

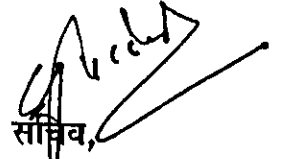
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१०५

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

दिनांक : १२ मे, २००३.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ एप्रिल,
२००३ (सोमवार) रोजी झालेल्या १०५ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत
सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया
कळवाव्यात ही विनंती.



कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य.

निमंत्रित :-
शासनाचे सचिव
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

प्रत अग्रेषित :-
विधी सल्लागार
मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १०५ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २१ एप्रिल, २००३ (सोमवार)

वेळ : सायंकाळी ४.३० वाजता

सभास्थान : मा. मुख्यमंत्री यांचे समिती कक्ष,
६ वा मजला, मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.

उपस्थित सदस्य :

श्री.सुशीलकुमार शिंदे मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
डॉ.सय्यद अहमद गृहनिर्माण मंत्री	सदस्य
श्री.सुनिल तटकरे नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.वसंत डावखरे उप सभापती, विधान परिषद	सदस्य
श्री.दत्ताराम दळवी अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.अरुण गणेश देव नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य

श्री.खान मोहम्मद हाजी अब्बास बसतीवाला नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.प्रद्युमन उ.महेता विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.अजित निंबाळकर मुख्य सचिव महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.क.चं.श्रीवास्तव महापालिका आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.रामानंद तिवारी शासनाचे प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग	सदस्य
डॉ.सुरेश जोशी शासनाचे प्रधान सचिव गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	सदस्य
श्री.अरुण कुमार मागो महानगर आयुक्त	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.सुभाष लाला
शासनाचे सचिव,
नगर विकास विभाग

सभेच्या सुरुवातीस मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी श्री.दत्ताराम दळवी, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पदसिद्ध सदस्य म्हणून प्रथमच उपस्थित रहात असल्याने त्यांचे स्वागत केले.

तसेच मा.अध्यक्ष यांनी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीचे माजी अध्यक्ष श्री.सदानंद सरवणकर यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य असताना केलेल्या कार्याचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक १७ मार्च, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०४ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक १७ मार्च, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०४ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प (एमयुटीपी)

या विषयावर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.४ : क्रांतीसिंह नाना पाटील मंडईच्या पुनर्विकासासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस मंजूर केलेल्या कर्जाच्या काही अटींमध्ये दुरुस्ती करणे.

४.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या दिनांक १७.३.२००३ रोजी झालेल्या बैठकीत सादर करण्यात आली होती. परंतु बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतील बरेचसे प्राधिकरणाचे सदस्य बैठकीस उपस्थित नसल्यामुळे सदर बाबीवर निर्णय होऊ शकला नाही. महानगर आयुक्त यांनी पुढे सांगितले की, प्राधिकरणाने सदर प्रस्तावास मार्च, १९९८ मध्ये मान्यता दिली होती. परंतु विविध कारणामुळे कर्जाचा करारनामा मार्च, २००० मध्ये करण्यात आलेला आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने रु.२१.६२ कोटीची कामे ११ महिन्यात पूर्ण केली आहेत व उर्वरित रु.५.२४ कोटी इतक्या रकमेच्या कामास विलंब झाला आहे.

४.२ त्यानंतर, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी प्राधिकरणाने दिलेल्या रु.२६.८६ कोटी कर्जाच्या रक्कमेवर व्याज आकारु नये अशी विनंती केली. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतील उपस्थित सदस्य यांनीही हा प्रकल्प फेरीवाल्यांचे पुनर्वसन करण्याचा असल्यामुळे प्राधिकरणाने हे कर्ज बिनव्याजी घावे असे सूचित केले. महानगर आयुक्तांनी ११ महिन्यांच्या मुदतीनंतर प्रकल्पावर खर्च करण्यात आलेल्या रु.५.२४ कोटी रक्कमेवर कमी दराने म्हणजे ११% ऐवजी ९% व्याज आकारता येईल असे सांगितले. तथापि, चर्चेअंती मा.अध्यक्षांनी रु.२६.८६ कोटी कर्ज बिनव्याजी घावे व कर्ज परतफेडीचा विलंबावधि (Moratorium) ४ वर्षांहून २ वर्षे इतका कमी करावा असे निदेश दिले.

४.३ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९६१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण आपल्या दिनांक १२ मार्च, १९९८ च्या ठराव क्र.७८२ मध्ये याद्वारे अंशतः दुरुस्ती करुन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस क्रांतीसिंह नाना पाटील मंडईच्या पुनर्विकासासाठी वितरीत केलेले रु.२६.८६ कोटी कर्ज बिनव्याजी कर्ज मानण्यास तसेच कर्ज परतफेडीचा विलंबावधि (Moratorium) ४ वर्षांहून २ वर्षे इतका, म्हणजे दिनांक ४.४.२००१ ते दिनांक ३.४.२००३ कमी करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच कर्जाच्या इतर अटी व शर्ती प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार राहतील. ”

बाब क्र.५ : केंद्र पुरस्कृत महानगर योजनेसाठी राज्य शासनाच्या अंशदानातील तूट भरुन काढण्यासाठी शासनाच्यावतीने रु.४३.१६ कोटी रक्कम देणे.

५.१ महानगर आयुक्तांनी महानगर योजनेच्या (मेगॅसिटी स्किम) वित्तीय व्यवस्थेबाबत माहिती दिली. केंद्र शासनाकडून सदर योजनेसाठी वर्ष २००२-२००३ साठी तरतूद केलेले अनुदान मिळविण्यासाठी राज्य शासनाच्या वतीने रु.४३.२४ कोटी रक्कम महानगर योजनेच्या फिरत्या निधीमध्ये शासनाच्या

निदेशानुसार जमा केल्याचे सांगितले व त्यास प्राधिकरणाची कार्योत्तर मंजूरी मिळाली. तसेच, ही रक्कम राज्य शासनास तात्पुरत्या कर्जाच्या स्वरूपात ३ महिन्यांच्या मुदतीसाठी प्रति वर्षी ९% व्याजाच्या दराने देण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे. प्रधान सचिव, नगर विकास यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने ही रक्कम दिल्यामुळे केंद्र शासनाने रु.२५.३२ कोटी एवढे अनुदान दिले आहे व त्यामुळेच ही योजना चालू राहिली. प्राधिकरणाने शासनास दिलेली रक्कम तात्पुरत्या कर्जाच्या स्वरूपात देण्यात यावी व शासनाने विहित मुदतीत व्याजासह रकमेची परतफेड करावी असे मत प्रदर्शित केले.

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

ठराव क्र.९६२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण याद्वारे केंद्र पुरस्कृत महानगर योजनेसाठी राज्य शासनाच्या अंशदानातील वर्ष २०००-०१ व २००१-०२ मधील तूटीच्या रकमेपैकी रु.४३.१६२५ कोटीची रक्कम शासनाच्या वतीने महानगर योजना फिरता निधीमध्ये देण्यास कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर रक्कम शासनास तात्पुरत्या कर्जाच्या स्वरूपात ३ महिन्यांच्या मुदतीसाठी प्रतिवर्षी ९% व्याज दराने दिली आहे असे समजावे व शासनाने ही रक्कम विहित मुदतीत परत करावी व तसे करण्याबद्दल शासनास कळविण्यात यावे.”

बाब क्र.६ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे-कुर्ला संकुलात आंबा महोत्सव भरविण्यासाठी तात्पुरती जागा देण्याबाबत.

६.१ महानगर आयुक्त यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलात आयोजित करण्यात येणा-या आंबा महोत्सवाची, तसेच अशा प्रकारच्या प्रयोजनासाठी भूखंड देण्याच्या प्राधिकरणाच्या धोरणासंबंधी माहिती दिली. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जागेत प्रदर्शन व विक्री करावयाची असल्यास रु.५.५० प्रति चौ.मी. प्रती दिवशी असे भाडे आकारले जाते असेही त्यांनी नमूद केले. आंबा महोत्सवामध्ये प्रदर्शन व विक्री हे दोन्ही

होणार असल्यामुळे या कार्यक्रमासाठी प्राधिकरणाच्या धोरणाप्रमाणे जागेचे क्षेत्रफळ व प्रदर्शनाचे एकूण दिवस विचारात घेऊन एकूण भाडे रु.७,०३,३००/- इतके होत आहे. त्यावर ८% सेवा करही अनुज्ञेय आहे. परंतु सदर महोत्सवामध्ये शासनाचा सहभाग असल्यामुळे ५०% सवलत आंबा महोत्सवासाठी 'विशेष वाव' म्हणून घावी असे सांगितले.

६.२ प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी असे मत व्यक्त केले की, सध्या युध्दामुळे आंबा निर्यातीत मंदी आली आहे. तसेच वाहतुकीच्या संपामुळे आंबा बागायतीदारांपुढेही समस्या निर्माण झाली आहे. शासनाचा ह्या महोत्सवामध्ये सहभाग असल्यामुळे आंबा महोत्सवासाठी सवलतीच्या नाममात्र दराने भूखंड देणे संयुक्तिक ठरेल. त्यावर अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे प्रतिपादन केले की, मुंबई महानगर हा कोकणाचाच एक भाग असल्यामुळे कोकण बागायतीदारांस मदत करणे प्राधिकरणाच्या दृष्टिने योग्य ठरेल. त्यामुळे रु.७,०३,३००/- एवढे भाडे न आकारता ते केवळ रु.१,००,०००/- एवढे भाडे आकारावे. तसेच अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असेही स्पष्ट केले की, ही सवलत 'विशेष वाव' असून फक्त या वर्षाकरीताच देण्यात यावी. भूखंड भाड्याने देण्याबाबतच्या अन्य अटी व शर्ती प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार असाव्यात.

६.३ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९६३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ (२) (सी) अन्वये प्राप्त झालेल्या व अन्य अधिकारांचा उपयोग करून प्राधिकरण याद्वारे TOURISM CO-OPERATIVE या संस्थेस आंबा महोत्सव-२००३ आयोजित करण्यासाठी आवश्यक असलेली जागा फक्त या वर्षासाठी 'विशेष वाव' म्हणून रु.१,००,०००/- एवढे भाडे आकारून देण्यास मान्यता देत आहे. तसेच अन्य अटी व शर्ती प्राधिकरणाच्या मंजूर केलेल्या धोरणेनुसार असतील.”

बाब क्र.७ : भारतीय लेखापरिक्षा व लेखा विभाग (Indian Audit and Accounts Department) यांची प्रस्तावित प्रादेशिक प्रशिक्षण संस्थेची इमारत उभारण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलात भूखंड वाटप करण्याबाबतची विनंती.

७.१ महानगर आयुक्त यांनी प्रधान महालेखाकार यांनी त्यांच्या प्रादेशिक प्रशिक्षण संस्थेची इमारत बांधण्यासाठी मागितलेल्या भूखंड वितरणाची पार्श्वभूमी विशद केली. त्यानुसार त्यांना २५०० चौ.मी. क्षेत्र असलेले "जीएन" ब्लॉकमधील सी-२ हा भूखंड रु.२५०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या अधिमूल्याच्या दराने व ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने उपलब्ध असल्याचे मार्च, २००२ मध्ये कळविण्यात आले होते. सदर भूखंडाची अधिमूल्याची एकूण रक्कम रु.१२.५ कोटी एवढी आहे.

७.२ प्रधान महालेखाकार (लेखापरिक्षा)-१ महाराष्ट्र यांनी त्यांच्या दिनांक ७.१.२००३ च्या पत्राद्वारे असे कळविले आहे की, भूखंड घेण्याच्या प्रस्तावास त्यांच्या विभागाची मान्यता मिळाली असून एकूण अधिमूल्यापैकी रु.६.०० कोटी हे सन २००२-२००३ या आर्थिक वर्षात म्हणजेच दिनांक ३१.३.२००३ पूर्वी भरण्याची त्यांची तयारी आहे व उर्वरित रक्कम सन २००३-०४ च्या पहिल्या तिमाहीत भरण्यात येईल.

७.३ प्रधान महालेखाकार यांच्या वरील प्रस्तावास मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची पूर्वसंमती घेऊन भूखंड वाटपाच्या देकार दिनांक ५.३.२००३ च्या पत्रान्वये देण्यात आला होता. त्यानंतर प्रधान महालेखाकार यांनी रु.६.०० कोटी इतकी रक्कम अधिमूल्याचा पहिला हप्ता म्हणून प्राधिकरणाकडे दिनांक २०.३.२००३ रोजी भरली आहे.

७.४ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ प्रमाणे अधिमूल्याच्या ५०% इतक्या रकमेचा पहिला हप्ता दोन महिन्यात भरावयाचा असतो व दुसरा ५०% रकमेचा हप्ता पुढील तीन महिन्यात भरावयाचा असतो. त्याऐवजी प्रधान महालेखाकार यांनी भरलेली रक्कम ही एकूण अधिमूल्याच्या ४८% आहे. ती पहिला हप्ता म्हणून समजण्यात यावी व उर्वरित

२% रकमेवर व्याज न आकारता व दुसरा हप्ता ५२% इतका दिनांक ३०.६.२००३ पूर्वी भरण्याच्या अटीवर भूखंड वाटप प्रस्तावास कार्योत्तर मंजूरी घावी अशी विनंती महानगर आयुक्त यांनी केली.

७.५ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९६४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) नुसार जे अधिकार प्राधिकरणाला प्रदान करण्यात आलेले आहेत त्यांचा वापर करून आणि इतर सर्व अधिकारांचा त्या संदर्भात उपयोग करून प्राधिकरण वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील सी-२ ह्या २५०० चौ.मी. क्षेत्राच्या त्यावरील अनुज्ञेय ५००० चौ.मी. इतक्या बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाचे ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व रुपये २५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने येणारे भाडेपट्ट्याचे अधिमुल्य रुपये १२,५०,००,०००/- (रुपये बारा कोटी पन्नास लाख) इतके आकारून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार तसेच अन्य अटी व शर्तीनुसार प्रस्तावित प्रादेशिक प्रशिक्षण संस्थेची इमारत उभारण्यासाठी भारतीय लेखापरिक्षा व लेखा विभाग यांस मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या पूर्व परवानगीने केलेल्या वाटपास कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर भूखंड वाटपापोटी भरावयाचे भाडेपट्ट्याचे अधिमुल्य ४८% व ५२% अशा दोन हप्त्यात भरण्यास व पहिल्या हप्त्यात कमी भरलेल्या २% रकमेवर व्याज न आकारण्याची सवलत देण्यास वाव टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.४ मध्ये नमूद केलेल्या कारणांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील नियम १६ नुसार उपलब्ध अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण, भाडेपट्टेदाराबरोबर करावयाच्या भाडेपट्टा करारामध्ये आवश्यकता भासल्यास योग्य बदल करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.”

बाब क्र.८ : वांद्रे-कुर्ला संकुलात अमेरिकन दुतावास यांना भूखंडाचे वाटप करणेबाबत.

८.१ महानगर आयुक्त यांनी संबंधित विषयाची पार्श्वभूमी विशद करतांना पुढील निवेदन केले :-

८.१.१ अमेरिकन दुतावास त्यांचे दक्षिण मुंबईतील कार्यालय अन्य ठिकाणी नेण्यासाठी सन २००१ पासून योग्य जागेच्या शोधात होते. त्यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये त्या दृष्टिने स्वारस्य दर्शविले होते. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार शासकीय संस्थांना निविदा न मागविता भूखंड वाटपाचा देकार देण्याची तरतूद आहे. त्यांना रुपये २५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने व ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने भूखंड उपलब्ध होऊ शकेल असे प्राधिकरणातर्फे कळविले होते.

८.१.२ या संदर्भात पुढील चर्चा करण्यासाठी US Department of State वॉशिंग्टन येथील दोन अधिकारी डिसेंबर २००२ मध्ये मुंबईत आले होते. त्यांच्याबरोबर महानगर आयुक्त, प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, प्रधान सचिव, वन विभाग यांचे प्रतिनिधी व सचिव, वित्त विभाग यांनी प्राधिकरणाच्या वतीने वाटाघाटी केल्या. त्या वेळी अमेरिकन अधिका-यांनी त्यांना मालकी हक्काने जमीन घ्यावयाची आहे. परंतु तसे शक्य नसल्यास जमीन भाडेपट्ट्याची मुदत किमान ९९ वर्षे व तेवढ्याच मुदतीच्या नुतनीकरणाची तरतूदही आवश्यक आहे असे त्यांनी स्पष्ट केले. तसेच भूखंडाच्या सीमेलगत ३० मी. रुंदीचा सुरक्षा झोन मोकळा सोडावा लागत असल्याने २.०० FSI वापरणे शक्य होणार नाही असेही सांगितले. ह्या वाटाघाटीनंतर त्यांनी दिनांक ५/१२/२००२ रोजी Letter of Intent प्राधिकरणास दिले. त्यात भूखंडाचे एकूण क्षेत्र १० एकर असावे, भाडेपट्ट्याची मुदत ९९ वर्षे + नुतनीकरण ९९ वर्षाकरीता असावा. भाडेपट्टीचे धोरण बदलून मालकी हक्क जमीन देण्याचे धोरण

स्वीकृत झाल्यास त्याप्रमाणे अमेरिकन दुतावास यांनाही जमीनीचा मालकी हक्क मिळावा व एकूण अधिमुल्य १.०० FSI दराने रु.५७.५० कोटी असावे असा प्रस्ताव होता.

८.१.३ वरील प्रस्तावाचा विचार करताना केंद्र शासन दिल्लीमध्ये परदेशी वकिलातींना कायमस्वरूपी भाडेपट्ट्यांने जमीन देत असल्याने ९९ वर्षाचा भाडेपट्टा आक्षेपाई ठरणार नाही. तसेच प्रस्तावित भूखंडासाठी १.०० FSI दिला तरी उर्वरित भूखंडासाठीचा FSI वाढवून देण्याची तरतूद वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत असल्याने व त्यामुळे प्राधिकरणाचे आर्थिक नुकसानही होणार नाही हे लक्षात घेऊन प्राधिकरणाने पुढील मुद्द्यांचा अंतर्भाव असलेले पत्र अमेरिकन दुतावास यांना पाठविले.

- १) ४०४७० चौ.मी. क्षेत्राचा (१० एकर) भूखंड, FSI १.०० सह देऊ करता येईल.
- २) भाडेपट्ट्याची मुदत ९९ वर्षे राहिल.
- ३) भाडेपट्ट्याचे अधिमुल्य रु. २५००० प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र इतके असेल.
- ४) भूखंड वाटपाचा प्रस्ताव हा प्राधिकरणाच्या मान्यतेच्या सापेक्ष असेल.

८.१.४ त्यानंतर दिनांक ७ व ८ एप्रिल, २००३ रोजी अमेरिकन सरकारचे प्रतिनिधी बरोबर सखोल वाटाघाटी झाल्या. त्यामध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुल मध्यवर्ती ठिकाणी असल्याने व्हिसा इत्यादी कामासाठी येणा-या नागरिकांची सोय होईल व अमेरिकन दुतावासाचे कार्यालय वांद्रे-कुर्ला संकुलात असल्यामुळे संकुलाचे महत्व अधिकच वाढेल हे मुद्दे अमेरिकन गटाच्यावतीने मांडण्यात आले व त्यामुळे अधिमुल्याचे दर कमी करावे असेही त्यांनी प्रतिपादन केले. परंतु प्राधिकरणातर्फे रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा दर विविध शासकीय संस्थांना लावण्यात आला असल्यामुळे त्यात सवलत देणे शक्य होणार नाही असे प्राधिकरणाच्या वतीने स्पष्ट करण्यात आले होते असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

८.१.५ अमेरिकन गटातर्फे असे सांगण्यात आले की, सुरुवातीच्या काळात त्यांची गरज केवळ ०.३५ FSI ने भागणार आहे व त्यात वाढ झाली तरी ती दुप्पटीपेक्षा कमीच राहिल. त्यामुळे शेवटी रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. हा दर कायम ठेवून व अनुज्ञेय FSI ०.७५ असा ठेवणे मान्य करण्यात

आले. या दराने एकूण ४०४७० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचे अधिमुल्य रु.७५.८८ कोटी एवढे होईल. सध्याच्या विनिमय दराने ते अंदाजे रु.१६ दशलक्ष डॉलर्स एवढे होईल.

८.२ वरील मुद्द्यांचा अंतर्भाव असलेल्या सामंजस्य करारावर (Memorandum of Understanding) मा.मुख्य सचिव व मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची मान्यता घेऊन प्राधिकरणातर्फे महानगर आयुक्त व अमेरिकन शासनातर्फे कौन्सल जनरल, मुंबई यांनी स्वाक्ष-या केल्या आहेत.

८.३ महानगर आयुक्तांनी या सामंजस्य करारास मान्यता मिळावी व भूखंड वाटपाच्या प्रस्तावासही मान्यता मिळावी अशी विनंती केली. तसेच सामंजस्य करारानुसार ठरवावयाच्या सुधारीत अटी व शर्तीनुसार भाडेपट्टा कराराच्या तरतुदीतही सुधारणा करणे आवश्यक असल्याने असा सुधारीत भाडेपट्टा करार प्राधिकरणापुढे मान्यतेसाठी ठेवण्यात येईल असे नमूद केले.

८.४ महानगर आयुक्तांच्या वरील निवेदनाचा विचार करून प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९६५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे अध्यक्ष यांच्या पूर्वांमतीने महानगर आयुक्तांनी केलेल्या Memorandum of Understanding (MOU) याला हे प्राधिकरण कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या व अन्य अधिकारांचा वापर करून हे प्राधिकरण वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सुमारे ४०४७० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड Memorandum of Understanding मधील तरतुदीनुसार अमेरिकन दुतावासाच्या वापरासाठी वाटप करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील Memorandum of Understanding च्या अनुषंगाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मध्ये समाविष्ट केलेल्या नमुना भाडेपट्टा करारात आवश्यक त्या सुधारणा करून त्याचे प्रारूप प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात यावे.”

बाब क्र.९ : मुंबई महानगर प्रदेशातील क्षेत्रामध्ये ग्राम सुधार योजनेखाली रायगड जिल्हा परिषदेच्या कामांना अनुदान देण्याच्या प्रस्तावाबाबत...

९.१ प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने आतापर्यंत ग्रामसुधार योजना, आदिवासी व अविकसित विभाग विकास योजना आणि मुंबई महानगर प्रदेशातील बाह्य क्षेत्रातील रस्ते विकास योजना अशा तीन योजनांना अनुदान स्वरूपात अर्थसहाय्य करित आहे. पण या योजनेअंतर्गत राबविण्यात आलेली छोटी छोटी कामे ही अनेक गावांमध्ये विखुरलेली असल्यामुळे प्राधिकरणाने केलेल्या अर्थसहाय्याचा प्रकर्षाने प्रभाव दिसून येत नाही. त्यामुळे या तीन योजनांऐवजी महानगर प्रदेशाच्या ग्रामीण भागासाठी मुलभूत सुविधांच्या सुधारणांसाठी एकात्मिक प्रकल्प योजना तयार करण्याचा विचार केला जात आहे व प्रारूप योजनेची रूपरेषा प्राधिकरणपुढे लवकरच सादर केली जाईल.

९.२ महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, ही योजना मान्य होईपर्यंत रायगड जिल्हा परिषदेला रु.२३.६३२ लाख खर्चाच्या तीन कामांसाठी अनुदान देण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

९.३ मा.राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग यांनी वरील कामांमध्ये ठाणे जिल्ह्यातील कामे अंतर्भूत नसल्याचे निदर्शनास आणले. तसेच रायगड जिल्ह्यातील कर्जत तालुक्यातील पूर्वी सुचविलेल्या कामांचा समावेश नसल्याचे सांगितले. त्यावर अध्यक्षांनी कामाची सूची देण्यास नगर विकास राज्यमंत्री, यांना सांगितले. तसेच अध्यक्षांनी प्राधिकरणाने छोटी छोटी कामे न घेता मुलभूत सुविधा सुधारणांसाठी मोठ्या कामांची योजना तयार करावी असे सुचविले. नगर विकास राज्यमंत्री यांनी नवीन योजनेचा

प्रारूप आराखडा त्यांच्याशी प्रथम चर्चा करुन निश्चित करावा असे सुचविले. बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा झाल्यानंतर प्रस्तावात नमूद केलेल्या रु.२३.६३ लाख रकमेच्या तीन कामांना मंजूरी देण्याचे मान्य केले.

९.४ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९६६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे ग्रामसुधार योजनेअंतर्गत परिच्छेद क्र.४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रायगड जिल्हा परिषदेस रु.२३,६३,२००/- इतक्या खर्चाच्या ग्राम सुधार प्रकल्पांना, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१ (अ) मधील तरतुदीनुसार मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, आर्थिक वर्ष २००३-०४ च्या अंदाजपत्रकातील ग्रामविकास योजनेसाठी संमत तरतुदींच्या अधिन राहून प्राधिकरणाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार व बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.५ मध्ये सुचविल्याप्रमाणे प्रस्तावित कामांच्या खर्चाकरीता अनुदानीत रकमेचे वितरण व प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीचे सनियंत्रण करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.”

पटल बाब क्र.१ : सि.स.नं.३१२ पै. ते ३९५ पै.मौज अनिक व सि.स.नं.५९२ पै. ते ५९४ मौजे माहूल येथील व्हिडिओकॉन यांच्या जमिनीवरील अतिरिक्त पुनर्वसन गाळे घेणेस परवानगी मिळणेबाबत.

सदर बाब टिप्पणीची पार्श्वभूमी सादर करताना प्रकल्प संचालक व सह-महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पामध्ये २०००० कुटुंबाचे पुनर्वसन करण्यात येणार आहे व त्यासाठी निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. मेसर्स व्हिडिओकॉन यांनी सन २००१ मध्ये मूळ प्रस्ताव सादर करताना सुमारे ८६००० चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनीवर सुमारे ५००० सदनिका देण्याचा

प्रस्ताव दिला होता. तथापि त्यावेळी या क्षेत्रापैकी सुमारे २२२१७ चौ.मी. जागेवर बी.ए.आर.सी. या संस्थेचे आरक्षण असल्यामुळे या जागेचा विचार त्यावेळी करण्यात आला नव्हता. उर्वरित जागेवर फक्त २६९० सदनिका बांधण्याच्या प्रस्तावाच्या बदल्यात हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) आणि प्रत्येक सदनिकेपोटी रु.८१,०००/- रोख रक्कम देण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाच्या दिनांक १८.३.२००२ रोजी झालेल्या १०२ व्या बैठकीत मंजूरी देण्यात आली होती. तसेच त्यास जागतिक बँकेनेही मान्यता दिली आहे.

प्रकल्प संचालक/सह-महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, दरम्यानच्या कालावधीमध्ये बी.ए.आर.सी.चे मूळ जमिनीवरील आरक्षण शासनाने उठविले असल्याने त्या जागेवर ११५३ अतिरिक्त सदनिकांचे बांधकाम करणे शक्य होणार आहे. तसेच जागेची सलगता, इतर बाबी विचारात घेता यापूर्वी मान्यता दिलेल्या २६९० सदनिका व आणखी ११५३ सदनिकांच्या इमारतीची मांडणी करणे शक्य होणार आहे. प्रकल्प संचालक/सह-महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, ११५३ सदनिका या फक्त हस्तांतरणीय विकास हक्काच्या मोबदल्यात प्राप्त होणार असून त्यासाठी कोणतीही रक्कम प्राधिकरणास अदा करावी लागणार नाही.

प्रकल्प संचालक / सह-महानगर आयुक्त यांनी पुढे सादर केले की, बांधण्यात येणारे प्रस्तावित गाळे हे मुंबई नागरी सुविधा प्रकल्पामधील (MUIP) बाधित कुटुंबाच्या पुनर्वसनासाठी सुध्दा वापरण्यात येतील. अतिरिक्त ११५३ सदनिका बांधण्यासाठी देण्यात येणा-या हस्तांतरणीय विकास हक्काबाबत (TDR) याबाबत वेगळा करारनामा करण्यात येईल.

सदर बाबीवर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९६७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प व मुंबई नागरी सुविधा प्रकल्प यांच्या प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करण्यासाठी मे.व्हिडिओकॉन अतिथी शेल्टर्स यांच्याकडून केवळ हस्तांतरणीय विकास हक्कापोटी पूर्वी आरक्षित असलेल्या बी.ए.आर.सी.च्या सुमारे २२२१७ चौ.मी.

जमिनीवर बांधल्या जाणा-या अतिरिक्त सुमारे ११५३ सदनिका मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विकत घेण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने देऊ केलेल्या अतिरिक्त सदनिका मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येणा-या प्रकल्पांच्या विस्थापितांच्या पुनर्वसनासाठी वापरण्यात येतील. जर ह्या अतिरिक्त सदनिका मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या प्रकल्पांतर्गतच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक नसतील तर अशा अतिरिक्त सदनिका झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना सुपूर्द करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ११५३ सदनिका स्विकारण्यासाठी स्वतंत्र करारनामा विकासक आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाबरोबर करण्यात यावा आणि सदर सदनिकांचा मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पाशी संबंध ठेवण्यात येऊ नये व हस्तांतरणीय विकास हक्काव्यतिरिक्त (TDR) कोणतीही रोख रक्कम (Cash Component) देण्यात येऊ नये.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प व मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करण्यासाठी आवश्यक असणारी सदर २२२१७ चौ.मी. अतिरिक्त जमीन संपादन करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३२ व कलम ३ (२) अन्वये बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

पटल बाब क्र.२ : सि.स.नं.१७५ (ए)/४ (पार्ट) मौजे मजास ही मुंबई महानगर पालिकेने दिलेल्या पुनमनगर या सुमारे १८७८४ चौ.मी. या भूखंडावर एम.यु.टी.पी. च्या प्रकल्पग्रस्तांसाठी पुनर्वसन सदनिका बांधणेस मंजूरी मिळणेबाबत.

प्रकल्प संचालक/सह-महानगर आयुक्त यांनी वाव टिप्पणीची संक्षिप्त माहिती दिली व पुढे असेही

सांगितले की, पूनमनगर येथील सुमारे १८७८४ चौ.मी. चा भूखंड महानगर पालिकेने मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पाच्या प्रकल्पग्रस्तांच्या पुनर्वसन सदनिका बांधण्यासाठी प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित केला आहे. सदर भूखंडावर महाराष्ट्र शासनाच्या पुनर्वसाहत व पुनर्वसन (Resettlement & Rehabilitation) योजनेअंतर्गत २२५ चौ. फूट चर्टई क्षेत्रफळाची सुमारे १७१२ सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.

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

ठराव क्र.१६८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करण्याकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दिलेल्या मौजे मजास येथील पूनमनगर या भूखंडावर कायम स्वरूपी पुनर्वसन सदनिका बांधण्यासाठी येणा-या सुमारे रु.३६.२० कोटी खर्चास मंजूरी देण्यात येत आहे. तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाम देय असलेली वैधानिक रक्कम तसेच वास्तुसल्लागार व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार इत्यादीसाठी लागणा-या खर्चासही मंजूरी देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत होणा-या बांधकामाचा खर्च हस्तांतरणीय विकास हक्काची (टी.डी.आर.) विक्री करून / विकासकाला बांधकामाच्या मोबदल्यात देऊन भागविण्यात येईल. मात्र टी.डी.आर. चे बाजार मूल्य बांधकामाच्या खर्चापेक्षा कमी भरल्यास येणारा फरक मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने स्वतःच्या खर्चाने भागविण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

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