधून प्राप्त होणाऱ्या महानगरपालिका क्षेत्रातील व महानगरपालिकेतर क्षेत्रातील एकूण सदनिकांच्या उर्वरित ५०% निवासी सदनिकांच्या वाटपाचे धोरण निश्चित करण्यात आले होते. परंतु, दि. १३ जुलै, २०१६ रोजी प्राधिकरणाच्या १४३ व्या बैठकी मधील ठरावाच्या टक्केवारीत अंशतः बदल करून सुधारीत पात्रतेच्या निकषासह वाटपाची रक्कम निश्चित करून दि. २१/११/२०१८ रोजीच्या १४६ व्या बैठकीत खालील सुधारीत वाटपाच्या टक्केवारीस मान्यता देण्यात आली :-

विभाग	शासनाने ठरविलेल्या धोरणाप्रमाणे	प्राधिकरणाच्या दि. २१/११/२०१८ रोजीच्या १४६व्या बैठकीत उर्वरित ५०% सदनिकांच्या वाटपाकरीता निश्चित केलेल्या धोरणाप्रमाणे		
स्थानिक स्वराज्य संस्था	५०% सदनिका संक्रमण निवासस्थाना करीता	अ.क्र.	तपशील/ माहिती	वाटपासाठी सुधारीत प्रस्ताव (टक्केवारी)
U१ व U२	५०% सदनिका गिरणी कामगारांसाठी राखीव	१.	प्राधिकरणातील वर्ग-३ व ४ चे कर्मचा-यांसाठी राखीव	३%
		२.	इतर शासकीय कर्मचा-यांच्या वर्ग-३ व ४ चे कर्मचा-यांसाठी राखीव	१०%
		३.	शासनाच्या पोलीस दलातील वर्ग-३ व ४ या संवर्गातील कर्मचा-यांसाठी राखीव	१०%
		४.	प्राधिकरणाद्वारे प्रकल्पग्रस्तांच्या पुर्नवसनासाठी तसेच प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थांना वितरीत करण्यासाठी किंवा केंद्र व राज्य शासनाच्या इतर गृहनिर्माण योजनांसाठी राखीव	७७%
		५.	एकूण	१००%

ठाणे महानगरपालिका व मिरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील खालील भाडेतत्वावरील योजनेंतर्गत निर्माण होणाऱ्या सदनिका प्राधिकरणातील वर्ग ३ व ४ कर्मचा-यां करीता वाटपासाठी आरक्षित करण्याबाबतही मान्यता देण्यात आली होती :-

अ.क्र.	योजनेचे नाव	स्थान	एकूण सदनिका ३२० चौ.फुट
<b>ठाणे महानगरपालिका क्षेत्र</b>			
१.	मेरीडीयन बिल्ट प्रो.	पाचपाखाडी	२८०
२.	दीप होम्स अँड कन्स्ट्रक्शन	नौपाडा	२३१
एकूण ठाणे म.पा.			५११
<b>मिरा-भाईंदर महानगर पालिका क्षेत्र</b>			
१.	एस.के. हाईट्स प्रा. लि.	मिरा व्हिलेज	१४७
२.	जनता को-ऑ. डेअरी सोसायटी लि.	महाजनवाडी	४३१
एकूण मिरा-भाईंदर म.पा.			५७८
एकूण ठाणे व मिरा-भाईंदर म.पा.			१,०८९

२३.२ तसेच महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या आदेशानुसार ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील मे. दीप होम्स अँड कन्स्ट्रक्शन हा प्रकल्प वर्ग ३ व ४ कर्मचा-यां करीता राखीव न ठेवता सदर प्रकल्प ठाणे महानगरपालिकेस क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजनेकरीता हस्तांतरीत केला आहे. तसेच ठाणे व मिरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील भाडेतत्वावरील योजनेतर्गत प्राप्त होणाऱ्या ३२० चौ.फुटाच्या सदनिकांच्या एकूण ३% सदनिकांच्या निवासी सदनिका प्राधिकरणातील वर्ग-३ व ४ संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना मालकी तत्वावर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत वितरीत करण्यास मान्यता देण्यात आल्यानुसार प्राधिकरणाने सद्यःस्थितीत मे. मेरीडीयन बिल्ट प्रो., पाचपाखाडी येथील प्रकल्पातून १६२ सदनिकेची सोडत काढलेली असून त्या अनुषंगाने वाटपाबाबतची पुढील कार्यवाही मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत सुरु आहे. तसेच, ज्या कर्मचा-यांना ३ वर्षे पूर्ण झालेली नाहीत अशा कर्मचा-यांची सोडत काढण्यात आलेली असून अशा कर्मचा-यांना याच प्रकल्पातील सदर सदनिका शासकीय निवासस्थाने म्हणून वाटप केलेल्या आहेत. या कर्मचा-यांना ३ वर्षे पूर्ण झाल्यावर सदर सदनिका त्यांना मालकी तत्वावर हस्तांतरीत करण्यात येतील.

२३.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने दि. २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजीच्या बैठकीतील उर्वरीत ५०% सदनिकांच्या वाटपाचा निश्चित केलेला प्रस्ताव दि. १६ जानेवारी, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर केला होता. परंतु, शासनाने दि. १२/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये मा. मुख्यमंत्री महोदयांकडील बैठकीत सदर संदर्भात चर्चा झाल्याचे कळविले व महानगरपालिका क्षेत्रातील ५०% सदनिकांमधील काही सदनिका गिरणी कामगारांना राखीव ठेवण्याबाबत प्राधिकरणाच्या बैठकीत याबाबत ठराव ठेवण्याबाबत कळविले होते व तदनंतर, प्राधिकरणाच्या ठरावासह प्रस्ताव शासनास पाठविण्याबाबत आदेश दिले होते.

२३.४ तसेच महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, सदर शासनाचे आदेश तसेच, या व्यतिरिक्त महा मुंबई मेट्रो ऑपरेशन कॉर्पोरेशन लि. यांच्या वर्ग ३ व ४च्या कर्मचाऱ्यांची मागणी लक्षात घेता, सिडको, ठाणे महानगरपालिका, मिरा — भाईंदर महानगरपालिकेतील प्रकल्प बाधितांसाठी तसेच इतर संस्थांकडूनही प्राधिकरणास वारंवार प्राप्त होत असणा-या मागण्या लक्षात घेता सदरच्या अनुषंगाने मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दि. २९/०१/२०२० रोजी खालील प्रस्तावास मान्यता दिली.

- १) मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प - III (MUTP-III) ऐरोली- कळवा रेल्वे लाईनच्या प्रकल्प बाधितांसाठी सुमारे २,१०० सदनिकांची आवश्यकता असल्यामुळे सद्यःस्थितीत ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रात उपलब्ध असलेल्या सुमारे ९२४ व यापुढे उपलब्ध होणा-या सदनिका सदर प्रकल्पाच्या प्रकल्प बाधितांसाठी राखीव ठेवणेबाबत.
- २) मे. सॅन्वो रिसॉर्टस् या प्रकल्पातील इमारत क्र. R-१ मधील सुमारे १०९२ सदनिका पनवेल टर्मिनलमुळे बाधीत होणा-या प्रकल्प बाधितांसाठी राखीव ठेवून सदर सदनिका सिडको कार्यालयास हस्तांतरित करण्याबाबत तसेच, सदर सदनिकांची किंमत रेडीरेकनर दराप्रमाणे आकारण्याबाबत.
- ३) वर नमुद प्राधिकरणाच्या प्रकल्पग्रस्तांसाठीच्या व इतर स्थानिक स्वराज्य संस्थेतील प्रकल्पग्रस्तांसाठीच्या सध्याच्या व भविष्यात निर्माण होणा-या मागण्या लक्षात घेता स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या हद्दीतील उर्वरीत ५०% मधील सदनिका गिरणी कामगारांकरीता राखीव ठेवता येणे शक्य नाही.

२३.५ सदनिका वाटपाच्या सुधारीत धोरणाबाबत महानगर आयुक्त यांनी खालीलप्रमाणे प्रस्तावित केले :-

- १) दि. २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी पार पडलेल्या प्राधिकरणाच्या १४६ व्या बैठकीत भाडेतत्वावरील घरे योजने अंतर्गत प्राप्त होणा-या सदनिकांच्या वाटपाबाबतच्या धोरणात बदल करून सुधारीत धोरणखालील प्रमाणे:

विभाग	शासनाने ठरविलेल्या धोरणाप्रमाणे	उर्वरीत ५०% सदनिकांच्या वाटपाचे धोरण		
स्थानिक स्वराज्य संस्था	५०% सदनिका संक्रमण निवास स्थानाकरीता	अ.क्र	तपशील / माहिती	वाटपासाठी सुधारीत प्रस्ताव (टक्केवारी)
U१ व U२	५०% सदनिका गिरणी कामगारांसाठी राखीव	१.	• प्राधिकरणातील वर्ग-३ व ४ च्या कर्मचा-यासाठी मालकी तत्वावर राखीव	३%
		२.	• प्राधिकरण प्राध्यान्याने ठरवेल त्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या प्रकल्पग्रस्तांसाठी किंवा इतर स्थानिक स्वराज्य संस्थेतील प्रकल्पग्रस्तांसाठी	९७%
			एकूण	१००%



वरील वाटपाची टक्केवारी व प्राधिकरणाच्या वर्ग ३ व ४ च्या कर्मचा-यांसाठी राखीव प्रकल्पाव्यतिरिक्त दि. २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी प्राधिकरणाने मान्य केलेल्या बाब टिप्पणीतील पात्रतेचे निकष, सदनिकांची किंमत इत्यादी सर्व बाबी कायम राहतील.

२) प्राधिकरणासाठी राखीव ठेवलेल्या जास्तीत जास्त ३% पर्यंतच्या सदनिका इथून पुढे यापूर्वी निश्चित केलेल्या भाडेतत्वावरील योजनेमधून वाटप न करता उर्वरीत ५०% पैकी एकूण उपलब्ध होणा-या सदनिकांपैकी कुठलाही इतर योजनेतून वाटप करण्यात येतील.

३) परिच्छेद क्र. २३४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दि. २९/०१/२०२० रोजी मान्य केलेल्या खालील प्रस्तावास कार्योत्तर मान्यता देण्याचे प्रस्तावित आहे:-

**अ.** मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प - III (MUTP-III) ऐरोली- कळवा रेल्वे मार्गाच्या प्रकल्प बाधितांसाठी सुमारे २,१०० सदनिकांची आवश्यकता असल्यामुळे सद्यःस्थितीत ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रात उपलब्ध असलेल्या सुमारे ९२४ व यापुढे उपलब्ध होणा-या सदनिका सदर प्रकल्पाच्या प्रकल्पबाधितांसाठी राखीव ठेवण्यात येतील.

**ब.** मे. सॅन्वो रिसॉर्टस् या प्रकल्पातील इमारत क्र. R-१ मधील सुमारे १०९२ सदनिका पनवेल टर्मिनलमुळे बाधित होणा-या प्रकल्पबाधितांसाठी राखीव ठेवून सदर सदनिका सिडको कार्यालयास हस्तांतरित करण्यात येतील. तसेच, सदर सदनिकांची किंमत रेडी रेकनर दराप्रमाणे आकारण्यात येईल.

४) गिरणी कामगारांना वाटप करण्यात येणा-या सदनिका प्राधिकरणाद्वारे म्हाडास हस्तांतरित करण्यात येतील. सदर हस्तांतरण झाल्यावर याबाबतची सोडत लाभार्थ्यांना सदनिकांचे प्रथम देकारपत्र देण्यापासून ते अंतीम देकारपत्र देऊन सदनिकांचा ताबा देण्यापर्यंतची संपूर्ण कार्यवाही तसेच सदर सदनिकांची देखभाल म्हाडा कार्यालयाद्वारे करण्यात येईल. सदर कार्यवाहीत सदनिका हस्तांतरणाव्यतिरिक्त प्राधिकरणाची कुठलीही जबाबदारी राहणार नाही.

२३.९ माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या निर्देशाप्रमाणे आणि सविस्तर चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला:

**ठराव क्र.१५३९:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३(२) अन्वये व यासंबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकांराचा वापर करुन खालील तक्त्यात नमुद केल्याप्रमाणे वाटप करण्यात येणा-या घरांची टक्केवारी निश्चित करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

वर नमुद मुद्द्याच्या अनुषंगाने व शासनाने दिलेल्या आदेशाप्रमाणे सुधारीत तक्ता खालीलप्रमाणे मान्य करण्यात येत आहे :-

विभाग	शासनाने ठरविलेल्या धोरणाप्रमाणे	उर्वरीत ५०% सदनिकांच्या वाटपाचे धोरण		
स्थानिक स्वराज्य संस्था	५०% सदनिका संक्रमण निवास स्थानाकरीता	अक्र	तपशील/ माहिती	वाटपासाठी सुधारीत (टक्केवारी)
U१ व U२	५०% सदनिका गिरणी कामगारांसाठी राखीव	१.	• प्राधिकरणातील वर्ग-३ व ४ च्या कर्मचा-यासाठी मालकी तत्वावर राखीव	३%
		२.	• प्राधिकरण प्राध्यान्याने ठरवेल त्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या प्रकल्पग्रस्तांसाठी किंवा इतर स्थानिक स्वराज्य संस्थेतील प्रकल्पग्रस्तांसाठी	९७%
			<b>एकूण</b>	<b>१००%</b>

वरील वाटपाची टक्केवारी व प्राधिकरणाच्या वर्ग ३ व ४ च्या कर्मचा-यांसाठी राखीव प्रकल्पाव्यतिरिक्त दि. २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी प्राधिकरणाने मान्य केलेल्या बाब टिप्पणीतील पात्रतेचे निकष, सदनिकांची किंमत इत्यादी सर्व बाबी कायम राहतील.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त परिच्छेद क्र.२३४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दि. २९/०१/२०२० रोजी मान्य केलेल्या खालील प्रस्तावास कार्योत्तर मान्यता देण्यात येत आहे :-

अ) मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प - III (MUTP-III) ऐरोली- कळवा रेल्वे मार्गाच्या प्रकल्प बाधितांसाठी सुमारे २,१०० सदनिकांची आवश्यकता असल्यामुळे

सद्यःस्थितीत ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रात उपलब्ध असलेल्या सुमारे ९२४ व यापुढे उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका सदर प्रकल्पाच्या प्रकल्प बाधितांसाठी राखीव ठेवण्यात येतील.

- ब) मे. सॅन्वो रिसॉर्टस् या प्रकल्पातील इमारत क्र. R-१ मधील सुमारे १०९२ सदनिका पनवेल टर्मिनलमुळे बाधित होणाऱ्या प्रकल्प बाधितांसाठी राखीव ठेवून सदर सदनिका सिडको कार्यालयास हस्तांतरित करण्यात येतील. तसेच, सदर सदनिकांची किंमत रेडीरेकनर दराप्रमाणे आकारण्यात येईल.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणासाठी राखीव ठेवलेल्या ३% सदनिका यापूर्वी निश्चित केलेल्या भाडेत्वावरील योजनेमधून वाटप न करता उर्वरीत ५०% पैकी एकूण उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांपैकी कुठल्याही इतर योजनेतून वाटप करण्यात येतील.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, गिरणी कामगारांना वाटप करण्यात येणाऱ्या सदनिका प्राधिकरणाद्वारे म्हाडास हस्तांतरित करण्यात येतील. सदर हस्तांतरण झाल्यावर याबाबतची सोडत, लाभार्थ्यांना सदनिकांचे प्रथम देकार पत्र देण्यापासून ते अंतरीम देकार पत्र देऊन सदनिकांचा ताबा देण्यापर्यंतची संपूर्ण कार्यवाही तसेच सदर सदनिकांची देखभाल म्हाडा कार्यालयाद्वारे करण्यात येईल. सदर कार्यवाहीत सदनिका हस्तांतरणाव्यतिरिक्त प्राधिकरणाची कुठलीही जबाबदारी राहणार नाही.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त निर्णयाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त, प्राधिकरण यांना प्राधिकृत करीत आहे.”

**बाब क्र.२४ : काळू पाणी पुरवठा प्रकल्प ता-मुरबाड, जि-ठाणे —**

**मुंबई महानगर क्षेत्राच्या पूर्व उप-प्रदेशातील स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या पाणी पुरवठ्यासाठी राबविण्यात येत असलेल्या काळू धरण प्रकल्पातील वन जमिनीतील नक्त वर्तमान मूल्य (NPV) ची रक्कम अदा करणेबाबतची मान्यता.**

२४.१ प्रस्तावासंबंधी माहिती देताना अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी सांगितले की, मुंबई महानगर क्षेत्रातील पूर्व उप-प्रदेशातील स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या पिण्याच्या व औद्योगिक

वापराच्या पाणी पुरवठ्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे काळू पाणी पुरवठा प्रकल्प राबविण्याचे हाती घेतले असून त्यातील धरण बांधकाम कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांच्यातर्फे करण्यात येत आहे. धरणातून ११४० द.ल.लि. प्रतिदिन पाणी साठा उपलब्ध होणार असून तो पूर्व उप-प्रदेशातील ठाणे, भिवंडी, कल्याण-डोंबिवली, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर या महानगरपालिका/नगरपरिषदा व याच परिसरातील ग्रामीण भागाच्या पाणी पुरवठ्यात सुधारणा करण्यासाठी वापरण्यात येणार आहे. कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाकडून काळू धरण बांधकामासंबंधी प्राप्त झालेला प्रस्ताव मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दि. ०३/०८/२००९ रोजी झालेल्या १२५ व्या बैठकीत प्रकल्पास येणारा अपेक्षित खर्च रु. ६६१.०१ कोटी यास प्रशासकीय मान्यता घेण्यात आलेली आहे. कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने त्यानुसार दि. १६/०३/२०११ पासून प्रकल्पातील धरण बांधकाम खाजगी जमीनीवर तेथील जमिन मालकांच्या सहमतीने सुरु केले. तथापी प्रकल्पाचे काम चालू करण्यापूर्वी वनजमिन परवानगी प्राप्त झाली नसल्याने मा. उच्च न्यायालयात जनहित याचिका दाखल झाली व धरणाचे काम दि. ०२/०३/२०१२ पासून स्थगित ठेवण्यात आले. त्यानंतर यावरील दि. १३/०१/२०२० रोजीच्या मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार ही स्थगिती उठविण्यात आली आहे.

२४.२ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची काळू प्रकल्पातील आतापर्यंतची एकंदर आर्थिक गुंतवणूक रु. ११४ कोटी इतकी असून, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने प्रकल्पातील वन जमिनीकरिता वन विभागास भरावयाची नक्त वर्तमान मूल्य (NPV) रु. २५९.१८ कोटी रक्कमेची मागणी केलेली आहे. महामंडळाकडून कळविण्यात आले आहे की, प्रकल्पातील एकूण ९९९.३२८ हे. वन जमिन हस्तांतराच्या प्रस्तावास केंद्रिय वन व पर्यावरण विभागाने दि. २९/५/२०१३ अन्वये काही अटींच्या अधीन राहून तत्वतः मान्यता दिलेली आहे. सदर वन जमिन हस्तांतरणाकरिता सद्यस्थितीत देय असलेले नक्त वर्तमान मूल्य रु. २५९.१८ कोटी भरून मंजूरीच्या पत्रातील सर्व अटी शर्तीच्या पूर्ततेचा अहवाल वन विभागास त्वरीत देवून प्रकल्पातील इतर सर्व बाबींची पूर्तता करणे आवश्यक असल्याने त्यानुसार प्रधान सचिव, जलसंपदा विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांनी प्राधिकरणाकडे निधीची मागणी केली आहे.

२४.३ काळू पाणी पुरवठा प्रकल्पाच्या कामास गती देण्याच्या दृष्टिने व त्यासाठी लागणाऱ्या वैधानिक मान्यता घेण्याकरीता प्रकल्पातील वन जमिनीची नक्त वर्तमान मूल्याची रक्कम (NPV) रु. २५९.१८ कोटी इतका निधी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास अदा करणे. तसेच प्रकल्पातील खाजगी जमिनीच्या भुसंपादनासाठी टप्या-टप्याने व सद्यस्थितीतील मागणी पत्रकानुसार रु. १०० कोटी इतका निधी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास अदा करण्याचे प्रस्ताविण्यात येत आहे.

२४.४ माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी नमुद केले की, ठाणे, भिवंडी, कल्याण या भागातील पाणी टंचाईचा प्रश्न सोडविण्यासाठी काळू प्रकल्प महत्वाचा आहे व तो राबविण्याच्या कार्यवाहीस गती देण्याच्या दृष्टिने प्रकल्पातील वन जमीन व खासगी भुसंपादन यासाठी लागणारा निधीचा पुरवठा करण्याचे निर्देशित केले.

२४.५ श्री. जितेंद्र आव्हाड, माननीय मंत्री, गृहनिर्माण यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्द्यानुसार शाई हा प्रकल्प देखील या भागात प्रस्तावित असून त्याचे कामही प्राधान्याने करावे असे सुचित केले.

२४.६ माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी नमुद केले की, काळू प्रकल्प हा प्रथम पूर्ण करण्याचे निश्चित झाले असून त्यानुसार काळू प्रकल्प मार्गी लावणे योग्य राहिल. महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, जलसंपदा विभागाकडून शाई प्रकल्पाबाबत अहवाल मागवून त्यानुसार योग्य ती कार्यवाही प्राधिकरणातर्फे करण्यात येईल.

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

**ठराव क्र.१५४०:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांच्या आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण काळू पाणी पुरवठा प्रकल्पाच्या कामास गती देण्याच्या दृष्टिने व त्यासाठी लागणाऱ्या वैधानिक मान्यता घेण्याकरीता प्रकल्पातील वन जमिनीची नक्त वर्तमान

मूल्याची रक्कम (NPV) रु. २५९.१८ कोटी इतका निधी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास अदा करण्याचे तसेच प्रकल्पातील खाजगी जमिनीच्या भुसंपादनासाठी टप्पा-टप्पाने व सद्यस्थितीतील मागणी पत्रकानुसार रु.१००/- कोटी इतका निधी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास अदा करण्यास मान्यता देत आहे.

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

**बाब क्र.२५ : वडाळा अधिसूचित क्षेत्रामध्ये रुग्णालय व शाळा विकसित करण्यासाठी भूखंडांचे वाटप करण्याकरीता निविदा मागविण्याबाबत.**

२५.१ प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वडाळा अधिसूचित क्षेत्राचा विकास वांद्रे- कुर्ला संकुलाच्या धर्तीवर वाणिज्य केंद्र म्हणून विकसित करावयाचा आहे. सदर वडाळा अधिसूचित क्षेत्रामध्ये रुग्णालय व शाळा अशा सुविधा नाहीत. या सुविधा विकसित केल्यास इतर भूखंडांच्या किंमतीमध्ये देखील वाढ होईल. त्याकरिता रुग्णालय व शाळा या भूखंडांसाठी निविदा मागविण्यास प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

२५.२ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी असे सांगितले की, वडाळा अधिसूचित क्षेत्रामध्ये रुग्णालय व शाळेकरीता दोन भूखंड निविदा मागवून वाटप करण्याचे प्रस्तावित आहे. वडाळा अधिसूचित क्षेत्रातील जमिनीचा दर सध्याच्या (२०१९-२०२०) शिघ्रगणकाच्या वार्षिक दरानुसार रु.८५,८००/- प्रति चौ.मी. इतका आहे. सदर अधिसूचित क्षेत्रामध्ये यापूर्वी वर्ष २०१० मध्ये रु.८१,८१८.१८ प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र इतक्या दराने भूखंड वाटप करण्यात आला आहे. प्राधिकरणाद्वारे निविदा मागविताना यापूर्वी मिळालेले दर हे राखीव दर म्हणून निश्चित करण्यात येत आहे. तसेच शाळा आणि रुग्णालयासारख्या मुलभूत सुविधा प्राधान्याने विकसित करणे आवश्यक आहे. या सुविधा विकसित केल्यास सभोवतालच्या जमिनीच्या किंमतीमध्ये वाढ होऊन प्राधिकरणास अधिक अधिमूल्य प्राप्त होईल.

२५.३ श्री. रवि राजा, सदस्य, प्राधिकरण यांनी सांगितले की, सदर क्षेत्रामध्ये रावली जलाशयाच्या मागे २००१ मध्ये रुग्णालयाकरीता एक भूखंड आरक्षित केला होता ज्यावर सध्या ५०% झोपडपट्टीचे अतिक्रमण आहे व ५०% भूखंड रिक्त आहे. वडाळामध्ये जलाशयलगतचा भूखंड कोणत्या वापरासाठी आहे व दोन रुग्णालये विकसीत करावयाची आहेत किंवा कसे अशी विचारणा केली. यावर महानगर आयुक्त यांनी स्पष्टीकरण केले की, शासनाने सदर क्षेत्राकरिता २०१९ मध्ये सुधारीत नियोजन प्रस्ताव विकास नियंत्रण विनियमावलीसह मंजूर केला आहे व त्यानुसार जलाशय लगतचा भूखंड सांडपाणी प्रक्रिया केंद्रासाठी (STP) आरक्षित आहे. प्रस्तावित केलेल्या भूखंडावरच रुग्णालय विकसित करण्यात येईल. मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अतिक्रमण झालेल्या भूखंडास कुंपण घालून संरक्षित करण्याचे निर्देश दिले.

२५.४ श्री. रवि राजा, सदस्य, प्राधिकरण यांनी आणिक बेस्ट आगारच्या जमिनीच्या विकासाबाबत विचारणा केली असता, महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, आणिक डेपोपासून सदर प्रस्तावित रुग्णालयाचा भूखंड काही अंतरावर आहे व प्रस्तावातील दोन्ही भूखंड प्राधिकरणाच्या हद्दीमध्ये आहेत. तसेच आणिक डेपो वडाळा अधिसूचित क्षेत्राच्याबाहेर आहे व प्राधिकरणाने सदर क्षेत्र वडाळा अधिसूचित क्षेत्राच्या हद्दीमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी शासनास विनंती केली आहे. त्याबाबतीत शासन स्तरावर कार्यवाही सुरु आहे.

२५.५ चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५४१:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून वडाळा अधिसूचित क्षेत्रामध्ये निवासी सुविधा असणाऱ्या रुग्णालयाकरीता “सार्वजनिक सेवा व सुविधा” आणि “निवासी” वापरातील ७,०३५ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर ४२,६०२.७५ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करून भूखंड वितरित करण्यासाठी निविदा मागविण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वडाळा अधिसूचित क्षेत्रामध्ये “सामाजिक व सांस्कृतिक सुविधा” वापरातील शाळा व खेळाच्या मैदानासाठी ८,१५० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर १५,७१४.४० चौ.मी इतके बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करुन भूखंड वितरित करण्यासाठी निविदा मागविण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, ‘निवासी सुविधा असणारे रुग्णालय’ व ‘शाळा’ या भूखंडाकरीता रु.८१,८१८.१८ प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दराने निविदा मागविण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावामधील बाबींची अंमलबजावणीसाठी आवश्यक कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२६ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना सन २०१८-२०१९ या वित्तीय वर्षासाठीच्या सानुग्रह अनुदानास कार्यात्तर मंजूरी मिळणेबाबत.**

२६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे स्थानिक प्राधिकरण असल्यामुळे दिनांक २८ सप्टेंबर, २००६ रोजी झालेल्या ११७ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.१०९७ अन्वये प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-यांना सन २००५-०६ या वित्तीय वर्षापासून सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यात आले होते. त्यानंतर सन २००६-०७ पासून प्राधिकरणाने कमाल मर्यादेला अधीन राहून ८.३३% इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर केले होते. सन २०११-१२ या वित्तीय वर्षापासून प्रत्येक वर्षी १०% इतकी वाढ करुन सानुग्रह अनुदानाच्या रक्कमेस प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती. त्यानुसार सन २०१७-१८ या वित्तीय वर्षाच्या सानुग्रह अनुदानाची रक्कम मंजूर करताना त्यामध्ये १०% वाढ मंजूर करुन प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना रु.२९,०००/- इतकी सानुग्रह अनुदानाची रक्कम मंजूर करण्यात आली.

२६.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही नमूद केले की, प्राधिकरणातील अधिकारी, मागासवर्गीय व कर्मचारी संघटनेच्या वतीने सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदानाच्या रक्कमेमध्ये १२% वाढ करण्यात यावी अशी विनंती प्राधिकरणाकडे करण्यात आली होती. सन २०१८-२०१९ या वर्षाकरिता मागील वर्षाच्या अनुदानात



१०% वाढ करुन रु.३१,९००/- इतके सानुग्रह अनुदान रक्कम मंजूर करण्याकरिता 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 मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार अधिकारी/कर्मचारी यांना रु.३१,९००/- इतके सानुग्रह अनुदान अदा करण्यात आले आहे. सदर अदा करण्यात आलेल्या सानुग्रह अनुदानापोंटी सन २०१८-२०१९ या वित्तीय वर्षाकरिता रु.२,०६,६७,३२२/- इतका अंदाजित खर्च झालेला आहे.

२६.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाच्या ह्या बैठकीमध्ये सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाकरिता प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना प्रत्येकी रु.३१,९००/- इतक्या सानुग्रह अनुदानास कार्यात्तर मंजूरीसाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला.

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

**ठराव क्र.१५४२:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ४ (अ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाकरिता रु.३१,९००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास याद्वारे कार्यात्तर मान्यता देण्यात येत 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.२७ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूकीचा अहवाल -**  
**दिनांक ०१ जुलै, २०१९ ते दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१९.**

२७.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाने १ जुलै, २०१९ ते दि. ३१ डिसेंबर, २०१९ दरम्यान केलेल्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली.

२७.२ या संदर्भात अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, शासनाने दिलेल्या निर्णयाप्रमाणे सर्व निधी फक्त राष्ट्रीयकृत बँकेत ठेव स्वरूपात ठेवण्यात येत आहे. याअगोदर शासनाने राष्ट्रीयकृत तसेच खाजगी बँकांमध्ये ठेव ठेवण्यास मान्यता दिली होती. खाजगी बँका ह्या राष्ट्रीयकृत बँकापेक्षा ठेवीवर १ ते २ % ज्यादा दराने व्याज अदा करीत असतात. तरी प्राधिकरणाने दि. २७ ऑक्टोबर, २०१५ च्या शासन निर्णयाप्रमाणे प्राधिकरणास राष्ट्रीयकृत तसेच खाजगी बँकेत ही ठेवी ठेवण्यास मान्यता देण्याबाबत शासनाकडे विनंती करावी असे सुचविले. जेणेकरून प्राधिकरणास त्यावर महसूल प्राप्त होईल. यावर महानगर आयुक्त यांनी आपल्या सुचनेची दखल घेवून तसे प्रस्ताव शासनाकडे पाठविण्यात येईल असे सांगितले.

२७.२ त्यानंतर १ जुलै, २०१९ ते दि. ३१ डिसेंबर, २०१९ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**बाब क्र. २८ : शासन आदेशान्वये उभारण्यात आलेल्या कोविड-१९ समर्पित रूग्णालय वांद्रे-कुर्ला संकुल (टप्पा-१ व २) च्या उभारणीस व ठाणे महानगरपालिकेच्या रूग्णालयामधील अतिदक्षता विभाग (आय.सी.यु.) साठीची उपकरणे उपलब्ध करून देणेबाबत कार्यांतर मान्यता मिळणेबाबत.**

२८.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, कोरोना विषाणूमुळे बाधित रूग्ण महाराष्ट्रामध्ये मोठ्या प्रमाणात आढळून येत असून मुंबई, मुंबई उपनगर व ठाणे जिल्ह्यामध्ये मोठ्या प्रमाणात कोरोनाग्रस्त रूग्ण आढळून येत असल्यामुळे त्याबाबतची योग्य ती खबरदारी घेण्याबाबत शासनाने वेळोवेळी आदेश निर्गमित केलेले आहेत.भारत सरकारकडून दिनांक २५ मार्च, २०२० पासून कोविड-१९ या विषाणूचा प्रसार रोखण्यासाठी संपूर्ण देशभर लॉकडाऊन करण्यात आला. त्याअनुषंगाने राष्ट्रीय आपत्ती कायदा, २००५ व साथीचा रोग कायदा, १८९७ च्या तरतुदी अन्वये मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे दिनांक २३ मार्च, २०२० रोजीच्या आदेशान्वये लॉकडाऊन घोषित करण्यात आला व तदनंतर वेळोवेळी वाढविण्यात आला.

२८.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिनांक २६ एप्रिल, २०२० रोजी वांद्रे-कुर्ला संकुलात १,००० खाटांचे तात्पुरत्या स्वरूपातील रूग्णालय

उभारण्याचे प्राधिकरणास निर्देश दिले. त्या अनुषंगाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-टेक्स्ट भूखंडावरील प्रदर्शन मैदान क्रमांक १, २, ३ व ४ येथे नॉन क्रिटिकल कोव्हिड-१९ रुग्णांसाठी तात्पुरत्या स्वरूपात कोविड-१९ रुग्णालय तात्काळ उभारण्याचा निर्णय घेण्यात आला. त्यानुसार महानगर आयुक्त यांनी दिनांक २८ एप्रिल, २०२० रोजी कोरोना (कोव्हिड-१९) विषाणू प्रसारावरील प्रतिबंधात्मक उपाययोजना म्हणून १,००० खाटांचे तात्पुरत्या स्वरूपातील रुग्णालय तयार करणे तसेच रुग्णालयासाठी वैद्यकीय व इतर आवश्यक साधनसामुग्री खरेदी करणे व सोयीसुविधा पुरविणे याकरीता डॉ.के. एच. गोविंद राज, अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांच्या अध्यक्षतेखाली खालील कोविड-१९ समिती गठीत करण्यात आली :-

• डॉ. के.एच.गोविंद राज, अ.म.आ.(२), मुं.म.प्र.वि.प्रा.	अध्यक्ष
• सह महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्रा.	सदस्य
• मुख्य अभियंता (डॉ. टुबे), मुं.म.प्र.वि.प्रा.	सदस्य
• वित्तीय सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.	सदस्य
• डॉ. अंकित ठक्कर, ज्युपीटर हॉस्पिटल, ठाणे	निमंत्रित सदस्य

तसेच, वैद्यकीय सेवा अथवा त्याबाबतचे कामकाज करण्यासाठी कोणताही स्वतंत्र विभाग प्राधिकरणात नसल्याकारणाने रुग्णालयाच्या उभारणीकरीता मार्गदर्शनासाठी (दूरध्वनीव्दारे) प्राधिकरणाने प्राधिकृत रुग्णालयांना विनंती केली. त्यानुसार ज्युपीटर हॉस्पिटल यांनी व्यावसायीक दृष्ट्या सामाजिक जबाबदारीमार्फत (CSR) विना-मानधन सदर बाबतीत मार्गदर्शन करण्यास स्विकृती दर्शविली. तसेच ज्युपीटर हॉस्पिटल यांचे वास्तुविशारद कुमारी धरा कटीरा, M/s. SPATIAL Design Consultants Pvt. Ltd. यांनी देखील विना-मोबदला तांत्रिक सहाय्य करण्यास स्विकृती दर्शविली. सबब वैद्यकीय तज्ञ म्हणून डॉ. अंकित ठक्कर, यांची कोविड-१९ समितीमध्ये निमंत्रित सदस्य म्हणून नेमणूक करण्यात आली. तसेच, सदर कोव्हिड-१९ समिती सदस्याकडून शासन निर्णय क्रमांक भांखस-२०१४/ प्र.क्र.८२/भाग-III/ उद्योग-४ दिनांक ०१ डिसेंबर, २०१६ मधील परिच्छेद ४.५.२ अन्वये परिशिष्ट -११ नुसार प्रतिज्ञापत्र घेण्यात आलेले आहे.

२८.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी तद्नंतर मुंबई, मुंबई उपनगर व ठाणे शहरामध्ये कोरोना विषाणूंचा वाढता प्रसार लक्षात घेऊन प्राधिकरणाकडून वांद्रे-कुर्ला संकुलात अजून एक १००० बेड क्षमतेचे

डेडीकेटेड कोविड हेल्थ सेंटर (DCHC) ज्यामध्ये १०० आय.सी.यु., डायलिसिस इ. सोयीसुविधा उपलब्ध करून देण्याचे निर्देश दिले. मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी ठाणे महानगरपालिका येथील रुग्णालयातील आय.सी.यु.मधील वैद्यकीय उपकरणे उपलब्ध करून देण्याचे प्राधिकरणास निर्देश दिले. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे दिनांक २२ मे, २०२० रोजीच्या पत्राद्वारे प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये २००० बेड क्षमतेचे डेडिकेटेड कोविड हेल्थ सेंटर व ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रात १००० बेड क्षमतेचे कोविड हेल्थ सेंटर ज्यामध्ये NON INVASIVE VENTILATOR (OXYGEN) या सुविधा उपलब्ध करून देणारे रुग्णालय उभारण्याचे निर्देश दिले. मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार दिनांक ३० एप्रिल, २०२० रोजी वांद्रे-कुर्ला संकुलात कोविड समर्पित आरोग्य केंद्र टप्पा-१ च्या कामाकाजाला सुरुवात करून सदरचे १,०३५ बेड्सचे आरोग्य केंद्र ज्यामध्ये ५०० ऑक्सिजन बेड, ५१८ विना ऑक्सिजन बेड व १७ ट्रायएज बेड (९ बेड ऑक्सिजनसह व ८ बेड विना ऑक्सिजन) तसेच २४ वैद्यकीय अधिकारी/कर्मचारी यांचेकरीता असे एकूण १०५९ बेडचे डेडिकेटेड कोविड हेल्थ सेंटर (टप्पा-१) दिनांक १७ मे, २०२० रोजी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या प्रमुख व इतर मान्यवरांच्या उपस्थितीत हस्तांतरीत करण्यात आले. त्यानंतर, प्राधिकरणामार्फत डेडिकेटेड हेल्थ सेंटर टप्पा-२ च्या कामास दिनांक २८ मे, २०२० रोजी सुरुवात करून सदरचे ९२९ बेडचे रुग्णालय ज्यामध्ये ३९२ ऑक्सिजन, ४०६ विना ऑक्सिजन, १०८ आय.सी.यु., १२ डायलिसिस व ११ ट्रायएज बेडच्या (सर्व ऑक्सिजनसह) समावेशासह तसेच १३० बेड वैद्यकीय अधिकारी/कर्मचारी यांचेकरीता असे एकूण १०५९ चे कोविड हेल्थ सेंटर (टप्पा-२) दिनांक १७ जून, २०२० रोजी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या समक्ष (दूरचित्रसंवादाद्वारे) हस्तांतरीत करण्यात आले. तसेच, शासन निर्देशान्वये ठाणे महानगरपालिकेकडून उभारण्यात आलेल्या कोविड-१९ रुग्णालयासाठी प्राधिकरणाने ८६ बेड (५ Function Motor bed) ICU Unit मधील वैद्यकीय साधनसामुग्री प्राधिकरणामार्फत खरेदी करून ठाणे महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करण्यात आले आहे.

२८.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, उपरोक्त रुग्णालयासाठी खरेदी तातडीची असल्याने व प्राधिकरणातर्फे अशी खरेदी यापूर्वी कधीही न करण्यात आल्यामुळे उप अधिष्ठाता, मध्यवर्ती खरेदी विभाग, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडे

दिनांक १ मे, २०२० रोजी प्राधिकरणातील अधिकारी यांनी प्रत्यक्ष भेटून विनंती केली असता त्यांच्याकडे कोणतेही दरपत्रक / दरकरार (Rate Contract) अजून पर्यंत निश्चित नसल्याने शासनाच्या संचालक, वैद्यकीय शिक्षण व संशोधन, मुंबई (Director of Medical Education and Research, Mumbai) या विभागास समक्ष भेट देऊन सदरच्या रूग्णालयाकरीता आवश्यक त्या वस्तूंची खरेदी करणे व सोयीसुविधा पुरविणे याकरीता शासनाच्या दिनांक १ डिसेंबर, २०१६ रोजीच्या निर्णयाप्रमाणे खरेदी करण्यात यावी असे सांगितले. तद्नंतर प्राधिकरणाने दिनांक ५ मे, २०२० रोजीच्या पत्रान्वये लेखी विचारणा करण्यात आली असता संचालक, वैद्यकीय शिक्षण व संशोधन, मुंबई (Director of Medical Education and Research, Mumbai) यांनी दिनांक ६ मे, २०२० रोजीच्या पत्रान्वये सन २०१७ पासून वैद्यकीय / आरोग्य सेवेसाठी आवश्यक असणारी सर्व औषधे, उपकरणे व साधनसामुग्री यांची खरेदी हाफकीन जीव-औषध निर्माण महामंडळ मर्या., मुंबई यांच्यामार्फत करण्यात येत असल्यामुळे, त्यांच्यासोबत पत्रव्यवहार करण्याचे सूचित केले. तसेच त्यांनी महाराष्ट्र शासनाच्या उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग यांचे शासन निर्णय क्रमांक भांखस-२०१४/प्र.क्र.८२/भाग-III/ उद्योग-४, दिनांक १ डिसेंबर, २०१६ नुसार खरेदी करण्यासंबंधी नमूद केले आहे. त्यानुसार मे. हाफकीन जीव-औषध निर्माण महामंडळ मर्या., मुंबई यांना दि.०८ मे, २०२० रोजी पत्र पाठवून याबाबतची माहिती उपलब्ध करून देण्याची विनंती करण्यात आली. परंतु याबाबत त्यांच्याकडून प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही.

२८.५ महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, शासनाच्या GeM Portal वर खरेदीबाबत सध्याची परिस्थिती पाहता व स्थानिक पुरवठादार न मिळण्याची शक्यता असल्याने व शहरातील कोव्हिड रूग्णांची वाढती संख्या तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलाशेजारील धारावी या दाटीवाटीच्या परिसरात मोठ्या प्रमाणात कोरोना रूग्ण सापडत असल्याने ई-निविदा, Gem पोर्टल इ. पध्दतीने खरेदी केल्यास सदर खरेदीस जास्तीचा अवधी लागला असता. सदरची खरेदी त्वरीत करणे आवश्यक होते. GeM पोर्टलवर Mask, Gloves, Disinfectants, Reagents and Sanitizers etc. यांचा पुरवठा उपलब्ध आहे तसेच डेडिकेटेड हेल्थ सेंटरला आवश्यक वैद्यकीय उपकरणे व साधनसामुग्री उपलब्ध नव्हती. सबब सदर खरेदीसाठी Gem पोर्टलचा विचार करण्यात आला नाही. सर्वसाधारणपणे रु.३,००,०००/- इतक्या रक्कमेवरील खरेदी/ कामे/सेवा ई-निविदा द्वारे करणे अपेक्षित आहे. सबब सदरची खरेदी ही तातडीची बाब,

Fast Track Procurement for COVID-१९ साठी, आपत्कालीन परिस्थिती व निकड विचारात घेता ई-निविदा ऐवजी केंद्र शासन / राज्य शासन यांनी वेळोवेळी निर्गमित केलेले आपत्कालीन (डिझास्टर) खरेदी संदर्भ विचारात घेऊन खरेदी करण्यात आली.

२८.६ महानगर आयुक्त यांनी असेही नमूद केले की, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग शासन निर्णय क्र.भांखस-२०१४/प्र.क./८२/भाग-III/उद्योग-४ दि.१ डिसेंबर, २०१६ रोजीच्या निर्णयातील परिच्छेद क्र.३.२.६ नुसार एकल स्रोत खरेदी ३.३ विशेष परिस्थितीतील खरेदी व ४.५ तातडीचा आदेश खरेदी यानुसार केंद्र शासनाच्या अर्थ विभागाच्या Manual for Procurement of Goods, २०१७ मधील परिच्छेद क्र. ४.७ (Single Tender Enquiry (STE) without a PAC) व परिच्छेद क्र.८.२ Handling Procurement in urgencies/ Emergencies and Disaster Mangement नुसार उपरोक्त तरतुद व कोव्हिड-१९ मुळे उद्भवलेल्या आपत्कालीन परिस्थितीमध्ये सदर तरतुदी अन्वये कोव्हिड-१९ साठीची वैद्यकिय उपकरणे व सेवा यांची खरेदी/ भाडे तत्वावर सेवा करुन घेतली आहे. सदर खरेदी व भाडे तत्वावरील सेवा कोव्हिड-१९ मधील निमंत्रित तज्ञ सदस्य यांच्या मार्गदर्शन व शिफारशीनुसार खरेदी करण्यात आलेली आहे. तसेच, कोव्हिड-१९ रूग्णालय टप्पा-२ मधील काही साधनसामुग्री व्यावसायिक दृष्ट्या सामाजिक जबाबदारी (Corporate Social Responsibility) या जाणिवेतून साधनसामुग्री व उपकरणे प्राप्त झालेली आहेत. सदरची वैद्यकिय उपकरणे देखील निमंत्रित तज्ञ सदस्य यांनी मान्यता दिल्यानंतर स्विकृत करण्यात आलेली आहे. वांद्रे कुर्ला संकुल येथे टप्पा-१ व २ अंतर्गत उभारण्यात आलेल्या रूग्णालयांचा विमा ६ महिन्यांकरीता उतरविण्यात आलेला असून त्याकरीता एकंदरीत रू.१०,११,९५१.०० एवढी रक्कम विम्यापोटी भरण्यात आलेली आहे. उपरोक्त नमूद केल्यानुसार कोव्हिड-१९ रूग्णालयाच्या ठिकाणी करण्यात आलेल्या खर्चाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :-

(रक्कम रू.)

अ.क्र.	तपशील	बीकेसी टप्पा-१	बीकेसी टप्पा-२	ठाणे
१	वैद्यकीय उपकरणे	५,२६,४७,४०६.८८	१२,०६,३३,२५९.६८	५,०७,४७,०८९.०७
२	स्थापत्य आणि विद्युत उपकरणे	१४,२१,५३,८२५.३१	२१,५५,२५,३५३.००	-
३	आय.टी.उपकरणे	४६,७१,३४१.००	४८,०५,४८४.००	५,४६,७६६.००
४	विमा	२,९५,५८६.००	७,१६,३६५.००	-
एकूण रक्कम		१९,९७,६८,१५९.१९	३४,१६,८०,४६१.६८	५,१२,९३,८५५.०७

२८.७ महानगर आयुक्त यांनी खालीलप्रमाणे प्रस्तावित केले की, उपरोक्त बाबींचा विचार करता खालील प्रस्तावास कृपया मंजूरी द्यावी. उपरोक्त कोविड-१९ रूग्णालय टप्पा-१ व २ साठी वैद्यकीय उपकरणे आणि संबंधित साधनसामुग्री व विमा, आय.टी. उपकरणे/साहित्य याकरीता रू.१८,३७,६९,४४२.५६ एवढा खर्च व स्थापत्य आणि विद्युत उपकरणे यासाठी रू.३५,७६,७९,१७८.३१ इतका खर्च तसेच ठाणे महानगरपालिकेतर्फे उभारण्यात आलेल्या कोविड-१९ रूग्णालयामधील अतिदक्षता विभाग (आय.सी.यु.) साठीच्या वैद्यकीय उपकरणे व इतर साधन सामुग्री करीता रू.५,१२,९३,८५५.०७ एवढा खर्च झालेला असून उपरोक्त करीता एकूण रू.५९,२७,४२,४७५.९४ एवढा खर्च झालेला आहे.

अ. उपरोक्त खर्चामध्ये सदरच्या प्रदर्शनी मैदानावरील पायाभूत सुविधा उन्नतीकरणासाठी करण्यात आलेल्या खर्चाचा समावेश आहे सदर उन्नती करण्यासाठी आलेला खर्च खालीलप्रमाणे :-

१.	मैदान, उन्नतीकरण व रस्ते विकास कामे	रू. ३१५.४१ लक्ष
२.	मल:निस्सारण कामे	रू.२१०.३८ लक्ष
३.	पर्जन्यवाहिनी कामे	रू.१२७.६८ लक्ष
४.	फुटपाथ विकास कामे	रू.३२.४४ लक्ष
	<b>एकूण</b>	<b>रू.६८५.९१ लक्ष</b>

रुपये ६८५.९१ लक्ष इतका खर्च वांद्रे-कुर्ला संकुलात सुधारणा व नागरी सुविधा या वित्तीय शिर्षकाखाली दर्शविण्यात येईल.

ब. शासन आदेशान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलात उभारण्यात आलेली कोविड-१९ (टप्पा- १ व २) रूग्णालयांची आवश्यकता संपल्यानंतर सदर रूग्णालयात उपलब्ध करून देण्यात आलेली उपकरणे व वैद्यकीय सामुग्री राज्य शासनाकडे हस्तांतरीत करण्यात येईल. उर्वरित इलेक्ट्रॉनिक उपकरणे प्राधिकरणाच्या वापरात आणण्यात येतील.

क. बीकेसी कोव्हिड रूग्णालय (टप्पा-१ व २) साठी येणारा आवर्ती खर्च विद्युत देयके / स्वतंत्र विषयक सेवा / इतर सेवांसाठी तीन महिने किंवा शासन आदेशानुसार त्यात वाढ झाल्यास त्यासाठी येणारा प्रत्यक्ष खर्च करण्यासही प्राधिकरणाने मान्यता घेण्यात यावी व तदनुषंगिक बाबीसाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याची प्राधिकरणास विनंती करण्यात येत आहे.

ड. वांद्रे कुर्ला संकुल येथील डेडीकेटेड कोव्हिड समर्पित रुग्णालय (टप्पा-१ व २) तसेच ठाणे येथील रुग्णालयासाठी वैद्यकीय उपकरणे खरेदीसाठी उपरोक्त नमुद केलेल्या कोव्हिड-१९ मुळे उद्भवलेल्या आपत्कालीन परिस्थितीमध्ये खरेदी करण्यात आलेला एकुण रू.५९,२७,४२,४७५.९४ या रक्कमेस कार्यांतर मान्यता प्रदान करावी. तसेच सदर खर्च अनुदान म्हणून ग्रहित धरण्यात यावा.

इ. शासन आदेशान्वये कोविड समर्पित रुग्णालय (टप्पा-१ व २) प्राधिकरणाकडून उभारण्यात आले आहे. तथापि सदरचे काम हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ चे कलम ६१(g)(gg) अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कर्तव्य आहे. सबब सदरच्या खर्चाची प्रतिपुर्ती / समायोजन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून करण्यात येईल. ठाणे महानगरपालिका यांना उपलब्ध करून देण्यात आलेल्या वैद्यकीय उपकरणे / साहित्य यांच्याकरीता आलेल्या खर्चाच्या प्रतिपुर्ती शासनाकडून करण्यात येईल.

२८.९ माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे संबोधित केले की, माननीय मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे आदेशान्वये प्राधिकरणाद्वारे उभारण्यात आलेले कोव्हिड-१९ (टप्पा-१ व २) रुग्णालय हे देशामधील मैदानावरील पहिला रुग्णालय प्रकल्प असून प्राधिकरणाने सदर रुग्णालय प्रकल्प विक्रमी वेळेत उभा केला आहे. सदर रुग्णालयाचे काम उत्कृष्टरित्या केले असून त्यामध्ये सर्व सोयीसुविधा पुरविण्यात आल्या आहेत. सदरचे काम कायमस्वरूपी रुग्णालयापेक्षा सरस आहे. तसेच, रूग्णांच्या गरजा लक्षात घेऊन रुग्णालयाचा मोठा प्रकल्प प्राधिकरणाने उभारला आहे. श्री. आर.ए.राजीव, महानगर आयुक्त व त्यांच्या नेतृत्वाखालील पथकाने दिवस रात्र काम करून सदरचा प्रकल्प विक्रमी वेळेत पूर्ण केला आहे. मी त्यांचे व प्राधिकरणातील सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांचे अभिनंदन करतो. प्राधिकरणाच्या सदरच्या कामाची दखल भारतातील इतर राज्यांनी दखल घेतली असून सदर कामाबाबतची माहिती व मार्गदर्शन देखील मागितले असल्याचे त्यांनी नमूद केले. तसेच ठाणे येथील कोविड-१९ रुग्णालयामधील अतिदक्षता विभागासाठी उपकरणे प्राधिकरणाने पुरविली आहेत. प्राधिकरणाने कोविड-१९ (टप्पा-१ व २) रुग्णालयाचे काम ज्या कठीण परिस्थितीत व कालावधीत पूर्ण केले त्याकरीता सर्वांचे आभार मानावेत तेवढे कमी असल्याचेही नमूद करून प्राधिकरणाने



प्राधिकरणामधील सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांच्या अभिनंदनाचा ठराव करण्याचे नमूद केले. तसेच सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांनी पारदर्शकरित्या काम केले आहे. त्यामुळेच हे रूग्णालय निर्माण झाले आहे.

त्यानंतर, श्री. रवी राजा, सदस्य, प्राधिकरण यांनीही सदर कोविड-१९ (टप्पा-१ व २) रूग्णालय अत्यंत कठीण परिस्थितीत व आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे उभारले आहे. याकरिता प्राधिकरणातील संबंधित अधिकारी / कर्मचारी यांनी रूग्णालयाकरीता जे योगदान दिले त्याबद्दल त्यांनी सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांचे अभिनंदन केले व शुभेच्छा दिल्या.

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

**ठराव क्र.१५४३ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासन निर्देशानुसार प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलात उभारलेल्या कोविड-१९ रूग्णालय टप्पा-१ व २ साठीच्या उभारणीसाठी व रूग्णालयाच्या आपतकालिन परिस्थितीमध्ये करण्यात आलेली खरेदी/ कामे/ सेवा/ विमा सहित रू.५४,१४,४८,६२०.८७ एवढ्या खर्चास प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

“असाही असा ठराव करण्यात येत आहे की, ठाणे महानगरपालिकेतर्फे उभारण्यात आलेल्या कोविड-१९ रूग्णालयामधील अतिदक्षता विभाग (आय.सी.यु.) साठीची खरेदी करण्यात आलेल्या उपकरणांसाठी रू.५,१२,९३,८५५.०७ इतक्या खर्चास प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

“पुढे असा असा ठराव करण्यात येत आहे की, बीकेसी कोव्हिड रूग्णालय (टप्पा-१ व २) साठी येणारा आवर्ती खर्च विद्युत देयके / सेवांसाठी तीन महिने किंवा शासन आदेशानुसार त्यात वाढ झाल्यास त्यासाठी येणारा प्रत्यक्ष खर्च करण्यासही प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, ह्या अनुषंगाने महानगर आयुक्त यांनी सदरची वस्तु व सेवा खरेदी उपलब्ध करून देण्यासाठी स्थापन केलेल्या कोविड-१९ समितीस प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे. तसेच सदर समितीने केंद्र व शासनाच्या नियमानुसार आपत्कालीन परिस्थितीत अवलंबिलेल्या तातडीच्या खरेदी प्रक्रियेस कार्योत्तर मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासन आदेशान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलात उभारण्यात आलेल्या कोविड-१९ (टप्पा- १ व २) रूग्णालयांची आवश्यकता संपल्यानंतर सदर रूग्णालयात उपलब्ध करून देण्यात आलेली उपकरणे व वैद्यकीय सामुग्री राज्य शासनाकडे हस्तांतरीत करण्यास व उर्वरीत इलेक्ट्रॉनिक उपकरणे प्राधिकरणाच्या वापरात आणण्यासाठी मान्यता देत आहे व सदर बाबत महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की शासन आदेशान्वये कोविड समर्पित रूग्णालय (टप्पा-१ व २) प्राधिकरणाकडून उभारण्यात आले आहे. तथापि सदरचे काम हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ चे कलम ६१(g) (gg) अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कर्तव्य आहे. सबब सदरच्या खर्चाची प्रतिपुर्ती / समायोजन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच ठाणे महानगरपालिका यांना उपलब्ध करून देण्यात आलेल्या वैद्यकीय उपकरणे / साहित्य यांच्याकरीता आलेल्या खर्चाच्या प्रतिपुर्ती शासनाकडून करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“त्यानंतर असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलात लॉकडाऊन कालावधीमध्ये कोविड-१९ (टप्पा-१ व २) रूग्णालय श्री. आर.ए.राजीव, महानगर आयुक्त यांच्या नेतृत्वाखाली प्राधिकरणातील सर्व अधिकारी व कर्मचारी यांनी अत्यंत कठीण परिस्थितीत दिवस व रात्र काम करून सदरचा प्रकल्प विक्रमी वेळेत पूर्ण केला आहे. तसेच, सदरच्या रूग्णालयाचे काम उत्कृष्टरित्या व पारदर्शकरित्या पूर्ण केले असून त्यामध्ये सर्व सोयी सुविधा पुरविण्यात आल्या आहेत. प्राधिकरणाने उभारलेल्या ह्या आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या रूग्णालयाच्या कामाची दखल भारतातील इतर राज्यांनीही घेतली आहे. उपरोक्त बाबींची नोंद घेत हे प्राधिकरण श्री. आर.ए.राजीव, महानगर आयुक्त व प्राधिकरणातील सर्व अधिकारी व कर्मचारी यांचे अभिनंदन करीत आहे.

“त्यानंतर 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.२९ : महत्वाकांक्षी पायाभूत सुविधा प्रकल्प राबविण्यासाठी खाजगी जमिन मालकांकडून जमिन विकत घेण्याबाबतचे प्राधिकरणाचे धोरण निश्चित करण्याबाबत.**

२९.१ महानगर आयुक्त यांनी या विषयाची माहिती देताना असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे मुंबई महानगर प्रदेशाचा समतोल विकास होण्यासाठी अनेक महत्वाकांक्षी प्रकल्पांची अंमलबजावणी करण्यात येते. मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये वाढती लोकसंख्या व वाढते नागरीकरण विचारात घेता या प्रदेशाचा समतोल व एकत्रित विकास होण्याच्या दृष्टीने प्राधिकरणाने सर्व समावेशक वाहतूकीचा अभ्यास सन २००८ मध्ये हाती घेतला व हा अहवाल २०१८ मध्ये सुधारणा करून हया प्रदेशामध्ये राबविण्यासाठी प्रकल्पांची निर्मिती केली. कोणत्याही प्रदेशाला नागरीकरणाच्या समस्यांवर उपाय करण्यासाठी हया प्रदेशामध्ये वाहतुक व्यवस्था ही कार्यक्षम असणे आवश्यक आहे. वरील बाबी विचारात घेऊन प्राधिकरण सुमारे ३३७ कि.मी. लांबीचे मेट्रोचे जाळे राबवित आहे. या प्रकल्पासाठी सुमारे रु. १.५ लाख कोटी खर्च अपेक्षित आहे. त्याचबरोबर मुंबई पारबंदर प्रकल्प (MTHL), विरार-अलिबाग बहुउद्देशीय मार्गीका (MMC) इ. महत्वाकांक्षी प्रकल्प राबविण्यासाठी प्राधिकरणाने योग्य ती पाउले उचलली असून प्रकल्प राबविण्याचे काम विविध टप्प्यात योजले आहे. संपूर्ण क्षेत्रात पायाभूत सुविधांचे विकास प्रकल्प राबविण्यात येतात. सर्व समावेशक वाहतूकीचा अभ्यास २००८ प्रमाणे पुढील २० वर्षामध्ये या प्रदेशाचा विकास व नागरीकरण लक्षात घेता सुमारे रु. ५.० लाख कोटीची कामे हाती घेणे अपेक्षित आहे.

२९.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, शासनाने वांद्रे-कुर्ला संकुल व वडाळा भारवाहक तळासाठी प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे. शासनाने प्राधिकरणाकडे सोपविलेली जबाबदारी पार पाडून प्राधिकरणाने या क्षेत्राचा विकास करून येथील भुखंड विक्रीतून जे उत्पन्न निर्माण केले त्या उत्पन्नातून प्राधिकरणासाठी वरील महत्वाकांक्षी प्रकल्प राबविण्याचे काम हाती घेतले आहे. परंतू, वरील भूखंडाचे विक्रीतून येणारे उत्पन्न व महत्वाकांक्षी प्रकल्पावरील खर्च यांचा ताळमेळ बसविण्यासाठी काही अधिक जमिन विक्री करणे आता गरजेचे झाले आहे.

२९.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, शासकीय जमीन हस्तांतरीत करण्याबाबतची प्रक्रिया शासन स्तरावर चालू आहे. परंतू, या जमिनी मोक्याच्या ठिकाणी असतील व प्रकल्प राबविण्यासाठी योग्य असतील असे नाही. म्हणून काही खाजगी मालकांकडून खाजगी जमिन संपादीत करणे अथवा वाटाघाटी करून जमिन मालकांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (MR & TP Act, 1966) अथवा भूमीसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याच्या आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, २०१३) इत्यादींच्या तरतुदीप्रमाणे मोबदला देणे प्राधिकरणाच्या विचाराधीन आहे.

२९.४ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असे सांगितले की, वरीलप्रमाणे खाजगी जमिन मालकांबरोबर वाटाघाटी करून जमिन संपादीत झाल्यानंतर त्याचा आवश्यक तो जमिन वापर बदलणे, त्यावर प्रकल्प राबविणे, त्या जमिनीवर पायाभूत सुविधा (अंतर्गत व बाह्य) तयार करून त्याचे मुल्य वाढविणे व वाढीव मुल्याने जमिन विक्री अथवा भूखंड विक्री करणे अथवा प्रकल्प राबवून त्यामधून जमिन संपादनाकरीता मोबदला देऊन जास्त मोबदला मिळविणे व या अतिरिक्त रक्कमेतून इतर पायाभूत प्रकल्प राबविण्याबाबत धोरण ठरविण्याबाबत प्रस्तावित केले आहे. अशा प्रकारे निधी उपलब्ध करण्याबाबत नीति आयोग (Niti Ayog) देखील सकारात्मक आहे व वेगवेगळी आर्थिक मॉडेल्स (Financial Model) राबविण्याबाबत ते प्रोत्साहन देतात. शासकीय प्रकल्प राबविल्यामुळे खाजगी जमिनींना होणारा लाभाचा फायदा हा शासनाला कसा होईल हे निश्चित करणे या आर्थिक मॉडेल (Financial Model) चे मूळ उद्दिष्ट असून Value Capture Financing याला चालना देण्याची गरज असल्याचे देखील निती आयोग यांच्या अहवालामध्ये उल्लेख आहे.

२९.५ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने वरील आर्थिक / महसूल मॉडेल (Revenue Model) चा अभ्यास करून तसेच प्राधिकरणाच्या खाजगी जमिन मालकांकडून भूखंड प्राप्त करून त्याचा विकास करून त्यातून उत्पन्न मिळविणे हे प्राधिकरणाच्या उत्पन्नाचे स्रोत वाढविण्याचे पहिले पाऊल होईल व त्यातून मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये अनेक प्रकल्प लवकर राबविणे शक्य होईल.

२९.६ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, नागरीकरणाचा वाहतूक व्यवस्थेवर पडणारा ताण कमी करणे, तसेच मुंबई महानगर प्रदेशामधील राहणाऱ्या लोकांचे राहणीमानाचा दर्जा (Liveability Index) वाढविणे हा प्राधिकरणाचे मूळ उद्देश आहे.

२९.७ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, वरिल बाब टिप्पणीमधील मुद्दे विचारात घेऊन प्राधिकरणास विनंती आहे की, खालील प्रस्तावांस बदलांसह किंवा बदलांशिवाय मान्यता द्यावी :-

(१) बाब टिप्पणीमध्ये सादर केलेले मुद्दे व स्पष्टीकरण विचारात घेता तसेच, शासकीय प्रकल्प राबविल्यामुळे प्रकल्प नजिक असणाऱ्या खाजगी जमिनींना होणारा लाभाचा फायदा हा शासनाला कसा होईल हे निश्चित करण्याकरीता व अशा जागा शोधणे आणि त्यांच्या स्थानांचा अभ्यास, जागेचा वापर, बोजारहीत मालकी हक्क आणि किनारपट्टी अधिनियमाने बाधित क्षेत्र (CRZ), कांदळवने (Mangrove), वने (Forest), राष्ट्रीय उद्याने, पाणथळ जागा (Wetland), पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र, इ. निर्बंधांपासून मुक्त असलेली जागा शोधणे, जमिनीच्या वापरात बदल करण्याकरीता आवश्यक प्रक्रिया राबविण्यासाठी जमिनीच्या वापरात बदल करण्यास, बांधकाम चटई निर्देशांकात वाढ करण्याकरीता मूल्यमापन करणे व जमिनीचा विकास करून महसूल निर्माण करण्याचे मॉडेल (Revenue Generation Model) आणि त्याचबरोबर शहरांच्या सोयी सुविधांच्या (Amenities) गरजा पुरवून त्या संतुलित स्थितीत राहतील हे सुनिश्चित करण्याकरीता तसेच वरील उल्लेखित बाबींची पडताळणी करण्याबाबत खालील समिती स्थापन करण्याचे प्रस्तावित आहे :-

अ.क्र.	सदस्य	पद
१.	महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	अध्यक्ष
२.	अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग-१	सदस्य
३.	अतिरिक्त महानगर आयुक्त-१, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य
४.	अतिरिक्त महानगर आयुक्त-२, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य
५.	संबंधित जिल्हाधिकारी	सदस्य
६.	वित्त संल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण.	सदस्य
७.	प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग	सदस्य
८.	सहप्रकल्प संचालक (विधी)	सदस्य
९.	उपसंचालक, नगररचना, मुंबई प्रदेश (मुल्यांकन)	सदस्य
१०.	प्रमुख, भूमी व मिळकत शाखा	सदस्य सचिव

(२) समितीची कर्तव्ये (Roles and Responsibilities) खालीलप्रमाणे असतील :

- I. मुंबई महानगर क्षेत्रामधील प्राप्त झालेल्या प्रस्तावांचा समितीमार्फत प्राधिकरणाचा उत्पन्न वाढविण्याच्या उद्देशाच्या अनुषंगाने काळजीपूर्वक अभ्यास / पडताळणी करण्यात येईल.
- II. जागा शोधणे, जागेचा वापर ठरविणे, बोजारहीत जागा, मालकी हक्क असल्याचे खात्री करणे, CRZ, कांदळवने, वने, राष्ट्रीय उद्याने, पाणथळ जागा, पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र इ. निर्बंधांपासून मुक्त असल्याची खातरजमा समिती करेल.
- III. जमिनीच्या वापरात बदल करण्याकरीता आवश्यक प्रक्रिया राबविण्यासाठी तसेच बांधकाम चटई निर्देशांकात वाढ करण्याबाबत ही समिती शिफारस करेल.
- IV. जमिनीचा विकास करून महसूल निर्माण करण्याचे मॉडेल (Revenue Generation Model) आणि त्याचबरोबर शहरांच्या सोयी सुविधांच्या (Amenities) गरजा पुरवून त्या संतुलित स्थितीत राहतील हे समिती सुनिश्चित करेल.
- V. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणामधील प्रकल्पांसाठी जमिनीचा विकास / उपयोगिता सुनिश्चित करणे.
- VI. जमिनीचे मूल्य निश्चित करणे.
- VII. खाजगी जमीन मालकासोबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (MR & TP Act, 1966) आणि भूमी संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याच्या आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act., २०१३) अंतर्गत वाटाघाटी करणे व जमिनीचा मोबदला ठरविण्याबाबतची कार्यवाही समिती करेल.

- VIII. सदर जमिन सुधारीत वाढीव मुंबई महानगर प्रदेशात स्थित असावी.
- IX. सदर जमिनीचे एकूण क्षेत्र किमान १०० एकर इतके व प्राधान्याने एकसंघ असावे. परंतू समिती जमिनीचे स्थळ ठरवून सदर जमिनीबाबत आपली शिफारस करू शकेल.
- X. जमिनीचे शिर्षक (Title) तपासणे व ते बोजारहीत असायची खात्री करणे हे समितीचे कर्तव्य राहिल.
- XI. वरील (१ते १०) बाबीं व्यतिरिक्त इतर संलग्न बाबींची पूर्तता करणे व त्याप्रमाणे शिफारस करणे हे समितीचे कर्तव्य राहिल.

(३) वरील अटींची पूर्तता करून तसेच वरील उल्लेखित उद्दिष्ट प्राप्तीसाठी खाजगी भूधारकांकडून प्रस्ताव मागविणे, स्वारस्य अभिव्यक्ती मागविणे (EOI) व त्यासाठी वरील ठरविलेल्या अटी व शर्तीप्रमाणे समितीच्या शिफारसीसह खाजगी जमिन विकत घेण्याचा प्रस्ताव तपासून समितीच्या शिफारसीसह प्राधिकरणासमोर पुन्हा सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

(४) उपरोक्त प्रक्रिया यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी तसेच सदर जमिनीच्या आवश्यक कामासाठी सल्लागार नेमणे व त्यासाठी आवश्यक तो खर्च करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याचे प्रस्तावित आहे.

२९.८ वरील प्रस्ताव व बाब टिप्पणीमधील मुद्दे याबाबत प्राधिकरणे सविस्तर चर्चा करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५४४:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. ७(१) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाचे महत्वाकांक्षी पायाभूत सुविधा प्रकल्प राबविण्यासाठी

खाजगी जमीन मालकांकडून जमीन विकत घेण्याबाबत तपासणी करणे व प्राधिकरणास शिफारस करण्याबाबत खालीलप्रमाणे समिती स्थापन करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे :-

अ.क्र.	सदस्य	पद
१.	महानगर आयुक्त , मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	अध्यक्ष
२.	अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग-१	सदस्य
३.	अतिरिक्त महानगर आयुक्त-१, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य
४.	अतिरिक्त महानगर आयुक्त-२, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य
५.	संबंधित जिल्हाधिकारी	सदस्य
६.	वित्त सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण.	सदस्य
७.	प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग	सदस्य
८.	सह प्रकल्प संचालक (विधी)	सदस्य
९.	उपसंचालक, नगररचना, मुंबई प्रदेश (मुल्यांकन)	सदस्य
१०.	प्रमुख, भुमी व मिळकत शाखा	सदस्य सचिव

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर समितीची कर्तव्ये (Roles and Responsibilities) खालीलप्रमाणे असतील :

- (i) मुंबई महानगर क्षेत्रामधील प्राप्त झालेल्या प्रस्तावांचा समितीमार्फत प्राधिकरणाचा उत्पन्न वाढविण्याच्या उद्देशाच्या अनुषंगाने काळजीपूर्वक अभ्यास / पडताळणी करण्यात येईल.
- (ii) जागा शोधणे, जागेचा वापर ठरविणे, बोजारहीत जागा, मालकी हक्क असल्याचे खात्री करणे, आणि किनारपट्टी अधिनियमाने बाधित क्षेत्र (CRZ), कांदळवने (Mangrove), वने (Forest), राष्ट्रीय उद्याने, पाणथळ जागा (Wetland), पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र, इ. निर्बंधांपासून मुक्त असल्याची खातरजमा समिती करेल.
- (iii) जमिनीच्या वापरात बदल करण्याकरीता आवश्यक प्रक्रिया राबविण्यासाठी तसेच बांधकाम चटई निर्देशांकात वाढ करण्याबाबत ही समिती शिफारस करेल.
- (iv) जमिनीचा विकास करून महसूल निर्माण करण्याचे मॉडेल (Revenue Generation Model) आणि त्याचबरोबर शहरांच्या सोयी सुविधांच्या (Amenities) गरजा पुरवून त्या संतुलित स्थितीत राहतील हे समिती सुनिश्चित करेल.
- (v) मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणामधील प्रकल्पांसाठी जमिनीचा विकास / उपयोगिता सुनिश्चित करणे.
- (vi) जमिनीचे मूल्य निश्चित करणे.



- (vii) खाजगी जमीन मालकासोबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (MR & TP Act, 1966) आणि भूमीसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याच्या आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act., २०१३) अंतर्गत वाटाघाटी करणे व जमीनीचा मोबदला ठरविण्याबाबतची कार्यवाही समिती करेल.
- (viii) सदर जमिन सुधारीत वाढीव मुंबई महानगर प्रदेशात स्थित असावी.
- (ix) सदर जमिनीचे एकूण क्षेत्र किमान १०० एकर इतके व प्राधान्याने एकसंघ असावे. परंतु समिती जमिनीचे स्थळ ठरवून सदर जमिनीबाबत आपली शिफारस करू शकेल.
- (x) जमिनीचे शिर्षक (Title) तपासणे व ते बोजारहीत असायची खात्री करणे हे समितीचे कर्तव्य राहिल.
- (xi) वरील (i ते x) बाबीं व्यतिरिक्त इतर संलग्न बाबींची पूर्तता करणे व त्याप्रमाणे शिफारस करणे हे समितीचे कर्तव्य राहिल.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील धोरणाचे अवलोकन करून खाजगी जमिन मालकांकडून प्रस्ताव मागविणे, स्वारस्य अभिव्यक्ती मागविणे व त्यासाठी वरील ठरविलेल्या अटी व शर्तीप्रमाणे समितीच्या शिफारसीसह खाजगी जमिन विकत घेण्याचा प्रस्ताव तपासून प्राधिकरणासमोर समितीच्या शिफारसीसह पुन्हा सादर करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त प्रक्रिया यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी तसेच सदर जमिनीच्या आवश्यक कामासाठी सल्लागार नेमणे व त्यासाठी आवश्यक तो खर्च करण्यास तसेच, हा प्रकल्प यशस्वीरित्या पूर्ण करण्यास लागणारी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.३० : मेट्रो प्रकल्पाची विहित कालावधीत अंमलबजावणी करण्याकरीता संचालक (प्रकल्प) श्री. पी.आर.के.मुर्ती यांचा सेवाकालावधी एक वर्षाकरिता वाढविण्याबाबत.**

३०.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशात एकूण ११८ कि.मी. उन्नत मेट्रो मार्ग अग्रक्रमाने राबविण्यासाठी भूसंपादन करणे, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करणे, कंत्राटदारांची नियुक्ती करणे, प्रकल्पांची देयके तयार

करणे, कायदेशीर समस्यांचे निवारण करणे, लेखापरिक्षण करणे, राज्य व केंद्र शासन व इतर संबंधित संस्थाशी समन्वय साधणे, प्राथमिक / प्रस्तावित व अंतिम आराखडा तयार करणे, स्थानिक परिसराचा आराखडा तयार करणे, सुरक्षा व्यवस्था, मेट्रो प्रवासी तिकिट दर ठरविणे, कायदेशीर बाबींकडे लक्ष देणे, विविध राज्य केंद्रीय स्तरांवर लागणारी प्राथमिक व अंतिम स्तरापर्यंत कायदेशीर परवानग्या घेणे इत्यादि कामाकरीता आवश्यक असलेल्या तांत्रिक व अतांत्रिक मनुष्यबळाची आवश्यकता विचारात घेता तसेच प्राधिकरणास अंमलबजावणी संस्था घोषित करण्यात आले असून सदर प्रकल्पाकरीता प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर पदे नव्याने निर्माण करण्यात आली असून सदर मेट्रो प्रकल्पाची अंमलबजावणी तातडीने करण्याकरीता तांत्रिक व अतांत्रिक संवर्गात एकूण १९८ पदे नव्याने निर्माण करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. त्यानुसार केंद्र शासनाच्या रेल्वे विभागातील तसेच विविध राज्यातील मेट्रो प्रकल्पातील अनुभवी अधिकाऱ्यांची संचालक व मुख्य अभियंता अशा वरिष्ठ पदावर प्रतिनियुक्तीने / सरळसेवेने नेमणूका करण्यात आलेल्या आहेत.

३०.२ अति. महानगर आयुक्त (१) / प्रकल्प संचालक यांनी असे नमूद केले की, संचालक (प्रकल्प) या संवर्गात १ मंजूर पद असून सदर पदावर श्री.पी.आर.के.मूर्ती हे पदोन्नतीने दिनांक ११ डिसेंबर, २०१५ पासून कार्यरत आहेत. मेट्रो प्रकल्प विहित कालावधीत विनाविलंब पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने कार्यालयीन आदेश क्र.प्र/आस्था-१३/२३२३/२०१८ दिनांक ०६ जून, २०१८ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २२ मार्च, २०१८ रोजी झालेल्या १४५ च्या बैठकीतील ठराव क्रमांक १४६७ अन्वये “संचालक” या पदावरील आधिकाऱ्यांच्या अनुभवाचा उपयोग करून घेता यावा या दृष्टीने “संचालक” या पदाच्या सेवानिवृत्तीचे वय ५८ वरून ६० असे करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार श्री. मूर्ती, संचालक (प्रकल्प) यांचा सेवानिवृत्तीचा दिनांक ३० जून, २०२० असा आहे. सद्यस्थितीत ७, २अ या मेट्रो मार्गिकेचे काम अंतिम टप्प्यात आहे. श्री. मूर्ती यांच्या सेवानिवृत्तीनंतर नवीन अधिकाऱ्यांच्या नेमणूकीनंतर पुन्हा त्यांना प्रकल्पाची माहिती होईपर्यंत सदर कामावर त्याचा विपरित परिणाम होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तसेच कोविड-१९ मुळे सर्व प्रकल्पावर मजुरांची कमतरता भासत असून मेट्रो साठी लागणाऱ्या सुट्टे भाग व शासकीय कंत्राटदार यांचे बरोबर समन्वय या बाबी विचारात घेता मेट्रो प्रकल्प विहित कालावधीत विनाविलंब पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने “संचालक” या पदावरील अधिकारी यांच्या अनुभवाचा उपयोग करून घेता यावा या दृष्टीने तसेच श्री. पी.आर.के.मूर्ती यांच्या पूर्वीच्या

कारकिर्दीतील आणि सद्यस्थितीत प्राधिकरणांतर्गत सोपविण्यात आलेल्या प्रकल्पावरील कामकाजाचा अनुभव विचारात घेता श्री. पी.आर.के.मुर्ती, “संचालक (प्रकल्प)-मेट्रो” यांच्या सेवेचा कालावधी एक वर्षे म्हणजेच दिनांक ३० जून, २०२१ पर्यंत वाढविण्यास प्राधिकरणाने मंजूरी द्यावी अशी प्राधिकरणास विनंती आहे.

३०.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाने उपरोक्त प्रस्तावास मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१५४५:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७९ च्या कलम ११ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाऱ्यांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मेट्रो प्रकल्प विहित कालावधीत विनाविलंब पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने श्री. पी.आर.के.मुर्ती, संचालक (प्रकल्प) यांच्या पूर्वीच्या कारकिर्दीतील आणि सद्यस्थितीत प्राधिकरणांतर्गत सोपविण्यात आलेल्या प्रकल्पावरील कामकाजाचा अनुभव विचारात घेता, संचालक (प्रकल्प) या पदावरील कालावधी दिनांक ३०.०६.२०२१ पर्यंत वाढविण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, यासंबंधी योग्य ती पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.३१: प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल दिनांक १ जानेवारी, २०२० ते दिनांक ३० जून, २०२०.**

३१.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाने दिनांक १ जानेवारी, २०२० ते दिनांक ३० जून, २०२० दरम्यान केलेल्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली.

३१.२ त्यानंतर दिनांक १ जानेवारी, २०२० ते दिनांक ३० जून, २०२० या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**बाब क्र.३२: माननीय अध्यक्षांच्या परवानगीने चर्चा केलेले विषय :**

महानगर आयुक्त व सदस्य सचिव यांनी माननीय अध्यक्षांच्या परवानगीने सह-व्यवस्थापकीय संचालक-१, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी पत्र

क्र.MSRDC/MMC/२४५३/२०२०, दिनांक ०६ जुलै, २०२० अन्वये खालील प्रस्ताव प्राप्त झाल्याचे नमूद करून सदर प्रस्ताव विचारार्थ सादर केला :-

महाराष्ट्र शासनाने “नागपूर-मुंबई शिघ्रसंचार द्रुतगती महामार्ग” अर्थात “हिंदू हृदय सम्राट बाळासाहेब ठाकरे महाराष्ट्र समृद्धी मार्ग” प्रकल्पाच्या कामाची जबाबदारी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाकडे सोपविण्यात आली आहे. सद्यस्थितीत सदर प्रकल्पाची आर्थिक प्रगती २५% हून अधिक असून डिसेंबर, २०२१ पर्यंत समृद्धी मार्ग प्रकल्पाचे काम पूर्ण होणे अपेक्षित आहे. सदर समृद्धी मार्गास जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्टशी (JNPT) थेट जोडणी उपलब्ध नसल्यामुळे सदर जोडणीकरीता म.रा.र.वि.महामंडळ यांना भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण (NHAI) यांचेद्वारे राबविण्यात येत असलेल्या वडोदरा-मुंबई महामार्ग प्रकल्पावर अवलंबून रहावे लागत आहे. परंतु, वडोदरा-मुंबई महामार्ग प्रकल्पाच्या कामामध्ये भू-संपादनाशी निगडित मंजूरी प्रक्रिया प्रगतीपथावर असल्यामुळे त्याचा परिणाम समृद्धी महामार्ग प्रकल्प पूर्णत्वाच्या कामावर होण्याची शक्यता आहे.

प्राधिकरणाद्वारे राबविण्यात येत असलेला विरार ते अलिबाग (टप्पा-१ नवघर ते बलावली आणि टप्पा-२ बलावली ते अलिबाग) असा बहुउद्देशी मार्गिका (Multi Modal Corridor) प्रकल्प हा म.रा.र.वि.महामंडळाद्वारे राबविण्यात येत असलेल्या समृद्धी महामार्ग आणि कोंकण महामार्ग या दोन प्रमुख प्रकल्पांकरीता महत्त्वाचा दुवा आहे. सदर प्रकल्पांकरीता म.रा.र.वि.महामंडळाद्वारे समृद्धी महामार्ग पुढीलप्रमाणे बहुउद्देशीय मार्गिकेशी जोडण्यात येणार आहे :-

- समृद्धी महामार्ग अमने येथे समाप्त होऊन तो NH१६० वरील वडापे येथे जोडण्यात येईल त्यानंतर त्यास NH१६० वरील कशेळी येथील बहुउद्देशीय मार्गिकेशी जोडणी उपलब्ध होण्याची शक्यता आहे.
- त्यामुळे समृद्धी महामार्गावरील कशेळी ते वहाळ येथून येणारी मालवाहतूक बहुउद्देशीय मार्गिकेद्वारे नेता येणे शक्य होईल आणि त्यानंतर वहाळ येथून NH ३४८A मार्गे जे.एन.पी.टी.ला पोहोचणे शक्य होईल.

त्याचप्रमाणे प्राधिकरणाद्वारे महानगर प्रदेशातील विकासाकरीता अनेक प्रकल्प राबविले जात आहेत. संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानांतर्गत मुंबईतील पूर्व व पश्चिम द्रुतगती महामार्गाला जोडणारा टिकूजीनीवाडी-बोरिवली टनेल प्रकल्प शासनाने म.रा.र.वि.महामंडळाद्वारे राबविण्याचे

प्रस्तावित करण्यात आले आहे. तसेच सदर प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता अभ्यास आणि विस्तृत प्रकल्प अहवाल तयार करण्यास शासनाने मान्यता दिली आहे. याकरिता म.रा.र.वि.मंडळाद्वारे M/s. AECOM Asia Company Ltd., यांची सल्लागार म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे. सदर प्रकल्पामुळे पूर्व व पश्चिम उपनगरांना थेट जोडणी उपलब्ध होणार असून ठाणे ते बोरिवली असा १.५ तासांचा प्रवास १५ मिनिटांनी कमी होईल. पूर्व व पश्चिम उपनगरांना जोडण्याकरीता संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान टनेल हा प्रकल्प महत्त्वाचा दूवा ठरेल.

उपरोक्त बाबींचा विचार करीता महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी विरार ते अलिबाग या बहुउद्देशीय मार्ग प्रकल्पाचा (Multi Modal Corridor) विकास, समन्वयन आणि अंमलबजावणीची जबाबदारी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांना हस्तांतरित करावा असे उपरोक्त पत्रात नमूद केले आहे.

त्याचप्रमाणे ठाण्यातील टिकूजीनीवाडी ते पश्चिम द्रुतगती महामार्गावरील बोरिवली येथे जोडणारा आणि प्रत्येकी तीन मार्गिका असणारा ट्विन टनेल ट्युब प्रकल्पाचा विकास, समन्वयन आणि अंमलबजावणीची जबाबदारी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांचेकडून प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावी असे देखील उपरोक्त पत्रात नमूद केले आहे.

याबाबत दिनांक ०४.०७.२०२० रोजी झालेल्या १७७व्या महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या बैठकीत ठराव क्र. १५४६ मंजूर करण्यात आला आहे.

तरी याबाबत प्राधिकरणाने योग्य तो निर्णय घ्यावा व तसा ठराव मंजूर करावा अशी विनंती आहे.

**निर्णय: चर्चेनंतर, उपरोक्त प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:-**

**ठराव क्र.१५४६:**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण राबवित असलेला विरार ते अलिबाग पर्यंतचा बहुउद्देशीय मार्गिकेचा विकास, समन्वय आणि अंमलबजावणीची जबाबदारी प्राधिकरणाने महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांचेकडे हस्तांतरित करणे व महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ राबवित असलेला टिकूजीनीवाडी, ठाणे ते पश्चिम द्रुतगती महामार्गावरील बोरिवली येथे जोडणारा आणि प्रत्येकी तीन मार्गिका असणारा ट्विन टनेल ट्युब प्रकल्पाचा विकास, समन्वयन आणि अंमलबजावणीची जबाबदारी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांचेकडून प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत.”

त्यानंतर, माननीय अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त करण्यात आले.

\*\*\*\*\*