

गोपनीय


क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/११८

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

दिनांक : १७ एप्रिल, २००७.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १३ मार्च, २००७ (मंगळवार) रोजी झालेल्या ११८ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.


१७.४.२००७
(प्र.ह.राजत)
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,

सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

विधि सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ११८ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १३ मार्च, २००७ (मंगळवार)

वेळ : दुपारी १२.३० वाजता

सभास्थान : सहयाद्री अतिथीगृह,
बी.जी.खेर मार्ग, मलबार हिल,
मुंबई - ४०० ००६.

उपस्थित सदस्य :

श्री.विलासराव देशमुख मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री.राजेश टोपे नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.वसंत डावखरे उपसभापती, विधानपरिषद	सदस्य
डॉ. (श्रीमती) शुभा राऊळ मुंबईच्या महापौर	सदस्या
श्री.रविंद्र वायकर अध्यक्ष, स्थायी समिती बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
डॉ.डी.के.शंकरन मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.रामानंद तिवारी अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.जॉनी जोसेफ महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य

श्री.स्वाधीन क्षेत्रीय
प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन

सदस्य

श्री.एन.रामाराव
व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको

सदस्य

डॉ. टी. चंद्रशेखर
महानगर आयुक्त

सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.पुंडलीक म्हात्रे
महापौर,
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

श्री.उमेश नाईक
नगराध्यक्ष,
नालासोपारा नगरपरिषद

श्रीमती कांता पाटील
नगराध्यक्षा,
विरार नगरपरिषद

श्री.काशिनाथ पाटील
अध्यक्ष,
ठाणे जिल्हापरिषद

डॉ.ज.मो.फाटक
प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

श्री.रमानाथ झा
व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ

श्री.संजय उबाळे
सचिव (विशेष प्रकल्प),
सामान्य प्रशासन विभाग,
महाराष्ट्र शासन

बैठकीच्या सुरुवातीस, मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मुंबईच्या महापौर डॉ. (श्रीमती) शुभा राऊळ ह्या प्राधिकरणाच्या पदसिद्ध सदस्या म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकीस प्रथमच उपस्थित रहात असल्याने त्यांचे स्वागत केले. तसेच श्रीमती कांता पाटील, नगराध्यक्षा, विरार नगरपरिषद ह्या प्राधिकरणाच्या पदसिद्ध निमंत्रित म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकीस प्रथमच उपस्थित रहात असल्याने त्यांचेही स्वागत केले.

त्यानंतर, मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मुंबईचे माजी महापौर श्री.दत्ताराम दळवी यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला. तसेच ठाणे महानगरपालिकेचे माजी महापौर श्री.राजन विचारे आणि विरार नगरपरिषदेचे माजी नगराध्यक्ष श्री.मुकेश सावे यांनी प्राधिकरणाचे निमंत्रित म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचाही गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारात घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक २८ सप्टेंबर, २००६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (११७ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक २८ सप्टेंबर, २००६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (११७ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

२.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणातील गट 'क' व गट 'ड' मधील कर्मचा-यांना २००५-०६ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदान देण्यास प्राधिकरणाने मागील ११७ व्या बैठकीत मान्यता दिली. तसेच सानुग्रह अनुदानाची रक्कम निश्चित करून अदा करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात आले. त्यानुसार गट 'क' व गट 'ड' मधील कर्मचा-यांना ८.३३% इतके परंतु रु.६,०००/- या कमाल मर्यादेच्या अधीन राहून सानुग्रह अनुदान अदा करण्यात आले आहे. त्यानंतर प्राधिकरणाच्या अधिकारी संघटनेने मा.मुख्यमंत्री व

अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना विनंती केली की, प्राधिकरणातील गट 'अ' व गट 'ब' मधील अधिका-यांना सुध्दा २००५-०६ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदान मंजूर करावे. यासंबंधात प्रस्ताव सादर केला असता मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी गट 'अ' व गट 'ब' मधील अधिका-यांना गट 'क' व गट 'ड' मधील कर्मचा-यांप्रमाणे २००५-०६ या वित्तीय वर्षासाठी ८.३३% इतके परंतु रु.६०००/- या कमाल मर्यादेच्या अधीन राहून सानुग्रह अनुदान देण्यास मान्यता दिली. त्यानुसार सानुग्रह अनुदान अदा करण्यात आले आहे. अशाप्रकारे सानुग्रह अनुदान देण्यास कार्योत्तर मान्यता घावी अशी प्राधिकरणास विनंती करण्यात आली आहे.

त्यानंतर, वरीलप्रमाणे सानुग्रह अनुदान देण्यास प्राधिकरणाने कार्योत्तर मान्यता दिली.

२.२ त्यानंतर, कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या ३ अ मुंबई पाणी पुरवठा प्रकल्पासाठी कर्ज देण्यास मंजूर केलेल्या अंमलबजावणी कालावधीत मुदतवाढ देणे.

३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, दिनांक १७ फेब्रुवारी, २००१ रोजी झालेल्या ९९ व्या बैठकीत प्राधिकरणाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस रु.३७३.२३ कोटी खर्चाच्या ३ अ मुंबई पाणी पुरवठा प्रकल्पासाठी प्रकल्प खर्चाच्या ६०% म्हणजे रु.२२३.९४ कोटी इतके कर्ज मंजूर केले होते. या कर्जाचा व्याजदर ११% व कर्ज परतफेडीचा कालावधी २० वर्षांचा होता. या प्रकल्पाची अंमलबजावणी एप्रिल, १९९९ ते मार्च, २००६ या कालावधीत पूर्ण करावयाची होती तसेच मुद्दलाच्या परतफेडीस दिनांक ३० जून, २००६ पर्यंत सूट देण्यात आली होती. तथापि, प्रकल्प अंमलबजावणी कालावधीत वितरीत होणा-या कर्जावरील व्याजाची परतफेड त्या त्या वर्षाच्या ३१ मार्चपर्यंत करावयाची होती. तसेच कर्ज वितरणानंतर कर्जाची व्याजासह परतफेड सप्टेंबर, २००६ ते सप्टेंबर, २०२६ या कालावधीत करावयाची होती. त्यानंतर, प्राधिकरणाच्या मान्यतेने व्याजदरात वेळोवेळी बदल करण्यात आला.

प्राधिकरणाच्या दिनांक १८ मे, २००६ रोजी झालेल्या ११६ व्या बैठकीतील ठरावानुसार पायाभूत सुविधा प्रकल्पांकरीता महानगरपालिका व इतर संस्थांना दिनांक १ जुलै, २००६ पासून प्रतिवर्ष ८% इतका व्याजदर लागू करण्यात आला आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने या प्रकल्पावर मार्च, २००६ पर्यंत रु.२८७.३६ कोटी इतका खर्च केला असून प्राधिकरणाने रु.१७२.४२ कोटी इतके कर्ज महानगरपालिकेस वितरीत केले आहे. आता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने या प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीच्या कालावधीस दिनांक ३१ मार्च, २००७ पर्यंत मुदतवाढ द्यावी अशी प्राधिकरणास विनंती केली आहे. त्यानुसार मुदतवाढीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. अशाप्रकारे मुदतवाढ दिल्यास कर्ज परतफेडीच्या सवलतीचा कालावधी व कर्ज परतफेड सुरु करण्याच्या वेळापत्रकासही एक वर्षाची मुदतवाढ देण्याचे प्रस्तावित असून त्यानुसार व्याजाचा हप्ता सप्टेंबर, २००७ मध्ये व कर्जाची परतफेड सप्टेंबर, २००८ पासून सुरु करण्यात येईल. तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने ३१ मार्च, २००७ पर्यंत या प्रकल्पावर केलेल्या एकूण खर्चाच्या ६०% किंवा प्राधिकरणाने यापूर्वी मंजूर केलेले कर्ज रु.२२३.९४ कोटी यापैकी जी रक्कम कमी असेल ती कर्ज म्हणून महानगरपालिकेस वितरीत करण्यात येईल.

३.२ मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी विचारणा केली असता महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी स्पष्ट केले की मार्च, २००६ नंतर प्रकल्पावर खर्च झाला आहे. सदर खर्च प्राधिकरणास कळविण्यात आला असून उर्वरित कर्ज सहाय्य वापरले जाईल.

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

ठराव क्र. १०९८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे ३अ मुंबई पाणी पुरवठा प्रकल्पांकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस यापूर्वी ठराव क्र.८७५ अन्वये मंजूर केलेले

रु.२२३.९४ कोटी इतके कर्ज देण्यासाठी प्रकल्पावर करावयाच्या खर्चाचा कालावधी आणखी एका वर्षाने वाढवून दिनांक ३१ मार्च, २००७ पर्यंत करण्यास आणि तोपर्यंत केलेल्या खर्चाच्या ६०% रक्कम अथवा एकूण मंजूर कर्जाची रु.२२३.९४ कोटी इतकी रक्कम यापैकी जी कमी असेल ती रक्कम वितरीत करण्यास तसेच मुद्दल परतफेडीच्या सवलतीच्या कालावधीस, कर्ज परतफेड सुरु करण्याच्या वेळापत्रकास आणि इतर अनुषंगिक बाबींना एक वर्षाची मुदतवाढ देण्यास, यासंबंधात प्राधिकरणाने यापूर्वी मंजूर केलेल्या इतर अटी व शर्ती कायम ठेवून मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या बैठकीच्या कार्यवृत्ताच्या मंजूरीच्या प्रतिक्षेशिवाय बृहन्मुंबई महानगरपालिकेशी सुधारीत कर्ज करार करण्यास व त्यासंबंधीची इतर सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीत फेरबदल करण्याबाबत.

४.१ वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ४अ(iii) मधील तक्ता क्र.१९ मध्ये Occupancy या शिर्षकाखालील विविध वापरांच्या तरतुदींमध्ये “प्रदर्शन दालन (Exhibition Hall)” हा वापर अंतर्भूत करण्याच्या या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी माहिती दिली.

४.२ यासंबंधात श्री.रामानंद तिवारी, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत प्रस्तावित फेरबदल करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये आवश्यक ते सौपस्कार करण्यास बराच कालावधी लागेल. त्याऐवजी नगर विकास विभागाने यासंबंधात कार्यवाही करून प्रस्तावित फेरबदल लागू करता येईल. म्हणून ही बाब मागे घेण्यात यावी व प्रस्तावित फेरबदलासंबंधीचा प्रस्ताव नगर विकास विभागास पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात यावा.

४.३ वरील सूचनेस प्राधिकरणाने मान्यता दिली व बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मागे घेण्यात आला.

बाब क्र.५ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील उपलब्ध बांधकाम क्षेत्र हे बाजारभावाने भूखंडधारकांना वाटप करणेबाबत.

५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये वाणिज्य वापरासाठी २.०० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. त्यानुसार, "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराच्या भूखंडांचे वाटप करण्यात आलेले आहे. हे वाटप करताना प्रत्येक भूखंडावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र हे वैयक्तिक भूखंडासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० एवढे नेमके नसते. मात्र अशारीतीने वाटप केल्या जाणा-या वाणिज्य वापराच्या सर्व भूखंडांचे एकूण बांधकाम क्षेत्र मिळून ते "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराच्या सर्व भूखंडांच्या एकत्रित क्षेत्रासाठी विहित चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० ने अनुज्ञेय होणा-या एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या मर्यादित राहिल याची दक्षता घेतली जाते. वांद्रे-कुर्ला संकुल हे विमानतळाच्या जवळ असल्याने या संकुलातील विकसनासाठी यापूर्वी विमानतळ प्राधिकरणाने काही भूखंडधारकांना बांधकाम करण्यासाठी सुमारे ३७ ते ४० मी. एवढ्या उंचीपर्यंत परवानगी दिली आहे. आता विमानतळ प्राधिकरणाने कळविल्याप्रमाणे "जी" ब्लॉकमधील विकसनासाठी सुमारे ४८.८० मी. एवढ्या उंचीपर्यंत बांधकाम करण्यासाठी परवानगी देणे शक्य होईल. वाणिज्य वापरासाठी वाटप केलेल्या ब-याच भूखंडधारकांनी आता अशी विनंती केली आहे की, त्यांच्या भूखंडावरील प्रस्तावित विकसनासाठी प्राधिकरणाने अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध करून द्यावे. बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, सध्या "जी" ब्लॉकमधील सुमारे ४३,८८२.४५ चौ.मी इतके शिल्लक अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र भूखंडधारकांना वाटपासाठी उपलब्ध होऊ शकेल. त्यानुसार, "जी" ब्लॉकमधील भूखंडधारकांना त्यांच्या भूखंडावरील प्रस्तावित विकसनासाठी शिल्लक असलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. मात्र सादर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वापरून इमारती बांधताना भूखंडधारकांना वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या सर्व तरतुदींचे पालन करावे लागेल व कोणत्याही बाबीसाठी कोणतीही सवलत देण्यात येणार नाही. तसेच अशारीतीने वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावयाचे झाल्यास सादर वाटप करताना त्यासाठी प्राधिकरणाने आकारावयाच्या अधिमूल्याचा दर हा सध्या निविदेद्वारे प्राप्त झालेला सर्वोच्च दर रु.१,५३,०५४/-

प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा प्रत्यक्ष वाटप करण्याचेवेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला वाणिज्य वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा सर्वोच्च दर लागू राहिल. तसेच निवासी वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावयाचे झाल्यास प्राधिकरणाने आकारावयाच्या अधिमूल्याचा दर हा प्रत्यक्ष वाटप करण्याचेवेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला निवासी वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा सर्वोच्च दर लागू राहिल.

५.२ सविस्तर चर्चेनंतर प्राधिकरणाने असे ठरविले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून प्राधिकरणाच्या अधिकारितेतील (jurisdiction) क्षेत्रासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्याची वरील तरतूद लागू राहिल. तसेच अशारितीने वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावयाचे झाल्यास सदर वाटप करताना त्यासाठी प्राधिकरणाने सध्या निविदेद्वारे प्राप्त झालेला वाणिज्य वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा सर्वोच्च दर रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा प्रत्यक्ष वाटप करण्याचेवेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला वाणिज्य वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा सर्वोच्च दर यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे. तसेच निवासी वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावयाचे झाल्यास प्राधिकरणाने प्रत्यक्ष वाटप करण्याचेवेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला निवासी वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा जो सर्वोच्च दर असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे.

५.३ त्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १०९९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाचे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून प्राधिकरणाच्या अधिकारितेतील (jurisdiction) क्षेत्रामध्ये वाणिज्य

वापराच्या भूखंडांवरील एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रामधील शिल्लक बांधकाम क्षेत्र भूखंडधारकांस पुढील अटी व शर्तीवर वाटप करण्यास मान्यता देत आहे :-

- (१) सदर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वापरून इमारती बांधताना त्यामध्ये लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या सर्व तरतूदींचे पालन करावे लागेल व कोणत्याही बाबीसाठी (उदा. भूखंडाच्या १०% इतकी सोडावयाची मोकळी जागा, वाहनतळाच्या जागा, इमारतीच्या सभोवताली सोडावयाची मोकळी जागा, अग्निशमन दल अधिकारी यांनी आवश्यक ठरविलेल्या तरतूदी इ.) कोणतीही सवलत देण्यात येणार नाही.
- (२) अशारितीने वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावयाचे झाल्यास सदर वाटप करताना त्यासाठी प्राधिकरणाने सध्या निविदेद्वारे प्राप्त झालेला सर्वोच्च दर रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा प्रत्यक्ष वाटप करण्याचेवेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला वाणिज्य वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा सर्वोच्च दर यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील निवासी वापराच्या भूखंडांवरील एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रामधील शिल्लक बांधकाम क्षेत्राचे भूखंडधारकांस वाटप करावयाचे झाल्यास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपासाठी प्राधिकरणाने प्रत्यक्ष वाटप करण्याचेवेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला निवासी वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा जो सर्वोच्च दर असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून प्राधिकरणाच्या अधिकारितेतील (jurisdiction) क्षेत्रासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्याची वरील तरतूद लागू राहिल. तसेच अशारितीने वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावयाचे झाल्यास सदर वाटप करताना त्यासाठी प्राधिकरणाने सध्या निविदेद्वारे प्राप्त झालेला वाणिज्य वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा सर्वोच्च दर रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा प्रत्यक्ष वाटप करण्याचेवेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला वाणिज्य वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा सर्वोच्च दर यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे. तसेच निवासी वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावयाचे झाल्यास प्राधिकरणाने प्रत्यक्ष वाटप करण्याचेवेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला निवासी वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा जो सर्वोच्च दर असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील दराने आणि वरील (१) मधील अटी व शर्तीसह अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र मागणीनुसार वाटप करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र “ड” (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून याबाबतीत सुधारीत भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या बैठकीच्या कार्यवृत्ताच्या मंजूरीच्या प्रतिक्लेशिवाय वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.६ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आरजी-१-ए चा भूखंड भाडेपट्ट्याने वाटप करण्याबाबत.

६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलात सार्वजनिक वाहनतळाची गरज लक्षात घेऊन “जी” ब्लॉकच्या बृहत आराखड्यानुसार आरजी-१ या ४२,६८६ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या मोठ्या भूखंडापैकी आरजी-१-ए या ३७,२५२ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर सार्वजनिक वाहनतळाचे विकसन करण्यासाठी वृत्तपत्रात सार्वजनिकरीत्या जाहिरात देऊन निविदा मागविल्या आहेत. निविदेच्या अटी व शर्तीनुसार यशस्वी निविदाकाराने सदर भूखंडावर जास्तीत जास्त ६७,०९२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा २००० गाड्यांसाठी यापैकी जे जास्त असेल त्यासाठी जमिनीखाली वाहनतळ बांधून त्यापैकी ५०% म्हणजे ३३,५४६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा १००० वाहनतळाच्या जागा यापैकी जे जास्त असेल ते आवश्यक त्या सर्व सुविधांसह प्राधिकरणास विनामूल्य द्यावयाचे आहे. उर्वरित क्षेत्रावर वाहनतळ स्वतः चालविण्याचा हक्क यशस्वी निविदाकारास असेल. तसेच सदर निविदाकाराने वाहनतळाच्या तळघराच्यावर जमिनीलगत ३७,२५२ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या बगीच्याचा विकास, देखभाल व व्यवस्थापन स्वखर्चाने व स्वतःच्या जोखीमेवर करावयाचे असून हा विकास आंतरराष्ट्रीय दर्जाचा असावा. त्याचप्रमाणे सदर निविदाकारास जमिनीवर कोणतेही

बांधकाम करता येणार नाही. यशस्वी निविदाकारास ३७,२५२ चौ.मी क्षेत्रफळाचा भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने वाटप करावयाचा असून त्यासाठी निविदाकाराने प्राधिकरणास अधिमूल्य तसेच वार्षिक भाडे घावयाचे आहे. एकूण ११ कोरे निविदा संच विकले गेले. तथापि, विहित कालावधीत मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांची एकमेव निविदा प्राप्त झाली. मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांनी रु.११,००,००१/- इतके अधिमूल्य प्राधिकरणास देण्याची तयारी दर्शविली असून रु.१/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे एकूण भूखंड क्षेत्रावर वार्षिक भाडे पहिल्या वर्षी रु.३७,२५२/- व त्यापुढे दरवर्षी मागील वार्षिक भाड्याच्या १०% अधिक या दराने प्राधिकरणास भाडे देणार आहेत. मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांनी निविदेतील सर्व अटींची पूर्तता केलेली आहे. सदर सार्वजनिक वाहनतळाच्या विकसनास अंदाजे रु.६७ कोटी इतका खर्च येणार असून त्यावर वाहनतळाच्या भाड्याद्वारे विकासकास दरवर्षी केवळ रु.४ कोटी इतके उत्पन्न अपेक्षित आहे. या सर्व बाबींचा विचार करून केवळ एकच निविदा प्राप्त झाली असली तरीही सदर निविदा स्विकारण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र. ११०० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील आरजी-१-ए हा ३७,२५२ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड बगीचा व जमिनीखाली ६७,०९२ चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेले २ मजली वाहनतळाचे बांधकाम करण्याकरीता एकूण रु.११,००,००१/- (रुपये अकरा लाख एक मात्र) इतक्या

अधिमूल्याने, निविदेतील सर्व अटी व शर्तीसह तसेच खालील तक्त्यातील तपशिलासह, ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने वाटप करण्यास मान्यता देत आहे:-

१.	प्लॉट क्रमांक	आरजी-१-ए
२.	जमीन वापर	बगीचा व जमिनीखाली २ मजली वाहनतळासाठी
३.	भूखंडांचे क्षेत्र (चौ.मी.)	३७,२५२
४.	जमिनीखाली वाहनतळासाठी २ मजली तळघराचे अनुज्ञेय क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	६७,०९२ (२००० वाहनतळाच्या जागा)
५.	जमिनीवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	काही नाही
६.	वाटपग्राही	मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड
७.	आरजी-१-ए ह्या भूखंडावर बगीच्याचा विकास, देखभाल व व्यवस्थापन (चौ.मी.)	३७,२५२
८.	जमिनीखाली वाहनतळ सगळ्या सुविधासहित बांधणे व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विनामूल्य सुपूर्द करणे (चौ.मी.)	३३,५४६ (१००० वाहनतळाच्या जागा)
९.	वार्षिक भाडे	रु.३७,२५२/- पहिल्या वर्षी, त्यापुढे दरवर्षी मागील वार्षिक भाड्याच्या १०% अधिक या दराने

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र “ड” (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून याबाबतीत मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड सोबत भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, या बैठकीच्या कार्यवृत्ताच्या मंजूरीच्या प्रतिकेशिवाय मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना भूखंड वाटपाचे देकारपत्र देण्यासाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.७ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० ऐवजी ४.०० इतका अनुज्ञेय करण्याबाबत.

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी वाटप केलेल्या ब-याच भूखंडधारकांनी प्राधिकरणास अशी विनंती केली आहे की, त्यांच्या भूखंडावरील प्रस्तावित विकसनासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र प्राधिकरणाने अधिमूल्य घेऊन उपलब्ध करून द्यावे. ही मागणी पूर्ण करावयाची असल्यास वांद्रे-कुर्ला संकुलातील वाणिज्य वापरासाठी सध्याचा २.०० हा चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढविणे

आवश्यक आहे. तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आंतरराष्ट्रीय व्यापार केंद्राच्या वाढीसाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढविणे आवश्यक आहे. आता विमानतळ प्राधिकरणाने असे कळविले आहे की, "जी" ब्लॉकमधील विकसनासाठी सुमारे ४८.८० मीटर इतक्या उंचीपर्यंत बांधकाम करता येईल. या पार्श्वभूमीवर वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० ऐवजी ४.०० इतका वाढविण्याचा विचार करणे आवश्यक आहे. अशाप्रकारे चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढविल्यास वांद्रे-कुर्ला संकुलात अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध होऊन या क्षेत्रात वैश्विक व्यापारवृद्धीच्या अधिक संधी प्राप्त होऊ शकतील. वांद्रे-कुर्ला संकुलालगतच्या धारावी क्षेत्रामध्ये मूलभूत सेवा सुविधांची कमतरता असूनही या क्षेत्रातील विकसनासाठी शासनाने ४.०० इतका चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केला आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये मूलभूत सोयी सुविधांचे नियोजनबद्ध जाळे अस्तित्वात असल्यामुळे "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी ४.०० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केल्यास निर्माण होणारा अतिरिक्त भार येथील सेवा सुविधा सहजपणे सहन करू शकतील. प्राधिकरणाने नेमलेल्या अभ्यासगटाने तसेच इतर काही संस्थांनी सुध्दा वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांकांमध्ये वाढ करण्याची शिफारस केली आहे. वाणिज्य वापराबरोबरच वांद्रे-कुर्ला संकुलातील निवासी वापरासाठीही अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकात प्रमाणशीर वाढ करून सध्याच्या १.५ या चटई क्षेत्र निर्देशांक ऐवजी तो ३.०० इतका करण्याची आवश्यकता आहे. अशाप्रकारे चटई क्षेत्र निर्देशांकात वाढ केल्यामुळे उपलब्ध होणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करून प्राप्त होणारा अतिरिक्त निधी प्राधिकरणातर्फे राबविण्यात येणा-या विविध पायाभूत सुविधा प्रकल्पांसाठी उपलब्ध होईल जेणेकरून प्राधिकरणास निधीसाठी जागतिक बँक सारख्या वित्तीय संस्थांवर अवलंबून रहावे लागणार नाही. या सर्व बाबींचा विचार करता वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० वरून ४.०० इतका वाढविण्यासाठी तसेच त्या अनुषंगाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील निवासी वापरासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक सध्याच्या १.५ वरून ३.०० इतका वाढविण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ४(ii) येथील चटई क्षेत्र निर्देशांक दर्शविणा-या तक्त्यामध्ये बदल करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. प्राधिकरणाच्या मान्यतेनंतर सदर विकास नियंत्रण नियमावलीत फेरबदल करण्याची प्रक्रिया महाराष्ट्र

प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यात येईल व राज्य शासनाच्या मान्यतेनंतर सदर फेरबदल लागू करण्यात येईल.

७.२ सविस्तर चर्चेनंतर प्राधिकरणाने असे ठरविले की, चटई क्षेत्र निर्देशांकातील वरील फेरबदल संपूर्ण वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी लागू राहिल. तसेच चटई क्षेत्र निर्देशांकात असा फेरबदल केल्यामुळे वाणिज्य वापरासाठी उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वापराच्या प्रस्तावासाठी परवानगी देताना प्राधिकरणाने रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा अशी परवानगी देण्याच्यावेळी प्राधिकरणास वाणिज्य वापरासाठी निविदेद्वारे प्राप्त झालेला सर्वोच्च दर यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे. तसेच निवासी वापरासाठी उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वापराच्या प्रस्तावासाठी परवानगी देताना प्राधिकरणाने अशी परवानगी देण्याच्यावेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला निवासी वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा जो सर्वोच्च दर असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे.

७.३ त्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ११०१ :

“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 च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ४(ii) येथील चटई क्षेत्र निर्देशांक दर्शविणा-या तक्त्यामध्ये बदल करुन, निवासी वापरासाठी ३.०० आणि वाणिज्य वापरासाठी ४.०० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यासाठी सदर विकास नियंत्रण नियमावलीत फेरबदल करण्याची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, याद्वारे वरीलप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांकात 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 स्विकारण्यास 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 प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व 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 अंतीम 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 करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, चटई क्षेत्र निर्देशांकात उपरोल्लेखित फेरबदल करण्याची प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतर वाणिज्य वापरासाठी उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वापराच्या प्रस्तावासाठी परवानगी देताना प्राधिकरणाने रु.१,५३,०५४/- प्रति

चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा अशी परवानगी देण्याच्यावेळी प्राधिकरणास वाणिज्य वापरासाठी निविदेद्वारे प्राप्त झालेला सर्वोच्च दर यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे. तसेच निवासी वापरासाठी उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वापराच्या प्रस्तावासाठी परवानगी देताना प्राधिकरणाने अशी परवानगी देण्याच्यावेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला निवासी वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा जो सर्वोच्च दर असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे. ”

बाब क्र.८ : वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राकरीता मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीच्या विनिमय क्रमांक ४ए (एक)(सी) मध्ये फेरबदल करणेबाबत.

८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडधारकांच्या “बीकेसी ओनर्स असोसिएशन (प्रस्तावित)” या संस्थेने प्राधिकरणास अशी विनंती केली आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनासाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मोजणीमधून उद्वाहने, जिना व त्यासमोरील मार्गिका यांच्या क्षेत्राच्या वजावटीची तरतूद उपलब्ध करून द्यावी. अशी वजावट बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये उपलब्ध आहे. सदर वजावट वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील विकसनासही उपलब्ध करून दिल्यास प्रस्तावित विकसनामध्ये उद्वाहने, जिना व त्यासमोरील मार्गिका यासाठी अधिक चांगल्यारितीने डिझाईन करणे शक्य होईल. ओशिवरा जिल्हा केंद्र व बॅकबे रिक्लमेशन स्कीम येथील विकसनासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने प्राधिकरणाने अशा वजावटीची तरतूद उपलब्ध करून दिलेली आहे. सदर वजावटीची तरतूद वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनासाठी उपलब्ध करून दिल्यास त्या योगे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धर्तीवर वजावटीस मान्यता देताना प्राधिकरणास अधिमूल्य आकारणी करता येईल व प्राधिकरणाच्या उत्पन्नात भर पडेल. अशा प्रकारची वजावट उपलब्ध करून देण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या क्र.४ए(एक)(सी) मध्ये बदल करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. प्राधिकरणाच्या मान्यतेनंतर सदर विकास नियंत्रण नियमावलीत फेरबदल करण्याची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यात येईल व राज्य शासनाच्या मान्यतेनंतर सदर फेरबदल लागू करण्यात येईल.

८.२ सविस्तर चर्चानंतर प्राधिकरणाने वरीलप्रमाणे फेरबदलास मान्यता दिली व असे ठरविले की, अशाप्रकारचा फेरबदल केल्यामुळे उपलब्ध होणा-या वाणिज्य वापराच्या बांधकाम क्षेत्राच्या वापराच्या प्रस्तावासाठी परवानगी देताना प्राधिकरणाने रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा अशी परवानगी देण्याच्यावेळी प्राधिकरणास वाणिज्य वापरासाठी निविदेद्वारे प्राप्त झालेला सर्वोच्च दर यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे. तसेच अशा फेरबदलामुळे उपलब्ध होणा-या निवासी वापराच्या बांधकाम क्षेत्राच्या वापराच्या प्रस्तावासाठी परवानगी देताना प्राधिकरणाने अशी परवानगी देण्याच्यावेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला निवासी वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा जो सर्वोच्च दर असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे.

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

ठराव क्र. ११०२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने प्राधिकरण याद्वारे उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(३), कलम ११३(८) व कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम क्र.४ए(एक)(सी) मध्ये “उद्वाहने, जिने व त्यासमोरील मार्गिका (lift wells and staircases and passages thereto)” या वाक्य खंडाचा अंतर्भाव करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकसनास लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम क्र.४ए(एक)(सी) मध्ये “उद्वाहने, जिने व त्यासमोरील मार्गिका (lift wells and staircases and passages thereto)” या वाक्य खंडाचा अंतर्भाव करण्यासाठी सदर विकास नियंत्रण नियमावलीत फेरबदल करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये आवश्यक ती प्रक्रिया सुरु करण्यास म्हणजे

प्रस्तावित फेरबदलासंबंधात शासकीय राजपत्रात तसेच दोन स्थानिक वर्तमानपत्रात नोटीस प्रसिध्द करुन जनतेकडून सदर प्रस्तावासंदर्भात जास्तीत जास्त एक महिना इतक्या कालावधीत हरकती व सूचना मागविण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, 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 अंतीम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह महानगर आयुक्तांना सादर करील. तसेच सदर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन शासनास सदर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोल्लेखित फेरबदल करण्याची प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतर उपलब्ध होणा-या वाणिज्य वापराच्या बांधकाम क्षेत्राच्या वापराच्या प्रस्तावासाठी परवानगी देताना प्राधिकरणाने रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा अशी परवानगी देण्याच्यावेळी प्राधिकरणास वाणिज्य वापरासाठी निविदेद्वारे प्राप्त झालेला सर्वोच्च दर यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे. तसेच अशा फेरबदलामुळे उपलब्ध होणा-या निवासी वापराच्या

बांधकाम क्षेत्राच्या वापराच्या प्रस्तावासाठी परवानगी देताना प्राधिकरणाने अशी परवानगी देण्याच्यावेळी प्राधिकरणास निविदेद्वारे प्राप्त झालेला निवासी वापरासाठीच्या अधिमूल्याचा जो सर्वोच्च दर असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारावे.”

बाब क्र.९ : जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेस वांद्रे-कुर्ला संकुल येथे त्यांच्या सध्याच्या भूखंडांशी जोडलेल्या भूखंड शाळेकरीता वाटप करण्याबाबत.

१.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील क्र.एस.एफ.-९ बी हा २०२४.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड तसेच क्र.एस.एफ.-७ हा २२७४.१८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड असा एकूण ४२९८.१८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड त्यांच्या शाळेच्या इमारतीचा विस्तार करण्याकरीता मिळावा अशी प्राधिकरणास विनंती केली आहे. यापूर्वी सप्टेंबर, १९९६ मध्ये प्राधिकरणाने या संस्थेस “जी” ब्लॉकमधील क्र.एस.एफ.-५ हा ३५०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड शाळेसाठी वाटप केलेला आहे. जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेने मागणी केलेला ४२९८.१८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड त्यांना पूर्वी शाळेसाठी दिलेल्या क्र.एस.एफ.-५ या भूखंडांशी जोडलेला आहे. त्यांनी आता मागणी केलेल्या भूखंडांचा सध्याचा जमीन वापर “सामाजिक संस्था संकुल” असा आहे. जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेने मागणी केल्याप्रमाणे भूखंड क्र.एस.एफ.-९ बी आणि भूखंड क्र.एस.एफ.-७ असा एकत्रितपणे शाळा बांधण्याकरीता घावयाचा झाल्यास एस.एफ.-७ या भूखंडाचा “सामाजिक संस्था संकुल” हा जमीन वापर बदलून तो “शाळा” असा करावा लागेल व त्यासाठी प्राधिकरणाच्या मान्यतेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये विहित सोपस्कार पूर्ण करून फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी पाठवावा लागेल. सदर प्रस्तावास तसेच भूखंड क्र.एस.एफ.-९ बी या भूखंडाचा जमीन वापर “शाळा” असा करण्यास शासनाची मान्यता मिळाल्यानंतर जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन ही संस्था नोंदणीकृत सार्वजनिक विश्वस्त संस्था असल्यामुळे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये निविदा न मागविता देकार देऊन किंवा संस्थेचा देकार स्विकारून सदर संस्थेस भूखंड वाटप करता येईल. या भूखंडासाठी

आकारावयाच्या अधिमूल्यासंबंधात महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सन १९९६ नंतर निविदा मागवून शाळेसाठी भूखंडाचे वाटप झालेले नाही, त्यामुळे आता शाळेसाठी अधिमूल्याचा दर ठरविण्यासाठी तुलनात्मक दर उपलब्ध नाहीत. मात्र अलिकडे निविदेद्वारे प्राप्त झालेल्या वाणिज्य वापरासाठी रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या सर्वोच्च दराने प्राधिकरणाच्या मान्यतेने भूखंडाचे वाटप झाले आहे. राज्य शासनाच्या सन १९९२ च्या शासन निर्णयानुसार बाजारमूल्याच्या ५०% दर आकारून शाळेसाठी भूखंड वाटप करता येते.

९.२ सविस्तर चर्चेनंतर प्राधिकरणाने असे ठरविले की, सध्या निविदेद्वारे वाणिज्य वापरासाठी प्राप्त झालेल्या रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. भूखंड क्षेत्र या सर्वोच्च दराने अधिमूल्य आकारून जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेस भूखंडाचे वाटप करण्यात यावे. या भूखंडासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० इतका राहिल. शासनाने भूखंडाचा जमीन वापर बदलण्यास मान्यता दिल्यानंतर सदर भूखंडावर बांधकाम करण्याची परवानगी द्यावी.

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

ठराव क्र. ११०३ :

“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 च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेच्या विनंतीनुसार त्यांच्या प्रस्तावित शाळेसाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील या संस्थेस यापूर्वी वाटप केलेल्या क्र. एस.एफ.-५ या भूखंडाजवळील भूखंडामधून वाटप करण्याचे प्रस्तावित केलेल्या २२७४.१८ चौ.मी. (भूखंड क्र.एस.एफ.-७) क्षेत्राच्या भूखंडापुरता, मंजूर नियोजन प्रस्तावामध्ये सध्याच्या “सामाजिक संस्था संकुल” या जमीन वापराऐवजी “शाळा” असा जमीन वापरातील

किरकोळ फेरबदलाची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

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

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन 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 अंतीम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह महानगर आयुक्तांना सादर करील. तसेच सदर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन शासनास सदर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेस क्र.एस.एफ.-७ हा भूखंड सदर संस्था सार्वजनिक विश्वस्त संस्था असल्यामुळे मुंबई

महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील जमीन वाटपासंबंधीच्या कलम ४ च्या उपकलम (iv) मधील तरतूदीनुसार निविदा न मागविता सदर वाढीव भूखंडाच्या वाटपाचा देकार रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. भूखंड क्षेत्र या दराने अधिमूल्य आकारून देण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे. या भूखंडासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० इतका राहिल. शासनाने भूखंडाचा जमीन वापर बदलण्यास मान्यता दिल्यानंतर सदर भूखंडावर बांधकाम करण्याची परवानगी घावी.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील भूखंड क्र.एस.एफ.-९बी (२०२४चौ.मी.) संबंधात प्राधिकरणाने दिनांक १ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या १०८ व्या बैठकीमध्ये पारीत केलेला ठराव रद्द समजण्यात यावा. तसेच जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेस क्र.एस.एफ.-९बी (२०२४ चौ.मी.) हा भूखंड सदर संस्था सार्वजनिक विश्वस्त संस्था असल्यामुळे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील जमीन वाटपासंबंधीच्या कलम ४ च्या उपकलम (iv) मधील तरतूदीनुसार निविदा न मागविता सदर वाढीव भूखंडाच्या वाटपाचा देकार रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. भूखंड क्षेत्र या दराने अधिमूल्य आकारून देण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे. या भूखंडासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० इतका राहिल. शासनाने भूखंडाचा जमीन वापर बदलण्यास मान्यता दिल्यानंतर सदर भूखंडावर बांधकाम करण्याची परवानगी घावी.

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

बाब क्र.१० : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील संमेलन व प्रदर्शन व वाणिज्य संकुलासाठी सी-६४ या भूखंडावर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज यांना निर्धारित भावाने वाटप करणेबाबत.

१०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००६ रोजी झालेल्या ११५ व्या बैठकीत मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना संमेलन, प्रदर्शन केंद्र व वाणिज्य संकुलासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-६४ हा

१,१५,००० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय असलेला भूखंड वाटप करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली. यापैकी ६५,००० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र संमेलन व प्रदर्शन केंद्रासाठी आणि ५०,००० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र वाणिज्य प्रयोजनासाठी असे एकत्रित वापरासाठी सरासरी रु.९६,०००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने रु.११०४,००,००,१११/- इतक्या अधिमूल्याने वाटप करण्यात आले आहे. प्रस्तावित संमेलन व प्रदर्शन केंद्रासाठी अधिक उंचीची व खांब विरहित मोठी दालने आवश्यक असल्याने तसेच जवळील विमानतळाच्या अनुषंगाने येणा-या इमारतींच्या उंचीवरील बंधनांमुळे सदर भूखंडावर अनुज्ञेय २.०० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार १,५०,००० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र विकसित करणे शक्य नसल्यामुळे १,१५,००० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्यात आले आहे. आता मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांनी या भूखंडावर २.५० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार संमेलन व प्रदर्शन केंद्राच्या वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध करून घावे अशी प्राधिकरणास विनंती केली आहे. बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, २.५० इतक्या चटई क्षेत्राच्या निर्देशांकानुसार या भूखंडावर ७२,५०० चौ.मी. इतके अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध होऊ शकेल. त्यापैकी संमेलन व प्रदर्शन केंद्रासाठी ४१,००० चौ.मी. इतके अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र आणि वाणिज्य वापरासाठी ३१,५०० चौ.मी. इतके अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध होऊ शकेल. या भूखंडासाठी निविदेद्वारे सरासरी रु.९६,०००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र इतका सर्वोच्च दर प्राप्त झाला. त्यानंतर संमेलन व प्रदर्शन केंद्र व वाणिज्य संकुल असा संयुक्त वापराच्या भूखंडासाठी निविदेद्वारे नवा दर प्राप्त झालेला नाही. त्यामुळे सरासरी रु.९६,०००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र याच दराने तसेच बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केलेल्या अटी व शर्तीनुसार, मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आलेला आहे.

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

ठराव क्र. ११०४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

(जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-६४ साठी मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड या भूखंडधारकाच्या विनंतीनुसार त्यांच्या भूखंडावरील प्रस्तावित विकसनामध्ये ७२,५०० चौ.मी. अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र त्यापैकी ४१,००० चौ.मी. संमेलन व प्रदर्शन केंद्रासाठी व ३१,५०० चौ.मी. वाणिज्य केंद्रासाठी वापरण्यास, पुढे नमूद केलेल्या अटी व शर्तीसह विकत देण्यास मान्यता देत आहे :-

- (१) सदर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वापरुन इमारती बांधताना त्यामध्ये लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या सर्व तरतूदींचे पालन करावे लागेल व कोणत्याही बाबीसाठी (उदा. भूखंडाच्या १०% इतकी सोडावयाची मोकळी जागा, वाहनतळाच्या जागा, इमारतीच्या सभोवताली सोडावयाची मोकळी जागा, अग्निशमन दल अधिकारी यांनी आवश्यक ठरविलेल्या तरतूदी इ.) कोणतीही सवलत देण्यात येणार नाही.
- (२) सदर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना करण्यासाठी अधिमूल्याचा दर हा यापूर्वी प्राधिकरणाने मंजूर केलेला अधिमूल्याचा सरासरी दर म्हणजे रु.९६,०००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र इतका राहिल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या प्रपत्र “ड” (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये वरील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपाच्या अनुषंगाने योग्य ते बदल करुन याबाबतीत मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड सोबत सुधारीत भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, या बैठकीच्या कार्यवृत्ताच्या मंजूरीच्या प्रतिक्षेशिवाय मे.रिलायन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड यांना अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपाचे देकारपत्र देण्यासाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.११ : छत्रपती शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळाजवळील विमान पतन प्राधिकरणाच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करणेकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत विमान पतन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प हाती घेणेकरीता तसेच पुनर्वसन प्रकल्प पथकाकरीता पदे निर्माण करण्यास मंजूरी मिळणेबाबत.

११.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, छत्रपती शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळाजवळील विमान पतन प्राधिकरणाच्या जमिनीवर मोठ्या प्रमाणात अधिकृत/अनधिकृत झोपडपट्ट्या वसलेल्या आहेत. या झोपडपट्ट्यांचे सर्वेक्षण करणे व त्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करण्याकरीता राज्य शासनाने प्राधिकरणाची नोडल एजन्सी म्हणून नियुक्ती केली आहे. त्यानुसार आंतरराष्ट्रीय विमानतळाजवळील विमान पतन प्राधिकरणाच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन प्राधिकरणाने करावयाचे आहे. यासंबंधात प्राधिकरण व मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ प्रा. लि. यांच्यामध्ये दिनांक १२ डिसेंबर, २००६ रोजी करारनामा करण्यात आला आहे. सदर करारनामानुसार विमानतळ परिसरातील सुमारे ८०,००० झोपड्यांचे पुनर्वसन प्राधिकरणाने शासनाच्या धोरणानुसार करावयाचे असून त्यासाठी प्रति झोपडी रु.२०,०००/- याप्रमाणे एकूण रु.१६० कोटी इतकी रक्कम एजन्सी चार्जेस म्हणून मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ प्रा. लि. प्राधिकरणास अदा करणार आहे. करारनाम्यातील तरतूदीनुसार या विमान पतन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाचा संपूर्ण खर्च व अनुषंगिक खर्च मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ प्रा. लि. यांनी करावयाचा असून पुनर्वसनासाठी लागणारी जमीन व सदनिका त्यांनीच प्राप्त करावयाच्या आहेत. तसेच संक्रमण शिबीरासाठी आवश्यक असलेली जमीन व निधी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ प्रा. लि. प्राधिकरणास उपलब्ध करून देईल. या पुनर्वसनाच्या कामासाठी प्राधिकरणामध्ये पुनर्वसन प्रकल्प पथक निर्माण करावयाचे असून त्यामध्ये, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, ५० पदे निर्माण करावयाची आहेत. सदर पदे प्रतिनियुक्तीवर/कंत्राट पध्दतीवर तात्पुरत्या स्वरूपात भरण्यात येईल व प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर या पदावरील सर्व अधिकारी/ कर्मचा-यांच्या सेवा समाप्त करण्यात येतील. प्राधिकरणामार्फत विमान पतन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प हाती घेण्यास तसेच त्यासाठी पुनर्वसन

प्रकल्प पथकाकरीता ५० पदे निर्माण करण्यास प्राधिकरणाची मान्यता घेण्यासाठी प्रस्ताव सादर केला आहे. या प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता सर्व प्रकारचा प्रशासकीय खर्च म्हणजे अधिकारी/कर्मचारी वर्ग, क्षेत्र कार्यालय, मोबाईल्स, फर्निचर, वाहने इत्यादीवरील खर्च मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ प्रा. लि. यांच्याकडून मिळणा-या सुमारे रु.१६० कोटी इतक्या रकमेतून करण्यात येईल. सदर प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी प्राधिकरणावर कोणताही वित्तीय भार पडणार नाही.

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

ठराव क्र. ११०५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (के) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे छत्रपती शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळाजवळील विमान पतन प्राधिकरणाच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्याकरीता विमान पतन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प हाती घेण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, छत्रपती शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळाजवळील विमान पतन प्राधिकरणाच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्यासंबंधात मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ प्रा.लि. यांच्यामध्ये दिनांक १२ डिसेंबर, २००६ रोजी झालेल्या करारनाम्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच या करारनाम्याची अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे छत्रपती

शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळाजवळील विमान पतन प्राधिकरणाच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांच्या पुनर्वसनासाठी प्राधिकरणात पुनर्वसन प्रकल्प पथकाकरीता खालील पदे निर्माण करण्यास व त्या अनुषंगाने होणा-या प्रशासकीय खर्चास मान्यता देत आहे :-

अनु.क्र.	पदनाम व वेतनश्रेणी	पदांची संख्या
१.	प्रकल्प संचालक	०१
२.	प्रमुख, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत रु.१२०००-३७५-१६५००	०१
३.	अतिरिक्त जिल्हाधिकारी रु.१२०००-३७५-१६५००	०१
४.	सह-प्रकल्प संचालक (जनसंपर्क) रु.१२०००-३७५-१६५००	०१
५.	सह-प्रकल्प संचालक (वित्त) रु.१२०००-३७५-१६५००	०१
६.	सह-प्रकल्प संचालक (कार्मिक आणि प्रशासन) रु.१२०००-३७५-१६५००	०१
७.	समाज विकास अधिकारी रु.१००००-३२५-१५२००	०२
८.	विधि अधिकारी रु.१००००-३२५-१५२००	०१
९.	उप-जिल्हाधिकारी रु.८०००-२७५-१३५००	०३
१०.	सहाय्यक कर्मचारीवर्ग अधिकारी रु.८०००-२७५-१३५००	०२
११.	निष्कासन अधिकारी रु.८०००-१३५००	०१
१२.	कनिष्ठ लेखा अधिकारी रु.६५००-२००-१०५००	०२
१३.	तहसिलदार रु.७४५०-२२५-११५०० नायब तहसिलदार रु.५५००-१७५-९०००	०२
१४.	आस्थापना अधिकारी रु.७४५०-११५००	०२
१५.	सहाय्यक भूमि व्यवस्थापक रु.६५००-२००-१०५००	०२
१६.	निम्नश्रेणी लघुलेखक रु.५५००-१७५-९०००	०४

अनु.क्र.	पदनाम व वेतनश्रेणी	पदांची संख्या
१७.	अव्वल कारकुन रु.५०००-१५०-८०००	०२
१८.	समाज विकास सहाय्यक रु.४५००-१२५-७०००	०५
१९.	सहाय्यक रु.५०००-१५०-८०००	०३
२०.	लिपिक-टंकलेखक / संगणक चालक रु.३०५०-४५९०	०८
२१.	भूमापक रु.३०५०-४५९०	०३
२२.	शिपाई रु.२५५०-३२००	०२

वरील सर्व पदे प्रतिनियुक्तीवर / कंत्राटपध्दतीवर तात्पुरत्या स्वरुपात भरण्यात यावीत व प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर या सर्व पदांवरील अधिकारी / कर्मचारी यांच्या सेवा समाप्त करण्यात याव्यात. तसेच विमान पतन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाचा संपूर्ण खर्च व अनुषंगिक खर्च मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ प्रा. लि. यांनी करावयाचा आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या बैठकीच्या कार्यवृत्ताच्या मंजूरीच्या प्रतिकेशिवाय वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी तसेच पुनर्वसन प्रकल्प पथकातील पदे भरण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१२ : विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेमध्ये येणा-या वडाळा भारवाहक तळाच्या क्षेत्रासाठी विकास आकार निर्धारित करण्याबाबत.

१२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ३ डिसेंबर, २००५ च्या अधिसूचनेद्वारे वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून या प्राधिकरणाची नियुक्ती केली आहे. त्यानुसार, या क्षेत्रातील प्रस्तावित विकसनासाठी जमिनीच्या क्षेत्रानुसार व बांधकाम क्षेत्रानुसार विकासकाकडून विकास कर वसूल करणे आवश्यक आहे. वडाळा भारवाहक तळाचा अंतर्भाव बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये होत असल्यामुळे ज्या दिवशी शासनाने या प्राधिकरणाची वडाळा भारवाहक तळाकरीता

विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली त्या दिवशी जे विकास दर बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्राकरीता लागू आहेत, तेच दर प्राधिकरणाने वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्रातील विकसनासाठी लागू करणे संयुक्तीक होईल. त्यामुळे या अधिसूचित क्षेत्राबाहेरील तसेच या क्षेत्रातील विकास आकाराच्या दरात समानता राहिल. त्यानुसार, विकासकांच्या सहमतीने व शासन मान्यतेच्या अधीन राहून विकास आकाराची वसूली करण्यास प्राधिकरणाने सुरुवात केली आहे व या विकास दरांस मान्यता घेण्यासाठी शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे. या विकास दरांस मान्यता घेण्यासाठी तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीप्रमाणे विकास आकाराचे दर वाढविण्यास आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करावे यासाठी प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र. ११०६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्राकरीता विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने खालील तक्त्यातील दरांनुसार विकास आकार वसूल करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास मान्यतेसाठी पाठविण्याकरीता महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे:-

विकास प्रकार	वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्राकरीता प्रस्तावित केलेले विकास दर (रु.प्रति चौ.मी.)	
	जमिनीचा विकास	बांधकाम
१.	२.	३.
निवासी / संस्था	५०.००*	१२५.००*

* औद्योगिक व वाणिज्यिक वापरासाठी जमिनीच्या व इमारतींच्या निरनिराळ्या स्वरूपाच्या किंवा प्रकारच्या विकासासाठी आकारले जाणारे विकास आकार हे निवासी किंवा संस्थीय वापरासाठी रकाना (२) व (३) मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीच्या व इमारतींच्या निरनिराळ्या स्वरूपाच्या व प्रकारच्या तत्सम विकासासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या विकास आकाराच्या अनुक्रमे दीडपट आणि दुप्पट असतील.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे कलम १२४(बी)(२) अनुसार विकास आकाराचे दर वाढविण्याचे आणि त्यांच्या अंमलबजावणीसाठी कलम १२४(बी)(३) आणि १२४(डी) अन्वये विहित केलेली सर्व कार्यवाही करण्याचे अधिकार वडाळा भारवाहक तळाच्या क्षेत्रासाठी महानगर आयुक्त यांना सोपवित आहे.”

बाब क्र.१३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या बैठकींना राज्य शासनाचे सचिव (विशेष प्रकल्प) यांना “विशेष निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्याबाबत.

१३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, राज्य शासनाचे सचिव (प्रशासकीय पुनर्रचना व विशेष प्रकल्प) यांनी प्रस्तावित केले आहे की, मुंबईत हाती घेण्यात आलेल्या प्रकल्पांपैकी अनेक प्रकल्प प्राधिकरणामार्फत राबविले जातात. परंतु सचिव (विशेष प्रकल्प) हे प्राधिकरणाचे सदस्य नसल्याने त्यांना या योजनांच्या सद्यस्थितीबाबत माहिती मिळत नाही, म्हणून प्राधिकरणावर सचिव (विशेष प्रकल्प) यांचा समावेश करण्यात यावा. सदर प्रस्तावास मा.मुख्यमंत्री ह्यांनी मान्यता दिलेली आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १०-अ अन्वये शासनाच्या अधिका-यास “विशेष निमंत्रित” म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकींना बोलाविता येते, मात्र त्यापूर्वी त्याबाबतचा ठराव प्राधिकरणाने पारीत करणे आवश्यक आहे. म्हणून प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकींना राज्य शासनाचे सचिव (विशेष प्रकल्प) यांना “विशेष निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्याच्या प्रस्तावास मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची पूर्वमान्यता घेण्यात आली व आता ही बाब प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मान्यतेसाठी सादर करण्यात आली आहे.

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

ठराव क्र. ११०७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १०-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे, मूलतः मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सदस्य नसलेले राज्य शासनाचे सचिव (विशेष प्रकल्प) यांना प्राधिकरणाच्या बैठकींना “विशेष निमंत्रित” म्हणून बोलाविण्यास कार्योत्तर मान्यता देत आहे.”

बाब क्र.१४ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल दिनांक १ सप्टेंबर, २००६ ते दिनांक २८ फेब्रुवारी, २००७.

१४.१ दिनांक १ सप्टेंबर, २००६ ते २८ फेब्रुवारी, २००७ या कालावधीत प्राधिकरणाने गुंतविलेल्या अतिरिक्त निधीबाबत महानगर आयुक्त यांनी माहिती दिली.

१४.२ चर्चेदरम्यान, श्री. रमानाथ झा, व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ (एमएसआरडीसी) यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, यापूर्वी प्रधान सचिव, वित्त विभाग यांनी आयोजित केलेल्या दिनांक २० जानेवारी, २००७ च्या बैठकीत असे ठरविण्यात आले होते की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ज्या व्याजदराने बँका / वित्तीय संस्थांमध्ये अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करते त्यापेक्षा थोड्या जास्त दराने एमएसआरडीसीकडे अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करावी. त्यानुसार, प्राधिकरणाने एमएसआरडीसीकडे अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करणे आवश्यक आहे. एमएसआरडीसी बँकेच्या व्याजदरापेक्षा १% जास्त व्याज देऊ शकेल. यासंबंधात महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, प्राधिकरण १२ महिन्यांपेक्षा जास्त कालावधीसाठी निधीची गुंतवणूक करीत नाही. यापूर्वी एमएसआरडीसीने प्राधिकरणाकडून घेतलेल्या

कर्जाची परतफेड न केल्यामुळे ही संस्था थकबाकीदार ठरली आहे. ज्या शासकीय संस्थांनी प्राधिकरणाच्या ठेवी/कर्जे वेळेवर परत केलेली नाहीत त्यांना पुन्हा ठेव/कर्ज देऊ नये असा निर्णय यापूर्वी प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीने घेतला आहे. त्यामुळे एमएसआरडीसीकडे प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करणे योग्य होणार नाही. तसेच बँका / वित्तीय संस्थांमधील ठेव मुदत पूर्ण होण्यापूर्वीच प्राधिकरण काढून घेऊ शकते. मात्र प्राधिकरणाच्या ठेवीतील पैसे एमएसआरडीसी त्यांच्या प्रकल्पांकरीता वापरणार असल्यामुळे एमएसआरडीसीकडील ठेव मुदत पूर्ण होण्यापूर्वी काढून घेणे शक्य होणार नाही.

१४.३ यासंबंधात मा.अध्यक्षांनी अशी सूचना केली की, एमएसआरडीसीकडे अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करण्याचा विषय प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीकडे विचारार्थ सादर करण्यात यावा.

१४.४ त्यानंतर, दिनांक १ सप्टेंबर, २००६ ते २८ फेब्रुवारी, २००७ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.१५ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचा सन २००७-०८ चा वार्षिक कार्यक्रम.

महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या सन २००७-०८ च्या वार्षिक कार्यक्रमासंबंधी संक्षिप्त माहिती दिली. त्यानंतर, प्राधिकरणाच्या सन २००७-०८ च्या वार्षिक कार्यक्रमास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ११०८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २००७-०८ चा वार्षिक कार्यक्रम व मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधीचा वार्षिक कार्यक्रम आणि महानगर योजना - फिरता निधीचा (मेगासिटी योजना) वार्षिक कार्यक्रम मंजूर करण्यात येत आहे. तसेच वार्षिक कार्यक्रमांत अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या तपशिलाला मान्यता देण्यास कार्यकारी समितीला याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१६ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे सन २००७-०८ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.

महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचा सन २००७-०८ च्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकासंबंधी संक्षिप्त माहिती दिली. चर्चेनंतर, प्राधिकरणाच्या सन २००७-०८ च्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ११०९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाचा अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारा सन २००७-०८ चा अर्थसंकल्प आणि सन २००६-०७ चे सुधारीत अंदाजपत्रक मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २३(१) अन्वये मंजूर करण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सन २००७-०८ च्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकात महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्थेला रु.१००.०० लाख इतका भांडवली / विकास खर्चासाठी तसेच व्यवस्थापन व देखभालीपोटी करावयाच्या खर्चास आणि सन २००६-०७ हया वर्षात अदा केलेल्या व अदा करावयाच्या एकूण रु.८०.०० लाखाच्या अनुदानास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच सदर खर्चास मान्यता देण्यास हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करित आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे योजना, सर्वेक्षणे इत्यादी कार्यक्रम अहवालात समाविष्ट न केलेल्या आणि प्रत्येकी रु.५० लाखापेक्षा अधिक व्यय नसलेल्या बाबींना मंजूरी देण्याचा अधिकार कार्यकारी समितीला प्रदान करित आहे. तथापि, अशा प्रकरणाचा अहवाल आगामी बैठकीत प्राधिकरणाला सादर करण्यात यावा.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी आणि महानगर योजना - फिरता निधी यांचे अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारे सन २००७-०८ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व २००६-०७ चे सुधारीत अंदाजास मंजूरी देत आहे.”

पटल बाब क्र.१ : वांद्रे-वरळी सागरी मार्ग प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास रु.१५० कोटींचे कर्ज सहाय्य देणे.

या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-वरळी सागरी मार्ग प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला (एमएसआरडीसी) आवश्यक असणा-या रु.१५० कोटी कर्जापैकी रु.५० कोटी इतकी रक्कम जुलै, २००२ मध्ये देण्यात आली असून उर्वरित रु.१०० कोटी रक्कम प्रतिवर्षी ९% व्याज दराने प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर सन २००९ पासून १० वर्षांच्या परतफेडीच्या कालावधीने कर्जाच्या स्वरूपात द्यावयाची आहे. यापूर्वी दिलेल्या रु.५० कोटी रकमेसंबंधी कर्ज करार करणे तसेच प्राधिकरणाने इतर प्रकल्पांसाठी दिलेल्या कर्जांच्या अटी पाळणे या बाबींची एमएसआरडीसीने पूर्तता न केल्यामुळे रु.१०० कोटी कर्ज रक्कम यापूर्वी वितरीत करता आली नाही.

यासंबंधात श्री.रमानाथ झा, व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, वांद्रे-वरळी सागरी मार्ग प्रकल्पासाठी ऑगस्ट, २००४ मध्ये राज्य शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाने शासन निर्णय निर्गमित केला असून सदर शासन निर्णयामध्ये या प्रकल्पाच्या विविध निधी स्रोतांचा तपशील नमूद करण्यात आला आहे. त्यानुसार प्राधिकरणाने कर्ज मंजूर करावे.

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

ठराव क्र. १११० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-वरळी सागरी मार्ग प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास (एमएसआरडीसी) रु.१५० कोटी इतकी कर्जाक

रक्कम, खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून, देण्यास मान्यता देत आहे :-

- (१) उर्वरीत रु.१०० कोटी कर्ज रक्कम एमएसआरडीसीने प्रकल्पावरील कामांवर केलेल्या खर्चाच्या प्रतिपूर्तीच्या स्वरूपात वितरीत करण्यात येईल. प्रकल्पावर दिनांक ३१ मार्च, २००९ पर्यंत झालेला खर्च प्रतिपूर्तीसाठी अनुज्ञेय समजण्यात येईल.
- (२) संपूर्ण रु.१५० कोटी कर्जासाठी व्याजदर सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या शासन निर्णयानुसार प्रतिवर्षी ९% असेल.
- (३) प्रकल्पावर दिनांक ३१ मार्च, २००९ पर्यंत केलेल्या खर्चानुसार दिनांक ३० जून, २००९ पर्यंत कर्ज सहाय्य वितरीत करण्यात येईल व या दिनांकापर्यंतच्या कालावधीत कर्जाच्या मुद्दलाची रक्कम परत करण्यास व त्यावरील व्याज भरण्यास सूट देण्यात येईल. या सूटीच्या कालावधीमध्ये (moratorium period) वितरीत कर्जावरील व्याजाचे वार्षिक तत्वावर (compounded annually) मुद्दलामध्ये रुपांतर करण्यात येईल (capitalized).
- (४) कर्जाचे मुद्दल, मुद्दलामध्ये रुपांतरीत केलेले व्याज व अशा एकूण मुद्दलावरील व्याज यांची परतफेड १० वार्षिक समान हप्त्यांमध्ये केली जाईल. परतफेडीचा पहिला हप्ता दिनांक ३० सप्टेंबर, २००९ रोजी असेल ज्यामध्ये दिनांक १ जुलै, २००९ ते दिनांक ३० सप्टेंबर, २००९ या कालावधीतील एकूण मुद्दलावरील व्याज भरले जाईल. कर्ज परतफेडीचे वार्षिक समान हप्ते सन २०१० ते सन २०१९ या कालावधीत दरवर्षी दिनांक ३० सप्टेंबर रोजी भरण्यात येतील. कर्ज परतफेडीचे वेळापत्रक प्राधिकरण निर्गमित करेल.
- (५) प्राधिकरणाच्या कर्जाच्या मुद्दलाची रक्कम व त्यावरील व्याज भरण्यासाठी प्रकल्प खर्चाच्या वसूलीसाठी एमएसआरडीसीने लावायचा पथकर (toll), जाहिरात, केबल डक्टस् इत्यादीबद्दलच्या शुल्कातून प्राप्त होणारा निधी एमएसआरडीसी सुरक्षित (secure) करेल.
- (६) प्रकल्पाच्या सर्व महसूलावर या प्रकल्पासाठी कर्ज देणा-या इतर संस्थांच्या बरोबरीने (pari passu) प्राधिकरणाचा हक्क (charge) असेल.
- (७) एमएसआरडीसी प्रकल्पासाठी कर्ज देणा-या सर्व संस्थांकरीता विश्वस्त म्हणून एका बँकेची नेमणूक करेल आणि प्राधिकरणाशी करावयाच्या कर्जाच्या कराराच्या दिनांकानंतर १ महिन्याच्या कालावधीत सदर बँकेकडून प्रकल्पासाठी कर्ज देणा-या इतर संस्थांच्या बरोबरीने प्रकल्पाच्या सर्व महसूलावर प्राधिकरणाचा बरोबरीचा (pari passu) हक्क (charge) आहे असा लेखी पुरावा प्राप्त करून प्राधिकरणास सादर करेल.

- (८) सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या दिनांक १८ ऑगस्ट, २००० व दिनांक २४ ऑगस्ट, २००४ च्या शासन निर्णयानुसार एमएसआरडीसी प्राधिकरणाच्या कर्जाच्या परतफेडीसाठी शासनाची हमी देण्यासंबंधीच्या सर्व बाबींची पूर्तता करेल आणि प्राधिकरणाच्या संपूर्ण कर्जाच्या मुद्दलाची रक्कम व त्यावरील व्याज परतफेड सुरक्षित करण्यासाठी शासनाने सुस्पष्ट हमी देण्याची व्यवस्था करेल.
- (९) वरील अटींव्यतिरिक्त प्राधिकरणाच्या कर्ज सहाय्याच्या इतर सर्वसाधारण अटी लागू राहतील.

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

पटल बाब क्र.२ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांच्या रजा प्रवास सहाय्य सवलतीत सुधारणा करणेबाबत.

या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, दिनांक १६ डिसेंबर, १९९५ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ८१व्या बैठकीत प्राधिकरणातील कर्मचा-यांना सिडकोच्या धर्तीवर रजा प्रवास सहाय्य सवलत लागू करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. १२ वर्षांच्या कालावधीनंतर बस/रेल्वे भाडे यांच्या दरात खूपच वाढ झाल्यामुळे तसेच सिडकोने दिनांक १६ सप्टेंबर, २००५ च्या परिपत्रकान्वये त्यांच्या कर्मचा-यांच्या रजा प्रवास सहाय्य सवलतीमध्ये वाढ केली असल्यामुळे प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-यांसाठी सुध्दा रजा प्रवास सहाय्य सवलतीत वाढ करण्याची मागणी प्राधिकरणातील संघटनांनी केली आहे. त्यानुसार, सन २००५-०६ या गटवर्षापासून भारतात कोणत्याही ठिकाणी अथवा स्वग्रामी जाण्यासाठी दोन वर्षातून एकदा मूळ वेतनाच्या कमाल रक्कमेच्या मर्यादेच्या अधीन राहून रजा प्रवास सहाय्य सवलतीच्या रक्कमेत, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे, सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. अशाप्रकारे सुधारणा केल्यास २ वर्षातून एकदा सुमारे रु.२७.२० लाख इतका खर्च अपेक्षित आहे. या योजनेचा लाभ दर दोन वर्षांच्या गटवर्षानुसार एकदा अनुज्ञेय राहिल.

त्यासाठी ५ दिवसांची रजा तसेच सार्वजनिक व साप्ताहिक सुट्ट्या मिळून एकूण कालावधी कमीत कमी ९ दिवसांचा राहिल. तसेच रजा पूर्वमंजूर करून घ्यावी लागेल. त्याचप्रमाणे अधिकारी/ कर्मचा-यांना कोणत्याही अनुज्ञेय वाहनाद्वारे प्रवास करण्याची सवलत राहिल, मात्र अधिकारी/ कर्मचा-यांनी खंड न करता एकाचवेळी प्रवास करावा लागेल. तसेच अधिकारी/ कर्मचा-याने प्रवास करून आल्यावर त्याचे देयक सादर करून रजा प्रवास सहाय्याची मंजूरी दिली जाईल व त्यानंतर त्याला त्याच्या परताव्याची रक्कम दिली जाईल.

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

ठराव क्र. ११११ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ५० तसेच कलम ११ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना सन २००५-०६ या गटवर्षापासून २ वर्षांतून एकदा भारतात कोणत्याही ठिकाणी अथवा स्वग्रामी जाण्यासाठी मूळ वेतनाच्या कमाल रक्कमेच्या मर्यादेच्या अधीन राहून खालीलप्रमाणे रजा प्रवास भत्त्याच्या रक्कमेत सुधारणा करण्यास मान्यता देत आहे. त्यासाठी संबंधित कर्मचा-याने स्वग्रामी किंवा भारतात कोठेही प्रवास करणे आवश्यक राहिल व बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्यानुसार, प्रवास पूर्ण केल्यानंतर संबंधित कर्मचा-याने देयक योग्य त्या पुराव्यासह सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्यानंतरच रजा प्रवास सहाय्याची अनुज्ञेय रक्कम अदा करण्यात येईल.

(अ)	मूळ वेतन रु.४९९९/- असणारे कर्मचारी	:	रु.६०००/-
(ब)	मूळ वेतन रु.५०००/- पेक्षा जास्त वेतन असणारे कर्मचारी	:	रु.९,५००/-

उपरोक्त रजा प्रवास सवलतीचा लाभ घेण्यासाठी ५ दिवसांची रजा तसेच सार्वजनिक व साप्ताहिक सुट्ट्या मिळून एकूण कालावधी कमीत कमी ९ दिवसांचा राहिल.

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

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने चर्चा केलेले इतर विषय

(१) अंधेरी सबवे व मिलन सबवे या ठिकाणी उड्डाणपूल बांधण्याविषयी श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी केलेल्या सूचनेसंबंधात महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर मेट्रो रेल्वे छन्नमार्गाच्या बाजूने जयप्रकाश मार्ग ते अंधेरी-कुर्ला रोड दरम्यान पूर्व-पश्चिम असा उड्डाणपूल बांधण्याचे प्रस्तावित असल्यामुळे अंधेरी सबवे येथे स्वतंत्रपणे उड्डाणपूल बांधण्याची आवश्यकता नाही. तसेच मिलन सबवेसमोर मुंबई विमानतळाची धावपट्टी येत असल्याने मिलन सबवे येथे उड्डाणपूल बांधण्यास आंतरराष्ट्रीय विमान पतन प्राधिकरणाची मंजूरी आवश्यक आहे. त्या दृष्टीने पाठपूरावा करून तसेच उड्डाणपूलाच्या संकल्पनामध्ये आवश्यकतेनुसार बदल करून उड्डाणपूल बांधण्यास आंतरराष्ट्रीय विमान पतन प्राधिकरणाची मंजूरी मिळालेली आहे. त्यानुसार, मिलन सबवे येथील उड्डाणपूलाच्या कामास प्रशासकीय मान्यता घेण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीकडे सादर करण्यात येत आहे.

(२) श्री.उमेश नाईक, नगराध्यक्ष, नालासोपारा नगरपरिषद यांनी अशी विनंती केली की, वसई-विरार क्षेत्रामध्ये पायाभूत सुविधांचा विकास करण्यासाठी प्राधिकरणाने आर्थिक तरतूद करावी. यासंबंधात महानगर आयुक्तांनी असे स्पष्ट केले की, उप-प्रदेश निहाय आर्थिक तरतूद करण्यात येत नाही परंतु अशा क्षेत्रांमधून अर्थसहाय्याचे प्रस्ताव आल्यास प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या विविध निर्धीमधून अर्थसहाय्य देणे शक्य होईल. मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी विचारणा केली असता श्री.संजय उबाळे, सचिव (विशेष प्रकल्प) यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, मुंबई महानगर प्रदेशात पायाभूत सुविधांचा विकास करण्यासंबंधात एक कार्य योजना (Business Plan) तयार करण्यात येत असून या योजनेस राज्य शासनाची मान्यता मिळाल्यानंतर त्याच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक ती पुढील कार्यवाही सर्व संबंधित संस्थांतर्फे करता येईल.

(३) श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी अशी सूचना केली की, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे अधिकारी/कर्मचारी प्रतिनियुक्तीवर पाठविल्यास महानगरपालिकेची कामे करण्यासाठी मनुष्यबळ कमी पडते, म्हणून प्राधिकरणाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतून अधिकारी/कर्मचारी प्रतिनियुक्तीवर घेऊ नयेत. तसेच सध्या प्राधिकरणाने प्रतिनियुक्तीवर घेतलेले अधिकारी / कर्मचारी यांना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे परत पाठवावे. या संबंधात मा.अध्यक्षांनी अशी सूचना केली की, महापालिका आयुक्त आणि महानगर आयुक्त यांनी यासंबंधात चर्चा करावी.

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