

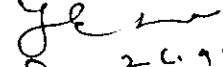
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/११२

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

दिनांक : २८ डिसेंबर, २००४.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १९ नोव्हेंबर, २००४
(शुक्रवार) रोजी झालेल्या ११२ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही
चिन्ती.


सचिव, २८.१२.२००४
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य.

निमंत्रित :-

१. प्रधान सचिव (२),
नगर विकास विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.
२. व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ,
प्रियदर्शिनी पार्कजवळ, देना बँकेसमोर,
नेपीयन्सी मार्ग, मुंबई - ४०० ०३६.

प्रत अग्रेषित :-

विधी सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ११२ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १९ नोव्हेंबर, २००४ (शुक्रवार)

वेळ : सकाळी ११.०० वाजता

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

उपस्थित सदस्य :

श्री.विलासराव देशमुख मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री.राजेश टोपे नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.वसंत डावखरे उपसभापती, विधानपरिषद	सदस्य
श्री.खान मोहम्मद हाजी अब्बास बसतीवाला नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.मंगेश श्रीधर सातमकर नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.नविन कुमार मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.रामानंद तिवारी प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.एन.रामाराव प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य

डॉ.सुरेश जोशी
महानगर आयुक्त

सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.अनिलकुमार लखिना
व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ

श्री.सिताराम कुंटे
अतिरिक्त महापालिका आयुक्त,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका
(महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे प्रतिनिधी म्हणून)

बैठकीच्या सुरुवातीस डॉ.सुरेश जोशी, महानगर आयुक्त व प्राधिकरणाचे सदस्य-सचिव यांनी सर्व सदस्यांच्यावतीने मा.मुख्यमंत्री व प्राधिकरणाचे अध्यक्ष यांचे मनःपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर, मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी राज्याचे नगर विकास राज्यमंत्री श्री.राजेश टोपे हे प्राधिकरणाचे पदसिद्ध सदस्य म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकीस प्रथमच उपस्थित रहात असल्याने त्यांचे स्वागत केले. तसेच विधानपरिषदेचे सदस्य श्री.वसंत डावखरे यांची प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून पुन्हा नियुक्ती झाल्याबद्दल त्यांचेही स्वागत केले.

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांनी माजी सदस्यांपैकी माजी गृहनिर्माण मंत्री डॉ.सय्यद अहमद, माजी नगर विकास राज्यमंत्री श्री.सुनिल तटकरे, माजी विधानसभा सदस्य सर्वश्री सचिन अहिर व प्रद्युमन महेता, तसेच राज्याचे माजी मुख्य सचिव श्री.अरुण कुमार मागो हया सर्वांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक ६ जुलै, २००४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या
मागील (१११ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक ६ जुलै, २००४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१११ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या बैठकींना पालकमंत्री, मुंबई शहर व पालकमंत्री, मुंबई उपनगरे यांना 'विशेष निमंत्रित' म्हणून बोलाविण्याबाबत.

या विषयावर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.४ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २००३-०४ चा वार्षिक अहवाल.

महानगर आयुक्तांनी बाब टिप्पणीची संक्षिप्त माहिती दिली. चर्चेनंतर, प्राधिकरणाच्या सन २००३-०४ च्या प्रारूप वार्षिक अहवालास प्राधिकरणाने मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १०३० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २००३-०४ च्या वार्षिक अहवालास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.५ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २००३-०४ चे लेखे.

महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीची संक्षिप्त माहिती दिली. चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सन २००३-०४ च्या वार्षिक लेख्यांना मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०३१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६ च्या नियम १३(फ) अन्वये प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाच्या सन २००३-०४ च्या लेख्यांना मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाचे निव्वळ उत्पन्न रु.७५ कोटी हे आयकर कायद्यातील कलम ११(२) अन्वये पुढील ५ वर्षांत प्राधिकरणाच्या उद्दिष्टांसाठी उदा. मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प व इतर विकास प्रकल्पांकरीता खर्च करण्यात यावेत. सदर रक्कम आयकर कायद्यातील कलम ११(५) अन्वये गुंतविण्यात यावी व त्याप्रमाणे आयकर कायद्यातील तरतूदीनुसार आयकर खात्यास लेखी सूचना देण्याचे अधिकार (प्रपत्र क्र.१०) महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्रदान करण्यात येत आहेत.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्रदान करण्यात येत आहेत.”

बाव क्र.६ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना
दिनांक १.८.२००४ पासून महागाई भत्त्यातील मूळ वेतनाच्या
५० टक्के एवढा महागाई भत्ता मूळ वेतनामध्ये विलीन करण्याबाबत.

६.१ या बाव टिप्पणीसंबंधात माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, दिनांक १९ जुलै, २००४ च्या शासन निर्णयानुसार दिनांक १ ऑगस्ट, २००४ पासून राज्य शासकीय व इतर पात्र कर्मचा-यांना, त्यांच्या मूळ वेतनावर देय असणा-या एकूण महागाई भत्त्यापैकी, मूळ वेतनाच्या ५०% एवढा महागाई भत्ता, त्यांच्या मूळ वेतनामध्ये विलीन करण्यात यावा असे शासनाने आदेश दिले आहेत. प्राधिकरणाने वेतनश्रेणी व इतर अनुषंगिक भत्ते याबाबत स्वतंत्र विनियम तयार केलेले नाहीत. राज्य शासकीय कर्मचा-यांना वेळोवेळी देण्यात येणारी सुधारीत वेतनश्रेणी व इतर अनुषंगिक भत्ते जसेच्या तसे प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचा-यांना लागू करण्यात येतात. म्हणून दिनांक १९ जुलै, २००४ चा हा शासन निर्णय प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचा-यांना जसाचा तसा लागू करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी प्राधिकरणाच्या मंजूरीची आवश्यकता असल्याने, परंतु प्राधिकरणाची बैठक नजीकच्या कालावधीत होण्याची शक्यता नव्हती म्हणून या शासन निर्णयानुसार प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचा-यांना, त्यांच्या मूळ वेतनावर देय असणा-या एकूण महागाई भत्त्यापैकी, मूळ वेतनाच्या ५०% एवढा महागाई भत्ता, त्यांच्या मूळ वेतनामध्ये विलीन करण्यास व त्याबाबतची कार्यवाही सदर शासन निर्णयामध्ये नमूद केल्यानुसार दिनांक १ ऑगस्ट, २००४ पासून लागू करण्यास मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष,

प्राधिकरण यांची मंजूरी घेण्यात आली व आता सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या कार्यांतर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.१०३२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ११ च्या उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (सेवा व शर्ती) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे खालील बाबीस कार्यांतर मान्यता देत आहे आणि त्यासंबंधात प्राधिकरणाच्या मा.अध्यक्षांनी केलेल्या कार्यवाहीचे प्राधिकरण अनुसमर्थन करित आहे :-

शासन निर्णय वित्त विभाग क्र.मभवा-११०४/प्र.क्र.५/सेवा-९, दिनांक १९ जुलै, २००४ अन्वये दिनांक १ ऑगस्ट, २००४ पासून प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचा-यांना, त्यांच्या मूळ वेतनावर देय असणा-या एकूण महागाई भत्त्यापैकी, मूळ वेतनाच्या ५०% एवढा महागाई भत्ता, त्यांच्या मूळ वेतनामध्ये विलीन करण्यास मंजूरी देत आहे. मात्र तो वेतनपत्रकामध्ये प्रत्यक्षात मूळ वेतनामध्ये न दर्शविता महागाई वेतन (Dearness Pay (DP)) म्हणून स्वतंत्रपणे दर्शविण्यात यावा. सदर महागाई वेतन (Dearness Pay (DP)), वेतनावरील भत्ते, संयुक्त बदली अनुदान (Transfer grant), शासकीय निवासस्थानाचे अनुज्ञप्ती शुल्क (Licence Fee), C.G.H.S. ची मासिक वर्गणी, भविष्य निर्वाह निधी वर्गणी आणि अनुज्ञेय भत्त्यांच्या परिगणनेसाठी मूळ वेतनामध्ये विलीन केल्याचे गृहीत धरून त्याप्रमाणे परिगणना करण्यात यावी. तथापि, सदर महागाई वेतन (Dearness Pay (DP)) हा रजा प्रवास सवलतीसाठी (L.T.C.) किंवा दौ-यावर असताना किंवा बदली झाली असल्यास देय होणा-या प्रवास भत्ता / दैनिक भत्ता (T.A./D.A.) अथवा शासकीय निवासस्थानाची अनुज्ञेयता ठरविताना विचारार्थ घेण्यात येऊ नये. याबाबीच्या परिगणनेसाठी संबंधीत अधिकारी/कर्मचारी यांचे फक्त मूळ वेतन विचारार्थ घेण्यात यावे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर शासन निर्णयाची अंमलबजावणी करण्याकरीता महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.७ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील वाहनचालकांच्या अतिकालिक भत्त्यात वाढ करण्याबाबत.

७.१ या बाब टिप्पणीसंबंधात माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचा-यांना राज्य शासकीय कर्मचा-यांप्रमाणे वेळोवेळी शासन निर्णयानुसार लागू करण्यात येणारे वेतन व भत्ते अदा करण्यात येतात. त्यानुसार प्राधिकरणातील वाहनचालकांना राज्य शासनातील वाहनचालकांप्रमाणे अतिकालिक भत्त्याची रक्कम शासन निर्णयानुसार मंजूर करण्यात येते. आता राज्य शासनाने राज्य शासकीय वाहनचालकांच्या अतिकालिक भत्त्यात वाढ केली असून, दिनांक १६ ऑगस्ट, २००४ पासून दर तासाला रु.८/- ऐवजी रु.२०/- असा सुधारीत अतिकालिक भत्ता मंजूर करण्यात आला आहे. त्यानुसार प्राधिकरणातील वाहनचालकांना दिनांक १६ ऑगस्ट, २००४ पासून अतिकालिक भत्त्यातील वाढ मंजूर करावी असा प्रस्ताव आहे.

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

ठराव क्र.१०३३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ११ च्या उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे शासन निर्णय वित्त विभाग क्र.अकाभ-१३०४/प्र.क्र.१८/सेवा-८, दिनांक १६ ऑगस्ट, २००४ मधील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून प्राधिकरणातील वाहनचालकांच्या अतिकालिक भत्त्याच्या दरात प्रति तासाला रु.८/- वरून रु.२०/- अशी दिनांक १६ ऑगस्ट, २००४ पासून वाढ करण्यास मंजूरी देत आहे.”

बाब क्र.८ : वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील वाणिज्य वापराचा भूखंड क्र.सी-६० वाटप करण्याबाबत.

८.१ या प्रस्तावासंबंधात माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने दिनांक २८ मे, २००४ रोजी झालेल्या ११० व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.१००८ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमधील क्र.सी-६० हया भूखंडासाठी श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सतनाम डेव्हलपर्स व फायनान्स प्रा.लि. यांनी संयुक्तपणे सादर केलेली निविदा स्वीकारून सदर भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता दिली होती. या निर्णयानुसार श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सतनाम डेव्हलपर्स व फायनान्स प्रा.लि. यांना भूखंड क्र.सी-६० चे देकार पत्र देण्यापूर्वी प्राधिकरणाच्या दिनांक १७ जून, २००४ च्या पत्रान्वये त्यांच्या संयुक्त निविदाकारांच्या भागभांडवलाचे हिस्से इत्यादीची माहिती कळविण्यास सांगितले होते. या पत्राच्या उत्तरादाखल निविदाकारांनी अशी विनंती केली आहे की, भूखंड क्र.सी-६० चे देकारपत्र, पूर्वी कळविल्याप्रमाणे श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सतनाम डेव्हलपर्स व फायनान्स प्रा.लि. यांच्या संयुक्त नावाऐवजी त्यांनी संयुक्तपणे स्थापन केलेल्या सतनाम रिआलेटर्स प्रा.लि. हया कंपनीच्या नावाने द्यावे. यासंबंधात महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, या भूखंडाचे देकारपत्र श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सतनाम डेव्हलपर्स व फायनान्स प्रा.लि. यांच्या संयुक्त नावाऐवजी सतनाम रिआलेटर्स प्रा.लि. हया निविदाकारांनीच स्थापन केलेल्या कंपनीच्या नावाने देण्याची विनंती मूळ संयुक्त निविदाकारांनी केली आहे. अशाप्रकारे प्राधिकरणाच्या भूखंडाचे वाटप Association of Persons (मूळ संयुक्त निविदाकार) यांच्याऐवजी त्यांनीच स्थापन केलेल्या वैधानिक संस्थेस म्हणजेच सतनाम रिआलेटर्स प्रा.लि. या कंपनीस करणे प्राधिकरणाच्या दृष्टीने योग्य ठरेल असे प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागारांचे मत आहे. तसेच भूखंड क्र.सी-३०, ३१ व ३२ च्या वाटपाच्या वेळेसही मूळ निविदाकारांनी स्थापन केलेल्या नव्या वैधानिक संस्थेस म्हणजेच कंपनीस भूखंडाचे वाटप करण्यास प्राधिकरणाने ठराव क्र.१००८ नुसार मान्यता दिली होती. महानगर आयुक्तांनी पुढे असे सांगितले की, निवडणूकीची आचारसंहिता लागू झाल्यामुळे व प्राधिकरणाच्या बैठकीस विलंब होत असल्यामुळे भूखंड क्र.सी-६० च्या निविदाकारांच्या विनंतीनुसार अशात-हेच्या वैधानिक स्वरूपातील बदल मान्य करून त्यास भूखंड वाटप करण्यापूर्वी प्राधिकरणाची मंजूरी घेणे शक्य नव्हते म्हणून सदर विनंती

मान्य करुन भूखंडाचे वाटप करण्यात आले आहे व आता त्यास प्राधिकरणाची कार्योत्तर मंजूरी घेण्यासाठी प्रस्ताव सादर केला आहे.

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

ठराव क्र.१०३४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ च्या उपकलम (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 प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी’ ब्लॉकमधील क्र.सी-६० हया भूखंडासाठी श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सतनाम डेव्हलपर्स व फायनान्स प्रा.लि. या मूळ निविदाकारांऐवजी त्यांनी संयुक्तपणे स्थापन केलेल्या सतनाम रिआलेटर्स प्रा.लि. या कंपनीस, प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.१००८ मध्ये नमूद केलेल्या या संदर्भात लागू होणा-या सर्व अटी व शर्तीसह प्राधिकरणाबरोबर भाडेपट्टा विलेख करण्यासापेक्ष केलेल्या वाटपास कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

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

बाब क्र.९ : बँक ऑफ इंडिया (Bank of India) यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलात त्यांची प्रस्तावित कार्यालयीन इमारत उभारण्यासाठी भूखंड वाटप करण्याबाबत.

९.१ या बाब टिप्पणीसंबंधात महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, बँक ऑफ इंडिया यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलात सुमारे १,००,००० चौ.फूट क्षेत्रफळाचा भूखंड त्यांच्या प्रस्तावित कार्यालयासाठी उपलब्ध करुन द्यावा अशी विनंती प्राधिकरणास केली होती. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या जमीन विल्हेवाट विनियम, १९७७ च्या विनियम क्र.४ (iii) नुसार हे प्राधिकरण शासन, स्थानिक प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक उपक्रम यांना देकार देऊन किंवा त्यांचा देकार स्वीकारुन भूखंडाची विक्री करू शकते. त्यासाठी स्पर्धात्मक बोली मागविणे आवश्यक नाही. बँक ऑफ इंडिया

हा केंद्र शासनाचा उपक्रम असल्याने त्यांची कार्यालयीन इमारत उभारण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलात भूखंड मिळण्यास, तसेच महानगर आयुक्तांतर्फे विनियम ७ प्रमाणे तत्संबंधीचा देकार मिळण्यास ती बँक पात्र ठरते. त्यानुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-४ हा ३४८८.३९ चौ.मी. एवढे क्षेत्रफळ असलेला व त्यावर ६९७६.७८ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध असलेला भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व रु.४२,५००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने रु.२९,६५,९३,९५०/- इतक्या एकूण अधिमूल्याने वाटप करण्यासंबंधीचा देकार प्राधिकरणाने बँक ऑफ इंडियाला दिला होता. सदर देकार बँक ऑफ इंडिया यांनी स्वीकारला आहे. त्यानुसार सदर भूखंड वाटपाचा प्रस्ताव आता प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.१०३५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ च्या उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-४ हा ३४८८.३९ चौ.मी. एवढे क्षेत्रफळ असलेला व त्यावर ६९७६.७८ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध असलेला भूखंड, बँक ऑफ इंडिया (Bank of India) ला ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व रु.४२,५००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने रु.२९,६५,९३,९५०/- (रुपये एकोणतीस कोटी पासष्ट लाख तेरा हजार एकशे पन्नास मात्र) इतक्या अधिमूल्याने व उक्त विनियमाच्या विनियम ७ प्रमाणे तसेच उक्त विनियमाच्या अन्य अटी व शर्तीनुसार वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र “ड” (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून याबाबतीत बँक ऑफ इंडिया बरोबर भाडेपट्टा करार करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१० : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'एफ' ब्लॉकमधील "स्टेडियम आणि मोकळी जागा" या आरक्षणामधून सुमारे १ हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर शासनाच्या निर्देशान्वये "संस्थात्मक प्रयोजनार्थ" असा फेरबदल करण्याबाबत.

१०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, कासेगाव एज्युकेशन सोसायटी यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'एफ' ब्लॉकमधील "स्टेडियम आणि मोकळी जागा" यासाठी आरक्षित असलेल्या सुमारे ४.४६ हेक्टर क्षेत्राच्या शासकीय भूखंडातून सुमारे १ हेक्टर क्षेत्राचा भूखंड त्यांच्या शैक्षणिक व सामाजिक कार्यासाठी मिळावा अशी विनंती शासनास केलेली आहे. कासेगाव एज्युकेशन सोसायटी या संस्थेच्या विनंतीचा विचार करता या "स्टेडियम आणि मोकळी जागा" या आरक्षणामधून सुमारे १ हेक्टर क्षेत्र "संस्थात्मक प्रयोजनार्थ" वेगळे काढणे योग्य ठरेल असे शासनास वाटले. त्यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून शासनाने दिनांक २४ ऑगस्ट, २००४ रोजी प्राधिकरणास आदेश दिले आहेत की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'एफ' ब्लॉकमधील "स्टेडियम आणि मोकळी जागा" या आरक्षणामधून सुमारे १ हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर "संस्थात्मक प्रयोजनार्थ" असा बदलण्याची प्रक्रिया सुरु करावी व आवश्यक ती वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण करून फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करावा. त्यानुसार प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.१०३६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१) (सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ च्या उपकलम (२) मधील अधिकारांचा व याबाबतीत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ब्लॉक 'एफ' च्या मान्यताप्राप्त आराखड्यामधील

“स्टेडियम व मोकळी जागा” या सुमारे ४.४६ हेक्टर क्षेत्राच्या आरक्षणामधून कार्यवृत्तासोबत जोडलेल्या नकाशावर (जोडपत्र-१) दर्शविल्याप्रमाणे १ हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर “संस्थात्मक प्रयोजनार्थ” असा शासनाच्या दिनांक २४ ऑगस्ट, २००४ च्या निदेशानुसार बदलण्याची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यास याद्वारे मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून याद्वारे वरीलप्रमाणे जमीन वापरात बदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी नोटीस शासकीय राजपत्रात व दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये प्रसिध्द करण्यास तसेच ती नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना व हरकती स्वीकारण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांस प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून, याद्वारे निदेश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला व वरिष्ठ नियोजकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करील आणि अशा सूचना व हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार अंतिम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह महानगर आयुक्तांना सादर करील. तसेच सदर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून शासनास सदर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.११ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आरजी-२ वरील प्रस्तावित विकासासाठी मुंबई क्रिकेट असोसिएशनला आकारावयाच्या अधिमूल्याबाबत.

११.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी’ ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आरजी-२ हा मुंबई क्रिकेट असोसिएशन यांना त्यांच्या इनडोअर क्रिकेट अॅकेडमीच्या विकसनासाठी ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने देण्यात आला आहे. 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 वापरासाठी देकारपत्रानुसार अनुज्ञेय करण्यात आलेला आहे. या दोन्ही भागांसाठी प्रत्येकी १/- रुपया असे नाममात्र भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारण्यात आले आहे. भूखंडाच्या उर्वरित १०% भागावर (५,२१५ चौ.मी.) ७,८२३ चौ.मी. एवढे बांधकाम क्षेत्रफळ रु.३४००/- प्रति चौ.मी. या अधिमूल्य दराने अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. मुंबई क्रिकेट असोसिएशनच्या वास्तुशास्त्रज्ञांनी, या भूखंडाच्या ६७% च्या भागामध्ये १०.४ मीटर X ६.४ मीटर क्षेत्रफळाची भूमीगत पाण्याची टाकी आणि त्यावर ३ मीटर X ३ मीटर आकारमानाचे व २.५ मीटर उंचीचे पंप हाऊसचे बांधकाम प्राधिकरण ठरवेल ते अधिमूल्य आकारून अनुज्ञेय करण्याबाबत विनंती केली आहे. तसेच प्रस्तावित केलेल्या ठिकाणी भूमीगत पाण्याची टाकी बांधल्यास जवळच्या रस्त्यावरून पाण्याच्या नळाची जोडणी घेणे सुलभ होईल असेही त्यांनी कळविले आहे. बृहन्मुंबईच्या विकास नियंत्रण विनियम क्र.२३(जी) च्या तरतूदी लक्षात घेता या भागामध्ये भूमीगत पाण्याची टाकी व पंप हाऊस अनुज्ञेय करता येईल. तथापि, या क्षेत्रासाठी भाडेपट्टादाराने भरलेले १/- रुपया नाममात्र अधिमूल्य लक्षात घेता त्यांचेकडून भूमीगत पाण्याच्या टाकीच्या ६६.५६ चौ.मी. क्षेत्रासाठी व ९ चौ.मी. पंप हाऊसच्या क्षेत्रासाठी, म्हणजे एकूण ७५.५६ चौ.मी. क्षेत्राच्या बांधकामासाठी, त्यांनी १०% भागासाठी भरलेल्या रु.३४००/- प्रति चौ.मी. या दराने रु.२,५६,९०४/- एवढे अधिमूल्य आकारण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे. त्यानुसार प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.१०३७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या कलम ३ अन्वये प्राप्त झालेल्या व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, मुंबई क्रिकेट असोसिएशन या भूखंडधारकाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी’ ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आरजी-२ मधील ६७% च्या भागामध्ये प्रस्तावित केलेल्या ७५.५६ चौ.मी. च्या भूमिगत पाण्याची टाकी व त्यावरील पंप हाऊसच्या बांधकामासाठी त्यांचेकडून रु.३४००/- प्रति चौ.मी. या दराने अधिमूल्य आकारण्याच्या प्रस्तावास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई क्रिकेट असोसिएशन या भूखंडधारकाकडून वर नमूद केल्याप्रमाणे अधिमूल्य वसूल करण्यास व इतर सर्व अनुषंगिक कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१२ : **मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण आणि मे.लार्सन अँड टुब्रो क्रॉसरोड यांनी नरिमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळ संयुक्तरित्या चालविण्याबाबत.**

१२.१ या प्रस्तावासंबंधी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासन निर्णयानुसार बॅकबे रेक्लेमेशन क्षेत्रामधील भूखंड क्र.२४०-२४०ए हा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली-१९९१ अन्वये अनुज्ञेय बहुमजली वाहनतळासह वाणिज्य वापराची इमारत बांधण्यासाठी भाडेपट्ट्याने मिळाला आहे. तो भूखंड ५०० वाहनांसाठी पार्किंग व चांगल्या प्रकारच्या रेस्टॉरंटच्या इतर वाणिज्यिक सुविधांसह विकसनासाठी, निविदा मागवून मे.लार्सन अँड टुब्रो (एल अँड टी) क्रॉसरोड यांस पोटभाडेपट्ट्याने दिलेला आहे. सदर विकसनामधील

५०० वाहनांच्या पार्किंगची व्यवस्था असणारी बहुमजली पार्किंग इमारत बांधून पूर्ण झाली आहे. पोटभाडेपट्टा करारामधील कलम २ (डी)(i) अन्वये एकूण उपलब्ध होणा-या ५०० वाहनांच्या जागेपैकी २५० वाहनतळांच्या जागा प्राधिकरणास विना मोबदला मिळणार आहेत. उर्वरित २५० वाहनतळांच्या जागा एल अँड टी क्रॉसरोड यांच्या ताब्यात राहतील. प्राधिकरण आणि एल अँड टी क्रॉसरोड यांची वाहनतळाची जागा व्यावहारीक दृष्टिकोनातून संयुक्तरित्या, पूर्णतः संगणकीकृत पार्किंग व्यवस्थापनाद्वारे वापरण्याबाबत एल अँड टी क्रॉसरोड यांनी पाठविलेला प्रस्ताव, त्यावरील कार्यालयाच्या शिफारशीसह कार्यकारी समितीच्या २०९ व्या बैठकीत विचारार्थ सादर करण्यात आला होता. कार्यकारी समितीने २०९ व्या बैठकीच्या ठराव क्रमांक ९३१ अन्वये एल अँड टी क्रॉसरोड यांनी सादर केलेला बँकबे रेक्लेमेशन क्षेत्रामधील बहुमजली वाहनतळ आणि वाणिज्य इमारतीमधील ५०० वाहनतळांच्या जागेचे प्राधिकरणासह संयुक्तरित्या व्यवस्थापन करून सदर वाहनतळ चालविण्याचा प्रस्ताव पुढील अटी व शर्तीसह स्वीकारण्याची शिफारस प्राधिकरणास केली आहे :-

- (१) कार्यकाळ : पार्किंग व्यवस्थापनाचा कार्यकाळ प्रथम दोन वर्षांचा असेल.
- (२) वाहनांच्या जागेचे (Parking) दर : प्राधिकरणाने एल अँड टी क्रॉसरोड यांच्याबरोबर दिनांक ३ जानेवारी, २००१ रोजी केलेल्या पोटभाडेपट्टा करारामधील कलम २(डी)(ii) नुसार आपल्या वाट्याच्या पार्किंगसाठी आकारावयाचे दर एल अँड टी क्रॉसरोड स्वतंत्रपणे ठरवू शकेल व प्राधिकरणाचे दर त्याइतके किंवा त्यापेक्षा अधिक असतील असे नमूद केले आहे. तथापि, पोटभाडेपट्टा करारामध्ये नमूद केलेली वरील तरतूद ही एल अँड टी क्रॉसरोड व प्राधिकरण हे आपल्या वाट्याच्या वाहनांची जागा स्वतंत्रपणे वापरत असतील असे गृहीत धरून केली होती. परंतु आता उपलब्ध वाहनांची जागा (Parking area) संयुक्तरित्या वापरण्याचा प्रस्ताव आहे. त्यामुळे एल अँड टी क्रॉसरोड प्राधिकरणाशी सल्लामसलत करून पार्किंगसाठी आकारावयाचे दर सहमतीने निश्चित करतील.
- (३) पार्किंग व्यवस्थापनासाठी साधनसामुग्री बसविण्याबाबत : एल अँड टी क्रॉसरोडने त्यांच्या स्वतःच्या खर्चाने उभारावयाचे प्रस्तावित केलेल्या पार्किंग साधनसामुग्रीमुळे

(अंदाजे खर्च रुपये ३५ लाख) पार्किंग व्यवस्थापन हे पूर्णतः संगणकीकृत होणार असल्यामुळे जमा होणारे एकूण भाडे कसे, किती व केव्हा जमा झाले यावर पूर्ण नियंत्रण राहणार आहे व माहिती मिळणार आहे. त्यामुळे या व्यवस्थेमधून मिळणारे रोजचे तसेच एकूण उत्पन्न किती याची तपशिलवार आकडेवारी उपलब्ध होणार आहे. त्यामुळे या माहितीच्या आधारे मिळणारे निव्वळ उत्पन्न किती व त्यातील प्राधिकरणाचा वाटा किती हे नेमके समजण्यास आधार मिळणार आहे. त्यामुळे उत्पन्न किती होत आहे, याबाबत संभ्रम राहणार नाही. तसेच जर ही व्यवस्था समाधानकारक वाटली नाही तर ती ६० दिवसांच्या नोटीसने कधीही खंडीत करण्याचीही सोय प्रस्तावित केली आहे. या बाबींचा विचार करता सदर व्यवस्थापनासाठी काही किमान हमी रक्कम मागण्याची गरज नाही. तसेच या पार्किंग साधनसामुग्री उभारण्याचा सर्व मूळ खर्च, एल अँड टी क्रॉसरोड करणार आहे. तथापि, एल अँड टी क्रॉसरोड यांनी प्रस्तावित साधनसामुग्री जागेवर बसविण्यापूर्वी वरील साधनसामुग्रीबाबत Performance Guarantee (उदा. Tamper Proof वगैरे) प्राधिकरणास सादर करावी.

(४) महसूलामधील भागीदारी :

- पार्किंग व्यवस्थापनाच्या कारभारातून मिळणारा निव्वळ नफा प्रत्येक तिमाहीस प्राधिकरण आणि एल अँड टी क्रॉसरोड हे प्रत्येकी ५० टक्के इतका वाटून घेतील. पार्किंग व्यवस्थापनाच्या या संपूर्ण कालावधीत एल अँड टी क्रॉसरोड हे महसूल संदर्भातील सर्व दस्तऐवज (संगणकीकृत प्रणालीन्वये उपलब्ध होणारे) प्राधिकरणाला तपासण्यासाठी केव्हाही उपलब्ध करून देतील. हयामधून वर्ष अखेरीस तोटा झाल्यास त्याची झळ प्राधिकरणास लागणार नाही, तोटा पूर्णपणे एल अँड टी क्रॉसरोड यास सहन करावा लागेल.
- पार्किंग व्यवस्थापनाचा हा प्रकल्प विशेष प्रकारचा असल्यामुळे त्यासाठी किती कर्मचा-यांची नियुक्ती केली पाहिजे, तसेच त्यांचा पगार याबाबत एल अँड टी क्रॉसरोड यांनी महानगर आयुक्तांच्या सहमतीने संयुक्तरित्या निर्णय घ्यावा. नियुक्त केलेल्या कर्मचा-यांबाबतीतले कुठल्याही प्रकारचे दायित्व प्राधिकरणावर येणार नाही. यासंबंधीची सर्वस्वी जबाबदारी ही एल अँड टी क्रॉसरोड यांचेवर असेल.

(५) कार्यकाळाचे नूतनीकरण :

◆ संयुक्तरित्या पार्किंग व्यवस्थापनाचा सदर प्रयोग प्राधिकरणास समाधानकारक वाटला आणि या प्रकल्पापासून मिळणारा महसूल समाधानकारक वाटला तर हा प्रारंभीचा दोन वर्षांचा कार्यकाल संपल्यानंतर या व्यवस्थेचे नूतनीकरण करण्याबाबत प्राधिकरण विचार करणे शक्य आहे. तथापि, तसे करण्यास प्राधिकरण बांधील नाही. एल अँड टी क्रॉसरोड यांनी वर नमूद केलेल्या अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन न केल्याचे प्राधिकरणास आढळल्यास अशावेळी ६० दिवसांची नोटीस देऊन सदर संयुक्त पार्किंग व्यवस्थापनाची व्यवस्था प्राधिकरण खंडीत करू शकेल. हीच बाब एल अँड टी क्रॉस रोड यांनाही लागू होईल आणि एल अँड टी क्रॉसरोड यांना सदर व्यवस्था रद्द करावी असे वाटले तर त्यांनी प्राधिकरणाला ६० दिवस अगोदर तसे कळविले पाहिजे. वरील दोन्हीही बाबतीत एल अँड टी क्रॉसरोड हे त्यांनी पार्किंग व्यवस्थापनासाठी बसविलेली साधनसामुग्री मशिनरी आणि नियुक्त केलेले कर्मचारी किंवा संबंधीत सुविधा काढून नेऊ शकतील.

◆ तसेच प्रारंभीचा संयुक्त व्यवस्थापनाबाबतचा २ वर्षांचा कालावधी संपल्यानंतर किंवा आवश्यकता वाटल्यास त्यापूर्वी महानगर आयुक्त सदर व्यवस्थेचा आढावा घेतील व त्याआधारे पुन्हा कार्यकारी समितीपुढे खालील पर्यायापैकी योग्य पर्याय मंजूरीकरीता सादर करतील :-

अ) वर नमूद केलेल्या अटी व शर्तीसह वरीलप्रमाणे चालू असलेली व्यवस्था पुन्हा योग्य त्या कालावधीकरीता चालू ठेवणे,
किंवा

ब) अस्तित्वातील व्यवस्थेमध्ये आवश्यक ते बदल करून पुढे योग्य त्या कालावधीसाठी सदर व्यवस्था चालू ठेवणे.

किंवा

क) अस्तित्वातील व्यवस्था खंडीत करून प्राधिकरणाच्या वाटयाच्या वाहनतळाच्या जागेच्या स्वतंत्र व्यवस्थापनासाठी नव्याने निविदा मागविणे.

(६) वाहनतळांची जागा ही प्रथम येणा-यास प्रथम उपलब्ध या तत्वावर फी घेऊन वापरली जावी.

(७) प्राधिकरणाच्या वाटयाच्या २५० वाहनतळांच्या जागांमधून कायम तत्वावर वाटप करण्यात येऊ नये. सर्व ५०० वाहनतळांच्या भाड्यापोटी जमणा-या एकूण महसूलामधून कर्मचा-यांचा पगार, साफसफाई, विजेची बिले, देखरेख या खर्चाव्यतिरिक्त इतर खर्च वजा करण्यात येऊ नयेत.

१२.२ वरील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर बॅकबे रेक्लेमेशन क्षेत्रामधील बहुमजली वाहनतळ आणि वाणिज्य इमारतीमधील ५०० वाहनतळांच्या जागेचे प्राधिकरणासह संयुक्तरित्या व्यवस्थापन करून सदर वाहनतळ चालविण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०३८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ च्या उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे बॅकबे रेक्लेमेशन क्षेत्रामधील बहुमजली वाहनतळ आणि वाणिज्य इमारतीमधील प्राधिकरणाच्या वाट्याच्या २५० वाहनतळांच्या जागेसह एकूण ५०० वाहनतळांच्या जागेचे व्यवस्थापन मे.लार्सन अँड टुब्रो (एल अँड टी) क्रॉसरोड आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी संयुक्तरित्या करून सदर वाहनतळ चालविण्याबाबत एल अँड टी क्रॉसरोड यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावास पुढील अटी व शर्तीसह मान्यता देत आहे.

- (१) कार्यकाळ : पार्किंग व्यवस्थापनाचा कार्यकाळ प्रथम दोन वर्षांचा असेल.
- (२) वाहनांच्या जागेचे (Parking) दर : प्राधिकरणाने एल अँड टी क्रॉसरोड यांच्याबरोबर दिनांक ३ जानेवारी २००१ रोजी केलेल्या पोटभाडेपट्टा करारामधील कलम२(डी)(ii) नुसार आपल्या वाट्याच्या पार्किंगसाठी आकारावयाचे दर एल अँड टी क्रॉसरोड स्वतंत्रपणे ठरवू शकेल व प्राधिकरणाचे दर त्याइतके किंवा त्यापेक्षा अधिक असतील असे नमूद केले आहे. तथापि, पोटभाडेपट्टा करारामध्ये नमूद केलेली वरील तरतूद ही एल अँड टी क्रॉसरोड व प्राधिकरण हे आपल्या वाट्याच्या वाहनांची जागा स्वतंत्रपणे वापरत असतील असे गृहीत धरून केली होती. परंतु आता उपलब्ध वाहनांची जागा (Parking area) संयुक्तरित्या वापरण्याचा प्रस्ताव आहे. त्यामुळे एल अँड टी क्रॉसरोड प्राधिकरणाशी सल्लामसलत करून पार्किंगसाठी आकारावयाचे दर सहमतीने निश्चित करतील.

(३) पार्किंग व्यवस्थापनासाठी साधनसामुग्री बसविण्याबाबत : एल अँड टी क्रॉसरोडने त्यांच्या स्वतःच्या खर्चाने उभारावयाचे प्रस्तावित केलेल्या पार्किंग साधनसामुग्रीमुळे (अंदाजे खर्च रुपये ३५ लाख) पार्किंग व्यवस्थापन हे पूर्णतः संगणकीकृत होणार असल्यामुळे जमा होणारे एकूण भाडे कसे, किती व केव्हा जमा झाले यावर पूर्ण नियंत्रण राहणार आहे व माहिती मिळणार आहे. त्यामुळे या व्यवस्थेमधून मिळणारे रोजचे तसेच एकूण उत्पन्न किती याची तपशिलवार आकडेवारी उपलब्ध होणार आहे. त्यामुळे या माहितीच्या आधारे मिळणारे निव्वळ उत्पन्न किती व त्यातील प्राधिकरणाचा वाटा किती हे नेमके समजण्यास आधार मिळणार आहे. त्यामुळे उत्पन्न किती होत आहे, याबाबत संभ्रम राहणार नाही. तसेच जर ही व्यवस्था समाधानकारक वाटली नाही तर ती ६० दिवसांच्या नोटीसने कधीही खंडीत करण्याचीही सोय प्रस्तावित केली आहे. या बाबींचा विचार करता सदर व्यवस्थापनासाठी काही किमान हमी रक्कम मागण्याची गरज नाही. तसेच या पार्किंग साधनसामुग्री उभारण्याचा सर्व मूळ खर्च एल अँड टी क्रॉसरोड करणार आहे. तथापि, एल अँड टी क्रॉसरोड यांनी प्रस्तावित साधनसामुग्री 'जागेवर बसविण्यापूर्वी वरील साधनसामुग्रीबाबत Performance Guarantee (उदा. Tamper Proof वगैरे) प्राधिकरणास सादर करावी.

(४) महसूलामधील भागीदारी :

- पार्किंग व्यवस्थापनाच्या कारभारातून मिळणारा निव्वळ नफा प्रत्येक तिमाहीस प्राधिकरण आणि एल अँड टी क्रॉसरोड हे प्रत्येकी ५० टक्के इतका वाटून घेतील. पार्किंग व्यवस्थापनाच्या या संपूर्ण कालावधीत एल अँड टी क्रॉसरोड हे महसूल संदर्भातील सर्व दस्तऐवज (संगणकीकृत प्रणालीन्वये उपलब्ध होणारे) प्राधिकरणाला तपासण्यासाठी केव्हाही उपलब्ध करून देतील. हयामधून वर्ष अखेरीस तोटा झाल्यास त्याची झळ प्राधिकरणास लागणार नाही, तोटा पूर्णपणे एल अँड टी क्रॉसरोड यास सहन करावा लागेल.
- पार्किंग व्यवस्थापनाचा हा प्रकल्प विशेष प्रकारचा असल्यामुळे त्यासाठी किती कर्मचा-यांची नियुक्ती केली पाहिजे, तसेच त्यांचा पगार याबाबत एल अँड टी क्रॉसरोड यांनी महानगर आयुक्तांच्या सहमतीने संयुक्तरित्या निर्णय घ्यावा. नियुक्त केलेल्या कर्मचा-यांबाबतीतले कुठल्याही प्रकारचे दायित्व प्राधिकरणावर येणार नाही. यासंबंधीची सर्वस्वी जबाबदारी ही एल अँड टी क्रॉसरोड यांचेवर असेल.

(५) कार्यकाळाचे नूतनीकरण :

◆ संयुक्तरित्या पार्किंग व्यवस्थापनाचा सदर प्रयोग प्राधिकरणास समाधानकारक वाटला आणि या प्रकल्पापासून मिळणारा महसूल समाधानकारक वाटला तर हा प्रारंभीचा दोन वर्षांचा कार्यकाल संपल्यानंतर या व्यवस्थेचे नूतनीकरण करण्याबाबत प्राधिकरण विचार करणे शक्य आहे. तथापि, तसे करण्यास प्राधिकरण बांधील नाही. एल् अँड टी क्रॉसरोड यांनी वर नमूद केलेल्या अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन न केल्याचे प्राधिकरणास आढळल्यास अशावेळी ६० दिवसांची नोटीस देऊन सदर संयुक्त पार्किंग व्यवस्थापनाची व्यवस्था प्राधिकरण खंडीत करू शकेल. हीच बाब एल् अँड टी क्रॉसरोड यांनाही लागू होईल आणि एल् अँड टी क्रॉसरोड यांना सदर व्यवस्था रद्द करावी असे वाटले तर त्यांनी प्राधिकरणाला ६० दिवस अगोदर तसे कळविले पाहिजे. वरील दोन्हीही बाबतीत एल् अँड टी क्रॉसरोड हे त्यांनी पार्किंग व्यवस्थापनासाठी बसविलेली साधनसामुग्री मशिनरी आणि नियुक्त केलेले कर्मचारी किंवा संबंधीत सुविधा काढून नेऊ शकतील.

◆ तसेच प्रारंभीचा संयुक्त व्यवस्थापनाबाबतचा २ वर्षांचा कालावधी संपल्यानंतर किंवा आवश्यकता वाटल्यास त्यापूर्वी महानगर आयुक्त सदर व्यवस्थेचा आढावा घेतील व त्याआधारे पुन्हा कार्यकारी समितीपुढे खालील पर्यायापैकी योग्य पर्याय मंजूरीकरीता सादर करतील :-

अ) वर नमूद केलेल्या अटी व शर्तीसह वरीलप्रमाणे चालू असलेली व्यवस्था पुन्हा योग्य त्या कालावधीकरीता चालू ठेवणे,

किंवा

ब) अस्तित्वातील व्यवस्थेमध्ये आवश्यक ते बदल करून पुढे योग्य त्या कालावधीसाठी सदर व्यवस्था चालू ठेवणे.

किंवा

क) अस्तित्वातील व्यवस्था खंडीत करून प्राधिकरणाच्या वाट्याच्या वाहनतळाच्या जागेच्या स्वतंत्र व्यवस्थापनासाठी नव्याने निविदा मागविणे.

(६) वाहनतळांची जागा ही प्रथम येणा-यास प्रथम उपलब्ध या तत्त्वावर फी घेऊन वापरली जावी.

(७) प्राधिकरणाच्या वाट्याच्या २५० वाहनतळांच्या जागांमधून कायम तत्त्वावर वाटप करण्यात येऊ नये. सर्व ५०० वाहनतळांच्या भाड्यापोटी जमणा-या एकूण महसूलामधून कर्मचा-यांचा पगार, साफसफाई, विजेची बिले, देखरेख या खर्चाव्यतिरिक्त इतर खर्च वजा करण्यात येऊ नयेत.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या वरील मान्यतेनुसार सदर पार्किंगच्या संयुक्त व्यवस्थापनाबाबत आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांनी सदर पार्किंग व्यवस्थापनाच्या प्रस्तावाचा २ वर्षांचा कालावधी संपण्यापूर्वी प्राधिकरणाच्या वाट्याच्या २५० वाहनतळांच्या जागेच्या व्यवस्थापनाच्या सदर व्यवस्थेचा आढावा घेऊन त्या संदर्भात कार्यकारी समितीच्या संमतीने योग्य तो पर्याय प्राधिकरणाच्या मंजूरीकरीता ठेवावा.”

बाब क्र.१३ : प्रादेशिक परिवहन अधिकारी कार्यालयाकरीता वडाळा मालमोडार अंतिम स्थानक (Wadala Truck Terminal) ब-२ इमारतीत भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळ्यांचा भाड्याचा कालावधी वाढविणेबाबत.

१३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, वडाळा मालमोडार अंतिम स्थानक येथे प्राधिकरणाने बांधलेल्या इमारतीपैकी ब-२ या इमारतीमधील तिस-या मजल्यावरील १२९०.९४ चौ.मी. चे परिबद्ध क्षेत्र प्रादेशिक परिवहन अधिकारी (आर.टी.ओ.) च्या कार्यालयासाठी परिवहन आयुक्तांना दिनांक २१ सप्टेंबर, १९९९ पासून पाच वर्षांसाठी भाडेतत्वावर दिले होते. भाड्याचा कालावधी दिनांक २० सप्टेंबर, २००४ रोजी संपला असल्याने तसेच आर.टी.ओ. हे शासकीय कार्यालय असल्याने त्यांनी विनंती केल्यानुसार भाड्याचा कालावधी दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ पासून पुढे आणखी तीन वर्षे वाढविण्याचा प्रस्ताव आहे.

१३.२ या प्रस्तावावर चर्चा झाल्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०३९ :

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

होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे प्रादेशिक परिवहन अधिकारी (आर.टी.ओ.) कार्यालयासाठी वडाळा मालमोटार अंतिम स्थानक येथील ब-२ इमारतीच्या तिस-या मजल्यावरील भाड्याने दिलेल्या १२९०.९४ चौ.मी. परिबद्ध क्षेत्राचा कालावधी आणखी तीन वर्षे म्हणजे दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ पासून दिनांक २० सप्टेंबर, २००७ पर्यंत खालील सुधारित अटी व शर्तीवर वाढविण्यास मंजूरी देत आहे.

- (१) रु.३५,२४,७२४/- या थकबाकी रक्कमेवर दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ पासून प्राधिकरणास प्रत्यक्ष भाडे अदा करण्याच्या दिनांकापर्यंत दरसाल १४% दराने आर.टी.ओ. नी प्राधिकरणास व्याज द्यावे.
- (२) पूर्वीच्या दरमहा रु.५०,४३२/- या भाड्याच्या दरात २०% वाढीसह म्हणजे दरमहा रु.६०,५१८/- इतके भाडे दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ पासून पुढील कालावधीकरीता आकारले जाईल. भाड्याची रक्कम प्रत्येक महिन्याच्या १० तारखेस प्राधिकरणाकडे आगाऊ भरणा करावी लागेल. भाडे थकीत झाल्यास त्यावर १४% व्याज आकारले जाईल.
- (३) भाडे आकाराव्यतिरिक्त पाणी पुरवठा आकार, विद्युत आकार, सेवा / देखभाल आकार, मालमत्ता कर इत्यादींची देयके आर.टी.ओ. परस्पर त्या त्या प्राधिका-याकडे भरणा करील.
- (४) गाळ्याच्या आतील भागाची साफसफाई व देखभाल आर.टी.ओ. स्वखर्चाने करेल.
- (५) गाळ्याच्या आतील व बाहेरील भागाची सजावट, दुरुस्ती, बदल इत्यादी प्राधिकरणाच्या पूर्व परवानगीने आर.टी.ओ. यांना स्वःखर्चाने करावा लागेल.
- (६) आर.टी.ओ. प्राधिकरणाबरोबर योग्य तो करारनामा स्वखर्चाने करेल.

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

बाब क्र.१४ : बॅकबे रेक्लेमेशनच्या मंजूर विकास आराखड्यातील “पार्कींग व गार्डन”आरक्षणाच्या काही भागाचे आरक्षणात “सीएनजी आऊटलेट” असा फेरबदल करण्याबाबत शासनाचे आदेश.

१४.१ या प्रस्तावासंबंधात माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, बॅकबे रेक्लेमेशन स्कीम (बी.बी.आर.एस.) च्या मंजूर विकास आराखड्यामध्ये ब्लॉक क्र.३ मधील भूखंड

क्र.२४३-अ वर सुमारे १२८२६ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वाहनतळ व बगीचा (Parking & Garden) असे आरक्षण आहे. दक्षिण मुंबईतील वाढत्या प्रदुषणाबाबत मा.उच्च न्यायालयाने सी.एन्.जी. आऊटलेटसाठी महानगर गॅस कंपनीने सुचविलेल्या भूखंडाचे त्यास वाटप करण्याबाबत दिलेले आदेश लक्षात घेऊन महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) मधील तरतूदीनुसार प्राधिकरणास असे आदेश दिले आहेत की, बॅकबे रेक्लेमेशनच्या सदर भूखंड क्रमांक २४३-अ मधील ३०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड वेगळा काढून त्याचे आरक्षण "सीएन्जी आऊटलेट" असे बदलण्यात यावे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, बी.बी.आर.एस. च्या मंजूर आराखडयामधील "पार्कींग व गार्डन" अशा आरक्षणामधून महानगर गॅस लिमिटेडला सीएन्जी आऊटलेटसाठी घावयाच्या ३०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडाचे आरक्षण "सीएन्जी आऊटलेट" असे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ मध्ये दिलेल्या तरतूदीनुसार, बदलण्याच्या प्रक्रीयेचा भाग म्हणून राजपत्रात व वर्तमानपत्रात नोटीस प्रसिध्द करून जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यात येतील. प्राप्त झालेल्या सूचना व हरकतीबाबत सुनावणी देऊन त्याचा अहवाल प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्यात येईल. तसेच संदर्भित ३०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाच्या तटीय क्षेत्र विनियम अधिनियमाच्या (CRZ Notification) तरतूदीनुसार तसेच केंद्र शासनाने दिनांक १९ जानेवारी, २००० रोजी मंजूर केलेल्या बृहन्मुंबईच्या तटीय क्षेत्र व्यवस्थापन आराखडयात (Coastal Zone Management Plan) दर्शविल्याप्रमाणे सीआरझेड-२ मध्ये समाविष्ट होतो. त्यानुसार या भूखंडावर केंद्र शासनाच्या दिनांक ८ सप्टेंबर, १९९८ च्या खुलाशानुसार विकास अनुज्ञेय होईल, परंतु असा विकास केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाची प्रस्तावित जमीन वापर फेरबदलास मान्यता मिळाल्यानंतरच अनुज्ञेय करता येईल.

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

ठराव क्र.१०४० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये बॅकबे रेक्लेमेशन क्षेत्रासाठीचे 'विशेष नियोजन

प्राधिकरण' या नात्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) मधील अधिकारांचा व याबाबतीत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, बँकबे रेक्लेमेशन स्कीमच्या मंजूर आंराखडयामधील ब्लॉक क्रमांक ३ च्या भूखंड क्रमांक २४३-अ मधील ३०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडाच्या बाबतीत, महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या आदेशानुसार, "सीएनजी आऊटलेट" असा जमीन वापर बदलण्याची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यास याद्वारे मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे जमीन वापरात बदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी शासकीय राजपत्रात व दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करण्यास तसेच अशी नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून १ महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना व हरकती स्वीकारण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे निदेश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला व वरिष्ठ नियोजकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करील आणि अशा सूचना व हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) नुसार अंतिम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी अहवाल, प्रस्तावित फेरबदलासह, महानगर आयुक्तांस सादर करील. तसेच सदर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून शासनास सादर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. त्या

अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१५ : ओशिवरा जिल्हा केंद्राच्या नियोजन प्रस्तावाची अंमलबजावणी - मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मध्ये तरतूद केलेला प्रारूप पट्टा करारात जमीन मालकाकडून प्रस्तावित फेरबदल.

मा.अध्यक्ष यांच्या परवानगीने ही बाब मागे घेण्यात आली.

बाब क्र.१६ : मरीन ड्राईव्ह परिसराचे पुनर्नूतनीकरण व त्यासाठी नेमलेल्या संकल्प चित्र व देखरेख सल्लागार आणि प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार बाबत माहिती.

महानगर आयुक्तांनी मरीन ड्राईव्ह परिसराच्या पुनर्नूतनीकरणासाठी संकल्पचित्र तयार करणे व प्रकल्प व्यवस्थापन करणे यासाठी केलेल्या ARC-CGL Ltd. या सल्लागारांच्या नेमणूकीसंबंधी माहिती दिली.

बाब क्र.१७ : मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाच्या (एमयुआयपी) प्राधान्यक्रमात बदल.

१७.१ या प्रस्तावासंबंधी माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक १४ मे, २००३ रोजी झालेल्या १०६ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.९६९ अन्वये मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाच्या (एमयुआयपी) सर्वकष योजनेला व ती राबविण्याच्या प्राधान्यक्रमास मंजूरी देण्यात आली. या सर्व कामांचा एकूण अंदाजित खर्च रु.२६४७ कोटी इतका आहे. तसेच प्राधिकरणाने प्राधान्यक्रम-१ मध्ये समाविष्ट केलेली व अंदाजित खर्च रु.१९८० कोटी असलेली कामे हाती घेण्यासही मंजूरी दिली. त्यानुसार प्राधान्यक्रम-१ मधील विविध कामे राबविण्याची प्रक्रिया सुरु

करण्यात आली आहे. आता मालाड, वर्सोवा ते मढ येथील लोकनियुक्त प्रतिनिधी व इतरांकडून मत्स्य व्यवसाय संस्था (वर्सोवा) ते मालाड-मढ हा प्राधान्यक्रम-३ मधील रस्ता प्राधान्यक्रमाने हाती घेण्याची विनंती करण्यात आली आहे. या रस्त्याची एकूण लांबी ३.१ कि.मी. असून त्याचा अंदाजित खर्च सुमारे रु.९ कोटी इतका आहे. संकल्पित रस्त्यामध्ये वर्सोवा येथील खाडीवर पूल बांधावा लागेल. हा रस्ता विकसित केल्यास मालाड-मार्वे येथील जनतेस बारमाही व जवळचा रस्ता उपलब्ध होईल. या बाबी विचारात घेऊन सदर रस्त्याचा प्राधान्यक्रम-३ वरून प्राधान्यक्रम-१ वर श्रेणीवाढ करावी असा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे. ह्या रस्त्याच्या उभारणीकरीता भारत सरकारच्या पर्यावरण मंत्रालयाकडून CRZ ना-हरकत प्रमाणपत्र जरूरी आहे.

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

ठराव क्र.१०४१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम १२ च्या उपकलम (१) चे पोटकलम (ड) आणि (आय) नुसार प्रदान केलेल्या व त्यासंबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.९६९ मध्ये अंशतः बदल करून मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प (एमयुआयपी) च्या प्राधान्यक्रम-१ मध्ये मत्स्य व्यवसाय संस्था (वर्सोवा) ते मालाड-मढ (W18) हा रस्ता समाविष्ट करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, यासंबंधात पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१८ : इन्स्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकौन्टन्ट्स ऑफ इंडिया (Institute of Chartered Accountants of India) या संस्थेस वांद्रे-कुर्ला संकुलात भूखंड वाटप करण्याबाबत.

१८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, इन्स्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकौन्टन्ट्स ऑफ इंडिया (ICAI) ही सांविधिक संस्था असून या संस्थेची स्थापना चार्टर्ड अकौन्टन्ट्स ॲक्ट, १९४९ या कायद्याखाली सन १९४९ मध्ये चार्टर्ड अकौन्टन्सी या व्यवसायाची विनियमन करण्यासाठी झाली आहे. ही संस्था ना-फायदा (non profit making) तत्वावर कार्य करते. या संस्थेने वांद्रे-कुर्ला संकुलात सुमारे ४००० ते ५००० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड उपलब्ध करून द्यावा अशी विनंती प्राधिकरणास केली आहे. अशा संस्थांना भूखंड वाटपाचे देकार देणे किंवा त्यांच्याकडून आलेले देकार स्वीकारणे याबाबत प्राधिकरणाच्या सध्याच्या जमीन विल्हेवाट विषयक नियमामध्ये तरतूद करण्यात आलेली नाही. परंतु अर्जदार संस्था ही बँका व वित्तीय क्षेत्राशी संबंधित अशा Accounting मधील प्रगत शिक्षण देणारी संस्था असल्यामुळे तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामधील बँकांत / वित्तीय संस्थांत काम करणा-या व्यावसायिकांस ICAI या संस्थेच्या शैक्षणिक उपक्रमांचा उपयोग त्यांच्या कार्यक्षमतेच्या वर्धनासाठी होणार असल्यामुळे सदर संस्था वांद्रे-कुर्ला संकुलात असणे सुयोग्य ठरेल. या संस्थेची इमारत पूर्ण झाल्यावर देऊ करण्यात येणा-या विशेष प्रशिक्षणामुळे या क्षेत्रास प्रशिक्षित मनुष्यबळ उपलब्ध होईल व यासंबंधित व्यवसाय वाढण्यास मदत होईल आणि या वाढीमुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील संलग्न व्यवसायांच्या वृद्धीसही मदत होईल. प्राधिकरणाच्या जमिनीची विल्हेवाट (सुधारित) विनियम, १९९७ च्या विनियम १६ नुसार हे विनियम शिथिल करण्याच्या प्राप्त अधिकाराचा वापर करून, सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने व सदर संस्था तिच्या अद्वितीय कार्यामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये भूखंड मिळण्याची योग्यता धारण करणारी आहे अशा कारणासाठी, तत्संबंधीचे विनियम शिथिल करून ICAI यांना भूखंड देण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे. या प्रस्तावानुसार ICAI यांना त्यांच्या कार्यालयासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-४०, ज्याचे क्षेत्रफळ २९८१.८ चौ.मी व ज्यावर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ५९६२.३६ चौ.मी. आहे असा भूखंड, ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने व

रु.४२,५००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने रु.२५,३४,००,३००/- (रुपये पंचवीस कोटी चौतीस लाख तीनशे मात्र) एवढ्या अधिमूल्याने वाटप करावयाचा आहे.

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

ठराव क्र.१०४२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ च्या उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित १९९७) नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी’ ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-४० हा २९८१.१८ चौ.मी. एवढे क्षेत्रफळ असलेला व त्यावर ५९६२.३६ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय असलेला भूखंड, इन्स्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकौन्टन्ट्स ऑफ इंडिया (ICAI) या संस्थेला ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व रु.४२,५००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने रु.२५,३४,००,३००/- (रुपये पंचवीस कोटी चौतीस लाख तीनशे मात्र) इतक्या अधिमूल्याने व उक्त विनियमाच्या विनियम ७ व १६ प्रमाणे तसेच या भूखंडावर प्रशिक्षण केंद्र (Training Centre) व अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या २०% पर्यंत बांधकाम क्षेत्र हे शिक्षकांच्या व प्रशिक्षार्थींची वसतीगृहे (Hostel) आणि सुमारे ५०० लोकांसाठीचे प्रेक्षकस्थान (Auditorium) या वापरांची इमारत उभारणीसाठी उक्त विनियमाच्या अन्य अटी व शर्तीनुसार वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र “ड” (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून याबाबतीत इन्स्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकौन्टन्ट्स ऑफ इंडिया बरोबर भाडेपट्टा करार करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१९ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल
(दिनांक १ जून, २००४ ते ३१ ऑक्टोबर, २००४)**

दिनांक १ जून, २००४ ते ३१ ऑक्टोबर, २००४ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

मा.अध्यक्षांच्या परवानगीने चर्चा केलेले इतर विषय :-

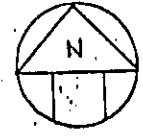
श्री.मंगेश सातमकर, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक ६ जुलै, २००४ रोजी झालेल्या १११ व्या बैठकीमध्ये अल्मेडा कंपाऊंड व शास्त्रीनगर, सायन (पूर्व) येथील झोपडपट्टीवासियांसाठी शौचालये व समाजमंदीर बांधण्याकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यास कार्योत्तर मंजूरी देण्यात आली आहे. तथापि, सुमारे २ वर्षापूर्वी त्यांनी याच जागेवर समाजमंदीर बांधण्यासंबंधीचा प्रस्ताव प्राधिकरणास सादर केला असता सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाने नामंजूर केला होता, मात्र आता शौचालये व समाजमंदीर बांधण्यासाठी प्राधिकरणाने परवानगी दिली आहे. यासंबंधात त्यांनी अशी सूचना केली की, यापुढे प्राधिकरणाने कोणताही पक्षपात न करता केवळ गुणवत्तेच्या आधारे अशा प्रकारच्या प्रस्तावास मंजूरी द्यावी. या सूचनेस मा.अध्यक्षांनी मान्यता दिली.

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

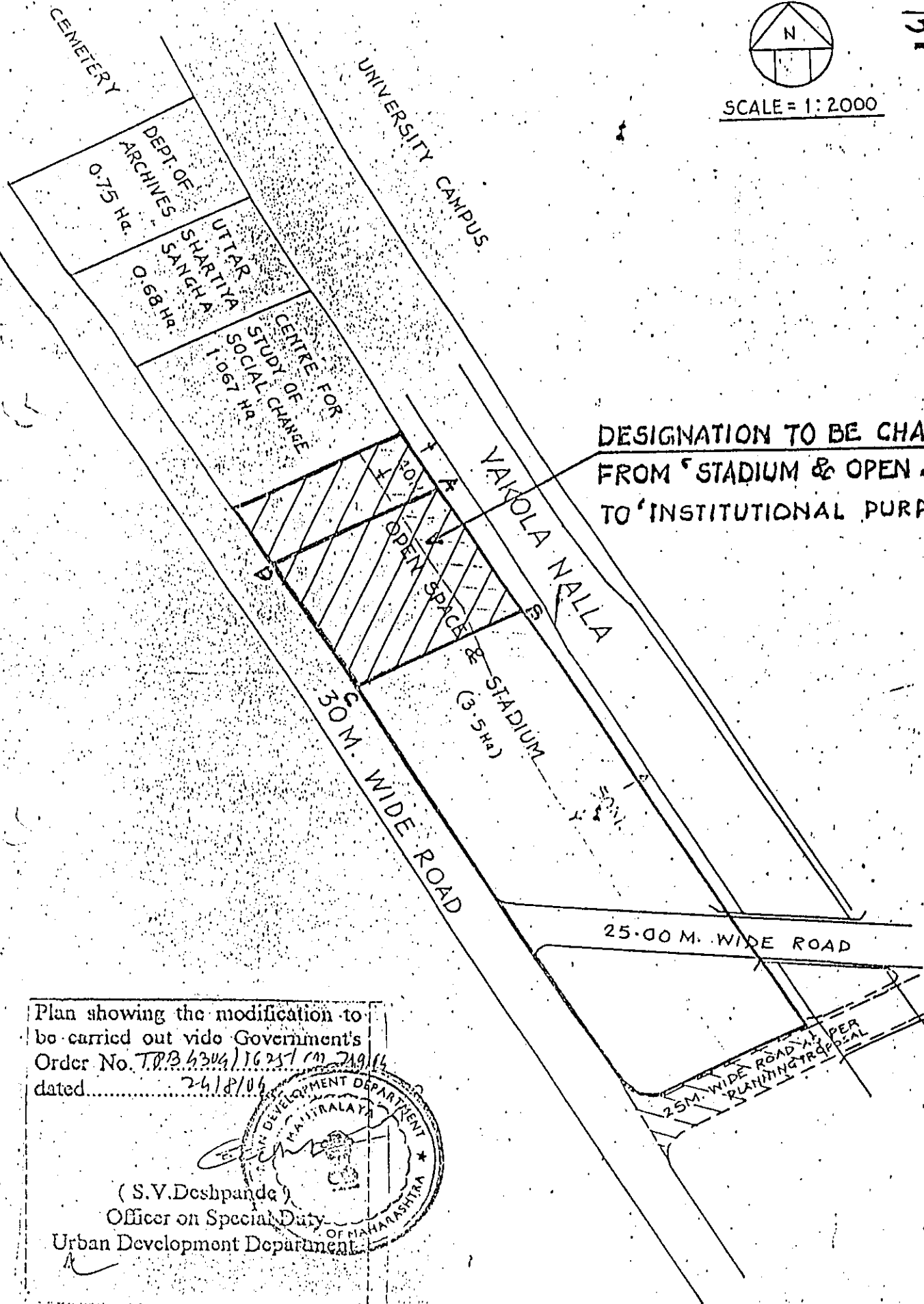
जोडपत्र-१

PART PLAN OF 'F' BLOCK, LAY OUT IN BANDRA KURLA COMPLEX FOR 'OPEN SPACE & STADIUM' PLOT

जोडपत्र - 9

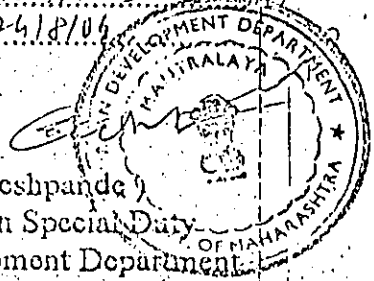


SCALE = 1:2000



DESIGNATION TO BE CHANGED FROM 'STADIUM & OPEN SPACE' TO 'INSTITUTIONAL PURPOSE'

Plan showing the modification to be carried out vide Government's Order No. T.P.B. 4304/16257 (M. 219/14) dated 24/8/06



(S.V. Deshpande)
Officer on Special Duty
Urban Development Department