

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १३८व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २६ ऑगस्ट, २०१५ (बुधवार)
वेळ : सायंकाळी ४.३० वाजता
सभास्थान : मा.मुख्यमंत्री यांचे समिती कक्ष,
६ वा मजला,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.

उपस्थित सदस्य :

श्री. देवेंद्र फडणवीस माननीय मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री. प्रकाश मेहता गृहनिर्माण मंत्री	सदस्य
श्री. रणजित पाटील नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्रीमती स्नेहल आंबेकर मुंबईच्या महापौर	सदस्या
श्री. प्रकाश बिनसाळे विधानपरिषद सदस्य	सदस्य
श्री. यशोधर फणसे अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री. नितीन करीर प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री. श्रीकांत सिंह प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग	सदस्य
श्री. अजोय मेहता महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य

श्री. संजय भाटिया
व्यवस्थापकीय संचालक,
सिडको

सदस्य

श्री. यु.पी.एस. मदान
महानगर आयुक्त

सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्रीमती प्रविणा ठाकूर
महापौर,
वसई-विरार शहर महानगरपालिका

श्री. संजय मोरे
महापौर,
ठाणे महानगरपालिका

श्री. सुरेश टोकरे
अध्यक्ष,
रायगड जिल्हा परिषद

श्रीमती चारुशीला घरत
नगराध्यक्षा,
पनवेल नगरपरिषद

श्रीमती प्रज्ञा बनसोडे
नगराध्यक्षा,
अंबरनाथ नगरपरिषद

श्री. वामन म्हात्रे
नगराध्यक्ष,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

श्रीमती मनिषा म्हैसकर
सचिव,
नगर विकास विभाग व
सचिव (विशेष प्रकल्प) (अति.कार्यभार),
सामान्य प्रशासन विभाग,
महाराष्ट्र शासन

श्री. रामचंदानी
सह-व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ
(व्यवस्थापकीय संचालक यांचे प्रतिनिधी)

बैठकीच्या सुरुवातीस, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांचे महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या वतीने स्वागत केले.

त्यानंतर, प्राधिकरणाने श्री. बळीराम हिरे, माजी मंत्री, नगर विकास महाराष्ट्र राज्य यांचे दिनांक १० एप्रिल, २०१५ रोजी, श्रीमती नमिता नाईक, नगराध्यक्षा, अलिबाग नगरपरिषद यांचे दिनांक १८ जुलै, २०१५ रोजी व श्री. चार्ल्स कोरिया, प्राधिकरणाच्या भूतपूर्व गृहनिर्माण नागरी नुतनीकरण व परिसर विज्ञान मंडळाचे (HURE Board) अध्यक्ष यांचे दिनांक १६ जून, २०१५ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला व सदस्यांनी एक मिनिट स्तब्ध उभे राहून त्यांना श्रद्धांजली वाहिली. त्यानंतर प्राधिकरणाने श्री.बळीराम हिरे, श्रीमती नमिता नाईक व श्री.चार्ल्स कोरिया यांच्या निधनाबद्दलच्या शोक ठरावांस (जोडपत्रे-१, २ व ३) मंजूरी दिली.

त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी श्री. श्रीकांत सिंह, प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग व श्री.अजोय मेहता, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे प्राधिकरणाचे नवे 'पदसिध्द सदस्य' म्हणून स्वागत व अभिनंदन केले.

तसेच श्रीमती प्रविणा ठाकूर, महापौर, वसई-विरार शहर महानगरपालिका, श्रीमती प्रज्ञा बनसोडे, नगराध्यक्षा, अंबरनाथ नगरपरिषद व श्री.वामन म्हात्रे, नगराध्यक्ष, कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचे प्राधिकरणाचे नवे पदसिध्द "स्थायी निमंत्रित" म्हणून स्वागत व अभिनंदन केले.

तसेच श्री. सतिश गवई, माजी प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग व श्री.सिताराम कुंटे, माजी महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी प्राधिकरणाचे 'पदसिध्द सदस्य' म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

तसेच श्री. नारायण मानकर, माजी महापौर, वसई-विरार शहर महानगरपालिका, श्री.सुनिल चौधरी, माजी नगराध्यक्ष, अंबरनाथ नगरपरिषद व श्रीमती ऊषा म्हात्रे, माजी नगराध्यक्षा, कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांनी प्राधिकरणाचे पदसिध्द "स्थायी निमंत्रित" म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेतील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक २६ मार्च, २०१५ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१३७व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले. तथापि प्रकल्पास मान्यता देताना प्राधिकरणाने खालील गोष्टींची दक्षता घ्यावी.

- अ) प्रकल्पांचे सविस्तर आराखडे निर्दोष असावेत.
- ब) भविष्यात कामाच्या Scope मध्ये बदल टाळावा.
- क) Cost escalation टाळून प्रकल्प कालमर्यादित पूर्ण करण्याची दक्षता घ्यावी.

बाब क्र.२ : दिनांक २६ मार्च, २०१५ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१३७व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : मुंबई मेट्रो बृहत् आराखडयातील ११८ कि.मी. मेट्रो मार्गाची त्वरीत अंमलबजावणी करण्याकरीता लागणा-या प्रस्तावित खर्चास व मनुष्यबळाच्या नियुक्तीकरीता प्रशासकीय मान्यता देण्याबाबत.

३.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ मे, २००४ रोजी झालेल्या ११०व्या बैठकीत दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित यांनी तयार केलेल्या मुंबई मेट्रो मार्गाच्या बृहत् आराखडयास आणि त्याच्या अंमलबजावणीच्या टप्प्यास मान्यता दिली. सदर बृहत् आराखडयात एकूण ९ मेट्रो मार्ग असून त्यांची एकूण लांबी १४६.५० कि.मी. इतकी असून ते सन २०२१ पर्यंत पूर्ण करण्याचे अपेक्षित होते.

३.२ मुंबई मेट्रो बृहत् आराखडयातील मार्गांचे अंमलबजावणी धोरण निश्चित करतेवेळी व सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करताना सदर बृहत् आराखडयामध्ये काही बदल करण्यात आले. सुधारित मेट्रो रेल्वे बृहत् आराखडयानुसार मेट्रो मार्गांची लांबी १७२ कि.मी. एवढी असून सदर बृहत् आराखडयाची अंमलबजावणी तीन टप्प्यात करण्याचे प्रस्तावित होते.

३.३ मुंबई मेट्रो बृहत् आराखडयातील मेट्रो मार्गाच्या अंमलबजावणीस विविध अडथळे आणि आव्हाने असल्यामुळे जवळ-जवळ एक दशकाचा विलंब झाला असून प्रस्तावित बृहत् आराखडयापैकी फक्त ११.४ कि.मी. लांबीचा मेट्रो मार्ग कार्यरत आहे. मुंबईतील वाहतूक समस्या सोडविण्याकरीता उर्वरित मेट्रो प्रकल्प पुढील ३ ते ४ वर्षांत अंमलबजावणी करण्याचे नितांत गरजेचे आहे. त्या अनुषंगाने दिनांक २० मे, २०१५ रोजी मा. मुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली सर्व उच्चस्तरीय अधिकारी यांच्या उपस्थितीत झालेल्या वॉर रुम (War Room) बैठकीत मेट्रो मार्ग-२, मेट्रो मार्ग-४ व इतर मेट्रो मार्गाबाबत चर्चा करण्यात आली. त्या बैठकीत झालेल्या निर्णयानुसार आणि दिनांक २६ जून, २०१५ रोजी मा. मुख्यमंत्री

यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार संभाव्य उन्नत मेट्रो मार्गांची तपासणी करण्याकरीता तसेच पुनर्विलोकन व सविस्तर प्रकल्प अहवाल अद्ययावतीकरण करण्यासाठी दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे. मुंबई महानगर प्रदेशात त्वरीत अंमलबजावणी करण्यात येणारे संभाव्य उन्नत मेट्रो मार्ग खालील प्रमाणे आहेत :-

मार्ग क्र.	मार्गांकांची नावे	लांबी	प्रकल्पाची अंदाजीत किंमत (रु.कोटी)
मेट्रो मार्ग - २	<ul style="list-style-type: none"> दहिसर (प) - डी.एन.नगर-वांद्रे वांद्रे - मानखुर्द 	२७ कि.मी १३ कि.मी	८१०० ३९००
मेट्रो मार्ग - ४	<ul style="list-style-type: none"> वडाळा-घाटकोपर-ठाणे -कासारवडवली वडाळा - मुख्य डाक कार्यालय (GPO)- आर.ए. किडवाई रोड मार्गे 	२२ कि.मी + १० कि.मी ८ कि.मी	६६०० + ३००० २४००
मेट्रो मार्ग -५	<ul style="list-style-type: none"> दहिसर (पू) - अंधेरी (पू) अंधेरी (पू) - वांद्रे (पू) 	१८ कि.मी ०९ कि.मी	५४०० २७००
मेट्रो मार्ग - ६	जोगेश्वरी - विक्रोळी लिंक रोड	११ कि .मी	३३००
एकूण		११८ कि.मी.	३५,४००/-

३.४ वरील प्रस्तावित केलेल्या ११८ कि.मी. लांबीच्या मेट्रो मार्गांची अंमलबजावणी करण्याकरीता अंदाजे रु.३५,४०० कोटी इतका खर्च येणे अपेक्षित आहे. सदर मेट्रो मार्गांची अंमलबजावणी करण्याकरीता प्रकल्पाच्या कामाची निविदा प्रक्रियेसाठी कमीत कमी ४ महिने, मेट्रो व्हायाडक्ट व स्थानकांसाठी २४ महिने तसेच सिग्नल, ट्रॅक तयार करणे, मेट्रोची चाचणी घेणे इ. कामासाठी एक वर्ष अपेक्षित आहे.

३.५ वरील प्रस्तावित प्रकल्प प्राधिकरणाकडील स्वतःचा निधी, राज्य शासन/केंद्र शासनाकडून अर्थसहाय्य व बहुपक्षीय/आंतरराष्ट्रीय विविध वित्तीय संस्थेकडून प्रकल्पाच्या एकूण खर्चाच्या ५०% ते ८०% कर्ज सहाय्य घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

३.६ मुंबई महानगर प्रदेशात एकूण ११८ कि.मी. उन्नत मेट्रो मार्ग अग्रक्रमाने राबविण्यासाठी भूसंपादन करणे, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करणे, कंत्राटदारांची नियुक्ती करणे, प्रकल्पांची देयके तयार करणे, कायदेशीर समस्यांचे निवारण करणे, लेखापरिक्षण करणे, राज्य व केंद्र शासन व इतर संबंधित संस्थांबरोबर समन्वय साधणे, प्राथमिक/प्रस्तावित व अंतिम आराखडा तयार करणे, स्थानक परिसराचा

आराखडा तयार करणे, सुरक्षा व्यवस्था, मेट्रो प्रवासी तिकिट दर ठरविणे, कायदेशीर बाबींकडे लक्ष देणे, विविध राज्य व केंद्रीय स्थावर लागणारी प्राथमिक व अंतिम स्तरापर्यंत कायदेशीर परवानग्या घेणे इ. वरील सर्व कामाची व्याप्ती पाहता महानगर प्रदेशामध्ये मेट्रो मार्गांची अंमलबजावणी करण्याकरीता सक्षम मनुष्यबळ जे आंतरराष्ट्रीय दर्जेच्या गुणवत्तेला अनुसरून काम करतील असे मनुष्यबळ तात्काळ नियुक्त करण्याची गरज आहे. रेल्वे व सार्वजनिक बांधकाम विभागामध्ये प्रकल्पाच्या किंमतीच्या धर्तीवर मनुष्यबळ ठरविले जाते परंतु असे न करता, प्रकल्पाला लागणारे कमीतकमी सक्षम/तज्ञ मनुष्यबळांची नियुक्ती करून, सामान्य सल्लागारामार्फत प्रकल्प राबविण्याचे प्रस्तावित आहे.

३.७ मेट्रो मार्गांच्या अंमलबजावणीकरीता लागणारे एकंदरीत मनुष्यबळ खालील प्रमाणे आहे :-

- तांत्रिक मनुष्यबळ - १०१ पदे
- अतांत्रिक मनुष्यबळ - ११४ पदे
- सहाय्यक मनुष्यबळ - १०+१२+१५ = ३७ पदे

एकूण मनुष्यबळ - २५२ पदे

३.८ येत्या ३ ते ४ वर्षांत उभारण्यात येणाऱ्या मेट्रो प्रकल्पाच्या ६० कि.मी लांबी मार्गांच्या अंमलबजावणीकरीता तक्र्यात नमूद करण्यात आलेल्या मनुष्यबळाची नितांत आवश्यकता आहे. सर्व तांत्रिक मनुष्यबळ हे सरळसेवा भरती /प्रतिनियुक्ती /पदोन्नती / कंत्राटी या तत्वावर नियुक्त करण्यात येतील. तसेच भविष्यात प्रस्तावित असलेल्या मेट्रो मार्गांची अंमलबजावणी करण्यासाठीसुध्दा सदर उल्लेख केलेल्या मनुष्यबळाचा वापर करण्यात येणार आहे.

अ.क्र	पदाचे नाव/वेतनश्रेणी	एकूण आवश्यक असणारी पदे	प्राधिकरणात उपलब्ध असलेली पदे	उर्वरीत पदे	अत्यावश्यक असलेली पदे
१	संचालक (प्रकल्प)/स्थापत्य (३७४००-६७००० GP १००००)	१	०	१	१
२	संचालक (नियोजन) (३७४००-६७००० GP १००००)	१	०	१	१
३	मुख्य अभियंता (स्थापत्य) (३७४००-६७००० GP ८९००)	४	०	४	४
४	उप मुख्य अभियंता (स्थापत्य)/ अधिक्षक अभियंता/ वरिष्ठ परिवहन नियोजक (१५६००-३९१०० GP ७६००)	१२	४	८	४

५	कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य)/परिवहन नियोजक (१५६००-३९१०० GP ६६००)	२०	५	१५	१०
६	उप अभियंता श्रेणी- १/ उप परिवहन नियोजक (१५६००-३९१०० GP ५४००)	२०	११	९	९
७	कनिष्ठ अभियंता/ कनिष्ठ परिवहन नियोजक (९३००-३४८०० GP ४४००)	२०	८	१२	१०
८	तांत्रिक कार्यालयीन सहाय्यक (९३००-३४८०० GP ४४००)	४	०	४	४
९	उप मुख्य लेखाधिकारी (पायाभूत सुविधा) (१५६००-३९१०० GP ७६००)	१	०	१	१
१०	सहा. उप मुख्य लेखाधिकारी (पायाभूत सुविधा) (१५६००-३९१०० GP ६६००)	१	०	१	१
	एकूण	८४	२८	५६	४५

३.९ सर्व मेट्रो मार्गांची अंमलबजावणी प्राधिकरणामार्फत करण्याचे प्रस्तावित असून, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण 'अंमलबजावणी संस्था' राहिल असेही प्रस्तावित आहे.

३.१० मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सदर विषयावर खुलासा करताना असे सांगितले की, भुयारी मेट्रो मार्गांची किंमत उन्नत मार्गापेक्षा तीन पट अधिक आहे. तसेच भुयारी मार्ग बांधण्याचा कालावधी लक्षात घेता पुनश्च सर्व मेट्रो मार्गांची तपासणी करण्याकरीता दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळाची नेमणूक करण्यात आलेली आहे. दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळाच्या उच्चस्तरीय अधिकाऱ्यांबरोबर चर्चा झाल्यानंतर पुढील चार वर्षात मुंबई मेट्रो बृहत आराखडा राबविण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच बृहत् आराखडयात सर्व मेट्रो मार्गांचे एकात्मीकरण करणे (Passenger Integration) प्रस्तावित आहे. तसेच बेस्ट, उपनगरीय रेल्वे सेवा आणि प्रस्तावित मेट्रो रेल्वे या सर्व परिवहन सेवेचे एकात्मीकरण करण्याचे विचारात घेण्यात आले आहे. तसेच, मेट्रो, बेस्ट, उपनगरीय रेल्वे आणि इतर परिवहन सेवा नागरिकांना

सुलभतेने उपलब्ध व्हावी यासाठी तिकीट एकात्मीकरण प्रणाली (Integrated Ticketing System) ची अंमलबजावणी करणे शासनाच्या विचाराधीन आहे.

३.११ प्राधिकरणाचे सदस्य, श्री. यशोधर फणसे, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, मेट्रो मार्ग - ३ च्या कामासाठी शहरात अनेक ठिकाणी महानगर पालिकेची जागा मागितलेली आहे. त्यामुळे वाहतूक व वाहनतळाच्या समस्या मोठ्या प्रमाणावर निर्माण होण्याची शक्यता आहे. यावर व्यवस्थापकीय संचालक, मुंबई मेट्रो रेल्वे महामंडळ यांनी असे सांगितले की, या प्रकल्पाकरीता वाहतूक वळविण्याचा आराखडा अगोरदच तयार केलेला असून या संदर्भात वाहतूक पोलिस विभाग आणि बृहन्मुंबई महापालिका यांच्यासोबत बैठक घेऊन त्यांना सविस्तर सादरीकरण करण्यात आले आहे. त्यानंतर प्रत्यक्ष कामास सुरुवात करतेवेळी कंत्राटदाराची नेमणूक झाल्यानंतर पुन्हा एकदा स्थानिक नागरिकांना विश्वासात घेवून तसेच वाहतूक पोलिस विभाग व बृहन्मुंबई महापालिका यांच्याशी समन्वय साधून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

३.१२ मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, मेट्रो मार्ग - ३ करीता प्रकल्प कामाच्या निविदा प्राप्त झालेल्या असून त्यांच्या पडताळणीचे काम चालू आहे आणि हा प्रकल्प मुंबई शहराकरीता अत्यंत गरजेचा असून महानगरपालिकेने याला उस्फुर्तपणे सहकार्य करावे. तसेच मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, प्रकल्प अंमलबजावणी काळात उत्पन्न होणाऱ्या अडचणी वेळोवेळी सोडविण्यासाठी कंत्राटदार, प्रकल्पाचा सामान्य सल्लागार, वाहतूक पोलिस विभाग आणि संबंधित संस्थांनी आपसात समन्वय ठेवून कामात येणा-या सर्व अडचणी वेळोवेळी सोडविण्यात याव्यात.

३.१३ मेट्रो बृहत् आराखडयांच्या प्रस्तावित ११८ कि.मी. लांबीच्या मार्गाकरीता निधी उभारणी विषयी मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, इतर वित्तीय संस्था तसेच G 2 G (Government to Government) वित्तीय सहाय्य हा पर्याय सुध्दा विचारात घेण्यात यावा.

३.१४ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी अशी सुचना केली की, सदर प्रकल्पासाठी प्रस्तावित मनुष्यबळाची नियुक्ती करण्यास काही हरकत नाही. परंतु सध्या प्राधिकरणात उपलब्ध असलेल्या अधिकाऱ्यांनाही पदोन्नती मिळेल याची दक्षता घ्यावी.

३.१५ मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली की, प्राधिकरणाने सर्व मेट्रो प्रकल्पांची अंमलबजावणी करावयाची आहे. यासाठी "सक्षम अंमलबजावणी संघ" (Strong Implementation Team) प्राधिकरणाने तयार करावा व त्यासाठी आवश्यक ती सर्व मनुष्यबळाची नियुक्ती करून मुंबई मेट्रो प्रकल्प पूर्ण करावेत तसेच दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळाप्रमाणे इतर ठिकाणी मेट्रो प्रकल्प राबविण्याकरीता प्राधिकरणाने मनुष्यबळांचे बळकटीकरण करावे.

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

ठराव क्र. १३३८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे:-

१. प्रस्तावित केलेल्या ११८ कि.मी. लांबीच्या मेट्रो मार्गाची सन २०१८-१९ पर्यंत अंमलबजावणी करण्याकरीता अंदाजे रु.३५,४०० कोटी इतका खर्च येणे अपेक्षित असून सदर किंमतीस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच यापैकी काही मार्गाची (अंदाजे ३५ कि.मी.) अंमलबजावणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशनमार्फत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. सदर मेट्रो प्रकल्प अंमलबजावणी करण्याकरीता नियुक्त करण्यात येणारे मनुष्यबळ जसे की, तांत्रिक, सहाय्यक व व्यवस्थापकीय अधिकारी / कर्मचारी वर्ग तसेच भ्रमणध्वनी, फर्निचर, वाहन इ. साठी लागणारा एकूण व्यवस्थापकीय खर्च हा सर्व मेट्रो प्रकल्पाच्या एकूण खर्चाच्या २% पेक्षा जास्त नसावा, या अटीस अधिन राहून अत्यावश्यक असलेले ४५ तांत्रिक मनुष्यबळ हे सरळसेवा भरती /प्रतिनियुक्ती /पदोन्नती / कंत्राटी या तत्वावर नियुक्त करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

३. प्रस्तावित सर्व मेट्रो मार्गाची अंमलबजावणी करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास 'अंमलबजावणी संस्था' म्हणून घोषित करण्यात येत आहे.

४. सदर प्रकल्पाकरीता निधी उभारणीचे स्वरूप प्रस्तावित केल्याप्रमाणे बहुपक्षीय/आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थेकडून ५०% ते ८०% भाग भांडवल कर्ज स्वरूपात घेऊन प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता अशा प्रकारे निधी उभारणीचा किमान १० वर्षांचा अनुभव असलेल्या वित्तीय क्षेत्रातील तज्ञ व्यक्तींची संचालक (वित्त) या पदावर नियुक्ती करण्यासह प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देण्यात येत आहे.

"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.४: मेट्रो मार्ग-७ - अंधेरी (पूर्व) - दहिसर (पूर्व) : सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देणे आणि लवकरात लवकर अंमलबजावणीकरीता शासनाची मान्यता घेण्यासाठी प्राधिकरणाची मान्यता घेणेबाबत.

४.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी १४६.५० कि.मी. लांबीच्या मूळ बृहत् आराखडयाची सद्यःस्थिती आणि त्यातील मार्गाचे अंमलबजावणी धोरण निश्चिती करताना सविस्तर प्रकल्प अहवालात बदल करून सुधारीत लांबी १७२ कि.मी. झाल्याबाबत अवगत केले.

४.२ उपरोक्त मार्गाची माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्रस्तावित बृहत् आराखडयातील १७२ कि.मी. पैकी आतापर्यंत फक्त ११.४ कि.मी. लांबीचा मेट्रो मार्ग कार्यरत झाला असून उर्वरीत मेट्रो प्रकल्प पुढील ३ ते ४ वर्षात अंमलबजावणी करण्याच्या अनुषंगाने दिनांक २० मे, २०१५ रोजी मा. मुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली सर्व उच्चस्तरीय अधिकारी यांच्या उपस्थितीत झालेल्या वॉर रुम (War Room) बैठकीत मेट्रो मार्ग - २, मेट्रो मार्ग - ४ व इतर मेट्रो मार्गाबाबत चर्चा करण्यात आली. त्याबैठकीत झालेल्या निर्णयानुसार आणि दिनांक २६ जून, २०१५ रोजी मा.मुख्यमंत्री यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने त्वरीत अंमलबजावणी करण्यात येणारे एकूण ११८ कि.मी. संभाव्य उन्नत मेट्रो मार्ग प्रस्तावित केले असून, सदर मार्गाची तपासणी करण्याकरीता तसेच पुनर्विलोकन व सविस्तर प्रकल्प अहवाल अद्ययावतीकरण करण्यासाठी दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित (DMRC) यांची सल्लागार म्हणून नियुक्ती करण्यात आली. त्यानुसार सल्लागाराने मेट्रो मार्ग - ७ अंधेरी (पूर्व) - दहिसर (पूर्व) या मेट्रो मार्गाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल ऑगस्ट, २०१५ मध्ये सादर केला.

४.३ महानगर आयुक्त यांनी मेट्रो मार्ग - ७ अंधेरी (पूर्व) - दहिसर (पूर्व) या मेट्रो मार्गाच्या सुधारित प्रकल्प अहवालातील ठळक वैशिष्टे जसे की, मार्गाची लांबी, स्थानके, मेट्रो मार्गाची रचना, दैनंदिन प्रवासी संख्या, कार डेपो, लागणारी जमीन, प्रकल्प राबविण्याचा कालावधी इ. बाबत माहिती दिली. बाबटिप्पणी मध्ये सादर करण्यात आलेली प्रति ताशी प्रति दिशा प्रवासी संख्या वर्ष २०२१ करीता १८८६० एवजी १८०८६ आणि वर्ष २०३१ करीता १८७५२ एवजी १८५८४ तसेच दैनंदिन प्रवासी संख्या वर्ष २०२१ करीता ६.०५ लाख एवजी ५.२८ लाख आणि २०३१ करीता ६.०४ लाख एवजी ६.६७ लाख असे वाचावे.

४.४ पूढे माहिती देताना महानगर आयुक्त यांना असे सांगितले की, सविस्तर प्रकल्प अहवालानुसार प्रकल्पाची मुळ किंमत रु. ४१८३ कोटी असून पूर्णत्वाची किंमत रु. ६०५६ कोटी एवढी अंदाजीत आहे. तसेच मेट्रो मार्गाकरीता सुरुवातीचे भाडे दर पुढीलप्रमाणे शिफारस करण्यात आली आहे :-

अंतर (कि.मी.)	०	१२	१५
भाडे (रु.)	१०	२०	३०

४.५ सदर प्रकल्प राबविण्याकरीता सुमारे ५२% खर्च प्राधिकरणाकडून व ४८% हे बहुपक्षीय/आंतरराष्ट्रीय विविध वित्तीय संस्थेकडून कर्ज स्वरूपात अर्थसहाय्य घेण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

४.६ सदर मेट्रो प्रकल्प राबविण्याकरीता लागणारा निधी उभारण्याकरीता विविध स्रोत प्रस्तावित केले असून मुख्यतः मेट्रो मार्गाकांच्या दोन्ही बाजूस ५०० मी. अंतरापर्यंत येणाऱ्या जमिनीवर, अधिमूल्य आकारून अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय.) देण्याची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीत करून त्यानुसार अधिमूल्याची रक्कम संबंधित क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणाने वसूल करणे व अशा वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकापोटी वसूल केलेल्या अधिमूल्याच्या रक्कमेपैकी ५०% रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे. तसेच मेट्रो कार डेपो जागेचे वाणिज्यिक विकसनावदारे प्राप्त होणारे उत्पन्न प्रस्तुत प्रकल्पासाठी वापरणे. सदर विविध स्रोतातून प्राप्त होणारा निधी हा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या स्तरावर एका **"समर्पित नागरी परिवहन निधीमध्ये"** ठेवण्याचे संकल्पित आहे.

४.७ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. यशोधर फणसे, अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सुचविले की, प्रस्तावित अंधेरी (पूर्व) ते दहिसर (पूर्व) आणि जोगेश्वरी विक्रोळी लिंक रोड -सिप्ल - कांजूरमार्ग या मेट्रो मार्गामुळे जोगेश्वरी येथे सुरु असलेल्या पूर्व-पश्चिम जोडरस्त्याचे बांधकाम थांबविण्यात येऊ नये. तसेच जोगेश्वरी-विक्रोळी जोडरस्त्यावर वाहतुकीची कोंडी होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी. यावर मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी, दोन्ही प्रकल्पांचे एकात्मिकरण करून दोन्ही कामे समांतर करणे शक्य आहे का यासाठी महानगर आयुक्त आणि आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी समन्वयातून अडचणी सोडवून प्रकल्प वेळेत पूर्ण करावेत असे सुचविले. यावर महानगर आयुक्त यांनी आश्वासन दिले की, त्याची योग्य ती उपाययोजना करण्यात येईल, तसेच मेट्रो मार्गाची रचना करताना प्रस्तावित मेट्रो, सध्या कार्यरत असणाऱ्या मेट्रो, उपनगरीय रेल्वे, बेस्ट

आणि इतर परिवहन सेवेशी एकात्मीकरण (Integration) प्रस्तावित आहे. सदर प्रकल्पाची अंमलबजावणी करताना स्थापत्य विषयक कामे प्राधान्याने हाती घेण्यात येतील.

४.८ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधान परिषद सदस्य यांनी असे सूचविले की, निविदा प्रक्रीया चालू करण्याअगोदर नियोजन आणि अंमलबजावणी क्षेत्रातील तज्ञांशी चर्चा करून त्यांनी केलेल्या सूचना विचारात घेण्यात याव्यात, जेणेकरून पुढील अंमलबजावणी करताना कोणत्याही अडचणी येणार नाहीत.

४.९ मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्रकल्पाकरीता लागणाऱ्या निधीकरीता इतर प्रस्तावित वित्तीय पर्यायाशिवाय G 2 G (Government to Government) वित्तीय सहाय्य हा पर्याय सुध्दा विचारात घेण्याची सूचना केली.

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

ठराव क्र. १३३९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, मेट्रो मार्ग - ७ - अंधेरी (पूर्व) - दहिसर (पूर्व) या मार्गाचे (लांबी १६.५०० कि.मी.) महत्व लक्षात घेता प्राधिकरण या प्रकल्पाच्या खालील बाबींना मान्यता देत आहे :-

- १) दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळाने सादर केलेल्या १६.५०० कि.मी. लांबीच्या, १६ स्थानके असलेल्या मेट्रो मार्ग ७ - अंधेरी (पूर्व) - दहिसर (पूर्व) च्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.
- २) दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळाने अंदाजित केलेल्या रु.४१८३ कोटी (सन २०१५ भावपातळी नुसार, करासहीत) मुळ किंमतीच्या खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

- ३) सदर प्रकल्प मेट्रो कायदा, २००९ (सुधारीत) अंतर्गत राबविण्यास तसेच प्रकल्पाची अंमलबजावणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.
- ४) प्रकल्प अंमलबजावणी दरम्यान मार्गिकेमध्ये (Alignment) गरज भासल्यास किरकोळ बदल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ५) प्राधिकरणाकडील स्वतःचा निधी व द्विपक्षीय/बहुपक्षीय/आंतरराष्ट्रीय/आंतरदेशीय अशा विविध वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेऊन राबविण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- ६) प्रकल्पाची व्याप्ती, लागणारा निधी व कालावधी तसेच अटी व शर्ती [कर्ज परतफेडीचा कालावधी, व्याजदर, सोपी प्रक्रिया, मॉरटोरीअम (Moratorium)] इ. विविध पर्यायांचा विचार करून तसेच निधी यंत्रणा (Funding Mechanism) निश्चित करून उल्लेखित प्रकल्पांची जागतिक बँक/जपान आंतरराष्ट्रीय सहकारी संस्था (JICA)/ एशियन डेव्हलपमेंट बँक (ABD/BRICS/AIB Bank, External Commercial Borrowing (ECB), Bonds, इतर राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्था इ. विविध वित्तीय संस्थांच्यामार्फत कर्ज सहाय्य तसेच G-G (Government to Government) वित्तीय सहाय्य घेण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.
- ७) सदर प्रकल्पासाठी द्विपक्षीय/बहुपक्षीय/आंतरराष्ट्रीय/आंतरदेशीय अशा विविध वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेणेसाठी केंद्र सरकार आणि आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्था यांच्याबरोबर समन्वय साधणे आणि प्रकल्प अंमलबजावणीच्या पुढील सर्व कार्यवाहीकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला प्राधिकृत करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- ८) प्रकल्प मार्च, २०१९ पर्यंत पूर्ण करावयाचे उद्दिष्ट असल्याने, प्रकल्पाचे स्थापत्य बांधकाम सुरुवातीला प्राधिकरणाचा निधी वापरून पूर्ण करण्यासाठी लागणाऱ्या रु. १९०० कोटी खर्चास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ९) खालीलप्रमाणे "**समर्पित नागरी परिवहन निधी**" उभारण्याकरीता मान्यता देण्यात येत आहे :-
अ. मेट्रो मार्गिकांच्या दोन्ही बाजूस ५०० मी. अंतरापर्यंत येणाऱ्या जमिनीवर, अधिमूल्य आकारून अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय.) देण्याची तरतूद विकास नियंत्रण

नियमावलीत करुन त्यानुसार अधिमूल्याची रक्कम संबंधित क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणाने वसूल करणे व अशा वाढीव चर्टईक्षेत्र निर्देशांकापोटी वसूल केलेल्या अधिमूल्याच्या रक्कमेपैकी ५०% रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे.

ब. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीनुसार आकारण्यात येणारे विकास शुल्क शासन अधिसूचित करेल असे महत्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प राबविण्यात येणाऱ्या शहरात १००% पर्यंत वाढ करुन आकारण्याविषयी कायद्यात तरतूद करणे व त्यानुसार वसूल होणारी वाढीव रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे.

क. शासनाने बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात महत्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प राबविण्याचे अधिसूचित केल्यास, महानगरपालिका क्षेत्रात मुंबई मुद्राक अधिनियम, १९५८ अन्वये स्थावर मालमत्तेचे अनुक्रमे विक्री, देणगी व फलोपभोग गहाण यावरील संलेखावर आकारावयाच्या मुद्रांक शुल्कासोबतच जमीन व इतर स्थावर मालमत्तेचे विक्री किंवा देणगीच्या बाबतीत अशा रितीने स्थित असलेल्या मालमत्तेच्या मुल्यांवर व फलोपभोग गहाणाच्या संलेखाच्या बाबतीत संलेखात मांडण्यात आलेल्या संलेखाव्दारे सुरक्षित रक्कमेवर १% अधिभार लावण्याची तरतूद मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ मध्ये करुन अशा प्रत्यक्ष जमीन व इतर स्थावर मालमत्तेचे अनुक्रमे विक्री, देणगी व फलोपभोग गहाण संलेखाच्या नोंदणीच्या वेळी सदर अधिभाराची रक्कम संबंधित जिल्हा उपनिबंधकांनी / दुय्यम निबंधकांनी वसूल करणे व शासनाने या माध्यमातून वसूल झालेल्या रक्कमेवढे अनुदान दरवर्षी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास वर्ग करणे.

ड. मेट्रो कार डेपो जागेचे वाणिज्यिक विकसनाव्दारे प्राप्त होणारे उत्पन्न प्रस्तुत प्रकल्पासाठी वापरणे.

इ. मेट्रो रेल्वे स्थानकांवरील जाहिरात व पार्किंगपासून मिळणारे उत्पन्न या प्रकल्पासाठी वापरणे इ.

१०) मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या दुरुस्ती व देखभाल आगारासाठी दहिसर येथील जमीन व उपलब्धतेनुसार किंवा आवश्यकतेप्रमाणे इतर जागा वापरास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६च्या कायदानुसार आवश्यक ते बदल करण्यास राज्य शासनाकडे शिफारस करण्यात येत आहे.

११) अतिरिक्त जमीन उपलब्धतेनुसार प्रकल्पासाठी निधी उभारण्याच्या दृष्टीने रहिवाशी /वाणिज्यिक विकास करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे नाममात्र दराने हस्तांतरित करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे. तसेच कार डेपोकरीता आवश्यक असलेल्या खाजगी जमिनी मेट्रो रेल्वे अधिनियम, २००९/ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४/महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ /नविन केंद्रीय भूसंपादन व पुनर्वसन व पुनर्वसाहत अधिनियम, २०१३ अंतर्गत संपादन करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाकडे शिफारस करण्यात येत आहे.

१२) खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे मेट्रो मार्ग ७ - अंधेरी (पूर्व) - दहिसर(पूर्व) रेल्वे मार्गाच्या प्रस्तावित प्रवासी भाडेदरास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाकडे शिफारस करण्यात येत आहे :-

अंतर (कि.मी.)	०	१२	१२
भाडे (रु.)	१०	२०	३०

१३) शासकीय / निमशासकीय /स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्या सदर प्रकल्पासाठी कायमस्वरूपी आवश्यक असलेल्या जमिनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे नाममात्र दराने भाडेतत्वावर हस्तांतरित करण्याकरीता राज्य शासनास शिफारस करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१४) सदर मेट्रो मार्गालगतच्या शासकीय व निमशासकीय संस्थांच्या मोकळ्या जागांचा मेट्रो रेल्वे बांधकाम कालावधी दरम्यान तात्पुरता वापर करण्यासाठी तसेच संबंधित विभागांनी सदर मोकळ्या जागा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला सुपूर्द करण्याबाबत संबंधित विभागांस निर्देश देण्याकरीता राज्य शासनास शिफारस करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१५) मेट्रो रेल्वे स्थानक व कार डेपोच्या व्यावसायिक वापरास परवानगी देणे व त्यानुसार सदर जमिनीचा वाणिज्यिक विकास करण्याचे अधिकार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला देण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

१६) सदर प्रकल्पांगतच्या प्रकल्पबाधितांचे (PAP) पुनर्वसन व पुनर्वसाहत आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थेची सहमती घेऊन "मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प पुनर्वसन व पुनर्वसाहत धोरण (MUTP -R & R Policy)" नुसार करण्याकरीता मान्यता देण्यात येत आहे.

१७) सदर प्रकल्पाकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून नियुक्त करण्यास शिफारस करण्यात येत आहे.

१८) मेट्रो मार्ग ७ - अंधेरी (पूर्व) - दहिसर (पूर्व) रेल्वे मार्ग हा प्रकल्प "निकडीचा सार्वजनिक प्रकल्प" व "महत्त्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प" म्हणून घोषित करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

"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.५ : ठाणे जिल्ह्याच्या कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यातील २७ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रामध्ये कल्याण ग्रोथ सेंटर (Kalyan Growth Center) विकसित करण्याबाबत.

५.१ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी उपरोक्त विषयासंदर्भाधिन सादरीकरणाद्वारे माहिती दिली. ठाणे जिल्हातील २७ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रातील १० गावांमधील अंदाजे १०८९ हेक्टर क्षेत्राच्या प्रस्तावित कल्याण ग्रोथ सेंटरच्या (Kalyan Growth Center) आणि त्याच्या टप्पा-१ मधील सुमारे ३३० हेक्टर क्षेत्रावरील नगर नियोजन योजनेच्या (Town Planning Scheme) माध्यमातून करावयाच्या विकास प्रस्तावांची तसेच ग्रोथ सेंटरमधील पायाभूत सोई-सुविधांसाठीच्या १०८९ कोटी रुपयांच्या खर्चाची पार्श्वभूमी सांगितली.

५.२ या प्रस्तावावरील चर्चेदरम्यान प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी असे नमूद केले की, दोन ते चार चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी होऊ शकणा-या विकासाची व्याप्ती लक्षात घेता, या ग्रोथ सेंटरमधील पायाभूत सोई-सुविधा जसे रस्ते इ. यांची तरतूद कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार होणा-या विकासाच्या दृष्टीने करणे गरजेचे आहे. अन्यथा भविष्यामध्ये जास्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाने होणा-या विकासाकरीता पायाभूत सोई-सुविधा कमी पडतील आणि त्याची पूर्तता तुकड्या तुकड्याने करणे हे उचित होणार नाही. यास्तव पायाभूत सोई-सुविधांची कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसारची आवश्यकता लक्षात घेऊन त्याप्रमाणे नियोजन करावे. त्यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी या सुचनेनुसार नियोजन करण्याबाबत निर्देश दिले.

५.३ अति.महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असे सांगितले की, कल्याण ग्रोथ सेंटरचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या तत्वतः मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे आणि त्यास प्राधिकरणाने मान्यता देण्याची विनंती करण्यात येत आहे.

५.४ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावास मान्यता दिली आणि पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३४० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ठाणे जिल्हयातील २७ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रामधील कल्याण तालुक्यातील १० गावांमधील अंदाजे १०८९ हेक्टर क्षेत्राच्या प्रस्तावित ग्रोथ सेंटरच्या विकासासाठीच्या प्रस्तावाला मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावित ग्रोथ सेंटरच्या टप्पा-१ मधील ३३० हेक्टर क्षेत्रावर नगर नियोजन योजनेच्या (Town Planning Scheme) माध्यमातून विकास करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावित ग्रोथ सेंटरमधील पायाभूत सोईसुविधांच्या विकासासाठी अपेक्षित असलेल्या अंदाजे १०८९ कोटी रुपये खर्चाच्या तरतुदीसाठी याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीत परिच्छेद ७ मध्ये नमूद केलेली सुमारे ४४ हेक्टर शासकीय जमीन प्राधिकरणास ग्रोथ सेंटर विकसित करण्याकरीता विनामुल्य हस्तांतरीत करण्याकरीता शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.६ : वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील “जी-टेक्स्ट” ब्लॉक हा जागतिक वित्तीय सेवा केंद्रासाठी (IFSC) राखीव ठेवण्याबाबत.

६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, "जी" ब्लॉक जरी वित्तीय केंद्र म्हणून विकसित झाला असला तरी वांद्रे-कुर्ला संकुलात आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या मोठ्या कंपन्यांनी त्यांची कार्यालये स्थापित केली पाहिजेत व हे क्षेत्र ‘जागतिक वित्तीय सेवा केंद्र’ (IFSC) म्हणून विकसित झाले पाहिजे अशी शासनाची इच्छा आहे. तसे झाल्यास या संकुलाचा विकास तर होईलच शिवाय आंतरराष्ट्रीय वित्तीय व्यवहार (Transaction) मुंबईत सुरु झाल्यास राज्याला मोठ्या प्रमाणात उत्पन्न देखील प्राप्त होऊ शकेल.

६.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, वरीलप्रमाणे ‘जागतिक वित्तीय सेवा केंद्र’ (IFSC) स्थापन करण्याकरीता केंद्र शासनाच्या काही कायद्यातील तरतुदीत बदल करणे आवश्यक आहे.

शिवाय वांद्रे-कुर्ला संकुलात एक उच्च स्तराचे मोठ्या आकाराचे क्षेत्र विकसित करणे गरजेचे आहे. यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ४५ मी. रुंदीच्या प्रमुख रस्त्याच्या उत्तरेकडचा "जी - टेक्स्ट" ब्लॉक हा जागतिक वित्तीय सेवा केंद्रासाठी अतिशय उपयुक्त आहे. "जी-टेक्स्ट" ब्लॉक हा "जी" ब्लॉकच्या नकाशावर बाब टिप्पणी सोबत जोडलेल्या जोडपत्र -१ येथे ठळक रेषेने दर्शविला आहे. सदर क्षेत्र हे वाणिज्यिक वापरासाठी दर्शविले आहे आणि सदर वाणिज्यिक क्षेत्र हे मोकळी जागा, सामाजिक सेवा आणि रस्त्याने आरक्षित आहे. या "जी-टेक्स्ट" ब्लॉकमधून या पूर्वी वाटप केलेले वाणिज्यिक भूखंड, आरजी, रस्ते व सार्वजनिक सोयीसुविधा यासाठीचे आरक्षित क्षेत्र वजा केले असता अंदाजे २० हेक्टर एवढे वाणिज्यिक क्षेत्र 'जागतिक वित्तीय सेवा केंद्राच्या' विकसनासाठी उपलब्ध आहे. सदर क्षेत्रासाठी अनुज्ञेय अॅग्रीगेट चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० इतका आहे.

६.३ सदर ब्लॉक हा ४५ मी. व ३० मी. रस्त्याने जोडला असून पश्चिमेकडून पश्चिम द्रुतगती महामार्गाने व पूर्वेकडून सांताक्रुझ चेंबुर लिंक रोडने जोडलेला आहे. मुंबई विद्यापीठाच्या जमिनीमधून ३० मी. च्या उन्नत मार्गाने सदर क्षेत्र हे विमानतळाला व सांताक्रुझ-चेंबूर लिंक रोड मार्फत सदर क्षेत्र पूर्व द्रुतगती महामार्गाशी जोडण्यात येणार आहे. सदर क्षेत्र हे मेट्रो लाईन -२ आणि ३ ने ही जोडणार आहे.

६.४ या क्षेत्रामध्ये आंतरराष्ट्रीय स्तराची शाळा व इस्पितळे, आंतरराष्ट्रीय स्तरावरील बगीचा विकसित झालेला आहे. सदर क्षेत्रामध्ये आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे पंचतारांकीत हॉटेल्सची सुविधाही उपलब्ध आहे आणि वित्तीय संस्था जसे की, आयसीआयसीआय बँक, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, आयडीबीआय बँक, आयएनजी वैश्य बँक, कोटक महिंद्रा बँक व वित्तीय सेवा पुरविणा-या संस्था जसे की आयएलएफएस, नॅशनल स्टॉक एक्सचेंज अशा संस्था या क्षेत्रामध्ये कार्यान्वित आहेत. सदर क्षेत्रामध्ये बांधीव बहुमजली सार्वजनिक वाहनतळाची सुविधा उपलब्ध आहे. येथे अग्निशमन दलाची इमारत त्यांच्या सोयीसह कार्यान्वित आहे. तसेच या क्षेत्रामध्ये विद्युत पुरवठा पुरविण्याकरीता रिसीव्हिंग स्टेशन उभारण्यात आलेले आहे.

६.५ वांद्रे-कुर्ला संकुलात 'जागतिक वित्तीय सेवा केंद्र' स्थापित करण्यासाठी भागधारकांचे मूल्यांकन (Assessment of Stake Holders), रेग्युलेटरी फ्रेमवर्क बनविणे, मागणीचे मूल्यांकन करणे (Demand Assessment) याबद्दलची व्यवहार्यता तपासण्यासाठी (Feasibility Study), CBRE यांना समंत्रक (Consultant) म्हणून नेमले असून त्यांनी याबाबतचा प्राथमिक अहवाल (Initial Report) दिला आहे. परंतु 'जागतिक वित्तीय सेवा केंद्राशी' संलग्न कर (Taxes), ट्रिब्युनल अँड परमनन्ट एस्टाब्लिशमेंट स्थापन करण्याबाबत केंद्र शासनाच्या धोरणामध्ये काही बदल करणे गरजेचे आहे.

६.६ याबाबत चर्चा झाल्यानंतर, मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे आदेश दिले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील "जी-टेक्स्ट" हा ब्लॉक जागतिक वित्तीय सेवा केंद्र (IFSC) विकसित करावा व यासंबंधी केंद्र शासन व राज्य शासन तसेच इतर संबंधित राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय संस्थांसोबत प्राधिकरणाने पत्रव्यवहार व बैठकांचे आयोजन करावे. तसेच या प्रकल्पासाठी लागणारे सल्लागार नेमणूक, Stake Holder Consultation, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार नेमणूक, या क्षेत्रातील तज्ञ व्यक्ती इत्यादींची नेमणूक करणेस मान्यता देत आहे. त्याचबरोबर या संस्थांबरोबर कामाचा पाठपुरावा करणे, सर्वेक्षण, Site Visit, कार्यशाळा, Conference आयोजित करून Feasibility Report तयार करणे इत्यादी कामासाठी तसेच या प्रकल्पावर आवश्यक तो खर्च करण्यास आणि हा प्रकल्प जलद गतीने पूर्ण करण्यासाठी लागणारी सर्व आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास व प्राधिकरणास समन्वय व अंमलबजावणी संस्था म्हणून कार्यरत होण्यासाठी याद्वारे मान्यता मिळावी.

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

ठराव क्र. १३४१ :

"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 यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील "जी-टेक्स्ट" ब्लॉकमधील अंदाजे २० हेक्टर एवढे क्षेत्र 'जागतिक वित्तीय सेवा केंद्र' (IFSC) उभारण्यासाठी राखून ठेवण्यास मान्यता देत आहे. तसेच जागतिक वित्तीय सेवा केंद्र (IFSC) विकसित करण्यासाठी केंद्र शासन राज्य शासन तसेच इतर संबंधित राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय संस्थांसोबत प्राधिकरणाने पत्रव्यवहार व बैठकांचे आयोजन करावे तसेच या प्रकल्पासाठी लागणारे सल्लागार नेमणूक, Stake Holder Consultation, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार नेमणूक, या क्षेत्रातील तज्ञ व्यक्ती इत्यादींची आंतरराष्ट्रीय स्पर्धेद्वारे नेमणूक करण्यास मान्यता देत आहे. त्याचबरोबर या संस्थांबरोबर कामाचा पाठपुरावा करणे, सर्वेक्षण, Site Visit, कार्यशाळा, Conference आयोजित करून Feasibility Report तयार करणे इत्यादी कामासाठी तसेच या प्रकल्पावर आवश्यक तो खर्च करण्यास आणि हा प्रकल्प जलद गतीने पूर्ण करण्यासाठी लागणारी सर्व आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास व प्राधिकरणास समन्वय व अंमलबजावणी संस्था म्हणून कार्यरत होण्यासाठी याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी व हा प्रकल्प यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.७ : मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत सांताक्रुझ-चेंबूर जोडरस्त्यामध्ये वाकोला जंक्शन, आंबेडकर चौक / युनिव्हर्सिटी जंक्शन व बीकेसी जंक्शन मिळून मिठी नदी ते वाकोला पुलाला जोडणारा उन्नत मार्ग बांधणे व एम.टी.एन.एल. जंक्शन, बीकेसी ते लालबहादूर शास्त्री मार्ग उड्डाणपुलास जोडणारा उन्नत मार्ग बांधणे (भाग-१) आणि बीकेसी ते वाकोला जंक्शन (वाकोला नाल्याच्या बाजूने) उन्नत मार्ग बांधणे (भाग-२).

७.१ या प्रस्तावाविषयी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रकल्पाबाबत तयार करण्यात आलेल्या चित्रफितीचे (video clip) सादरीकरण केले.

७.२ महानगर आयुक्तांनी असे नमूद केले की, पूर्व व पश्चिम द्रुतगती महामार्गांना जोडणारा सांताक्रुझ चेंबूर जोडरस्ता कमी लांबीचा (६.४५कि.मी.) असल्याने मुंबई उपनगरातील पूर्व-पश्चिम वाहतुकीची घनता या मार्गावर दिवसेंदिवस वाढत आहे. त्यामुळे या मार्गावर असलेल्या तीन जंक्शनवर वाहतुकीची कोंडी होत असून वांद्रे-कुर्ला जंक्शन ते वाकोला जंक्शनपर्यंत जाण्यासाठी वाहनांना बराच वेळ लागत आहे. सदर तीन जंक्शन खालीलप्रमाणे आहेत :-

- वांद्रे-कुर्ला संकुल जंक्शन
- मुंबई युनिव्हर्सिटी जंक्शन/आंबेडकर चौक
- वाकोला जंक्शन

७.३ सदर जंक्शन असलेला रस्ता हा मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीतील भाग असून या भागाची लांबी ३ कि.मी. व रुंदी ४५.७मी. पेक्षा कमी आहे व वाहतुकीची घनता वाढल्याने जंक्शनवर वाहतुकीची कोंडी निर्माण होत आहे.

७.४ वरील बाबींचा विचार करून प्राधिकरणाने मे.आकार अभिनव यांचा संक्षिप्त प्रकल्प अहवाल बनविण्याकामी सल्लागार म्हणून नेमणूक केली. मे.आकार अभिनव यांनी सदर प्रकल्पाचा संक्षिप्त अहवाल तयार करून महापालिका आयुक्त व महानगर आयुक्त यांना दिनांक ५ फेब्रुवारी, २०१५ रोजी सादर केला. महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दिनांक ९ फेब्रुवारी, २०१५ रोजीच्या पत्रान्वये सदर काम प्राधिकरणाने करावे असे कळविले.

७.५ सल्लागाराने तयार केलेल्या प्रकल्प अहवालामध्ये दिलेल्या ५ पर्यायांपैकी पर्याय क्र.५ ची निवड करण्यात आली. तसेच भविष्यात वांद्रे-कुर्ला संकुलाचा होणारा विस्तार पाहता, वांद्रे-कुर्ला संकुलातून पूर्व द्रुतगती महामार्ग व पश्चिम द्रुतगती महामार्ग यांना थेट जोडमार्ग देण्याच्या दृष्टीने पर्याय क्र.५ मध्ये योग्य ते बदल करण्यात आले व वाकोला नाल्याच्या बाजूने वांद्रे-कुर्ला संकुलातून सांताक्रुझ-चेंबूर जोडरस्त्यापर्यंत उन्नत मार्ग व पश्चिम द्रुतगती महामार्गापासून वांद्रे कुर्ला संकुलास जोडणारा उन्नत मार्ग बांधण्याच्या दृष्टीने पर्याय क्र.५ ची आखणी करण्यात आली.

७.६ सदर दोन्ही उन्नत मार्ग हे भविष्यात वांद्रे-कुर्ला संकुलाचा होणारा विस्तार पाहता महत्वाचे आहेत. परंतु, वाकोला नाल्याच्या बाजूने वांद्रे कुर्ला संकुलातून सांताक्रुझ-चेंबूर जोडरस्त्यापर्यंत उन्नत मार्ग व पुढे पश्चिम द्रुतगती महामार्गास जोडणारा उन्नत मार्गासाठी मुंबई विद्यापिठाकडून जागा मिळणे अपेक्षित आहे व तद्नंतरच सदर काम हाती घेतले जाईल. या करीता सदर दोन्ही कामे भाग-१ व २ प्रमाणे हाती घेण्यात येतील व कुर्ला ते वाकोला जंक्शन उन्नत मार्गाची (भाग-१) संकल्पना करताना बी.के.सी ते वाकोला जंक्शन (वाकोला नाल्याच्या बाजूने) उन्नत मार्ग (भाग-२) जोडण्यासाठी योग्य ते प्रयोजन करून त्याप्रमाणे कार्यकारी समितीच्या मान्यतेसाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता.

७.७ कुर्ला ते वाकोला जंक्शन उन्नत मार्गाच्या (भाग-१) अंदाजित खर्चाची माहिती खालील प्रमाणे:-

अ.क्र.	वर्णन	किंमत रु. (कोटीत)
१.	प्रकल्पाच्या बांधणीचा बांधकामाचा अंदाजित खर्च	३९३.९६
२.	सल्लागार मानधन (@ २%)	७.८७९२
३.	भाववाढ (@ १०%)	३९.३९६
४.	आकस्मित खर्च (@ ५%)	१९.६९८
५.	सेवावाहिन्या हलविणे (@ ५%)	१९.६९८
	प्रकल्पाचा एकूण अंदाजित खर्च (भाग -१)	४८०.६३

७.८ बी.के.सी ते वाकोला जंक्शन (वाकोला नाल्याच्या बाजूने) उन्नत मार्गाच्या (भाग-२) अंदाजित खर्चाची माहिती पुढीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	वर्णन	किंमत रु. (कोटीत)
१.	प्रकल्पाच्या बांधणीचा बांधकामाचा अंदाजित खर्च	२१०.४७
२.	सल्लागार मानधन (@ २%)	४.२१
३.	भाववाढ (@ १०%)	२१.०५
४.	आकस्मित खर्च (@ ५%)	१०.५२
५.	सेवावाहिन्या हलविणे तसेच उच्चदाबाच्या विद्युतवाहिन्यांचे स्थलांतरण करणे (८%)	१६.८४
	प्रकल्पाचा एकूण अंदाजित खर्च (भाग -२)	२६३.०९

७.९ सदर प्रस्तावित उन्नत मार्गामुळे बी.के.सी.मधून कलानगर जंक्शन मार्गे पूर्व व पश्चिम उपनगराकडे होणारी वाहतुक कमी होणार आहे. तसेच सायन-धारावी मार्गावरून पश्चिम द्रुतगती महामार्गाकडे होणारी वाहतुक सुध्दा याच मार्गाने होणार आहे. या सर्व कारणांमुळे कलानगर जंक्शन येथील वाहतुकीची कोंडी बऱ्याच प्रमाणात कमी होईल व कलानगर जंक्शन येथील बी.के.सी. ते पश्चिम द्रुतगती महामार्गाच्या दिशेने प्रस्तावित उड्डणपुलाची (अंदाजे किंमत रु.१४०कोटी) गरज भासणार नाही.

७.१० सदर प्रस्तावीत दोन्ही उन्नत मार्गामुळे बी.के.सी. पासून पूर्व द्रुतगती महामार्ग व पश्चिम द्रुतगती महामार्ग यांना थेट जोडमार्ग तसेच मुंबई विमानतळ व प्रस्तावित नवी मुंबई विमानतळ यांच्यासाठी थेट जोडरस्ता तयार होणार आहे व भविष्यात वांद्रे-कुर्ला संकुल येथे होणारा विस्तार पाहता बी.के.सी.पासून अशा प्रकारे तयार होणा-या जोडणीचा बऱ्याच प्रमाणात फायदा होणार आहे.

७.११ कार्यकारी समितीने ठराव क्र.१२८४ अन्वये सदर प्रस्तावीत भाग-१ व २ ची कामे मंजूर करून प्रशासकीय मान्यतेसाठी प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करण्याची शिफारस केली आहे.

७.१२ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.यशोधर फणसे, अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी उपरोक्त रस्त्यांचा विकास करतांना जेथे दोन रस्ते मिळतात तेथे वाहतुकीची कोंडी होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी अशी सूचना केली. प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधान परिषद सदस्य यांनी पुलाखालील भागाचे सौंदर्यीकरण करण्यात यावे तसेच पुलाखाली अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी अशी सूचना केली. तसेच प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश मेहता, गृहनिर्माण मंत्री यांनी सी.एस.टी., कुर्ला येथे अनधिकृत भंगार तसेच पार्कींग होत असल्याने वाहतूकीस अडथळा होत असल्याबाबत सांगितले. मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अनधिकृत भंगार व पार्कींग हटविण्याबाबत महानगरपालिकेने व वाहतूक पोलीस विभागाने संयुक्तिक कार्यवाही करावी असे निर्देश दिले व त्यास प्राधिकरणानेसुध्दा सहकार्य करावे असे सांगितले.

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

ठराव क्र. १३४२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ चे उपकलम (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा

प्रकल्पांतर्गत सांताक्रुझ-चेंबुर जोडरस्त्यामध्ये वाकोला जंक्शन, आंबेडकर चौक / युनिव्हर्सिटी जंक्शन व बी.के.सी. जंक्शन मिळून मिठी नदी ते वाकोला पुलाला जोडणारा उन्नत मार्ग बांधणे तसेच एम.टी.एन.एल जंक्शन, बी.के.सी. ते लालबहादूर शास्त्री मार्ग उड्डाणपूलास जोडणारा उन्नत मार्ग (भाग-१) बांधण्यासाठी अंदाजीत किंमत रू.४८०.६३ कोटी व बी.के.सी. ते वाकोला जंक्शन (वाकोला नाल्याच्या बाजूने) उन्नत मार्ग (भाग-२) बांधण्यासाठी अंदाजित किंमत रू.२६३.१० कोटी अशा भाग-१ व २ ची एकूण अंदाजित किंमत रू.७४३.७३ कोटी खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे. तथापि सदर उन्नत मार्ग मेट्रोच्या अंमलबजावणीशी सुसंगत राहतील, याची खातरजमा करून घेण्यात यावी.

“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.८ : प्राधिकरणामध्ये स्मार्ट वांद्रे-कुर्ला संकुल हा प्रकल्प राबविण्यास प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

८.१ अतिरीक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी स्मार्ट सिटीचे सादरीकरण केले व असे नमूद केले की, केंद्र शासनाचे स्मार्ट सिटीचे धोरण तसेच राज्य शासनाची स्मार्ट सिटीची संकल्पना तसेच राज्य शासनाचा दिनांक ३ मे, २०१४ रोजीचा शासन निर्णय व प्राधिकरणाकडे वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील प्रतिनिधीत्व करणाऱ्या ‘G’ Block Association आणि BKC Plot Owners Association यांचेकडून वांद्रे-कुर्ला संकुल हे स्मार्ट आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे वित्तीय व व्यापार केंद्र विकसित करण्यासंबंधी प्राप्त झालेल्या सूचना विचारात घेता प्राधिकरणाने स्मार्ट वांद्रे-कुर्ला संकुल ही संकल्पना तयार केली आहे. स्मार्ट वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये समाविष्ट करावयाच्या घटकांबाबत या प्रतिनिधीत्व संस्थांबरोबर प्राधिकरणाने साधकबाधक चर्चा केली व स्मार्ट बीकेसीची संकल्पना राबविण्याचा निर्णय घेतला. या प्रकल्पामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलाचे आंतरराष्ट्रीय दर्जावर आपले स्थान अधिकच बळकट होईल व राज्य शासनाने वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये विकसित करावयाच्या IFSC केंद्राच्या पूरक हे पाऊल ठरेल अशी अपेक्षा आहे. स्मार्ट बीकेसी प्रकल्पामुळे देशात प्रथमतःच स्मार्ट Finance Centre म्हणून बीकेसी संबोधले जाणार असून त्याचमुळे या भागाची एक स्वतःची प्रतिमा (Brand Image) आंतरराष्ट्रीय दर्जावर उंचावली जाईल याची खात्री आहे. याचा प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्षरित्या फायदा मुंबईला व राज्याला निश्चितच होणार आहे. या प्रकल्पाची प्रमुख वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे सादर केली आहेत :-

प्राधिकरणाने मे. KPMG Advisory Service Pvt. Ltd.यांची सल्लागार म्हणून नेमणूक केली व त्यांनी स्मार्ट बिकेसी बाबतची संकल्पना तयार केली. त्या संकल्पनेप्रमाणे सदर प्रकल्प प्रामुख्याने ३ भागांमध्ये राबविण्याचे प्रयोजन करण्यात आले आहे. **अ) ICT उपक्रम ब) Non ICT उपक्रम व क) Urban Design उपक्रम** या संकल्पनेप्रमाणे स्मार्ट बिकेसी ही ३ टप्प्यात विकसित करावयाची आहे. त्यातील स्मार्ट बिकेसी-१ अंतर्गत विकसित करावयाच्या घटकांबाबत पुढे माहिती सादर केली. बिकेसी -२ व बिकेसी-३ टप्पे हे बिकेसी-१ टप्पा कार्यान्वित झाल्यानंतर विकसित करण्यांत येतील असेही त्यांनी नमुद केले.

८.२ अतिरीक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी या योजनेअंतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या ७ घटकांची संक्षिप्त माहिती सादर केली. खालील ७ घटकांपैकी १ ते ५ घटक प्राधिकरण वरील उल्लेखीत निविदेद्वारे राबविणार असून घटक क्र. ६ हा केंद्र शासन संस्थेकडून ठेव काम यापध्दतीवर व घटक-७ चे काम राज्य शासनाच्या गृह विभागाने नेमणूक केलेल्या संस्थेकडून करण्यात येणार आहे.

- १) Wi-Fi उपक्रम
- २) Smart Parking -उपक्रम
- ३) Citizens' App
- ४) Integrated Building Monitoring System (IBMS)
- ५) Command and Control Centre
- ६) Energy Efficient Street Lights
- ७) CCTV प्रकल्प

८.३ केंद्र शासनाने Energy Efficiency Services Limited - A Joint Venture of PSUs of Ministry of Power- GoI यासंस्थेला अकार्यक्षम Sodium Vapour दिव्यांऐवजी कार्यक्षम LED दिवे बसविण्याचे काम करण्यासाठी नेमणूक केली आहे. यासंस्थेमार्फत प्रथमतः सर्व भागभांडवलीचा खर्च Capex करण्यांत येतो व तो नंतर संदर्भिय संस्थांकडून वसूल करण्यांत येतो, जेणेकरून स्थानिक संस्थांवर भागभांडवली खर्चाचा बोजा पडणार नाही. प्राधिकरणाने देखील या केंद्र शासकीय संस्थेबरोबर वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सध्याच्या सोडीयम दिव्या ऐवजी LED Lamp बसविण्याचा प्रस्ताव प्राप्त करून घेतला आहे. या प्रकल्पासाठी येणारा अंदाजे खर्च रु. १० कोटी (रु. ३.८४ कोटी - Capex + रु.३.९० कोटी - Opex + रु.२.२६ कोटी - स्मार्ट स्ट्रीट लाईट अंतर्गत लागणाऱ्या इतर बाबींसाठी) प्राधिकरण EESL अथवा त्यांनी नेमणूक केलेल्या ठेकेदाराला या ठेव रक्कमेच्या कामापोटी (Deposit work) अदा करेल.

८.४ CCTV प्रकल्पांतर्गत राज्य शासनाच्या गृह विभागाच्या निविदेप्रमाणे एकंदर ६००० कॅमेरे मुंबई शहरात बसविण्याचे प्रयोजन आहे. त्यापैकी वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये एकूण ७४ कॅमेरे बसविण्याचे नियोजित आहे व त्यासाठी अंदाजे रुपये २२.६० कोटी खर्च अपेक्षित असून हा खर्च राज्य शासनाचा गृह विभाग करेल. वरील नमूद केलेले ६००० कॅमेरे बसविण्यासाठीचे काम गृह विभागाने खाजगी संस्थेस देण्यांत आले असून त्यात वांद्रे-कुर्ला संकुलातील कॅमेरांचाही समावेश आहे. परंतु प्राधिकरणाच्या नियोजित स्मार्ट बीकेसी प्रकल्पाची व्याप्ती पाहता वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये अतिरिक्त ८१ कॅमेरे बसविण्याची गरज भासणार आहे. या खाजगी संस्थेने स्मार्ट बीकेसी प्रकल्पासाठी लागणाऱ्या अतिरिक्त ८१ कॅमेरे बसविण्यासाठी रुपये २५.०१ कोटी खर्चाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाला सादर केला आहे.

८.५ या प्रकल्पासाठी रुपये २५.०१ कोटी खर्चापैकी CAPEX साठी रुपये १६.०६ कोटी व ५ वर्षांच्या OPEX साठी रुपये ८.९५ कोटी खर्च अपेक्षित आहे. हा खर्च प्राधिकरणाला राज्य शासनाच्या गृह विभागास अथवा त्यांनी नियुक्त केलेल्या ठेकेदाराला द्यावा लागेल. तथापी, खर्च प्रतिपूर्ती करण्यापूर्वी हे अंदाजपत्रक प्राधिकरण गृह विभागाकडून तपासून घेईल. राज्य शासनाच्या गृह विभागाने निविदा पध्दतीद्वारे निवडलेल्या यासंस्थेमार्फत स्मार्ट बीकेसीमधील सर्व कॅमेऱ्यांचे कामामध्ये एकत्रितकरण व सुसंगता आणण्यासाठी हे काम वरील उल्लेखित खाजगी संस्थेतर्फे पूर्ण करून घेणे संयुक्तिक वाटते.

८.६ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी या प्रकल्पावरील एकूण खर्च व उत्पन्न बाबत माहिती देताना असे सांगितले की, प्रकल्पामधील १ ते ५ घटक राबविण्यासाठी प्राधिकरणाला अंदाजे रुपये २९.४९ कोटी एवढा भांडवली खर्च (CAPEX) अपेक्षित असून सात वर्षांच्या देखभालीसाठी (OPEX) अंदाजे रुपये ३१.०७ कोटी खर्च अपेक्षित आहे. Capex व Opex विचारात घेता एकूण खर्च रुपये ६०.५६ कोटी अपेक्षित आहे. प्राधिकरण यशस्वी निविदाकाराला अंदाजे रुपये ६०.५६ कोटी इतकी रक्कम ७ वर्षांमध्ये निविदेतील अटी व शर्तीनुसार अदा करेल. (४० टक्के ६ महिन्यांत व ६० टक्के पुढील ७ वर्षांसाठी २८ समान हप्त्यांमध्ये). या निविदेमध्ये ठेकेदाराला पार्किंग, वायफाय, सिटीझन ॲप यातून उत्पन्न अपेक्षित आहे. सध्याच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील पार्किंगच्या दरपत्रकाप्रमाणे पुढील ७ वर्षांत वार्षिक १० टक्के वाढीसह पार्किंगमार्फत अंदाजे रुपये ९४.८८ कोटी प्राधिकरणास अपेक्षित आहेत. ही पूर्ण रक्कम प्राधिकरणास निविदाकाराने द्यावयाची आहे.

८.७ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असे सांगितले की, प्रकल्पाचा एकूण कालावधी जरी ७ वर्ष असला तरी, प्रथम २ वर्षे ही सर्व सिस्टिम स्टेबल होण्यासाठी तसेच त्यातून मिळणारे पूर्ण उत्पन्न

ठेकेदाराला प्रोत्साहन म्हणून देण्याचे प्रायोजित आहे. वायफाय, सिटीझन-ॲप तसेच प्रोत्साहनात्मक पार्किंग याद्वारे प्राप्त होणाऱ्या ५ वर्षांच्या उत्पन्नापैकी ७५ टक्के उत्पन्न प्राधिकरणास अपेक्षित आहे. वायफायद्वारे रुपये १६.३८ कोटी, सिटीझन ॲपद्वारे रुपये २.३२ कोटी व प्रोत्साहनात्मक पार्किंगद्वारे रुपये २२.२६ कोटी रक्कम प्राधिकरणाला अपेक्षित आहे. वरील उल्लेख केल्याप्रमाणे ७ वर्षासाठीची एकदरीत रुपये ४०.९६ कोटी (रु.१६.३८+२.३२+२२.२६) उत्पन्न प्राधिकरणाला भरणा होणे अपेक्षित आहे. प्राधिकरण या प्रकल्पावर (Capex + ७ years Opex) अंदाजे रुपये ६०.५६ कोटी खर्च अपेक्षित करत असून त्यातून पार्किंगसह अंदाजीत रुपये रु. १३५.८४ कोटी उत्पन्न अपेक्षित करत आहे (रु. ९४.८८ + ४०.९६ कोटी). या व्यतिरिक्त निविदाकाराला खाजगी दुकाने, हॉटेल्स, इमारती यांना देखील Wi-Fi सुविधा उपलब्ध करून देता येईल व त्यातून मिळणारे उत्पन्न प्राधिकरणाला प्राप्त होईल परंतु या उत्पन्नाचा अचूक अंदाज आता लावता येणे शक्य नाही. तसेच देशामधील अशा प्रकारची निविदा प्रथमच येत असल्याने व वरील खर्चाचे व उत्पन्नाचे स्रोत प्रथमच निविदेमार्फत मागविले असल्याने त्याचे अंदाज हे अत्यंत प्राथमिक स्वरूपाचे असून अंदाजपत्रकामध्ये अचूकता आणणे सल्लागारांना देखील आव्हानात्मक होते व वरील उल्लेखित निविदा प्राप्त झाल्यानंतरच त्याच्या अचूकतेबाबत टिप्पणी करता येणे अपेक्षित आहे.

८.८ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असे सांगितले की, स्मार्ट बीकेसी प्रकल्पातील सर्व ७ घटकांसाठी एकूण खर्च अंदाजे रुपये ९५.५७ कोटी अपेक्षित आहे (रु. ६०.५६+१०+२५.०१ कोटी) या संबंधीचा तक्ता बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-६ मध्ये दर्शविला आहे. हा महत्वाकांक्षी प्रकल्प भारतामध्ये प्रथमतःच होत असल्याने तसेच यामध्ये विविध राज्य व केंद्र शासनाच्या संबंधित संस्थांशी समन्वय साधण्याचा असल्याने प्राधिकरणाने सुरु केलेली ई-निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून ठेकेदाराची नेमणूक करून स्मार्ट बीकेसी प्रकल्प पूर्णत्वःला नेण्यास अंदाजे किमान १ वर्षांचा कालावधी लागेल. स्मार्ट बीकेसीच्या वरील उपक्रमांच्या पूर्णतेनंतर देशातील प्रथमतःच स्मार्ट वित्तीय केंद्र म्हणून आंतरराष्ट्रीय स्तरावर बीकेसी संबोधले जाईल. याचे प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्षरित्या फायदे अनेक आहेत. त्यामुळे प्रकल्पाचा खर्च व उत्पन्न एवढेच निव्वळ दृष्टीकोनपेक्षा या प्रकल्पामुळे उद्योगांना व वित्तीय व्यवसायांना मिळणारी चालना तसेच वरीष्ठ दर्जाचे वित्तीय व्यवहार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जागेचा भाव व नागरिकांची सोय व सुलभता तसेच पत सुधारणा इत्यादी बाबी समाविष्ट आहेत. प्राप्त होणाऱ्या उत्पन्नातून जरी साधारणतः देखभालीवरच्या खर्चाची पूर्तता होत असल्याचे दिसले तरी हे अंदाज प्राथमिक स्वरूपाचे आहेत हे लक्षात घ्यायला हवे. तसेच कॅमेरा बसविल्यामुळे व त्यावर पोलिसांचे नियंत्रण असणार असल्यामुळे या भागातील अपघात व गुन्हेगारीचे प्रमाण निश्चितच कमी होईल अशी अपेक्षा आहे. आंतरराष्ट्रीय बँका, वित्तीय संस्था तसेच

वकिलाती वांद्रे-कुर्ला संकुलात कार्यरत असल्याने त्यांच्यामध्ये सुरक्षिततेचे वातावरण तयार होईल व वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी हे वातावरण पोषक आहे. देशात प्रथमच राबवित असलेला हा प्रकल्प प्रायोगिक स्वरूपाचा असल्याने राज्य व केंद्र शासन राबवित असलेल्या स्मार्ट सिटी प्रकल्पासाठी या प्रकल्पामधून अनेक गोष्टी शिकता येतील.

८.९ त्यानंतर, अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी ई बसेस बाबत सादरीकरण केले व असे नमूद केले की, स्मार्ट वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील नॉन आयसीटी (Non ICT) घटकामध्ये ई-बसेस प्रकल्प समाविष्ट आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील पर्यावरणाचा समतोल राखण्याचे एक पाऊल म्हणून सार्वजनिक वाहनांतून बाहेर पडणाऱ्या CO₂ चे प्रमाण कमी करणे व स्वच्छ व ग्रीन इंधनावर आधारित सार्वजनिक वाहतूक व्यवस्थेस प्रोत्साहन देण्याच्या दृष्टीने तसेच स्मार्ट बीकेसीच्या संकल्पनेस पोषक असणाऱ्या अशा या ई-बसेस राबविण्याच्या उपक्रमाची संकल्पना आहे. तसेच केंद्र शासनाच्या अवजड मंत्रालयातर्फे अशा वाहनांच्या खरेदीसाठी प्रोत्साहन देणारे धोरण देखील केंद्र शासनाने जाहीर केले आहे. त्याचबरोबर वांद्रे-कुर्ला संकुलात येणाऱ्या नागरिकांकडून बस संख्येमध्ये व सेवेमध्ये वाढ व्हावी याबाबत प्राप्त होणाऱ्या सूचना विचारात घेता बेस्टने ४५ अतिरिक्त बस खरेदी करण्याचा प्रस्ताव केंद्र शासनाच्या JnNURM योजने अंतर्गत सादर केला होता परंतु ही योजना बंद झाल्याने बस संख्येमध्ये बेस्टला वाढ करता आली नाही. वरील पार्श्वभूमीवर प्राधिकरणाने प्रदुषणविरहित इंधन वापर करण्याच्या दृष्टीने बस प्रकार निवडण्याबाबत सल्लागाराची नेमणूक करून निविदा प्रक्रियेस आरंभ केला. या निविदेमध्ये प्राधिकरण २५ बसेसची खरेदी व ५ वर्षासाठी देखभाल करणे समाविष्ट असून त्यामध्ये Hybrid व Electric बसेसचे ६ विकल्प देण्यात आले आहेत. प्राधिकरण निविदा प्राप्त झाल्यानंतर यातील सर्व विकल्पांचा सर्वांकष विचार करून एका विकल्पातून किमान २५ बसेस खरेदी करणे प्रस्तावित आहे. दरम्यानच्या काळात केंद्र शासनाच्या अवजड मंत्रालयाने १३ मार्च, २०१४ रोजी (Faster Adoption and Manufacturing of (Hybrid and) Electric Vehicles in India २०१५, FAME-२०१५) धोरण अंमलात आणले. त्यातील तांत्रिक बाबी व मागदर्शक सूचनांच्या आधारे प्राधिकरणाने केंद्र शासनाच्या अवजड मंत्रालयास बसेस खरेदी करण्यासाठी केंद्र शासनाकडून अनुदान प्राप्त होण्याबाबतचा प्रस्ताव पाठविला व केंद्र शासनाने या प्रस्तावास दिनांक ७ एप्रिल, २०१५ रोजीच्या दिल्ली येथील बैठकीत अनुमोदन दिले व त्यानंतर केंद्र शासनाने दिनांक १३ मे, २०१५ रोजीच्या बैठकीत प्राधिकरणाच्या प्रस्तावास तत्त्वतः मान्यता देत सूचित योजनेअंतर्गत अंशिक आर्थिक सहाय्य देण्यास संमती दर्शविली व हा निर्णय प्राधिकरणास दिनांक ८ जून, २०१५ रोजीच्या पत्रान्वये प्राप्त झाला आहे.

८.१० अतिरीक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असे सांगितले की, निवड प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतर प्राधिकरणाने यशस्वी निविदाकारास कार्यादेश दिल्यानंतर पहिली बस ९ महिन्यांच्या कालावधीत व उर्वरित सर्व बसेस २१ महिन्यांच्या कालावधीत प्राप्त होणार आहेत. या बसेसची अंदाजे किंमत रुपये १.७५ ते ३.०० कोटी अशी आहे. २५ बसेससाठी अंदाजे रु. ६० कोटीचा (रु. २.४ कोटी प्रति बस) खर्च अपेक्षित आहे. यापैकी केंद्र शासनाकडून रु.१६.५० कोटी (रु. ६६ लक्ष प्रति बस) एवढे अनुदान अपेक्षित आहे. प्राधिकरणाला उर्वरित रक्कम अंदाजे रु. ४३.५० कोटी (रु. ६० कोटी - १६.५० कोटी) खर्च अपेक्षित आहे. यापैकी सन २०१५-१६ या आर्थिक वर्षासाठी रुपये २५.०० कोटीची अर्थसंकल्पीय तरतूद करण्यात आली आहे व त्यास दिनांक २६ मार्च, २०१५ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १३७ व्या बैठकीत मान्यता प्राप्त झाली आहे. ई बसेसची देखभाल व दुरुस्ती बाबत बेस्टने दिनांक १३ जुलै, २०१५ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणाला असे कळविले आहे की, प्राधिकरणाने खरेदी केलेल्या बसेसच्या देखभाल व दुरुस्तीचा खर्च व तिकीटाचे उत्पन्न यामधून निर्माण होणाऱ्या व्यवहार्यता तफावत निधीची रक्कम प्राधिकरणाकडून प्राप्त होण्याच्या अधिन राहून तसेच बेस्ट कमिटीच्या मंजूरीसापेक्ष राहून तत्त्वतः मान्यता देत आहे.

८.११ सादरीकरणानंतर व चर्चेनंतर प्राधिकरणाने सदर बाब मान्य करून खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव १३४३ :

“असा ठराव करण्यांत येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप कलम (१) चे पोट कलम (क) (ड) (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण याद्वारे स्मार्ट सिटी प्रकल्पातर्गत वर नमूद केलेल्या कामांसाठी लागणारा अंदाजे रुपये ९५.५७ कोटीच्या {रु.६०.५६ कोटी (MMRDA)+रु.१०कोटी (EESL)+रु. २५.०१ कोटी (Mumbai Police- राज्य शासनाचे गृह विभाग)} खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यांत येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील कार्यालयामध्ये येणाऱ्या कर्मचारी तसेच अभ्यांगतांच्या सुलभतेसाठी अतिरीक्त २५ ई-बसेस खरेदी करण्याच्या अंदाजे रुपये ६० कोटीच्या प्रस्तावास तसेच निविदा प्रक्रिया पूर्ण करण्यास व यशस्वी निविदाकाराबरोबर करार करण्यास व त्यापोटी अंदाजे रुपये ४३.५ कोटी खर्च करण्यास व केंद्र शासनाकडून अनुदान घेण्यास, BEST बरोबर सामंजस्य करार करण्यासाठी, BEST ने बसेस चालविण्यासाठी मागणी केलेला प्रतिवर्षी व्यवहार्यता तफावत निधी (Viability Gap Funding) पुरविण्यास प्रशासकीय मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यांत येत आहे की, वरील प्रकल्प यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी, प्रकल्पाची एकूण कमाल रक्कम न बदलता उपक्रमांमधील रक्कम गरजेनुसार बदल करण्यासाठी व आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१ : प्राधिकरणामध्ये ई-प्रशासन धोरणांतर्गत विविध प्रकल्प राबविण्यास प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

९.१ अतिरीक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी वरील विषयावरील प्रस्तावाबाबत अशी माहिती दिली की, केंद्र शासनाने मे, २००६ मध्ये ई-प्रशासन धोरण (National E-Governance Program) निर्गमित केले व त्याच बरोबर राज्य शासनाने २३ सप्टेंबर, २०११ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये राज्याचे ई-प्रशासन धोरण निर्गमित केले. तसेच दिनांक ३ मे, २०१४ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये माहिती तंत्रज्ञान विभागाने राज्य शासनाच्या महामंडळांनी राबविण्याच्या विविध ई-गव्हर्नन्स प्रकल्पांमध्ये प्राधिकरणाने राबविण्याच्या Smart City, ERP व GIS प्रकल्पाबाबतच्या उल्लेखाबाबत नमूद केले आहे.

टप्पा - १ : या अंतर्गत प्राधिकरणामध्ये बाब टिप्पणीतील जोडपत्र-२ मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे माहिती तंत्रज्ञानाच्या पायाभूत सुविधा (Core IT infrastructure) विकसित करणे अंतर्भूत आहे.

टप्पा-२ : या अंतर्गत प्राधिकरणाने M/s. KPMG Advisory Services Pvt. Ltd या सल्लागारांची विविध शासन निर्णयान्वये नेमणूक केली आहे. टप्पा-२ अंतर्गत, टप्पा-१ मधील विकसित झालेल्या उपक्रमांच्या आधारे राबविण्याचे प्रकल्प निश्चित केले आहेत. यामध्ये प्रामुख्याने ERP, GIS, BPAS व Smart City उपक्रम राबविणे आहे.

९.२ अतिरीक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी असे नमूद केले की, एकूण टप्पा-२ अंतर्गत रुपये ३२.२ कोटी इतका खर्च अपेक्षित असून त्यामध्ये काही उपक्रमांसाठी EoI तसेच RFP प्रक्रियेस सुरुवात केली आहे.

९.३ सादरीकरणानंतर व चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सदर बाब मान्य करून खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३४४:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप कलम (१) चे पोट कलम (क) (ड) (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या

अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण याद्वारे ई-प्रशासन अंतर्गत टप्पा-१ पूर्ण करून टप्पा-२ मध्ये नमूद केलेल्या ERP, GIS, BPAS व Smart City या प्रकल्पातील उपक्रम राबविण्यासाठी याद्वारे प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे. तथापि, प्रधान सचिव (माहिती तंत्रज्ञान) यांची ई-प्रशासन टप्पा-२ मधील, उपक्रम राबविण्यासाठी तांत्रिक मदत घेण्यात यावी.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, ई-प्रशासनातर्गत टप्पा-२ मध्ये नमूद केलेल्या कामांसाठी लागणारा एकूण खर्च बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-२ प्रमाणे अंदाजे रुपये ३२.२ कोटी खर्चासाठी प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यांत येत आहे की, वरील प्रकल्प यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी व कमाल रक्कम न बदलता उपक्रमामध्ये प्राप्त यशस्वी निविदेप्रमाणे रक्कम खर्च करण्यास व आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१० : प्रारूप मुंबई महानगर प्रादेशिक योजना - २०१४-२०३४ :
- मुंबई महानगर नियोजन समितीस सादर करण्यासाठी मंजूरी.

१०.१ महानगर आयुक्त यांनी उपरोक्त प्रस्तावाबाबत माहिती देताना असे सांगितले की, महानगर प्रदेशाची प्रादेशिक योजना सुधारणा करण्याचे अधिकार पूर्वी प्राधिकरणास होते. शासनाने महाराष्ट्र महानगर नियोजन समिती (रचना व कामे) अधिनियम, १९९९ अधिनियमित केल्यानंतर प्रादेशिक योजना तयार करण्याचे अधिकार मुंबई महानगर नियोजन समितीस प्राप्त झाले आहे. सदर अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार प्रादेशिक योजना तयार करण्याच्या कामामध्ये मुंबई महानगर नियोजन समितीस प्राधिकरणाने सहाय्य करावयाचे आहे. त्यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने महानगर प्रदेशाच्या वेगवेगळ्या पैलूंचा अभ्यास करून प्रारूप प्रादेशिक योजना तयार केली आहे. प्राधिकरणाच्या मान्यतेनंतर सदर योजना अंतिम करण्यासाठी महानगर नियोजन समितीस सादर करावयाचे आहे. त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी प्रारूप प्रादेशिक योजनेच्या मुख्य मुद्द्यांबाबत सादरीकरणाद्वारे माहिती दिली. त्यामध्ये लोकसंख्या, रोजगार, गृहनिर्माण, वाहतूक, पर्यावरण, भू-वापर, प्रादेशिक मुलभूत सोयी सुविधा, प्रादेशिक माहिती यंत्रणा तसेच प्रादेशिक योजनेची अंमलबजावणी या विषयाबाबतच्या धोरणांचे प्रस्ताव मांडण्यात आले.

१०.२ प्रस्तावाबाबत चर्चा करताना प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधान परिषद सदस्य यांनी असे सूचित केले की, महानगर प्रदेशामध्ये पर्यटनस्थळांच्या सोयी सुविधांमध्ये वाढ करणे आवश्यक

आहे. याबाबत मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी पर्यटन सुविधा वाढविणे आवश्यक असून प्रस्तावामध्ये आवश्यक सुधारणा करण्यास सांगितले आहे, तसेच विकास केंद्रे प्रस्तावित करताना शक्यतो शासकीय जमिनीचा वापर करावा असेही सांगितले. प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. संजय भाटीया, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी असे सांगितले की, नवी मुंबई व नैना क्षेत्र महानगर प्रदेशामध्ये समाविष्ट असल्याने सदर प्रादेशिक योजना व सिडको अंतर्गत क्षेत्र यामधील नियोजनामध्ये सुसूत्रता असणे आवश्यक आहे. त्यावर प्राधिकरणाच्या व सिडकोच्या अधिका-यांचे प्रादेशिक योजनेचे प्रस्ताव तयार करताना चर्चा झाल्याचे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले. प्रस्तावावर चर्चा होऊन प्रारूप प्रादेशिक योजना मुंबई महानगर नियोजन समितीस सादर करण्यास मान्यता दिली.

१०.३. त्यानंतर, बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३४५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम १२ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र.८ व जोडपत्र-६ मधील मुंबई महानगर क्षेत्रासाठीच्या प्रारूप प्रादेशिक योजनेस कार्यवृत्ताच्या परिच्छेद १०.२ मध्ये सुचविलेल्या बदलासह मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर नियोजन समितीला वरील प्रारूप प्रादेशिक योजना आवश्यक त्या सुधारणासह अग्रेषित करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर नियोजन समितीला मुंबई महानगर प्रदेशाचा प्रादेशिक योजना तयार करण्यास आवश्यक असलेली मदत यापुढेही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.११ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-६४च्या वाटपाबाबत.

११.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, विषयांकित भूखंडावर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप केल्याबाबत मे.रिलायन्स कम्युनिकेशन अँड इन्फ्रास्ट्रक्चर

लिमिटेड या कंपनीने मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये रिट पिटीशन (रिट पिटीशन क्र.११६५/२००७) दाखल केली होती. मा.उच्च न्यायालयाने दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००७ रोजी अंतरिम आदेश निर्गमित केले. या आदेशामध्ये मे.रिलायन्स इंडस्ट्रिज लिमिटेड यांना ३१,५०० चौ.मी. अतिरिक्त वाणिज्यिक बांधकाम क्षेत्र पुढील सुनावणी होईपर्यंत न वापरण्याचे आदेश दिले होते.

११.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, भाडेपट्टेदाराने बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालावधीमध्ये वाढ मिळण्याकरीता नमुद केलेल्या कारणांच्या विनंतीस अनुसरून प्राधिकरणाचे विधी सल्लागार यांचा सल्ला घेण्यात आला होता. विधी सल्लागाराने दिनांक २५ ऑक्टोबर, २०११ रोजी बांधकाम पुर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ करून द्यावी असा सल्ला दिला. विधी सल्लागार यांनी दिलेल्या सल्ल्यानुसार मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना दिनांक १३ डिसेंबर, २०११ रोजी सादर केलेल्या टिप्पणी मध्ये भाडेपट्टेदाराने बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालावधीमध्ये वाढ मिळण्याकरीता केलेली विनंती तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मान्य करून वरील प्रकरण प्राधिकरणाच्या बैठकीतही सादर करावे असे आदेशित केले होते. याकरिता प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये सदर टिप्पणी मान्यतेसाठी सादर केली आहे.

११.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, भाडेपट्टेदाराच्या विनंतीनुसार प्राधिकरणाने आपल्या दिनांक २० मार्च, २०१२ व ३ एप्रिल, २०१२ रोजीच्या पत्रांद्वारे १,००,००० चौ.मी. व २५,००० चौ.मी. वाणिज्यिक अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे भाडेपट्टेदाराला देकार पत्र दिले. पूर्वी दिलेल्या दिनांक १२ जून, २००८ रोजीची बांधकाम परवानगीची वैधता संपली असल्यामुळे, आता प्राधिकरणाने सदर भूखंडावर चार मजली तळघर + तळमजला + सात मजल्यापर्यंत नव्याने बांधकाम परवानगी दिनांक १६ एप्रिल, २०१४ रोजी दिली असून सदर भूखंडावर बांधकामास सुरुवात झाली आहे.

११.४ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, न्यायालयीन स्थगितीचा विचार न करता भाडेपट्टाविलेखापासून आतापर्यंत झालेल्या कालावधीचा विचार केल्यास भूखंडधारकाला अंदाजे रु.८८३ कोटीचे अतिरिक्त अधिमूल्य (व्याजासह) द्यावे लागणार आहे. न्यायालयीन स्थगितीचा ४ वर्षे ५ महिन्यांचा कालावधी वजा केल्यास ही रक्कम रु.८३० कोटी कमी होऊन त्यांना फक्त रु.५३ कोटी भरावे लागतील.

११.५ चर्चेनंतर, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे आदेश दिले की, सदर विषय हा प्राधिकरणाच्या उत्पन्नाशी (Revenue) संबंधित असल्याने मा.उच्च न्यायालयाने दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००७ रोजी दिलेल्या अंतरिम आदेशाच्या तारखेपासून दिनांक १२ मार्च, २०१२ रोजी दिलेल्या अंतिम

आदेशाच्या तारखेपर्यंतचा ४ वर्षे ५ महिन्याचा कालावधी हा भाडेपट्टाविलेखामध्ये नमूद केलेल्या बांधकाम पूर्ण करण्याच्या चार वर्षांच्या कालावधीमधून अधिमूल्य न आकारता वगळावे किंवा कसे याबाबत सर्वोच्च न्यायालयाचे न्यायाधीश (निवृत्त) किंवा उच्च न्यायालयाचे मुख्य न्यायाधीश (निवृत्त) यांची एक सदस्यीय समिती नियुक्त करून त्यांचे अभिप्राय घ्यावेत.

बाब क्र.१२ : प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीच्या भाडेपट्टेदारांस इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालावधीबाबत.

१२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर भूखंडधारकाकडून बांधकाम पूर्ण करण्याकरिता देण्यात आलेल्या ४ वर्षांच्या कालावधीत वाढ करण्याबद्दल सतत मागणी येत आहे.

१२.२ चर्चेनंतर, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे आदेश दिले की, सदर विषय हा प्राधिकरणाच्या उत्पन्नाशी (Revenue) संबंधीत असल्याने प्राधिकरणाने वाटप केलेल्या भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीस बांधकामासाठी भूखंडधारकास इतर शासकीय कार्यालयाकडून परवानग्या प्राप्त करून घेण्यासाठी लागणारा कालावधी लक्षात घेऊन प्राधिकरणाने अशा भूखंडधारकास तेवढ्या कालावधीकरीता किंवा काही ठराविक कालावधीकरिता अधिमूल्य आकारण्यात सुट द्यावी किंवा कसे याबद्दल मागील विषयावर ठरल्याप्रमाणे सर्वोच्च न्यायालयाचे न्यायाधीश (निवृत्त) किंवा उच्च न्यायालयाचे मुख्य न्यायाधीश (निवृत्त) यांची एक सदस्यीय समिती नियुक्त करून त्यांचे अभिप्राय घ्यावेत.

बाब क्र.१३ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील भाडेपट्टेदारास उपलब्ध बांधकाम क्षेत्रामधून अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र अधिमूल्य आकारून वाटप करण्याबाबत.

१३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासनाने त्यांच्या दिनांक २ मे, २००८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे "जी" ब्लॉकसाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (वाणिज्य व रहिवासी क्षेत्रासाठी अनुक्रमे) २.०० व १.५ वरून ४.०० व ३.०० पर्यंत वाढ करण्यास मंजूरी दिलेली आहे. प्राधिकरणाने दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ रोजी झालेल्या १२३व्या बैठकीत पारीत केलेल्या ठराव क्र.११९५ अन्वये अतिरिक्त वाणिज्य व रहिवासी बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या अनुक्रमे १५०% दराने व १००% दराने काही अटी व शर्तीवर मागणी करणा-या प्राधिकरणाच्या "जी" ब्लॉकमधील वाटपग्रहीस वाटप करण्यास मान्यता दिली होती. ही योजना दिनांक ३१ मार्च, २०१२ पर्यंत सुरु होती.

१३.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, शासनाच्या दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे "ई" ब्लॉकसाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक वाणिज्य व रहिवासी क्षेत्रासाठी अनुक्रमे २.०० व १.५ वरून ४.०० व ३.०० पर्यंत वाढ करण्यास मंजूरी दिली आहे. प्राधिकरणाने दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२ रोजी झालेल्या १३१व्या बैठकीत पारीत केलेल्या ठराव क्र.१२८४ अन्वये "ई" ब्लॉकमधील वाटपग्रहीस अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या २००% दराने काही अटी व शर्तीवर वाटप करण्यास मान्यता दिली होती. परंतु, भुखंडधारकांचे अर्ज विहित कालावधीमध्ये प्राधिकरणास प्राप्त न झाल्याने "ई" ब्लॉकमध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्यात आले नाही. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये एकूण ३३१.१० हेक्टर अनुज्ञेय वाणिज्य बांधकाम क्षेत्रापैकी १६६.४२ हेक्टर इतके वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी उपलब्ध आहे. या क्षेत्रात उरलेल्या मोकळ्या जागेवर बांधकाम क्षेत्राचे अपेक्षित वापराचा विचार करून सुमारे १६-१७ हेक्टर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी उपलब्ध राहिल. तसेच, ३७.६९ हेक्टर अनुज्ञेय रहिवासी बांधकाम क्षेत्रापैकी २३.८७ हेक्टर इतके रहिवासी बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी उपलब्ध आहे.

१३.३ चर्चेदरम्यान, प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधान परिषद सदस्य यांनी असे सुचविले की, "ई" व "जी" ब्लॉकमधील बांधकाम क्षेत्र अदलाबदली करता येईल. यावर महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, एका ब्लॉकमधून दुस-या ब्लॉकमध्ये चटई क्षेत्राची अदलाबदली जरी शक्य असली तरी या दोन्ही क्षेत्रात इमारतींच्या अनुज्ञेय उंचीवर विमानपत्तन प्राधिकरणाचे निर्बंध असल्यामुळे एकूण चटई क्षेत्र एकाच ब्लॉककरीता वापरणे शक्य होत नाही.

१३.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, मे. बीकेसी प्रॉपर्टी ओनर्स असोसिएशन यांनी त्यांच्या दिनांक ११ मे, २०१५ रोजीच्या पत्राद्वारे बांधकाम नकाशाप्रमाणे अस्तित्वातील इमारतीचे उर्वरित बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी अजून काही प्रमाणात अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची आवश्यकता असून ते वाटप करण्याची विनंती केली आहे. दिनांक ३१ मार्च, २०१२ रोजी अतिरिक्त चटई क्षेत्र वाटप करण्याची योजना बंद करण्यात आली असल्यामुळे त्यांना नियोजित इमारती पूर्ण करण्यात अडचणी येत असल्याचे त्यांनी सांगितले आहे. सदर मागणी लक्षात घेता फक्त या ठराविक कारणाकरिता वाढीव चटई क्षेत्र वाटप करण्याची आणखी एक मुभा देण्यास हरकत नसावी.

१३.५ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद-६ मध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३४६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ३चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील रहिवासी व वाणिज्य भाडेपट्टेदारास एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या (भाडेपट्टा विलेखानुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र अधिक यापूर्वी वाटप केलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र) १०% पर्यंत परंतू एकूण ४,००० चौ.मी. पर्यंत मर्यादित अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र, हे चालू रेडी रेकनरच्या २००% दराने मागणीनुसार पुढील अटी व शर्तीसापेक्ष वाटप करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच त्याबाबतची पुढील आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे :-

- (१) अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्याची ही योजना दिनांक ३१ मार्च, २०१६ पर्यंत लागू असेल.
- (२) मागणीकर्त्यास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम दिनांक ३१ मार्च, २०१६ पूर्वी भरणे आवश्यक राहिल. पुढील वर्षाच्या अधिमूल्याचा दर हा त्या वर्षाच्या शिघ्र गणकाचा दर किंवा सन २०१५ चा दर यापैकी उच्चतम दराच्या आधारे असेल.
- (३) वाटप झालेले अतिरिक्त क्षेत्र वापरण्यासाठी कालावधीचे बंधन नाही तसेच विकत घेतलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र बांधल्यानंतर पूर्णपणे हस्तांतरण करण्यास मुभा राहिल.
- (४) हे क्षेत्र वापर करण्यास विकास नियंत्रण नियमावलीतील पार्किंग इत्यादी बाबत सूट दिली जाणार नाही.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र "ड" (भाडेपट्टाविलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून याबाबतीत सुधारित भाडेपट्टाविलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड वितरण करण्याकरीता प्राधिकरणाच्या जमिन विल्हेवाट विनियमामध्ये सुधारणा करणेबाबत.

१४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीचे वितरण मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील तरतूदीनुसार करण्यात येते. याप्रमाणे, प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील बहुतांशी भूखंड हे वर्तमानपत्रामध्ये निविदा सूचना प्रकाशित करून, निविदा मागवून वितरीत केलेले आहेत. सर्वसाधारणपणे मागील निविदाप्रक्रियेत प्राप्त झालेला दर पुढील निविदा मागविताना "राखीव दर" म्हणून ठेवला जातो. राखीव दरापेक्षा जास्त व उच्चतम दर नमूद केलेल्या निविदाकारास भूखंडाच्या वाटपाचे देकारपत्र निर्गमित करून, देकार पत्रास स्विकृती दिल्यानंतर व भाडेपट्टा मूल्य अदा केल्यानंतर, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील प्र-नमुन्यातील भाडेपट्टा विलेख साक्षांकित करण्यात येतो.

१४.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सन-२०१० मध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" विभागातील भूखंड क्र.सी-३५ वितरीत करण्याकरीता रु.३,००,०००/- प्रति चौ.मी. बांधीव क्षेत्र (Built up area) हा दर राखीव दर म्हणून नमूद करून, वर्तमानपत्रामध्ये निविदा सूचना प्रकाशित करून, निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. परंतु सदर निविदा सूचनेस सकारात्मक प्रतिसाद मिळाला नसून, एकही निविदा प्राप्त झाली नाही. सबब स्थावर मालमत्ता (Real Estate) बाजारभाव तितकासा तेजीत नसल्याने सन २०१० नंतर एकही निविदा काढण्यात आली नाही.

१४.३ उपरोक्त पार्श्वभूमी लक्षात घेता, प्राधिकरणामार्फत सद्यस्थितीत लागू असणा-या जमिनीची विल्हेवाट विनियमामध्ये (Land Disposal Regulation) काही सुधारणा आवश्यक आहे किंवा कसे, तसेच प्राधिकरणाकडून वितरीत करण्यात आलेल्या भूखंडावरील बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी चार वर्षांचा मर्यादीत कालावधी व निविदा मंजूर झाल्यानंतर कमी काळात अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम भरण्याची अट यांचादेखील भूखंड विक्रीच्या प्रतिसादावर परिणाम होतो, याबाबत विचार विनिमय करण्यात आला. यासंदर्भात असेही निदर्शनास आणण्यात आले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०१२ रोजी झालेल्या १३१व्या बैठकीत भाडेपट्टेदारास इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यासाठीचा कालावधी चार वर्षांवरून सहा वर्षांपर्यंत वाढविण्याबाबतचा प्रस्ताव यापूर्वी ठेवण्यात आला होता, याबाबत निर्णय न झाल्याने पुन्हा सदरचा प्रस्ताव, प्राधिकरणाच्या दिनांक २३ मार्च, २०१३ रोजी झालेल्या १३२व्या

बैठकीमध्ये पुनर्विचारार्थ सादर केला होता. याबाबत असे ठरविले की, ज्यावेळी प्राधिकरणास नविन भूखंड विक्रीला काढावयाचा असेल, त्यावेळी या बदल विचार करता येईल.

१४.४ सबब, उपरोक्त अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मध्ये कोणते बदल करणे आवश्यक आहे, याबाबत मार्गदर्शन करण्यासाठी मे. सीबीआरई साऊथ एशिया प्रा. लि. या जागतिक दर्जाच्या संस्थेची सल्लागार म्हणून नियुक्ती करण्यात आली. मे. सीबीआरई साऊथ एशिया प्रा. लि. यांनी याबाबत अहवाल प्राधिकरणाकडे दिनांक २१ जुलै, २०१५ रोजी सादर केला असून, सदरच्या सल्लागार संस्थेने इतर काही प्रशासकीय स्वरूपाच्या शिफारशीसह प्रामुख्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत १९९७) व त्यासोबतचा प्र-नमुना (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्याची शिफारस केली आहे :-

- १) भूखंडाचे अधिमूल्य अदा करण्यासाठी ९ महिने कालावधी देण्यात यावा. अधिमूल्याच्या रक्कमेपैकी ३०% रक्कम एक महिना कालावधी देण्यात यावा व उर्वरित ७०% रक्कम पुढील आठ महिन्यांच्या कालावधीत अदा करण्यात यावी.
- २) वितरीत केलेल्या भूखंडावरील बांधकामास सर्व परवानग्या घेऊन बांधकाम पूर्ण करण्यास ६ ते ७ वर्षांचा कालावधी देण्यात यावा. सल्लागारानी दिलेला सल्ल्याबाबत विचार विनिमय करण्यासाठी अंतर्गत समिती गठीत करण्यात आली होती. सदरच्या समितीने सल्लागारांनी दिलेल्या सल्ल्याबाबत विचारविनिमय करून अहवाल दिला असून सदरच्या शिफारशी स्विकारण्यात याव्यात, अशी शिफारस केलेली आहे.

१४.५ सल्लागाराने केलेल्या व समितीने स्विकारलेल्या शिफारशीपैकी बांधकाम पुर्णत्वाचा कालावधीत वाढ करण्याबाबत यापूर्वीच विचारविनिमय झालेला आहे. प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडास प्राप्त होणारी अधिमूल्याची रक्कम विचारात घेता भाडेपट्टेदारास सदरची रक्कम भरण्याकरीता विविध बँकांकडे कर्ज उभारणीसाठी आवश्यक असलेली प्रक्रीया पुर्ण करण्यासाठी काही कालावधी लागतो. सबब, समितीने भूखंडाचे अधिमूल्य भरण्याबाबतच्या कालमर्यादेमध्ये सुधारणा करण्याबाबत केलेली शिफारस संयुक्तीक वाटते. याप्रमाणे सुधारणा केल्यास निविदेस उत्तम प्रकारे प्रतिसाद मिळू शकेल, अशी धारणा आहे.

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

ठराव क्र. १३४७ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम-३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत, १९९७) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यास मान्यता देत आहे:-

(१) विनियमामधील कलम-९(१) मधील "निम्मे (५०%) अधिमूल्य एक महिना कालावधीत अदा करणे" या ऐवजी "३०% अधिमूल्य एक महिना कालावधीत अदा करणे" अशी सुधारणा करण्यात यावी. तसेच, "उर्वरित निम्मे (५०%) अधिमूल्य दोन महिने कालावधीत अदा करणे" या ऐवजी "उर्वरित ७०% अधिमूल्य आठ महिने कालावधीत समान हप्त्यात अदा करणे" अशी सुधारणा करण्यात यावी.

(२) भाडेपट्टा विलेखातील (फॉर्म-डी) मधील कलम-२(डी) मधील बांधकाम पुर्ण करण्याच्या कालावधीची असलेली तरतूद "चार वर्षे" ऐवजी "सहा वर्षे" अशी सुधारणा करण्यात यावी.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त प्रमाणे मान्य केलेली सुधारणा सदर ठरावाच्या दिनांकापासून यापुढे वितरीत केलेल्या प्राधिकरणाच्या जमिनीच्या वितरणाबाबत लागू असेल.

"आणखी असा 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.१५ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ओरियंटल बँक ऑफ कॉमर्स यांना दिलेल्या भूखंडाकरीता वितरीत झालेले अतिरिक्त बांधीव क्षेत्र हस्तांतरीत करणेबाबत.

१५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या जमिनीचे वितरण मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील तरतूदी व प्र-नमुन्यातील भाडेपट्टा करार /भाडेपट्टा विलेखातील अटी व शर्तीनुसार संनियंत्रित होत होते व त्यामधील तरतूदीनुसार भाडेपट्टेदाराने भाडेपट्टा करार

साक्षांकीत केल्यानंतर भाडेपट्टा करारातील कलम ७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भाडेपट्टा विलेख साक्षांकीत केला जात होता. याप्रमाणे भूखंडधारकास, भूखंडाचे फक्त अनुज्ञाप्ती अधिकार (Licence Right) प्राप्त होत होते व बांधकाम पूर्ण केल्यानंतर भाडेपट्टा विलेख साक्षांकीत केल्यानंतर भाडेपट्टेदाराचे अधिकार प्राप्त होत होते. त्यामुळे, सदरच्या भूखंडाचे तारण ठेवून कर्ज घेण्यास, तसेच इतर अनुषंगिक बाबीस अडचणी येत होत्या. सबब, सदरच्या विनियमात सुधारणा करून भूखंडाचा थेट भाडेपट्टा विलेख साक्षांकीत करण्याची तरतूद करण्यात आली व त्याप्रमाणे वाटपग्राहीस सदरच्या भूखंडाचे भाडेपट्टा अधिकार प्राप्त होतात.

१५.२ महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने मे. ग्लोबल ट्रस्ट बँक लि. यांना निविदा प्रक्रियेद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी-ब्लॉक" मधील भूखंड क्र."सी-२९" वितरीत केला होता. तथापि, काही वाद निर्माण झाल्याने वाटपग्राही यांनी मुंबई उच्च न्यायालयात दावा क्र.४४४/१९९७ दाखल केला होता. सदर न्यायालयीन प्रकरणादरम्यान मे. ग्लोबल ट्रस्ट बँक लि. यांचे मे. ओरियन्टल बँक ऑफ कॉमर्स या संस्थेमध्ये एकत्रिकरण झाल्याने सदरच्या न्यायालयीन प्रकरणी प्राधिकरण व मे.ओरियन्टल बँक ऑफ कॉमर्स यांनी संमती करार करून न्यायालयीन प्रकरण निकाली काढले. तदनंतर, संमती करारानुसार आवश्यक ती पुर्तता करून, वाटप केलेला भूखंड क्र."सी-२९" च्या संदर्भात मे. ओरियन्टल बँक ऑफ कॉमर्स यांचेशी भाडेपट्टा करार दिनांक २७ जून, २००६ रोजी साक्षांकीत केला आहे. सदर भाडेपट्टा करारातील अनुच्छेद ३(के) अभिहस्तांकन अनुसार भूखंडधारकास भूखंड व त्यावरील इमारत (Demised Premises) अथवा त्याचा भाग अभिहस्तांकन करण्यासंदर्भात तरतूद आहे.

१५.३ ओरियन्टल बँक ऑफ कॉमर्स यांना खालीलप्रमाणे अतिरिक्त बांधीव क्षेत्र मंजूर केले आहे :-

अ. क्र.	देकार पत्राचा दिनांक	वितरण पत्राचा दिनांक	वितरीत करण्यात आलेले अतिरिक्त बांधीव क्षेत्र (चौ.मी.)	अधिमूल्याची रक्कम (रु.)
१.	१८/११/२००८ (जोडपत्र-ब/१)	३१/०३/२००९ (जोडपत्र-ब/२)	४५००	४४,०७,७५,०००/-
२.	११/०८/२००९ (जोडपत्र-क/१)	३१/१२/२००९ (जोडपत्र-क/२)	५००	४,८९,७५,०००/-

उपरोक्त नमूद अतिरिक्त बांधीव क्षेत्राच्या वितरणाच्या अटी व शर्तीनुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील अटी व शर्ती बंधनकारक असून, ४५०० चौ.मी. वाटप झालेले अतिरिक्त बांधीव क्षेत्रापैकी इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर, त्यापैकी ४०%

बांधीव क्षेत्र हस्तांतरणीय आहे. तथापि, नंतर वितरित केलेले ५०० चौ.मी. बांधीव क्षेत्र केव्हाही हस्तांतरणीय आहे.

१५.४. ओरियन्टल बँक ऑफ कॉमर्स यांनी आपल्या दिनांक २७ ऑक्टोबर, २०१४ रोजीच्या पत्रान्वये बँक ऑफ इंडियाच्या सहभागाने सदरच्या भूखंडाचा विकास करू इच्छित असून, सदरची व्यवस्था दिनांक २७ जून, २००६ रोजीच्या भाडेपट्टा करारातील अटीवर हुकूम असेल आणि ते स्वतः प्राधिकरणाचे भाडेपट्टेदार असतील. त्यांना वितरित केलेल्या भूखंडावरील अनुज्ञेय केलेले मूळ बांधीव क्षेत्र ३५४५ चौ.मी. पैकी ४०% व मंजूर केलेल्या अतिरिक्त बांधीव क्षेत्रापैकी पूर्ण म्हणजे १००% बांधीव क्षेत्र ते बँक ऑफ इंडिया यांना अभिहस्तांकीत (Assign) करू इच्छित आहेत. तसे त्यांनी हमीपत्र दिले आहे. याकरीता त्यांनी प्राधिकरणाची मान्यता मिळावी म्हणून विनंती केली आहे. तथापि उपरोक्त परिच्छेद १५.३ मध्ये नमूद केल्यानुसार, मूळ बांधीव क्षेत्र ३५४५ चौ.मी. पैकी ४०% म्हणजे १४१८ चौ.मी. व प्रथमतः मंजूर केलेल्या अतिरिक्त बांधीव क्षेत्र ४५०० चौ.मी. पैकी ४०% म्हणजे १८०० चौ.मी., असे एकूण ३२१८ चौ.मी. बांधीव क्षेत्र इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अभिहस्तांतरीत करता येईल व दुसऱ्यांदा मंजूर केलेले अतिरिक्त बांधीव क्षेत्र ५०० चौ.मी. संपूर्णपणे हस्तांतरीत करता येईल. परंतु, भूखंड वितरित केल्यानंतर त्यांचेशी साक्षांकित केलेल्या भाडेपट्टाकरारानुसार, त्यांना सदरच्या भूखंडाचे मालकी /भाडेपट्टेदाराचे हक्क प्राप्त होत नाहीत व ते फक्त अनुज्ञाप्तीकार असल्यामुळे, सदरचे अभिहस्तांतरण करण्यामध्ये कायदेशीर अडचणी उद्भवत असून, त्यांना अशाप्रकारचे हस्तांतरण त्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याशिवाय करता येणार नाही. अशाप्रकारची स्थिती असलेले हे एकमेव प्रकरण आहे.

१५.५ उपरोक्त प्रमाणे असलेली, कायदेशीर अडचण दूर करण्यासाठी सध्या अस्तित्वात असलेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अनुसार व मे.ओरियन्टल बँक ऑफ कॉमर्स यांच्याशी साक्षांकित केलेल्या भाडेपट्टा करारातील कलम ७ शिथिल करून वितरीत केलेल्या भूखंड क्र. सी-२९ वरील बांधकाम पूर्ण होण्यापूर्वी त्यांना सदरच्या भूखंडाचा भाडेपट्टा विलेख मंजूर करावा असे प्रस्तावित केले आहे. याबाबत प्राधिकरणास, सार्वजनिक हितार्थ सकारण नमूद करून विनियमातील काही विनियम शिथिल करण्याचे अधिकार विनियम-१६ अन्वये प्राप्त आहेत.

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

ठराव क्र. १३४८ :

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

विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत असणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी-ब्लॉक" मधील मे.ओरियन्टल बँक ऑफ कॉमर्स यांना वितरीत केलेला भूखंड क्र. सी-२९ बाबत त्यांच्याशी दिनांक २७ जून, २००६ रोजी साक्षात्कीत केलेल्या भाडेपट्टा करारातील कलम ७ शिथिल करून सदरच्या भूखंडाचा भाडेपट्टा, भाडेपट्टा करारातील अटी व शर्तीवर मंजूर करण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येते आहे की, उक्त विनियमांच्या प्रपत्र- 'ड' (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून याबाबतीत सुधारीत भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१६ : "नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी" (National Investigation Agency) या संस्थेस वांद्रे-कुर्ला संकुलात भूखंड वाटप करण्याबाबत.

१६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, "नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी" (NIA) यांनी त्यांच्या दिनांक १७ मार्च, २०१५ रोजीच्या पत्रान्वये (या पूर्वीच्या दिनांक ८ ऑक्टोबर, २०१३ व १६ मार्च, २०१५ रोजीच्या पत्रांसोबत वाचले असता) त्यांच्या मुंबई येथील कार्यालयासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील ३१६२.४७ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंड क्र.सी-३५ वर २.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकापर्यंत अनुज्ञेय करून वाटप करण्यासाठी या प्राधिकरणास विनंती केली आहे. नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) ही केंद्र शासनाची एक अतिमहत्वाची यंत्रणा असून त्यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलात भूखंड देण्यास हरकत नाही.

१६.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील वाणिज्यिक भूखंड क्र. सी-३५ याचे क्षेत्रफळ ३१६२.४७ चौ.मी. एवढे असून सदर भूखंड वाटपासाठी उपलब्ध आहे. "जी" ब्लॉक मध्ये ४ चटई क्षेत्र उपलब्ध असून वरील भूखंड २.०० चटई क्षेत्राने देणे योग्य वाटत नाही. अर्जदारांची गरज लक्षात घेता त्यांना सदर भूखंडामधून बाब टिप्पणी सोबत जोडलेल्या जोडपत्र-३ मधील नकाशानुसार १५०० चौ.मी. चे सी-३५-बी भूखंड वाटप करणे शक्य आहे.

१६.३ प्राधिकरणाने २००८ या वर्षी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील भूखंड क्र. सी-८च्या वाटपाबाबत निविदा मागविल्या होत्या. जेट एअरवेज लि. यांनी या भूखंडासाठी अधिमुल्याच्या उच्चतम दर रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र इतका नोंदविला होता आणि प्राधिकरणाने त्यांच्या ठराव क्र.१०७१ अन्वये या दराने जेट एअरवेज लि. यांना भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिली होती. त्यानंतर

प्राधिकरणाचा ठराव क्र. १२०३ अन्वये याच दराने "जी-टेक्स" ब्लॉक मधील भूखंड क्र. "एसफ-२" हा भूखंड टाटा पॉवर कंपनीला २००८ मध्ये वाटप केला आहे. सन २००८ पासून प्राधिकरणास निविदेद्वारे नवीन दर प्राप्त झाला नाही. सध्याचा वाणिज्य वापरासाठीचा दर रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र दर उपलब्ध आहे.

१६.४ चर्चेदरम्यान, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी"-ब्लॉकमधील सी-४७ भूखंडावर महाराष्ट्र मेरिटार्इम बोर्डोबरोबर (MMB) इन्शुरन्स रेग्युलेटरी अँड डेव्हलपमेंट ऑथारिटी ऑफ इंडिया (IRDAI) यांनी एकत्रित कार्यालयीन इमारत विकसीत करण्यासाठी विनंती केली आहे व हया दोन्ही शासकीय संस्था आहेत. यावर महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, प्राधिकरणाने त्यांच्या या विनंतीस यापूर्वीस प्राधिकरणाची हरकत नाही असे कळविले आहे. त्यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी महाराष्ट्र मेरिटार्इम बोर्ड (MMB) व इन्शुरन्स रेग्युलेटरी अँड डेव्हलपमेंट ऑथारिटी ऑफ इंडिया (IRDAI) यांना एकत्रित इमारत विकसीत करण्यास प्राधिकरणाची परवानगी देण्यात यावी असे सूचित केले. त्यावर अन्य सदस्यांनीही दुजोरा दिला.

१६.५ त्यानंतर, प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील वाणिज्यिक भूखंड क्र.सी-३५-बी, क्षेत्रफळ १५०० चौ.मी. चटई क्षेत्र निर्देशांक - ४.०० प्रमाणे ६००० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासह नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने वाटप करण्यास मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३४९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील वाणिज्यिक भूखंड क्र. सी-३५-बी, क्षेत्रफळ १५०० चौ.मी. चटई क्षेत्र निर्देशांक-४.०० प्रमाणे ६००० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासह रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१७ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील आरजी-१९ व २३च्या सुशोभिकरणाबाबत.

१७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार "जी" ब्लॉकच्या आराखडयामध्ये आरजी- १९ व २३ यांचे क्षेत्र ७.४५ हेक्टर एवढे दर्शविले आहे. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील या आरजी भूखंडाचे सुशोभिकरण करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. त्याकरीता मे. पी.के.दास अॅण्ड असोसिएटस् यांना समंत्रक (Consultant) म्हणून डिझाईन करण्यासाठी नियुक्त केले होते. सदर समंत्रकाने या मोकळ्या जागेचे डिझाईन सादर केले होते. सदर डिझाईनचे सादरीकरण एम्पावर कमिटी (Empowered Committee) कडे दिनांक १२ ऑक्टोबर, २०१२ रोजी केले होते. या सादरीकरणाच्या अनुषंगाने मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी सदर मोकळ्या जागेचे सुशोभिकरण करावे असे निर्देश दिले होते. त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाद्वारे (EOI) डिझाईन सन, २०१३ मध्ये बोलविण्यात आले होते. या मोकळ्या जागेचे डिझाईन स्टँडर्ड चार्टर्ड बँक, रिलायन्स फाऊंडेशन, अमिश इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. आणि कीटोन कॉर्पोरेट सोल्युशन्स प्रा.लि. या ४ संस्थेनी सादर केले होते. या ४ संस्थांना सदर जागा विकसित करण्याकरीता वेळ दिला होता. परंतु या ४ संस्थांपैकी एकही संस्था सदर जागेचे सुशोभिकरण करण्यास पुढे आली नाही.

१७.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, आता मे. केअर फाऊंडेशनने (नोंदणीकृत धर्मदाय संस्था) त्यांच्या दिनांक ११ ऑगस्ट, २०१५ रोजीच्या पत्राद्वारे सदर जागेच्या सुशोभिकरणाचा प्रस्ताव सादर केला आहे. सदर संस्थेने बीकेसी प्रॉपर्टी ओनर्स असोसिएशन यांच्या सहकार्याने सदर जागेचे विकसन करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. आरजी-१९ व २३ तसेच हिल्स (Hills) असे अंदाजे १० हेक्टर क्षेत्राच्या सुशोभिकरण करण्यासाठी मे. केअर फाऊंडेशन यांनी प्रस्तावित नकाशा सादर केला असून सदर क्षेत्र ते दोन टप्प्यात विकसन करणार आहेत. त्यापैकी टप्पा-१ मध्ये अंदाजे ७.४५ हेक्टर क्षेत्राचे सुशोभिकरण व खेळाशी संलग्न सोयीसुविधा (Sports Facilities) सध्या ते विकसित करणार आहेत. सदर संस्था ही सार्वजनिक धर्मदाय संस्था म्हणून नोंदणीकृत आहे. मे. केअर फाऊंडेशन या संस्थेने सादर केलेल्या प्रस्तावामधील काही ठळक वैशिष्ट्ये बाब टिप्पणीतील परिच्छेद-२ मध्ये नमूद केली आहेत व प्राधिकरणाचा प्रस्ताव बाब टिप्पणीतील परिच्छेद-३ मध्ये नमूद केला आहे.

१७.३ या बाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी सांगितले की, सदर RG ची जागा संस्थेमार्फत स्टेडिअम म्हणून वापरली जाण्याची शक्यता आहे. तरी, या जागेवर झाडे लावून सुशोभिकरण केले पाहिजे. खेळाचे मैदान करण्याची गरज नाही. प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. अजोय मेहता, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सांगितले की, मुंबईला अशा प्रकारच्या खेळाच्या मैदानाची आवश्यकता आहे. महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, या RG मधील खेळाच्या मैदानासाठी प्राधिकरणाने यापूर्वीच CRZ Clearance घेतलेला असून हे क्षेत्र ग्रीन फील्ड राहिल याची काळजी घेतली जाईल व त्यात कुठलेही बांधकाम अनुज्ञेय केले जाणार नाही. याबाबत आवश्यकता असल्यास त्यासाठी संमंत्रक नेमला जाईल.

१७.४ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद-३ मध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. १३५० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ३ चे उप कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आरजी-१९ व २३ हा भूखंड मे. केअर फाऊंडेशन यांना बीकेसी प्रॉपर्टी ओनर्स असोशिएशन यांचेसह बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद-३ मध्ये दिलेल्या अटी व शर्ती अधिन राहून सुशोभिकरण करण्यास देण्याकरीता मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या RG वरील खेळाच्या मैदान क्षेत्र ग्रीन फील्ड राहिल याची काळजी घ्यावी व त्यात कुठलेही बांधकाम अनुज्ञेय करु नये याबाबत आवश्यकता असल्यास त्यासाठी संमंत्रक नेमावा.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील प्रस्तावाची व ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१८ : मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य क्षेत्रातील रस्त्यांची सुधारणा करण्यास प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

१८.१ या प्रस्तावाविषयी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सदर योजनेअंतर्गत दोन्ही जिल्हा परिषद व विविध नगर परिषदेकडून आलेल्या प्रस्तावाविषयी माहिती दिली. त्यांनी माहिती देताना असेही सांगितले की, प्रस्तावात नमूद केलेल्या कामाव्यतिरिक्त देखील काही कामे नंतर प्रस्तावित करण्यात आली असून अनेक लोक प्रतिनिधींमार्फत यावर तगादा होत आहे. सदर विषयावर चर्चा करताना प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश मेहता, गृहनिर्माण मंत्री यांनी असे सुचविले की, या योजनेअंतर्गत आलेल्या सर्व प्रस्तावांची छाननी करून त्यातील योग्य प्रस्तावांना मंजूरी देण्याचे सर्व अधिकार मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना देण्यात यावेत.

१८.२ या विषयावर बोलताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, बाह्य क्षेत्रातील रस्ते योजनेशिवाय विस्तारीत मुंबई नागरी सुविधा पायाभूत प्रकल्पांतर्गत देखील संबंधित लोकप्रतिनिधींमार्फत अनेक प्रस्ताव प्राप्त झाले आहेत. हे सर्व प्रस्ताव एकत्रितपणे मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना अवलोकनार्थ पाठविण्यात यावेत असे प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश मेहता, गृहनिर्माण मंत्री यांनी सुचविले व याबाबत मान्यता देण्याचे अधिकार सर्वस्वी मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना देण्यात यावे असे सुचविले. यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण आणि इतर सदस्य यांनी होकार दर्शविला. महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रस्ताव मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मान्यतेसाठी लवकरच सादर करणेत येईल असे सांगितले.

बाब क्र.१९ : प्राधिकरणास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत प्राप्त झालेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कांची खुल्या बाजारात विक्री करणेबाबत.

१९.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणामार्फत प्रकल्पामध्ये प्रकल्पबाधित झालेल्या लोकांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत डी.सी.आर.३३(१०)चे कलम ३.११ व कलम ३.५ आणि कलम ३.१९ सहपत्र -४ अन्वये मोठ्या प्रमाणात सदनिका बांधण्यात आल्या असून, सदरच्या योजनेंतर्गत प्राधिकरणास बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या एकूण ५ ठिकाणचे हस्तांतरणीय विकास हक्क (Transferable Development Right i.e.TDR) बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने मंजूर केले आहे. तथापि, सदर बाब ही स्थावर मालमत्तेच्या संदर्भात असल्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये उपरोक्त बांधकाम हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी प्राधिकरणाच्या मंजूरीची आवश्यकता आहे.

१९.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, दिनांक २२ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ११९व्या बैठकीत उपरोक्त हस्तांतरणीय विकास हक्कापैकी २०,५४५.२५ चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क प्राथमिक तत्वावर बाजारात विकणेसाठी निविदा काढण्याचे निर्देश देण्यात आले होते. सबब, दर अजमावण्यासाठी व खुल्या बाजारात विक्री करण्यासाठी दिनांक १३ डिसेंबर, २००७ रोजी जाहिरात देऊन निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. सदरच्या प्रक्रियेमध्ये उच्चतम दर रु.३०,९३० प्रति चौ.मी. प्राप्त झाला होता. प्राप्त झालेल्या निविदांचा ग्राह्य कालावधी निविदा उघडल्यापासून एक महिना होता. प्रस्तुत प्रकरणी सर्व प्रचलीत कार्यपध्दती अवलंबून प्राधिकरणाच्या दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजी झालेल्या १२२व्या बैठकीत सदरचे हस्तांतरणीय विकास हक्क उच्चतम दराने विक्री करण्यास ठराव क्रमांक ११६२ अन्वये मान्यता दिली. दरम्यानच्या कालावधीत सदरच्या निविदांचा ग्राह्य कालावधी संपुष्टात आला. सबब, खुल्या बाजारातील हस्तांतरणीय विकास हक्काचे दर कमी झाल्याने व निविदा ग्राह्य कालावधी संपला असल्याने देकार पत्र देण्याअगोदर निविदाधारकांनी माघार घेतली, सबब त्यांना देकार पत्रे देता आली नाहीत. तद्नंतर, दुस-यांदा ३४०४५.२५ चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क खुल्या बाजारात विक्री करण्यासाठी दिनांक २० ऑगस्ट, २०१३ रोजी जाहिरात देऊन निविदा मागविण्यात आल्या होत्या, परंतु सदर निविदेस प्रतिसाद मिळाला नाही व कोणीही सदरचे हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदी करण्यास स्वारस्य दाखविले नाही.

१९.३ आता दिनांक १७ मे, २०१५ रोजी तीन वेगवेगळ्या क्षेत्रातील सुमारे ३०,००० चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी ई-निविदा मागविण्यात आल्या. त्यात १४ निविदा प्राप्त झाल्या होत्या. कागदपत्रांची छाननी केली असता सर्व १४ निविदाकार पात्र असल्याचे निदर्शनास आले. पात्र ठरलेल्या सदरच्या निविदाकारांकडून आलेल्या उच्चतम दराची खालीलप्रमाणे शिफारस केली आहे :-

अनु.क्र.	डीआरसी क्रमांक	प्राप्त उच्चतम दर (रु.प्रति चौ.मी.)
१	एसआरए/६८५/कन्स्ट्र.	५१,०००/-
२	एसआरए/६७२/कन्स्ट्र.	५१,०२५/-
३	एसआरए/६७८/कन्स्ट्र.	५२,०११/-

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमध्ये हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीबाबत प्रस्थापित झालेले दर आणि शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्या. यांनी यापूर्वी विक्री केलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कांचे दर विचारात घेता प्राप्त झालेले उच्चतम दर हे स्पर्धात्मक व योग्य वाटतात.

१९.४ निविदापत्रकातील तरतूदीनुसार ज्या निविदाकाराने उच्चतम दर नमूद केला आहे त्या निविदाकारास मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क वितरित करणे आवश्यक आहे. उर्वरित हस्तांतरणीय विकास हक्क, निविदीत केलेल्या दराच्या उतरत्या क्रमवारीनुसार (Descending Order) व उर्वरित निविदाकारांनी मागणी केलेल्या मर्यादेपर्यंत उच्चतम दराने वितरण करणे आवश्यक आहे. याप्रमाणे सदरच्या निविदा प्रक्रियेत प्राप्त झालेले दर आणि समितीने केलेल्या शिफारशी विचारात घेऊन बाब टिप्पणीच्या सोबतच्या **जोडपत्र - "इ "** मध्ये नमूद केल्यानुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीचा देकार देण्यात आला आहे. यापैकी ज्या निविदाकारास दिलेला देकार मान्य नसेल अशा निविदाकारास वितरित केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क, ज्या निविदाकारास त्यांनी मागणी केल्यापेक्षा कमी हस्तांतरणीय विकास हक्क दिला गेला असेल, अशा निविदाकारास त्यांनी मागणी केलेल्या मर्यादेपर्यंत उर्वरित हस्तांतरणीय विकास हक्क दिला जाऊ शकतो. सदरच्या केलेल्या कार्यवाहीस मंजूरी देण्याची विनंती आहे.

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

ठराव क्र. १३५१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतर्गत प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या १,०२,१३७.८० चौ. मी. बांधकाम हस्तांतरणीय विकास हक्कांपैकी ३०,००० चौ. मी. बांधकाम हस्तांतरणीय विकास हक्क ई-निविदाद्वारे निविदा मागवून प्राप्त झालेल्या निविदेमधील उच्चतम दराने खालीलप्रमाणे विक्री करण्यास मंजूरी देत आहे :-

(१) डीआरसी क्र. एसआरए/६७२/कन्स्ट. :- विक्रीसाठी हस्तांतरित विकास हक्क एकूण १९७०.४९ चौ. मी.

अ. क्र.	बोलिदारांचे नाव	निविदेनुसार प्राप्त झालेला खरेदीचा देकार			खरेदीसाठी दिलेला देकार	
		मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)	निविदीत केलेला दर (रु.)	श्रेणी	वितरित करण्यात आलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)	दर (रु.)
१	मे. कुणाल रियालिटीस	१७३०	४८,४३८/-	उच्च-२	१७३०.००	५१,०२५/-
२	मे. ओबेरॉय रियल्टी प्रा.लि.-२	९९७०	२१,५२८/-	उच्च-४	६०७०.४९	५१,०२५/-
३	मे. स्पेड रियल्टीस	६७०	५१,०२५/-	उच्च-१	६७०.००	५१,०२५/-
४	मे. दि. स्टील प्लान्ट प्रा.लि.	१५००	३७,९४३/-	उच्च-३	१५००.००	५१,०२५/-
	एकूण	१३८७०			१९७०.४९	

(२) डीआरसी क्र. एसआरए./६७८/कन्स्टू:- विक्रीसाठी हस्तांतरित विकास हक्क
एकूण ४५६१५.०१ चौ. मी. क्षेत्र. पैकी १४५४.७५ चौ. मी.

अ. क्र.	बोलिदारांचे नाव	निविदेनुसार प्राप्त झालेला खरेदीचा देकार			खरेदीसाठी दिलेला देकार	
		मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)	निविदीत केलेला दर (रु.)	श्रेणी	वितरित करण्यात आलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)	दर (रु.)
१	मे.आकाश युनिव्हर्सअल लि.	२०००	३२,०००/-	उच्च-५	२०००.००	५२,०११/-
२	मे.अॅरिस्ट्रो रिअॅलिटी डेव्हलपर्स लि.	२५००	४५७६२/-	उच्च-२	२५००.००	५२,०११/-
३	मे.भूमी कन्स्टरुवेल प्रा.लि.	५९०	५२,०११/-	उच्च-१	५९०.००	५२,०११/-
४	मे.ओबेरॉय रिअॅलिटी प्रा.लि.-३	९४५०	२१,५२८/-	उच्च-६	२३६४.७५	५२,०११/-
५	मे.स्ट्रिमलाईन फायनान्स अँड इनव्हेस्टमेंट प्रा.लि.	१५००	४३,३२५/-	उच्च-४	१५००.००	५२,०११/-
६	मे.वालजी सेजपाल अँड कंपनी.	५००	४५,४७८/-	उच्च-३	५००.००	५२,०११/-
	एकूण	१६५४०			१५५४.७५	

(३) डीआरसी क्र.एसआरए./६८५/कन्स्टू:- विक्रीसाठी हस्तांतरित विकास हक्क
क्षेत्र १०५७४.७६ चौ. मी. (एकूण)

अ. क्र.	बोलिदारांचे नाव	निविदेनुसार प्राप्त झालेला खरेदीचा देकार			खरेदीसाठी दिलेला देकार	
		मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)	निविदीत केलेला दर (रु.)	श्रेणी	वितरित करण्यात आलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)	दर (रु.)
१	मे.ब्ल्यू डायमंड कंस्ट्रक्शन कंपनी	१५००	३७,७८२/-	उच्च-३	१५००.००	५१,०००/-
२	मे.ओबेरॉय रिअॅलिटी प्रा.लि.-१	१०५७०	२१,५२८/-	उच्च-४	६७१४.७६	५१,०००/-
३	मे.सरोज लॅण्डमार्क रिअॅलिटी लि.	१७३०	४८,९७७/-	उच्च-२	१७३०	५१,०००/-
४	मे.सफायर लॅण्ड डेव्हलपमेंट प्रा.लि.	६३०	५१,०००/-	उच्च-१	६३०.००	५१,०००/-
	एकूण	१४४३०			१०५७४.७६	

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्तप्रमाणे निविदाकारांनी निविदेतील अटी व शर्तीनुसार देकार स्वीकारून रक्कमेचा भरणा केल्यानंतर त्यांचे सोबत आर्थिक व्यवहार/करार करण्यास तसेच तदनंतर उपभोक्ता फॉर्म (‘यु’फॉर्म) निर्गमित करण्यास तसेच निविदाकार अथवा त्यांनी नामनिर्देशित केलेल्याशी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करावयाचा करार सांक्षांतिक करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त नमूद केल्यानुसार ज्या निविदाकारानी दिलेला देकार मान्य केला नसेल तर, अशा निविदाकारास वितरित केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क, ज्या निविदाकारास मागणी केलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कांपेक्षा कमी दिला गेला असेल, त्या निविदाकारास मागणी केलेल्या मर्यादेपर्यंत उच्चतम दराने वितरित करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.”

बाब क्र.२० : अंबरनाथ-कुळगांव बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौजे रोहिंजन, ता.पनवेल, जि. रायगड येथील नियोजित २४ मी. रुंद रस्त्याच्या आखणीमध्ये प्राधिकरणाच्या भाडे तत्वावरील घरे योजनेच्या दृष्टीने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

२०.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या मौजे रोहिंजन, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील मंजूर विकास योजनेमधील नियोजित २४ मी. रुंद रस्त्याच्या आखणीमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला असल्याचे सांगितले. तसेच सदरच्या नियोजित २४ मी. रुंद रस्त्याच्या आखणीमध्ये प्राधिकरणाच्या भाडे तत्वावरील घरे योजनेच्या दृष्टीने फेरबदल करणे आवश्यक आहे असेही सांगितले.

२०.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मौ. रोहिंजन येथील मे.अधिराज कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. यांच्या सुरु असलेल्या भाडे तत्वावरील घरे प्रकल्पाच्या दृष्टीने मंजूर विकास योजनेमधील नियोजित २४ मी. रुंद रस्त्याच्या आखणीमध्ये चाळी व गोदामे यांची बांधकामे येत असल्याने भाडे तत्वावरील घरे प्रकल्पासाठी सदर रस्ता उपलब्ध होत नाही. या प्रकल्पासाठी पोहोच रस्ता होण्याच्या दृष्टीने मे.अधिराज कंस्ट्रक्शन प्रा. लि. यांच्या दिनांक १९ मार्च, २०१४ रोजीच्या पत्रान्वये त्यांच्या जमिनीमधून जाणा-या सुधारित रस्त्याच्या आखणीमध्ये सामविष्ट असणारी जमीन सदरच्या रस्त्याकरीता उपलब्ध करून देण्याचे नमूद केले आहे. त्यानुसार सदर २४ मी. रस्त्याची भाग नकाशावरील ABCDE ने दर्शविलेली आखणी

वगळून सुधारित २४ मी. रस्त्याची आखणी नकाशावर DFGH ने दर्शविल्यानुसारचा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ३७ अन्वये करावयाचा फेरबदल प्रस्ताव सादर केला असल्याचे सांगितले आणि या प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता देण्याची विनंती केली.

२०.३ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी भाडे तत्वावरील प्राधिकरणाच्या ताब्यात येणा-या घरांच्या बांधकाम साहित्याच्या (फिटींग व फिक्सचर्स सहित) दर्जाविषयी चर्चा उपस्थित केली. त्यांनी असे सांगितले की, या घरांच्या बांधकाम साहित्याचा दर्जा विहित केलेल्या प्रमाणकांप्रमाणे वापरण्यात येतो की नाही याची तपासणी काटेकोरपणे करणे आवश्यक आहे, कारण निकृष्ट दुय्यम दर्जाचे साहित्य विकासकाने वापरले तर अशी घरे प्राधिकरणाच्या ताब्यात आल्यानंतर त्यावरील दुरुस्तीच्या खर्चाचा बोजा प्राधिकरणावर पडेल. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी अशी तपासणी करण्यात येत असल्याचे सांगितले. यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, भाडे तत्वावरील घरांच्या प्रकल्पांमधून प्राधिकरणाच्या ताब्यात येणा-या घरांच्या बांधकाम साहित्याच्या दर्जाची गुणवत्ता राखण्यासाठी त्यावर प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार नियुक्त करण्यात यावेत आणि या सल्लागारांमार्फत बांधकाम साहित्याच्या दर्जाची गुणवत्ता नियमितपणे तपासून घेण्यात यावी.

२०.४ प्राधिकरणाच्या भाडे तत्वावरील घरे प्रकल्पाच्या उपयुक्ततेच्या दृष्टीने प्राधिकरणाने या बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३५२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ४० (१) (सी) अन्वये अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौजे रोहिंजन, ता.पनवेल, जि.रायगड येथील २४ मी. रुंद रस्त्याच्या आखणीमध्ये प्राधिकरणाच्या भाडे तत्वावरील घरे योजनेच्या दृष्टीने करावयाच्या फेरबदलाबाबतची प्रक्रिया उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अनुसार सुरु करण्यात मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ३७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे मंजूर विकास योजनेमध्ये फेरबदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सुचना वा हरकती मागविणेसाठी शासकीय राजपत्रात व दोन स्थानिक

वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करणे व नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सुचना व हरकती स्विकारण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ७-अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारानुसार प्राधिकरण वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे निदेश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्त यांनी नामनिर्देशित केलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करतील व सुचना व हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून त्याबाबतचा अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अनुसार शासनाच्या अंतिम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना सादर करील. सदर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन शासनास प्रस्ताव मंजुरीकरीता सादर करण्यात येईल. त्याअनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.२१ : प्राधिकरणाच्या महत्वाकांक्षी प्रकल्पांकरीता अतिरिक्त पदे निर्माण करणे, पदांमध्ये श्रेणीवाढ करणे व आकृतीबंधात फेरबदल करणे.

२१.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या महत्वाकांक्षी प्रकल्पांमध्ये झालेली वाढ व सदर प्रकल्प पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने सध्या अपुरा असलेला तांत्रिक व अतांत्रिक कर्मचारीवर्ग याचे विश्लेषण करुन विविध प्रकल्पांची तांत्रिक अधिका-यांची गरज भागविण्यासाठी कंत्राट पध्दतीवर करण्यात आलेल्या नेमणूका इत्यादी बाबी निदर्शनास आणून प्राधिकरणाने ते विविध प्रकल्प हाती घेतलेले आहेत त्याकरीता आवश्यक असलेला तांत्रिक व अतांत्रिक पदनिर्मिती करणे आवश्यक असल्याचे स्पष्ट करुन बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे नविन १५९ पदे, मेट्रो प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता ४५ तांत्रिक व अतांत्रिक पदे असे एकूण २०४ पदे निर्माण करण्यास व ५ संवर्गातील पदांची श्रेणीवाढ करण्यास त्याचप्रमाणे प्राधिकरणाच्या ७९८ पदांच्या आकृतीबंधास मान्यता देण्याची विनंती केली.

२१.२ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी प्राधिकरणाने सदर प्रस्तावानुसार नव्याने निर्माण केलेली पदे भरताना सेवा प्रवेश नियमातील तरतूदीनुसार पात्र असलेल्या अधिकारी / कर्मचा-यांना पदोन्नती देण्याचा विचार करावा असे मत व्यक्त केले. प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नितिन करीर, प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी सदर पदे भरण्याआधी प्राधिकरणामध्ये महानगर आयुक्त आणि अति. महानगर आयुक्त यांचा समावेश असलेल्या समितीद्वारे तपासून घेण्यात यावे असे सूचित केले.

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

ठराव क्र. १३५३ :

“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 होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या विविध विभागांमध्ये खालीलप्रमाणे १५९ पदे, मेट्रो प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता ४५ तांत्रिक व अतांत्रिक पदे असे एकूण २०४ पदे निर्माण करण्यास तसेच ५ संवर्गातील पदांची श्रेणीवाढ करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे :-

विभागनिहाय पदे व वेतनश्रेणी

अ.क्र.	विभागाचे नाव	पद	संख्या	वेतनश्रेणी
१	नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग /नियोजन विभाग	अति.प्रमुख,	१	पीबी-४ रु.३७,४००-६७,०००, ग्रेड पे रु.८,७००/-
		अति.प्रमुख, अर्बन डिझाईन	१	पीबी-४ रु.३७,४००-६७,०००, ग्रेड पे रु.८,७००/-
		वरिष्ठ नियोजक	२	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.७,६००/-
		वरिष्ठ नगर रचनाकार	१	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.७,६००/-
		नियोजक	५	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.६,६००/-
		नगर रचनाकार	२	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.६,६००/-
		उप नियोजक	११	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.५,४००/-
		उप नगर रचनाकार	४	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.५,४००/-
एकूण नवीन निर्माण केलेली पदे			२७	
२	सामाजिक विकास कक्ष	वरिष्ठ सामाजिक विकास अधिकारी	२	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.७,६००/-
		सामाजिक विकास अधिकारी	३	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.६,६००/-
		उप समाज विकास अधिकारी	३	पीबी-२ रु.९३००-३४८००, ग्रेड पे रु.५,४००/-
एकूण नवीन निर्माण केलेली पदे			८	

अनु क्र	विभागाचे नाव	पद	संख्या	वेतनश्रेणी
३	<u>झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कक्ष (एस.आर.ए. सेल)</u>	नियोजक	१	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.६,६००/-
		उप नियोजक	३	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.५,४००/-
	एकूण नवीन निर्माण केलेली पदे		४	
४	<u>विधी शाखा</u>	सह प्रकल्प संचालक (विधी)	१	पीबी-४ रु.३७,४००-६७,०००, ग्रेड पे रु.८,७००/-
		विधी अधिकारी	१	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.६,६००/-
	एकूण नवीन निर्माण केलेली पदे		२	
५	<u>अभियांत्रिकी विभाग</u>	कार्यकारी अभियंता	६	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.६,६००/-
		उप अभियंता (श्रेणी-१)	९	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.५,४००/-
		तारतंत्री	०१	पीबी-१ रु.५,२००-२०,२००, ग्रेड पे रु.१,९००/-
	एकूण नवीन निर्माण केलेली पदे		१६	
६	<u>भूमि व मिळकत शाखा</u>	नियंत्रक (अनधिकृत बांधकामे)	०१	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००+ ग्रेड पे रु.७,६००/-
		उप नियंत्रक (अनधिकृत बांधकामे)	०१	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००+ ग्रेड पे रु.६,६००/-
		सहा. नियंत्रक (अनधिकृत बांधकामे)	०२	पीबी-२ रु.९३००-३४,८००+ ग्रेड पे रु.४,६००/-
		सहायक भूमि व्यवस्थापक	०२	पीबी-२ रु.९३००-३४,८००+ ग्रेड पे रु.४,६००/-
		भुमापक	१५	पीबी-१ रु.५,२००-२०,२००+ ग्रेड पे रु.२,४००/-
	एकूण नवीन निर्माण केलेली पदे		२१	
७	<u>माहिती व तंत्रज्ञान कक्ष कचरा व्यवस्थापन कक्ष व पाणी पुरवठा स्रोत व्यवस्थापन कक्ष</u>	कार्यकारी अभियंता (माहिती व तंत्रज्ञान)	१	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.६,६००/-
		कार्यकारी अभियंता (घन कचरा व पाणी पुरवठा स्रोत व्यवस्थापन)	२	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.६,६००/-
		उप नियोजक	३	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.५,४००/-
		उप अभियंता (श्रेणी-१) (माहिती व तंत्रज्ञान)	१	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.५,४००/-
		उप अभियंता (श्रेणी-१) (घन कचरा व पाणी पुरवठा स्रोत व्यवस्थापन)	३	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१००, ग्रेड पे रु.५,४००/-
एकूण नवीन निर्माण केलेली पदे		१०		

८	प्रशासकीय पदे	लेखा अधिकारी	६	पीबी-२ रु.९,३००-३४,८००, ग्रेड पे रु.४,६००/-
		कक्ष अधिकारी	१	पीबी-२ रु.९,३००-३४,८००, ग्रेड पे रु.४,८००/-
		उच्चश्रेणी लघुलेखक	५	पीबी-२ रु.९,३००-३४,८००, ग्रेड पे रु.४,४००/-
		उप लेखापाल	२	पीबी-२ रु.९३००-३४८००, ग्रेड पे रु.४३००/-
		सहायक	१०	पीबी-२ रु.९३००-३४८००+ ग्रेड पे रु.४३००/-
		संगणकचालक	२५	पीबी-१ रु.५,२००-२०,२००, ग्रेड पे रु.१,९००/-
		वाहनचालक	२	पीबी-१ रु.५,२००-२०,२००, ग्रेड पे रु.१,९००/-
		शिपाई	२०	आयएस-४४४०-७४४०, ग्रेड पे रु.१,३००/-
एकूण नवीन निर्माण केलेली पदे		७१		
एकूण नवीन पदनिर्मिती		१५९		

नवीन पदे निर्माण केल्यानंतर संवर्गानुसार मंजूर पदांची संख्या खालीलप्रमाणे राहिल :-

अनु. क्र.	संवर्ग	संबंधित संवर्गातील मंजूर पदे	नविन निर्माण केलेली पदे	एकूण पदे
१	अतिरिक्त प्रमुख	-	१	१
२	अतिरिक्त प्रमुख, अर्बन डिझाइन	-	१	१
३	वरिष्ठ नियोजक	१०	२	१२
४	वरिष्ठ नगर रचनाकार (Sr.Urban Designer)	-	१	१
५	नियोजक	१९	६	२५
६	नगर रचनाकार (Urban Designer)	-	२	२
७	उप नियोजक	३८	१७	५५
८	उप नगर रचनाकार (Dy.Urban Designer)	-	४	४
९	वरिष्ठ सामाजिक विकास अधिकारी	-	२	२
१०	सामाजिक विकास अधिकारी	१	३	४
११	उप सामाजिक विकास अधिकारी	४	३	७
१२	सह प्रकल्प संचालक (विधी)	-	१	१
१३	विधी अधिकारी	१	१	२
१४	कार्यकारी अभियंता	१२	०९	२१
१५	उप अभियंता (श्रेणी-१)	२५	१३	३८
१६	तारतंत्री	१	१	२
१७	नियंत्रक (अनधिकृत बांधकामे)	-	१	१
१८	उप नियंत्रक (अनधिकृत बांधकामे)	-	१	१
१९	सह नियंत्रक (अनधिकृत बांधकामे)	-	२	२
२०	सहायक भूमि व्यवस्थापक	६	२	८
२१	भूमापक	८	१५	२३
२२	लेखा अधिकारी	९	६	१५
२३	कक्ष अधिकारी	१५	१	१६
२४	उच्च श्रेणी लघुलेखक	१७	५	२२
२५	उप लेखापाल	२४	२	२६
२६	सहाय्यक	३४	१०	४४
२७	संगणकचालक-नि-लिपीक	५६	२५	८१
२८	वाहनचालक	२८	२	३०
२९	शिपाई	४३	२०	६३
	एकूण	३५१	१५९	५१०

श्रेणीवाढ पदे

अनु. क्र.	पदनाम	सध्याची वेतनश्रेणी	श्रेणीवाढीनंतरची वेतनश्रेणी	बदललेले पदनाम
१.	उप मुख्य लेखाधिकारी (१ पद)	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१०० ग्रेड पे रु.७,६००/-	पीबी-४ रु.३७,४००-६७,००० ग्रेड पे रु.८,७००/-	मुख्यलेखा परिक्षण अधिकारी
२.	भूमि व मिळकत व्यवस्थापक (१ पद)	पीबी-३ रु.१५,६००-३९,१०० ग्रेड पे रु.६,६००/-	पीबी-४ रु.१५,६००-३९,१०० ग्रेड पे रु.७,६००/-	पदनामात बदल नाही
३.	ग्रंथपाल (१ पद)	पीबी-२ रु.९,३००-३४,८०० ग्रेड पे रु.४,८००/-	पीबी-२ रु.९,३००-३४,८०० ग्रेड पे रु.५,०००/-	वरिष्ठ ग्रंथपाल
४.	सहायक जनसंपर्क अधिकारी (१ पद)	पीबी-२ रु.९,३००-३४,८०० ग्रेड पे रु.४,३००/-	पीबी-२ रु.९,३००-३४,८००+ ग्रेड पे रु.४,८००	जनसंपर्क अधिकारी
५.	सर्व्हेक्षक	पीबी-१ रु.५,२००-२०,२००, ग्रेड पे रु.१,९००/-	पीबी-१ रु.५,२००-२०,२००, ग्रेड पे रु.२,४००/-	भुमापक

प्राधिकरणाचा आकृतीबंध

अनु. क्र.	विभाग	सध्या असलेली मंजूर पदे	नव्याने निर्माण केलेली पदे	प्राधिकरणाचा आकृतीबंध - एकूण मंजूर पदे
१.	प्रशासन विभाग	१०१	६३	१६४
२.	परिवहन व दळणवळण विभाग	७५	-	७५
३.	नियोजन विभाग	४५	३	४८
४.	नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग (उप-प्रादेशिक कार्यालय ठाणे सहीत)	६९	२४	९३
५.	वित्त व लेखा विभाग	५९	८	६७
६.	अभियांत्रिकी विभाग	८५	१६	१०१
७.	भाडे तत्वावरील घरे	१४	-	१४
८.	भुमि शाखा	७३	२१	९४
९.	विधी शाखा	१५	०२	१७
१०.	सामाजिक विकास कक्ष	५०	०८	५८
११.	माहिती तंत्रज्ञान कक्ष / घनकचरा व्यवस्थापन कक्ष	०५	१०	१५
१२.	एस.आर.ए.सेल/जे.एन.एन.यु.आर. एम. सेल	०३	०४	०७
१३.	मेट्रो मार्गाच्या अंमलबजावणीसाठी तांत्रिक/अतांत्रिक पदे	--	४५	४५
		<u>५९४</u>	<u>२०४</u>	<u>७९८</u>
प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील एकूण मंजूर पदे				<u>७९८</u>

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वर नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या ७९८ पदांच्या आकृतीबंधासही प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“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.२२ : प्राधिकरणातील सेवानिवृत्त अधिकारी/कर्मचा-यांना आजीवन वैद्यकीय सुविधा उपलब्ध करून देणेबाबत.

२२.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणातील सध्या कार्यरत असलेल्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना विविध रुग्णालयांबरोबर सामंजस्य करार करून कॅशलेस वैद्यकीय सुविधा उपलब्ध करून दिली आहे. परंतु सेवानिवृत्त कर्मचा-यांसाठी कोणतीही म्हणजेच निवृत्ती वेतन, मेडीक्लेम अशा सुविधा उपलब्ध करून दिलेल्या नाहीत. वयोमानानुसार सेवानिवृत्तीनंतर आजार सुरु होत असल्यामुळे त्यावेळी वैद्यकीय मदतीची आवश्यकता असते. त्यामुळे सदर बाबीचा विचार करून तत्कालीन मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना आजीवन वैद्यकीय विमा सुविधा देण्याच्या दृष्टीने एखादी चांगली योजना प्राधिकरणासमोर सादर करावी असे निदेश दिले होते. त्यानुसार बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे न्यु इंडिया इश्युरन्स कंपनी मार्फत सेवानिवृत्त अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना मेडिकलेम योजनेचा लाभ देण्याचे प्रस्तावित आहे.

२२.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही निदर्शनास आणले की, अश्या प्रकारची योजना सिडकोने त्यांच्या सेवानिवृत्त अधिकारी/कर्मचा-यांना उपलब्ध करून दिलेली आहे.

२२.३ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश मेहता, गृहनिर्माण मंत्री यांना असे सांगितले की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणातील (म्हाडा) अधिकारी /कर्मचारी निवृत्ती योजना लागू करण्याची मागणी करीत आहेत. परंतु त्यास अद्याप मान्यता मिळालेली नाही. प्राधिकरणाने अशा प्रकारची वैद्यकीय सुविधा लागू केल्यास म्हाडातील कर्मचारी अशा प्रकारच्या सुविधेची मागणी करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. यासंदर्भात महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, प्राधिकरणातील कर्मचा-यांना सेवा निवृत्ती योजना लागू नाही त्यामुळे आजीवन वैद्यकीय सुविधा योजना लागू करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.

२२.४ यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी या प्रस्तावाबाबत असे सुचविले की, प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग यांची एक सदस्य समिती गठीत करावी. सदर समितीने उपरोक्त प्रस्तावावर विचार करून सादर केलेला अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीसमोर योग्य त्या प्रस्तावासह सादर करण्यात यावा.

बाब क्र.२३ : मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेच्या महाराष्ट्र सुवर्ण जयंती नगरोत्थान महाअभियानांतर्गत (MSJNM) मंजूर झालेल्या “पाणीपुरवठा योजना (टप्पा-१)” या प्रकल्पासाठी कर्ज सहाय्य देणे.

२३.१ महानगर आयुक्त यांनी वरील प्रस्तावाबाबत असे सांगितले की, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने त्यांच्या महापालिका क्षेत्रात सद्यःस्थितीत असलेल्या नागरी मूलभूत सुविधांचा तुटवडा व भविष्यात त्यासुविधा पुरविण्यासाठी वाढीव गरज लक्षात घेता पाणी पुरवठा, मलनिःसारण, घनकचरा व्यवस्थापन, पावसाळी पाण्याची निचरा व्यवस्था असे मोठे प्रकल्प हाती घेतले आहेत. त्यापैकी JNNURM अंतर्गत मंजूर झालेल्या भुयारी गटार योजना रु.४९१.९५ कोटीच्या प्रकल्पाला महानगरपालिकेच्या ५०% हिस्सा रु.२२६.६५ कोटींचे कर्ज प्राधिकरणामार्फत मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधी (MUDP-RF) व महानगर योजना - फिरता निधी (MCS-RF) मधून देण्यात आले आहे. यापैकी रु.८१.९ कोटी एवढा निधी मार्च, २०१५ अखेरपर्यंत वितरीत करण्यात आला असल्याचे स्पष्ट केले.

२३.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, याव्यतिरिक्त मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने महाराष्ट्र शासनाच्या महाराष्ट्र सुवर्ण जयंती नगरोत्थान महाअभियान (MSJNM) या योजनेंतर्गत रु.१७८.७१ कोटी खर्चाचा पावसाचे पाणी निचरा हा प्रकल्प सादर करून अंशतः अनुदान प्राप्त केलेले आहे. उर्वरित खर्चासाठी प्राधिकरणाच्या मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधी (MUDP-RF) निधी रु.८०.४२ कोटी कर्ज मंजूर केलेले आहेत. त्यानंतर, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने पाणी पुरवठा (टप्पा-१) या प्रकल्पासाठी रु.५४ कोटीचा कर्ज प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे सादर केलेला आहे.

२३.३ मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेच्या वरील कर्ज प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेचा रु.२३९.२१ कोटी खर्चाच्या पाणीपुरवठा प्रकल्पास राज्य शासनमार्फत प्रकल्प किंमतीच्या ७०% म्हणजेच रु.१६७.४४ कोटी इतके अनुदान उपलब्ध होणार असून त्यापैकी मार्च, २००० पर्यंत रु.८३.७२ कोटी इतके अनुदान मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेस पहिला हप्ता म्हणून शासनमार्फत प्राप्त झालेला आहे. तसेच नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेचा सहभाग म्हणून प्रकल्प किंमतीच्या ३०% म्हणजेच रु.७१.७६ कोटी इतका मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेला उभारावयाचा आहे. त्यापैकी मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने रु.५४ कोटी इतकी रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास मंजूर करण्याची विनंती केलेली आहे. तसेच शासकीय अनुदान व प्रस्तावित कर्जाची रक्कम वगळता रु. १७.७७ कोटी रक्कम मिरा-भाईंदर महानगरपालिका स्वतःच्या निधीतून खर्च करणार असल्याबाबत महानगर आयुक्त यांनी स्पष्ट केले आहे.

२३.४ महानगर आयुक्त यांनी असेही नमूद केले की, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेच्या कर्ज प्रस्तावाची प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार पडताळणी केली असता मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने विनंती केल्याप्रमाणे रु.५४ कोटी कर्ज रक्कम व्याजदर १०% द.सा.द.शे. व कर्ज परतफेड कालावधी १५ वर्षे (कुठल्याही मोरॅटोरियम शिवाय) घेण्यास सक्षम असल्याचे दिसून येते. तसेच सदर कर्ज मुंबई महानगर प्रदेश निधीतून (MMRD Fund) प्रचलित अटी व शर्तीनुसार देण्याचे प्रस्तावित करण्यात येते.

२३.५ मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेकरीता कर्जाच्या प्रमुख अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे सुचविण्यात येत असल्याबाबत महानगर आयुक्त यांनी नमूद केले :-

१	कर्जदार	मिरा-भाईंदर महानगरपालिका
२	प्रकल्पाचे नाव	महाराष्ट्र सुवर्ण जयंती नगरोत्थान महाअभियान अंतर्गत (MSJNM) अंतर्गत मंजूर झालेला पाणीपुरवठा प्रकल्प टप्पा-१
३	प्रकल्पाचा एकूण खर्च	रु.२३९.२१ कोटी
४	प्रस्तावित कर्ज रक्कम	रु.५४.०० कोटी (म्हणजे स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या ३०% हिस्साच्या ७५.२४%)
५	व्याजाचा दर	१०% द.सा.द.शे.
६	कर्ज परतफेडीचा कालावधी	१५ वर्षे (सहामाही हप्त्यात)
७	मोरॅटोरियम कालावधी	लागू नाही
८	कर्ज परतफेडीची हमी देणे	१. मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने कर्जाच्या परतफेडीची हमी म्हणून कर्ज परतफेड निधी या नावाने एस्क्रो खाते राष्ट्रीयकृत बँकेत उघडणे आवश्यक आहे. अथवा जेएनएनयुआरएम प्रकल्पांकरीता सद्यःस्थित सुरु असलेले बँकेचे एस्क्रो खाते सुध्दा महानगरपालिका वापरू शकते. त्यामध्ये वेळोवेळी महसुलातून प्राप्त होणारे सर्व उत्पन्न जमा करावे व या खात्यात कायस्वरुपी प्राधिकरणाच्या कर्ज फेडीचे दोन सहामाही हफ्ते नेहमीसाठी प्रतिभूती (Secuirty) म्हणून जमा ठेवावेत. २. कर्ज करारनामा करण्यापूर्वी सदर प्रकल्पावर झालेला खर्च प्रतिपूर्तीसाठी ग्राह्य धरला जाईल.

९	कर्ज वितरण व्यवस्था	एकूण मंजूर कर्ज रक्कम प्रकल्पांवरील खर्चाचे प्रमाणित विवरणपत्र सादर केल्यानंतर प्रतिपूर्तीच्या आधारे वेळोवेळी वितरित करण्यात येईल. महाराष्ट्र शासनामार्फत सदर प्रकल्पासाठी मिळालेले अनुदानाची रक्कम संपूर्ण वापरल्यानंतर मंजूर कर्ज वितरित करण्यात येईल.
१०	कर्ज वितरणाची अंमलबजावणी व कर्ज समाप्ती	१) प्राधिकरणाने कर्ज मंजूर केल्यावर प्राधिकरण, महानगरपालिका व एस्क्रो बँक यांच्यामध्ये ९ महिन्यांच्या आत त्रिपक्षीय कर्ज करारपत्र झाल्यानंतर कर्ज वितरण प्रक्रिया अंमलात येईल. २) ३१ मार्च, २०१७ पर्यंत प्रकल्पांवर (सूची १ प्रमाणे मंजूर घटकांवर) झालेला खर्च कर्ज म्हणून प्रतिपूर्तीसाठी पात्र असेल. ३) कर्ज करारपत्र करण्यापूर्वीचा प्रकल्पांवर केलेला खर्च प्रतिपूर्तीसाठी ग्राह्य धरला जाईल.
११	व्याजासह कर्जाची परतफेड	प्रतिवर्षी ३० जून व ३१ डिसेंबर रोजी अर्धवार्षिक समान हप्त्यात.

२३.६ महानगर आयुक्त यांनी कर्ज सहाय्याच्या इतर अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे असतील असे स्पष्ट केले :-

१. महापालिकेला रु.५४.०० कोटींचे कर्ज घेण्याच्या क्षमतेकरीता पाणीपट्टी वाढीव दराने आकारणे तसेच पाणीपट्टीची वसुली क्षमता वाढविणे आवश्यक राहिल.
२. शासनाने सदर प्रकल्प मंजूर करतवेळी दिनांक २६ मार्च, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णय क्रमांक बैठक-२०१५/प्रक३८(१)/नवि-३३ मध्ये उर्वरित रक्कम मिरा भाईंदर महानगरपालिकेला कर्ज स्वरूपात उभारण्यास परवानगी दिली आहे. तथापि, मिरा भाईंदर महानगरपालिकेस स्थानिक स्वराज्य संस्था अधिनियमानुसार प्राधिकरणामार्फत सदर रु.५४ कोटी रक्कम कर्ज स्वरूपात घेण्याकरीता शासनाची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
३. मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने सदर प्रकल्पांतर्गत सर्व कामे स्पर्धात्मक Biding ने करावी आणि प्रकल्पाचा तपशिलवार अंमलबजावणी आराखडा, कंत्राटासंबंधीची सर्व माहिती तसेच प्रकल्पाचे टप्पे व वास्तव लक्ष्ये आणि किंमत तसेच प्रकल्पाच्या भौतिक आणि वित्तीय प्रगतीचा तिमाही अहवाल प्राधिकरणास सादर करावा

४. मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने कर्ज परतफेडीचा हप्ता भरण्यासाठी तसेच प्रकल्पांची दुरुस्ती व देखभालीसाठी (O&M) आवश्यक असलेली खर्चाची तरतूद वार्षिक अंदाजपत्रकात करणे आवश्यक असेल.
५. महानगरपालिकेला कुठल्याही प्रकारचे नवीन कर्ज कोणत्याही संस्थांकडून प्राधिकरणाच्या लेखी पूर्व परवानगीशिवाय उभारता येणार नाही.
६. प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रांतीय (Provincial) महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ मधील तरतूदींच्या अधीन राहून महानगरपालिकेच्या महसुली जमा रक्कमेवर प्रथम हक्क बजावील.
७. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ४४ अन्वये अेरीयर्स ऑफ लँड रेव्हेंयूच्या स्वरूपात प्राधिकरण महानगरपालिकेकडून थकित रक्कम वसूल करू शकेल.
८. प्राधिकरणामार्फत वार्षिक आढावा घेण्याकरीता आवश्यकतेनुसार महानगरपालिकेने दरवर्षी वार्षिक तपशिल सादर करणे आवश्यक राहिल.
९. कर्ज करारनाम्याच्या तारखेपासून दोन वर्षांच्या आत मंजूर कर्ज रक्कमेच्या कमीत कमी २५% रक्कमेची कर्ज म्हणून महानगरपालिकेने उचल न केल्यास मंजूर कर्ज रद्द करण्यात येईल.
१०. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे अधिकारी सदर प्रकल्पाचा (सूची १ मधील मंजूर घटकांचा) वेळोवेळी आढावा घेतील. मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने प्रकल्प घटकांची भौतिक आणि आर्थिक प्रगती दर्शविणारा तिमाही प्रगती अहवाल मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विहित रुपरेषेत सादर करणे गरजेचे आहे.
११. महापालिकेने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे अधिकारी यांना सदर कामाचे परिक्षण तसेच संबंधित वित्तीय लेखे यांचे परिक्षण करणेबाबत सहयोग करणे आवश्यक राहिल.
१२. मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने प्राधिकरणामार्फत सदर प्रकल्पाकरीता रु.५४ कोटी इतके कर्ज घेणे तसेच मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व एस्क्रो बँक यांच्या सोबत त्रिपक्षीय कर्ज करारनामा करण्याबाबत महासभेचा ठराव प्राधिकरणास सादर करणे आवश्यक आहे.
१३. उर्वरित प्रकल्प खर्च रु.१७.७७ कोटी मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने स्वतःच्या स्रोतातून करणे आवश्यक आहे.

२३.७ महानगर आयुक्त यांनी मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेच्या “महाराष्ट्र सुवर्ण जयंती नगरोत्थान महाअभियानांतर्गत (MSJNM)” राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या प्रकल्पावर महानगरपालिकेने करावयाच्या रु.७१.७६ कोटी एवढ्या खर्चासंबंधी पालिकेने केलेली कर्जाची विनंती मान्य करुन, मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधीतून मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेस रु.५४.०० (रु.७१.७६ कोटीच्या ७५.२४%) कोटी इतकी कर्ज रक्कम द.सा.द.शे. १०% व्याजदर आकारुन १५ वर्षांच्या कर्ज परतफेडीच्या कालावधीसाठी देण्यास मान्यता देण्याबाबत प्रस्तावित करण्यात येत असल्याचे स्पष्ट केले.

२३.८ याबाबत, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणाने यापुढे पाणीपुरवठा व मलनिःसारणविषयीच्या प्रकल्पांना कर्ज देण्याबाबत प्राधान्य देण्यात यावे असे सूचित केले.

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

ठराव क्र. १३५४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१ (अ) अन्वये प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेच्या “महाराष्ट्र सुवर्ण जयंती नगरोत्थान महाअभियान अंतर्गत (MSJNM)” राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या पाणीपुरवठा प्रकल्प टप्पा -१ या प्रकल्पासाठी महापालिकेने केलेली कर्जाची विनंती मान्य करुन मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधीतून मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेस रु.५४.०० कोटी इतकी कर्ज रक्कम द.सा.द.शे. १०% व्याजदर आकारुन १५ वर्षांच्या कर्ज परतफेडीच्या कालावधीसाठी बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केलेल्या अटीच्या अधीन राहून देण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, कर्जाची रक्कम, व्याजदर आणि कर्ज परतफेडीचा कालावधी या अटीव्यतिरिक्त एस्क्रो खात्यासंबंधी तपशील व कर्ज परतफेडीतील सुटीचा कालावधी (Moratorium Period) निश्चित करणे, प्रकल्प अंमलबजावणी कालावधी, आगाऊ कर्ज सहाय्य देणे तसेच कर्जाच्या इतर अटी व शर्तीमध्ये आवश्यक सुधारणा करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.२४ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची रिकामी जमीन तात्पुरत्या वापरासाठी देण्याच्या दराने सुधारणा करण्याबाबत.

२४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर छत्र मार्गाच्या कामासाठी लागणारी प्राधिकरणाची जमीन तात्पुरत्या वापरासाठी मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. यांना प्रतिदिन प्रति चौ.मी. रु.३.२० या दराने भाडे आकारणी करण्यास मंजूरी देण्यात आली होती.

२४.२ आता मुंबई मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि. यांनी भारत सरकार व महाराष्ट्र शासन यांच्याद्वारे संयुक्तपणे करावयाच्या मेट्रो लाईन-३ (कुलाबा-वांद्रे-सिद्धा) या प्रकल्पाच्या बांधकामाची सुरुवात साधारणपणे सन २०१५ उत्तरार्धात होण्याची शक्यता असल्याने सदर काम करताना तात्पुरत्या स्वरूपात कन्स्ट्रक्शन मटेरियल, मशिनरी स्टोरेज, सिमेंट काँक्रीट प्लँट व कारस्टींग यार्ड उभारणीसाठी मोकळ्या जमीनीची आवश्यकता भासणार असल्यामुळे, प्राधिकरणाच्या ताब्यात असलेल्या जमीनीपैकी वडाळा ट्रक टर्मिनल टप्पा-II मधील ४०४७२.४० चौ.मी. व टप्पा-III जमीनीमधील ८३६०२.१० चौ.मी. अशी एकूण १२४०७४.५० चौ.मी. जमीन, प्रति महिना प्रति चौ.मी. रु.१/- या नाममात्र दराने ७ वर्ष कालावधीसाठी मागणी केली आहे. त्यांनी मागणी केलेल्या जमीनीसाठी प्राधिकरणाने ठरविलेल्या धोरणानुसार सदर जमीनीसाठी भाडे आकारणी केल्यास, जवळपास प्रति महिना रु.३,९३,०६,८०१/- इतके भाडे प्राधिकरणाला मिळेल. परंतु, मुंबई मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि. ही राज्य शासन व केंद्र शासनाची SPV असून प्राधिकरणाचा मेट्रो रेल कार्यक्रम राबवित असल्यामुळे, त्याकरिता सदर धोरणात वेगळी तरतूद करणे अनुचित होणार नाही.

२४.४ बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर प्राधिकरणाने साकल्याने विचार करून सदरच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी मुंबई मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि. यांनी विनंती केल्यानुसार प्रति महिना प्रति चौ.मी. नाममात्र रु.१/- दराने भाडे आकारणी करून मेट्रो लाईन-३ प्रकल्पाच्या कामासाठी जमीन उपलब्ध करून देणे संयुक्तीक ठरेल.

२४.५ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर करण्यात आला :-

ठराव क्र. १३५५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३(२) अन्वये प्राप्त झालेल्या व अन्य अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे

प्राधिकरणाची वडाळा भारवाहक तळ टप्पा - II मधील ४०,४७२.४० चौ.मी. व टप्पा - III मधील ८३,६०२.१०चौ.मी. अशी एकूण १,२४,०७४.५० चौ.मी. मोकळी जमिन मुंबई मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि. यांना मेट्रो लाईन-३ (कुलाबा-वांद्रे-सिफ्हा) या प्रकल्पाच्या कामासाठी प्रति महिना प्रति चौ.मी. नाममात्र रु.१/- दराने भाडे आकारणी करून तात्पुरत्या वापरासाठी उपलब्ध करून देण्यास मान्यता देत आहे.

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, सदरची रिकामी जमिन आवश्यक ती कार्यवाही अवलंबून तात्पुरत्या वापरासाठी देण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.२५ : देना बँक मुदत ठेव अपहार प्रकरण

२५.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणातील ठेवीबाबत देना बँकेमध्ये झालेल्या अपहार प्रकरणाच्या माहिती दिली. त्यावेळी असे सांगितले की, देना बँकेकडे प्राधिकरणाने ठेवलेल्या ठेवीवर बनावट कागदपत्रांच्या आधारे ओव्हर ड्राफ्ट कर्ज काढण्यात आले असून बँकेने प्रस्तुत प्रकरण सी.बी.आय. कडे असल्याचे तसेच एकंदर अपहार प्रकरण कोर्टात दाखल असल्याने प्राधिकरणाच्या ठेवी रु.३५१.५० कोटींचे पुढील एक वर्षाकरीता नूतनीकरण केले आहे व सदरहू प्रमाणपत्रे बँकेकडे ठेवून घेत प्राधिकरणाचा निधी देना बँकेमध्ये असल्याबाबतचे Balance Confirmation प्रमाणपत्रही वेळोवेळी दिले आहे. परंतू, बँकेने नियम दिनांकास ठेवी परत केलेल्या नसल्याने प्राधिकरणाने पुढील कायदेशीर मार्गाचा अवलंब केला आहे असे नमूद केले. यापुढे असेही निदर्शनास आणून दिले की, प्रस्तुत अपहार प्रकरणी सी.बी.आय. ने देना बँक मॅनेजर व इतर तीन व्यक्तींविरुद्ध चार्जशिट दाखल केलेली आहे. प्रस्तुत प्रकरणासाठी प्राधिकरणाने National Consumer Dispute Redressal Commission मध्ये दावा दाखल केला आहे. चर्चेअंती, प्राधिकरणाने कार्यवाहीची तसेच यासंदर्भात वित्त विभागाने निर्गमित केलेल्या दिनांक २४ जुलै, २०१४ रोजीच्या शासन निर्णयाची नोंद घेतली.

बाब क्र.२६ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०१४-१५ सालचे वार्षिक लेखे.

महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या सन २०१४-१५ च्या वार्षिक लेख्याबाबत माहिती दिली. त्यानंतर, प्राधिकरणाने प्राधिकरणाच्या सन २०१४-१५ च्या वार्षिक लेख्यांना मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३५६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६च्या नियम १३ (फ) अन्वये प्राधिकरणाचे सन २०१४-१५ या वर्षाचे लेखे संमत करण्यात येत

आहेत. तसेच प्राधिकरणाचे सन २०१४-१५ या वर्षाचे आयकर विवरणपत्र विश्वस्त संस्था म्हणून आयकर कार्यालयाकडे सादर करण्यास तसेच प्राधिकरणाने विविध प्रकल्पावर केलेल्या खर्चामधून प्राधिकरणाची कोणतीही मालमत्ता तयार होत नसल्यामुळे प्रकल्पावरील झालेला खर्च महसूली खर्च म्हणून लेख्यामध्ये दाखविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.२७ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१४-१५ सालचा वार्षिक अहवाल.

२७.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचा सन २०१४-१५ चा वार्षिक अहवाल सादर करताना असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे विविध योजना व प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यात येते. त्याबाबतची एका वर्षाची माहिती या वार्षिक अहवालात समाविष्ट करण्यात आलेली आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१४-१५ चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे मंजूरीसाठी सादर करण्यात आलेला आहे.

२७.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २४ अन्वये प्राधिकरणाने (दिनांक ३१ मार्च रोजी समाप्त होणारे) प्रत्येक वर्ष संपल्यानंतर, मागील वर्षाच्या कार्याचा अहवाल तयार करून तो राज्य शासनास दिनांक ३० नोव्हेंबर पूर्वी सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार सन २०१४-१५ चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

२७.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाने सन २०१४-१५ च्या वार्षिक अहवालास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३५७:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २०१४-१५ च्या वार्षिक अहवालास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.२८ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल.
दिनांक ०१ नोव्हेंबर, २०१४ ते ३० जून, २०१५

दिनांक ०१ नोव्हेंबर, २०१४ ते दिनांक ३० जून, २०१५ या कालावधीत प्राधिकरणाने शासनाच्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार विविध बँका/वित्तीय संस्था यांमध्ये केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

पटल बाब क्र.१ : मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व
मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था

१. २०१३-१४ चे वार्षिक अहवालांचे सादरीकरणे आणि
२. मुं.म.प्र.-पर्यावरण सुधारणा संस्थेच्या नियम व नियमावलीत नियम ६.३ (६) अन्वये नियामक मंडळावर पदसिध्द सभासदाची नेमणूक करणे.

१.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणातर्फे १९९६ मध्ये मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था ह्या दोन स्वतंत्र संस्था स्थापन करण्यात आल्या असून, सदर दोन्ही संस्थांना प्राधिकरणाने प्रत्येकी रु.५ कोटी इतके बिनव्याजी कर्ज दिले व या कर्जावर येणा-या व्याजातून वरील संस्थांचे संबंधित क्षेत्रामध्ये कामकाज चालू आहे.

१.२ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद ६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वर्ष २०१३-१४ या कालावधीतील मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था आणि मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था यांचे वार्षिक अहवाल व परीक्षित लेखे सादर केले. त्यानुसार सन २०१३-१४ या कालावधीतील मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे आणि मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्थेचे वार्षिक अहवाल व परीक्षित लेख्यांची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

१.३ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी मुं.म.प्र. - पर्यावरण सुधारणा संस्था नियामक मंडळाने त्यांच्या दिनांक १७ मार्च, २०१५ रोजीच्या ४४च्या बैठकीत बाब क्र.३ ठरावान्वये प्रस्तावित केलेल्या आयआयटी, मुंबईच्या प्रतिनिधी ऐवजी निरी (NEERI), मुंबई विभाग या संस्थेच्या प्रतिनिधीची मुं.म.प्र. - पर्यावरण सुधारणा संस्था नियामक मंडळावर पदसिध्द सभासद म्हणून नेमणूक करण्यास प्राधिकरणाने मंजूरी द्यावी अशी विनंती केली.

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

ठराव क्र. १३५८:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुं.म.प्र-पर्यावरण सुधारणा संस्था नियामक मंडळाने त्यांच्या दिनांक १७ मार्च, २०१५ रोजीच्या ४४व्या बैठकीतील बाब क्र.३ ठरावान्वये प्रस्तावित केलेल्या आयआयटी, मुंबईच्या प्रतिनिधी ऐवजी निरी (NEERI), मुंबई विभाग या संस्थेच्या प्रतिनिधीची मुं.म.प्र-पर्यावरण सुधारणा संस्था नियामक मंडळावर पदसिध्द सभासद म्हणून नेमणूक करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.”

पटल बाब क्र.२ : **मेट्रो मार्ग-२ - दहिसर-चारकोप-वांद्रे-मानखुर्द मेट्रो मार्ग टप्पा-१ - दहिसर (पू) - डी.एन.नगर मार्गाच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देणे आणि लवकरात लवकर अंमलबजावणीकरीता शासनाची मान्यता घेण्यासाठी प्राधिकरणाची मान्यता घेणेबाबत.**

२.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी १४६.५० कि.मी. लांबीच्या मूळ बृहत् आराखड्याची सद्यस्थिती आणि त्यातील मार्गाचे अंमलबजावणी धोरण निश्चिती करताना सविस्तर प्रकल्प अहवालात बदल करून सुधारीत लांबी १७२ कि.मी. झाल्याबाबत अवगत केले.

२.२ उपरोक्त मार्गाची माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्रस्तावित बृहत् आराखड्यातील १७२ कि.मी. पैकी आतापर्यंत फक्त ११.४ कि.मी. लांबीचा मेट्रो मार्ग कार्यरत झाला असून उर्वरीत मेट्रो प्रकल्प पुढील ३ ते ४ वर्षात अंमलबजावणी करण्याच्या अनुषंगाने दिनांक २० मे, २०१५ रोजी मा. मुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली सर्व उच्चस्तरीय अधिकारी यांच्या उपस्थितीत झालेल्या वॉर रुम (War Room) बैठकीत मेट्रो मार्ग - २, मेट्रो मार्ग - ४ व इतर मेट्रो मार्गाबाबत चर्चा करण्यात आली. त्याबैठकीत झालेल्या निर्णयानुसार आणि दिनांक २६ जून, २०१५ रोजी मा.मुख्यमंत्री यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने त्वरीत अंमलबजावणी करण्यात येणारे एकूण ११८ कि.मी. संभाव्य उन्नत मेट्रो मार्ग प्रस्तावित केले असून, सदर मार्गाची तपासणी करण्याकरीता तसेच पुनर्विलोकन व सविस्तर प्रकल्प अहवाल अद्ययावतीकरण करण्यासाठी दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित (DMRC) यांची सल्लागार म्हणून नियुक्ती करण्यात आली. त्यानुसार सल्लागाराने मेट्रो मार्ग २ - दहिसर-चारकोप-वांद्रे-मानखुर्द मेट्रो मार्ग टप्पा १ - दहिसर (पू) - डी.एन.नगर या मेट्रो मार्गाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल ऑगस्ट २०१५ मध्ये सादर केला.

२.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, मेट्रो बृहत् आराखड्यातील मेट्रो मार्ग-२ चारकोप - वांद्रे - मानखुर्द व मेट्रो मार्ग-४ चारकोप - दहिसर मेट्रो या मार्गांचे एकत्रिकरण करून सुधारीत मेट्रो मार्ग दहिसर-चारकोप-वांद्रे-मानखुर्द याला मेट्रो मार्ग- २ असे संबोधित करण्यात आले आहे.

२.४ महानगर आयुक्त यांनी मेट्रो मार्ग २ - दहिसर-चारकोप-वांद्रे-मानखुर्द मेट्रो मार्ग टप्पा १ - दहिसर (पू) - डी.एन.नगर या मेट्रो मार्गाच्या सुधारित प्रकल्प अहवालातील ठळक वैशिष्टे जसे की मार्गाची लांबी, स्थानके, मेट्रो मार्गाची रचना, दैनंदिन प्रवासी संख्या, कार डेपो, लागणारी जमीन प्रकल्प राबविण्याचा कालावधी इ. बाबत माहिती दिली.

२.५ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सविस्तर प्रकल्प अहवालानुसार प्रकल्पाची मुळ किंमत रु.४३८८ कोटी असून पूर्णत्वाची किंमत रु. ६३९० कोटी एवढी अंदाजीत आहे. तसेच मेट्रो मार्गाकरीता सुरुवातीचे भाडे दर पुढीलप्रमाणे शिफारस करण्यात आले आहेत :-

अंतर (कि.मी.)	०-२	२-१२	१२-३०
भाडे (रु.)	१०	२०	३०

२.६ सदर प्रकल्प राबविण्याकरीता सुमारे ५२% खर्च प्राधिकरणाकडून व ४८% हे बहुपक्षीय/आंतरराष्ट्रीय विविध वित्तीय संस्थेकडून कर्ज स्वरूपात अर्थसहाय्य घेण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

२.७ सदर मेट्रो प्रकल्प राबविण्याकरीता लागणारा निधी उभारण्याकरीता विविध स्रोत प्रस्तावित केले असून मुख्यतः मेट्रो मार्गांच्या दोन्ही बाजूस ५०० मी. अंतरापर्यंत येणाऱ्या जमिनीवर, अधिमूल्य आकारून अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय.) देण्याची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीत करून त्यानुसार अधिमूल्याची रक्कम संबंधित क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणाने वसूल करणे व अशा वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकापोटी वसूल केलेल्या अधिमूल्याच्या रक्कमेपैकी ५०% रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे. तसेच मेट्रो कार डेपो जागेचे वाणिज्यिक विकसनाद्वारे प्राप्त होणारे उत्पन्न प्रस्तुत प्रकल्पासाठी वापरणे. सदर विविध स्रोतातून प्राप्त होणारा निधी हा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या स्तरावर एका "समर्पित नागरी परिवहन निधीमध्ये" ठेवण्याचे संकल्पित आहे.

२.८ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी असे सूचविले की, मेट्रो मार्गाची रचना करताना प्रस्तावित मेट्रो, सध्या कार्यरत असणा-या मेट्रो, उपनगरीय रेल्वे, बेस्ट आणि इतर परिवहन सेवेशी एकात्मिकरण (Integration) करावे. यावर मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असा खुलासा केला की, दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ यांच्यामार्फत मेट्रो मार्गाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्याचे काम सुरु असून यामध्ये उपलब्ध असलेला मेट्रो मार्ग, तसेच नियोजित असलेले मेट्रोमार्ग, उपनगरीय रेल्वे व बेस्ट यांच्याशी समन्वय करून सविस्तर प्रकल्प अहवाल सादर केलेले आहेत.

२.९ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी पुढे असेही सुचविले की, निविदा प्रक्रिया चालू करण्याअगोदर नियोजन अंमलबजावणी क्षेत्रातील तज्ञांशी चर्चा करून त्यांनी केलेल्या सूचना विचारात घेण्यात याव्यात, जेणेकरून पुढील अंमलबजावणी करताना कोणत्याही अडचणी येणार नाही.

२.१० प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी पुढे अशी विचारणा केली की, सदर मेट्रो मार्ग उन्नतच का? यावर मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असा खुलासा केली की, लवकरात लवकर अंमलबजावणी करण्याच्यादृष्टीने प्रस्तावित मेट्रो मार्ग उन्नत करण्यात येत आहेत.

२.११ मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्रकल्पाकरीता लागणाऱ्या निधीकरीता इतर प्रस्तावित वित्तीय पर्यायाशिवाय G 2 G (Government to Government) वित्तीय सहाय्य हा पर्याय सुध्दा विचारात घेण्याची सूचना केली.

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

ठराव क्र. १३५९:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, दहिसर (पू) - डी.एन.नगर या मार्गाचे (लांबी १८.६० कि.मी) महत्व लक्षात घेता प्राधिकरण या प्रकल्पाच्या खालील बाबींना मान्यता देत आहे.

- १) दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित यांनी सादर केलेल्या १८.६० कि.मी. लांबीच्या, १७ स्थानके असलेल्या दहिसर (पू) - डी.एन.नगर या मेट्रो प्रकल्पाच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

- २) दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित यांनी अंदाजित केलेल्या रु.४३८८ कोटी (सन २०१५ भावपातळी नुसार, करासहीत) मूळ किंमतीच्या खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.
- ३) सदर प्रकल्प मेट्रो कायदा, २००९ (सुधारित) अंतर्गत राबविण्यास तसेच प्रकल्पाची अंमलबजावणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.
- ४) प्रकल्प अंमलबजावणी दरम्यान मार्गिकेमध्ये (Alignment) गरज भासल्यास किरकोळ बदल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ५) प्राधिकरणाकडील स्वतःचा निधी व द्विपक्षीय/बहुपक्षीय/आंतरराष्ट्रीय/आंतरदेशीय अशा विविध वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेऊन राबविण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- ६) प्रकल्पाची व्याप्ती, लागणारा निधी व कालावधी तसेच अटी व शर्ती [कर्ज परतफेडीचा कालावधी, व्याजदर, सोपी प्रक्रिया, मॉरटोरीअम (Moratorium)] इ. विविध पर्यायांचा विचार तसेच निधी यंत्रणा (Funding Mechanism) निश्चित करून उल्लेखित प्रकल्पांची जागतिक बँक/जपान आंतरराष्ट्रीय सहकारी संस्था (JICA)/एशियन डेव्हलपमेंट बँक (ABD/BRICS/AIB Bank, External Commercial Borrowing (ECB), Bonds, इतर राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्था इ. विविध वित्तीय संस्थांच्यामार्फत कर्ज सहाय्य तसेच G - G (Government to Government) वित्तीय सहाय्य घेण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.
- ७) सदर प्रकल्पासाठी द्विपक्षीय/बहुपक्षीय/आंतरराष्ट्रीय/आंतरदेशीय अशा विविध वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेणेसाठी केंद्र सरकार आणि आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्था यांच्याबरोबर समन्वय साधणे आणि प्रकल्प अंमलबजावणीच्या पुढील सर्व कार्यवाहीकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला प्राधिकृत करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- ८) प्रकल्प मार्च २०१९ पर्यंत पूर्ण करावयाचे उद्दिष्ट असल्याने, प्रकल्पाचे स्थापत्य बांधकाम सुरुवातीला प्राधिकरणाचा निधी वापरून पूर्ण करण्यासाठी लागणाऱ्या रु. २२०० कोटी खर्चास मान्यता देण्यात येत आहे.

९) खालीलप्रमाणे "समर्पित नागरी परिवहन निधी" उभारण्याकरीता मान्यता देण्यात येत आहे :-

- अ. मेट्रो मार्गाकांच्या दोन्ही बाजूस ५०० मी. अंतरापर्यंत येणाऱ्या जमिनीवर, अधिमूल्य आकारून अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय.) देण्याची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीत करून त्यानुसार अधिमूल्याची रक्कम संबंधित क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणाने वसूल करणे व अशा वाढीव चर्टईक्षेत्र निर्देशांकापोटी वसूल केलेल्या अधिमूल्याच्या रक्कमेपैकी ५०% रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे.
- ब. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतूदीनुसार आकारण्यात येणारे विकास शुल्क शासन अधिसूचित करेल असे महत्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प राबविण्यात येणाऱ्या शहरात १००% पर्यंत वाढ करून आकारण्याविषयी कायद्यात तरतूद करणे व त्यानुसार वसूल होणारी वाढीव रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे.
- क. शासनाने बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात महत्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प राबविण्याचे अधिसूचित केल्यास, महानगरपालिका क्षेत्रात मुंबई मुद्राक अधिनियम, १९५८ अन्वये स्थावर मालमत्तेचे अनुक्रमे विक्री, देणगी व फलोपभोग गहाण यावरील संलेखावर बसवायच्या मुद्राक शुल्कासोबतच जमीन व इतर स्थावर मालमत्तेचे विक्री किंवा देणगीच्याबाबतीत अशारितीने स्थित असलेल्या मालमत्तेच्या मुल्यांवर व फलोपभोग गहाणाच्या संलेखाच्याबाबतीत संलेखात मांडण्यात आलेल्या संलेखाव्दारे सुरक्षित रक्कमेवर १% अधिभार लावण्याची तरतूद मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ मध्ये करून अशा प्रत्यक्ष जमीन व इतर स्थावर मालमत्तेचे अनुक्रमे विक्री, देणगी व फलोपभोग गहाण संलेखाच्या नोंदणीच्या वेळी सदर अधिभाराची रक्कम संबंधित जिल्हा उपनिबंधकांनी / दुय्यम निबंधकांनी वसूल करणे व शासनाने या माध्यमातून वसूल झालेल्या रक्कमे एवढे अनुदान दरवर्षी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास वर्ग करणे.
- ड. मेट्रो कार डेपो जागेचे वाणिज्यिक विकसनाव्दारे प्राप्त होणारे उत्पन्न प्रस्तूत प्रकल्पासाठी वापरणे.
- इ. मेट्रो रेल्वे स्थानकांवरील जाहिरात व पार्किंगपासून मिळणारे उत्पन्न या प्रकल्पासाठी वापरणे इ.

- १०) मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या दुरुस्ती व देखभाल आगारासाठी मालवणी (न.भू.क्र. ६अ) येथील जमीन व उपलब्धतेनुसार किंवा आवश्यकतेप्रमाणे इतर जागा वापरास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ कायद्यानुसार आवश्यक ते बदल करण्यास राज्य शासनाकडे शिफारस करण्यात येत आहे.
- ११) अतिरिक्त जमीन उपलब्धतेनुसार प्रकल्पासाठी निधी उभारण्याच्या दृष्टीने रहिवासी /वाणिज्यिक विकास करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे नाममात्र दराने हस्तांतरित करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे. तसेच कार डेपोकरीता आवश्यक असलेल्या खाजगी जमिनी मेट्रो रेल्वे अधिनियम, २००९/ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४/ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ /नविन केंद्रीय भूसंपादन व पुनर्वसन व पुनर्वसाहत अधिनियम, २०१३ अंतर्गत संपादन करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाकडे शिफारस करण्यात येत आहे.
- १२) खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे दहिसर (पू) - डी.एन.नगर या रेल्वे मार्गाच्या प्रस्तावित प्रवासी भाडेदराने मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाकडे शिफारस करण्यात येत आहे.

अंतर (कि.मी.)	० - २२	२२ - ३०	३० - ४०
भाडे (रु.)	१०	२०	३०

- १३) शासकीय / निमशासकीय /स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्या सदर प्रकल्पासाठी कायमस्वरुपी आवश्यक असलेल्या जमिनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे नाममात्र दराने भाडेत्वावर हस्तांतरित करण्याकरीता राज्य शासनास शिफारस करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- १४) सदर मेट्रो मार्गालगतच्या शासकीय व निमशासकीय संस्थांच्या मोकळ्या जागांचा मेट्रो रेल्वे बांधकाम कालावधी दरम्यान तात्पुरता वापर करण्यासाठी तसेच संबंधित विभागांनी सदर मोकळ्या जागा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला सुपूर्द करण्याबाबत संबंधित विभागांस निर्देश देण्याकरीता राज्य शासनास शिफारस करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- १५) मेट्रो रेल्वे स्थानक व कार डेपोच्या व्यावसायिक वापरास परवानगी देणे व त्यानुसार सदर जमिनीचा वाणिज्यिक विकास करण्याचे अधिकार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला देण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

- १६) सदर प्रकल्पांतर्गतच्या प्रकल्पबाधितांचे (PAP) पुनर्वसन व पुनर्वसाहत आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थेची सहमती घेऊन "मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प पुनर्वसन व पुनर्वसाहत धोरण (MUTP -R & R Policy)" नुसार करण्याकरीता मान्यता देण्यात येत आहे.
- १७) सदर प्रकल्पाकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून नियुक्त करण्यास शिफारस करण्यात येत आहे.
- १८) दहिसर (पू) - डी.एन.नगर हा मेट्रो प्रकल्प "निकडीचा सार्वजनिक प्रकल्प" व "महत्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प" म्हणून घोषित करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

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

त्यानंतर, अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

जोडपत्रे

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १३८ वी बैठक

दिनांक : २६ ऑगस्ट, २०१५

: ठ रा व :

“श्री. बळीराम हिरे, माजी मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे दिनांक १० एप्रिल, २०१५ रोजी निधन झाले. श्री. हिरे हे दिनांक ०५ मार्च, १९८२ ते १४ ऑक्टोबर, १९८२ या कालावधीत अध्यक्ष, प्राधिकरण व त्यावेळच्या स्थायी समिती या नात्याने प्राधिकरणाचे अध्यक्ष होते. या काळात श्री. हिरे यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री. हिरे यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे.”

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १३८ वी बैठक

दिनांक : २६ ऑगस्ट, २०१५

: ठ रा व :

“श्रीमती नमिता नाईक, नगराध्यक्षा, अलिबाग नगरपरिषद यांचे दिनांक १८ जुलै, २०१५ रोजी निधन झाले. श्रीमती नाईक हया दिनांक २३ डिसेंबर, २०११ ते २२ डिसेंबर, २०१३ या कालावधीत नगराध्यक्षा, अलिबाग नगरपरिषद या नात्याने प्राधिकरणाच्या निर्मंत्रित सदस्या होत्या. या काळात श्रीमती नाईक यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करीत आहे.

या ठरावाची प्रत दिवंगत श्रीमती नाईक यांच्या कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे.”

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १३८वी बैठक

दिनांक : २६ ऑगस्ट, २०१५

: ठ रा व :

“श्री. चार्ल्स कोरिया, प्राधिकरणाच्या भूतपूर्व गृहनिर्माण नागरी नुतनीकरण व परिसर विज्ञान मंडळाचे (HURE Board) अध्यक्ष यांचे दिनांक १६ जून, २०१५ रोजी निधन झाले. श्री.कोरिया हे दिनांक २७ डिसेंबर, १९७५ ते १९ मे, १९८३ या कालावधीत अध्यक्ष, HURE Board या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री. कोरिया यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री. कोरिया यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे.”
