

गोपनीय

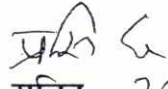
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१३१

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

दिनांक : २० फेब्रुवारी, २०१३.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२
(सोमवार) रोजी झालेल्या १३१ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही
विनंती.


सचिव, २०१२/२०१३
कार्यकारी समिती

प्रति,

सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

विधि सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १३१व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

<u>दिनांक</u>	:	२२ ऑक्टोबर, २०१२ (सोमवार)
<u>वेळ</u>	:	सकाळी ११.०० वाजता
<u>सभास्थान</u>	:	सहयद्री राज्य अतिथीगृह, बी.जी.खेर मार्ग, मलबार हिल, <u>मुंबई - ४०० ००६.</u>

उपस्थित सदस्य :

श्री.पृथ्वीराज चव्हाण माननीय मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री. सुनिल वामन प्रभू मुंबईचे महापौर	सदस्य
श्री.नवाब मलिक विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.प्रशांत रामशेठ ठाकूर विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री. प्रकाश बिनसाळे विधान परिषद सदस्य	सदस्य
श्री. जयन्त कुमार बाँठीया मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री. मनु कुमार श्रीवास्तव प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री. देबाशिष चक्रवर्ती प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री. सिताराम कुंटे महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य

श्री. तानाजी सत्रे
व्यवस्थापकीय संचालक,(अति.कार्यभार),
सिडको

सदस्य

श्री.राहुल अस्थाना
महानगर आयुक्त

सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्रीमती प्रतिभा पाटील
महापौर,
भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका

श्रीमती नमिता नाईक
नगराध्यक्षा,
अलिबाग नगरपरिषद

श्री. अजय सावंत
नगराध्यक्ष,
माथेरान नगरपरिषद

श्रीमती सारिका गायकवाड
अध्यक्षा,
ठाणे जिल्हा परिषद

श्रीमती कविता गायकवाड
अध्यक्षा,
रायगड जिल्हा परिषद

श्री. श्रीकांत सिंह
प्रधान सचिव (२),
नगर विकास विभाग व
प्रधान सचिव (विशेष प्रकल्प)(अतिरिक्त कार्यभार),
सामान्य प्रशासन विभाग
महाराष्ट्र शासन

श्री. रामचंदानी
सह-व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ,
(व्यवस्थापकीय संचालक यांचे प्रतिनिधी)

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

त्यानंतर, प्राधिकरणाने श्री. विलासराव देशमुख, केंद्रीय मंत्री तथा माजी मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे दिनांक १४ ऑगस्ट, २०१२ रोजी, श्री. शांताराम घोलप, माजी गृहनिर्माण मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे दिनांक ११ जून, २०१२ रोजी व श्री. प्रभाकर कुंटे, माजी नगर विकास राज्यमंत्री यांचे दिनांक १५ ऑगस्ट, २०१२ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला.

सदस्यांनी एक मिनिट स्तब्ध उभे राहून त्यांना श्रद्धांजली वाहिली. त्यानंतर प्राधिकरणाने श्री. विलासराव देशमुख, श्री. शांताराम घोलप आणि श्री. प्रभाकर कुंटे यांच्या निधनाबद्दलच्या शोक ठरावांस (जोडपत्रे १,२ व ३) मंजूरी दिली. या ठरावांची प्रत त्यांच्या कुटुंबियांना पाठवून प्राधिकरण त्यांच्या दुःखात सहभागी असल्याचे कळवावे असे निर्देश मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी महानगर आयुक्तांना दिले.

त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी श्री. सुनिल प्रभू, महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री. राहुल शेवाळे, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री. जयन्त कुमार बाँठीया, शासनाचे मुख्य सचिव, श्री. मनु कुमार श्रीवास्तव, प्रधान सचिव (१), नगरविकास विभाग, श्री. देबाशिश चक्रवर्ती, प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग आणि श्री. सीताराम कुंटे, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे प्राधिकरणाचे पदसिद्ध सदस्य म्हणून स्वागत केले.

तसेच श्रीमती प्रतिभा पाटील, महापौर, भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका; श्रीमती आशा ईदनानी, महापौर; उल्हासनगर महानगरपालिका; श्रीमती कॅटलीन परेरा, महापौर; मीरा-भाईंदर महानगरपालिका, श्रीमती सारिका गायकवाड, अध्यक्षा, ठाणे जिल्हा परिषद, श्रीमती कविता गायकवाड, अध्यक्षा, रायगड जिल्हा परिषद आणि श्री. श्रीकांत सिंह, प्रधान सचिव (२), नगर विकास विभाग यांचे पदसिद्ध 'स्थायी निमंत्रित' म्हणून स्वागत केले.

त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी श्री. रत्नाकर गायकवाड, माजी मुख्य सचिव श्री. सुबोधकुमार, माजी महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री. टी.सी. बेंजामीन, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरविकास विभाग, श्री. गौतम चॅटर्जी, प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, यांनी प्राधिकरणाचे 'पदसिध्द सदस्य' म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचाही गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

तसेच श्रीमती यशश्री राजन कडू, माजी महापौर, भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका, श्रीमती राजेश्री चौधरी, माजी महापौर, उल्हासनगर महानगरपालिका; श्री. तुळशीदास म्हत्रे, माजी महापौर, मीरा-भाईंदर महानगरपालिका; श्री. कपिल पाटील, माजी अध्यक्ष, ठाणे जिल्हा परिषद आणि श्री. सुभाष पाटील, माजी अध्यक्ष, रायगड जिल्हा परिषद यांनी प्राधिकरणाचे पदसिध्द 'स्थायी निमंत्रित' म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचाही गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक ०६ मार्च, २०१२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१३०व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक ०६ मार्च, २०१२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१३०व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीच्या भाडेपट्टेदारांस इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी ४ वरून ६ वर्षे एवढा करण्याबाबत.

३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावातील "ई", "जी", "जी-एन", "जी-टेक्स्ट" ब्लॉकमधील, ओशिवरा जिल्हा केंद्र तसेच वडाळा भारवाहक तळामधील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या

जमिनीचे रेखांकन करुन त्यातील भूखंड व्यापारी आणि रहिवासी वापरासाठी भाडेपट्ट्याने शासकीय व निमशासकीय कार्यालये, वित्तीय संस्था, शाळा व सामाजिक संस्थांना तसेच खाजगी कार्यालये यांना वितरीत केलेले आहेत. प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोट-कलम (२) व सदर अधिनियमाचे कलम ९ यांचा वापर करुन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत १९९७) (यापुढे उक्त विनियम) तयार केले आहेत. उक्त विनियमामधील तरतुदी व उक्त विनियमातील विनियम क्र.१० व ११ मध्ये घालून दिलेल्या नमुना "डी" प्रमाणे भाडेपट्टेदारांनी प्राधिकरणाबरोबर केलेल्या भाडेपट्टा विलेखातील अटी व शर्तीनुसार हे वितरण नियंत्रित केले जातात.

३.२ महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, भाडेपट्टा विलेखातील अट क्र.२(अ) नुसार भाडेपट्टा विलेखाच्या दिनांकापासून तीन महिन्यात इमारत बांधकाम नकाशे प्राधिकरणाकडे मंजूरीसाठी दाखल करावे लागतात. भाडेपट्टा विलेखातील अट क्र.२(डी) नुसार बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळाल्यापासून तीन महिन्यात बांधकामास प्रारंभ करावा लागतो व भाडेपट्टा विलेखाच्या दिनांकापासून चार वर्षात बांधकाम पूर्णत्वास न्यावे लागते. परंतु ब-याच प्रकरणांमध्ये हे वेळापत्रक तंतोतंत पाळले गेलेले नाही असे निदर्शनास येते. गेल्या ५ ते ६ वर्षात भाडेपट्ट्याने दिलेल्या भूखंडावरील बांधकाम ४ वर्षात पूर्ण न होण्याकरीता पुढील ढोबळ कारणे त्यात आढळतात :-

- १) प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असलेल्या बांधकामास पर्यावरण विभागाकडून लागणारा Environmental Impact Assessment (EIA) पर्यावरण आघात मुल्यांकनासाठीचा निपटारा (EIA Clearance) साठीचा वेळ.
- २) हायराईज् कमिटीकडून प्रस्तावित इमारतीच्या ७० मी. पेक्षा उंच असलेल्या इमारतीसाठी लागणा-या परवानगीसाठीचा वेळ.

३.३ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत) अन्वये बांधकाम निर्धारित कालावधीत जर पूर्ण झाले नाही तर भाडेपट्टा विलेखामधील कलम २(ई) अनुसार खालील प्रमाणे महानगर आयुक्तांना कार्यवाही

करावयाच्या अधिकारांबाबत तरतूदींचा समावेश आहे :-

- १) इमारतीचे बांधकाम भाडेपट्टेधारकांच्या कक्षेबाहेरील कारणांमुळे निर्धारित कालावधीत पूर्ण झाले नाही तर महानगर आयुक्तांना भाडेपट्टा विलेखामधील कलम २(ई) मध्ये दिलेल्या अधिमूल्याच्या दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याची तरतूद आहे.
- २) जर महानगर आयुक्तांना अशा प्रकारे बांधकामाच्या निर्धारित कालावधीत मुदतवाढ देणे उचित न वाटल्यास, महानगर आयुक्त भाडेपट्टा विलेख जप्त (Forfeit) करून भूखंडधारकांनी दिलेल्या एकूण अधिमूल्यापैकी २५% इतके अधिमूल्य जप्त करून ७५% इतके अधिमूल्य भूखंडधारकास परत करून भूखंड ताब्यात घेऊ शकतात.

उपरोक्त तरतूदीनुसार निर्धारित चार वर्षांच्या कालावधीच्या पुढे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून मुदत वाढ देता येते.

तथापि, बहुतांश भाडेपट्टेदार विविध कारणांमुळे इमारतीचे बांधकाम निर्धारित कालावधीत पूर्ण करू शकले नाही. ही बाब विचारात घेऊन बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याबाबत आकारावयाच्या अधिमूल्याच्या दराबाबत प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक २४ डिसेंबर, २००७ रोजी झालेल्या १२० व्या बैठकीमध्ये भाडेपट्टा विलेखामधील कलम २(ई) मध्ये दिलेल्या अतिरिक्त अधिमूल्याच्या दरामध्ये सुधारणा करण्यास ठराव क्र.११४० अन्वये खालील प्रमाणे मान्यता दिली आहे :-

- (अ) शासकीय संस्था प्रवर्गातील (बिगर व्यापारी तत्वावरील शासकीय संस्था) भाडेपट्टेदारांना प्रति वर्ष अधिमूल्याच्या ५% दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित कालावधीत वाढ बांधकाम पूर्ण करेपर्यंत देणे.
- (ब) सार्वजनिक क्षेत्रातील निमशासकीय संस्था (सार्वजनिक क्षेत्रातील व्यापारी तत्वावर चालणा-या संस्था) व खाजगी क्षेत्रातील संस्था या प्रवर्गातील भाडेपट्टादारांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित कालावधीत वाढ बांधकाम पूर्ण

करेपर्यंत देण्याकरीता आकारावयाच्या अतिरिक्त अधिमूल्याच्या दरामध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करणे :

- १) ३ वर्षांपर्यंत - अधिमूल्याच्या १०% प्रति वर्ष
- २) ३ वर्षांच्या पुढे प्रत्येक वर्षासाठी - अधिमूल्याच्या १५%

त्यानंतर प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक ९ फेब्रुवारी, २०१० रोजी झालेल्या १२६व्या बैठकीमध्ये प्राधिकरणाच्या ठरावामध्ये काही प्रमाणात अतिरिक्त अधिमूल्य आकारण्याच्या कार्यपध्दतीमधील दरामध्ये सुधारणा करून ठराव क्र.१२२७ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे :-

- (अ) ज्या इमारतींच्या एकूण बांधकाम क्षेत्रापैकी जेवढ्या बांधीव क्षेत्रास वापर प्रमाणपत्र दिले आहे. तेवढे बांधीव क्षेत्र वगळून उर्वरित बांधीव क्षेत्राकरीता आकारण्यात आलेल्या अधिमूल्यांच्या प्रमाणात बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीकरीता अतिरिक्त अधिमूल्य आकारण्यात यावे.
- (ब) उपरोक्त प्रमाणे अतिरिक्त अधिमूल्याची आकारणी बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीच्या प्रमाणात (proportionately) करण्यात यावी.
- (क) या सुधारीत तरतुदीची अंमलबजावणी प्राधिकरणाने ठराव क्र. ११४० अन्वये दिलेल्या मान्यतेच्या दिनांकापासून करावी व या तरतुदी प्राधिकरणाच्या सर्व भाडेपट्टादारांना लागू राहतील.

३.४ प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मध्ये काही सुधारणा सन १९९७ मध्ये केल्या आहेत. त्याप्रमाणे या विनियमांमध्ये काही सुधारणा करतेवेळी इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी हा ३ वरून ४ वर्षे असा करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. या मान्यताप्राप्त विनियमांप्रमाणे भाडेपट्टाविलेख केला जातो.

३.५ शासनाने विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सुधारणा केली आहे. त्यामधील काही ठळक विनियम बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ५ मध्ये नमुद केले आहेत.

३.६ चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये वाढ केली असल्यामुळे व अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रात वाढ झाली असल्यामुळे आता ब-याचशा भूखंडावर बांधकाम क्षेत्र हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त अनुज्ञेय

होत असल्यामुळे अशा बांधकामास केंद्र शासनाच्या दिनांक १४ सप्टेंबर, २००६ रोजीच्या अधिसूचनेप्रमाणे पर्यावरण व वन विभागाची परवानगी घेणे भाडेपट्टेदारास जरूरीचे आहे. या वाढीव बांधकाम क्षेत्रामुळे इमारतीच्या मजल्यामध्येही वाढ झाली असल्यामुळे इमारतीच्या उंचीमध्येही त्याप्रमाणात वाढ झाली आहे. प्रस्तावित इमारतीची उंची ही ७० मी. पेक्षा जास्त होत असल्यामुळे अशा इमारतींना आता शासनाच्या दिनांक २८ जुलै, २००४ रोजीच्या अधिसूचनेप्रमाणे हायराईज कमिटीची परवानगी घेणे भाडेपट्टादारास जरूरीचे आहे. यासाठी लागणा-या विविध परवानग्या प्राप्त करून घेण्यासाठी लागणारा वेळ या सर्वांचा विचार करता भाडेपट्टेदारांच्या इमारतीचे बांधकाम ४ वर्षात पूर्ण होणे अपेक्षित नाही, असे लक्षात येते.

३.७. तसेच महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद -६ मध्ये नमूद केलेल्या विविध विभागांकडून परवानगी मिळण्यास आता लागणारा अतिरिक्त कालावधी लक्षात घेता बहुतांश इमारतीचे बांधकाम ४ वर्षात पूर्ण होणे अपेक्षित नाही. त्यामुळे वाटपग्रही हा कालावधी वाढवून देण्याची विनंती करित असतात. वरील बाबी लक्षात घेता, वाटप करित असलेले बांधकाम क्षेत्र हे ४ वर्षात बांधून पूर्ण होऊ शकत नसल्यामुळे तो कार्यकाळ ४ वर्षांवरून ६ वर्षे अशी वाढ करण्याचे व त्या अनुषंगाने बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केले आहेत.

३.८ वरील प्रस्तावाबाबत मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष प्राधिकरण यांनी असे विचारले की, सदर योजनेचा फायदा कोणकोणत्या भूखंडधारकास मिळेल? याबाबत महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, सदर योजना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील शासकीय संस्था (उदा.सि.बी.आय्), सार्वजनिक क्षेत्रातील निमशासकीय संस्था (उदा.ओ.एन्.जी.सी.) व खाजगी क्षेत्रातील संस्था (उदा. आय्.एन्.एस्., आर.आय्.एल्, रघुलीला इंडस्ट्रीज, अंबानी यांची शाळा, तालीम यांची शाळा, स्टारलाईट सिस्टिम्स् व नमन बीकेसी यांची निवासी इमारत, तसेच बी.एस्.ई.एस् [आता रिलायन्स] व टाटा पॉवर यांचे रिसिर्व्हिंग स्टेशन इमारत) या सर्व प्रवर्गातील भूखंडधारकास या योजनेचा फायदा मिळेल. सदर योजनेतून आर्. आय्.एल्. यांना सी-६४ या भूखंडावरील बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ झाल्यामुळे अंदाजे रु.१२० कोटी एवढे प्राधिकरणास भरावे लागणार नाहीत.

तसेच सदर योजना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनची विल्हेवाट) विनियमातर्गत प्राधिकरणाने वाटप केलेल्या (सर्व अधिसुचित क्षेत्रातील) भूखंडांनादेखील लागू राहिल.

३.९ त्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १२८३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) चा वापर करुन व याबाबतीत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद-७ मध्ये दिलेल्या प्रस्तावास मान्यता देत आहे तसेच भाडेपट्टा विलेखातील कलम २(डी) मध्ये दिलेला बांधकाम पूर्ण करण्याचा कार्यकाळ ४ वर्षावरुन ६ वर्ष अशी वाढ करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत १९९७) मध्ये त्याप्रमाणे सुधारणा करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच भाडेपट्टा विलेखातील कलम २(डी) मध्ये सुधारणा करण्यासही मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की,

- १) सुधारीत तरतूदीची अंमलबजावणी प्राधिकरणाच्या या बैठकीच्या दिनांकानंतर भूखंडवाटपासाठी जो भाडेपट्टाविलेख होणार आहे त्याला लागू राहिल.
- २) सदर सुधारीत तरतूद ज्या भूखंडधारकांचा प्राधिकरणाच्या या बैठकीच्या दिनांकापर्यंत प्रस्तावित इमारतीच्या पूर्णत्वाचा ४ वर्षांचा कालावधी संपलेला नाही त्यांना सदर योजना लागू राहिल व त्यांना बांधकाम पूर्णत्वाचा कालावधी ६ वर्षांपर्यंत मिळेल.
- ३) ज्या भूखंडधारकांचा प्राधिकरणाच्या या बैठकीच्या दिनांकापर्यंत प्रस्तावित इमारतीच्या पूर्णत्वाचा कालावधी ४ ते ६ वर्षांमध्ये आहे त्यांनी या बैठकीच्या दिनांकापर्यंत दंड भरल्यास (बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ३ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे आणि ठराव क्र. ११४० व १२२७ प्रमाणे दंड) बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालावधीस ६ वर्षांपर्यंत मुभा मिळेल.

- ४) ज्या भूखंडधारकांचा प्राधिकरणाच्या या बैठकीच्या दिनांकापर्यंत प्रस्तावित इमारतीच्या पूर्णत्वाचा कालावधी ४ वर्षे पूर्ण झाला आहे व त्यांनी बांधकाम पूर्णत्वाच्या ४ वर्षांपुढील कालावधीसाठी प्राधिकरणाकडे दंड भरला आहे किंवा भरण्याचे मान्य केले आहे त्यांना सदर योजना लागू होणार नाही.
- ५) ज्या भूखंडधारकांचा प्राधिकरणाच्या या बैठकीच्या दिनांकापर्यंत प्रस्तावित इमारतीच्या पूर्णत्वाचा कालावधी ६ वर्षे पूर्ण झाला आहे त्यांना सदर योजना लागू राहणार नाही.
- ६) सदर योजना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम अंतर्गत प्राधिकरणाने वाटप केलेल्या (सर्व अधिसूचित क्षेत्रातील) भूखंडानादेखील लागू राहिल.

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

टिप : मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष प्राधिकरण यांनी त्यांचे दिनांक २३ ऑक्टोबर, २०१२ रोजीच्या पत्राने वरील ठरावास स्थगिती दिली आहे आणि सदर बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत फेरविचारासाठी पुन्हा सादर करावी असे निर्देश दिले. त्यामुळे उपरोक्त ठरावानुसार सदर बाबीवर अंतिम निर्णय होईपर्यंत कार्यवाही करता येणार नाही.

वाव क्र.४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'इ' ब्लॉकमधील उपलब्ध बांधकाम क्षेत्र हे अधिमूल्य आकारून भूखंड धारकांना वाटप करणेबाबत.

४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने कार्यरत आहे. या प्राधिकरणाच्या "इ" ब्लॉकमधील जमिनी प्राधिकरणाने बनविलेल्या तपशिलवार आराखडयानुसार विकसित करून त्यामधील विविध वापराच्या भूखंडाचे वाटप हे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण जमिनीची विल्हेवाट विनियमातील तरतूदीनुसार करित असते.

४.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी शासन मान्य नियोजन प्रस्तावानुसार वाणिज्य वापरासाठी २.०० व निवासी वापरासाठी १.५० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक लागू होता जो आता शासनाच्या दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००९च्या अधिसूचनेनुसार वाणिज्य वापरासाठी ४.०० व निवासी वापरासाठी ३.०० इतका झालेला आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमधील जमिनीसाठी बनविलेल्या तपशिलवार आराखडयानुसार वाणिज्य व निवासी वापराच्या विविध आकारमानाच्या व क्षेत्राच्या भूखंडांचे वाटप आजपर्यंत झालेले आहे. अशारितीने वाटप केल्या जाणा-या वाणिज्य तसेच निवासी वापराच्या सर्व भूखंडांचे एकूण बांधकाम क्षेत्र मिळून ते "इ" ब्लॉक मधील वाणिज्य तसेच निवासी वापराच्या सर्व भूखंडाच्या एकत्रित क्षेत्रासाठी विहित चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० व १.५० ने अनुज्ञेय होणा-या एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या मर्यादित राहिल याची दक्षता घेतली गेली आहे. आता "इ" ब्लॉकच्या वाणिज्य व निवासी वापरासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० व ३.०० इतका (सीआरझेड क्षेत्र वगळून) झाला आहे. "इ" ब्लॉकमधील निवासी वापराचे भूखंड हे सीआरझेडने बाधित होत असल्यामुळे या क्षेत्रासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये वाढ झाली नाही. "इ" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० इतका झाल्यामुळे, आता वाटपासाठी मोठ्या प्रमाणावर अतिरिक्त अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध आहे.

४.३ "इ" ब्लॉक मधील (सीआरझेड क्षेत्र वगळून) वाणिज्य भूखंडांवरील (२.७३ हेक्टर) ४.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकने उपलब्ध १,०९,१६८.०० चौ.मी. इतक्या अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रामधून सध्या ५४,५८४.०० चौ.मी. इतके एकूण बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी शिल्लक आहे. मात्र "इ" ब्लॉकमधील रहिवासी व वाणिज्य वापराच्या सर्व भूखंडांचे वाटप झालेले आहे.

४.४ प्राधिकरणाने वाणिज्य वापरासाठी वाटप केल्या काही भूखंडधारकांतर्फे अशी विनंती करण्यात आली की, ते त्यांच्या भूखंडांवरील प्रस्तावित विकसनासाठी अधिक बांधकाम क्षेत्र विकत घेवू इच्छितात. सध्या "इ" ब्लॉक मध्ये ५४,५८४.०० चौ.मी इतके अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र वाटपाकरिता शिल्लक आहे. या अतिरिक्त वाणिज्य वापराचे बांधकाम क्षेत्रामधून मागणी करणा-या वाटपग्रहीस अधिमूल्य आकारून वाणिज्य बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करता येईल. आता कोणताही मोकळा भूखंड वाटपासाठी शिल्लक नसल्यामुळे त्यावर जास्तीत जास्त

प्रमाणात अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय होऊ शकेल. त्यामुळे सदर शिल्लक राहिलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे आता वाटप केलेल्या भूखंडावरच वापरता येईल.

४.५ वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमध्ये आता कोणताही भूखंड वाटपासाठी शिल्लक नाही. परंतु वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये भूखंड वाटपासाठी शिल्लक आहेत. मात्र वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर विकास नियंत्रण विनियमावलीमधील विनियम - ४ प्रमाणे भूखंडावरील ॲग्रिगेट फ्लोअर स्पेस इंडेक्स हा त्याच ब्लॉकमध्ये वापरण्यास अनुज्ञेय आहे. त्यामुळे "इ" ब्लॉकमधील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे "इ" ब्लॉकमध्येच वापरावे लागेल.

४.६ शासनाने त्यांच्या दिनांक २ मे, २००८च्या अधिसूचनेनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉककरिता वाणिज्य वापरासाठी ४.०० इतका चर्टई क्षेत्र निर्देशांक केला आहे. या वाढीव चर्टई क्षेत्र निर्देशांकामुळे "जी" ब्लॉकमध्ये अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी शिल्लक आहे. दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाचा १२३व्या बैठकीतील ठराव क्र. ११९५ अनुसार अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्राचे रेडी रेकनरच्या १५०% दराने अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे काही अटी व शर्तीवर मागणी करणा-या वाटपग्रहीस वाटप करण्यास मान्यता दिली होती. ही योजना दिनांक ३१ मार्च, २०१२ पर्यंत सुरु होती.

४.७ आता "इ" ब्लॉक मध्ये अनुज्ञेय अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र ५४,५८४.०० चौ.मी. एवढे वाटपासाठी शिल्लक आहे. वरील "जी" ब्लॉकच्या योजनेनुसार "इ" ब्लॉकमधीलसुद्धा अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनरच्या २००% दराने व बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ७ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर दिनांक ३१ मार्च, २०१३ पर्यंत वाटप करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

४.८ महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, शासनाने दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००९च्या अधिसूचनेनुसार वाणिज्य वापरासाठी ४.०० इतके अधिमूल्य आकारून वाटप करण्यास मंजूरी दिली आहे. या अधिसूचनेमधील परिच्छेद A(i) आणि A(ii) मध्ये असे नमूद केले आहे की, शासन अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी अधिमूल्य आकारण्याबाबत वेगळा निर्णय घेईल तसेच या अधिसूचनेच्यासोबत जोडलेल्या अनुसूचिमध्ये प्राधिकरण वेळोवेळी ठरवेल ते अधिमूल्य आकारेल. त्यामुळे अधिमूल्य कोण आकारणार असा प्रश्न उद्भवला होता, त्याबाबत

प्राधिकरणाने शासनास दिनांक २३ नोव्हेंबर, २०१० रोजीच्या पत्राद्वारे असे कळविले होते की, प्राधिकरण "जी" ब्लॉकच्या (वर नमूद केलेल्या) प्रस्तावानुसार अधिमूल्य आकारून प्राप्त झालेले अधिमूल्य हे प्राधिकरणाच्या पायाभूत सुविधांसाठी वापरणार आहे. त्यामुळे शासनाने याबाबत निर्देश द्यावेत अशी विनंती केली होती. शासनाचे निर्देश येणे बाकी आहे.

प्राधिकरणाचे भाडेपट्टेदार हे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र विकत घेऊ इच्छितात त्यामुळे प्राधिकरणाने वर नमूद केलेल्या प्रस्तावास मान्यता दिल्यास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र अधिमूल्य आकारून वाटपग्रहीला वाटप केल्यास त्यामधील मिळणाऱ्या अधिमूल्याची रक्कम ही प्राधिकरणाच्या पायाभूत सुविधांसाठी वापरण्यास मदत होईल. शासनाच्या दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००९ च्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचिनुसार अधिमूल्याची रक्कम वसूल करून वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराचे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्याची प्रक्रीया प्राधिकरणाने सुरू केली आहे असे शासनाला माहितीसाठी कळविण्यात येईल असे प्रस्तावित केले आहे.

४.९ वरिल प्रस्तावाबाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी असे सुचविले की, सदर योजना ३१ मार्च, २०१३ पर्यंत मर्यादित न ठेवता ती पुढे देखील चालू ठेवावी. तसेच प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. मनु कुमार श्रीवास्तव, प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी असे सुचविले की, सदर क्षेत्रात अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी निविदा मागवून त्याबाबतचा दर मिळाल्यानुसार या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावे. याबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, या क्षेत्रातील सर्व भूखंडधारक हे प्राधिकरणाचे वाटपग्रही असल्यामुळे सदर वाटप बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या प्रस्तावानुसार रेडी रेकनरच्या दराने सध्या मार्च, २०१३ पर्यंत करावे व त्यापुढे सदर योजना लागू करण्यासाठी प्राधिकरणपुढे प्रस्ताव सादर करण्यात येईल.

४.१० त्यानंतर बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१२८४:

"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 याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे "इ" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी रेडी रेकनरच्या दराच्या २००% इतक्या दराने अधिमूल्य आकारुन अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे मागणीनुसार पुढील अटी व शर्तीसापेक्ष वाटप करण्यास व त्याबाबतच्या आवश्यक ती सर्व कार्यवाहीसाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे :-

- (१) अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्याची ही योजना फक्त एकदाच (one time Scheme) असेल.
- (२) मागणीकर्त्यास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी प्राधिकरण ठरविल त्या दराने अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम दिनांक ३१ मार्च, २०१३ पूर्वी भरणे आवश्यक राहिल. अधिमूल्याचा दर हा लागू शिघ्र गणकाच्या (Ready Reckoner) आधारे असेल. पुढील वर्षाच्या अधिमूल्याचा दर हा त्यावर्षाचा शिघ्र गणकाचा दर किंवा सन २०१२ चा दर यापैकी उच्चतम दराच्या आधारे असेल.
- (३) पर्यायाने मागणीकर्त्याने मागणी पत्रासोबत अधिमूल्यांच्या २०% इतकी रक्कम पहिला हप्ता म्हणून दिनांक ३१ मार्च, २०१३ पूर्वी भरावा व उर्वरित रक्कम समान ४ वार्षिक हप्त्यासह १२% सरळ व्याजाने भरावी. वार्षिक हप्ता भरण्यास विलंब झाल्यास देय रक्कमेवर दंडनिय व्याज हा स्टेट बँक ऑफ इंडियाने ठरविल्याप्रमाणे लागू असलेल्या Prime Lending Rate(PLR) किंवा १२% यापैकी जे जास्त असेल त्या दराने राहिल.
- (४) वाटप झालेले अतिरिक्त क्षेत्र वापरण्यासाठी कालावधीचे बंधन नाही तसेच विकत घेतलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र बांधल्यानंतर पूर्णपणे हस्तांतरण करण्यास मुभा राहिल.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र "ड" (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य बदल करून याबाबतीत सुधारित भाडेपट्टाविलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. हया बाबतीत कार्यवाहीस वेळ लागू नये म्हणून पुढील बैठकीत कार्यवृत्त कायम करण्याची वाट न पहाता मागणीकर्त्यांची विनंती महानगर आयुक्त यांनी निकाली काढाव्यात.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासनाच्या दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचिनुसार अधिमूल्याची रक्कम वसूल करून वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराचे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्याची प्रक्रीया प्राधिकरणाने सुरू केली आहे असे शासनाला माहितीसाठी कळविण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.५ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र. आरजी-१-ए च्या भाडेपट्टयाबाबत.

५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील आरजी-१-ए हा ३७,२५२ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड बगीचा व जमिनीखाली ६७,०९२ चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेले २ मजली वाहनतळांचे बांधकाम करण्याकरिता ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. मे. रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांनी अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम रु.११,००,००१/- (रु. अकरा लाख एक फक्त) भरून प्राधिकरणासोबत दिनांक १३ जुलै, २००७ रोजी भाडेपट्टाकरार सादर केला आहे.

५.२ निविदा पुस्तिकेच्या कलम ४.१३(एस) प्रमाणे मे. रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेडला (भाडेपट्टेदाराला) भाडेपट्टाकराराच्या दिनांकापासून ४ वर्षात बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी रु.५० कोटीची बँक गॅरंटी प्राधिकरणास देय होती.

५.३ भाडेपट्टादाराने दिनांक २५ जुलै, २००७ रोजी प्राधिकरणास स्टेट बँक ऑफ इंडियाची रु. ५० कोटीची बँक गॅरंटी सादर केली होती. सदर बँक गॅरंटी दिनांक २५ जुलै,

२००७ ते दिनांक १७ जुलै, २०११ पर्यंत वैध होती. मे. रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांनी त्यांच्या दिनांक १५ जुलै, २०११ रोजीच्या पत्राद्वारे असे कळविले की, विकसनाबाबतचा हेतू साध्य करण्यासाठी बँक गॅरंटीची वैधता दिनांक १८ जुलै, २०११ पासून १७ जुलै, २०१३ पर्यंत वाढविण्यात आली आहे. पुढे असेही नमूद केले आहे की, या पत्राच्या दिनांकापासून म्हणजे दिनांक १५ जुलै, २०११ पासून पुढे ३ वर्षासाठी बांधकाम कालावधी वाढविण्याची तसेच बँक गॅरंटी न वटविण्याचीही विनंती केली आहे.

५.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले आहे की, विषयांकित भूखंड व भूखंड क्र.सी-६४, (संमेलन व प्रदर्शन केंद्र आणि वाणिज्य संकुल) जो मे. रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेडला वाटप करण्यात आला आहे, ह्या भूखंडावरील वाहनतळांसाठी विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे जागा देणे गरजेचे आहे आणि तळघरात व जमिनीवरील मोकळ्या जागेवर वाहने उभी करण्यासाठी मर्यादा असल्याचे लक्षात घेता त्यांनी विषयांकित भूखंड हा भुयारी रस्ता करून तो भूखंड क्र. सी-६४ ला जोडून विकसित करण्याच्या दृष्टीने बोली केली होती म्हणून या दोन्ही भूखंडाचे विकसन एकमेकांशी निगडीत आहे. तसेच निविदा प्रक्रियेच्या निविदापूर्व बैठकीच्या इतिवृत्तामधून या प्राधिकरणाने या भुयारी जोडरस्त्याला संमती देखील दर्शविली आहे. भूखंड क्र.सी-६४ ह्या भूखंडावरील बांधकाम परवानगी मिळाली असून देखील कोर्टाचे अंतरिम आदेश आल्यामुळे सदर भूखंडावर बांधकाम होऊ शकले नाही. तरी विषयांकित भूखंडावर दिनांक १५ जुलै, २०११ रोजीच्या पत्राच्या दिनांकापासून ३ वर्षात काम पूर्ण करण्याचे मे. रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेडने आश्वासन दिले आहे.

याबाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी असे सांगितले की, सदर भूखंड वाटपाबाबत मे. रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांची एकमेव निविदा प्राप्त झाली होती तसेच या भूखंडवाटपासाठी त्यांनी रु.११,००,००१/- इतके अधिमूल्याची रक्कम प्राधिकरणास भरणा केली आहे. भाडेपट्टादाराने जमिनीखालील २ मजली वाहनतळाचे बांधकाम करण्याकरिता तसेच त्यामधील १ मजली वाहनतळ सगळ्या सुविधांसहिल भाडेपट्टाकराराच्या दिनांकापासून ४ वर्षात बांधकाम पूर्ण करून प्राधिकरणास विनामूल्य सुपूर्द करण्याच्या अटीचे तंतोतंत अनुपालन करण्याकरिता (ज्यावर साधारण खर्च रु. ८० कोटी

होण्याचे अनुमान आहे), रु. ५० कोटींची बँक गॅरंटी निविदा पुस्तिकेच्या अटीप्रमाणे भाडेपट्टेदाराकडून घेण्यात आली होती. तसेच आता भाडेपट्टेदाराने भाडेपट्टाकरारामधील कलम ५(बी) (ii) मध्ये भाडेपट्टेदाराकडून महानगर आयुक्त ठरवतील तो द्रव्यदंड (फाईन) वसूल करण्याचे अधिकार आहेत. यासंदर्भात महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, यावर भाडेपट्टाकराराप्रमाणे द्रव्यदंड (फाईन) आकारून बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधीत वाढ देता येईल.

५.५ या प्रस्तावाबाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी असे विचारले की, हा भूखंड पुन्हा नव्याने निविदा मागवून वाटपासाठी का काढू नये? त्याबाबत महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, निविदेपुस्तिकेच्या अटीनुसार सदर भूखंडासाठी नव्याने निविदा प्राप्त होणे कठीण होईल. तसेच सदर भूखंडाचे विकसन करण्यासाठी लागणारा खर्च जास्त होण्याची शक्यता आहे. माननीय मुख्यमंत्री व अध्यक्ष प्राधिकरण यांनी अशी विचारणा केली की, सदर बैठकीमध्ये प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीच्या भाडेपट्टेदारांस इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी ४ वरून ६ वर्षे एवढा वाढविण्याबाबतचा प्रस्ताव ह्याच बैठकीत मान्य झाल्यामुळे त्याप्रमाणे काम पूर्ण करण्याच्या कालावधीत वाढ देता येईल का? त्यावर महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, भाडेपट्टा कराराच्या दिनांकापासून ४ वर्षात बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी रु. ५० कोटींची बँक गॅरंटी प्राधिकरणास दिलेली आहे तसेच भाडेपट्टेदाराने भाडेपट्टाकरारामधील कलम ५(बी) (ii) मध्ये भाडेपट्टेदाराकडून महानगर आयुक्त ठरवतील तो द्रव्यदंड (फाईन) वसूल करण्याचे अधिकार आहेत. प्राधिकरणाचा ठराव क्र.११४० अन्वये अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालावधीत वाढ देण्याची तरतूद आहे. त्यानुसार विषयांकीत भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधीला वाढ मिळू शकेल.

५.६ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील कन्व्हेंशन सेंटरची उभारणी लवकर होणे आवश्यक आहे. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी

असे सांगितले की, याबाबतची कार्यवाही लवकरात लवकर करण्यात येईल.

५.७ त्यानंतर बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीस मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १२८५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मे. रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड (भाडेपट्टादार) यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी"-ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आरजी-१-ए च्या बाबत सादर केलेली बँक गॅरंटीची वैधता पुढील तीन वर्षांपर्यंत म्हणजेच दिनांक १७ जुलै, २०१४ पर्यंत वाढविण्याची मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.११४० अन्वये अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालावधीत वाढ देण्याच्या धर्तीवर मे. रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना सादर ठरावामध्ये नमूद केलेल्या दराने अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालावधीत वाढ देण्यास मान्यता देत आहे.

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

बाब क्र.६ : वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण विनियम, १९७९ मधील विनियम क्र.४ (ए) (एक) (इ) मध्ये फेरबदल करून जादा तळघर क्षेत्रासाठी अधिमूल्य आकारण्याची अट रद्द करण्याबाबत.

६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ७ मार्च, १९७७ च्या अधिसूचना युडी अँड पीएचडी क्रमांक बीकेआर ११७७/२६२-युडी-५ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित

क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केले आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या या अधिसूचित क्षेत्राकरीता तयार केलेल्या नियोजन प्रस्तावास शासनाने अधिसूचना युडी अँड पीएचडी क्रमांक बीकेआर ११७७/२६२-युडी-५, दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ अन्वये मंजूरी दिली. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकासाचे नियंत्रण हे १९७९ मध्ये शासनाने या संकुलाच्या नियोजन प्रस्तावासोबत मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण विनियमांद्वारे केले जाते. शासनाने या नियोजन प्रस्तावातील विकास नियंत्रण विनियमातील प्रस्तावित केलेल्या फेरबदलांस १९९५, १९९९, २०००, २००४ व २०१२ साली मान्यता दिली आहे.

६.२ महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण विनियमातील "व्याख्या", "उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक" आणि "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रण आराखडे" या तरतूदी वगळता या विनियमावलीच्या नियम क्र. ६ येथे नमूद केल्याप्रमाणे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने वेळोवेळी तयार केलेल्या विकास नियंत्रण विनियमावलीच्या इतर तरतूदी (वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी बनविलेल्या विकास नियंत्रण विनियमावलीच्या) विनियम ५ च्या अधीन राहून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनासाठी जशाच्या तशा लागू होतात.

६.३ शासनाने त्यांच्या दिनांक २८ मे, २०१२ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण विनियम क्र. ४(ए)(एक)(इ) मधील अट क्र. (i) रद्द करण्याच्या प्रस्तावाला मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार आता वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्राचा मंजूर विकास नियंत्रण विनियमावलीतील विनियम क्र.४(ए)(एक)(इ) खालीलप्रमाणे आहे.

Regulation no.4A(i)

e) Area of the basement shall be permitted to the extent of twice the plinth area of building(s) or the area of the plot whichever is higher. It may be in one level or two. The additional basement area over the above requirement shall be allowed subject to the following conditions:-

- i. (deleted by Govt. by its Notification No.TPB 4309/373/CR-292/09/UD-11 dated 28/05/2012).*
- ii. That the additional area shall be used only for vehicular parking.*

iii. *That a premium {at the rate of 5 per cent} of the rate of the lease premium paid by the allottee shall be charged by the Bombay Metropolitan Region Development Authority while granting permission for such additional area of the basement*

६.४.१ वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी शासन मान्य नियोजन प्रस्तावानुसार वाणिज्य वापरासाठी २.०० व निवासी वापरासाठी १.५ इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक लागू होता. जो आता शासनाने त्यांच्या दिनांक २ मे, २००८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे "जी" ब्लॉकसाठी वाणिज्य वापरासाठी ४.०० व निवासी वापरासाठी ३.०० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढविला आहे. या चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढीमुळे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र मोठ्या प्रमाणावर उपलब्ध झाल्यामुळे प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.११९५, १२०५ व १२६० अन्वये भूखंडधारकांना अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे अधिमूल्य आकारून वाटप केले आहे. अशा वाटप केलेल्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रामधून प्राप्त झालेले अधिमूल्य हे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकासासाठी तसेच प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये (MMR Region) हाती घेतलेल्या पायाभूत सुविधांच्या (infrastructure project) विकासासाठी वापरला जातो.

६.४.२ भूखंडधारकांना अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे सिव्हिल एव्हिएशनने परवानगी दिलेल्या उंचीच्या मर्यादितच बांधलेल्या किंवा बांधावयाच्या इमारतीमध्ये वापरणे आवश्यक आहे. अशा वाटप केलेल्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी सुध्दा जादा पार्किंगच्या जागेची आवश्यकता आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम क्र. ३६ मधील तक्ता क्र.(१५) मध्ये शासनाने सुधारणा केली असल्यामुळे आणखी जादा प्रमाणात वाहनतळासाठी जागा सोडणे आवश्यक आहे.

६.४.३ बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांच्या क्षेत्रामध्ये वाहनतळ उभारण्यासाठी जादा तळघर बांधण्यास कोणतेही अधिमूल्य आकारत नाही. तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका एक किंवा दोन तळघरांपेक्षा जास्त तळघरासदेखिल मान्यता देते.

६.४.४ वरील सर्व बाबी लक्षात घेता, बीकेसी प्रॉपर्टी ओनर्स असोसिएशन यांनी त्यांच्या दिनांक २४ जुलै, २०१२ रोजीच्या पत्राद्वारे जमिनीखाली तळघरामध्ये आवश्यक वाहने उभी करण्यासाठी जादा तळघर क्षेत्रासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिका कोणतेही अधिमूल्य आकारत नाही, त्याच धर्तीवर कोणतेही अधिमूल्य आकारू नये अशी विनंती केली आहे.

६.५ त्यानंतर, महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद ५ मध्ये दिलेल्या मुद्दयाच्या आधारे वाटपग्रही जादा तळघर क्षेत्रासाठी कोणतेही अधिमूल्य आकारु नये अशी विनंती करित आहेत. तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका जादा तळघर मंजूर करतांना अधिमूल्य आकारत नाही. तसेच, प्राधिकरणाची विकास नियंत्रण विनियमावली ही बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीशी समान असावी तसेच सध्याच्या विनियम क्र. ४(ए)(एक)(इ) मध्ये दिलेल्या जागेमध्येच वाहने उभी करण्याकरीता अधिक तळघराच्या जागेची उपलब्धता व्हावी यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण विनियमावलीमधील विनियम क्र. ४(ए)(एक)(इ) मधील अट क्र. (iii) रद्द करावी असे प्रस्तावित आहे. जेणेकरून वाहने उभी करण्याकरीता अधिक तळघराची जागा उपलब्ध होईल. तसेच विनियम क्र. ४(ए)(एक)(इ) मधील दुस-या ओळीतील वाक्य "It may be in one level or two" देखिल रद्द करण्याचे प्रस्तावित आहे व यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण विनियमामध्ये तसा फेरबदल करावा असा प्रस्ताव आहे. या प्रस्तावाला संमती देण्याची प्राधिकरणाला विनंती करण्यात येत आहे. सदर प्रस्तावास मान्यता मिळाल्यानंतर तसेच शासनाची मंजूरी मिळाल्यानंतर वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्राचा मंजूर विकास नियंत्रण विनियम ४(ए)(एक)(इ) पुढीलप्रमाणे राहिल :-

Proposed Regulation no.4A(i)

- e) *Area of the basement shall be permitted to the extent of twice the plinth area of building(s) or the area of the plot whichever is higher. The additional basement area over the above requirement shall be allowed subject to the following condition:-*
- i. *(deleted by Govt. by its Notification No.TPB 4309/373/CR-292/09/UD-11 dated 28/05/2012).*
 - ii. *That the additional area shall be used only for vehicular parking.*
 - iii. *(deleted by Govt. by its Notification No.....dated*

६.६ याबाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील काही भूखंडधारक त्यांच्या भूखंडावर अभ्यांगतांची वाहने उभी करण्यास परवानगी देत नाहीत, याबाबत प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडधारकांशी बैठक आयोजित करून त्यांना त्यांच्या भूखंडावर अभ्यांगतांची वाहने उभी करण्यासाठी परवानगी देण्याबाबत सांगावे. तसेच प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. मनु कुमार श्रीवास्तव, प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग आणि प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी असे सुचविले की, बाब टिप्पणीत नमुद केलेला प्रस्ताव हा बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या धोरणाशी सुसंगत असल्यामुळे मान्य करावा.

६.७ त्यानंतर, या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा केल्यानंतर या प्रस्तावाला प्राधिकरणाने मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १२८६:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० (एक) (सी) अनुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त असल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४०(३) तसेच कलम ३७ (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मंजूर झालेल्या वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण विनियम, १९७९ च्या सुधारीत विनियम क्र. ४(ए)(एक)(इ) मधील अट क्र. (iii) तसेच विनियम क्र. ४(ए)(एक)(इ) मधील दुस-या ओळीतील वाक्य "It may be in one level or two" रद्द करण्याच्या प्रस्तावित फेरबदलाची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केल्याप्रमाणे बदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी नोटीस राजपत्रात

व दोन स्थानिक (मराठी व इंग्रजी) वर्तमानपत्रांमध्ये प्रसिध्द करण्यास तसेच ती नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना व हरकती स्विकारण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९९५च्या कलम ७-अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, याद्वारे असे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेल्या व वरिष्ठ नियोजकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करील आणि अशा सूचना व हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये अंतिम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह महानगर आयुक्तांना सादर करील. अशा प्रकारे सादर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन, महानगर आयुक्तांतर्फे शासनास सादर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. या अनुषंगाने उक्त अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.७ : वसई नगर परिषदेच्या सूर्या उद्भव पाणी पुरवठा योजनेसाठी वसई नगर परिषदेच्या थकीत १३ हप्त्यांवरील विलंब भरणा शुल्क (DPC) व त्यावरील अनुज्ञेय व्याज माफी (Interest Waiver) देण्याबाबत.

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वसई-विरार उप-प्रदेशाकरिता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येणा-या रु. २०८.१९ कोटी खर्चाच्या सूर्या पाणीपुरवठा योजनेकरिता शासकीय अनुदानापोटी महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणास तसेच उप-प्रदेशातील चारही नगरपरिषदांना जसे की, विरार, नालासोपारा, नवघर-माणिकपूर आणि वसई यांना कर्ज देण्यास प्राधिकरणाने आपल्या दिनांक २२ ऑगस्ट, २००३ रोजी

झालेल्या १०३व्या बैठकीमध्ये तसेच दिनांक ०१ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या १०८व्या बैठकीमध्ये मंजूरी देण्यात आली होती. दरम्यानच्या काळात शासनाने चार नगरपरिषदांसाठी ७% व्याजदराने रु. ७५.५२ कोटी तसेच महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणास ९% व्याजदराने रु. १३२.६७ कोटी असे एकूण कर्ज रक्कम रु. २०८.१९ कोटी निश्चित केली. तसेच सदर कर्ज मंजूर करतेवेळी संबंधित नगरपरिषदांची प्राधिकरणाच्या कर्जाच्या परतफेडीचे हप्ते विहित वेळापत्रकानुसार भरल्यास सदर योजनेचा टप्पा-१च्या कामांमध्ये विलंब झालेल्या कालावधीसाठीचे, म्हणजेच दिनांक ०४ मे, २००० ते ११ जुलै, २००२ पर्यंतचे कालावधीसाठीचे, प्राधिकरणाच्या कर्जावरील रु. १०.८७ कोटी इतके व्याज माफ केले जाईल. तसेच संबंधित नगरपरिषदांनी परतफेड वेळेवर न केल्यास हे व्याजदर लागू करून शेवटी वसूल केले जाईल असेही स्पष्ट केले.

७.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सदर महानगरपालिका अस्तित्वात येण्यापूर्वी चार नगरपरिषदांपैकी दिनांक ३० जून, २००६ ते दिनांक ३० जून, २००९ पर्यंत अशा एकूण १३ कर्ज परतफेड त्रैमासिक हप्त्यांची रक्कम रु.१.६९ कोटी वसई नगरपरिषदेकडे थकित होती. सदर थकित रक्कमेवर वेळेत हप्ते न भरल्यामुळे प्राधिकरणाने वर नमूद केल्याप्रमाणे त्यावरील अनुज्ञेय असलेली व्याजमाफी (रु.१३,९९,६५९/-) न देता तसेच वसई नगरपरिषदेच्या १३ हप्त्यांवरील दिनांक १७ डिसेंबर, २०११ पर्यंत देय असलेल्या विलंब भरणा शुल्क (रु.६५,९१,१९८/-) आकारून रु.२.४९ कोटी इतक्या कर्ज परतफेड रक्कमेची मागणी प्राधिकरणाने वसई-विरार शहर महानगरपालिकेस केली होती. वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने त्यांच्या दिनांक १७ डिसेंबर, २०११ रोजीच्या पत्राद्वारे वसई-विरार शहर महानगरपालिका अस्तित्वात येण्यापूर्वी वसई नगरपरिषदेची वित्तीय स्थिती नाजूक असल्यामुळे सदर थकित पूर्ण कर्ज रक्कमेची परतफेड करतेवेळी थकित १३ हप्त्यांवरील विलंब भरणा शुल्क (DPC) रु.६५,९१,१९८/- व त्यावरील अनुज्ञेय असणारी व्याज माफी (Interest Waiver) रु.१३,९९,६५९/- अशी एकूण रु.७९,९०,८५८/- इतकी रक्कम माफ करून वसई-विरार शहर महानगरपालिकेस परतावा करावी अथवा पुढील कर्जफेडीच्या हप्त्यात समायोजित करावी अशी विनंती केली असल्याचे महानगर आयुक्तांनी सांगितले.

७.३ तथापि, महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित करताना असे सांगितले की, वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने केलेल्या विनंतीनुसार सूर्या उद्भव पाणी पुरवठा योजनेसाठी वसई नगरपरिषदेच्या थकित १३ हप्त्यांवरील विलंब भरणा शुल्क (DPC) रु. ६५,९१,१९८/- माफ करणे वित्तीय शिस्तीला अनुरूप होणार नसल्याने माफ न करता केवळ कामास विलंब झालेल्या कालावधीतील व्याज म्हणजेच (Interest Waiver) रु.१३,९९,६५९/- वसई-विरार शहर महानगरपालिकेस माफ करण्यात यावे तसेच सदर रक्कम महानगरपालिकेस परतावा न करता महानगरपालिकेने केलेल्या विनंतीनुसार पुढील कर्ज परतफेड हप्त्यांमध्ये समायोजित करण्यात यावी.

७.४ त्यानंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन पुढील प्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१२८७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम २१ अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे वसई-विरार उप-प्रदेशातील सूर्या पाणीपुरवठा योजनेकरिता वसई नगरपरिषदेस दिलेल्या कर्जासंबंधी थकित १३ कर्ज परतफेड हप्त्यांवरील प्रकल्प बांधकामाच्या विलंब कालावधीकरिता व्याज रु.१३,९९,६५९/- इतकी रक्कम वसई-विरार शहर महानगरपालिकेस माफ करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर वसई-विरार शहर महानगरपालिकेस माफ करण्यात आलेली रक्कम रु. १३,९९,६५९/- वसई-विरार शहर महानगरपालिकेस सूर्या उद्भव पाणीपुरवठा प्रकल्पाकरिता प्राधिकरणामार्फत दिलेल्या कर्जाच्या पुढील परतफेड हप्त्यांमध्ये समायोजित करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.”

बाब क्र.८ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०११-१२ सालचे वार्षिक लेखे.

८.१ महानगर आयुक्त यांनी सन २०११-१२ च्या वार्षिक लेख्याबाबतची माहिती दिली. महानगर आयुक्त यांनी लेख्या बाबतची माहिती देताना असे नमूद केले की प्राधिकरणाच्या

अधिनियमांमध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणानुसार प्राधिकरणाला बरीचशी पायाभूत सुविधांची कामे करावी लागत आहेत. प्राधिकरणातर्फे करण्यात आलेली पायाभूत सुविधांची कामे पूर्ण झाल्यानंतर संबंधित संस्थांना हस्तांतरीत करावी लागतात. या प्रकल्पांवर झालेल्या खर्चातून प्राधिकरणाची स्वतःची कोणतीही मालमत्ता निर्माण होत नसल्यामुळे या कामावर करण्यात आलेला खर्च हा भांडवली खर्च नसल्यामुळे तो महसुली खर्च म्हणून लेख्यात दाखविलेला आहे. याबाबत कर सल्लागार यांचे अभिप्राय प्राप्त करून घेण्यात आले आहेत.

८.२ मा. मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी आयकराबाबत माहिती विचारली असता, महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, आयकर विभागाने प्राधिकरणाला "ट्रस्ट" न मानता कंपनी कायद्याप्रमाणे परिगणना करून सन २००२-०३ ते २००९-१० पर्यंत सुमारे रु. ३,२१८/- कोटी इतकी रक्कम आयकर म्हणून भरण्याची मागणी केली आहे, सन २०१०-११ पासून आयकर निर्धारण अद्यापी बाकी आहे. तथापि, प्राधिकरणाने या बाबत अपिल सादर केले होते व या अपिलावर सन २००८-०९ पर्यंत प्राधिकरणाच्या बाजूने निर्णय दिलेला आहे. या निर्णयाच्या विरुद्ध आयकर आयुक्त (अपिल) यांनी आयकर विभागाच्या न्यायाधिकरणाकडे अपिल दाखल केले आहे. आयकर विभागाच्या न्यायाधिकरणाने सुद्धा २००६-०७ या वर्षाचा निकाल प्राधिकरणाच्या बाजूने दिलेला आहे. या निकालामुळे या अगोदरचेही निकाल प्राधिकरणाच्या बाजूने लागण्याची शक्यता आहे असे निदर्शनास आणून दिले. तसेच प्राधिकरणाने नवीन आयकर कलम १०(४६) खाली प्राधिकरणाचे उत्पन्न करमुक्त करण्याबाबत CBDT यांना विनंती केली आहे. या बाबत पाठपुरावा करण्यात येत आहे.

८.३ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सन २०११-१२चे वार्षिक लेख्यांना मान्यता देऊन पुढील प्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १२८८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६ च्या नियम १३ (फ) अन्वये प्राधिकरणाचे सन २०११-१२ या वर्षाचे लेखे संमत करण्यात येत आहेत. प्राधिकरणाचे सन २०११-१२ या वर्षाचे आयकर विवरणपत्र विश्वस्त संस्था म्हणून आयकर कार्यालयाकडे सादर करण्यास तसेच प्राधिकरणाने

विविध प्रकल्पावर केलेल्या खर्चामधून प्राधिकरणाची कोणतीही मालमत्ता तयार होत नसल्यामुळे प्रकल्पावरील झालेला खर्च महसुली खर्च म्हणून लेख्यामध्ये दाखविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.९ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०११-१२चा वार्षिक अहवाल.

९.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचा सन २०११-१२चा वार्षिक अहवाल सादर करताना असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे विविध योजना व प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यात येते. त्याबाबतची एका वर्षाची माहिती या वार्षिक अहवालात समाविष्ट करण्यात आलेली आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०११-१२चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या बैठकीपूढे मंजूरीसाठी सादर करण्यात आलेला आहे.

९.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४चे कलम २४ अन्वये प्राधिकरणाने (दिनांक ३१ मार्च रोजी समाप्त होणारे) प्रत्येक वर्ष संपल्यानंतर, मागील वर्षाच्या कार्याचा अहवाल तयार करुन तो राज्य शासनास दिनांक ३० नोव्हेंबर पूर्वी सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार सन २०११-१२चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

९.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाने सन २०११-१२च्या वार्षिक अहवालास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१२८९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २०११-१२च्या वार्षिक अहवालास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१० : मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था सन २०१०-११ चे वार्षिक अहवालांचे सादरीकरण.

१०.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणातर्फे १९९६ मध्ये मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था ह्या दोन स्वतंत्र संस्था स्थापन करण्यात आलेल्या असून, सदर दोन्ही संस्थाना प्राधिकरणाने प्रत्येकी रु. ५.०० कोटी इतके बिनव्याजी कर्ज दिले व या कर्जावर येणा-या व्याजातून वरील संस्थांचे संबंधित क्षेत्रामध्ये कामकाज चालू आहे.

१०.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद ६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वर्ष २०१०-११ या कालावधीतील मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे आणि मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्थेचे वार्षिक अहवाल व परिक्षित लेख्यांचे सादरीकरण केले. त्यानुसार सन २०१०-११ या कालावधीतील मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था आणि मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था यांचे वार्षिक अहवाल व परिक्षित लेख्यांची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

१०.३ नोंद घेताना प्राधिकरणाने असे ठरविले की, प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत दोन्ही सोसायटींच्या कार्यक्रमाचे सादरीकरण करण्यात यावे. सदर सादरीकरणामध्ये सोसायटीने मुंबई महानगर प्रदेशाच्या विविध क्षेत्रातील नवीन प्रकल्प प्राप्त करण्यासाठी घेतलेल्या परिश्रमांचा समावेश करण्यात यावा.

१०.४ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, वास्तुवारसा संरक्षणाबाबत बृहत योजना (Master Plan) तयार करावी तसेच वास्तुवारसा संरक्षण संस्था समितीकडे प्रत्येक महानगरपालिकेचे किती प्रस्ताव आहेत व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने किती महानगरपालिकांना पत्रे लिहिली याबाबत सादरीकरण करावे. त्याप्रमाणे प्राधिकरणाचे सदस्य, श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी अशा एकूण किती साईट्स आहेत असा प्रश्न उपस्थित करून त्याबाबतचे सर्वेक्षण सर्वेक्षण करण्यात यावे किंवा स्थानिक वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्याचा विचार करावा, त्यावर महानगर आयुक्त यांनी याबाबत योग्य ती पावले उचलण्यात येतील असे सांगितले.

१०.५ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. सुनिल प्रभू, मुंबईचे महापौर यांनी बाणगंगा तलावाच्या संरक्षणाची गरज असल्याचा मुद्दा उपस्थित केला. त्यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सोसायटीच्या मदतीने ह्या विषयावर अभ्यास करता येईल असे सुचविले.

१०.६ महानगर आयुक्तांनी पुढे असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे वार्षिक उत्पन्न रु. ७०-८० लाखापर्यंत मर्यादित असून अनुज्ञेय निधितून एका प्रकल्पासाठी जास्तीत जास्त अनुदान रु.२५ लाख इतके मर्यादित आहे.

१०.७ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सूचित केले की, सोसायटीच्या कार्यप्रणालीच्या सदर सादरीकरणानंतर प्राधिकरणातर्फे मूळ निधीत (corpus) वाढ करण्याबाबत विचार करण्यात येईल.

बाब क्र.११ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल - दिनांक १ नोव्हेंबर, २०११ ते दिनांक ३० सप्टेंबर, २०१२

११.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाने दिनांक ०१ नोव्हेंबर, २०११ ते ३० सप्टेंबर, २०१२ ह्या कालावधीतील केलेल्या अतिरिक्त निधीच्या गुंतवणुकीची माहिती दिली. यावर मा. मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा यांनी असे नमूद केले की प्राधिकरणाच्या सर्व ठेवी ह्या राष्ट्रीयकृत तसेच शेड्यूल्ड बँकांमध्ये गुंतविलेल्या आहेत. तसेच यावर मिळणारे व्याज साधारणतः ९% इतके आहे. तरी, प्राधिकरणाचा सध्या उपलब्ध असलेला अतिरिक्त निधी पाहता सदरहू निधीच्या योग्य व्यवस्थापनासाठी सल्लागार नेमण्याबाबत विचार व्हावा जेणेकरून प्राधिकरणाला निधीच्या गुंतवणुकीपासून अधिक उत्पन्न मिळेल. त्यानंतर प्राधिकरणाने दिनांक ०१ नोव्हेंबर, २०११ ते ३० सप्टेंबर, २०१२ ह्या कालावधीतील केलेल्या अतिरिक्त निधीच्या गुंतवणुकीची नोंद घेतली.

बाब क्र.१२ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना सन २०११-१२ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदान मंजूर करणेबाबत.

१२.१ महानगर आयुक्त यांनी या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना असे सांगितले की, प्राधिकरणातील कर्मचारी व मागासवर्गीय कर्मचारी संघटनेने त्यांच्या दिनांक ०१ ऑक्टोबर, २०१२

रोजीच्या निवेदनात अशी विनंती केली आहे की, प्राधिकरणातील अधिकारी आणि कर्मचारी यांना दिवाळी सणानिमित्त सानुग्रह अनुदान म्हणून मंजूर करण्यात येते. तसेच सध्याची वाढती महागाई लक्षात घेऊन सर्व अधिकारी व कर्मचारी यांना रु. २०,०००/- इतकी रक्कम सानुग्रह अनुदान म्हणून देण्यात यावी. त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सन २०१०-११ या मागील वर्षाकरिता रु. १५,०००/- इतकी रक्कम सानुग्रह अनुदान म्हणून मंजूर करण्यात आली होती.

१२.२ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी सर्वानुमते असे ठरविले की, महागाईचा दर १०%नी वाढलेला असल्यामुळे त्याचप्रमाणात मागील वर्षाच्या रु.१५,०००/- इतक्या सानुग्रह अनुदानावर १०% ची वाढ योग्य आहे. त्यानंतर प्राधिकरणाने १०% वाढ मंजूर करून सानुग्रह अनुदानाची रु.१६,५००/- इतकी रक्कम मंजूर करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला : -

ठराव क्र. १२९० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ४(अ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना मागील वर्षाच्या रु. १५,०००/- इतक्या सानुग्रह अनुदानाच्या रकमेत १०% वाढ करण्यात आली असून सन २०११-२०१२ या वित्तीय वर्षाकरिता रु. १६,५००/- इतके सानुग्रह अनुदान अदा 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.१३ : प्रदर्शने, व्यापारी जत्रा, संगीत व सांस्कृतिक कार्यक्रम इत्यादींसाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची मोकळी असलेली जमीन तात्पुरत्या स्वरूपावर अनुज्ञाप्ती शुल्क आकारून देणेबाबत - सुधारित धोरण ठरविणे.

१३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे विकसित करण्यात येणा-या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील मोकळी जमीन / भूखंड प्राधिकरणाने दिनांक २८ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या ११९व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.११२५ अन्वये ठरविलेल्या धोरणानुसार व दरानुसार अनुज्ञाप्ती शुल्क (लायसन्स फी) आकारून प्रदर्शने व विविध कार्यक्रम इत्यादींसाठी तात्पुरत्या वापरासाठी दिले जातात. प्रतिवर्षी मागील वर्षाच्या दरांमध्ये १०% वाढ करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिलेली आहे.

१३.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, उपरोक्त प्रमाणे ठरविलेल्या धोरणानुसार वाटप करताना प्रामुख्याने वाटपग्रहीस त्यांच्या विनंती पत्रानुसार जमीन / भूखंड उपलब्ध असल्याचे निश्चित केल्यानंतर १० कामकाजाच्या दिवसाच्या आत रु.२०००/- इतके प्रक्रिया शुल्क भरणे आवश्यक आहे; आरक्षण एक वर्ष कालावधीपर्यंतचे केले जाते; अनुज्ञाप्ती शुल्काच्या ७५% इतकी रक्कम सुरक्षा अनामत रक्कम व वाटप पत्र दिल्यानंतर १० कामकाजाच्या दिवसाच्या आत अनुज्ञाप्ती शुल्क व अनामत रक्कमेच्या २५% इतकी रक्कम आगाऊ व भूखंडाचा ताबा देण्याच्या दिनांकापूर्वी १० कामकाजाचे दिवस अगोदर उर्वरित ७५% रक्कम भरणे आवश्यक आहे. तसेच वाटपग्रहीस जर १ दिवस कार्यक्रम असेल तर कार्यक्रमासाठी आवश्यक असलेल्या जमिनीच्या ७५% इतके क्षेत्र व १ दिवसापेक्षा अधिक दिवस कार्यक्रम असेल तर ५०% इतके क्षेत्र वाहनतळासाठी घेणे आवश्यक आहे. भूखंड रिक्त केल्यानंतर भूखंडाची साफसफाई न केल्यास / कचरा काढून न टाकल्यास रु.२/- प्रति चौ.मी. इतके शुल्क आकारून ते अनामत रक्कमेतून वजा केले जाते.

१३.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाकडे प्राप्त झालेल्या अद्यापपर्यंतच्या विनंती अर्जांवरून प्रामुख्याने असे निदर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र शासनाच्या नियंत्रणाखालील वेगवेगळ्या विभागाकडून सामाजिक / सांस्कृतिक / व्यापारी प्रयोजनाच्या कार्यक्रमासाठी भूखंड वितरण करण्याची विनंती केली जाते. त्यामध्ये संलग्नसंस्था म्हणून खाजगी

संस्थाचाही सहभाग असतो. तसेच काही सामाजिक/धार्मिक संस्था/संघटना दीर्घकाळ व मोठ्या प्रमाणावर कार्यक्रमाचे आयोजन करतात त्यामध्ये प्रायोजकाचाही सहभाग असतो. काही प्रकरणी विक्रीचे स्टॉलही असतात. त्यामुळे दरामध्ये सुसुत्रता आणून शासकीय कार्यालये / संस्था व उर्वरित सर्व संस्था / व्यक्ती असे दोनच प्रवर्ग करून सध्याचे दर आकारण्यात यावेत व त्यामध्ये प्रत्येक वर्षी १०% इतकी वाढ करण्यात यावी असा प्रस्ताव आहे.

१३.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, पावसाळी कालावधीत होणा-या कार्यक्रमासाठी ५०% दराने मोकळी जमीन / भूखंड वितरीत केला जातो. परंतु अलिकडच्या कालावधीत चांगल्याप्रमाणात विनंती अर्ज प्राप्त होत असल्याने सदरची सवलत काढून टाकण्यात यावी व सरसकट प्रस्तावित दरानेच कार्यक्रमासाठी मोकळी जमीन / भूखंड वितरीत केले जावेत. तसेच अपवादात्मक प्रकरणी जसे की, आंतरराष्ट्रीय किंवा तत्सम दर्जाचे मोठ्या प्रमाणावरील कार्यक्रमाच्या आयोजनासाठी १ वर्षापेक्षा अधिक कालावधीचे आरक्षण करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्याचाही प्रस्ताव आहे.

१३.५ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, काही प्रकरणी असेही निदर्शनास आले आहे की, वाटपग्रही विनंती पत्र दाखल करून प्रक्रिया शुल्क भरण्यास व पुढील रक्कम भरण्याच्या कालावधीचा अपव्यय करतात. त्यामुळे प्रक्रिया शुल्क विनंती पत्राबरोबर घेवून व त्यामध्ये रु.५०००/- इतकी वाढ करावी व वाटपग्रहिस देकार पत्र प्राप्त झाल्यापासून कामकाजाच्या १० दिवसाचा कालावधीत ५०% व ज्या दिनांकापासून जमीन / भूखंड वाटप केला आहे त्या दिनांकापूर्वी कामकाजाचे १० दिवस अगोदर उर्वरित ५०% रक्कम भरणा करणे आवश्यक करण्याचा प्रस्ताव आहे.

१३.६ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, काही प्रकरणी असेही निदर्शनास आले आहे की, बांधकाम उभारणी / निराकरणाचा कालावधी दीर्घ मुदतीचा असतो व कार्यक्रमाचा अल्पसा कालावधी असतो. त्यामुळे बांधकाम उभारणी / निराकरण कालावधी निर्धारित करून प्रत्येकी जास्तीस जास्त पाच दिवस ठेवून त्यापेक्षा अधिक कालावधी लागत असल्यास कार्यक्रमासाठी लागू असलेले दर आकारून असा कालावधी देण्यात यावा व बांधकाम उभारणी / निराकरण करण्यासाठी वेगवेगळे क्षेत्र न देता आवश्यक असलेले एकूण क्षेत्र संपूर्ण

कालावधीसाठी घेण्याची अट असावी व वाटप करावयाचा क्षेत्रामध्ये सुसूत्रता असण्याचा दृष्टीकोनातून सर्व प्रकरणी वाहनतळासाठी ५०% इतके क्षेत्र अनिवार्य करावे. तसेच वाटपग्रहीने वितरीत केलेली जमीन / भूखंड कार्यक्रम संपल्यानंतर कचरा साफ न करता हस्तांतरित केल्यास प्रति चौ.मी. रु. २/- ऐवजी प्रति चौ.मी. रु. ५/- इतके साफसफाई शुल्क सुरक्षा अनामत रक्कमेतून वजा करावे असा प्रस्ताव आहे.

१३.७ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी असे मत व्यक्त केले की, भूखंड तात्पुरत्या स्वरूपात देण्याकरिता फक्त शासकीय संस्था आणि बिगर शासकीय संस्था या २ प्रवर्गांना नविन १०% वाढीव दराने भूखंड तात्पुरत्या स्वरूपात देण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे ठेवण्यात आलेला आहे. त्यांनी असे मत व्यक्त केले की, राजकीय पक्षांच्या सभा/संमेलनाकरिता सुध्दा सदर जागा देण्यात यावी व राजकीय पक्षाची सभा/संमेलन यांचा प्रवर्ग- १ मध्ये समावेश करण्यात यावा. तथापि, सर्वानुमते असे ठरले की, भूखंड तात्पुरत्या स्वरूपात देण्याकरिता बाब टिप्पणीत नमूद केल्यानुसार दोनच प्रवर्ग करून नविन दर लागू करण्यात यावे.

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

ठराव क्र. १२९१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र.५ मध्ये सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४चे कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या ११९व्या बैठकीमधील ठराव क्र.११२५ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मालकीची मोकळी जमीन / भूखंड, विविध प्रदर्शने, व्यापारी जत्रा व सांस्कृतिक कार्यक्रम इत्यादींसाठी तात्पुरत्या स्वरूपावर अनुज्ञाप्ती शुल्क आकारून देण्याबाबतच्या धोरणास दिलेल्या मान्यतेमध्ये अंशतः फेरफार करून खालीलप्रमाणे सुधारीत धोरणास मान्यता देत आहे :

अ) प्राधिकरणाची मोकळी जमीन / भूखंड तात्पुरत्या स्वरूपावर अनुज्ञाप्ती शुल्क सन २०१२ वर्षाकरिता लागू असल्याप्रमाणे सर्व कालावधीकरिता आकारण्यात यावे व त्यामध्ये प्रत्येक

वर्षी १०% इतकी वाढ करण्यात यावी परंतु, वाटपग्रहीच्या प्रवर्गामध्ये बदल करुन खालीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे :-

अ. क्र	प्रयोजन	१०% वाढीने सध्याचे २०१२ चे दर (दर रु./चौ.मी.दर दिवशी)	
		मुख्य कार्यक्रम	बांधकाम उभारणे/काढणे
१.	कोणतीही संस्था / संघटना / व्यक्ती (शासकीय कार्यालये / संस्था वगळून इतर सर्व संस्था / संघटना / व्यक्ती) कोणत्याही कार्यक्रमास परंतु सर्कस व्यतिरिक्त	११.९०	५.९५
२.	शासकीय कार्यालये / संस्था	५.९५	३.००
३.	पार्किंग (फक्त मुख्य कार्यक्रमांच्या दिवशी)		५.९५

- ब) मोकळ्या जमिनीचे/भूखंडाचे आरक्षण जास्तीस जास्त १ वर्षापेक्षा अधिक नाही इतक्या कालावधीकरिता करण्यात येते. तथापि अपवादात्मक प्रकरणी जसे की, आंतरराष्ट्रीय किंवा तत्सम दर्जाचे मोठ्या प्रमाणावरील कार्यक्रमाच्या आयोजनासाठी यापेक्षा अधिक कालावधीचे आरक्षण करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.
- क) मोकळ्या जमिनीचे / भूखंडाचे आरक्षण विनंती पत्रासोबत रु.५०००/- इतके प्रक्रिया शुल्क भरणे आवश्यक राहिल. तसेच मोकळी जमीन / भूखंड विनंतीनुसार उपलब्ध असल्याचे पत्र वाटपग्रहीस प्राप्त झाल्यापासून कामकाजाच्या १० दिवसांच्या कालावधीत मागणी केलेल्या क्षेत्राची किंवा देकार देत असलेल्या क्षेत्राचे अनुज्ञाप्ती शुल्क व अनामत रक्कमेच्या ५०% इतकी रक्कम आगाऊ भरणे आवश्यक राहिल. तदनंतर, वाटपग्रहीस वाटप पत्र प्राप्त झाल्यानंतर वाटप केलेल्या जमिनी / भूखंडाचे ज्या दिनांकापासून वाटप केले आहे त्या दिनांकापूर्वी कामकाजाचे १० दिवस अगोदर उर्वरित ५०% रक्कम भरणे आवश्यक राहिल. पूर्वीप्रमाणे एकूण अनुज्ञाप्ती शुल्काच्या ७५% इतकी सुरक्षा अनामत रक्कम (बिनव्याजी) म्हणून भरणे आवश्यक राहिल.
- ड) बांधकाम उभारणी / निराकरण कालावधी निर्धारित म्हणजेच जास्तीस जास्त प्रत्येकी पाच दिवस अनुज्ञेय राहिल. त्यापेक्षा अधिक कालावधी लागत असल्यास कार्यक्रमासाठी लागू असलेले दर आकारुन असा कालावधी देण्यात यावा व बांधकाम उभारणी / निराकरण

- करण्यासाठी वेगवेगळे क्षेत्र न देता आवश्यक असलेले एकूण क्षेत्र संपूर्ण कालावधीसाठी घेण्याची अट राहिल.
- इ) वाटपग्रहीस कार्यक्रमासाठी आवश्यक असलेल्या एकूण क्षेत्राच्या ५०% इतके क्षेत्र वाहनतळासाठी वाटप करुन घेणे अनिवार्य राहिल.
- फ) वाटपग्रहीने वितरीत केलेली जमीन / भूखंड कार्यक्रम संपल्यानंतर कचरा साफ न करता हस्तांतरीत केल्यास प्रति चौ.मी. रु. ५/- इतके साफसफाई शुल्क सुरक्षा अनामत रक्कमेतून वजा केले जाईल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त सुधारीत धोरण प्राधिकरणाच्या बैठकीत प्रस्ताव मान्य झाल्याच्या दिनांकापासून पुढील कालावधीकरीता लागू होईल. तथापि उपरोक्त (फ) येथील तरतुदी यापूर्वी ज्या वाटपग्रहिंना वितरण पत्र निर्गमित केले आहे त्यांनाही लागू होतील.

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

बाब क्र.१४ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे राबविण्यात येणा-या मुंबई पारबंदर प्रकल्प (शिवडी ते न्हावा) प्रकल्पाच्या खर्चास प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

१४.१ या प्रस्तावाविषयी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रकल्पाबाबत तयार करण्यात आलेल्या चित्रफितीचे (Video clip) सादरीकरण केले. तसेच त्यांनी या प्रकल्पाच्या सद्यःस्थितीबाबत प्राधिकरणास माहिती दिली. या प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरिता सवलतदारांच्या ५ कन्सोर्शिआंना पूर्वअर्हताप्राप्त घोषित करण्यात आलेले आहे. प्रकल्पाकरिता केंद्र शासनाकडून व्यवहार्यता तफावत निधी प्राप्त होणे अपेक्षित असल्याने त्याबाबतचा प्रस्ताव केंद्र शासनाकडे मान्यतेकरिता पाठविण्यात आलेला आहे. याबाबतची कार्यवाही प्रगतीपथावर असून या प्रकल्पाकरिता व्यवहार्यता तफावत निधी देण्याबाबतच्या प्रस्तावास लवकरच केंद्र शासनाची मान्यता मिळणे अपेक्षित आहे. त्यानंतर पूर्वअर्हताप्राप्त सवलतदारांना निविदेचे वितरण करणे प्रस्तावित आहे असेही नमूद केले.

१४.२ महानगर आयुक्तांनी असे नमूद केले की, प्रकल्पाचे सल्लागार मे. अरुप-सीईएस-केपीएमजी यांनी सादर केलेल्या आर्थिक व्यवहार्यता अहवालामध्ये सादर प्रकल्पाची किंमत एप्रिल, २०१२ च्या दराने रु. ७,७०४ कोटी दर्शविण्यात आलेली आहे. या किंमतीमध्ये दोन्ही बाजूकडील पोहोचमार्ग, समुद्रातील सेतू, इंटरचेंजेस, वाहतूक नियंत्रण व्यवस्था, विद्युतीकरण, पर्यावरण विषयक बाबींची पूर्तता करणे, पथ कर नाका, वाहनतळाची व्यवस्था इ. चा अंतर्भाव आहे. या अंदाजपत्रकामध्ये गृहीत धरण्यात आलेले विविध बाबींचे दर हे नजीकच्या काळातील तत्सम प्रकल्पांच्या निविदा व आंतरराष्ट्रीय प्रकल्पांच्या दरांवर आधारित आहेत. त्याचप्रमाणे प्रकल्पाचा बांधकाम कालावधी ५ वर्षे इतका अपेक्षित असून बांधकाम कालावधीतील व्याज, महागाई इ. बाबींकरिता २५% ची तरतूद लक्षात घेवून प्रकल्पाची अंदाजित किंमत एप्रिल, २०१२ मध्ये रु. ९,६३० कोटी इतकी निश्चित केलेली आहे. या प्रकल्पाकरिता भूसंपादनाची व संबंधित अन्य बाबींची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे. भूसंपादनाच्या अनुषंगाने उद्भवणारा खर्च अद्याप निश्चित व्हावयाचा असून या खर्चाचा वरील किंमतीत अंतर्भाव नसल्याचे त्यांनी नमूद केले.

१४.३ चर्चेदरम्यान, सदस्यांनी हा प्रकल्प नवी मुंबई तसेच रायगड जिल्हामधील प्रदेशांस उपयुक्त ठरणार असून या प्रकल्पाचे काम लवकरात लवकर मार्गी लावावे अशी सूचना केली.

१४.४ प्राधिकरणाच्या सदस्या श्रीमती नमिता नाईक, नगराध्यक्षा, अलिबाग नगर परिषद यांनी असे नमूद केले की, या प्रकल्पामुळे अलिबाग व मुंबई यांतील अंतर कमी होणार असून त्याचा फायदा अलिबाग व आसपासच्या प्रदेशाला होणार आहे. मात्र सध्या अलिबाग शहराला जोडणारे रस्ते, विशेष करुन वडखळ नाका ते अलिबाग रस्त्याची सुधारणा होणे अपेक्षित आहे. याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाशी पत्रव्यवहार करुनही कार्यवाही झालेली नाही. तरी या रस्त्यांच्या सुधारणेबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागास तातडीने कार्यवाही करण्याकरिता आदेश द्यावेत अशी विनंती त्यांनी मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना केली.

१४.५ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अशा स्वरूपाचा हा प्रकल्प देशातील एक महत्वाकांक्षी व मोठा प्रकल्प असून या प्रकल्पाची उत्तम रीतीने व लवकरात लवकर अंमलबजावणी व्हावी व हा प्रकल्प मुंबई तसेच महाराष्ट्राचा मानबिंदू ठरावा अशी अपेक्षा व्यक्त केली.

१४.६ चर्चेअंती, प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १२९२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (ग) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत येणा-या मुंबई पारबंदर प्रकल्पाचे (शिवडी ते न्हावा) रु. ९,६३०/- कोटी (एप्रिल, २०१२) इतक्या अंदाजित किंमतीस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या व्यतिरिक्त या प्रकल्पाकरिता भूसंपादन व तद्अनुषंगाने बाबींवरील खर्चास मान्यता देणेबाबतचे अधिकार महानगर आयुक्तांना प्रदान करण्यात येत आहेत.”

पटल बाब क्र.१ : प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजूर केलेले तसेच अर्थसंकल्पात तरतूद असलेल्या परंतु नंतर रद्द केलेल्या प्रकल्पांची माहिती.

प्राधिकरणाने रद्द केलेल्या प्रकल्पांची नोंद घेतली.

मा. अध्यक्षंच्या परवानगीने चर्चा केलेले विषय :-

प्राधिकरणाच्या निमंत्रित श्रीमती नमिता नाईक, नगराध्यक्षा, अलिबाग नगरपरिषद यांनी असे नमूद केले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने २००६ पासून एकात्मिक ग्राम विकास योजना लागू केलेली आहे. नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रातून १४ गावे वगळण्यात आलेली आहेत त्या गावांचा विकास करण्याकरिता प्राधिकरणाने निधी उपलब्ध करून द्यावा अशी मागणी त्यांनी मा.मुख्यमंत्री महोदयांना केलेली आहे. प्राधिकरणाच्या प्रमुख, नियोजन विभाग यांनी मा.मुख्यमंत्री महोदयांना माहिती देताना असे सांगितले की, सदर योजना ही निवडलेल्या १० गावांकरीता राबविण्यात येत आहे. या एकात्मिक ग्राम विकास योजनेमध्ये

प्रत्येक गावाकरीता रु.२५ लाख निधी उपलब्ध करुन देण्यात येतो. परंतु सदर निधीचा वापर जिल्हा परिषद विहित वेळेत करित नाहीत असे दिसून येत आहे. त्यानंतर त्यांनी असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशात स्थित असलेले महानगर प्रदेशातील असलेल्या गावठाण्यांचे सर्वेक्षण करुन नवीन प्रस्ताव तयार करण्याचे उद्देशाने प्राधिकरणातर्फे एक पथदर्शक योजना पनवेल तालुक्यामध्ये हाती घेण्यात येत आहे.

त्यानंतर अध्यक्षंचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

—XOX—

जोडपत्रे १ ते ३

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १३१वी बैठक

दिनांक : २२ ऑक्टोबर, २०१२

: ठ रा व :

“श्री. विलासराव देशमुख, केंद्रीय मंत्री तथा माजी मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे दिनांक १४ ऑगस्ट, २०१२ रोजी निधन झाले. श्री. देशमुख हे दिनांक १८ ऑक्टोबर, १९९९ ते दिनांक १७ जानेवारी, २००३ व दिनांक ०९ नोव्हेंबर, २००४ ते दिनांक ०७ डिसेंबर, २००८ या कालावधीत नगर विकास मंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे अध्यक्ष होते. तसेच दिनांक १५ ऑक्टोबर, १९८२ ते दिनांक ०१ फेब्रुवारी, १९८३ या कालावधीत मंत्री तथा अध्यक्ष, जिल्हा नियोजन मंडळ, रायगड जिल्हा या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री. देशमुख यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

“या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री. देशमुख यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे.”

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १३१वी बैठक

दिनांक : २२ ऑक्टोबर, २०१२

: ठ र ा व :

“श्री. शांताराम घोलप, माजी गृहनिर्माण मंत्री यांचे दिनांक ११ जून, २०१२ रोजी निधन झाले. श्री. घोलप हे दिनांक १० फेब्रुवारी, १९७६ ते दिनांक २२ एप्रिल, १९७७ तसेच दिनांक ०५ मे, १९७८ ते दिनांक ०७ सप्टेंबर, १९७८ या कालावधीत मंत्री तथा अध्यक्ष, जिल्हा नियोजन मंडळ, ठाणे जिल्हा या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. तसेच दिनांक ०६ जुलै, १९८४ ते दिनांक ०९ जानेवारी, १९८५ या कालावधीत गृहनिर्माण मंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री. घोलप यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

“या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री. घोलप यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे.”

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १३१वी बैठक

दिनांक : २२ ऑक्टोबर, २०१२

: ठ रा व :

“श्री. प्रभाकर कुंटे, माजी राज्यमंत्री यांचे दिनांक १५ ऑगस्ट, २०१२ रोजी निधन झाले. श्री. कुंटे हे दिनांक ०१ मार्च , १९७५ ते दिनांक ०९ फेब्रुवारी, १९७६ या कालावधीत नगर विकास राज्यमंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे व त्यावेळच्या स्थायी समितीचे उपाध्यक्ष होते. तसेच दिनांक १० फेब्रुवारी, १९७६ ते दिनांक २२ एप्रिल, १९७७ या कालावधीत मंत्री तथा अध्यक्ष, जिल्हा नियोजन मंडळ, बृहन्मुंबई जिल्हा या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री. कुंटे यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

“या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री. कुंटे यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे.”
