

## गोपनीय

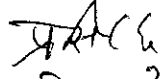
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१२६

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

दिनांक : २२ मार्च, २०१०.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ९ फेब्रुवारी, २०१० (मंगळवार) रोजी झालेल्या १२६ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.

  
सचिव, २२/३/२०१०  
कार्यकारी समिती

प्रति,

सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

विधी सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १२६ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

<u>दिनांक</u>	:	९ फेब्रुवारी, २०१० (मंगळवार)
<u>वेळ</u>	:	दुपारी १२.३० वाजता
<u>सभास्थान</u>	:	मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, समिती कक्ष, ६ वा मजला, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.

उपस्थित सदस्य :

श्री.अशोक चव्हाण माननीय मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री.भास्कर जाधव नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.वसंत डावखरे उपसभापती, विधान परिषद	सदस्य
श्रीमती श्रध्दा जाधव मुंबईच्या महापौर	सदस्या
श्री.रविंद्र दत्ताराम वायकर अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.सुनिल वामन प्रभू नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.राजहंस सिंह धनंजय सिंह नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.आशिष बाबाजी शेलार नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य

श्री.नवाब मलिक विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.जे.पी.डांगे मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री. टी.सी.बेंजामिन प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री. स्वाधीन क्षत्रिय महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.सीताराम कुंटे सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.रत्नाकर गायकवाड महानगर आयुक्त	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.रमेश जाधव  
महापौर,  
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

श्री.संतोष शृंगारपुरे  
नगराध्यक्ष,  
पेण नगरपरिषद

श्री.शरद लक्ष्मण लाड  
नगराध्यक्ष,  
कर्जत नगरपरिषद

श्री.कपिल पाटील  
अध्यक्ष,  
ठाणे जिल्हा परिषद

बैठकीच्या सुरुवातीस, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त, श्री.रत्नाकर गायकवाड यांनी श्री.भास्कर जाधव राज्याचे नवे नगर विकास राज्यमंत्री, श्रीमती श्रद्धा जाधव, मुंबईच्या महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, हे प्राधिकरणाचे पदसिध्द सदस्य, सर्वश्री नवाब मलिक व प्रशांत रामशेठ ठाकूर, शासनाने नामनिर्देशित केलेले विधानसभा सदस्य तसेच श्री.जे.पी.डांगे, मुख्य सचिव आणि श्री.स्वाधीन क्षत्रिय, महापालिका आयुक्त हे प्राधिकरणाचे नवीन पदाधिष्ठित सदस्य म्हणून त्यांचे स्वागत केले.

त्यानंतर, प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त यांनी श्री.अशोक वैती, महापौर, ठाणे महानगरपालिका, श्रीमती अंजनी भोईर, महापौर, नवी मुंबई महानगरपालिका, श्री.रमेश जाधव, महापौर, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका तसेच श्रीमती नूरजहाँ यासिन शेख, नगराध्यक्ष, खोपोली नगरपरिषद, श्री.संतोष शृंगारपुरे, नगराध्यक्ष, पेण नगरपरिषद, श्री.शरद लाड, नगराध्यक्ष, कर्जत नगरपरिषद त्याचप्रमाणे श्री.कपिल पाटील, अध्यक्ष, ठाणे जिल्हा परिषद व श्री.सुभाष पाटील, अध्यक्ष, रायगड जिल्हा परिषद यांचे प्राधिकरणाचे नवीन पदाधिष्ठित “स्थायी निमंत्रित” म्हणून स्वागत केले.

त्यानंतर, प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त यांनी मा.श्री.हसन मुश्रीफ, माजी नगर विकास राज्यमंत्री, डॉ.(श्रीमती) शुभा राऊळ, मुंबईच्या माजी महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री.जॉनी जोसेफ, माजी मुख्य सचिव, डॉ.ज.मो.फाटक, माजी महापालिका आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेबद्दल गौरवपूर्ण उल्लेख केला. तसेच श्री.जावेद दळवी, माजी महापौर, भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका, श्री.नरेंद्र मेहता, महापौर, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, श्रीमती विद्या निर्मळे, माजी महापौर, उल्हासनगर महानगरपालिका, श्री.सुनिल मोहोड, नगराध्यक्ष, पनवेल नगरपरिषद, श्री.नंदकिशोर पातकर, नगराध्यक्ष, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद तसेच श्रीमती रेखा पष्टे, माजी अध्यक्षा, ठाणे जिल्हा परिषद व श्रीमती (अॅड) निलिमा पाटील, माजी अध्यक्षा, रायगड जिल्हा परिषद आणि श्री.सतिश गवई, व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी प्राधिकरणाचे “स्थायी निमंत्रित” म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचाही गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, श्री.नवाब मलिक, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे मत प्रकट केले की, प्राधिकरणाच्या बाब टिपण्या त्यांना ७ दिवस अगोदर पाठविण्यात आल्या नाहीत. फक्त दोन दिवस अगोदर त्या पाठविण्यात आल्या होत्या. त्यामुळे त्यांना बाब टिपण्या वाचणे शक्य झाले नसून त्यांना त्यांचे विचार प्रभावीरितीने मांडू शकले नाहीत. याबाबत मा.मुख्यमंत्र्यांनी असे निर्देश दिले की, प्राधिकरणाच्या बाब टिपण्या सदस्यांना ७ दिवस अगोदर पाठविण्याची काळजी घेण्यात यावी.

त्यानंतर, विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

**बाब क्र.१ : दिनांक ३ ऑगस्ट, २००९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१२५ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.**

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

**बाब क्र.२ : दिनांक ३ ऑगस्ट, २००९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१२५व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.**

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**बाब क्र.३ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचा सन २०१०-११ चा वार्षिक कार्यक्रम.**

३.१ महानगर आयुक्तांनी सन २०१०-११ च्या वार्षिक कार्यक्रमाबाबत सविस्तर माहिती सांगितली. तसेच या वर्षी काही महत्वपूर्ण योजना/प्रकल्प राबविण्यात येणार आहेत त्याची थोडक्यात माहिती सांगितली. प्राधिकरण पुढील आर्थिक वर्षात एकूण ७० प्रकल्प/योजना राबविणार आहे. त्याकरीता रु.५,८९१.९३ कोटी इतक्या रकमेची तरतूद करण्यात आली आहे.

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

ठराव क्र.१२२२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, (अ) बाब टिप्पणीसह सादर केलेल्या २०१०-२०११ सालचा वार्षिक कार्यक्रम व २०१०-२०११ सालचा मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधीचा वार्षिक कार्यक्रम आणि महानगर योजना फिरता निधीचा (मेगासिटी योजना) वार्षिक कार्यक्रम संमत करण्यात येत आहे. (ब) बाब टिप्पणीमधील वार्षिक कार्यक्रमांत अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या तपशिलाला मान्यता देण्यास कार्यकारी समितीला याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.४ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे सन २०१०-११ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.

४.१ महानगर आयुक्तांनी प्राधिकरणाचा सन २०१०-२०११ चा अर्थसंकल्प सादर केला. प्राधिकरणाचे २००९-२०१० चे सुधारीत अंदाजपत्रक व २०१०-२०११ चे वार्षिक अंदाजपत्रकाविषयी थोडक्यात महत्वपूर्ण बाबी पुढीलप्रमाणे आहेत.

४.२ २००९-२०१० या वर्षाची जमा रु.४४९० कोटी एवढे अपेक्षित होती मात्र जमीन विक्रीस अपेक्षित प्रतिसाद न मिळाल्याने रु.३३२२ कोटी एवढीच रक्कम चालू वर्षी जमा झाली. तसेच खर्चाचे अंदाजपत्रक रु.६६५३ कोटी एवढी असली तरी सुधारीत अंदाज हा रुपये ३८४० कोटी एवढाच आहे. याचे प्रमुख कारण प्रकल्पावरील खर्च रु.४७३१ कोटी ऐवजी रु. २४४७ कोटी एवढाच अपेक्षित आहे. कमी खर्चाची कारणे प्रामुख्याने मोनोरेल, मेट्रो, एमयुआयपी, स्कायवॉक, एमटीएचएल व एमयुटीपी वरील खर्च हा अपेक्षेपेक्षा कमी झाल्यामुळे आहे. मात्र चालू वर्षी हे कार्यक्रम (एमटीएचएल सोडून) पूर्णत्वाला जाणार असल्याने २०१०-२०११ साली मात्र या कार्यक्रमावरील खर्च हा अधिक होणार आहे.

४.३ २०१०-२०११ या वर्षाकरीता जमेचा अंदाज हा रु.३८५५ कोटी एवढा असून खर्चाचा अंदाज हा रु.६१४२ कोटी असा आहे. जमेच्या बाजूमध्ये जमीन विक्रीपासून रु.१५७० कोटी व ठेवी, व्याज, अंशदान व स्कायवॉक वरील जाहिराती इत्यादींच्या माध्यमातून रु.१५६२ कोटी अपेक्षित असून उर्वरीत रक्कम केंद्र शासनाकडील अंशदान इत्यादी मार्फत अपेक्षित आहे.

४.४ २०१०-२०११ च्या अंदाजपत्रकात समाविष्ट करण्यात आलेल्या योजनांमधील प्रमुख योजना अशाप्रकारे आहेत.

४.५ मोनोरेलसाठी रु.१३५० कोटी रुपयांची तरतूद करण्यात आलेली आहे. पहिल्यांदाच विकास केंद्रासाठी ५० कोटींची तरतूद, जलवाहतूकीकरीता १०० कोटी रुपयांची तरतूद, पिण्याच्या पाण्याच्या धरणांकरीता १४० कोटी रुपयांची तरतूद, मेट्रोसाठी सुमारे ३०० कोटी रुपयांची तरतूद, स्कायवॉकसाठी ५०० कोटी रुपयांची तरतूद, इनोव्हेशन पार्कसाठी ५० कोटी रुपयांची तरतूद, जमीन संपादनाकरीता (लँड बँक) ३०० कोटी रुपयांची तरतूद, पोस्ट आर अँड आर करीता २२.५० कोटी रुपयांची तरतूद, नरिमन पॉईंट रेक्लमेशन डेव्हलपमेंटकरीता १०० कोटी रुपयांची तरतूद, पहिल्यांदाच मानवी विकासाकरीता (हयुमन डेव्हलपमेंट) ५ कोटी रुपयांची तरतूद, हेरिटेज कॉन्झर्वेशनकरीता १० कोटी रुपयांची तरतूद तसेच रिक्रिएशन व टुरिझम झोन गोरार्ड उत्तनच्या विकासाकरीता १०० कोटी रुपयांची तरतूद करण्यात आलेली आहे.

४.६ आर्थिक मंदीमधून अजूनही बाहेर न आल्याने अंदाज खर्च हा अंदाजित उत्पन्नापेक्षा रु.२२८७ कोटींनी जास्त आहे. याशिवाय आपण जी कामे हाती घेतली आहेत ती पूर्ण करण्याकरीता सुमारे रु.११ हजार कोटी रुपयांची आवश्यकता असून जे कार्यक्रम वचनबध्द स्वरूपाचे आहेत त्यांच्यावरील खर्च हा सुमारे रु.३२ हजार कोटी असा आहे.

४.७ अर्थसंकल्पावरील चर्चेत भाग घेताना श्री. आशिष शेलार, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे मत व्यक्त केले की, या वर्षी जमीन विक्रीतून अपेक्षेपेक्षा कमी रक्कम प्राप्त झाली आहे. आर्थिक मंदीचा विचार करता सन २०१०-२०११ या वर्षीही अपेक्षेप्रमाणे महसूल जमा होईल असे दिसत नाही. त्यामुळे अर्थसंकल्पीय तूट मोठी वाटत असून ती यापेक्षा वाढण्याची

शक्यता आहे. शिवाय प्राधिकरणाचे जमीन विक्रीचे दर जास्त असल्यामुळे अपेक्षित उत्पन्न मिळेल असे वाटत नाही. त्यामुळे जमिनीचे दर लवचिक असावेत. प्राधिकरणाला या वर्षी एम.एस.आर.डी.सी., जागतिक बँक, स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून कर्जाची परतफेड, ठेवीवरील व्याजापोटी रक्कमा प्राप्त होणार आहेत. त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने उभारलेल्या स्कायवॉक वरील जाहिरातीमधून प्राधिकरणास मोठ्या प्रमाणात उत्पन्न प्राप्त होऊ शकते व आवश्यक वाटल्यास त्याकरिता सल्लागाराची नेमणूक करण्यात यावी. उत्पन्नाचे अंदाज नेहमी अपेक्षेपेक्षा कमी येत असल्याने जाहिरातीमधून मिळणा-या उत्पन्नाने त्यामध्ये येणारी घट काही प्रमाणात भरून काढता येईल. व्यवहार्यता तफावत निधीकरीता केंद्र सरकारकडून विलंब झालेला आहे. तथापि, महानगर आयुक्त यांनी स्पष्ट केले की, वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर या छन्न मार्गासाठी रु.२३५.५० कोटी व्यवहार्यता तफावत निधी केंद्र शासनाकडून मिळालेला आहे. श्री. आशिष शेलार, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असेही मत व्यक्त केले की, वांद्रे-कुर्ला-संकुलासाठी फक्त रु.९० कोटीची तरतूद करण्यात आली आहे ती फारच कमी वाटते. त्यामुळे वांद्रे-कुर्ला-संकुलातील वाहतुकीच्या समस्येसाठी मोनो रेल सारखे प्रकल्प राबविण्यात यावेत. तसेच येथे आधुनिक पध्दतीचे उद्यान व फुड प्लाझा (उपहारगृह)निर्माण करावेत.

४.८ श्री. नवाब मलिक, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी चर्चेत भाग घेताना असे विचार व्यक्त केले की, पुनर्वसनोत्तर कामासाठी एकूण रु.२२.५० कोटींची तरतूद सन २०१०-११ साठी करण्यात आली असून, ही तरतूद पुरेशी नाही व त्यामध्ये वाढ करून ती रु.१०० कोटींची करण्यात यावी. तसचे भूमी संचय (Land Bank) साठीची तरतूद देखील कमी आहे ती सुध्दा वाढविण्यात यावी. एम यु टी पी चे प्रकल्प विहित मुदतीत पूर्ण होणाऱ्या दृष्टीने कार्यवाही होणे अपेक्षित आहे.

४.९ महानगर आयुक्त यांनी याविषयी नमूद केले की, या कामासाठी निधीची कमतरता पडू देणार नाही व आवश्यक वाटल्यास सुधारीत अर्थसंकल्पात तरतूद करण्यात येईल. एमयुटीपीची कामे देखील विहित मुदतीत पूर्ण करण्यात येतील.

४.१० मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अर्थसंकल्पाबाबत असे सांगितले की,



जागतिक मंदीच्या प्राप्त परिस्थितीमध्ये सादर करण्यात आलेला अर्थसंकल्प योग्य असून जी कामे सुरु आहेत, त्यांच्यासाठी सुयोग्य तरतूद ठेवावी आणि जी कामे सध्या प्रगतीपथावर आहेत, ती कामे नियोजित कालावधीत पूर्ण करण्याचा प्रयत्न करावा. प्रकल्पांमध्ये गुंतवणूक करताना त्यामधून परताव्याचा देखील विचार होणे आवश्यक आहे व त्यासाठी सार्वजनिक खाजगी-सहभागातून (PPP) प्रकल्प उभारणीवर भर देण्यात यावा. त्यामुळे खर्चात कपात होवू शकेल. तसेच जमीन विक्रीचे देकार नाकारू नयेत आणि जमीन विक्री करताना खरेदीदारास सवलत देण्याबाबत विचार करावा.

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

**ठराव क्र.१२२३ :**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २३(१) अन्वये प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारा २०१०-११ सालचा अर्थसंकल्प आणि २००९-१० सालचे सुधारीत अंदाजपत्रक मंजूर करण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधी आणि महानगर योजना-फिरता निधी यांचे अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारे सन २०१०-११ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व २००९-१० चे सुधारीत अंदाज यांस मंजूरी देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, सन २०१०-११ च्या अर्थसंकल्पामध्ये व बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या परिवहन प्रकल्पावरील सर्वेक्षणे, अभ्यास व प्रकल्प यावर हस्तांतरणापर्यंत झालेला खर्च मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन (MMRC) कडे वर्ग करण्यास तसेच अर्थसंकल्पात नमूद केलेल्या तरतूदीप्रमाणे आवश्यक ती रक्कम मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करित आहे."

**बाब क्र.५ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २००८-०९ चे वार्षिक लेखे.**

५.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या सन २००८-०९ च्या वार्षिक लेख्याबाबत माहिती दिली. त्यानंतर, प्राधिकरणाने सन २००८-०९ च्या वार्षिक लेख्यांना मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२२४ :**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६ च्या नियम १३(फ) अन्वये प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाच्या सन २००८-०९ च्या लेख्यांना मान्यता देत आहे. तसेच प्राधिकरणाचे सन २००८-०९ या वर्षाचे आयकर विवरणपत्र विश्वस्त संस्था म्हणून आयकर कार्यालयाकडे सादर करण्यासही मान्यता देत आहे.

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

**बाब क्र.६ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २००८-०९ चा वार्षिक अहवाल**

६.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या सन २००८-०९ च्या वार्षिक अहवालाबाबत थोडक्यात माहिती दिली. त्यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणामार्फत ज्या योजना व प्रकल्प राबविण्यात येतात, त्यांच्याबाबत हा अहवाल सादर केला जातो.

६.२ त्यानंतर, प्राधिकरणाच्या सन २००८-०९ च्या वार्षिक अहवालास प्राधिकरणाने मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२२५ :**

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २००८-०९ च्या वार्षिक अहवालास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे

व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.७ :** प्राधिकरणाकडील असलेल्या अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल - दिनांक १ जुलै, २००९ ते दिनांक ३० नोव्हेंबर, २००९.

७.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाकडील असलेल्या अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली. मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सुचविले की, सध्या असलेले बँकेचे व्याज दर लक्षात घेता प्राधिकरणाने काही निधी भारतीय रिझर्व्ह बँकेचे कर्ज रोख्यामध्ये गुंतविता येईल का याबाबत विचार करावा.

७.२ त्यानंतर, दिनांक १ जुलै, २००९ ते दिनांक ३० नोव्हेंबर, २००९ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**बाब क्र.८ :** बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मीरा - भाईंदर महानगरपालिका यांच्या क्षेत्रातील उत्तन - गोरई - मनोरी अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्रारूप मनोरंजन व पर्यटन विकास आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ अन्वये जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्याबाबत....

८.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासनाने ऑगस्ट, २००४ मध्ये बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मीरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील उत्तन-गोरई-मनोरी अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून नेमणूक केली होती. त्यानुसार प्राधिकरणाने डिसेंबर, २००६ मध्ये सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी समाविष्ट असलेल्या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतील मनोरी व गोरई या गावांचा आणि मीरा-भाईंदर महानगरपालिकेतील उत्तन, पाली, चौक, तारोडी व डोंगरी या गावांचा मनोरंजन व पर्यटन विकास आराखडा तयार करण्याचा उद्देश जाहीर

केला होता. परंतु, महाराष्ट्र शासनाने एप्रिल, २००७ मध्ये सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाऐवजी महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाची "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून नेमणूक केली होती. तदनंतर महाराष्ट्र शासनाने डिसेंबर, २००७ मध्ये सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून पुन्हा नेमणूक केली आहे. सदर क्षेत्रासाठी मनोरंजन व पर्यटन विकास आराखडा बनविण्यासाठी "एचसीपी डिझाईन अँड प्रोजेक्ट मॅनेजमेन्ट प्रा. लि., अहमदाबाद" यांची समंत्रक म्हणून नेमणूक करण्यात आली.

८.२ महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रारूप विकास आराखड्याची माहिती देताना नमूद केले की, सदर अधिसूचित क्षेत्राचे क्षेत्रफळ एकूण ४३.१३ चौ. कि.मी. इतके आहे. तसेच सदर क्षेत्रातील पर्यावरण संवेदनशीलता व नैसर्गिकबाबी जसे समुद्रकिनारे, डोंगरीभाग, तिवरे, जलाशये आणि पर्यटन उपलब्धता (Tourist Potential), या गोष्टींचा सारासार विचार करुन सदर प्रारूप विकास आराखडा तयार करण्यात आला आहे. तसेच स्थानिक लोकांच्या रहाणीमानाची कार्यपध्दती लक्षात घेता तेथील पर्यावरण किंवा अर्थव्यवस्था विस्कळीत होणार नाही याबाबतचीही काळजी सदर प्रारूप विकास आराखडा तयार करताना घेण्यात आली आहे. सदर क्षेत्राची आर्थिक विकासाकरिता सद्या अस्तित्वात असलेल्या मासेमारी आणि तत्सम कार्ये यामध्ये बदल सूचविण्यात आला असून या उलट या कार्यांच्या वाढीसाठी विशेष भू-वापर विभाग प्रस्तावित करण्यात आले आहेत. तसेच शेती व्यवसायही विविध विभाग करुन संरक्षित करण्यात आले आहेत. सदर विभागातील उच्च दर्जाचे शेती जसे उद्यानविषयक वापर सूचविण्यात आले आहे.

८.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही प्रस्तावित केले की, सदर क्षेत्र हे विकास क्षेत्र आणि संरक्षित क्षेत्र या दोन विभागात विभागले असून एकूण क्षेत्रफळाच्या ८५% भूभाग हा संरक्षण विभाग आणि १५% भूभाग विकास क्षेत्र म्हणून दाखविण्यात आला आहे. विकास क्षेत्र हे जास्त तीव्रता, मध्यम तीव्रता व लघु तीव्रता या तीन विकास भागात विभागले गेले आहेत. विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सदर विभागात अनुज्ञेय वापर तसेच त्या अनुषंगाने लागू

असणारे चटई क्षेत्र निर्देशांक यांचा समावेश आहे. गावठाण व त्याचा विस्तार याकरिता जास्तीत जास्त १ चटई क्षेत्र निर्देशांक दर्शविण्यात आला असून हस्तांतरीत विकास हक्कासह (with TDR) चटई क्षेत्र निर्देशांक १.२० पर्यंत आहे. तसेच प्रारूप विकास आराखडयामध्ये पर्यटनाच्या दृष्टीने आवश्यक असलेल्या प्रकल्प जसे थीम पार्क, तिवरे पार्क, तिवरे प्रवेश पायवाट आणि तिवरे नौका विहार, प्राचीन भारतीय संस्कृती संशोधन केंद्र, जलखेळांसह समुद्र किनारे विकसित करणे, पॅराग्लायडींग याकरिता आवश्यक असणा-या सोयीसुविधांचा समावेश करण्यात आला आहे. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, सदर क्षेत्रामध्ये वास्तुशास्त्र, ऐतिहासिक आणि सांस्कृतिक दृष्ट्या महत्वाची जुनी गावे / गावठाण, चर्च आणि ग्लोबल पॅगोडा यांचा समावेश असून सदर क्षेत्रांमध्ये वास्तुवारसा पायवाट (heritage walk) प्रस्तावित आहे. सदर प्रारूप विकास आराखडयाच्या अंमलबजावणीकरिता अंदाजे रु. ८१९ कोटी खर्च अपेक्षित असून पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी निधीचे स्रोत म्हणून विकास शुल्क, प्राधिकरणाला शासनामार्फत हस्तांतरित करण्यात आलेल्या जमिनी भाडेपट्ट्याने देणे आणि स्थानांतरित विकास हक्क (TDR) देणे या बाबींचा समावेश आहे. तसेच पर्यटनदृष्ट्या महत्वाच्या पायाभूत सुविधा उभारण्यासाठी मनोरी येथे थीम पार्क, गोर्राई येथे मॅन्ग्रो पार्क, उत्तन येथे एशियंट इंडियन कल्चरल रिसर्च इन्स्टिट्यूट व गोर्राई येथे जेट्टी इत्यादींसाठी अंदाजपत्रकीय तरतूद सन २०१०-११ च्या अंदाजपत्रकात प्रस्तावित करण्यात आली आहे.

८.४. महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, सदर प्रारूप विकास आराखडा विकास नियंत्रण नियमावलीसह सूचना व हरकती मागविण्याकरिता प्रसिध्द करुन, तसेच सूचना व हरकती जाणून घेण्याकरिता समितीची नेमणूक करुन आणि त्यानंतर समितीच्या अहवालासह प्रारूप विकास आराखडा व विकास नियंत्रण नियमावली शासनाच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यात येईल.

८.५. प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग यांनी असे सांगितले की, सदर प्रारूप विकास आराखडयात सीआरझेड अधिनियम, १९९१ चा सारासार विचार करुन त्यानुसार काही

बदल आवश्यक असल्यास, त्याचा विचार करुन त्यानंतर सूचना व हरकती मागविण्याकरिता प्रसिध्द करण्यात यावा.

८.६. याबाबत मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, सदर क्षेत्रामध्ये पायाभूत सुविधा पुरविण्याकरिता येणारा भांडवली खर्च हा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने करावा. तसेच अंमलबजावणी झाल्यानंतर सदर पायाभूत सुविधांची देखभाल संबंधित महानगरपालिका किंवा प्राधिकरणाने करावी. तसेच मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सूचित केले की, पर्यटन प्रकल्प प्राधिकरणाने सार्वजनिक-खाजगी-भागीदारी (PPP) तत्वावर हाती घ्यावा.

८.७. त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२२६ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे त्याचा उल्लेख उक्त अधिनियम असा) च्या कलम ४०(१)(क) अन्वये या प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मीरा-भाईंदर महानगरपालिका यांच्या क्षेत्रातील उत्तन-गोराई-मनोरी अधिसूचित क्षेत्रासाठी शासनाने नियुक्ती केली असून या क्षेत्रासाठी प्रारुप विकास आराखडा तयार करण्यात आला आहे. सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी तयार केलेला प्रारुप विकास आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ मधील तरतुदीनुसार प्रसिध्द करण्यास व त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात आणि दोन स्थानिक (मराठी व इंग्रजी) वृत्तपत्रांमध्ये प्रसिध्द करण्यास व त्यावर महाराष्ट्र शासन राजपत्रात ही सूचना प्रसिध्द झाल्यापासून विहित मुदतीत म्हणजेच ६० दिवसांत जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यासाठी प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच, सदर प्रारुप विकास आराखडयामध्ये आवश्यक असलेल्या दुरुस्त्या करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमच्या कलम १३७ व १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७ ए अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केलेली सूचना प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(२) खालील प्रायोज्य शक्तींचा आणि त्याला त्या संदर्भात सक्षम बनविणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करून हे महानगर प्राधिकरण उपरोक्त प्रारूप विकास योजनेस अनुलक्षून प्राप्त होणाऱ्या सूचना व हरकती (१) महानगर आयुक्त, (२) प्रमुख, नियोजन विभाग आणि शासनाकडून नियुक्त होणारे सभासद यांचा अंतर्भाव असलेल्या नियोजन समितीकडे अग्रेषित करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच, सदर नियोजन समितीला त्या हरकती व सूचनांवर प्रचलित कायदयातील तरतुदीनुसार उचित कार्यवाही करण्याचा आदेश देत आहे. तसेच, शासनाकडून सदर नियोजन समितीवर नियुक्त करावयाच्या सदस्यांच्या नावांची शिफारस शासनाकडे करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त प्रारूप योजनेस अनुसरून प्राप्त होणा-या सूचना व हरकतीबाबत शासनाकडून नियुक्त करण्यात येणा-या नियोजन समितीमार्फत तयार करण्यात येणारा अहवाल व विकास नियंत्रण नियमावलीसह प्रारूप विकास आराखडा शासनाच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.९ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीवरील भाडेपट्टा धारकांनी इमारत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी लावलेल्या विलंबासंबंधातील योजावयाच्या धोरणाबाबत.**

९.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.११४० अन्वये भाडेपट्टेदारांना वितरित केलेल्या भूखंडावरील

इमारतीचे बांधकाम भाडेपट्टेधारकांच्या कक्षेबाहेरील कारणामुळे निर्धारित कालावधीत पूर्ण झाले नाही तर भाडेपट्टा विलेखातील कलम २ (इ) अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याकरीता आकारावयाचा अधिमूल्याच्या दरामध्ये सुधारणा करण्यास मान्यता दिली आहे. परंतु याप्रमाणे आकारावयाचे अतिरिक्त अधिमूल्य प्रति वर्षी व वितरित केलेल्या भूखंडावरील संपूर्ण बांधीव क्षेत्राकरीता आकारण्यात येते. काही भाडेपट्टेदारांनी असे निवेदन केले आहे की, अशाप्रकारे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारणे संयुक्तिक नसून बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत प्रमाणशीर (Proportionately) अतिरिक्त अधिमूल्य आकारणे आवश्यक आहे. तसेच चार वर्षांच्या कालावधीत भाडेपट्टेदाराने वितरित केलेल्या भूखंडावर विकास नियंत्रक/इमारत बांधकाम नियमांच्या तरतुदीनुसार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून सदरची इमारत, इमारत म्हणून वापर करण्यास सक्षम असली पाहिजे अशी तरतूद आहे. परंतु भाडेपट्ट्यावर वितरित केलेल्या भूखंडावर जेवढ्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाले नाही अशा इमारतींच्या बांधकाम क्षेत्राच्या प्रमाणात अतिरिक्त अधिमूल्य आकारण्यात यावे. भाडेपट्टेदारांनी केलेल्या निवेदनात तथ्य असून बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीत वर्ष पूर्ण होण्यापूर्वी बांधकाम पूर्ण झाले तर अतिरिक्त अधिमूल्याची आकारणी बांधकाम पूर्ण केले त्या दिनांकापर्यंत प्रमाणशीर (Proportionately) करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. तसेच भाडेपट्ट्यावर वितरित केलेल्या भूखंडावर इमारतीचे बांधकाम प्रस्ताविले आहे व अशा इमारतीपैकी ज्या इमारतीच्या भागास अंशतः वापर प्रमाणपत्र दिले आहे (Part Occupation Certificate) तेवढे बांधीव क्षेत्र वगळून जेवढ्या बांधीव क्षेत्राच्या इमारतींचे बांधकाम अपूर्ण आहे, तेवढ्या बांधीव क्षेत्राच्या प्रमाणात व त्याकरीता आकारलेल्या अधिमूल्याच्या प्रमाणात बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीकरीता आकारावयाच्या दराने अतिरिक्त अधिमूल्याची आकारणी करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. या प्रस्तावित सुधारीत तरतुदीची अंमलबजावणी प्राधिकरणाने ठराव क्र.११४० अन्वये दिलेल्या मान्यतेच्या दिनांकापासून करावी व या ठरावातील तरतुदी प्राधिकरणाच्या सर्व भाडेपट्टेदारांना लागू राहतील.



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

**ठराव क्र.१२२७ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरणाने दिनांक २४ डिसेंबर, २००७ रोजी झालेल्या १२० व्या बैठकीत ठराव क्र.११४० अन्वये मान्यता दिल्यानुसार सर्व भाडेपट्टेदारांना (सद्याचे व भावी) भाडेपट्टा विलेखातील कलम २(इ) अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याकरीता आकारावयाचे अतिरिक्त अधिमूल्याची आकारणी खालीलप्रमाणे करण्यात यावी :-

- (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 भाडेपट्टेदारांना लागू राहतील.

“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 : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या बैठकींना मुंबई महानगर प्रदेशाच्या हद्दीमध्ये येणा-या इतर महानगरपालिका व नगरपरिषदांपैकी रोटेशन पद्धतीने प्रत्येकी दोन वर्षाकरीता तीन महापौर व तीन नगरपरिषद अध्यक्ष तसेच ठाणे व रायगड जिल्हा परिषदांचे अध्यक्ष यांना “स्थायी निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्याबाबत.**

१०.१ महानगर आयुक्त यांनी या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीमध्ये येणा-या महानगरपालिका आणि नगरपरिषदांपैकी रोटेशन पद्धतीने प्रत्येकी दोन वर्षाकरीता तीन महापौर व तीन नगरपरिषद अध्यक्ष तसेच ठाणे व रायगड जिल्हापरिषदांचे अध्यक्ष यांना “स्थायी निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्यात येते. त्यांनी असेही सांगितले की, महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग क्रमांक संकीर्ण २३०६/४१२/प्र.क्र.२२३/२००६/नवि-२४, दिनांक ३ जुलै, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे “वसई-विरार शहर महानगरपालिका” स्थापन करण्यात आली आहे. त्यामुळे नालासोपारा, विरार, नवघर-माणिकपूर व वसई ह्या ४ नगरपरिषदा बरखास्त झालेल्या आहेत आणि त्याऐवजी “वसई-विरार शहर महानगरपालिका” अस्तित्वात आलेली आहे. त्यामुळे मुंबई महानगर प्रदेशात आता १३ नगरपरिषदांऐवजी ९ नगरपरिषदा आणि ६ महानगरपालिकांऐवजी ७ महानगरपालिका झालेल्या असल्याने प्राधिकरणास विनंती करण्यात येते की, प्राधिकरणाने यापूर्वी दिनांक १३ सप्टेंबर, २००५ रोजी मंजूर केलेल्या ठराव क्र.१०५७ मध्ये अंशतः बदल करण्यास व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ मध्ये सुधारणा होईपर्यंत प्राधिकरणाच्या पुढील सर्व बैठकींना मुंबई महानगर प्रदेशातील एकूण ७ महानगरपालिकांचे रोटेशन पद्धतीने प्रत्येकी दोन वर्षाकरीता तीन महापौर तसेच मुंबई महानगर प्रदेशातील एकूण ९ नगरपरिषदांचे रोटेशन पद्धतीने प्रत्येकी दोन वर्षाकरीता तीन नगरपरिषदांचे नगराध्यक्ष यांना “स्थायी निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्यास मान्यता द्यावी. तसेच प्राधिकरणास अशीही विनंती करण्यात आली की, मुंबई महानगर प्रदेशातील ग्रामीण विभागाला प्रतिनिधीत्व देण्याच्या दृष्टीने ठाणे व रायगड जिल्हा परिषदांचे अध्यक्ष यांनाही “स्थायी निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्यास मान्यता द्यावी.

१०.२ त्यानंतर, प्राधिकरणाने बाब टिपणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२२८ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १०-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या व याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाने यापूर्वी दिनांक १३ सप्टेंबर, २००५ रोजी मंजूर केलेल्या ठराव क्र.१०५७ मध्ये अंशतः बदल करून जोपर्यंत प्राधिकरणाच्या अधिनियमात सुधारणा करण्यात येत नाही तोपर्यंत मूलतः मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सदस्य नसलेल्या खालील पदाधिका-यांना प्राधिकरणाच्या बैठकींना “स्थायी निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्यास मान्यता देत आहे.

(अ) रोटेशन पध्दतीने प्रत्येकी दोन वर्षाकरीता तीन महापौर याप्रमाणे खालील क्रमाने मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिकांचे महापौर -

- (१) ठाणे महानगरपालिका, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका व नवी मुंबई महानगरपालिका
- (२) भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका व उल्हासनगर महानगरपालिका
- (३) वसई-विरार शहर महानगरपालिका

(ब) रोटेशन पध्दतीने प्रत्येकी दोन वर्षाकरीता तीन नगरपरिषद अध्यक्ष याप्रमाणे खालील क्रमाने मुंबई महानगर प्रदेशातील नगरपरिषदांचे अध्यक्ष -

- (१) अंबरनाथ नगरपरिषद, पनवेल नगरपरिषद व कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद
- (२) खोपोली नगरपरिषद, पेण नगरपरिषद व कर्जत नगरपरिषद
- (३) उरण नगरपरिषद, अलिबाग नगरपरिषद व माथेरान नगरपरिषद

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, ठाणे व रायगड जिल्हा परिषदांचे अध्यक्ष यांनाही प्राधिकरणाच्या बैठकींना “स्थायी निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.”

**बाब क्र. ११ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आरजी-२ वरील प्रस्तावित विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील फेरबदलामुळे उपलब्ध (अनुज्ञेय) झालेले बांधकाम क्षेत्र मुंबई क्रिकेट असोसिएशनला वाटप करताना आकारावयाच्या अधिमूल्याबाबत.

११.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्तांनी थोडक्यात माहिती देताना असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आरजी-२ हा "मुंबई क्रिकेट असोसिएशन" यांना प्राधिकरणाच्या दिनांक १७ मे, २००९ रोजी झालेल्या १०० व्या बैठकीत पारित केलेल्या ठरावानुसार त्यांच्या इनडोअर क्रिकेट अॅकेडमीच्या विकसनासाठी ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने दिनांक ५ मार्च, २००४ रोजी भाडेपट्टा विलेख करून देण्यात आला आहे. भाडेपट्टा विलेखानुसार खालीलप्रमाणे वापर अनुज्ञेय करण्यात आले आहेत :-

- अ) या भूखंडाच्या एकूण ५२,१५७ चौ.मी. क्षेत्रापैकी ६७% भाग (३४,९४५ चौ.मी.) हा शिस्तबद्ध सार्वजनिक वापरासाठी (Disciplined Public Use) व २३% भाग (११,९९६ चौ.मी.) खुल्या पध्दतीच्या वापरासाठी अनुज्ञेय करण्यात आलेला आहे व या दोन्ही भागांसाठी प्रत्येकी १/- रुपया असे नाममात्र भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारण्यात आले आहे.
- ब) भूखंडाच्या उर्वरित १०% भागावर (५,२१५ चौ.मी.) ७,८२३ चौ.मी. एवढे बांधकाम क्षेत्रफळ त्यावेळच्या तत्सम वापराच्या बाजारभावाने म्हणजेच रु.३,४००/- प्रति चौ.मी. या अधिमूल्य दराने अनुज्ञेय करण्यात आले आहे.

महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने आपल्या ११५ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१०८१ अनुसार या भूखंडामधून तळघराच्या एकूण बांधकाम क्षेत्रापैकी ५०% क्षेत्र मुंबई क्रिकेट असोसिएशनने प्राधिकरणास विनामूल्य हस्तांतरीत करणे अपेक्षित आहे.

११.२ शासनाने त्यांच्या दिनांक १२ डिसेंबर, २००८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या विकास नियंत्रण विनियमांतील विनियम क्र.४A(i)(a) मध्ये फेरबदलाच्या प्रस्तावास अंतिम मंजूरी दिली आहे. या सुधारीत विकास नियंत्रण विनियम क्र.४A(i)(a) अनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ५०,००० चौ.मी. पेशा जास्त असलेल्या मनोरंजनाची मोकळी जागा किंवा खेळाचे मैदान अशा जमीन वापराच्या भूखंडावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र १५% वरून २०% व जोत्याचे क्षेत्र १०% वरून १५% एवढे वाढविले आहे. शासनाच्या दिनांक १२ डिसेंबर, २००८ च्या अधिसूचनेस अनुसरून अधिक ५% (२६०७.८५ चौ. मी.) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र मिळावी अशी मुंबई क्रिकेट असोसिएशनने विनंती केली आहे. या संदर्भात महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, विकास नियंत्रण नियमावलीतील फेरबदलानुसार उपलब्ध अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करावयाचे असल्यास, अधिमूल्याचा दर काय असावा? याचा निर्णय प्राधिकरणाने घेण्याची विनंती करण्यात आली. याबाबत पुढे असेही सांगितले की, मुंबई क्रिकेट असोसिएशन यांना आर.जी.-२ हा भूखंड इनडोअर क्रिकेट अॅकॅडमी या शैक्षणिक उपक्रमासाठी वितरीत करताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेला शाळेच्या वापरासाठीचा रु.३,४००/- बांधकाम क्षेत्राच्या प्रति चौ.मी. हा दर आधारभूत धरून "मुंबई क्रिकेट असोसिएशनला" यापूर्वी बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय केले होते. त्याप्रमाणे आता नव्याने उपलब्ध झालेल्या अतिरिक्त ५% (२०-१५%) बांधकाम क्षेत्रासाठी (२६०७.८५ चौ.मी.) अलिकडेच शाळेसाठी भूखंड क्र.एस्एफ्-६ वर दिनांक २१ ऑगस्ट, २००८ रोजी प्राप्त झालेल्या निविदेच्या रु.७७,९६६/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने (निविदेद्वारे रु.१,५५,९३२/- प्रति चौ.मी. असा दर २ चटई क्षेत्र निर्देशांक असलेल्या जमिनीसाठी प्राप्त झाला होता) अधिमूल्य आकारण्याचे प्रस्तावित आहे.

११.३ श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगर पालिका व प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे सांगितले की, इनडोअर क्रिकेट अॅकॅडमिला जास्त दर लावू नये. तसेच त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, या भूखंडामधून मिळणारी ५०% वाहनांची जागा प्राधिकरणाने त्वरीत घेवून पुढील सोपस्कार पूर्ण करावे. तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील "जी" ब्लॉकमध्ये बहुतांश वाणिज्य भूखंड विकसित झाल्यामुळे येथे येणा-या लोकांसाठी रेस्टॉरंट किंवा हॉटेल्सची

सुविधा उपलब्ध नसल्यामुळे त्यांची गैरसोय होत आहे या भागामध्ये डायमंड बोर्स मार्केट सुरु झाल्यानंतर अजून येणा-या लोकांच्या संख्येमध्ये वाढ होण्याची शक्यता लक्षात घेता त्यांच्या सोयीकरिता तेथे चांगल्या रेस्टॉरंट किंवा हॉटेल्सची सुविधा उपलब्ध करावी. प्राधिकरणाने याची नोंद घेतली.

११.४ श्री. वसंत डावखरे, उप सभापती, विधानपरिषद व प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे सांगितले की, विषयांकित भूखंड हा पूर्वी शाळेच्या दराने म्हणजे रु.३४००/- चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने बांधकाम व आताचा दर हा रु.७७९३२/- चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने वाटप करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. तो दर क्रिकेट शिक्षण संस्थेसाठी जास्त होतो. त्यामुळे सदर दराबाबत चर्चा करावी लागेल. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने त्यांच्या दि. ६/२/२०१० रोजीच्या पत्राद्वारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी पूर्वीच्याच रु.३४०० प्रति. चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने वाटप करावे अशी विनंती केली आहे. श्री.जे.पी.डांगे, मुख्य सचिव व प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे सांगितले की, शासनाच्या महसूल विभागाने जमिनीचे वाटप करतेवेळी कोणते दर आकारावे, अशी अधिसूचना काढली आहे. या अधिसूचनेसंदर्भात सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष प्राधिकरण, यांनी असे निर्देश दिले की, या प्रस्तावाबाबतचा दर ठरविण्यासाठी सविस्तर अभ्यास करुन याबाबतचे धोरण निश्चित करण्याचा प्रस्ताव सादर करावा. या बैठकीचे कार्यवृत्त मंजूरीच्या वेळी आरजी च्या भूखंडामधील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र वाटपाचे धोरण आणि सदर प्रस्तावाबाबतचे दर निश्चित करण्यात येतील.

**बाब क्र.१२ : अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये मौजे बेलवली, तालुका अंबरनाथ येथील स.नं.६९, हि.नं.२/२ ही जमीन आरक्षण क्र.५ व ६ मधून वगळणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.**

या विषयावर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

**बाब क्र.१३ : मुंबई महानगर प्रदेशातील पूर्व उप-प्रदेशाच्या पाणी पुरवठ्यात सुधारणा घडविण्यासाठी काळू धरणाचा विकास.**

१३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, काळू प्रकल्पातील धरणबांधकाम कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांच्यातर्फे करण्यासाठी कार्योत्तर मंजूरी व त्याचप्रमाणे, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने काळू धरणबांधकामाचे कंत्राट मेसर्स.एफ.ए.एन्टरप्रायझेस या ठेकेदारास देण्यात आले त्याबाबतची मंजूरी घेण्यासाठी हा प्रस्ताव सादर केला आहे. प्रस्तावावरील चर्चेस सुरुवात करताना श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी सादर कंत्राट हे अंदाजित किंमतीपेक्षा ४४.८६% इतक्या अधिक्याने देऊ केल्याचा मुद्दा उपस्थित केला. यावर माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने निविदा स्विकारण्याच्याबाबत कोणत्याही प्रकारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विचारणा केलेली नसून याबाबतचे सर्व निर्णय पाटबंधारे विभागाकडून एकतर्फी घेण्यात आले आहेत. यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी निर्देश दिले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण मालकी हक्काने संपूर्ण निधीचा पुरवठा करून प्रकल्प विकसित करित आहे त्यामुळे यावरील निर्णय प्रक्रियेत प्राधिकरणास विचारणे गरजेचे आहे. हे देण्यात आलेले कंत्राट फारच अधिक किंमतीचे असून त्यासाठी परत प्रथम लघुत्तम निविदाकाराबरोबर वाटाघाटी करून दर कमी करून घेण्याबाबत पाटबंधारे विभागाला त्वरीत कळविण्यात यावे. सदस्यांनी असेही सूचविले की, जर वाटाघाटीतून वाजवी देकार मिळाला नाही तर फेर निविदा मागविण्याचा विचार व्हावा.

१३.२ या विषयावरील चर्चेत मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी पुढे असेही निर्देश दिले की, मुंबई महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठ्यासाठी निश्चित केलेले पिंजाळ व गारगाई हे प्रकल्प त्वरीत मार्गी लावावेत व त्यानुसार पुढील बैठकीत सविस्तर माहिती घ्यावी. आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका, यांनी असे सूचविले की, पिंजाळ हा मोठा प्रकल्प असून तो

मुंबई महानगरपालिका व मुंबई महानगरातील इतर भागाच्या पाणी पुरवठ्यासाठी निश्चित केलेला असल्याने तो मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे विकसित करावा व गारगाई प्रकल्प मात्र मुंबई महानगरपालिका राबवेल.

१३.३ यावर चर्चा करताना श्री.भास्कर जाधव, राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग व प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी अशी सूचना केली की, कोंकण विभागातील जलस्रोताचे सर्वेक्षण करून पुढील बैठकीत चर्चा करावी.

१३.४ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १२२९ :**

“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 होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण पुढील बाबीस मान्यता देत आहे :-

- (अ) काळू प्रकल्पातील धरण बांधकामाबाबतच्या प्राधिकरणाच्या १२५ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१२१२ पोटकलम (ड) मध्ये बदल करून हे काम कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळातर्फे पूर्ण करण्यास कार्यात्तर मान्यता देण्यात येत आहे.
- (ब) काळू धरणाचे बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी व त्याबाबतची अनुषंगिक कामे पार पाडण्यासाठी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने धरणबांधकामाच्या अंदाजित रक्कमेवरील ४४.८६% इतक्या अधिक किंमतीची मंजूर केलेली निविदा लघुत्तम कंत्राटदाराबरोबर फेरवाटाघाटी करून वाजवी किंमतीस निश्चित करण्याचे पाटबंधारे विभागाला निर्देशित करावे व वाटाघाटीनंतर वाजवी देकार न मिळाल्यास याबाबत फेरनिविदा मागविण्यात याव्यात.
- (क) कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्यादरम्यान धरण बांधकामासंबंधीचा करावयाचा आवश्यक तो सामंजस्य करार करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्तांना प्रदान करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.



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

**बाब क्र.१४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील भूखंड केंद्रीय अन्वेषण विभाग (Central Bureau of Investigation) या संस्थेस भाडेपट्ट्याने वाटप करण्याबाबत.**

१४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, केंद्रीय अन्वेषण विभाग (CBI) यांना त्यांच्या कार्यालयासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड वाटप करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे. यापूर्वी प्राधिकरणाने सप्टेंबर, २००८ मध्ये झालेल्या १२२ व्या बैठकीमध्ये या संस्थेस वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील "सी-३५ अ " हा १५०० चौ.मी. एवढे क्षेत्रफळचा ६००० चौ.मी. कमाल अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र असलेला वाणिज्य वापराचा भूखंड रु. १,५३,०५४/- प्रति चौ. मी. इतक्या अधिमूल्याच्या दराने रु. ९१.८४ कोटी अधिमूल्याने ८० वर्षासाठी भाडेपट्ट्याने वाटप करण्यास मान्यता दिली होती.

१४.२ वरील ठरावाप्रमाणे प्राधिकरणाने आपल्या दिनांक २३ सप्टेंबर, २००८ रोजीच्या देकार पत्रान्वये केंद्रीय अन्वेषण विभाग (CBI) या संस्थेला असे कळविले की, त्यांच्या संस्थेने भूखंड वाटपाच्या देकाराचा स्वीकार करून भाडेपट्टा अधिमूल्याची एकूण रक्कम रु.९१,८३,२४,०००/- पैकी ५०% रक्कम म्हणजेच रु.४५,९१,६२,०००/- ही या पत्राच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत व उर्वरित रक्कम म्हणजेच रु.४५,९१,६२,०००/- ही नंतरच्या तीन महिन्यांच्या आत प्राधिकरणास देणे गरजेचे आहे.

१४.३ केंद्रीय अन्वेषण विभाग (CBI) या संस्थेने त्यांच्या दिनांक १४ ऑक्टोबर, २००८ व दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ च्या पत्रान्वये असे कळविले की, भूखंड विकत घेणे यासंबंधीची बाब केंद्र शासनाने विचारात घेतली असून तत्त्वतः मान्यता दिली आहे. पुढे या पत्रान्वये केंद्रीय अन्वेषण विभाग (CBI) या संस्थेने प्राधिकरणास अशी विनंती केली की, भूखंड विकत

घेणेसाठी लागणारी रक्कम उपलब्ध होण्यास थोडा अवधी लागणार आहे आणि त्यामुळे भूखंड वाटपासंबंधीच्या वरील देकार पैसे भरण्यापर्यंत कार्यरत ठेवावा. प्राधिकरणाने आपल्या दिनांक ३ नोव्हेंबर, २००८ च्या पत्रान्वये असे कळविले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या अधिनियम ९ प्रमाणे महानगर आयुक्तांनी केंद्रीय अन्वेषण विभाग (CBI) या संस्थेला भूखंड वाटपासाठी भरावयाच्या एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य रक्कमेच्या ५०% रक्कम भरण्यासाठी पुन्हा एक महिन्याची मुदत वाढ दिली (म्हणजेच दिनांक २२ नोव्हेंबर, २००८ पर्यंत) (देकार पत्र दिनांक २३ सप्टेंबर, २००८ पासून संपूर्ण २ महिने)

१४.४ त्यानंतर, केंद्रीय अन्वेषण विभागाने (CBI) भूखंड वाटपासाठी भरावयाच्या भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम भरणेसाठी वेळोवेळी मुदतवाढ मिळण्यासाठी केलेली विनंती मान्यकरून त्यांना दिनांक १० सप्टेंबर, २००९ पर्यंत अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम रु.९१,८३,२४,०००/- भरण्यास मुदतवाढ दिली होती. यासंदर्भात महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, केंद्रीय अन्वेषण विभागाने अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम रु.९१,८३,२४,०००/- एवढी दिनांक ७ सप्टेंबर, २००९ रोजी प्राधिकरणास भरणे केली. प्राधिकरणाने केंद्रीय अन्वेषण विभाग (CBI) सोबत भाडेपट्टाकरार दिनांक २७ जानेवारी, २०१० रोजी केला. त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, सदर मुदतवाढ देताना व्याजाबाबतचा उल्लेख करण्यात आला नव्हता. याबाबत चर्चा होऊन प्राधिकरणाने याबाबतची नोंद घेतली आहे.

१४.५ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १२३० :

“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 होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला

संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील भूखंड क्र सी-३५ अ हा केंद्रीय अन्वेषण विभाग (CBI) यांना वाटप करण्याच्या भूखंडाची अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम रु.९९,८३,२४,०००/- एवढी प्राधिकरणास व्याज न आकारता भरणा करण्यास दिनांक १० सप्टेंबर,२००९ पर्यंत मुदत वाढविण्यास कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, याबाबतची पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१५ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील उपलब्ध बांधकाम क्षेत्र अधिमूल्य आकारून भूखंडधारकांना वाटप करणेबाबत.**

१५.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी थोडक्यात माहिती देताना असे सांगितले की, शासनाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील विकसनापैकी वाणिज्य क्षेत्रासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ४ इतका तसेच निवासी क्षेत्राकरीता चटई क्षेत्र निर्देशांक ३ इतका वाढविला आहे. या चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढीमुळे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र मोठया प्रमाणावर वापरासाठी उपलब्ध आहे. परंतु वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये वाटप करण्यायोग्य जमीन कमी शिल्लक आहे. प्राधिकरणाच्या या संबंधातील ठराव क्र. १२०५ नुसार अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे धोरणानुसार रेडी रेकनरच्या १५०% दराने वाणिज्य वापरासाठी व १००% दराने निवासी वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करता येते. त्यांनी पुढे असे सांगितले की, या योजनेद्वारे २२ मागणीकर्त्यांनी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी आजतागायत अर्ज केले आहेत. त्यांच्या मागणीनुसार एकूण अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपातून रु. १५३९.८७ कोटी इतके अधिमूल्य प्राधिकरणाकडे येणे अपेक्षित आहे. यापैकी रु.१८५.७४ कोटी एवढी रक्कम प्राधिकरणात जमा झाली आहे. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, काही मागणीकर्त्यांनी सदर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी अधिमूल्याची रक्कम भरण्यास मुदत वाढ मिळावी अशी विनंती केली आहे. त्यानुसार सदर धोरणास म्हणजे ठराव क्र. १२०५ मधील अटी व शर्ती न बदलता दिनांक ३१ मार्च, २०११ पर्यंत मुदतवाढ देण्याचे प्रस्तावित आहे.

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

ठराव क्र. १२३१ :

“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, १९७९ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे ठराव क्र. १२०५ मधील अट क्र. २ व ३ मध्ये सुधारणा करुन खालील सुधारीत अटींसह व ठरावातील इतर अटी व शर्ती न बदलता अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्यास व त्याबाबतच्या आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे.

ठराव क्र.१२०५ मधील अट क्र.२ ही रद्द करण्यात येत आहे व त्या जागी पुढील सुधारीत अट राहिल.

सुधारीत अट क्र.२

(२) मागणीकर्त्यास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी प्राधिकरणाने ठरविलेल्या दराने अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम दिनांक ३१ मार्च, २०११ पूर्वी भरणे आवश्यक राहिल. अधिमूल्याचा दर हा लागू शिघ्र गणकाच्या (Ready reckner) आधारे असेल. पुढील वर्षाचा अधिमूल्याचा दर हा त्या वर्षाचा शिघ्र गणकाचा दर किंवा सन २०१० चा दर यापैकी उच्चतर दराच्या आधारे असेल.

ठराव क्र.१२०५ मधील अट क्र.३ ही रद्द करण्यात येत आहे व त्या जागी पुढील सुधारीत अट राहिल.

सुधारीत अट क्र.३

(३) पर्यायाने मागणीकर्त्याने मागणी पत्रासोबत अधिमूल्याच्या २०% रक्कम (पहिला हप्ता) दिनांक ३१ मार्च, २०११ पूर्वी भरावी व उर्वरित रक्कम समान ४ वार्षिक हप्त्यांसह १०% सरळव्याजाने भरावी. वार्षिक हप्ता भरण्यास विलंब झाल्यास देय रकमेवर दंडनीय व्याज हा स्टेट बँक ऑफ इंडियाने ठरविल्याप्रमाणे लागू असलेल्या P.L.R. (Prime Lending Rate) इतका राहिल.”

**बाब क्र.१६ : मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीच्या संचालक मंडळावर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा प्रतिनिधी नामनिर्देशित करण्याबाबत.**

१६.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्तांनी थोडक्यात माहिती दिली. त्यांनी असेही सांगितले की, जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर (निवडणूक विभाग) यांनी दिनांक ०३.११.२००८ च्या पत्रान्वये महाराष्ट्र अधिनियम ३३, महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न पणन (विनियमन) (सुधारीत) अधिनियम, २००० च्या कलम १३(१) (अ) नुसार मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीच्या संचालक मंडळावर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा प्रतिनिधी नामनिर्देशित करण्याची विनंती केली आहे. सदरहू बाजार समितीच्या स्थापनेसाठी निरनिराळ्या गटातून बाजार समितीवर खालीलप्रमाणे प्रतिनिधीत्व देण्यात येते :-

१) राज्यातील प्रत्येक महसूल विभागातून कृषि उत्पन्न बाजार समितीवर निवडून दिलेले शेतकऱ्यांचे प्रतिनिधी	-	१२
२) व्यापारी व अडते यांनी निवडून दिलेले त्यांचे प्रतिनिधी	-	५
३) नवी मुंबई महानगरपालिकेने नामनिर्देशित केलेला प्रतिनिधी	-	१
४) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने नामनिर्देशित केलेला प्रतिनिधी	-	१
५) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने नामनिर्देशित केलेला प्रतिनिधी	-	१
६) राज्यातून शासनाने नामनिर्देशित केलेले तीन प्रतिनिधी यापैकी दोन महिलांमधून व एक अनुसूचित जाती किंवा अनुसूचित जमातींमधून	-	३
७) कृषि पणन संचालक, पूणे	-	१
<b>एकूण</b>	-	<b>२४</b>

त्यांनी असेही सांगितले की, मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे नवी मुंबई येथे स्थलांतर करणे हे मुंबईतील गर्दी कमी करण्यासाठी प्राधिकरणाने उचललेले एक महत्वाचे पाऊल असून ते एक प्राधिकरणाचे प्रमुख उद्दिष्ट आहे. त्यामुळे प्राधिकरणाचा वरिष्ठ अधिकारी हा बाजार समितीवर प्रतिनिधी म्हणून असणे आवश्यक आहे. जेणेकरून बाजार समितीच्या कामकाजाचे संनियंत्रण करणेही सुकर होईल. प्राधिकरणाचे मुख्य लेखा अधिकारी यांना मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीवर प्राधिकरणाचा प्रतिनिधी म्हणून नामनिर्देशित करावे अशी विनंती त्यांनी प्राधिकरणास केली. त्यानंतर प्राधिकरणाने मुख्य लेखाधिकारी यांना मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीवर प्रतिनिधी म्हणून घेण्यासाठी मंजूरी दिली.

१६.२ त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर करण्यात आला :-

**ठराव क्र.१२३२ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र अधिनियम ३३, महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न पणन (विनियमन) (सुधारीत) अधिनियम, २००० च्या कलम १३(१) (अ) अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाचे मुख्य लेखाधिकारी, वित्त व लेखा विभाग यांना मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समिती, नवी मुंबईचे सदस्य म्हणून नामनिर्देशित करित आहे.

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

**बाब क्र.१७ : प्राधिकरणाने कल्याण येथील स्त्री शिक्षण मंडळास दिलेल्या भूखंडावर बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ करणेबाबत.**

१७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, स्त्री शिक्षण मंडळ, कल्याण यांना वितरित केलेल्या भूखंडावर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यास त्यांच्या आवाक्याबाहेरील कारणामुळे झालेला विलंब विचारात घेऊन त्यांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित कालावधीमध्ये विनाशुल्क वाढ देण्याबाबत प्रस्ताविण्यात आले आहे.

१७.२ त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १२३३ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि

याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे स्त्री शिक्षण मंडळ, कल्याण यांना शाळेचे बांधकामासाठी मौजे कल्याण येथील स.नं.१३८/२ व १४२/२, क्षेत्र ३६७३.६३ चौ.मी. या वितरीत केलेल्या भूखंडावर बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-४ मध्ये नमूद केलेली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यास झालेल्या विलंबाची कारणे विचारात घेऊन दिनांक ५ ऑगस्ट, २००८ पर्यंत इमारतीचे बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीस विनाशुल्क वाढ देण्यास मान्यता देत आहे.”

**बाब क्र. १८ : वसई-विरार शहर महानगरपालिकेस उड्डाणपूल बांधण्यासाठी वित्तीय सहाय्य देणे.**

१८.१. या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, या प्रकल्पाअंतर्गत उड्डाणपूल बांधणे, पोचरस्ते व इतर संबंधित बांधकामे समाविष्ट आहेत. तसेच रेल्वेवरील उड्डाणपूल बांधण्याचे काम रेल्वे करणार असून पोचरस्त्याचे काम वसई - विरार शहर महानगरपालिकेच्यावतीने सार्वजनिक बांधकाम विभाग ठेव तत्वावर करणार आहे. प्रकल्पाची अंदाजित किंमत रु. १२६२.८४ लाख असून त्यासाठी रेल्वे रु. ६३१.४२ लाख खर्च करणार आहे. सिडको रु. ३००.०० लाख अंशदान देणार आहे आणि उर्वरित रक्कम रु. ३३१.४२ लाख वसई - विरार शहर महानगरपालिकेने भागवावयाची आहे. सदर रक्कम महानगरपालिकेने प्राधिकरणाकडे अनुदान स्वरुपात मिळण्याची विनंती केली आहे.

१८.२. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीने नोव्हेंबर, १९९९ मध्ये विरार नगरपरिषदेला वरील उड्डाणपुलाच्या तांत्रिक व सविस्तर अभियांत्रिकी संकल्पचित्र तयार करण्याच्या अभ्यासासाठी रु. १२ लाख इतकी रक्कम मंजूर करताना अशी अट ठेवली होती की, प्रत्यक्ष उड्डाणपुलाच्या प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी नगरपरिषदेने नंतर कर्जाची मागणी केल्यास वितरित केलेल्या रक्कमेचे कर्जात रुपांतर करावे. यासंबंधी प्रत्यक्षात फक्त रु. ३ लाख एवढी रक्कम वितरित केली होती.

१८.३. वरील निर्णयाच्या अनुषंगाने वसई - विरार शहर महानगरपालिकेने प्राधिकरणाकडे उड्डाणपूल बांधणेसाठी मागणी केली असल्याने उड्डाणपुलाच्या तांत्रिक अभ्यासासाठी प्राधिकरणाने पूर्वी विरार नगरपरिषदेला वितरित केलेली रु. ३ लाख रक्कम अनुदानापोटी वितरीत केली आहे असे गृहीत धरण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत असल्याचे महानगर आयुक्तांनी स्पष्ट केले.

१८.४. महानगर आयुक्तांनी असेही स्पष्ट केले की, प्राधिकरणाने ऑक्टोबर, २००८ रोजी झालेल्या १२३ व्या बैठकीमध्ये मुंबई महानगर प्रदेशातील पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी प्राधिकरणाच्या भूमिकेसंबंधीच्या धोरणास मंजुरी दिली आहे. सदर धोरणामध्ये नागरी क्षेत्रातील जे प्रकल्प नागरी क्षेत्राबाहेरील कारणामुळे उद्भवलेल्या समस्या सोडविण्यासाठी असतात (उदा. प्रादेशिक श्रु ट्राफिक घेऊन जाणा-या नागरी क्षेत्रातील रस्त्यावरील उड्डाणपूल, उपनगरीय रेल्वेवरील पूल) अशा प्रकारच्या प्रादेशिक पायाभूत सुविधा प्रकल्पांना कर्ज सहाय्याशिवाय अंशदान वा अनुदान स्वरूपात वित्तीय सहाय्य देण्यासही मंजुरी दिलेली आहे.

१८.५. महानगर आयुक्तांनी असेही स्पष्ट केले की, विरार उपनगरीय रेल्वे ही प्रादेशिक स्तरावरील वाहतूक असून विरार येथील रेल्वे क्रॉसिंगमुळे पूर्व-पश्चिम वाहतुकीला बराच अडथळा निर्माण होतो. तसेच समुद्रकिना-याकडील क्षेत्रे व राष्ट्रीय महामार्ग यांच्या दरम्यान जाणारी वाहतूक विरार मार्गे सदर पूर्व-पश्चिम जोडरस्त्यावरूनच होते. नव्याने स्थापन केलेल्या वसई - विरार शहर महानगरपालिकेची वित्तीय क्षमता मर्यादित स्वरूपाची असल्यामुळे तसेच पालिकेवर सूर्या पाणीपुरवठा योजनेचे कर्ज परतफेडीचे दायित्व असल्याने सदर प्रकल्प स्वबळावर हाती घेणे अशक्य आहे. उड्डाणपुलाचे बांधकाम हे प्रादेशिक स्तरावरील पायाभूत सुविधा प्रस्थापित करणार असून उड्डाणपुलाच्या बांधकामाने विरार येथील लेवल क्रॉसिंगमुळे होणारी वाहतुकीची कोंडी दूर होण्यास मदत होईल. तसेच सदर प्रकल्प हा प्रादेशिक स्तरावरील असल्यामुळे या प्रकल्पाला अर्थसहाय्य देऊन प्राधिकरण मुंबई महानगर प्रदेशाच्या विकासास हातभार लावू शकेल. त्यामुळे वसई - विरार शहर महानगरपालिकेने मागणी केल्याप्रमाणे सदर लेवल क्रॉसिंगवर बांधण्यात येणा-या उड्डाणपुलास रु. ३.३१ कोटी इतकी रक्कम विशेष बाब म्हणून बाब टिप्पणीतील क्र. २ मध्ये नमूद केलेल्या वित्तीय सहाय्याबाबतच्या अटीनुसार अनुदान स्वरूपात देण्याचे महानगर आयुक्तांनी प्रस्तावित केले.



१८.६ श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी याच धर्तीवर जोगेश्वरी येथील रेल्वे लेव्हल क्रॉसिंगवर उड्डाणपूल बांधण्याची आवश्यकता असून प्राधिकरणाने याकरिता अनुदान स्वरूपात निधी उपलब्ध करून देण्याची विनंती केली. याबाबत मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सदर रेल्वे लेव्हल क्रॉसिंगवर पादचारी मार्ग, स्कायवॉक अथवा उड्डाणपूल यापैकी कोणत्या बाबींची आवश्यकता आहे याची पडताळणी करून आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व महानगर आयुक्त, मुंमप्रविप्रा यांनी आवश्यकतेनुसार कोणत्या संस्थेने अंमलबजावणी करावी हे ठरवावे असे निर्देश दिले. तसेच विरार येथील लेव्हल क्रॉसिंगवरील उड्डाणपूलाच्या बांधकामास रु.३.३१ कोटी अनुदान हे विशेष (Special) बाब म्हणून देण्यात येत असल्याचे नमूद करून यापुढे ही बाब पूर्वोदाहरण (precedent) म्हणून समजण्यात येऊ नये असेही सूचित केले.

१८.७ त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र. १२३४ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वसई-विरार शहर महानगरपालिकेला पश्चिम रेल्वे मार्गावरील लेवल क्रॉसिंग येथे उड्डाणपूल बांधण्यासाठी रु. ३.३१ कोटी इतकी रक्कम विशेष बाब म्हणून अनुदान स्वरूपात खालील अटीच्या अधीन राहून देण्यास मान्यता देत आहे.

१. प्राधिकरणातर्फे मिळणारे अनुदान सोडून उर्वरित सर्व खर्चाची जबाबदारी वसई - विरार शहर महानगरपालिकेने घ्यावी.
२. सदर प्रकल्पाकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे मिळणारे अनुदान सोडून उर्वरित खर्च पालिकेने करण्याची तयारी असल्याचे पालिकेने प्राधिकरणास लेखी कळविणे आवश्यक आहे.
३. रु. ३.३१ कोटी अनुदान रक्कम ही टप्प्याटप्प्याने वितरित करण्यात येईल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर प्रकल्पाच्या तांत्रिक अभ्यासासाठी मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी अंतर्गत प्राधिकरणाने यापूर्वी विरार नगरपरिषदेला वितरित केलेली रु. ३ लाख रक्कम अनुदानापोटी वितरीत केल्याचे गृहीत धरण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

**बाब क्र. १९ :** मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था .....  
२००७-०८ चे वार्षिक अहवालांचे सादरीकरण.

१९.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने मे, १९९६ मध्ये मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था या दोन स्वतंत्र संस्था स्थापन करून संस्थेची संस्थापना, समयलेखे तसेच नियम व नियमावली मंजूर करून संस्थेच्या नियामक मंडळांवर सदस्यांची नियुक्ती केली आहे.

१९.२ सदर दोन्ही संस्थांना प्राधिकरणाने प्रत्येकी रु. ५ कोटी इतके बिनव्याजी कर्ज दिले असून त्यावरील व्याजातून वरील दोन्ही संस्थांचे कामकाज चालू आहे. वास्तुवारसा संरक्षणाची माहिती गोळा करणे, संबंधीतांना प्रशिक्षण देणे व वास्तुवारसा संरक्षणाबाबत जागृती निर्माण करणे, वास्तुवारसा असलेल्या इमारती जतन करण्याच्या वा त्यात वृद्धी करण्याच्या प्रकल्पांसाठी अर्थसहाय्य उपलब्ध करणे ही वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेची उद्दीष्टे महानगर आयुक्तांनी स्पष्ट केली तसेच महानगर प्रदेशातील पर्यावरणाचे संरक्षण, सुधारणा आणि सनियंत्रण करण्यात कायदेशीर उपायांसह सर्व संविधानिक उपाययोजनांद्वारे चालना देणे आणि प्रमुख उद्दीष्टे गाठण्यासाठी त्यावर सहाय्यभूत व अनुषंगिक असतील अशी उद्दीष्टे गाठण्यासाठी सर्व मार्गांचा अवलंब करणे ही पर्यावरण संस्थेची मुख्य उद्दीष्टे असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी स्पष्ट केले.

१९.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, मुंबई महानगर प्रदेश-वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था या दोन संस्थामार्फत त्यांना ठरवून दिलेल्या उद्दीष्टांतर्गत दरवर्षी सरासरी साठ लाख खर्चापर्यंतचे प्रकल्प हाती घेऊन अनुदान वितरीत करण्यात येते.

१९.४ त्यानंतर, महानगर आयुक्तांनी बाब टिपणीमधील क्र. ५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वर्ष २००७-२००८ या कालावधीतील मुंमप्रविप्रा-वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे तसेच मुंमप्रविप्रा-पर्यावरण सुधारणा संस्थेचे वार्षिक अहवाल व परीक्षित लेख्यांचे सादरीकरण करून नोंद घेण्याचे प्रस्तावित केले.

१९.५ त्यानंतर, बाब टिपणीमधील क्र.५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वर्ष २००७-०८ या कालावधीत मुंमप्र-वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे तसेच मुंमप्र-पर्यावरण सुधारणा संस्थेचे परीक्षित लेख्यांच्या सादरीकरणाची तसेच वार्षिक अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

**बाब क्र.२० : नरिमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील प्राधिकरणाच्या मालकीची २५० वाहनांची जागा अनुज्ञप्ती (License) तत्वावर चालविण्याकरीता वाटप करण्याबाबत.**

२०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, बँकबे रिक्लमेशन क्षेत्रामधील भूखंड क्र.२४०-२४०ए येथील पोटभाडेपट्टा विलेखावर वितरित केलेला भूखंडावर मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. ने सदर प्रकल्पाचे बांधकाम पूर्ण केले आहे आणि त्याचा वापर सुरु झाला आहे. या प्रकल्पामधून उपलब्ध असलेल्या एकूण ५०० वाहनतळांपैकी २५० वाहनतळाची जागा प्राधिकरणाच्या ताब्यात मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. यांनी पोटभाडेपट्टा करारामध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीप्रमाणे डिड ऑफ सरेंडर करून दिली आहे. प्राधिकरणाच्या ताब्यात आलेल्या २५० वाहनतळ भाडेत्वावर चालविण्याकरीता वृत्तपत्रामध्ये जाहिरात देऊन मागविण्यात आलेल्या निविदाकारांपैकी उच्चतम निविदाकार मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. यांना प्राधिकरणाने ठराव क्र.१११३

अन्वये मान्यता दिल्यानुसार दिनांक २७ जून, २००८ पासून एक वर्षाच्या अनुज्ञप्ती करारावर रु.२,११,०००/- इतके मासिक अनुज्ञप्ती शुल्क आकारून चालविण्यास दिल्या आहेत. अनुज्ञप्ती कराराचा कालावधी दिनांक २६ जून, २००९ रोजी संपल्याने प्राधिकरणाने पुढील कालावधीकरीता सदरचे वाहनतळ चालविण्याकरीता पुन्हा वृत्तपत्रामध्ये जाहिरात देऊन तीन वर्षे कालावधीकरीता निविदा मागविल्या. तथापि, सदरच्या निविदा मागविताना व्यवस्थापनाच्या दृष्टीने सर्व वाहनतळ एका संस्थेने चालविणे जास्त संयुक्तिक ठरेल. परंतु अशा व्यवस्थेमुळे प्राधिकरणाचेही नुकसान होऊ नये. या दोन्ही बाबी विचारात घेऊन निविदा प्रक्रियेमध्ये मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. यांना देकार नाकारण्याचा पहिला अधिकार देण्यात यावा (First Right of Refusal) म्हणजेच निविदा प्रक्रियेमध्ये जो सर्वोत्तम देकार प्राप्त होईल त्या दराने प्रथम देकार मे.एल. अँड टी. क्रॉस रोड प्रा.लि. यांना देऊन त्यांनी स्विकारण्यास नकार दिल्यास ज्या निविदाकाराने सर्वोत्तम देकार दिला आहे त्यांना देकार देण्यात यावा असा निर्णय घेतला. एकूण ०९ निविदा पुस्तकांची विक्री झाली. विहित तारीख व वेळेपर्यंत (दिनांक ४ ऑगस्ट, २००९ रोजी दुपारी ४.०० वाजेपर्यंत) एकूण ४ मोहोरबंद निविदा प्राप्त झाल्या. प्राप्त झालेल्या निविदांचे मुल्यांकन समितीने निविदेसोबत सादर केलेल्या दस्तऐवजांची तपासणी केली असता समितीने प्राप्त झालेल्या निविदांपैकी मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. व मे.संतोष इंटरप्रायझेस यांना निविदाकार म्हणून पात्र ठरविले आहे. या पात्र निविदाकारांपैकी मे.संतोष इंटरप्रायझेस यांची सर्वोच्च निविदा आहे. परंतु उपरोक्त प्रमाणे नमूद केल्यानुसार पहिला अधिकार मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. यांचा असल्याने उच्चतम दराने मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. यांना प्रथम देकार देणे आवश्यक राहिल. त्यांनी देकार नाकारल्यास मे.संतोष इंटरप्रायझेस यांना देकार देणे आवश्यक राहिल. मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. यांनी त्यांच्या दिनांक २४ डिसेंबर, २००९ रोजीच्या पत्रान्वये उच्चतम दराने देकार स्विकारण्यास सहमती दर्शविली आहे. सबब, नरिमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील प्राधिकरणाची २५० वाहनतळाच्या जागेसाठी निविदामधील दिलेल्या अटींची पूर्तता केली असल्यामुळे व त्या

अटीनुसार मे. एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. या पात्र निविदाकारास रु.२,५८,७८६/- प्रतिमहा अनुज्ञप्ती शुल्क या सर्वोच्च दराने देकार देण्याचे तसेच त्यांनी सदरचा देकार नाकारल्यास सर्वोच्च निविदाकार मे.संतोष इंटरप्रायझेस यांना देकार देण्यात यावा व त्याप्रमाणे निविदा स्वीकारण्यास अनुज्ञप्ती (Licence) देण्यास प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. तसेच मे.एल. अँड टी. क्रॉसरोड प्रा.लि. यांना अनुज्ञप्ती तत्वावर दिनांक २७ जून, २००८ ते २६ जून, २००९ पर्यंतच्या (सदरचा कालावधी दिनांक २८ जून, २००८ ते २७ जून, २००९ असा बाब टिप्पणीच्या ठरावात अनावधानाने नमूद केला आहे.) कालावधीत वाढ करुन या ठरावात नमूद केल्यानुसार यशस्वी निविदाकारास वाटप करुन अनुज्ञप्ती करार करेपर्यंत पूर्वीच्या अटी व शर्तीवर देण्यास प्राधिकरणाने कार्योत्तर मान्यता द्यावी असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

२०.२ सदर प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा झाली, त्यानंतर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे मत व्यक्त केले की, जोपर्यंत वाहनतळ इमारतीच्या परिसरातील रस्त्यावरील पार्किंग बंद होत नाही तोपर्यंत सदरच्या इमारतीत वाहन पार्किंग करण्यास प्रोत्साहन मिळणार नाही. ही बाब लक्षात घेता, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मुख्य सचिव यांना असे निर्देश दिले की, सदर इमारतीच्या रस्त्यावरील पार्किंग बंद करण्याबाबत आवश्यक त्या उपाययोजना करण्यात याव्यात व तसे निर्देश वाहतूक पोलीस व बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना देण्यात यावेत.

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

**ठराव क्र.१२३५ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे

नरिमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या २५० वाहनतळाच्या जागेसाठी प्राप्त झालेली रु.२,५८,७८६/- इतक्या मासिक भाड्याची सर्वोच्च निविदा स्वीकारून तसेच सदर वाहनतळाची जागा तीन वर्षांच्या कालावधीसाठी अनुज्ञप्ती तत्वावर चालविण्याकरीता निविदेमध्ये नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीसह प्रथमतः मे.एल अँड टी क्रॉस रोड प्रा.लि. यांना व त्यांनी स्वीकारण्यास नकार दिल्यास, मे.संतोष इंटरप्रायझेस या सर्वोच्च पात्र निविदाकारास वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, नरिमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील प्राधिकरणाच्या मालकीचे २५० वाहनतळ चालविण्याकरीता मे.एल अँड टी क्रॉस रोड प्रा.लि. यांना अनुज्ञप्ती तत्वावर दिनांक २७ जून, २००८ ते दिनांक २६ जून, २००९ पर्यंत दिलेल्या कालावधीत वाढ करून या ठरावात नमूद केल्यानुसार यशस्वी निविदाकारास वाटप करून अनुज्ञप्ती करार करेपर्यंत पूर्वीच्या अटी व शर्तीवर देण्यास प्राधिकरण याद्वारे कार्यात्तर मान्यता देत आहे.”

**बाब क्र. २१ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील निविदाकाराला अधिमूल्याची रक्कम भरण्याचा कालावधी वाढवून देण्याबाबत व अधिमूल्याची रक्कम वेळेत न भरलेल्या रक्कमेवर व्याज आकारण्याबाबत.

२१.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदरहू प्रस्ताव हा "जी"ब्लॉकमधील आर् १.१ व आर् १.४ हे २ रहिवाशी वापराचे भूखंडाशी संबंधित आहेत. निविदेद्वारे प्राप्त सर्वोच्च निविदा स्वीकारून प्राधिकरणाने भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिल्याप्रमाणे सदर भूखंड वाटपाचा देकार दिला होता. त्यानुसार प्राधिकरणास रु. ४९६.३३ कोटी इतके अधिमूल्य एकूण ३ महिन्यात मिळणे अपेक्षित होते. जागतिक मंदीमुळे रक्कम भरण्यास मुदतवाढ मिळावी या निविदाकाराच्या विनंतीचा विचार करून प्राधिकरणाने दिनांक ३० मार्च, २००९ पर्यंत मुदतवाढ दिली होती. तथापि, अजूनही वित्तीय परिस्थितीत सुधारणा न झाल्याने अधिमूल्याची रक्कम भरण्यास दिनांक ३० सप्टेंबर, २००९ पर्यंत मुदतवाढ मिळावी

या निविदाकाराच्या विनंतीचा विचार करुन प्राधिकरणाने सप्टेंबर, २००९ पर्यंत अधिमूल्याची रक्कम भरण्यास मुदतवाढीस मान्यता दिली आहे. जर सदर वाढीव मुदतीत निविदाकाराने अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम भरली नाही तर सदर देकार रद्द करण्यात यावा व नव्याने निविदा मागवाव्यात, असे प्राधिकरणाने ठरविले होते. त्याप्रमाणे निविदाकाराला दिनांक १० ऑगस्ट, २००९ रोजीच्या पत्राद्वारे कळविले होते.

२१.२ त्यानंतर, निविदाकाराने जागतिक आर्थिक मंदीमुळे रक्कम भरण्यास मुदतवाढ मिळावी अशी पुन्हा विनंती केलेली होती. वरील निविदाकाराने केलेली विनंती ही, मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मार्गदर्शनासाठी दिनांक २३ सप्टेंबर, २००९ रोजी सविस्तर टिप्पणी पाठविली होती. मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मान्यता दिल्यापमाणे निविदाकाराला एकूण अधिमूल्याचा (भूखंड क्र.आर-१.१ व १.४ असे एकत्रित मिळून) पहिला हप्ता ५०% (म्हणजेच रु.२४२,१६,५६,४००/-) हा १४% व्याजाने म्हणजे रु.५,६५,०५,३१६/- एवढा असे एकत्रित दिनांक ३० नोव्हेंबर, २००९ पर्यंत भरण्यास व उर्वरित ५०% (म्हणजेच रु.२४८,१६,५६,४००/-) हा १४% व्याजाने म्हणजे रु.३४,७४,३१,८९६/- एवढी असे एकत्रित दिनांक ३० नोव्हेंबर, २०१० पूर्वी भरण्यास दिनांक ३० सप्टेंबर, २००९ रोजीच्या पत्राद्वारे निविदाकारास कळविले होते.

२१.३ निविदाकार यांनी दिनांक ३० नोव्हेंबर, २००९ रोजी भूखंड क्र.आर-१.४ साठी एकूण अधिमूल्याच्या रक्कमेच्या ५०% रक्कम (रु.१२१,०८,२८,२००/-) एवढी व्याजरहित प्राधिकरणास दिनांक ३० नोव्हेंबर, २००९ रोजी भरणा केली आहे. वर नमूद केलेल्या प्रस्तावास प्राधिकरणाची कार्योत्तर मंजूरी मिळावी असा प्रस्ताव आहे.

२१.४ सदर निविदाकार यांनी त्यांच्या दिनांक २३ नोव्हेंबर, २००९ रोजीच्या पत्रानुसार असे कळविले आहे की, फार कठीण परिस्थितीतून भूखंड क्र. आर१.४ करीता अधिमूल्याची रक्कम वित्त संस्थेकडून घेतली आहे. ही बाब विचारात घेता, अधिमूल्याच्या रक्कमेवर व्याज आकारु नये अशी प्राधिकरणास विनंती आहे.

२१.५ जागतिक आर्थिक मंदीच्या परिस्थितीत अजूनही सुधारणा झालेली नसल्यामुळे तसेच स्टारलाईट सिस्टीम्स प्रा.लि. यांनी कळविल्यानुसार त्यांची सध्याची आर्थिक स्थिती लक्षात घेता,

अधिमूल्याच्या रक्कमेवर ठराव क्र.७४४ अन्वये ठरविलेले १४% दराने व्याज आकारावे किंवा अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपग्रहीनी अधिमूल्य वेळेवर भरणा न केल्यास त्यांना आकारावयाचे दंडणीय व्याज हे ठराव क्र.१२०५ अन्वये राष्ट्रीयकृत बँकेच्या PLR नुसार व्याज आकारावे किंवा अधिमूल्याच्या रक्कमेवर प्राधिकरण ठरवेल त्या व्याजाच्या दराने व्याज आकारावे असे ठरविण्यास प्राधिकरणास विनंती आहे. प्राधिकरण ठरवेल त्या व्याजाच्या दराने निविदाकाराकडून व्याज आकारले जाईल व या नंतरच्या निविदाकाराने/वाटपग्रहीनी अधिमूल्याची रक्कम वेळेवर भरणा न केल्यास अशा निविदाकारांकडून प्राधिकरण ठरवेल त्या व्याजाच्या दराने व्याज आकारण्याचेही प्रस्तावित केले आहे.

२१.६ या संबंधात चर्चा होऊन असे ठरविण्यात आले की, आर्थिक मंदीच्या परिस्थितीत अजूनही सुधारणा झालेली नसल्यामुळे आणि या आर्थिक मंदीच्या परिस्थितीत पुन्हा निविदा मागविल्यानंतर या उच्चतम दराइतका दर येणे अपेक्षित नसल्यामुळे निविदाकाराच्या भूखंड क्र.आर- १.४ या भूखंडास पुढे दोन महिन्यापर्यंत म्हणजे दिनांक १ ऑक्टोबर, २००९ ते ३० नोव्हेंबर, २००९ पर्यंत अधिमूल्याच्या ५०% रक्कम भरण्यास व उर्वरित ५०% रक्कम पुढील १२ महिन्यापर्यंत व्याजारहित वाढविण्यास कार्योत्तर मान्यता दिली आहे व भूखंड क्र.आर-१.१ या भूखंडास दिनांक १ ऑक्टोबर, २००९ ते ३० नोव्हेंबर, २००९ या दोन महिन्यांच्या कालावधीकरिता अधिमूल्याच्या ५०% रक्कम भरण्यास व उर्वरित ५०% रक्कम पुढील १२ महिन्यापर्यंत व्याज न आकारता वाढविण्यास कार्योत्तर मान्यता दिली. तसेच सदर निविदाकारास दिनांक ३१ मार्च, २०१० पर्यंत अधिमूल्याच्या ५०% रक्कम व्याज न आकारता भरण्यास मान्यता देण्याचे ठरले आहे.

२१.७ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२३६ :**

“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 करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील भूखंड क्र.आर- १.४ हे निविदाकार स्टारलाईट सिस्टीमस् प्रा. लि. यांना पुढे दोन महिन्यांपर्यंत म्हणजे दिनांक १ ऑक्टोबर, २००९ ते ३० नोव्हेंबर, २००९ पर्यंत अधिमूल्याच्या ५०% रक्कम भरण्यास व उर्वरित ५०% रक्कम पुढील १२ महिन्यांपर्यंत वाढविण्यास दिलेल्या परवानगीस कार्यात्तर मान्यता देत आहे. तसेच सदर निविदाकारास अधिमूल्याची रक्कम व्याजाची आकारणी न करता भरण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, भूखंड क्र.आर-१.१ हा निविदाकार स्टारलाईट सिस्टीमस् प्रा. लि. यांना दिनांक १ ऑक्टोबर, २००९ ते ३० नोव्हेंबर, २००९ या दोन महिन्यांच्या कालावधीकरिता अधिमूल्याच्या ५०% रक्कम भरण्यास व उर्वरित ५०% रक्कम पुढील १२ महिन्यांपर्यंत वाढविण्यास दिलेल्या परवानगीस कार्यात्तर मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच सदर निविदाकाराने अधिमूल्याची रक्कम नोव्हेंबर २००९ अखेर पर्यंत न भरल्यामुळे सदर निविदाकारास दिनांक ३१ मार्च, २०१० पर्यंत अधिमूल्याच्या ५०% रक्कम व उर्वरित ५०% रक्कम १२ महिन्यांपर्यंत म्हणजेच दिनांक १ डिसेंबर, २००९ ते दिनांक ३० नोव्हेंबर, २०१० पर्यंत भरण्यास मान्यता देत आहे. तसेच सदर निविदाकारास अधिमूल्याची रक्कम व्याजाची आकारणी न करता भरण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये पुढील आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२२ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी-एन" ब्लॉकमधील निविदाकाराने अधिमूल्याची रक्कम वेळेत न भरलेल्या रकमेवर व्याज आकारण्याबाबत.**

२२.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्तांनी थोडक्यात माहिती देताना असे सांगितले की, सदरहू प्रस्ताव हा "जी-एन" ब्लॉकमधील एसएफ-६ हा शैक्षणिक सार्वजनिक प्रयोजनार्थ

वापराच्या भूखंडाशी संबंधित आहे. निविदेद्वारे प्राप्त सर्वोच्च पात्र निविदाकार तालीम रिसर्च फाऊंडेशन यांची निविदा स्विकारून प्राधिकरणाने भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिल्याप्रमाणे सदर भूखंड वाटपास देकार दिला होता. त्यानुसार प्राधिकरणास रु.९२.०० कोटी इतके अधिमूल्य एकूण ३ महिन्यात मिळणे अपेक्षित होते.

२२.२ निविदाकाराने अधिमूल्याच्या रक्कमेच्या ५०% इतकी रक्कम (रु.४५,१०,००,०००/-) पहिला हप्ता म्हणून दिनांक १० डिसेंबर, २००८ रोजी प्राधिकरणाला भरणा केली. निविदाकाराने अधिमूल्याच्या रक्कमेचा उर्वरित ५०% रक्कम (रु.४८,००,००,०००/-) ही वेळेत भरता येणार नाही त्यामुळे ती भरणा करण्याकरीता वेळ मागितला व त्यांनी ही उर्वरित रक्कम व्याजासह भरण्यास Undertaking (अंगिकृत) दिले. निविदाकाराची विनंती स्विकारून त्यांना उर्वरित रक्कम व्याजासह भरण्याची मुभा कलम ९ (प्राधिकरणाच्या जमिनीची विल्हेवाट अधिनियमानुसार) अन्वये महानगर आयुक्तांनी स्वेच्छाधीन शक्तींचा वापर करून दिली आहे. त्याप्रमाणे निविदाकाराला कळविले होते.

२२.३ निविदाकाराने सदर उर्वरित अधिमूल्याची रक्कम रु.४८,००,००,०००/- दिनांक १० नोव्हेंबर, २००९ रोजी प्राधिकरणास भरणा केली आहे. निविदाकाराने उर्वरित रक्कमेच्या व्याजाची रक्कम प्राधिकरणास भरणा केली नव्हती. त्यामुळे त्यांना दिनांक २३ नोव्हेंबर, २००९ रोजीच्या पत्राद्वारे १४% या व्याजाच्या दराने म्हणजे रु.४,७९,९१,२३३/- एवढी व्याजाची रक्कम भरण्यास कळविले होते.

२२.४ जागतिक आर्थिक मंदीमुळे तसेच स्थावर जमिनीच्या बाजाराची परिस्थिती कोलमडलेली असल्यामुळे अधिमूल्याच्या उर्वरित रक्कमेवर आकारण्यात आलेल्या व्याजास सुट मिळावी अशी विनंती निविदाकाराने केली आहे.

२२.५ जागतिक आर्थिक मंदीच्या परिस्थितीत अजूनही सुधारणा झालेली नसल्यामुळे निविदाकार तालीम रिसर्च फाऊंडेशन यांनी कळविल्यानुसार त्यांची सध्याची आर्थिक स्थिती लक्षात घेता अधिमूल्याच्या रक्कमेवर ठराव क्र.७४४ अन्वये ठरविलेले १४% दराने व्याज

आकारावे किंवा अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपग्रहीनी अधिमुल्य वेळेवर भरणा न केल्यास त्यांना आकारावयाचे दंडनीय व्याज हे ठराव क्र.१२०५ अन्वये राष्ट्रीयकृत बँकेच्या PLR नुसार व्याज आकारावे किंवा अधिमुल्याच्या रकमेवर प्राधिकरण ठरवेल त्या व्याजाच्या दराने व्याज आकारावे असे ठरविण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

२२.६ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. वसंत डावखरे व उपसभापती, विधान परिषद यांनी असे मत व्यक्त केले की, निविदाकाराने अधिमुल्याची पुर्ण रक्कम प्राधिकरणास भरणा केली असल्यामुळे व्याजाची रक्कम निविदाकाराकडून भरणा करुन घ्यावी. पुढे सर्वानुमते असे ठरले की, निविदाकाराकडून अधिमुल्याच्या रक्कमेवरील १४% या व्याजाच्या दराने व्याज आकारण्यात यावे.

२२.७ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १२३७ :

“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 वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जीएन" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.एसएफ-६ हा निविदाकार तालीम रिसर्च फाऊंडेशन यांना वाटप करावयाच्या भूखंडावर त्यांनी वेळेत भरणा न केलेल्या अधिमुल्यावर १४% व्याजाच्या दराने व्याज आकारण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये पुढील आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२३ : बृहन्मुंबई महानगरपालिका, राज्य शासन, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट व टाटा पॉवर प्रकल्पांसाठी प्राधिकरणातून हस्तांतरीत करण्यात येत असलेल्या सदनिकांची किंमत निश्चित करणेबाबत.**

२३.१ महानगर आयुक्त यांनी या प्रस्तावाबाबत थोडक्यात माहिती दिली. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने MUIP व MUTP अंतर्गत बाधित प्रकल्पग्रस्तांसाठी पुनर्वसन वसाहतींमध्ये निवासी / अनिवासी सदनिका बांधण्यात आल्या आहेत. बृहन्मुंबई महानगरपालिका, राज्य शासन, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट व टाटा पॉवर हाऊस या संस्थांनी त्यांच्याकडील महत्वाकांक्षी प्रकल्प राबविण्याकरिता प्राधिकरणाकडून सदनिकांची मागणी केलेली आहे. त्यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या सदनिकांचे क्षेत्र प्रत्येकी २२५ चौ.फुट असल्याने, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, नेव्ही नगर यांना हस्तांतरीत केलेल्या व करावयाच्या सदनिकांकरीता प्रति सदनिका रु.३,००,०००/- हा दर निश्चित करण्यात यावा. यावर महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे अतिरिक्त सदनिका उपलब्ध असल्याने त्यापैकी काही सदनिका महापालिकेच्या विविध प्रकल्पांतर्गत बाधित झोपडीधारकांसाठी हस्तांतरीत करणेची मागणी केली असून, प्रत्येक सदनिकेसाठी रु.३,००,०००/- दर आकारण्यात यावा असे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला कळविले आहे. त्यानुसार प्राधिकरणाने प्रत्येक सदनिकांचा हस्तांतराचा दर रु.३,००,०००/- मंजूर केला.

२३.२ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक यांनी पश्चिम उपनगरातील बाधित प्रकल्पग्रस्तांना पूर्व उपनगरात व पूर्व उपनगरातील बाधित प्रकल्पग्रस्तांना पश्चिम उपनगरात सदनिका दिल्या जातात, असे न करता ज्या उपनगरामध्ये प्रकल्पग्रस्त बाधित होत आहेत त्याच विभागामध्ये त्यांना सदनिका दिल्या जाव्यात अशी मागणी केली. यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी उपलब्धतेप्रमाणे बाधित प्रकल्पग्रस्तांच्या जवळपास उपलब्ध सदनिकांमध्ये वितरण करावे अशा सूचना दिल्या.

२३.३ त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२३८ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, (१) बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना हस्तांतरीत केलेल्या ७,६०२ सदनिकांपैकी महात्मा गांधी पथक्रांती योजनेसाठी हस्तांतरीत केलेल्या ३,२८९ सदनिका या शासन निर्णय मुं.वि.प्र.-२००६/३६८/प्र.क्र./७९/६ विशेष प्रकल्प दिनांक ३१ डिसेंबर, २००७ नुसार असल्याने या सदनिका वगळून उर्वरित ४,३१३ सदनिकांकरीता प्रत्येकी रु.३,००,०००/- किंमत प्रस्तावित करण्यात येत आहे. तसेच नव्याने हस्तांतरीत करावयाच्या ८,५७० सदनिकांकरीता प्रत्येकी रु.३,००,०००/- किंमत प्रस्तावित करण्यात येत आहे. (२) राज्य शासनाकडे हस्तांतरीत केलेल्या १,२६७ सदनिकांकरीता प्रत्येकी रु.३,००,०००/- किंमत प्रस्तावित करण्यात येत आहे. (३) मुंबई पोर्ट ट्रस्टकरीता हस्तांतरीत करावयाच्या १,७७८ सदनिकांकरीता प्रत्येकी रु.३,००,०००/- किंमत प्रस्तावित करण्यात येत आहे. (४) टाटा पॉवर हौसिंग प्रकल्पाकरीता हस्तांतरीत करावयाच्या १,५३४ सदनिकांकरीता प्रत्येक सदनिकेसाठी रु.३,००,०००/- किंमत प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरीलप्रमाणे सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२४ :** मुंबई महानगर प्रदेशात प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येत असलेल्या पायाभूत सुविधा प्रकल्प — तपासणी, चाचणी व प्रशिक्षणाबाबत.

या विषयावर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

\*\*\*\*\*