क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१०९

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

दिनांक : ९ मार्च, २००४.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००४ (मंगळवार) रोजी झालेल्या १०९ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.

९.३.२००४

सचिव,
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 १०९ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक	:	३ फेब्रुवारी, २००४ (मंगळवार)
वेळ	:	दुपारी ३.०० 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.वसंत डावखरे उपसभापती, विधानपरिषद	सदस्य
श्री.प्रद्युमन उ.महेता विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.अजित निंबाळकर मुख्य सचिव महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.रामानंद तिवारी शासनाचे प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग	सदस्य
श्री.विनय मोहन लाल व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	सदस्य
श्री.अरुण कुमार मागो महानगर आयुक्त	सदस्य-सचिव

बाब क्र.१ : दिनांक १ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०८ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

१.१ कार्यवृत्तामधील खालील विषयावर चर्चा करण्यात आली :-

बाब क्र.१३ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडाचे वाटप करण्याबाबत.

१३.१ बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडाचे वाटप करण्याच्या प्रस्तावाबाबत श्री.अरुण देव, सदस्य, प्राधिकरण यांनी त्यांच्या दिनांक ५.१२.२००३ व दिनांक ८.१२.२००३ च्या पत्रांद्वारे काही मुद्दे उपस्थित केले आहेत व सदरची पत्रे प्राधिकरणासमोर ठेवावीत अशी विनंती श्री.अरुण देव, सदस्य यांनी पत्रात केली असल्याचेही त्यांनी सांगितले. त्यानंतर श्री.अरुण देव यांच्या पत्रांच्या प्रती उपस्थित सदस्यांना देण्यात आल्या.

१३.२ मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी बाब टिप्पणीवर चर्चा करतेवेळी प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.अरुण देव उपस्थित होते असे सांगितले. बैठकीत बाब टिप्पणीवर चर्चा होताना त्यांनी हरकतीचा मुद्दा उपस्थित केला नाही. प्राधिकरणाने बैठकीत निर्णय घेतल्यानंतर सदस्यांनी पत्र पाठवून निर्णयावर आक्षेप घेणे उचित नाही व अशी प्रथा प्राधिकरणामध्ये नाही. श्री.अरुण देव, सदस्य यांनी दिलेल्या पत्राची आता नोंद घेणे योग्य होणार नाही असे सांगितले. त्यानंतर संबंधित बाबींचे कार्यवृत्त व त्यातील ठराव पक्का करावा असा निर्णय दिला.

१.२ त्यानंतर, कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक १ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०८ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

विषय : मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाची प्रतिकृती (Prototype Model) तयार करण्याबाबत.

मा.अध्यक्ष व प्राधिकरणाच्या सदस्यांना मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाची लहान प्रतिकृती (Prototype Model) दाखविण्यात आली. मा. अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या विविध प्रकल्पांची माहिती सर्वसामान्य जनतेला उपलब्ध करुन देण्यात यावी अशी सूचना दिली. तसेच व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांना निमंत्रित म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकीस हयापुढे बोलवावे अशीही सूचना मा.अध्यक्षांनी केली.

त्यानंतर, कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प - सद्यःस्थिती अहवाल.

बाब क्र.४ : मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प - सद्यःस्थिती अहवाल.

अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प व मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प यांच्या सद्यःस्थितीबाबतचे सादरीकरण केले.

त्यानंतर, मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प व मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांच्या सद्यःस्थिती अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्र.५ : उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी तयार केलेली प्रारुप विकास योजना शासनाला मंजूरीसाठी सादर करणे.

या संदर्भातील पार्श्वभूमी विशद करताना महानगर आयुक्त यांनी पुढीलप्रमाणे माहिती दिली :-

५.१ उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी हे प्राधिकरण विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्यरत आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,

१९६६ च्या तरतूदीनुसार प्राधिकरणाने या अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्रारुप विकास योजना तयार करुन प्राधिकरणाच्या पूर्व परवानगीने दिनांक १०.५.२००१ रोजी प्रसिध्द केली. त्यानुसार एकूण ३४३६ सूचना व हरकती प्राप्त झाल्या त्यांचा विचार करण्यासाठी एका नियोजन समितीचे गठन करण्यात आले होते. एकूण सूचना व हरकतींपैकी २९२२ सूचना व हरकती उल्हासनगरसंबंधीच्या होत्या व ५१४ उर्वरित क्षेत्रातील होत्या. परंतु उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातून आलेल्या सूचना व हरकतींच्या सुनावणीस शासनाने स्थगिती दिली. नोव्हेंबर, २००३ मध्ये ती स्थगिती उठवून उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातून प्राप्त झालेल्या सूचना व हरकतींचा विचार न करता उरलेल्या क्षेत्राच्या योजनेसंबंधीची सर्व प्रक्रिया पूर्ण करुन ती योजना शासनास सादर करावी असे आदेश शासनाने दिले. त्यानंतर नियोजन समितीचा अहवाल पूर्ण करुन तो प्राधिकरणापुढे सादर करण्यात आला आहे.

५.२ महानगर आयुक्त यांनी त्यावर नियोजन समितीच्या अहवालास मान्यता देऊन नियोजन समितीने सूचविलेल्या बदलासहित तयार केलेली प्रारुप विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८(४) च्या तरतूदीनुसार प्रसिध्द करण्यास परवानगी देण्याची विनंती केली.

५.३ हया विषयावर चर्चा झाल्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र.१००२</u> :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण या ठरावाद्वारे नियोजन समितीच्या अहवालाला मंजूरी देऊन पुढील वैधानिक कार्यवाही करण्यासाठी खाली नमूद केलेली कार्यवाही करण्यासही या ठरावाद्वारे मंजूरी देत आहे :-

१. प्रारुप विकास योजनेतील प्रस्ताव नियोजन समितीने घेतलेल्या निर्णयाप्रमाणे दुरुस्त करुन दुरुस्त केलेला प्रारुप विकास योजना व अहवाल शासनाला मंजूरीसाठी सादर करणे.

२. प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नियोजन समितीने सुचविलेले बदल करुन प्रस्तावित प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये योग्य ते फेरफार करुन दुरुस्त केलेली प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावली शासनाला मंजूरीसाठी सादर करणे.

३. नियोजन समितीने सुचविलेल्या धोरणात्मक निर्णयाप्रमाणे प्राप्त झालेल्या प्रत्येक सूचनेवर घेतलेल्या निर्णयासंबंधीचा अहवाल शासनास सादर करणे.

४. दुरुस्त केलेली प्रारुप विकास योजना, अहवाल व दुरुस्त केलेली विकास नियंत्रण नियमावली महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८(४) मध्ये नमूद केलेल्या तरतूदींना अधीन राहून प्रसिध्द करणे.

५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८(४) मधील तरतूदीनुसार प्रसिध्द केलेल्या प्रारुप विकास योजनेबद्दल प्राप्त होणा-या सूचना व हरकती शासनाला सादर करणे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्राधिकरणाने तयार केलेली प्रारुप विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३० मध्ये नमूद केलेल्या तरतूदींच्या अधिन राहून व सदर तरतूदींची अंमलबजावणी करण्यास सहाय्यभूत ठरणा-या इतर कायदेशीर तरतूदींच्या अधिन राहून प्रारुप विकास योजना शासनाला मंजूरीसाठी सादर करण्यास प्राधिकरण या ठरावान्वये मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, अधिसूचित क्षेत्रासाठी तयार केलेल्या प्रारुप विकास योजनेला मंजूरी प्राप्त करुन घेऊन सदर योजनेची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक त्या वैधानिक तरतूदीची पूर्तता करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.६ : केंद्र पुरस्कृत महानगर योजनेसाठी राज्य शासनाच्या अंशदानातील तूट भरुन काढण्यासाठी प्राधिकरणाने दिलेल्या रु.४३.१६ कोटी रकमेच्या परत फेडीस मुदतवाढ देणे.

६.१ महानगर आयुक्तांनी केंद्र पुरस्कृत महानगर योजनेच्या वित्तीय व्यवस्थेबाबत माहिती देताना सांगितले की, या योजनेसाठी केंद्र व राज्य शासन प्रत्येकी २५% अनुदान देत असते व उर्वरित

५०% निधी वित्तीय संस्थांकडून उभारला जातो. केंद्र शासनाने दिलेल्या निधी इतकाच निधी राज्य शासनाला द्यावा लागतो. तथापि, २०००-०१ व २००१-०२ या वर्षी राज्य शासनातर्फे निधी न दिला गेल्यामुळे पुढील २००२-०३ या वर्षाचे अनुदान केंद्र शासनाकडून मिळाले नसते, त्यामुळे शासनाने प्राधिकरणास रु.४३.१६२५ कोटी रक्कम महानगर योजनेच्या फिरता निधीमध्ये जमा करण्याबाबत निदेश दिले होते. शासनाच्या निदेशानुसार सदर रक्कम दिनांक ३१ मार्च, २००३ रोजी महानगर योजनेच्या फिरता निधीमध्ये जमा करण्यात आली आहे. प्रथम ही रक्कम तीन महिन्यांच्या मुदतीसाठी प्रतिवर्षी ९% व्याज दराने दिली होती, पण शासनाला ही रक्कम मुदतीत परत करणे शक्य न झाल्यामुळे परतफेडीची मूळची ३ महिन्यांची मुदत शिथिल करुन मार्च, २००४ पर्यंत वाढवावी असा प्रस्ताव असल्याचे महानगर आयुक्तांनी सांगितले.

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

ठराव क्र.१००३ :

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ एप्रिल, २००३ रोजी झालेल्या बैठकीत ठराव क्र.९६२ मध्ये बदल करुन प्राधिकरण या ठरावाद्वारे शासनाच्या वतीने महानगर योजना फिरता निधीमध्ये प्राधिकरणाने दिलेल्या रु.४३.१६२५ कोटी कर्ज रक्कमेची ९% व्याजासह परतफेड करण्याची मूळ ३ महिन्यांची मुदत शिथिल करुन ही कर्जाची मुदत एक वर्षापर्यंत म्हणजेच मार्च, २००४ पर्यंत वाढविण्यात येत आहे. या मुदतीत शासनाने सदर कर्जाची रक्कम व्याजासह प्राधिकरणास परत करावी."

"**असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** सदर निर्णयाची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार प्राधिकरण महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्रदान करण्यात येत आहेत."

बाब क्र.७ : **प्राधिकरणाने वांद्रे-वरळी सागरी मार्ग प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला दिलेल्या रु.५० कोटी अल्प मुदतीच्या ठेवीचे कर्जात रुपांतर करणे.**

७.१ महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, शासन निर्णय दिनांक १८ ऑगस्ट, २००० नुसार प्राधिकरणाने नागरी प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला (MSRDC) वांद्रे-वरळी

सागरी मार्ग प्रकल्पासाठी रु.१५० कोटी इतके कर्ज द्यावयाचे होते. महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास निधीची आवश्यकता असल्यामुळे जुलै, २००२ मध्ये रु.५० कोटीची आगाऊ रक्कम कर्ज म्हणून देण्यात आली होती. सदर कर्ज हे महानगर योजनेअंतर्गत (मेगासिटी स्कीममधून) देण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले होते. तथापि, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाने महानगर योजनेच्या कर्ज सहाय्याच्या अटींना मान्यता न दिल्यामुळे महानगर योजनेंतर्गत अदा केलेली रक्कम समायोजित करता आली नाही. त्यामुळे महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास देण्यात आलेली रक्कम रु.५० कोटी कर्जाचे रुपांतर प्राधिकरणाच्या निधीतून करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

७.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्ग व उड्डाणपूलाच्या प्रकल्पासाठी रु.१०० कोटी कर्ज दिले होते. सदर कर्जासाठी आवश्यक असलेला करार महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाने प्राधिकरणाबरोबर केलेला नाही. तसेच सदर कर्जासाठी शासनाची हमीही दिलेली नाही व कर्जाच्या हप्त्याची परतफेड केलेली नाही. कार्यकारी समितीने प्राधिकरणाची ठेव / कर्ज वेळेवर परत न करणा-या संस्थांना हयापुढे ठेव / कर्ज देऊ नये असा ठराव केला आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास पुढील कर्जाचे वितरण करण्यात आलेले नाही. तथापि, वांद्रे-वरळी सागरी मार्ग प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास निधीची आवश्यकता असल्यामुळे प्राधिकरणाने कर्जापोटी आगाऊ रक्कम रु.५० कोटी दिली आहे ती नियमित करणे आवश्यक आहे. सदर कर्जासाठी शासकीय हमी शासन निर्णयानुसार घेण्यात येईल. व्याजाचा दर प्राधिकरणाने मान्य केल्यानुसार कर्जाच्या कालावधीनुसार आकारण्यात येईल, या अटींवर कर्जामध्ये रुपांतर करण्यास मान्यता द्यावी असे महानगर आयुक्तांनी प्रस्तावित केले.

७.३ मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे काम बंद पडले आहे. प्रकल्पासाठी आवश्यक असलेली रक्कम कर्जाद्वारे उभी करण्यात आलेली आहे. त्यावर शासनास व्याज अदा करावे लागणार आहे. त्यामुळे हा प्रकल्प पुन्हा सुरु करण्याबाबत तातडीने बैठक घेण्यात यावी अशा सूचना मुख्य सचिव यांना दिल्या.

७.४ बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने प्रस्तावास मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>**ठराव क्र.१००४**</u> :

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१ ए अंतर्गत प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तसेच याबाबतीत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-वरळी सागरी मार्ग प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास (MSRDC) मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधीतून दिलेल्या रु.५० कोटी निधीचे वितरण केलेल्या दिनांकापासून कर्जात रुपांतर करण्यास तसेच या कर्जाचा परतफेडीचा कालावधी निश्चित होईल त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने याआधी मंजूर केलेल्या व्याजदराच्या धोरणानुसार व्याजदर आकारण्यास व याच्या परतफेडीसाठी शासनाची हमी द्यावी या अटींवर मान्यता देण्यात येत आहे.

"**असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** प्रकल्पाची अंमलबजावणी व्यवस्था नव्याने निश्चित झाल्यावर आणखी कर्ज द्यावयाचे किंवा कसे व मंजूर केलेल्या कर्जाच्या परतफेडीचा कालावधी व कर्जाच्या इतर अटी काय असाव्यात यासंबंधीचा प्रस्ताव तयार करुन प्राधिकरणास सादर करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"**आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की,** सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्रदान करण्यात येत आहेत."

<u>**बाब क्र.८**</u> : <u>**आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र आणि पश्चिम द्रुतगती महामार्ग यांना जोडणारा रस्ता - मुंबई विद्यापिठाच्या मालकीची कालिना येथील काही जमीन घेणेबाबत.**</u>

मा.अध्यक्षांच्या परवानगीने सदर बाब मागे घेण्यात आली.

बाब क्र.९ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भारतनगर गलिच्छवस्ती क्षेत्रात सुधारणा - कामाचे स्वरुप व काम करण्यासाठी संस्था ठरविण्याबाबत महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याबाबत.

९.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीची संक्षिप्त माहिती दिली. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलालगतच्या भारतनगर वसाहतीतील पाणी पुरवठा आदी मुलभूत सुविधामध्ये सुधारणा करण्यासाठी प्राधिकरणाने, दिनांक २०.९.१९९४ रोजी झालेल्या ७५ व्या बैठकीत रु.८.७९ कोटी खर्चास मंजूरी दिली आहे. यापैकी सुमारे ७.६१ कोटी रुपयांची कामे याआधीच पूर्ण केली आहेत. उर्वरित शिल्लक रकमेतून पाणपोई, शाळेतील मुलांसाठी बस थांबे आदी नवीन कामे प्रस्तावित केली आहेत. सदरील कामांची अंमलबजावणी म्हाडा या यंत्रणेमार्फत करण्यात येणार आहे. प्राधिकरणाने हया अगोदर मंजूर केलेल्या रकमेपैकी शिल्लक राहिलेली रक्कम रु.११८.०० कोटी मधून प्रस्तावित कामे घेण्याबाबत प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी अशी विनंती केली.

९.२ त्यानंतर, बाब टिप्पणीवर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१००५ :

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६१० मध्ये अंशतः बदल करुन भारतनगर तसेच भारतनगर परिसरातील (वाल्मिकीनगर, आंबेडकरनगर व यासिननगर) रु.११८.०० लक्ष व्याप्तीची नागरी व इतर तत्सम गलिच्छवस्तीमध्ये द्यावयाच्या प्राथमिक सुविधा पुरविण्यासंदर्भात कामाचे स्वरुप व कामे करण्यासाठी संबंधित संस्था ठरविण्यासाठी ठराव क्र.६१० द्वारा एकूण रकमेच्या रु.८७९.११ लक्ष कमाल मर्यादेला अधिन राहून महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१० : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरीक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल (दिनांक १ ऑक्टोबर, २००३ ते दिनांक ३१ डिसेंबर, २००३).

प्राधिकरणाने गुंतवणूक अहवाल दिनांक १ ऑक्टोबर, २००३ ते दिनांक ३१ डिसेंबर, २००३ पर्यंतची नोंद घेतली.

बाब क्र.११ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ५ वाणिज्य वापराचे भूखंड भाडेपट्टयाने देणेबाबत.

११.१ महानगर आयुक्त यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ५ भूखंडांसाठी मागविण्यात आलेल्या निविदासंबंधीचा अहवाल प्राधिकरणास सादर केला व पात्र निविदांपैकी ५ भूखंडांसाठी आलेल्या उच्चतम निविदासंबंधीची माहिती प्राधिकरणापुढे सादर केली. प्राधिकरणास मागील वेळी भूखंडास अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या प्रति चौ.मी.ला रु.२५,५०० इतका दर प्राप्त झाला होता. हया वेळेस प्राधिकरणास मोकळया भूखंडास प्राप्त झालेले उच्चतम दर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या प्रति चौ.मी.ला रु.३५००१.०० ते रु.४२५००.०० असे आहेत. त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही नमूद केले की, मे.नमन डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांनी संयुक्तरित्या Joint Venture म्हणून निविदा सादर केल्या आहेत. तसेच सर्व Joint Venture मध्ये त्याच कंपनीचा सहभाग आहे. निविदांमध्ये निविदाकाराने एकापेक्षा जास्त भूखंडासाठी उच्चतम दर नमूद केला असला तरी त्यास एकाच भूखंडाचे वाटप करण्यात येईल अशी अट निविदेमध्ये अंतर्भूत करण्यात आलेली नव्हती. त्यामुळे भूखंड देण्यासाठी सर्वच उच्चतम निविदांचा विचार करणे आवश्यक आहे. महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, उच्चतम निविदाकारांनी Joint Venture चे स्वरुप कोणत्या प्रकारचे असणार यासंबंधीची सविस्तर माहिती दिलेली नाही. तसेच काही निविदाकारांनी भाडेपट्टा विलेख हा इमारतीमध्ये असणा-या लोकांबरोबर करावा अशी अपेक्षा व्यक्त केली आहे. निविदेच्या अटीनुसार तसे करणे शक्य होणार नाही असे स्पष्टीकरण निविदाकारांस देणे आवश्यक आहे. तसेच त्यांच्याकडून Joint Venture चे स्वरुप कोणत्या प्रकारचे असेल या संबंधीची माहिती घेणे आवश्यक आहे असे महानगर आयुक्तांनी नमूद केले.

११.२ त्यानंतर पाचही उच्चतम निविदांची नोंद घेऊन निविदाकारांकडून अधिक माहिती घेऊन प्राधिकरणापुढे ठेवावी व त्यानंतर भूखंडाचे वाटप करावे असा निर्णय घेण्यात आला.

११.३ वरील निर्णयानुसार प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१००६ :

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील पुढील ५ भूखंडांसाठी प्राप्त झालेल्या खालील उच्चतम निविदांची नोंद घेत आहे :-

भूखंड क्र.	निविदाकाराचे नांव	उच्चतम अधिमूल्य / चौ.मी.	एकूण अधिमूल्य
सी-३०	श्री.नमन डेव्हलपर्स लिमिटेड व सनशैन रिलेटर्स संयुक्तरित्याने	३७३५०.००	४१०,८५०,०००.००
सी-३१	श्री.नमन डेव्हलपर्स लिमिटेड व सनशैन रिलेटर्स संयुक्तरित्याने	४०४०१.००	३२३,२०८,०००.००
सी-३२	श्री.नमन डेव्हलपर्स लिमिटेड व सनशैन रिलेटर्स संयुक्तरित्याने	३५००१.००	२८०,००८,०००.००
सी-५९	श्री.वाधवा ॲंड असोसिएट्स (विनीता इस्टेट्स प्रा.लि., राजधानी प्रॉपर्टीज प्रा. लि. व श्री.नमन डेव्हलपर्स लिमिटेड संयुक्तरित्याने	४२५००.००	५१०,०००,०००.००
सी-६०	श्री.नमन डेव्हलपर्स लिमिटेड व सतनाम डेव्हलपर्स ॲंड फायनान्स प्रा.लि. संयुक्तरित्याने	४१४१८.००	३२७,२०२,२००.००

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, निविदाकारांकडून त्यांनी प्रस्तावित केलेल्या Joint Venture चे वैधानिक स्वरुप कसे असेल याची माहिती मिळवावी. तसेच ज्या निविदाकारांनी थेट भाडेपट्टा विलेख न करता इमारत पूर्ण झाल्यानंतर त्या इमारतीच्या उपभोक्त्याबरोबर भाडेपट्टा विलेख करावा असे अपेक्षिले आहे. त्यांना तसे करणे शक्य होणार नाही असे स्पष्टीकरण द्यावे व त्यास निविदाकाराची सहमती प्राप्त करुन घ्यावी. ही माहिती प्राप्त झाल्यानंतर अशा माहितीसह प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे निर्णयासाठी ठेवण्यात यावा."

बाब क्र.१२ : <u>वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जीएन" ब्लॉकमधून माध्यमिक शाळा / कनिष्ठ महाविद्यालय उभारण्यासाठी भूखंड वाटप करण्याबाबत.</u>

१२.१ महानगर आयुक्त यांनी या प्रकरणाची पार्श्वभूमी सांगताना वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जीएन" ब्लॉकमधून सुमारे ५९०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडाचा "निवासी" असा वापर बदलून "शैक्षणिक वा वैद्यकीय सार्वजनिक प्रयोजनार्थ सोईसाठी" असा करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये सर्व प्रक्रिया पूर्ण करण्यात आली आहे व सदर बदलास शासनाची मान्यताही दिनांक २२.१.२००४ रोजी प्राप्त झाली आहे असे सांगितले.

१२.२ भूखंडाचे वाटप करण्याबाबत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार तरतूदी बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे विशद करुन या विनियमाप्रमाणे उपलब्ध असलेले जमीन वाटपाचे पर्याय प्राधिकरणापुढे ठेवले. तसेच समता प्रतिष्ठान या संस्थेने शाळेसाठी भूखंडाची मागणी केली आहे, अन्य काही संस्थांनीही अशा स्वरुपाची मागणी केली आहे असे महानगर आयुक्त यांनी बैठकीच्या निदर्शनास आणून दिले.

१२.३ त्यानंतर, मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी या प्रकरणाचा विचार लांबणीवर टाकावा असा निर्णय दिला.

बाब क्र.१३ : <u>वडाळा भारवाहक तळातील अ-१, ब-१, ब-२ व ड-२ या इमारतीतील रिकाम्या गाळयांचे वाटप करणे.</u>

१३.१ महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, वडाळा भारवाहक तळ येथे प्राधिकरणाने ४ इमारती बांधल्या असून त्यामधील २८३ गाळयांपैकी १६८ गाळयांचे वाटप करण्यात आले असून अद्याप ११५ गाळे वाटपासाठी उपलब्ध आहेत. या गाळयांसाठी निविदा मागविल्या असता केवळ तीनच निविदा प्राप्त झाल्या व प्राप्त झालेल्या रिकाम्या गाळयांच्या किंमती अपेक्षित किंमतीपेक्षा फारच कमी असल्याने त्या निविदा रद्द कराव्यात अशी शिफारस महानगर आयुक्त यांनी केली.

१३.२ निविदांना येणारा अल्प प्रतिसाद लक्षात घेता किंमत निश्चित करुन "प्रथम येईल त्यास प्रथम पसंती" या तत्वावर गाळयांचे वाटप करणे इष्ट ठरेल असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

तसेच शासनाने भूईभाडयामध्ये वाढ केली असल्याने व दर १० वर्षांनी अशा भुईभाडयात सुधारणा होणार असल्याने गाळयांच्या अधिमूल्याव्यतिरिक्त शासनाने आकारलेले भूईभाडेही गाळेधारकास हयापुढे भरावे लागणार असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले. त्यानंतर, मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी वडाळा भारवाहक तळामधील गाळे वाटपाच्या जाहिराती देऊनही विकले जात नाही व गाळे रिकामे राहिल्यास प्राधिकरणास प्राप्तीकरही भरावा लागत असल्यामुळे बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला.

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

<u>ठराव क्र.१००७</u> :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) मधील अधिकारांचा वापर करुन आणि याबाबतीत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे श्री.जगीयासी राजकुमार तोतलदास, श्री.अगरवाल कुणाल ओमप्रकाश व बेरोजगार आई पार्वती सेवा सहकारी संस्था यांजकडून प्राप्त झालेल्या तिन्ही निविदा नाकारुन त्यांची अनामत रक्कम त्यांना परत करण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, अ-१, ब-१, ब-२ व ड-२ या इमारतीतील रिकामे असलेले उर्वरित सर्व गाळे "प्रथम येईल त्यास प्रथम पसंती" या तत्वावर तळमजल्यावरील गाळयांसाठी रु.१५,१३६/- प्रती चौ.मी., पहिल्या मजल्यासाठी रु.१३,४७५/- प्रती चौ.मी. व दुस-या व तिस-या मजल्यासाठी रु.१२,५७२/- प्रती चौ.मी. या निश्चित दराने जाहिरातीद्वारे अर्ज मागवून वितरीत करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. या योजनेसाठी बैठकीच्या दिनांकापासून पुढे दोन वर्षाचा कालावधी वैध राहील.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, यापुढे सध्या शासनास देय असलेले व वेळोवेळी देय होणारे भुईभाडे व जमीन महसूल अंदाजे रु.१४८/- प्रती चौ.मी. प्रती वर्षी गाळेधारकांनी / जमीन वाटपदारांनी भरावे व जेव्हा जेव्हा शासन त्यात वाढ करेल तेव्हा वाढीव रक्कमसुध्दा गाळेधारकांनी / जमीन वाटपदारांनी भरावे यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी पुढील सर्व उपाययोजना करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. "

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

****