

गोपनीय

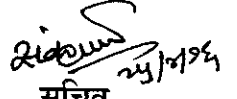
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१३९

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

दिनांक : २५ एप्रिल, २०१६

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ मार्च, २०१६ (सोमवार) रोजी झालेल्या १३९व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.


२५/४/१६
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,

सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १३९व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक	:	२१ मार्च, २०१६ (सोमवार)
वेळ	:	सकाळी १०.३० वाजता
सभास्थान	:	मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नवीन प्रशासकीय इमारत, समिती कक्ष, ९वा मजला, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.

उपस्थित सदस्य :

श्री. देवेंद्र फडणवीस माननीय मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री. प्रकाश मेहता गृहनिर्माण मंत्री	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 (१), नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	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 :

श्री. सुरेश टोकरे
अध्यक्ष,
रायगड जिल्हा परिषद

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

श्री. आर. एल. मोपलवार, व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांचे पदसिध्द “स्थायी निमंत्रित” म्हणून स्वागत व अभिनंदन केले.

श्रीमती प्रविणा ठाकूर, महापौर, वसई-विरार शहर महानगरपालिका, श्री.संजय मोरे, महापौर, ठाणे महानगरपालिका, श्री. राजेंद्र देवळेकर महापौर, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, श्रीमती प्रज्ञा बनसोडे, नगराध्यक्षा, अंबरनाथ नगरपरिषद, सौ. चारुशीला क. घरत, नगराध्यक्षा, पनवेल नगरपरिषद, श्री. वामन म्हात्रे, नगराध्यक्ष, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद तसेच श्री. अनिल डिग्गीकर, माजी व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी प्राधिकरणाचे पदसिध्द “स्थायी निमंत्रित” म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेतील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१३८व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१३८व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१६-१७ चा वार्षिक कार्य-कार्यक्रम.

३.१ महानगर आयुक्तांनी सन २०१६-१७ च्या वार्षिक कार्यक्रमाबाबत सविस्तर माहिती सांगितली. तसेच या वर्षी काही महत्वपूर्ण योजना / प्रकल्प राबविण्यात येणार आहेत त्याची थोडक्यात माहिती सांगितली. प्राधिकरण पुढील आर्थिक वर्षात एकूण ६७ प्रकल्प / योजना राबविणार असल्याबाबत कळविले.

३.२ या बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर, प्राधिकरणाने सादर केलेल्या वार्षिक कार्यक्रमांना मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३६० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, (अ) प्राधिकरणाचा बाब टिप्पणीसह सादर केलेला २०१६-१७ सालचा वार्षिक कार्यक्रम व २०१६-१७ सालचा मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधीचा वार्षिक कार्यक्रम आणि महानगर योजना - फिरता निधीचा (मेगासिटी योजना) वार्षिक कार्यक्रम संमत करण्यात येत आहे. (ब) बाब टिप्पणीमधील वार्षिक कार्यक्रमांत अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.४: मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०१६-१७ चे अर्थसंकल्पिय अंदाजपत्रक.

४.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाचा सन २०१६-१७ चा अर्थसंकल्प सादर केला. प्राधिकरणाचे २०१५-१६ चे सुधारीत अंदाजपत्रक व २०१६-१७ चे वार्षिक अंदाजपत्रकाविषयी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सन २०१६-१७ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात रु.८२०९.९४ कोटी इतकी रक्कम जमा होईल असे अपेक्षित आहे. यात प्रामुख्याने जमिन विक्रीपोटी रु.४०४३.०८ कोटी, ठेवीवरील व्याज रु.१३६०.०० कोटी, महानगरपालिका / नगरपालिकांकडून कर्ज परतफेड व त्यावरील व्याज रु.२५१.८३ कोटी, एमयुटीपी-२ साठी केंद्रीय अंशदान रु.२८१.०० कोटी, सहार उन्नत मार्गासाठी केंद्रीय अंशदान रु.५.०० कोटी, विकास आकार रु.४५.१६ कोटी, संकीर्ण जमा (निविदा प्रपत्राची विक्री व जमिन भाडेपट्टा आकारावरील व्याज) रु.१९३५.०० कोटी व इतर जमा रु.२८८.८७ कोटी यांचा समावेश आहे. सन २०१५-२०१६ चे अर्थसंकल्प सादर करताना एकूण रु.५२८२.४५ कोटी इतकी रक्कम जमा होईल असे अपेक्षित होते. माहे डिसेंबर, २०१५ अखेरपर्यंत प्राप्त झालेल्या रक्कमांचा विचार करता सुधारीत अर्थसंकल्पात जमा रक्कमा रु.४६६८.७२ कोटींची तरतूद केली आहे.

४.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, सन २०१६-१७ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात प्रामुख्याने सार्वजनिक वाहतूक आणि पायाभूत सुविधा प्रकल्पांना अधिक प्राधान्य देण्यात येणार आहे. यात प्रामुख्याने मोनोरेलसाठी रु.३४१.५० कोटी रुपयांची तरतूद करण्यात आलेली आहे. मेट्रोसाठी सुमारे रु.२१५१.७५ कोटी रुपयांची तरतूद, मुंबई पारबंदर छत्रमार्गांतर्गत (MTHL) शिवडी ते न्हावाशेवा जलसेतू रु.१०००.०० कोटी, मुंबई नागरी वाहतूक प्रकल्प रु.७१८.०० कोटी, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प व विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प यावर रु.८६९.७० कोटी, वडाळा टूक टर्मिनलकरीता रु.७०.०० कोटी, वांद्रे-कुर्ला संकुलात नागरी सुविधा यावर रु.१०६.०० कोटी, प्रादेशिक जलस्रोताच्या विकासाकरीता रु.८७.५२ कोटी, मुंबई महानगर क्षेत्रात निवासस्थाने बांधणे रु.६६.०० कोटी, विरार-अलिबाग बहुएटेशिय छत्रमार्गाच्या विकासाकरीता रु.१०.०० कोटी, विकास केंद्रे रु.५.०० कोटी, मुंबई महानगर प्रदेशात बाह्य रस्ते सुधारणा रु.४१.९७ कोटी, सांताक्रुझ-चेंबूर जोडरस्त्याचे काम रु.५०.०० कोटी, छेडानगर जंक्शन घाटकोपर (पूर्व) येथे उन्नतमार्ग सुधारणा रु.५०.०० कोटी व इतर संकीर्ण प्रकल्पावर रु.२५५.६१ कोटींची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सर्वेक्षण व अभ्यासासाठी रु.१९.६० कोटी, अनुदाने रु.३३.४० कोटी, स्थानिक संस्थांना कर्जे / मेगासिटी कर्जाची परतफेड रु.३७२.४२ कोटी, प्रशासकीय खर्च व डेड स्टॉक याकरीता रु.२३४.२० कोटींची तरतूद करण्यात आली होती. याव्यतिरिक्त भिवंडी क्षेत्रामध्ये ट्रान्सपोर्ट हब आणि लॉजिस्टिक पार्क, खारबाव विकास केंद्र, कामन प्रादेशिक उद्यान व मुंबई महानगर प्रदेशात पर्यावरण विकास याकरीता अतिरिक्त रु.४०.०० कोटींची तरतूद करण्याचे प्रस्तावित आहे. सन २०१५-१६ चे अर्थसंकल्प तयार करताना प्रकल्प तसेच विविध लेखाशिर्षापोटी रु.३८३०.३० कोटी खर्च होतील असे अपेक्षित होते. माहे डिसेंबर, २०१५ अखेरपर्यंत झालेल्या खर्चाचा तसेच जानेवारी, २०१६ ते मार्च, २०१६ या कालावधीत होणाऱ्या अपेक्षित खर्चाचा विचार करता सुधारीत अर्थसंकल्पात एकूण खर्चापोटी रु.२७०६.०९ कोटी इतकी तरतूद करण्यात आली आहे.

४.३ अर्थसंकल्पावर चर्चा करताना प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी रेवस खाडी पुलावर पुल बांधणेबाबत विचारणा केली. यावर महानगर आयुक्त यांनी या कामासाठी अर्थसंकल्पात विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत तरतूद केल्याचे सांगितले. त्यानंतर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी भारतरत्न डॉ.बाबसाहेब आंबेडकर यांच्या इंदू मिल येथील जमिनीवर भव्य स्मारकासाठी रु.२५.०० कोटी ऐवजी एकूण रु.१२५.०० कोटींची तरतूद करण्याचे निर्देश दिले.

४.४ वरील बाबी विचारात घेता सन २०१६-१७ या वर्षात खर्चापोटी रु.६६४७.६७ कोटी इतके अपेक्षित आहेत. प्राधिकरणाचा सन २०१६-१७ मधील उत्पन्न रु.८२०९.९४ कोटी व खर्च रु.६६४७.६७ कोटीचा विचार करता या वर्षामध्ये रु.१५६२.२७ कोटींचे अधिक्क्य दिसून येत आहे.

४.५ त्यानंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीसह प्रस्तावित केलेल्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकावर विचार करुन मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३६१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम २३ (१)अन्वये प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा रु.८२०९.९४ कोटी व खर्च रु.६६४७.६७ कोटी दर्शविणारा २०१६-१७ सालचा अर्थसंकल्प आणि २०१५-१६ सालचे सुधारीत अंदाजपत्रक मंजूर करण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी आणि महानगर योजना - फिरता निधी यांचे अनुक्रमे अंदाजित जमा रु.४९.०२ कोटी, रु.१०९.७४ कोटी व खर्च रु.३५.८८ कोटी, रु.३४.११ कोटी दर्शविणारे सन २०१६-१७ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व २०१५-१६ चे सुधारीत अंदाज यांस मंजूरी देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, सन २०१६-१७ च्या अर्थसंकल्पामध्ये व बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या परिवहन प्रकल्पांवरील सर्वेक्षणे, अभ्यास व अर्थसंकल्पीय तरतूदीप्रमाणे आवश्यक ती रक्कम मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन (MMRC) यांच्याकडे हस्तांतरीत करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.”

बाब क्र.५ : **मेट्रो मार्ग २ - दहिसर -चारकोप-वांद्रे-मानखुर्द मेट्रो टप्पा-२ (ब) - डी.एन.नगर - मंडाले मार्गाच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देणे आणि लवकरात लवकर अंमलबजावणीकरीता शासनाची मान्यता घेण्यासाठी प्राधिकरणाची मान्यता मिळण्याबाबत.**

५.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीत तसेच दिनांक ०६ ऑक्टोबर, २०१५ रोजी झालेल्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत मुंबई मेट्रो मार्गाची पुढील ३ ते ४ वर्षात प्रस्तावित ११८ कि. मी. लांबीच्या उन्नत मेट्रो मार्गाची त्वरित अंमलबजावणी करण्यास मान्यता

मिळाली आहे. या उन्नत मेट्रो मार्गाची त्वरित अंमलबजावणी करण्याकरीता अंदाजे रु. ३५,४०० कोटीस (रु.३०० कोटी प्रती कि.मी. प्रमाणे) प्रशासकीय मान्यता मिळाली आहे. तसेच मेट्रो मार्ग - २अ दहिसर (पूर्व) - डी. एन. नगर (१८.५८९ कि.मी.) आणि मेट्रो मार्ग - ७ अंधेरी (पूर्व) - दहिसर (पूर्व) (१६.५००कि.मी.) या प्रकल्पांना मान्यता मिळाली आहे. मेट्रो मार्ग ७ अंधेरी (पूर्व) - दहिसर (पूर्व) या मार्गाची निविदा दिनांक २१ डिसेंबर, २०१५ रोजी मागविण्यात आलेली आहे व पुढील कार्यवाही सुरु असून कंत्राटदार एप्रिल, २०१६ पर्यंत नेमण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच मेट्रो मार्ग - २अ दहिसर (पूर्व) - डी. एन. नगर प्रकल्पाची अंमलबजावणी (Deposit Work) या तत्वावर दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित (DMRC) मार्फत करण्यात येत आहे. या मार्गाच्या स्थापत्य बांधकामासाठी दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित यांनी निविदा मागविल्या असून निविदा ०४ एप्रिल, २०१६ पर्यंत मिळणे अपेक्षित आहे.

५.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मेट्रो मार्ग २ चा टप्पा २ ब - डी.एन.नगर - मंडाले या मेट्रो मार्गाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळाने (DMRC) फेब्रुवारी, २०१६ मध्ये सादर केलेला आहे, त्यातील ठळक वैशिष्टे जसे की, मार्गाची लांबी, स्थानके, मेट्रो मार्गाची रचना, दैनंदिन प्रवासी संख्या, कार डेपो प्रकल्पासाठी लागणारी कायम स्वरुपी तसेच तात्पुरत्या वापरासाठी लागणारी जमीन, प्रकल्प राबविण्याचा कालावधी, अंदाजित किंमत इ. बाबत माहिती दिली. प्रकल्प पूर्णत्वाची किंमत रु. १०,९७०/- कोटी असून त्यापैकी रु. १२७४ कोटी खर्च भूसंपादनासाठी लागणार आहे असे दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळ यांनी प्रस्तावित केले आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, मेट्रो मार्ग-२अ आणि मार्ग-७ या प्रकल्पासाठी शिफारस केलेल्या भाडेदराप्रमाणे दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळ यांनी रु. १०, २० आणि ३० असे भाडेदर प्रस्तावित केले आहेत. तसेच मेट्रो २अ, २ब आणि मेट्रो-७ या तिन्ही मार्गांचे एकत्रिकरण होत असून त्याची लांबी सुमारे ६० कि.मी. पर्यंत असणार आहे. त्यामुळे वरील सर्व बाबींचा विचार करून मेट्रो मार्गांचे भाडेदर खालील प्रमाणे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहेत :-

अंतर (कि.मी.)	० - ३	३ - १२	१२ - १८	१८ - २४	२४ - ३०	३० - ३६	३६ - ४२	४२ - ४८
भाडे (रु.)	१०	२०	३०	४०	५०	६०	७०	८०

वर नमुद केलेल्या भाडेदरांमध्ये सेंट्रल मेट्रो कायदा, २००९ (Central Metro Act) नुसार भाडे निर्धारण समिती सुधारणा करू शकेल.

५.३ डी.एन.नगर - मंडाले या मेट्रो मार्गामुळे शहराला व नागरिकांना विविध फायदे होतील. सन २०३१ पर्यंत सुरुवातीस सुमारे १०.४९ लाख प्रवाशांना वातानुकूलित, सुरक्षित, आरामदायक प्रवासाचे फायदे उपलब्ध होतील, तसेच वेळेची बचत, इंधन बचत, वाहन खर्च, प्रवासास लागणाऱ्या वेळेमध्ये बचत होऊन रस्त्यावरील दुर्घटना, ध्वनी व हवेतील प्रदूषण कमी होईल.

५.४ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मेट्रो मार्ग ७, २अ आणि २ब या तिन्ही प्रकल्पांचे एकत्रिकरण करून या तिन्ही मार्गांवर मेट्रो ट्रेन चालविण्याकरीता interoperability चे नियोजन केलेले आहे. त्यामुळे मेट्रो २ब या प्रकल्पालासुद्धा या अगोदरच राज्य शासनाने मान्य केलेल्या निधी उभारणीचे स्वरूप प्रस्तावित केले आहे. त्यामुळे स्थापत्य बांधकामासाठी लागणारा खर्चही प्राधिकरणाच्या निधीमधून करून उरलेला प्रकल्प खर्च Asian Development Bank (ADB) या आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थेमार्फत कर्ज स्वरूपात घेण्याचे प्रस्तावित आहे. या विषयावर ADB च्या अधिका-यांसमवेत चर्चा झाली असून ADB या वित्तीय संस्थेने सदर मेट्रो प्रकल्पालासुद्धा त्याच धर्तीवर कर्ज देण्यास सहमती दर्शविली आहे. त्याचप्रमाणे दिनांक ८ मार्च, २०१६ रोजी मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, ADB आणि त्यांच्या वरिष्ठ अधिका-यांसमवेत झालेल्या चर्चेच्यावेळी अध्यक्ष, ADB यांनी या प्रकल्पासाठी कर्ज देण्याबाबत अनुकूलता दर्शविली आहे. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, स्थापत्य बांधकामावरील लागणारा खर्च रु.३७७० कोटी हा प्राधिकरणाच्या निधीमधून करण्यात येईल तसेच प्रणाली (System) खरेदी करण्यासाठी ADB या आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थेमार्फत कर्ज घेण्याचे प्रस्तावित केले आहे. वरील प्रस्तावित निधी स्वरूपामुळे सुमारे रु. १२०० कोटी इतकी अतिरिक्त रक्कम प्राधिकरणामार्फत खर्च करावी लागणार आहे. सद्यस्थितीत प्राधिकरणाला बँकेच्या ठेवीवरील मिळणारे व्याज आणि आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थेच्या कर्जाचा व्याजदर (including hedging) या दोन्हीची तुलना केल्यास दोन्ही पर्यायामध्ये फारसा फरक दिसून येत नाही. परंतू यामुळे होणारा नेमका परिणाम त्या वेळच्या बँकेच्या / वित्तीय संस्थेच्या व्याज दरावर (including LIBOR) अवलंबून राहिल.

५.५ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, मेट्रो मार्ग २ - दहिसर-चारकोप-वांद्रे-मानखुर्द मेट्रो टप्पा २ (ब) - डी.एन.नगर - मंडाले ची त्वरीत अंमलबजावणी करण्याकरीता स्थापत्य कामासाठी लागणारा निधी प्राधिकरणाने खर्च केल्यास बहुपक्षीय वित्तीय संस्थाकडून संपूर्ण कर्ज प्राप्त होण्यास लागणारा कालावधी आणि दोन वर्षांची चलनवाढ लक्षात घेता सदर पर्याय अत्यंत सोईस्कर, वेळ वाचविणारा आणि वाजवी प्रस्ताव आहे असे वाटते. दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित आणि मुंबई उपनगरीय रेल्वेकरीता सवलतीच्या दरात वीज उपलब्ध होत असून त्याच धर्तीवर महाराष्ट्र विद्युत

नियामक मंडळाकडून मेट्रो प्रकल्पांकरीता सवलतीच्या दरात 'ना नफा ना तोटा' या तत्वावर वीज उपलब्ध करून घेण्याचे प्रस्तावित आहे. प्रस्तावित मेट्रो मार्गिकेमध्ये काही बस डेपो/स्थानके हे बेस्टच्या मालकी हक्काचे असून, याकरीता मेट्रोचे बेस्ट सेवेशी एकात्मीकरण आणि बस डेपोंचा वाणिज्यिक विकास करणे शक्य आहे. सदरच्या प्रस्तावास बेस्ट प्रशासनाने यापुर्वीच मान्यता दिली असून निधी उभारणे आणि विभागणी याबाबतची यंत्रणा तयार केली जाऊ शकते. याबाबत तत्त्वतः मान्यता देण्याचे प्रस्तावित आहे.

५.६ वरील प्रस्तावावर चर्चा करताना प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. यशोधर फणसे, अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, मेट्रो स्थानकांच्या परिसरात अतिरिक्त चटई क्षेत्र, (Transit Oriented Development) यांच्यामार्फत समप्रमाणात मिळणाऱ्या महसुलाचे पुनरावलोकन करावे, आणि या प्रस्तावामुळे महानगरपालिकेच्या पायाभूत सुविधांवर अतिरिक्त भार पडेल. या संदर्भात मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी या विषयावर असे सांगितले की, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पूरक म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत अनेक मोठे प्रकल्प हाती घेण्यात आले आहे. या धोरणामुळे महानगरपालिकेला प्राप्त होणाऱ्या महसुलीवर कोणताही अतिरिक्त भार पडणार नसून जिथे मंजूर असलेल्या (Permissible FSI) चटईक्षेत्रापेक्षा अतिरिक्त चटईक्षेत्र (Additional FSI) असेल तिथे अधिमुल्य हे महापालिका आणि प्राधिकरण यांच्यात विभागण्यात येईल. त्यामुळे मेट्रो स्थानकांच्या सभोवतालच्या क्षेत्रात असलेल्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र, (ToD), विकास शुल्क इ. विविध स्रोतांमधून निर्माण होणाऱ्या महसुलाचे समप्रमाणातील वितरण हे महानगरपालिका व प्राधिकरण यांच्या मुलभूत पायाभूत सुविधा तयार करणे तसेच त्यांची देखभाल व दुरुस्तीसाठी मदत होईल.

५.७ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. यशोधर फणसे, अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, मेट्रो मार्ग-१ च्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कामामुळे अनेक सेवा वाहिन्या विस्कळीत झालेल्या आहेत तसेच काही मेट्रो स्थानके आणि खांबांच्या खालील रस्ते दुरुस्त करणे आवश्यक आहे म्हणून या पुढील मेट्रो प्रकल्प राबविताना प्राधिकरणाने या विषयावर लक्ष देणे आवश्यक आहे. याबाबत महानगर आयुक्त यांनी अशी माहिती दिली की, प्राधिकरण काम करताना मुंबई महानगरपालिकेशी समन्वय साधून काम करीत असते. त्याचप्रमाणे जेथे जेथे सेवा वाहिन्या विस्कळीत झाल्या आहेत, त्या ठिकाणी मार्गिका बदलून महानगरपालिकेच्या मार्गदर्शनाप्रमाणे व्यवस्थित मार्गिका बदल करण्यात आलेले आहेत. तसेच असेही सांगितले की, अंधेरी-घाटकोपर जोडरस्त्यावर (AGLR) जेथे जेथे आवश्यकता होती त्या ठिकाणी रस्ते दुरुस्त करण्यात आले आहेत.

परंतु महानगरपालिकेच्या मागणीनुसार प्राधिकरणाने अनुदान म्हणून रु. ५० कोटी यापूर्वीच महानगरपालिकेस दिले आहेत.

५.८ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.अजोय मेहता, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, पायाभूत सुविधांच्या मार्गिका बदल करण्यासाठी प्राधिकरणाने महानगरपालिकेकडे पैसे वर्ग करावेत. मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, मेट्रोमार्गाच्या बांधकामादरम्यान बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या बाधित होणा-या सेवा वाहिन्या पूर्वःवत करण्यासाठी लागणारा खर्च बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला देण्यात येईल. तथापि यावर होणारा खर्च हा वाजवी आणि प्रचलित दरानुसार असावा. मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी पुढे असेही सांगितले की, महापालिकेच्या हद्दीत परिवहन पायाभूत सुविधा पुरविण्यास प्राधिकरण महापालिकेला सहाय्य करत असून पायाभूत सुविधांच्या शास्वत विकास आणि देखरेख करण्यासाठी प्राधिकरणांस निर्धीची सतत गरज आहे. या पायाभूत सुविधांच्या विकासांमुळे महानगर प्रदेशाच्या आर्थिक विकासास चालना मिळेल.

५.९ त्यानंतर, मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असेही निर्देश दिले की, इतर मेट्रो मार्ग जसे की, वडाळा- ठाणे- कासारवडवली साठी सविस्तर प्रकल्प अहवाल लवकरात लवकर पूर्ण करण्यात यावा.

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

ठराव क्र. १३६२ :

“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, डी.एन.नगर - मंडाले या मार्गाचे (लांबी २३.६४३ कि.मी.) महत्व लक्षात घेता प्राधिकरण या प्रकल्पाच्या खालील बाबींना मान्यता देत आहे :-

१) दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित यांनी सादर केलेल्या २३.६४३ कि.मी. लांबीच्या, २२ स्थानके असलेल्या डी.एन.नगर - मंडाले या मेट्रो प्रकल्पाच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देण्यात येत असून राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

- २) दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित यांनी अंदाजित केलेल्या रु. १०,९७०.०० कोटी (सन २०१५ भावपातळी नुसार, करासहीत) किंमतीच्या खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत असून 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) सदर मार्ग अंमलबजावणीकरीता प्राधिकरणाकडील स्वतःचा निधी व Asian Development Bank (ADB) या वित्तीय संस्थेमार्फत कर्ज सहाय्य घेण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देऊन राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- ६) सदर प्रकल्पासाठी गरज पडल्यास इतर 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.
- ७) सदर प्रकल्प मार्च, २०१९ पर्यंत पूर्ण करावयाचे उद्दिष्ट असल्याने, प्रकल्पाचे स्थापत्य बांधकाम सुरुवातीला प्राधिकरणाचा निधी वापरून पूर्ण करण्यासाठी लागणाऱ्या रु.३७७० कोटी खर्चास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ८) 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 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.
 - ब. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतूदीनुसार आकारण्यात येणारे विकास शुल्क शासन अधिसूचित करेल असे महत्त्वपूर्ण 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 संलेखाद्वारे 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 विकसनाद्वारे प्राप्त होणारे उत्पन्न प्रस्तूत प्रकल्पासाठी वापरणे.

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

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

१०) 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.

११) खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे डी.एन.नगर - मंडाले या रेल्वे मार्गाच्या प्रस्तावित प्रवासी

भाडेदरास मान्यता देण्यात येत आहे व राज्य शासनाकडे शिफारस करण्यात येत आहे :-

अंतर (कि.मी.)	० - २५	२५ - ३५	३५ - ४५	४५ - ५५	५५ - ६५	६५ - ७५	७५ - ८५	८५ - ९५
भाडे (रु.)	१०	२०	३०	४०	५०	६०	७०	८०

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

१३) 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.

१४) 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.

१५) 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.

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

१७) डी.एन.नगर - मंडाले हा मेट्रो प्रकल्प "निकडीचा सार्वजनिक प्रकल्प" व "महत्त्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प" म्हणून घोषित करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

१८) दिल्ली मेट्रो रेल्वे महामंडळ मर्यादित आणि मुंबई उपनगरीय रेल्वेकरीता सवलतीच्या दरात वीज उपलब्ध होत असून त्याच धर्तीवर महाराष्ट्र विद्युत नियामक मंडळाकडून मेट्रो प्रकल्पांकडील सवलतीच्या दरात 'ना नफा ना तोटा' या तत्वावर वीज उपलब्ध करून घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१९) प्रस्तावित मेट्रो मार्गिकेमध्ये काही बस डेपो/स्थानके हे बेस्टच्या मालकी हक्काचे असून, याकरीता मेट्रोचे बेस्ट सेवेशी एकात्मीकरण आणि बस डेपोचे वाणिज्यिक विकास करणे शक्य आहे. सदरच्या प्रस्तावास बेस्ट प्रशासनाने यापुर्वीच मान्यता दिली असून निधी उभारणे आणि विभागणी याबाबतची यंत्रणा तयार केली जाऊ शकते. याबाबत तत्त्वतः 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.६ : वडाळा भारवाहक तळ टप्पा-१ मध्ये मुंबई माल वाहतूक संघ (बीजीटीए) व महाराष्ट्र राज्य ट्रक, टेम्पो, टॅक्स, बस वाहतूक महासंघ प्रिमायसेस को.ऑप. सोसायटी लि. (महासंघ) यांच्या सोबत करावयाच्या प्रारूप सामंजस्य कराराच्या मसुद्यास मान्यता देणे व त्यानुसार करार करण्याबाबत.

६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वडाळा भारवाहक तळ टप्पा-१ मध्ये, बीजीटीएला वाटप केलेल्या १२ भूखंडांचा व महासंघाला वाटप केलेल्या ९ भूखंडांचा असे जवळ जवळ सर्व भूखंडांचा भाडेपट्टा कालावधी मार्च, २०१३ ते फेब्रुवारी, २०१५ मध्ये संपुष्टात आला आहे. प्राधिकरणाने ९७व्या बैठकीतील ठराव क्र.८३२ अन्वये ठराव क्र.५४९ मध्ये समावेश असलेल्या १० भूखंडांचा भाडेपट्टा कालावधी ८० वर्षे वाढ करण्यास व त्यांच्या सदस्य सोसायटीयांसोबत स्वतंत्र भाडेपट्टा करार / भाडेपट्टा विलेख करण्यास मान्यता दिली तरी त्यांच्यासोबत अद्याप भाडेपट्टाकरार झालेला नाही. तसेच बीजीटीएला वाटप केलेल्या १२ भूखंडांपैकी ३ भूखंड व महासंघाला वाटप केलेल्या ९ भूखंडांपैकी १ भूखंड प्राधिकरणाने परत घेतले असून उर्वरित बीजीटीएचे ९ भूखंड व महासंघाचे ८ भूखंड असे एकूण १७ भूखंड अजून त्यांच्या ताब्यात आहेत.

६.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मुंबईची आर्थिक अभिवृद्धि आणि वाणिज्यिक क्षमता लक्षात घेता, वडाळा अधिसूचित क्षेत्राचे विकसन हे अस्तित्वात असलेल्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या धर्तीवर वाणिज्यिक केंद्र म्हणून करण्याचे प्राधिकरणाचे विचाराधीन आहे. त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने वडाळा भारवाहक तळाकरीता बृहत योजना आराखडा तयार करण्यासाठी सल्लागाराची नेमणूक केली असून सदर सल्लागारामार्फत बृहत योजना आराखडा बनविण्याचे काम अंतिम टप्प्यात आहे. सल्लागाराने बनविलेल्या संकल्पनात्मक बृहत आराखडयानुसार जर बीजीटीए व महासंघ यांचे पुनर्स्थापन

निश्चयन केले तर हे सर्व भूखंड मोक्याच्या ठिकाणी व्याप्त करीत असलेली जमीन मोकळी होईल व कमी मोक्याच्या जागी व कमी जमिनीवर त्यांचे पुनर्स्थान निश्चयन करता येईल. त्यांना कमी जमिनीवर दोन उंच इमारतींमध्ये त्यांचे पुनर्स्थान निश्चयन करता येऊ शकेल व त्यासाठी भाडेपट्टा करारानुसार (Agreement to Lease) आधी अनुज्ञेय असलेल्या जमीन वापर (वाहतूक व्यवसायाशी निगडित गोडाऊन, कार्यालय इत्यादी) शक्य नसल्याने त्याऐवजी वाणिज्यिक वापर अनुज्ञेय करावा लागेल.

६.३ महानगर आयुक्त यांनी त्यापुढे असे सांगितले की, बीजीटीए व महासंघाच्या प्रतिनिधींसोबत केलेल्या निवेदनानुसार, प्राधिकरणाने सदर प्रतिनिधींसोबत व सल्लागारांसोबत एकत्रित बैठक करून पुनर्स्थान निश्चयनबाबत तसेच इतर वाटाघाटीबाबत वेळोवेळी चर्चा केली. बीजीटीए व महासंघ सदर पर्यायी जागा घेण्यास सहमत झाले असून प्राधिकरणासोबत वाटाघाटी केल्यानंतर सदर भूखंडधारक बांधकाम झालेल्या खर्चाच्या व इतर खर्चाच्या भरपाईच्या मोबदल्यात त्यांना सध्या वाटप झालेल्या बांधीव क्षेत्राच्या दुप्पट बांधीव क्षेत्र व इतर संबंधित अटी व शर्तीच्या अधिन राहून पुनर्स्थान निश्चयन करण्यास सहमत झाले आहेत. त्या अनुषंगाने, प्राधिकरणाने बीजीटीए व महासंघ यांच्यासोबत करावयाच्या प्रारूप सामंजस्य कराराचा मसुदा बाब टिप्पणी सोबत जोडलेल्या जोडपत्र-५ मध्ये ठळक वैशिष्ट्यांच्या आधारे तयार केला असून बीजीटीएसोबत करावयाच्या प्रारूप सामंजस्य कराराच्या मसुद्यास व त्यानुसार करार करण्यास मान्यता देण्याबाबत व त्यानुसार महासंघासोबत सामंजस्य करार करण्यास मान्यता देण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

६.४ वरील प्रस्तावाबाबत प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश मेहता, गृहनिर्माण मंत्री यांनी अशी विचारणा केली की, सदर प्रस्तावानुसार नक्की काय करण्यात येईल? त्यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, हे जमीन अदलाबदलाचे स्वरूप असून त्यावर आधी अनुज्ञेय असलेला जमीन वापर शक्य नसल्याने त्याऐवजी वाणिज्यिक वापर अनुज्ञेय करावा लागेल.

६.५ त्यानंतर प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. अजोय मेहता, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांनी अशी विचारणा केली की, बीजीटीए व महासंघ यांनी त्यांच्या सभासदांना गाळेवाटप करतेवेळी प्राधिकरणाचे मत घ्यावे लागेल का? त्यावर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, भाडेपट्टाकरार (Agreement to Lease) बीजीटीए व महासंघ यांचेसोबत झाला असल्यामुळे सदर भाडेपट्टाकराराच्या अटी व शर्ती सापेक्ष सभासदांचे गाळेवाटप बीजीटीए व महासंघ यांनीच करणे अपेक्षित आहे.

६.७ त्यानंतर, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण व प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी असे सांगितले की, सदर वडाळा भारवाहक तळाकरीता बृहत योजना आराखडा पुढील बैठकीत मान्यतेसाठी सादर करावा. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर वडाळा भारवाहक तळाकरीता बृहत योजना आराखडा बनविण्याचे काम अंतिम टप्प्यात असून तो तयार झाल्यावर प्राधिकरणाची मान्यता घेण्यात येईल व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अंतर्गत पुढील कार्यवाही करून सदर योजना कार्यान्वित करण्यात येईल.

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

ठराव क्र. १३६३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाने तयार केलेल्या प्रारूप सामंजस्य कराराच्या मसुद्यात चटई क्षेत्र वगळता इतर तरतुदीत गरज पडल्यास योग्य ते बदल करण्यास व त्यानुसार बीजीटीए व महासंघ सोबत सामंजस्य करार करण्यास मान्यता देत आहे.

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

बाब क्र.७ : प्राधिकरणास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत प्राप्त झालेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कांची खुल्या बाजारात विक्री करणेबाबत.

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणामार्फत प्रकल्पामध्ये प्रकल्पाबाधित झालेल्या लोकांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत डी.सी.आर. ३३ (१०) चे कलम ३.११ व कलम ३.५ आणि ३.१९ सह पत्र - ४ अन्वये मोठ्या प्रमाणात सदनिका बांधण्यात आला असून, सदरच्या योजनेअंतर्गत प्राधिकरणास बाब टिप्पणीत नमूद केल्यानुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क (Transferable Development Right i.e. TDR) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मंजूर केले आहे.

७.२ प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कांपैकी २०,५४५.२५ चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क प्रथमतः डिसेंबर, २००७ मध्ये, तद्नंतर ३०,०४५.२५ चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क ऑगस्ट, २०१३ मध्ये विक्रीसाठी निविदा मागविण्यात आल्या. परंतु, हस्तांतरणीय विकास हक्क होऊ शकला नाही. पुनश्च: मे, २०१५ मध्ये ३०,००० चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी निविदा मागविण्यात आल्या. त्यास खरेदीदारांनी प्रतिसाद दिला होता. सदर निविदा

प्रक्रियेतील उच्चतम निविदाकार तसेच, उतरत्या भाजणीनुसार असलेले उच्चतम निविदाकार यांना त्यांनी मागणी केल्यानुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क निविदेतील तरतूदीनुसार उच्चतम दराने खरेदीचा देकार देण्यात आला होता. देकार देण्यात आलेल्या निविदाकारांपैकी उच्चतम निविदाकारांनी दिलेला देकार स्विकारला नाही व उर्वरित निविदाकारांनी (ज्या निविदाकारांनी उच्चतम दरापेक्षा कमी दर निविदेत केला आहे) निवेदित केलेल्या दरापेक्षा जास्तीच्या उच्चतम दराने खरेदीचा देकार स्वीकारण्यास असमर्थता दर्शविली. यास्तव सदर निविदा प्रक्रियेमध्ये ३०,००० चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्कांची विक्री होऊ शकली नाही.

७.३ यापूर्वीच्या सर्व निविदा प्रक्रियेमध्ये आलेला अनुभव विचारात घेता, आगामी निविदा प्रक्रियेमध्ये कोणती कार्यपध्दती अवलंबविण्यात यावी, याकरीता सी.बी.आर.ई. या सल्लागार संस्थेची नियुक्ती करून कमीत कमी हस्तांतरणीय विकास हक्काचे आकारमान किती असावेत, अनामत रक्कम व आरक्षित दर किती असावा, तसेच, सध्याच्या अटी व शर्ती मध्ये काही सुधारणा करणे आवश्यक आहे की? इत्यादींबाबत सल्लागार संस्थेकडून अहवाल मागविण्यात आला होता. या प्रकरणी अहवाल प्राप्त होऊन त्यावर विचार विमर्श होऊन आगामी निविदा प्रक्रियेमध्ये कमीत कमी हस्तांतरणीय विकास हक्काचे आकारमान २,५०० चौ. मी., अनामत रक्कम रु.१ कोटी व आरक्षित किंमत रु.३६,३५० प्रति चौ. मी. ठेवण्याचा निर्णय घेण्यात आला. तसेच उच्चतम निविदाकारास वितरीत करून बाकी राहिलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क तदनंतरच्या उच्चतम निविदाकारास त्यांनी निवेदित केलेल्या दराने, जो आरक्षित दरापेक्षा अधिक असेल, या दराने हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदीचा देकार देण्याचा निर्णय घेण्यात आला.

७.४ उपरोक्त प्रमाणे स्विकारलेल्या शिफारशी विचारात घेऊन पुन्हा ३०,००० चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी निविदा मागविण्याकरीता निविदा सुचना दिनांक ३०.१२.२०१५ रोजीच्या लोकसत्ता व इंडियन एक्सप्रेस या वृत्तपत्रामध्ये प्रकाशित करून दिनांक ०४.०१.२०१६ रोजी पासून दिनांक ०१.०२.२०१६ पर्यंत ई-निविदा मागविण्यात आल्या. त्या दरम्यानच्या कालावधीत दिनांक १४.०१.२०१६ रोजी निविदा पूर्व बैठक होऊन मुख्यत्वे हस्तांतरणीय विकास हक्काच्या खरेदीची रक्कम भरणा करण्याच्या अटी व शर्तीमध्ये सुधारणा होऊन भरावयाच्या रक्कमेपैकी ५०% रक्कम, १५ दिवसांत व उर्वरित रक्कम व्याजासह ६० दिवसांच्या आत भरणा करणे, अशी सुधारणा करण्यात आली. सदर निविदा प्रक्रियेच्या

अंतिम पर्वांमध्ये निविदा उघडण्यात येऊन विक्रीसाठी उपलब्ध केलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कांस खालीलप्रमाणे दर प्राप्त झाले आहेत :-

अ.क्र.	निविदाकाराचे नाव	निविदीत दर (रु.प्रति चौ.मी.)	मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	वितरीत करावयाचा हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	बाकी हस्तांतरणीय विकास (चौ.मी.) हक्क
अ)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६७२ कॅन्सट्रू : ९९७०.७९ चौ.मी.				
१	स्टील प्लॉन्ट प्रा.लि.	३६,८७५/-	२५००.००	२५००.००	७४७०.४९
ब)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६७८ कॅन्सट्रू : ९४५४.७५ चौ.मी.				
१	दिप्ती बिल्डर्स युनिव्हर्सल प्रा.लि.	४०,५१८/-	२५००.००	२५००.००	६९५४.७५
२	पार्ले बिसलरी प्रा.लि.	३९,३००/-	४५००.००	४५००.००	२४५४.७५
३	आयुष इंटरप्रायझेस	३८,७००/-	२५००.००	२४५४.७५	निरंक
४	कोलते पाटील डेव्हलपर्स लि.	३८,२६८/-	३३००.००	निरंक	निरंक
५	मेफेअर हाऊसिंग प्रा.लि.	३८,२६८/-	३३००.००	निरंक	निरंक
६	स्ट्रीमलाईन फाईनान्स अँड इनव्हेस्टमेंट प्रा.लि.	३८,००५/-	२५००.००	निरंक	निरंक
एकूण			१५३००.००	९४५४.७५	-
क)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६८५ कॅन्सट्रू : १०५७४.७६ चौ.मी.				
१.	कमला इंटरप्रायझेस	३८,७००/-	३३६०.००	३३६०.००	७२१४.७६

उपरोक्त प्राप्त झालेल्या निविदांची छाननी केली असता निविदापत्रकातील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता सर्व निविदाकार करित असल्याचे दिसून आले.

७.५ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमीन विल्हेवाट) विनिमय, १९७७ अन्वये जमीन विक्री बाबतचे अधिकार प्राधिकरणास आहेत. प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्क ही बाब स्थावर मालमत्तेच्या संदर्भात असल्याने हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी प्राधिकरणाच्या मंजूरीची आवश्यकता आहे. तथापि, मालमत्ता संदर्भातील खुल्या बाजारातील दराची होत असलेली चढ-उतार तसेच या प्रकरणी असलेला पूर्वानुभव विचारात घेता सदरच्या प्रक्रियेस दिर्घकाळ न लावता तातडीने निर्णय घेऊन कार्यवाही करणे आवश्यक होते. सबब, सदरच्या प्रक्रियेस प्राधिकरणाची मान्यता प्राप्त करण्यासापेक्ष मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची या प्रकरणी मान्यता घेऊन प्रस्तुत निविदा

प्रक्रियेमध्ये प्राप्त झालेल्या दरानुसार व निविदा पत्रकातील अटी व शर्तीनुसार पुढीलप्रमाणे हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदीचा देकार संबंधितांना देण्यात आला :-

अ.क्र.	निविदाकाराचे नाव	निविदीत दर (रु.प्रति चौ.मी.)	मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	वितरीत करावयाचा हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	बाकी हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)
अ)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६७२ कन्सट्र : ९९७०.७९ चौ.मी.				
१	स्टील प्लॉन्ट प्रा.लि.	३६,८७५/-	२५००.००	२५००.००	७४७०.४९
ब)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६७८ कन्सट्र : ९४५४.७५ चौ.मी.				
१	दिप्ती बिल्डर्स युनिव्हर्सल प्रा.लि.	४०,५१८/-	२५००.००	२५००.००	६९५४.७५
२	पार्ले बिसलरी प्रा.लि.	३९,३००/-	४५००.००	४५००.००	२४५४.७५
३	आयुष इंटरप्रायझेस	३८,७००/-	२५००.००	२४५४.७५	२४५४.७५
	एकूण		१५३००.००	१४५४.७५	-
क)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६८५ कन्सट्र : १०५७४.७६ चौ.मी.				
१.	कमला इंटरप्रायझेस	३८,७००/-	३३६०.००	३३६०.००	७२१४.७६

७.६ सदरच्या हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्री करण्यास अद्यापपर्यंत केलेली कारवाई विचारात घेता, एकूण १,०२,१३७.८७ चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्कांपैकी उपरोक्तप्रमाणे प्रस्तावित केलेला ३०,००० चौ.मी. पैकी १५,३१४.७५ चौ.मी. विक्री होऊन १४,६८५.२५ चौ.मी. बाकी रहात आहे. सदरचा हस्तांतरणीय विकास हक्क व एकूण प्राधिकरणाकडे असलेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्कांपैकी बाकी राहिलेल्या ७२,१३७.८७ चौ. मी. असा एकूण ८६,८२३.१२ चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी पुन्हा याच धर्तीवर खरेदीचे किमान आकारमान न ठेवता ई-निविदा तात्काळ काढण्याची कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.

७.७ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्रस्तावास मंजूरी दिल्यानुसार उपरोक्तपणे परिच्छेद ७.५ मधील अनु.क्र. (अ) ते (क) मध्ये नमूद केल्यानुसार संबंधित निविदाकारांस हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीचे देकारपत्र दिनांक २९.०२.२०१६ रोजी देण्यात येऊन, काही निविदाकारांनी संपूर्णपणे रक्कम भरली असून, काही निविदाकारांनी ५०% किंवा त्यापेक्षा अधिक रक्कमेचा भरणा केलेला आहे. ज्या निविदाकारांनी संपूर्णपणे रक्कम भरली आहे त्यांचेशी विक्री करारनामा (Sale Agreement) इ. करण्याची कार्यवाही करण्यात येऊन पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येत आहे.

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

ठराव क्र. १३६४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ३ चे उप-कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या १,०२,१३७.८७ चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्कांपैकी ३०,००० चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क ई-निविदेद्वारे निविदा मागवून प्राप्त झालेल्या निविदेमधील उच्चतम दराने खालीलप्रमाणे विक्री करण्यास झालेल्या कार्यवाहीस कार्योत्तर मंजूरी देत आहे :-

अ.क्र.	निविदाकाराचे नाव	निविदीत दर (रु.प्रति चौ.मी.)	मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	वितरीत करावयाचा हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	बाकी हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)
अ)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६७२ कॅन्सट्रू : ९९७०.७९ चौ.मी.				
१	स्टील प्लॉन्ट प्रा.लि.	३६,८७५/-	२५००.००	२५००.००	७४७०.४९
ब)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६७८ कॅन्सट्रू : ९४५४.७५ चौ.मी.				
१	दिप्ती बिल्डर्स युनिव्हर्सल प्रा.लि.	४०,५१८/-	२५००.००	२५००.००	६९५४.७५
२	पाले बिसलरी प्रा.लि.	३९,३००/-	४५००.००	४५००.००	२४५४.७५
३	आयुष इंटरप्रायझेस	३८,७००/-	२५००.००	२४५४.७५	निरंक
क)	डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./६८५ कॅन्सट्रू : १०५७४.७६ चौ.मी.				
१.	कमला इंटरप्रायझेस	३८,७००/-	३३६०.००	३३६०.००	७२१४.७६

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त प्रमाणे हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीनंतर उर्वरित बाकी असलेला ८६,८२३.१२ चौ.मी. (प्रस्तुत निविदा प्रक्रियेतील ३०,००० चौ.मी. पैकी बाकी असलेला १४,६८५.२५ चौ.मी. व एकूण १,०२,१३७.८७ चौ.मी. पैकी ३०,००० चौ.मी. वजा जाता राहिलेला ७२,१३७.८७ चौ.मी.) हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी किमान आकारमान न ठेवता ई-निविदा काढण्यास व त्यापुढील आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास हे प्राधिकरण याद्वारे मंजूरी देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्तप्रमाणे निविदाकारांनी निविदेतील अटी व शर्तीनुसार देकार स्विकारून रक्कमेचा भरणा केल्यानंतर त्यांचेसोबत आर्थिक करार करण्यास तसेच तद्नंतर उपभोक्ता फॉर्म (यु फॉर्म) निर्गमित करण्यास, तसेच निविदाकार अथवा त्यांनी नामनिर्देशित केलेल्याशी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करावयाचा करार साक्षांकित करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.८ : प्राधिकरणाच्या मंजूर कर्ज सहाय्याच्या धोरणाचे पुनर्वलोकन करण्याबाबत.

८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने दिनांक १८ मे, २००६ रोजी झालेल्या ११६व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या कर्जाच्या व्याज दराबाबतच्या धोरणाचे पुनर्वलोकन करून प्राधिकरणाच्या दिनांक ०६ मार्च, २०१२ रोजी झालेल्या १३०व्या बैठकीमध्ये नगरपालिका व महानगरपालिकांचे व इतर संस्थांचे व्याजदर खालीलप्रमाणे मंजूर करण्यात आल्याचे स्पष्ट केले :-

प्रकल्पाचे स्वरूप	प्राधिकरणाचा व्याज दर	
	महानगरपालिका व इतर संस्था	नगरपरिषद व नगरपालिका
पायाभूत सुविधा प्रकल्प	८.००%	७.००%
वाणिज्यिक प्रकल्प	९.००%	८.००%

महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, वरील कर्ज धोरण मंजूर करतेवेळी सुधारीत कर्ज धोरणबाबत प्राधिकरण दरवर्षी अथवा गरजेनुसार आढावा घेईल असेही नमूद केले होते.

८.२ महानगर आयुक्त यांनी वरील मंजूर कर्ज धोरणामध्ये बदल करण्याच्या आवश्यकतेबाबत असे स्पष्ट केले की, मुंबई महानगर प्रदेशाच्या विकासासाठी प्रयत्न करणे आणि प्रदेशातील विविध क्षेत्रांमध्ये विकासाचा समतोल साधणे हे प्राधिकरणाचे उद्दिष्ट असल्यामुळे विविध विकास कामांसाठी माफक दराने कर्ज उपलब्ध करून देणे गरजेचे आहे. तसेच महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, बाजारातील इतर वित्तीय संस्थांचे पायाभूत सुविधांसाठी देण्यात येणाऱ्या कर्जाच्या व्याजदरांमध्ये झालेली घसरण लक्षात घेता तसेच नगरपरिषदांच्या लोकसंख्या वाढीचा दर, नगरपरिषदांची भांडवली गुंतवणुकीसाठी आर्थिक क्षमता नसणे, नगरपरिषदांना पायाभूत सुविधा पुरविण्यासारख्या मोठ्या भांडवली खर्चाकरीता इतर निर्धीचा स्रोत नसणे तसेच प्रदेशातील नागरी स्वराज्य संस्थांना स्वबळावर मोठ्या प्रमाणात पायाभूत सुविधांची कामे हाती घेण्याकरीता बळकटी येणे परंतु वाढत्या लोकसंख्येमुळे तातडीने पायाभूत सुविधा पुरविणे आवश्यक असल्याने सदर सुविधा पुरविणेकरीता, भांडवली खर्चाकरीता आवश्यक असलेल्या कर्जाचा व्याज दर कमी करून नगरपरिषदांचे व्याज दर ७% वरून ४% द.सा.द.शे., महानगरपालिकांचे व्याजदर द.सा.द.शे. १०% वरून ७% आणि इतर संस्थांचे व्याजदर १०% वरून ८% द.सा.द.शे. करण्याचे प्रस्तावित आहे. याकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधी (MMRD Fund), मुंबई महानगर प्रदेश विकास - राखीव निधी (MMRD-Reserve Fund) व मुंबई नागरी विकास प्रकल्प -

फिरता निधी (MUDP-RF) या तिन्ही स्रोतातून उपलब्ध करून देण्यात येणाऱ्या कर्जाच्या धोरणामधील व्याजदर व इतर अटींमध्ये खालीलप्रमाणे बदल करण्याचे सुचविले :-

प्रकल्पाचे स्वरूप	प्राधिकरणाचा व्याजदर (द.सा.द.शे.)					
	महानगरपालिका		नगरपरिषद व नगरपालिका		इतर संस्था	
	सध्याचे	प्रस्तावित	सध्याचे	प्रस्तावित	सध्याचे	प्रस्तावित
पायाभूत सुविधा प्रकल्प	१०%	७%	७%	४%	१०%	८%
वाणिज्यिक प्रकल्प	११%	८%	८%	५%	११%	९%

महानगर आयुक्त यांनी असे निदर्शनास आणले की, वर्ष २०१२ मध्ये नवीन कर्ज धोरण महानगर योजना-फिरता निधीला (Megacity Scheme - RF) लागू करण्यात आले होते. तथापि, महानगर योजनेच्या राज्यस्तरीय मंजूरी समितीची बैठक (SLSC) प्रलंबित असल्याने सदर धोरणास मंजूरी घेण्यात आली नव्हती. त्यामुळे त्यास कार्यात्तर मंजूरी घेणे तसेच नवीन प्रस्तावित कर्ज धोरण महानगर योजना - फिरता निधीला (Megacity Scheme - RF) लागू करण्याबाबत प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली अस्तित्वात असलेल्या महानगर योजना मंजूरी समितीद्वारे (SLSC) निर्णय घेणे योग्य होईल.

कर्जाच्या इतर अटी :

१. वरील व्याजाचे नवीन दर हे नवीन कर्ज प्रस्तावांना तसेच यापूर्वी दिलेल्या कर्जाची थकबाकी नसलेल्या संस्थांना दिनांक ०१ एप्रिल, २०१६ पासून लागू करण्यात येतील. थकबाकी असल्यास अशी थकबाकी जमा केल्यानंतर नवीन कर्जदर लागू होईल.
२. वरील नवीन व्याज धोरण पूर्वी कर्ज मंजूर झालेल्या प्रकल्पांवर दिनांक ३१ मार्च, २०१६ नंतर झालेल्या खर्चावर व शिल्लक कर्ज रक्कमेवर देखील लागू करण्यात येईल. तसेच दिनांक ३१ मार्च, २०१६ पर्यंत झालेल्या खर्चावर जुने व्याज दर लागू राहतील.
३. दंडनीय व्याज आकार हा तिन्ही निर्धीचा मंजूर व्याज दर + २ % याप्रमाणे आकरण्यात येईल.
४. उर्वरित कर्ज रक्कम एक रकमी परत करण्याबद्दल सध्या अस्तित्वात असलेले उर्वरित कर्ज रक्कमेवर १% अधिमूल्य देण्याबाबतचे धोरण यापुढे लागू होणार नाही.
५. कर्ज धोरणाबाबत प्राधिकरण दरवर्षी अथवा गरजेनुसार आढावा घेईल.

६. सध्या अस्तित्वात असलेल्या धोरणाप्रमाणे यापूर्वी कर्ज घेतलेल्या संस्थांनी तसेच यानंतर कर्ज घेणाऱ्या संस्थांनी कर्ज करारनामा केल्यानंतरच्या दोन वर्षांच्या कालावधीत मंजूर कर्ज रक्कमेपैकी २५% रक्कमेची उचल केली नसल्यास त्यांचे उर्वरित मंजूर कर्ज रक्कम रद्द करण्यात येत आहे. सदर तरतूद यापुढेही चालू राहिल.

वर उल्लेखिलेल्या अटी मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधी (MMRD Fund), मुंबई महानगर प्रदेश विकास-राखीव निधी (MMRD-Reserve Fund) तसेच मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी (MUDP-Revolving Fund) या तिन्ही निर्धीतून देण्यात येणाऱ्या कर्जाकरीता लागू राहिल.

८.३ मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी अंतर्गत अनुदानाबाबतच्या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधीच्या विनिमयानुसार कोणत्याही एका वर्षातील अपेक्षित कर्ज वितरणांच्या ५% इतकी अथवा कमी रक्कम तांत्रिक अभ्यासांना सहाय्य अनुदानाच्या स्वरूपात देण्यात येत होती. परंतू स्थानिक संस्थांनी अनुदान घेऊन अभ्यास करून घेतले आणि प्रत्यक्ष प्रकल्प राबवले नाहीत असा अनुभव आल्याने प्राधिकरणाने दिनांक १८.०५.२००६ रोजी झालेल्या ११६व्या बैठकीच्या ठराव क्र.१०८४ नुसार अभ्यासासाठी मंजूर केलेले अनुदान संबंधित संस्था असा प्रकल्प राबविण्यासाठी प्राधिकरणाकडून कर्ज सहाय्य घेईल त्यावेळी हे अनुदान वितरित करण्याबाबत मंजूरी दिली होती.

महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, सदर प्राधिकरणाच्या मंजूरीनंतर कर्ज घेणाऱ्या कोणत्याही संस्थेचा कर्ज मंजूर केलेल्या प्रस्तावाच्या तांत्रिक अभ्यासाला अनुदान देण्याबाबतचा प्राधिकरणास प्रस्ताव सादर झालेला नाही. परंतू स्थानिक स्वराज्य संस्था व इतर पायाभूत सुविधांची अंमलबजावणी करणाऱ्या इतर संस्थांमार्फत शहर किंवा संस्थात्मक स्तरावर कार्यक्षमतेत वाढ / सुधारणा करण्यासाठी विविध विषयांवर तांत्रिक अभ्यास घेणे आवश्यक आहे. त्यामुळे प्राधिकरणाने पूर्वी मंजूर केलेल्या २००६ च्या धोरणातील अनुदानाबाबतच्या वरील अटीमध्ये बदल करून खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्याचे सुचविले :-

१. पात्रता :

नवीन प्रस्तावामध्ये खाली नमूद केलेल्या क्षेत्रांच्या तांत्रिक अभ्यासाचे प्रस्ताव पात्र होतील.

- i. शहरी स्तरावर पर्यावरण (Environment) सुधारणा
- ii. संस्थांच्या वित्तीय व संस्थात्मक सुधारणा (Financial & Institutional Improvement)

iii. सविस्तर प्रकल्प अहवालाव्यतिरिक्त पायाभूत सुविधांची सुधारणा (प्रकल्प व्यतिरिक्त)

२. अनुदानाचा वित्तीय आराखडा :

यासंबंधीच्या अभ्यासांकरीता खालीलप्रमाणे वित्तीय आराखडा प्रस्तावित करण्यात येत आहे :-

- i. तांत्रिक अभ्यासांकरीता अनुदानाची जास्तीत जास्त रु.२५ लाख मर्यादा असेल,
- ii. रु.१० लाखापर्यंत अनुदान मंजूरी देण्याचा अधिकार महानगर आयुक्त यांचेकडे असेल, आणि
- iii. रु.१० लाखापेक्षा जास्त अनुदानास कार्यकारी समितीची मंजूरी आवश्यक राहिल.

८.४ कार्यकारी समितीस अधिकार प्रदान करणेबाबतच्या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, प्राधिकरणामार्फत कर्ज देण्याबाबत उपलब्ध असलेल्या विविध निर्धीच्या स्रोताची निवड करणे सुलभ होण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधी (MMRD Fund), मधून देण्यात येणाऱ्या कर्ज प्रस्तावांना (अनुदाना व्यतिरिक्त) यापुढे कार्यकारी समितीमार्फत मंजूरी देण्याबाबत अधिकार प्रदान करणे सूचित केले.

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

ठराव क्र. १३६५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे दिनांक ०६ मार्च, २०१२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १३०व्या बैठकीतील ठराव क्र.१२७२ अन्वये मंजूर केलेल्या कर्ज धोरणामध्ये तसेच दिनांक १८ मे, २००६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ११६व्या बैठकीतील ठराव क्र.१०८४ अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी (MUDP-Revolving Fund) च्या अनुदान धोरणामध्ये पुढीलप्रमाणे बदल करण्यास मान्यता देत आहे :-

- १) मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधी (MMRD Fund), मुंबई महानगर प्रदेश विकास - राखीव निधी (MMRD-Reserve Fund) तसेच मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी

(MUDP-Revolving Fund) या तिन्ही निधीमधून घ्यावयाच्या कर्जावरील व्याजाचे दर खालीलप्रमाणे लागू करण्यात येतील :-

प्रकल्पाचे स्वरूप	प्राधिकरणाचा व्याजदर (द.सा.द.शे.)					
	महानगरपालिका		नगरपरिषद व नगरपालिका		इतर संस्था	
	सध्याचे	प्रस्तावित	सध्याचे	प्रस्तावित	सध्याचे	प्रस्तावित
पायाभूत सुविधा प्रकल्प	१०%	७%	७%	४%	१०%	८%
वाणिज्यिक प्रकल्प	११%	८%	८%	५%	११%	९%

- २) वरील व्याजाचे नवीन दर हे नवीन कर्ज प्रस्तावांना तसेच यापूर्वी दिलेल्या कर्जांची थकबाकी नसलेल्या संस्थांना दिनांक ०१ एप्रिल, २०१६ पासून लागू करण्यात येईल. थकबाकी असल्यास अशी थकबाकी जमा केल्यानंतर नवीन कर्ज प्रस्तावांबाबत नवीन व्याजदर लागू करण्यात येईल.
- ३) वरील नवीन व्याज धोरण पूर्वी कर्ज मंजूर झालेल्या प्रकल्पांवर दिनांक ३१ मार्च, २०१६ नंतर झालेल्या खर्चावर व शिल्लक कर्ज रक्कमेवर देखील लागू करण्यात येईल. तसेच दिनांक ३१ मार्च, २०१६ पर्यंत झालेल्या खर्चावर जुने व्याज दर लागू राहतील.
- ४) दंडनीय व्याज आकार हा तिन्ही निधींचा मंजूर व्याज दर + २ % याप्रमाणे आकारण्यात येईल.
- ५) उर्वरित कर्ज रक्कम एक रकमी परत करण्याबद्दल सध्या अस्तित्वात असलेले उर्वरित कर्ज रक्कमेवर १% अधिमूल्य देण्याबाबतचे धोरण यापुढे लागू होणार नाही.
- ६) कर्ज धोरणाबाबत प्राधिकरण दरवर्षी अथवा गरजेनुसार आढावा घेईल.
- ७) सध्या अस्तित्वात असलेल्या धोरणाप्रमाणे यापूर्वी कर्ज घेतलेल्या संस्थांनी तसेच यानंतर कर्ज घेणाऱ्या संस्थांनी कर्ज करारनामा केल्यानंतरच्या दोन वर्षांच्या कालावधीत मंजूर कर्ज रक्कमेपैकी २५% रक्कमेची उचल केली नसल्यास त्यांचे उर्वरित मंजूर कर्ज रक्कम रद्द करण्याबाबतची तरतूद यापुढेही चालू राहिल.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधीतून स्थानिक स्वराज्य संस्था व इतर पायाभूत सुविधांची अंमलबजावणी करणाऱ्या इतर संस्थांमार्फत तांत्रिक अभ्यास

करण्यासाठी प्राधिकरणाने पूर्वी मंजूर केलेल्या सन २००६च्या धोरणातील अनुदानाबाबतच्या अटींमध्ये खालीलप्रमाणे बदल करून सुधारणा करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे :-

१. पात्रता :

नवीन प्रस्तावामध्ये खाली नमूद केलेल्या क्षेत्रांच्या तांत्रिक अभ्यासाचे प्रस्ताव पात्र होतील :-

- i. शहरी स्तरावर पर्यावरण (Environment) सुधारणा
- ii. संस्थांच्या वित्तीय व संस्थात्मक सुधारणा (Financial & Institutional Improvement)
- iii. सविस्तर प्रकल्प अहवालाव्यतिरिक्त पायाभूत सुविधांची सुधारणा (प्रकल्प व्यतिरिक्त)

२. अनुदानाचा वित्तीय आराखडा :

तसेच यासंबंधीच्या अभ्यासांकरीता खालीलप्रमाणे वित्तीय आराखडयास मान्यता देत आहे :-

- i. तांत्रिक अभ्यासाकरीता अनुदानाची जास्तीत जास्त रु.२५ लाख मर्यादा असेल,
- ii. रु.१० लाखापर्यंत अनुदान मंजूरी देण्याचा अधिकार महानगर आयुक्त यांचेकडे असेल, आणि
- iii. रु.१० लाखापेक्षा जास्त अनुदानास कार्यकारी समितीची मंजूरी आवश्यक राहिल.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणामार्फत कर्ज देण्याबाबत उपलब्ध असलेल्या विविध निर्धीच्या स्रोताची निवड करणे सुलभ होण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधी (MMRD Fund), मधून देण्यात येणाऱ्या यापुढील कर्ज प्रस्तावांना (अनुदाना व्यतिरिक्त) कार्यकारी समितीमार्फत मंजूरी देण्याबाबत अधिकार प्रदान करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मंजूरी देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील धोरणाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.९ : इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांस वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड वाटप करणेबाबत.

९.१ महानगर आयुक्तांनी या विषयाची माहिती देतांना असे सांगितले की, प्राधिकरणाने ठराव क्र.९९५ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये पेट्रोल, डिझेल पंप व सर्व्हिस सेंटर उभारण्यासाठी भूखंड क्र.सी-५० हा १२०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला ०.८० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकासह रुपये २०,०००/- दर चौ.मी. भूखंड दराने अधिमूल्य आकारून वाटप केला आहे. मे. इंडियन

ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडने सदर भूखंड हा सी.एन.जी. व फ्यूल रिटेल आऊटलेट या करिता वापरण्यास सुरुवात केली आहे. मुंबई शहरामध्ये वाहनांची संख्या दिवसेंदिवस वाढत आहे तसेच वांद्रे-कुर्ला क्षेत्रामध्ये येणा-या वाहनांच्या संख्येमध्ये सुद्धा वाढ होत आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये येणा-या लोकांना चांगली सुविधा पुरविण्याकरीता सध्याच्या सी.एन.जी. व फ्यूल रिटेल आऊटलेट यांचा विस्तार करण्याची आवश्यकता आहे. अस्तित्वातील भूखंडाचे क्षेत्र कमी असल्यामुळे त्यामध्ये सी.एन.जी. व फ्यूल रिटेल आऊटलेट यांचा विस्तार होऊ शकत नाही. या भूखंडाच्या विस्ताराकरीता सध्याच्या भूखंडालगत बगीचामधील १५ मी. x ३० मी. एवढ्या क्षेत्रफळाच्या भूखंडाची आवश्यकता असल्यामुळे सदर भूखंड वाटप करण्याची विनंती केली आहे.

९.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकसाठी तयार केलेला लेआऊट नकाशामध्ये मे.इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांनी त्यांच्या अस्तित्वातील भूखंडाच्या विस्तारासाठी मागणी केलेला भूखंड हा मनोरंजनाचे मैदान (आरजी-१७) याकरीता दर्शविला आहे. सदर आरजीचे एकूण क्षेत्र २७१२.३० चौ.मी. एवढे असून त्यामधील मे.इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांनी (१५ मी. x ३० मी.) ४५० चौ. मी. एवढ्या क्षेत्राची त्यांना सी.एन.जी. व फ्यूल रिटेल आऊटलेटच्या विस्ताराकरीता आवश्यकता आहे. या आरजी-१७ पैकी मे.इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना ४५० चौ.मी. एवढे वाटप करण्याचे ठरल्यास या भूखंडाचे क्षेत्र २२६२.३० (२७१२.३० चौ.मी. - ४५० चौ. मी.) एवढे शिल्लक राहील. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली - १९९१ तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण नियमावली-१९७९ मध्ये मनोरंजनाच्या मैदानामध्ये सी.एन.जी. व फ्यूल रिटेल आऊटलेट हे वापर अनुज्ञेय नाही. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम क्र.११ (४) अन्वये आयुक्तांच्या परवानगीने आरक्षणाची अदलाबदल करण्याची तरतूद आहे. "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंड क्र.सी-८ व सी-१३ मधील ४५० चौ. मी. एवढे क्षेत्र आरजी-१७ मध्ये अदलाबदल बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या या नियमाप्रमाणे करणे प्रस्तावित आहे.

मे.इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना वाटप केलेला भूखंड क्र.सी-५० चे क्षेत्र आणि नव्याने समावेश होणारे वाणिज्यिक क्षेत्र असे एकत्रित करून सदर भूखंड क्र.सी-५० चे क्षेत्र १२०० चौ. मी. वरून १६५० चौ. मी. एवढे होईल. पूर्वी प्राधिकरणाने त्यांच्या ठराव क्र.९९५ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.५० हा मे.इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना ०.८० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाने वाटप केला आहे म्हणून आता वाटप करायच्या अतिरिक्त भूखंडावर

(४५० चौ. मी. भूखंड क्षेत्रावर) चटई क्षेत्र निर्देशांक - ०.८० म्हणजे ३६० चौ. मी. एवढे बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय होईल. या वाढीव बांधकाम क्षेत्राकरीता मे.इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना सुधारीत भाडेपट्टा विलेख करावा लागेल.

९.३ महानगर आयुक्त यांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ प्रमाणे प्राधिकरण भूखंड वाटप करीत असते. सदर विनियम क्र. ४ (तीन) अनुसार शासन, स्थानिक प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक उपक्रम यांना देकार देऊन हे प्राधिकरण जमिनीची वाटप करू शकते. प्राधिकरणाने या पूर्वी वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-५० हा मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला या नियमाप्रमाणे वाटप केला आहे. त्याच धर्तीवर सदर वाढीव क्षेत्र ही मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप करणे शक्य आहे.

९.४ महानगर आयुक्तांनी आणखी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने २००८ या वर्षी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील भूखंड क्र.सी-८ च्या वाटपाबाबत निविदा मागविल्या होत्या. या भूखंडासाठी अधिमूल्याच्या उच्चतम दर रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र इतका नोंदविला होता आणि या दराने प्राधिकरणाने भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिली होती. त्यानंतर याच दराने प्राधिकरणाने २००८ मध्ये दुसरा भूखंड वाटप देखिल केला आहे. सन २००८ पासून प्राधिकरणास निविदाद्वारे नवीन दर प्राप्त झाला नाही. सध्याचा वाणिज्य वापरासाठीचा दर रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र दर उपलब्ध आहे. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी"-ब्लॉकमधील वाणिज्यिक भूखंड क्र.सी-५० च्या वाढीव क्षेत्राकरीता म्हणजे ४५० चौ.मी. व त्यावरील चटई क्षेत्र निर्देशांक - ०.८० प्रमाणे ३६० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राचा मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप करण्याबाबत योग्य निर्णय घ्यावा आणि तसे ठरल्यास मागच्या निविदेचा दर (रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) किंवा इतर कोणत्या दराने सदर भूखंड वाटप करावा, या करीता प्राधिकरणाच्या निर्देशासाठी ही बाब टिप्पणी सादर केली आहे.

९.५ त्यानंतर, प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी हा भूखंड निविदेशिवाय कसा वाटप करता येईल याबाबत विचारणा केली. यावर प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश मेहता, गृहनिर्माण मंत्री यांनी सांगितले की, भूखंड क्र.सी-५० यांचे यापूर्वीच मे.इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशनला वाटप झाले असून त्यांनाच या शेजारील भूखंडावर विस्तारीत सीएन्जी स्टेशन उभारावयाचे

आहे. याबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, विषयांकीत भूखंड वाटपाच्या दरामध्ये कुठलीही सवलत देणे प्रस्तावित नसून हे वाटप निविदाद्वारे प्राप्त झालेल्या दराने करणे प्रस्तावित केले आहे.

९.६ त्यानंतर, प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३६६:

"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, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्यिक भूखंड सी-५० च्या वाढीव क्षेत्राकरीता म्हणजे ४५० चौ.मी. व त्यावरील चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.८० प्रमाणे ३६० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र मे.इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशनला रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मे. इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लिमिटेडला वाटप केलेला भूखंड क्र.सी-५० चे क्षेत्र आणि नव्याने समावेश होणारे वाणिज्यिक क्षेत्र असे एकत्रित करून सदर भूखंड क्र.सी-५० चे क्षेत्र १२०० चौ.मी. वरून १६५० चौ.मी. एवढे होईल. या वाटपासंदर्भात सुधारीत भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी पुढील योग्य ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१० : मुंबई येथील इंडिया युनाईटेड मिलच्या जागेवर भारतरत्न डॉ.बाबासाहेब आंबेडकर यांचे आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे भव्य स्मारक उभारण्याकरीता मे.शशी प्रभू अँण्ड असोसिएट्स यांची सल्लागार म्हणून नेमणूक केल्याचे प्राधिकरणास कळविणेबाबत.

१०.१ महानगर आयुक्त यांनी विषयांकीत स्मारकाबाबत माहिती देताना असे सांगितले की, शासनाने सदर स्मारकाकरीता मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाची 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणून नियुक्ती केल्यानंतर सदर स्मारकाचा आराखडा तयार करण्याकरीता सल्लागाराची नेमणूक करण्यासाठी आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या

सल्लागारांकडून स्वारस्य अभिव्यक्ती मागविल्या. प्राप्त झालेल्या स्वारस्य अभिव्यक्तींमधून प्राधिकरणाने गठीत केलेल्या निवड समितीने मे. शशी प्रभू अॅण्ड असोसिएट्स यांची प्रथम क्रमांकाकरीता व M/s. Jakob Macfarlane, Paris यांची द्वितीय क्रमांकाकरीता शिफारस केली. त्यानुसार, या दोन्ही सल्लागारांपैकी अंतिम सल्लागाराची निवड करण्याकरीता प्राधिकरणाच्या १३४व्या बैठकीतील ठरावानुसार व दोन्ही सल्लागारांच्या सादरीकरणाचा विषय मंत्रीमंडळाच्या बैठकीत ठेवण्याकरीता ठरल्याप्रमाणे दिनांक २५ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या मंत्रीमंडळाच्या बैठकीत पहिल्या आणि दुस-या क्रमांकावर शिफारस झालेल्या सल्लागारांतर्फे त्यांचे संकल्पना प्रस्ताव सादर करण्यात आले. सदर सादरीकरणाच्या अनुषंगाने शासनाने त्यांच्या दिनांक २२ सप्टेंबर, २०१५ रोजीच्या पत्रान्वये मे. शशी प्रभू अॅण्ड असोसिएट्स यांनी सादर केलेला प्रस्ताव मान्य झाला असल्याचे प्राधिकरणास कळविले व त्यानुसार दिनांक ११ जानेवारी, २०१६ रोजी सदर प्रकल्पाकरीता सल्लागार सेवा पुरविण्यासंदर्भात प्राधिकरण व मे. शशी प्रभू अॅण्ड असोसिएट्स यांच्यामध्ये करार करण्यात आला व नियुक्त सल्लागाराने प्राधिकरणास सुरुवात अहवाल (Inception Report) सादर केला आहे.

१०.२ मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सदर स्मारकाची जमीन हस्तांतरणाच्या विषयाबाबत चर्चा करताना असे सांगितले की, इंदू मिल येथील जमिनीच्या हस्तांतरणाचा विषय हा केंद्र व राज्य शासन स्तरावर सुरु असून त्यासंदर्भात केंद्र व राज्य शासन यांची एकत्रित समिती गठीत करण्यात आली आहे व ती या विषयावर कार्यवाही करीत आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, सदर स्मारकाकरीता अर्थसंकल्पामध्ये प्राधिकरणातर्फे रु.२५ कोटी इतक्या रक्कमेची तरतूद केली असल्याचे सांगितले. याबाबत मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, सदर स्मारकाच्या विकासाकरीता अर्थसंकल्पात प्राधिकरणातर्फे रु.१२५ कोटी इतक्या रक्कमेची तरतूद करण्यात यावी.

१०.३ याबाबत प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्र.११ : घारापुरी (एलिफंटा) बेटावरील विद्युतीकरणासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीस अनुदान देणे.

११.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, घारापुरी बेटाचे महत्व लक्षात घेऊन बेटावर पायाभूत सुविधांचे नियोजन आणि विकासामध्ये समन्वय साधण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण प्रयत्नशील आहे. या अनुषंगाने प्राधिकरणाने बेटावरील पाण्याची कमतरता कायमस्वरूपी दूर करणे, घनकचरा व्यवस्थापन, सौर उर्जाद्वारे विद्युत पुरवठा (प्रायोगिक तत्वावर) इत्यादी कामे सिडको, MERI व रायगड जिल्हा परिषद यांच्या मदतीने राबविली आहेत. सध्या

बेटावर प्राधिकरणामार्फत रु.२८ लाखांचे अनुदान महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळास देऊन जनरेटरद्वारे दररोज ४ तासांचा मर्यादित विद्युत पुरवठा करण्यात येत आहे. तथापि, घारापुरी बेटाचे महत्व लक्षात घेऊन घारापुरी बेटावरील स्थानिक रहिवाशी व पर्यटक यांच्यासाठी २४ तास वीज पुरवठा करणे आवश्यक आहे.

११.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, पर्यटन विभागाशी चर्चा केल्यानंतर घारापुरी बेटावर महावितरणामार्फत पारंपारिक पध्दतीने विद्युत पुरवठा करण्याचा प्रस्ताव पुर्नजिवित करण्याचे ठरले व त्याप्रमाणे प्राधिकरणामार्फत महावितरणस दिनांक ०६.०८.२०१५ रोजीच्या पत्राद्वारे प्रस्तावाची किंमत कळविण्यास विनंती करण्यात आली. त्यानुसार महावितरणाने बेटावर विद्युत पुरवठा करण्यासाठी समुद्राखाली विद्युत वाहिनीस खालीलप्रमाणे अंदाजित रु.१६.६३५ कोटी इतका खर्च कळविण्यात आला :-

भाग	तपशील	किंमत (रु.कोटी)
भाग अ.	२२ KV जमिनीखालील वाहिनी	०.१९३
भाग ब.	२२ KV समुद्राखालील वाहिनी	१४.९८९
भाग क.	वितरण रोहित्र आणि RMU Unit	०.९२३
भाग ड.	LT जमिनीखालील वाहिनी	०.५३०
	एकूण किंमत	१६.६३५

११.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही स्पष्ट केले की, मुंबईच्या जवळील जागतिक वास्तूवारसा स्थळ असूनही घारापुरी बेटावर विद्युतपुरवठा नसल्याने तेथील ग्रामस्थ व पर्यटकांना होणारी असुविधा दूर करण्यासाठी विद्युतपुरवठा करण्याचे काम शीघ्रगतीने करणे आवश्यक असल्याने महावितरण (MSEDCL) यांना घारापुरी बेटावर विद्युतपुरवठा करणेसाठी, प्रकल्प रक्कमेत वाढ होण्याची शक्यता लक्षात घेता रु.२०.०० कोटी पर्यंत अनुदान वितरीत करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाची कार्योत्तर मंजूरी घेण्याचे प्रस्तावित करुन मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची मान्यता घेण्यात आली आहे.

११.४ तथापि प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी घारापुरी बेटावर पर्यटनाच्या दृष्टीने पायाभूत सुविधा जसे, जेटी व इतर बळकट करण्याकरीता प्राधिकरणाने पुढाकार घ्यावा अशी सूचना केली. त्यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी पर्यटन विभागाद्वारे घारापुरी बेटाकरीता पायाभूत सुविधा पुरविण्याबाबतचा आराखडा तयार करण्यात आला असून त्याबाबतची अंमलबजावणी पर्यटन विभागामार्फत करण्यात येणार असल्याचे स्पष्ट केले. तसेच महानगर आयुक्त

यांनी असेही स्पष्ट केले की, सदर मान्यता मिळाल्यानंतर संचालक (प्रकल्प), महावितरण यांनी पूर्वी कळविलेल्या अंदाजित रु.१६.६३५ कोटी खर्चाव्यतिरिक्त सदर प्रकल्पासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन संस्था (PMA) नेमण्याकरीता अतिरिक्त निधी रु.९०.०० लाख (अधिक सेवा कर + PMA च्या खर्चात प्रत्यक्ष होणारी वाढ) ला मान्यता द्यावी ही विनंती केली आहे. त्याप्रमाणे महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाने महावितरणास प्रकल्प अंमलबजावणीसाठी रु.२० कोटी पर्यंतचे अनुदान देण्याच्या प्रस्तावाव्यतिरिक्त महावितरणास प्रकल्प व्यवस्थापन संस्था (PMA) नेमण्यासाठी अतिरिक्त रु. ९०.०० लाख + सेवा कर (कोणत्याही वाढीव खर्चाशिवाय) अनुदान स्वरूपात देण्याचे सूचित केले.

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

ठराव क्र. १३६७:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२-जी अंतर्गत प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, घारापुरी बेटावर पारंपारिक पध्दतीने विद्युत पुरवठा करण्यासाठी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीने केलेली अर्थसहाय्याची विनंती मान्य करून महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांना बाब टिप्पणीत प्रस्ताविल्यानुसार रु.१६.६३५ कोटी रक्कम वितरित करण्यास तसेच प्रकल्प रक्कमेत वाढ होण्याची शक्यता लक्षात घेऊन रु.२०.०० कोटी पर्यंतची रक्कम अनुदान स्वरूपात आवश्यकतेनुसार देण्यास मान्यता देत आहे. तसेच सदर कामाकरीता महावितरणास रु.२०.०० कोटी पर्यंतच्या अनुदानाव्यतिरिक्त प्रकल्प व्यवस्थापन संस्था (PMA) नेमण्यासाठी अतिरिक्त रु.९०.०० लाख + सेवा कर (कोणत्याही वाढीव खर्चाशिवाय) आवश्यकतेनुसार देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

बाब क्र.१२ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची रिकामी जमीन प्राधिकरणाच्या मेट्रो रेल्वे प्रकल्पांच्या कामासाठी तात्पुरत्या स्वरूपात देण्याच्या दरात सुधारणा करण्याबाबत.

१२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची रिकामी जमीन तात्पुरत्या वापरासाठी मिळण्याबाबत विविध संस्थाकडून मागणी येत

असल्यामुळे प्राधिकरणाच्या मान्यतेने वेळोवेळी धोरण ठरविले होते. तथापि, प्राधिकरण राबवित असलेले प्रकल्पाचे काम करणाऱ्या ठेकेदारांकडून कास्टींग यार्ड, आरएमसी प्लॅन्ट, साईट ऑफिस इत्यादीसाठी तात्पुरत्या वापरास जमीन मिळण्याबाबत मोठ्या प्रमाणावर मागणी येऊ लागल्यामुळे दिनांक १९ एप्रिल, २००५ रोजी झालेल्या ११३ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१०४७ अन्वये प्राधिकरणाने यापूर्वी ठरविलेल्या धोरणामध्ये सुधारणा करून धोरण निश्चित केले होते. या धोरणानुसार प्राधिकरणाच्या प्रकल्पाकरीता सवलतीच्या दराने जमीन देण्यात येत होती. परंतु, अशा संस्था किंवा त्यांचे ठेकेदारांमार्फत सदर ठिकाणी तयार केलेले कॉंक्रीट प्राधिकरणाच्या कामासाठी वापर करतात की, अन्य कामासाठी वापर करताना यावर नियंत्रण ठेवणे कठीण झाले होते. त्यामुळे वरील धोरणात बदल करून याबाबत दिनांक ०३ जानेवारी, २०१२ रोजी कार्यालयीन आदेश निर्गमित केले व त्यास दिनांक ०६ मार्च, २०१२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १३०व्या बैठकीतील ठराव क्र.१२७८ अन्वये कार्योत्तर मंजूरी घेण्यात येऊन सदरचे धोरण ३ वर्षाकरीता ठरविण्यात आले. सदर धोरणाची मुदत मार्च, २०१५ मध्ये संपलेली आहे. परंतु, सदर धोरणानुसार कार्यवाही अद्यापही करण्यात येत आहे.

१२.२ मुंबई मेट्रो रेल्वे कॉर्पोरेशन लि. यांनी भारत सरकार व महाराष्ट्र शासन यांच्याव्दारे संयुक्तपणे करावयाच्या मेट्रो लाईन - ३ (कुलाबा - वांद्रे - सिड्हा) या महत्वाकांक्षी प्रकल्पाकरीता वडाळा भारवाहक तळ टप्पा-II मधील ४०४७२.४० चौ. मी. व टप्पा-III मधील ८३६०२.१० चौ. मी. अशी एकूण १२४०७४.५० चौ.मी. मोकळी जमीन मुंबई मेट्रो रेल्वे कॉर्पोरेशन लि. प्रकल्पाच्या कामासाठी प्रति महिना नाममात्र रु. १/- प्रति चौ.मी. या दराने भाडे आकारणी करून तात्पुरत्या वापरासाठी उपलब्ध करून देण्यास प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८व्या बैठकीत ठराव क्र.१३५५ अनुसार मंजूरी देण्यात आली होती. प्राधिकरणाने एकूण ११८ कि.मी. लांबीच्या मेट्रो प्रकल्पास मान्यता दिली आहे. मेट्रो लाईन -३ (कुलाबा - वांद्रे - सिड्हा) प्रकल्प त्यापैकीच असून, मुंबई मेट्रो लाईन-७ (दहिसर-चारकोप-वांद्रे-मानखुर्द) या प्रकल्पातील दहिसर (पूर्व) ते डी.एन. नगर उन्नत मार्ग व मुंबई मेट्रो लाईन-७ अंधेरी (पूर्व) ते दहिसर (पूर्व) हा प्रकल्प कार्यान्वित करण्याचे ठरविले आहे.

१२.३ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मुंबई मेट्रो रेल्वे कॉर्पोरेशन लि. यांना मुंबई मेट्रो लाईन-३ प्रकल्पासाठी (कुलाबा - वांद्रे - सिड्हा) प्राधिकरणाची रिकामी जमीन नाममात्र रु.१/- भाडे दराने देण्याबाबत घेतलेल्या निर्णयानुसार प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या सर्व मेट्रो प्रकल्पासाठी त्याच दराने जमीन उपलब्ध करून देणे आवश्यक व क्रमप्राप्त आहे. सबब, नाममात्र रु.१/- प्रति महिना प्रति चौ.मी. या दराने

जमीन उपलब्ध करून देण्याचा निर्णय सर्व मेट्रो रेल्वे प्रकल्पासाठी लागू करण्यात यावा अशी विनंती प्राधिकरणास करण्यात आली होती. तसेच, परिच्छेद-१ मध्ये नमूद केल्यानुसार मंजूरी दिलेल्या धोरणास ३ वर्षांपर्यंत मान्यता दिलेली असल्याने व सदरच्या धोरणाची अद्यापही अंमलबजावणी करण्यात येत असल्याने, सदरचे धोरण सुधारीत करेपर्यंत त्यास मान्यता देण्याची प्राधिकरणास विनंती करण्यात आली.

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

ठराव क्र. १३६८:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३चे उप-कलम २ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मुंबई मेट्रो रेल्वे कॉर्पोरेशन लि. यांना मुंबई मेट्रो लाईन-३ प्रकल्पासाठी (कुलाबा - वांद्रे - सिड्झ) प्राधिकरणाची रिकामी जमीन नाममात्र रु.१/- भाडे दराने देण्याबाबत प्राधिकरणाच्या १३८व्या बैठकीत ठराव क्र.१३५५ अन्वये घेतलेल्या निर्णयानुसार प्राधिकरणाने एकूण ११८ कि. मी. लांबीच्या मेट्रो प्रकल्पास मान्यता दिली आहे. त्या सर्व मेट्रो प्रकल्पासाठी नाममात्र भाडे रु.१/- प्रति महिना प्रति चौ. मी. या दराने आकारून जमीन उपलब्ध करून देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या १३०व्या बैठकीत ठराव क्र.१२७८ अन्वये मंजूर केलेले धोरण त्या ठरावात नमूद केल्यानुसार ३ वर्षे व त्यापुढे नवीन धोरण निश्चित करेपर्यंत चालू ठेवण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उपलब्ध जमीन आवश्यक ती कार्यवाही अवलंबून तात्पुरत्या वापरासाठी देण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१३ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीवरील भाडेपट्टाधारकांनी इमारत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी लावलेल्या विलंबासंबंधातील योजावयाच्या धोरणाबाबत.

१३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भाडेपट्टाधारक वितरीत करण्यात आलेल्या भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ व भाडेपट्टा विलेखातील २ (अ) नुसार चार वर्षांच्या आत पूर्ण करणे आवश्यक आहे. बांधकाम निर्धारित कालावधीत पूर्ण न झाल्यास,

भाडेपट्टा विलेखातील कलम २ (इ) अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याबाबत तरतूद असून त्यामध्ये नमूद केलेल्या दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून मुदतवाढ देता येते. बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत मुदतवाढ देण्याकरीता आकारावयाच्या अधिमूल्याच्या दरामध्ये प्राधिकरणाच्या दिनांक २४.१२.२००७ रोजी झालेल्या १२०व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.११४० अन्वये आणि दिनांक ०९.०२.२०१४ रोजी झालेल्या १२६व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.१२२७ अन्वये मान्यता दिल्यानुसार सुधारणा करण्यात आली आहे. भाडेपट्टेदारांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित चार वर्षांचा कालावधी पूर्ण होऊनही बांधकाम अपूर्ण असल्यास त्यांच्या विनंतीवरून आवश्यक ते अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत महानगर आयुक्त यांना असलेल्या अधिकारानुसार बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत मुदतवाढ मंजूर केली जाते. सदरचे अतिरिक्त अधिमूल्य आगाऊ देय असल्याने, अतिरिक्त अधिमूल्य अदा करण्यास विलंब झाल्यास रक्कम अदा करण्याच्या तारखेपर्यंत प्राधिकरणाने निर्धारित केलेला द.सा.द.शे. १४% दराने व्याजाची आकारणी करून रक्कम वसूल केली जाते.

१३.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये बऱ्याच प्रमाणात शासकीय तसेच निमशासकीय कार्यालयांनी बाजारभावाने भूखंड भाडेत्वावर घेऊन निवासी / कार्यालयीन इमारतीचे बांधकाम केले आहे. काही बांधकामे पूर्ण झाली आहेत, तर काही प्रगतीपथावर आहेत. ज्या भाडेपट्टेदारांची बांधकामे अपूर्ण होती, अशा शासकीय प्रवर्गातील भाडेपट्टेदारांपैकी प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय (Regional Passport Office) तसेच केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो (CBI) यांनी, प्रामुख्याने बांधकाम करण्यासाठी केंद्रीय सार्वजनिक बांधकाम विभाग (CPWD) यांचेशी समन्वय, अनेक प्राधिकरणाकडून परवानग्या आणि मुख्यत्वे केंद्रीय मंत्रालयाकडून निधी उपलब्ध करून घेणे, या कारणास्तव बांधकामास उशिर झाल्याने दंडात्मक अतिरिक्त अधिमूल्य माफ करावे किंवा अतिरिक्त अधिमूल्य माफ करणे शक्य नसल्यास सदरच्या दंडात्मक रक्कमेवरील व्याज तरी माफ करावे, अशी विनंती केली होती. सदरच्या विनंतीच्या अनुषंगाने तसेच शासकीय कार्यालयांना अवलंबवयाची कार्यपध्दती व अंदाजपत्रक (Budget) या अडचणींचा विचार करून प्राधिकरणाने दिनांक २७.०६.२०१४ रोजी झालेल्या १३४व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.१३२३ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याकरीता आकारण्यात आलेले अधिमूल्याची रक्कम भरणा करण्यास झालेल्या विलंबाकरीता व्याज न आकारता भरणा करण्यास शासकीय संवर्गातील भाडेपट्टादार, केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो (भूखंड क्र.जी/सी-३५अ), आयकर आयुक्त (भूखंड क्र.जी/सी-४१ ते ४३ व आर-४सी), प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय (भूखंड क्र.जी/सी-४५) व कामगार आयुक्त कार्यालय (भूखंड क्र.ई/सी-२०) यांना ३ महिने मुदत देण्यास

मंजूरी दिली होती. जर सदर भाडेपट्टेदारांनी या मुदतीत देय असलेल्या अतिरिक्त अधिमूल्याच्या रक्कमेचा भरणा केला नाही, तर नियत कार्यपध्दतीनुसार पूर्वलक्षी प्रभावाने व्याजाची आकारणी करून रक्कम वसूल करण्यात येईल अशीही तरतूद ठेवण्यात आली होती. तसेच सदरची सवलत विशेष बाब म्हणून फक्त एक वेळ (One Time) देण्यात आली होती आणि फक्त बैठकीच्या दिनांकापर्यंत देय असलेल्या रक्कमेस लागू होती. तसेच सदरची मंजूरी केवळ उपरोक्त भाडेपट्टेदारांपुरतीच लागू करण्यात आली होती.

१३.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, प्राधिकरणाने उपरोक्त दिलेल्या मंजूरीस अनुसरून भाडेपट्टेदार, प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय, केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो, कामगार आयुक्त कार्यालय यांनी सन २०१४ पर्यंतच्या वाढीव कालावधी करीता अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम भरणा केलेली असून, वसूलीचा तपशिल दर्शविणारे विवरणपत्र बाब टिप्पणी सोबत जोडले आहे. तसेच कामगार आयुक्त कार्यालय यांनी सन २०१४ पर्यंतच्या वाढीव कालावधीत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले आहे. परंतू प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय, केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो तसेच आयकर आयुक्त (भूखंड क्र.आर-४सी) यांच्या कार्यालयाच्या इमारतीचे बांधकाम सन-२०१५ पर्यंतच्या वाढीव कालावधीत पूर्ण झालेले आहे आणि आयकर आयुक्त (भूखंड क्र.सी-४१,४३) चे बांधकाम अद्याप अपूर्ण आहे. सदरच्या सन २०१४ पर्यंतच्या वाढीव कालावधीत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण न झाल्यामुळे पुढील वाढीव कालावधीकरीता आकारण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त अधिमूल्य व त्यावरील व्याज माफ करण्यात यावे अशी विनंती पुन्हा प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय यांनी त्यांच्या दिनांक ०८.०५.२०१५ व दिनांक ०५.०१.२०१६ रोजीच्या अर्धशासकीय पत्रान्वये आणि केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो यांनी त्यांच्या दिनांक ०७.१२.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये केली आहे.

१३.४ प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय व केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो यांनी केलेली विनंती विचारात घेऊन अतिरिक्त अधिमूल्य अथवा त्यावरील व्याज अथवा दोन्ही माफ करण्याचा निर्णय घेतल्यास, यापूर्वी ज्यांनी अशा रक्कमांचा भरणा केला आहे, ते भाडेपट्टेदारही रक्कमेच्या परताव्याची मागणी करू शकतील. या सर्व परिस्थितीचा विचार करून प्राधिकरणाने यापूर्वी ठराव क्र. १३२३ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचे कालावधीत वाढ देण्याकरिता आकारण्यात आलेले अधिमूल्य, रक्कम भरणा करण्यास झालेल्या विलंबाकरीता व्याज न आकारता भरणा करण्यास ३ महिन्याची मुदत दिलेली होती. त्याच धर्तीवर प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय व केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो यांच्या विनंतीस अनुलक्षून पुढील वाढीव कालावधीकरीता देय झालेल्या अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम भरण्यास पुन्हा मुदत द्यावी असा प्रस्ताव आहे.

१३.५ सदरच्या प्रस्तावावर साकल्याने विचार करुन असे मत प्रदर्शित करण्यात आले की, शासकीय संवर्गातील ज्या भाडेपट्टेदाराकडून बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीस आकारलेले थकीत अतिरिक्त अधिमुल्याची रक्कम देणे बाकी आहे, अशा भाडेपट्टेदारांना त्यांच्याकडून देय असणा-या अतिरिक्त अधिमुल्याच्या रक्कमेवर व्याज न आकारता सदर रक्कम भरणा करण्यास यापूर्वी जसा कालावधी देण्यात आला होता त्याच धर्तीवर ६ महिने अवधी देण्यात यावा. जर अशा कालावधीत त्यांनी देय असलेल्या अतिरिक्त अधिमुल्याच्या रक्कमेचा भरणा केला नाही, तर देय असलेली रक्कम नियत कार्यपध्दतीनुसार पूर्वलक्षी प्रभावाने व्याजाची आकारणी करुन वसुल करण्यात यावी. तथापि, सदरची सवलत एकवेळ (One time) असून फक्त अदयाप पर्यंतचा देय असलेल्या रक्कमेस लागू राहिल. या पुढील बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीकरीता (म्हणजेच सध्या चालू असलेला वाढीव बांधकाम कालावधी पूर्ण झाल्यानंतरचा कालावधी) देय होणा-या अतिरिक्त अधिमुल्याच्या रक्कमेस लागू होणार नाही. तसेच सदरचा निर्णय शासकीय प्रवर्गातील ज्या भाडेपट्टेदारांचे बांधकाम पुर्णत्वाचा वाढीव कालावधीचे अतिरिक्त अधिमुल्य बाकी आहे, अशा भाडेपट्टेदारांपुरता मर्यादित ठेवावा.

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

ठराव क्र. १३६९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित १९९७) च्या विनियम १६ अन्वये असलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे भाडेपट्टा विलेखातील कलम २ (इ) अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याकरीता आकारण्यात आलेले अधिमुल्य, रक्कम भरणा करण्यास झालेल्या विलंबाकरीता व्याज न आकारता भरणा करण्यास केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो (भूखंड क्र.जी/सी-३५ अ) , आयकर आयुक्त (भूखंड क्र.जी/सी-४१ ते ४३ व आर-४सी) व प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय (भूखंड क्र.जी/सी-४५) यांना ६ महिने मुदत देण्यास मंजूरी देत असून, जर सदर भाडेपट्टेदारांनी या मुदतीत देय असलेल्या अतिरिक्त अधिमुल्याच्या रक्कमेचा भरणा केला नाही तर नियत कार्यपध्दतीनुसार पूर्वलक्षी प्रभावाने व्याजाची आकारणी करुन रक्कम वसुल करण्यात यावी. तसेच सदरची सवलत विशेष बाब म्हणून फक्त एकवेळ (One time) देण्यात आली असून, फक्त अदयापपर्यंत देय असलेल्या रक्कमेस लागू राहिल. पुढील बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव

कालावधीकरीता देय होणा-या अतिरिक्त अधिमुल्याच्या रक्कमेस लागू होणार नाही. तसेच सदरची मंजूरी केवळ उपरोक्त नमूद भाडेपट्टेदारांपुरतीच मर्यादित असून इतर कोणत्याही भाडेपट्टेदारांना लागू होणार नाही.

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

बाब क्र.१४ : महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्या "Make in India" या कार्यक्रमासाठी विनाशुल्क जमिन उपलब्ध करून देणेबाबत.

१४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील मोकळी जमीन/ भुखंड, प्राधिकरणाच्या दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२ रोजी झालेल्या १३१ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.१२९१ अन्वये ठरविलेल्या धोरणानुसार व दरानुसार अनुज्ञाप्ती शुल्क (लायसन्स फी) आकारून प्रदर्शने व विविध कार्यक्रम इ. साठी तात्पुरत्या वापरासाठी दिली जाते.

१४.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्या Make in India Conclave या कार्यक्रमाची रूपरेषा विशद करून वांद्रे कुर्ला संकुलातील जमीन दिनांक १५/१२/२०१५ ते दिनांक २५/०२/२०१६ पर्यंत आरक्षित करण्यास सांगितले होते. सदरच्या कार्यक्रमाचा उद्देश भारतातील व्यवसाय उदयोग इत्यादीना प्रोत्साहन मिळण्याकरीता असल्यामुळे सदरच्या कार्यक्रमास सहभागी होण्याकरिता अनेक VVIP तसेच इतर राज्यांचे मुख्यमंत्री, अध्यक्ष, अधिकारी वर्ग व अनेक परदेशी पाहुण्यांना आमंत्रित करण्यात आले आहे असे प्रतिपादन करण्यात आले होते. सदरची संस्था शासकीय/ निमशासकीय प्रवर्गात येत असल्याने, त्या प्रवर्गासाठी असलेल्या निर्धारित दर आकारून प्राधिकरणाच्या दिनांक २३.११.२०१५ व २९.१२.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये विविध अटी व शर्ती नमूद करून त्यांना वितरणाचे पत्र देण्यात आले. सदरच्या पत्रान्वये २,१७,५८६ चौ. मि. जमिनीचे अनुज्ञाप्ती शुल्क रु.१०.६२ कोटी अधिक सेवा कर रुपये १.५४ कोटी व अशी एकूण रु.१२.१६ कोटी इतकी रक्कम येत आहे. याव्यतिरिक्त अनामत रक्कम रु.७.९७ कोटी अदा करणे आवश्यक आहे.

१४.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्या Make in India Conclave कार्यक्रमाचा उद्देश व त्या अंतर्गत होणारी उलाढाल याबाबत माहिती देऊन सहकार्य करण्याचे आव्हान करण्यात आले व कार्यक्रमाचा उद्देश विचारात घेऊन वितरीत करावयाच्या जमिनीचे अनुज्ञाप्ती शुल्क माफ करावे अशी विनंती केली होती. परंतू, कार्यक्रमासाठी मागणी केल्यानुसार अनुज्ञाप्ती शुल्क माफ करण्याकरीता नगर विकास विभागाकडे विनंती करावी असे कळविण्यात आले. तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास मा. मुख्यमंत्री यांनी दिलेल्या

सुचनेनुसार रु.५ कोटीचे अर्थसहाय्य देण्याबाबत कळविण्यात आले. प्रस्तुत प्रकरणी प्राधिकरणाने वितरीत केलेल्या जमिनीचे देय असलेले अनुज्ञाप्ती शुल्क माफ करण्याची विनंती केली असल्याने सदरचे रु.५ कोटी अर्थसहाय्य देण्यासंदर्भात मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना आदेशार्थ प्रस्ताव सादर करण्यात येऊन, त्यास मान्यता दिल्यानुसार, रु.५ कोटीचे अर्थसहाय्य उपलब्ध करून देण्यात आले.

१४.४ महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास "Make in India" कार्यक्रमासाठी अर्थसहाय्य म्हणून मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने देण्यात आलेल्या रु.५ कोटी रक्कमेस कार्यान्तर् मंजूरी मिळण्यास विनंती आहे. तसेच, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी विनंती केल्यानुसार व आयोजित करित असलेल्या "Make in India" कार्यक्रमाचा उद्देश व प्रयोजन विचारात घेऊन सदर कार्यक्रमासाठी तात्पुरत्या स्वरूपावर देण्यात आलेल्या जमिनीचे अनुज्ञाप्ती शुल्क रु.१२.१६ कोटी रक्कम (सेवा करासह) माफ करण्याबाबत आवश्यक तो निर्णय घेण्यास विनंती आहे.

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

ठराव क्र. १३७० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, "Make in India" या कार्यक्रमाचे प्रयोजन व उद्देश विचारात घेऊन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे उप-कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्याबाबत त्यास सहाय्यभूत कोणाच्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाच्या दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२ रोजीच्या झालेल्या १३१व्या बैठकीमधील ठराव क्र.१२९१ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मालकीचे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील मोकळी जमीन /भूखंड महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास "Make in India" कार्यक्रमासाठी व दिनांक १५ डिसेंबर, २०१५ ते ०१ मार्च, २०१६ या कालावधीकरीता (दिनांक १५.१२.२०१५ ते १२.०२.२०१६ बांधकाम उभारणी दिनांक १३.०२.२०१६ ते १८.०२.२०१६ प्रत्यक्ष कार्यक्रम व वाहनतळ आणि दिनांक १९.०२.२०१६ ते ०१.०३.२०१६ - बांधकाम निष्कासन) (अनुज्ञाप्ती शुल्क) माफ करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत असून महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना अर्थसहाय्य म्हणून दिलेल्या ५ कोटी रक्कमेस प्राधिकरण कार्यान्तर् मंजूरी देत आहे.

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

बाब क्र.१५ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत पेण नगर परिषदेच्या औद्योगिक वसाहतीकरीता संपादित करण्यात आलेल्या मिळकतीबाबत अहवाल.

१५.१ याबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या पूर्वाश्रमीच्या गृहनिर्माण, नागरी नूतनीकरण परिसर विज्ञान मंडळाने (Housing, Urban, Renewal & Ecology Board - Hure Board) मौजे - पेण येथे विकास योजना तयार करण्याचा प्रस्तावास प्राधिकरणाच्या दिनांक २४.०१.१९७७ रोजी झालेल्या ९व्या बैठकीत ठराव क्र.१०९ अन्वये मंजूरी देण्यात आली. सदरच्या नियोजित क्षेत्रिय विकास योजनेसाठी मौजे-पेण, ता.पेण येथील १४ हे.७४ आर. ६ प्रती जमीन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ (महा-चार/१९७५) चे कलम ३२ (१) नुसार शासन अधिसूचना क्र.बीएमआरडीए/२६७६/१०९८/सीआर-१६/युडी-२५, दिनांक ०३.०६.१९७९ अन्वये औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपादन करण्यात आली (प्राधिकरणामार्फत दिनांक ०२.०७.१९८१ व १७.०१.१९८३) रोजी एकूण १४ हे. ७६ आर ६ प्रती जमिनीचा कागदोपत्री ताबा घेण्यात आला होता. परंतु, अनवधानाने बाब टिप्पणीमध्ये १३ हेक्टर ९७.६ आर जमिनीचे क्षेत्र नमूद करण्यात आले होते.) जमिनीचा कागदोपत्री ताबा प्राधिकरणाने दिनांक ०२.०७.१९८१ व १७.०१.१९८३ रोजी घेतला असून त्याच दिवशी सदर जमिनीचा ताबा पेण नगर परिषदेस दिला आहे. सदरच्या जमिनीचा मोबदला जमीन मालकाना अदा न केल्यामुळे प्राधिकरणाचे नाव कागदोपत्री कब्जेदार सदरी दाखल न होता इतर हक्कात दाखल करण्यात आलेले आहे. सदर जमिनीचे मूल्यांकन ठरविण्यासाठी शासन निर्णय, नगर विकास क्र.बीएमआरडीए/२६८२/६३०/सीआर-८२/युडी-४, दिनांक २०.०१.१९८४ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगर रचनाकार अधिकारी, अलिबाग यांची सक्षम अधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात येऊन त्यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.पेण/भूसंपादन/मुं.म.प्र.वि.प्रा./स.सं.अ/३१८१, दिनांक २८.११.१९८५ अन्वये शासनास अहवाल सादर केला होता. परंतु सदरचे प्रस्तावास शासनाची मंजूरी मिळाली नसल्याने निवाडा जाहिर करण्यात आला नाही.

१५.२ पेण नगरपरिषदेने सदरच्या जमिनीवर अद्याप कोणताही विकास केला नाही व संपादित जमिनीचे नुकसान भरपाईची रक्कम देखील अदा केली नाही. सबब प्रस्तुत प्रकरणी तत्कालिन लोकप्रतिनिधींकडून विधीमंडळात याप्रकरणी चर्चा उपस्थित करून, तसेच तत्कालिन मंत्री महोदयांकडे बैठकीचे आयोजन होऊन संबंधित शेतकऱ्यांना संपादित केलेल्या जमिनीची नुकसानभरपाई देणेबाबत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने प्रचलित शिघ्रसिध्द गणकाच्या दरानुसार नुकसान भरपाई देणे संदर्भात विचार करण्यात आला. सदरची नुकसान भरपाई आजच्या शिघ्रसिध्द गणनाप्रमाणे अदा करावयास तयार आहात का? तसेच सदरच्या जमिनीची भौगोलिक वसाहतीकरीता आपणांस आवश्यकता आहे का? याबाबतची विचारणा

पेण नगरपरिषदेस करण्यात आली असता पेण नगरपरिषदेने त्यांचे दिनांक २३.०७.२०१३ रोजी सर्वसाधारण सभेत ठराव क्र.२६८ पारीत करुन नगर परिषदेस जमीन संपादनाची नुकसान भरपाईची रक्कम अदा करणे शक्य नसून या विभागात औद्योगिक क्षेत्र उभारण्यासाठी परिस्थिती नसल्याने यापूर्वी जमीन संपादनासाठी प्रसिध्द करण्यात आलेली अधिसूचना रद्द करण्याबाबत प्राधिकरणास कळविले आहे. त्याचप्रमाणे दरम्यानच्या कालावधीत संबंधित शेतकऱ्यांकडूनही नुकसान भरपाईची रक्कम अदा करणेबाबत / भूसंपादन प्रस्ताव रद्द करणेबाबत निवेदने प्राप्त झालीत.

१५.३ सदर जमिनीच्या मालकांची, लोकप्रतिनिधींची तसेच पेण नगरपरिषदेची विनंती विचारात घेऊन सदर जमीन संपादनासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३२ (१) प्रमाणे दिनांक ०३.०९.१९७९ रोजी प्रसिध्द केलेली अधिसूचना रद्द करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाने आपल्या दिनांक १६.०९.२०१३ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सादर केला आहे. या संदर्भात प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नितीन करीर, प्रधान सचिव (१) नगर विकास विभाग यांनी नमूद केले की, प्रस्तुत प्रकरणी शासनाचे अभियोक्ता यांचा सल्ला मागविण्यात आला आहे.

१५.४ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील अहवाल विचारात घेऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३७१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३३ चे उप-कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकाराचा वापर करुन, प्राधिकरणाने नियोजित क्षेत्रिय विकास योजनेसाठी मौजे-पेण, ता.पेण येथील १४ हेक्टर ७६ आर. ६ प्रती जमीन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ (महा-चार/१९७५) चे कलम ३२ (१) नुसार शासन अधिसूचना क्र.बीएमआरडीए/२६७६/१०९८/सीआर-१६/युडी-२५, दिनांक ०३.०६.१९७९ अन्वये औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपादन करण्यात आलेली जमीन, पेण नगर परिषदेच्या दिनांक ०६.०७.२०१३ रोजीच्या पत्रातील ठरावाप्रमाणे व संबंधित जमीन मालकांची नुकसान भरपाईबाबतची सततची मागणी लक्षात घेऊन सदर जमीन संपादनाची उपरोक्त नमूद अधिसूचना रद्द करण्याबाबत नगर विकास विभागाने शासनाचे अभियोक्ता यांचेकडून कायदेशीर सल्ला घेणेबाबतची कार्यवाही सुरु केली असून, प्राप्त झालेल्या सल्ल्यानुसार पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.१६ : प्राधिकरणातील लघुलेखक संवर्गातील पदांची श्रेणीवाढ व आकृतीबंध निश्चित करण्याबाबत.

१६.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या विविध विभागात लघुलेखक संवर्गातील कर्मचाऱ्यांची सेवा वरिष्ठ अधिकाऱ्यांना उपलब्ध करून देण्यात आलेली आहे. त्या दृष्टीने लघु-टंकलेखक, निम्नश्रेणी लघुलेखक, उच्चश्रेणी लघुलेखक, निवडश्रेणी लघुलेखक, निवडश्रेणी स्वीय्य सहाय्यक अशा प्रकारे लघु-लेखकांना पदोन्नतीची साखळी (चॅनल) आहे. लघु-टंकलेखक हे प्रवेश पद आहे. त्यावर केवळ सरळसेवेने नेमणूका करण्यात येतात. उर्वरीत सर्व म्हणजे निम्नश्रेणी लघुलेखक, उच्चश्रेणी लघुलेखक, निवडश्रेणी लघुलेखक आणि निवडश्रेणी स्वीय्य सहाय्यक ही पदे १००% पदोन्नतीने भरण्यात येतात. परंतु लघुलेखक संवर्गातील सध्या जी मंजूर पदे आहेत त्याचा पिरॅमिड योग्य नसल्यामुळे पदोन्नतीची योग्य संधी मिळत नाही असे निदर्शनास आले आहे. मधल्या उच्चश्रेणी लघुलेखक पदांची संख्या २२ असून पदोन्नतीसाठी असलेली पदे केवळ ४ आहेत व त्या खालील निम्नश्रेणी लघुलेखक संवर्गाची पदांची संख्या ९ आहे. त्यामुळे उच्चश्रेणी लघुलेखक संवर्गातील पदे रिक्त असतानाही पदोन्नतीसाठी खालील संवर्गात मंजूर पदांची संख्या कमी असल्यामुळे सदर पदे पदोन्नतीने भरण्यात येत नाहीत. ती बऱ्याच कालावधीपासून रिक्त आहेत. त्याचप्रमाणे उच्चश्रेणी लघुलेखक संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना निवडश्रेणी लघुलेखक म्हणून जी पदोन्नती दिली जाते त्याकरीता केवळ ४ पदे असल्यामुळे पदोन्नतीची संधी उपलब्ध होत नाही.

१६.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, सद्यःस्थितीत उच्चश्रेणी लघुलेखक संवर्गात २२ पदे असून केवळ ९ पदे भरण्यात आलेली आहेत. त्यामुळे काही पदे श्रेणीवाढ केल्यास आणि काही पदांची श्रेणी कमी करून त्याचे रुपांतर निम्नश्रेणी लघुलेखक संवर्गात केल्यास पदोन्नतीचा पिरॅमिड योग्य होईल. त्यानुसार खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात आला :-

- अ) उच्चश्रेणी लघुलेखक संवर्गातील २२ मंजूर पदांपैकी ५ पदांची श्रेणीवाढ करून उच्चश्रेणी लघुलेखक संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना पदोन्नतीची संधी उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने ५ पदे निवडश्रेणी स्वीय्य सहाय्यक म्हणून श्रेणीवाढ न करता २ पदे निवडश्रेणी स्वीय्य सहाय्यक (ग्रेड पे रु.६,६००/-) म्हणून श्रेणीवाढ करण्यात यावीत. तसेच ३ पदे निवडश्रेणी लघुलेखक (ग्रेड पे रु.४,६००/-) श्रेणीवाढ करण्यात यावीत.
- ब) त्याचप्रमाणे पदोन्नतीचा पिरॅमिड योग्य होण्याच्या दृष्टीने उच्चश्रेणी लघुलेखक संवर्गातील ५ पदे श्रेणीवाढ केल्यानंतरही १० पदांची आवश्यकता नसल्यामुळे त्यातील ५ पदे निम्नश्रेणी लघुलेखक म्हणून श्रेणी कमी करून उपयोगात आणण्यात यावीत.

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

ठराव क्र. १३७२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम ११ चे उपकलम २ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ३ (अ) व (ब) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील लघुलेखक संवर्गातील कर्मचाऱ्यांना पदोन्नतीच्या समान संधी उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने उच्चश्रेणी लघुलेखक संवर्गातील २ पदे निवडश्रेणी स्वीय्य सहाय्यक (ग्रेड पे रु.६,६००/-) म्हणून तर ३ पदे निवडश्रेणी लघुलेखक (ग्रेड पे रु.४,६००/-) असे श्रेणवाढ करण्यास, त्याचप्रमाणे ५ पदे निम्नश्रेणी लघुलेखक म्हणून श्रेणी कमी करून उपयोगात आणण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे. त्यानुसार लघुलेखक संवर्गातील मंजूर पदांची संख्या पुढीलप्रमाणे राहिल :-

अ.क्र.	पदनाम	सध्याची पद संख्या	उपरोक्त प्रस्ताव मान्यतेनंतर होणारी पद संख्या
१	निवडश्रेणी स्वीय्य सहाय्यक	२	२ + २ श्रेणीवाढ = ४
२	निवडश्रेणी लघुलेखक	४	४ + ३ श्रेणीवाढ = ७
३	उच्चश्रेणी लघुलेखक	२२	२२ - १० (५ श्रेणीवाढ व ५ श्रेणी कमी) = १२
४	निवडश्रेणी लघुलेखक	९	९ + ५ श्रेणी कमी करून रुपांतरीत = १४
५	लघु-टंकलेखक	१७	= १७
	एकूण पदे	५४	= ५४

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

बाब क्र.१७ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना सन २०१४-२०१५ या वित्तीय वर्षासाठीच्या सानुग्रह अनुदानास कार्यान्तर मंजूरी मिळणेबाबत.

१७.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या दिनांक ३० ऑगस्ट, २०१४ रोजी झालेल्या १३५व्या बैठकीमध्ये प्राधिकरणातील अधिकारी / कर्मचारी यांना सन २०१३-१४ या

वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदान मंजूर करताना महागाईचा दर १० टक्क्यांनी वाढलेला असल्यामुळे त्याच प्रमाणात सानुग्रह अनुदानात वाढ होणे योग्य असल्याचे नमूद करून सन २०१२-१३ या वर्षासाठी मंजूर केलेल्या रु.१८,०००/- मध्ये १०% वाढ करून सन २०१३-१४ या वित्तीय वर्षाकरीता रु.१९,८००/- इतकी सानुग्रह अनुदानाची रक्कम ठराव क्र.१३२७ अन्वये मंजूर करण्यात आली होती. प्राधिकरणातील कर्मचारी व मागासवर्गीय संघटनेच्या वतीने सानुग्रह अनुदानाच्या रक्कमेत वाढ करण्यासाठी सध्याची वाढती महागाई लक्षात घेऊन सर्व अधिकारी / कर्मचा-यांना रु. २५ ते ३० टक्क्याने वाढ करून सानुग्रह अनुदान म्हणून देण्यात यावी अशी विनंती प्राधिकरणाकडे करण्यात आली होती. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या बैठकीची तारीख निश्चित झालेली नसल्याकारणाने सन २०१४-१५ या वर्षाकरीता मागील वर्षाच्या अनुदानात १०% वाढ करून रु.२१,८००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यासाठी प्रस्ताव दिनांक १६ ऑक्टोबर, २०१५ रोजी मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे सादर करण्यात आला व त्यास मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी मंजूरी दिलेली आहे.

१७.२ त्यानुसार, प्राधिकरणाच्या या बैठकीमध्ये सन २०१४-१५ या वित्तीय वर्षाकरीता प्राधिकरणातील अधिकारी / कर्मचारी यांना प्रत्येकी रु.२१,८००/- इतक्या सानुग्रह अनुदानास कार्यात्तर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आली आहे व तसा खालील ठराव मंजूर करावा अशी प्राधिकरणास विनंती करण्यात आली.

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

ठराव क्र. १३७३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ४ (अ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणातील कर्मचारी / अधिकारी यांना सन २०१४-१५ या वित्तीय वर्षाकरीता रु.२१,८००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास याद्वारे कार्यात्तर मंजूरी 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.१८ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल
दिनांक ०१ जुलै, २०१५ ते दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५

१८.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाकडील असलेल्या अतिरिक्त निधीच्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली.

१८.२ त्यानंतर, दिनांक ०१ जुलै, २०१५ ते ३१ डिसेंबर, २०१५ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

पटल बाब क्र.१ : वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र.ब्लॉक -सी च्या विकासाबाबत.

सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणास वडाळा भारवाहक तळ भूखंडावर वैशिष्टपूर्ण उत्तुंग इमारत (Iconic Tower) म्हणून विकसित करणे अपेक्षित होते म्हणून, प्राधिकरणाने वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र. ब्लॉक-सी या वाणिज्य वापराची भूखंड भाडेपट्ट्यानी वाटप करण्याकरिता आंतरराष्ट्रीय स्तरावर निविदा मागविल्या होत्या. प्राधिकरणाने त्यांचा ठराव क्र. १२३९ अन्वये वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र. ब्लॉक-सी या भूखंडावर उच्चतम पात्र निविदाकार मे. लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा. लि. (भाडेपट्टेदार) यांना भाडेपट्ट्यावर वाटप करण्यास मान्यता दिली. या भूखंडाचे क्षेत्र ९२,६०० चौ.मी. असून त्यावर ४,९५,००० चौ. मी. एवढे अनुज्ञेय केले होते. परंतु, निविदेमध्ये इमारतीची कमाल उंची नमूद केलेली नव्हती. निविदेनुसार यशस्वी निविदाकाराने नागरी विमान वाहतुक प्राधिकरणाची मंजूरी प्राप्त करणे अपेक्षित होते. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक ०३ ऑक्टोबर, २०१३ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकित भूखंडावर १३६.४५मी. AGL इतकी उंची अनुज्ञेय केली आहे.

महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, आता भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाने दिनांक १५ डिसेंबर, २०१५ रोजीच्या पत्रान्वये व दिनांक १८ डिसेंबर, २०१५ रोजीच्या ई-मेलद्वारे विषयांकित इमारतीसाठी कमाल अनुज्ञेय सुधारित उंची ११९.६१ मी. AGL ते १३३.४७६ मी. AGL अशी कळविली आहे. प्राधिकरणाने आपल्या दिनांक १४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या पत्राद्वारे नागरी विमान वाहतुक प्राधिकरणास आंतरराष्ट्रीय नागरी विमान वाहतुक संघटने (ICAO) मार्फत केलेल्या नवीन एअरोनॉटिकल स्टडीच्या अनुषंगाने वडाळा भारवाहक तळामधील सदर भूखंडावरील कमाल अनुज्ञेय उंचीबाबत फेरविचार करण्याची विनंती केली आहे. आंतरराष्ट्रीय नागरी विमान वाहतुक संघटने (ICAO) मार्फत एअरोनॉटिकल स्टडी होण्यास अजून अंदाजे ५-६ महिन्यांचा कालावधी लागू शकेल आणि त्यानंतरच भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाकडून वाढीव उंची संदर्भात अंतिम निर्णय प्राप्त होईल.

महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, निविदा काढताना या ठिकाणी उंचग इमारत (Iconic Tower) बांधण्याचा विचार होता आणि ही परिस्थिती विचारात घेऊन त्या ठिकाणी ५ पेक्षा जास्त चटई क्षेत्र वापरण्यासाठी देण्यात आला. परंतु भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (AAI) ने पुरेशी उंची दिली नसल्याने किंबहुना पूर्वी दिलेल्या उंचीत ही कमी केल्याने भाडेपट्टेधारकाला संपूर्ण चटई क्षेत्र वापरणे अशक्य झाले आहे. ICAO चा स्टडी पूर्ण झाल्यावर सदर उंचीत वाढ होणे अपेक्षित आहे. परंतु तो निर्णय होईपर्यंत पुढील इमारतींना थांबून घेणे देखील उचित ठरणार नाही. यात तोडगा म्हणून, जो पर्यंत भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (AAI) कडून उंचीत वाढ उपलब्ध होत नाही, तो पर्यंत भाडेपट्टेधारकाने देय रक्कमेतील सध्याच्या उंचीनुसार उपलब्ध क्षेत्राएवढी समप्रमाणात (Proportionate) रक्कम भरल्यास, पुढील विकास परवानगी देण्यात येईल. आता पर्यंत भाडेपट्टेधारकाने ७६.६०% देय रक्कमापैकी ७६.३८% रक्कम भरली आहे. पुढील येणा-या एप्रिल व मे, २०१६ मध्ये देय होणाऱ्या रक्कमेतील जर त्यांनी योग्य रक्कम भरल्यास (एकूण देयचे ७६.६०%) तर त्यांना पुढील इमारतीकरीता परवानग्या देता येईल. तो पर्यंत आंतरराष्ट्रीय नागरी विमान वाहतुक संघटनेचा (ICAO) निर्णय लागल्यास त्याप्रमाणे कारवाई करता येईल.

महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, भाडेपट्टेदाराने विषयांकित भूखंडावर १२ रहिवासी इमारती व १ वाणिज्य इमारतीचे प्रस्तावित बांधकाम नकाशे सादर केले असून त्यात रहिवासी इमारतीमध्ये बाल्कनी एनक्लोज केल्या आहेत. सदर रहिवासी इमारतीचे नकाशे मंजूर करताना बाल्कनी एनक्लोज करण्याकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली- १९९१ च्या विनियम ३८(२२) (ii) च्या तरतुदीनुसार बाल्कनी एनक्लोज करण्याची परवानगी महानगर आयुक्तांच्या मान्यतेने मंजूरी देण्याची तरतूद आहे. विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये केवळ बांधकामाबाबतची मार्गदर्शक तत्वे दिली असून फी आकारणीचे दर दिलेले नाही. त्यानुसार, बृहन्मुंबई महानगरपालिका अशी बाल्कनी एनक्लोज करण्याकरीता त्यांच्या धोरणाप्रमाणे शुल्क आकारून परवानगी देत असते. त्याप्रमाणे, या प्राधिकरणाने बाल्कनी एनक्लोजरच्या फी बाबतची तरतूद प्रशासकीय अधिकारानुसार ठरविण्यात आली आहे. तसेच, आपल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामध्ये प्राधिकरणाच्या धोरणाप्रमाणे बाल्कनी एनक्लोज करण्याकरीता शुल्क भरण्यासाठी भाडेपट्टेदारास कळविले आहे.

महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, भाडेपट्टेदाराने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणामध्ये दिलेल्या दराप्रमाणे बाल्कनी एनक्लोज फी भरली आहे. भाडेपट्टेदाराने प्राधिकरणाच्या दराएवजी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणामध्ये दिलेल्या दराप्रमाणे शुल्क आकारावे अशी विनंती केली आहे. प्राधिकरणाने वाढविलेल्या दराबाबत भाडेपट्टेदाराने मा. मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये याचिका

दाखल केली होती. मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने या याचिकेवर असे आदेश दिले आहेत की, प्राधिकरणाने भाडेपट्टेदारास सुनावणी देऊन कायदयानुसार आदेश पारित करावेत. न्यायालयाच्या या आदेशाप्रमाणे भाडेपट्टेदारास महानगर आयुक्तांनी सुनावणी देऊन, भाडेपट्टेदारास प्राधिकरणाने दिनांक २३ डिसेंबर, २०१४ रोजीच्या आदेशान्वये, प्राधिकरणाच्या दराप्रमाणे रु. ३४.४० कोटी एवढी रक्कम (अधिक प्रति दिवस रु. १,१७,५९१/- व्याजासह) भरणा करण्यास कळविले आहे.

प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे, विधानपरिषद सदस्य यांनी वरील विषयांसंदर्भात बाल्कनी एनक्लोजर फी ही बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणाप्रमाणे आकारली पाहिजे असे मत व्यक्त केले. त्यावर प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.अजोय मेहता, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, ज्याप्रमाणे बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांच्या क्षेत्रामध्ये त्यांच्या धोरणाप्रमाणे एनक्लोज बाल्कनी फी आकारत असते त्याचप्रमाणे या प्राधिकरणानेही आपल्या क्षेत्रामध्ये प्राधिकरणाच्या धोरणामध्ये दिलेल्या दराप्रमाणे शुल्क आकारावी. त्यावर महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, एनक्लोज बाल्कनीच्या रक्कमेची तरतूद या प्राधिकरणाच्या किंवा महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नसून प्रशासकीय अधिकारानुसार ठरविण्यात आली आहे. पुढे असेही सांगितले की, जिथे प्राधिकरणाच्या मालकीची जमिन आहे तिथे प्राधिकरणाने आपल्या धोरणाप्रमाणे बाल्कनी एनक्लोजरचे दर लावले आहेत.

महानगर आयुक्त यांनी त्यानंतर असे सांगितले की, अभिहस्तांतरण शुल्क आकारण्याबाबत मे. लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा.लि., यांनी यापूर्वी प्राधिकरणास निवेदन सादर केले होते. सदरच्या निवेदनावर महाराष्ट्र शासनाचे महाअभिवक्ता यांचे मत घेऊन या संदर्भात प्राधिकरणाच्या दिनांक २७ जून, २०१४ रोजी झालेल्या १३४व्या बैठकीत प्रस्ताव सादर करून प्राधिकरणाने त्यास ठराव क्र. १३१६ अन्वये मंजूरी दिली आहे सदरच्या ठरावानुसार प्राधिकरणाने वितरीत केलेल्या भूखंडावरील बांधलेल्या इमारतीमधील सर्व भाग, गाळे/सदनिका इ. ही एक मिळकत समजून, त्याप्रमाणे संपूर्ण इमारत किंवा त्यामधील प्रत्येक सदनिका / भाग हस्तांतरण होईल, त्यास पहिले हस्तांतरण मानावे. त्यामुळे अशा पहिल्या हस्तांतरणास यापुढे अभिहस्तांकन शुल्क लावू नये. सदरचा प्राधिकरणाचा निर्णय हा प्राधिकरणाच्या निर्णयानंतर येणाऱ्या हस्तांतरण प्रकरणी लागू राहिल, मात्र या निर्णयाच्या दिनांकापूर्वी प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार हस्तांतरण शुल्क व इतर शुल्क वसूल करावे, असा निर्णय झालेला आहे. मात्र भाडेपट्टेधारकाने असे निवेदन दिले आहे की, एकदा महाअभिवक्ता यांनी पहिल्या हस्तांतरणाला शुल्क लावता येत नाही, असे स्पष्ट मत दिले असल्याने, सदर शुल्क सुरुवातीपासूनच लागू केले पाहिजे. पुढे असेही सांगितले की, अर्जदाराची विनंती मान्य केल्यास इतर भाडेपट्टेदार देखिल अशी विनंती करू

शकतील. त्यामुळे, प्राधिकरणावर आर्थिक बोजा होईल. सदर विषयावर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, भाडेपट्टेदाराची विनंती मंजूर केल्यास, प्राधिकरणास या भाडेपट्टेदारासह, वांद्रे-कुर्ला संकुल व इतर क्षेत्रातील भाडेपट्टेदाराकडून या प्रकरणी देय झालेला एकूण रक्कमेचा सखोल अभ्यास करून प्राधिकरणास सादर करावे.

महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने दिनांक १३ सप्टेंबर, २००५ रोजी झालेल्या ११४व्या बैठकीत ठराव क्र. १०६३ अन्वये प्राधिकरणाकडे परवानगीसाठी येणाऱ्या हस्तांतरणाच्या प्रत्येक प्रकरणी प्रक्रिया शुल्क म्हणून रु.२५,०००/- इतके शुल्क आकारण्यात यावे, अशी मान्यता दिली आहे. याप्रमाणे सदर ठरावाच्या दिनांकापासून प्राधिकरणाच्या सर्व भाडेपट्टेदारांकडून प्रक्रिया शुल्क आकारण्यात येत आहे. दिनांक २७ जून, २०१४ रोजी झालेल्या बैठकीत प्रशासनामार्फत तयार करण्यात आलेल्या प्रस्तावात सदर शुल्क प्रत्येक सदनिकांसाठी न आकारता, प्रत्येक प्रस्तावाला लावणे योग्य राहिल, असे सुचविले होते. म्हणजे एका प्रस्तावात जर २०-२५ सदनिका / गाळे हस्तांतरण सुचविले तर त्याला एकच प्रकरण गृहीत धरून रु.२५,०००/- शुल्क आकारावे. परंतु या विषयावर प्राधिकरणाने कोणतेही निर्णय न दिल्यामुळे, प्रत्येक सदनिका/गाळे रु.२५,०००/- शुल्क आकारण्यात येते. याबाबत चर्चा होऊन असे ठरविण्यात आले की, प्राधिकरणाने आपल्या धोरणाप्रमाणे या पुढेही योग्य ते शुल्क आकारण्यात यावे.

त्यानंतर, प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करून, पुढील प्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १३७४ :

“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 होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र. ब्लॉक-सी या भूखंडावर, भाडेपट्टेदाराने योग्य ती अधिमूल्याची उपलब्ध चटई क्षेत्राच्या समप्रमाणात (Proportionate) रक्कम भरणा केल्यानंतर त्यास विकास परवानगी देण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रक्रिया शुल्क बाबत प्राधिकरणास आपल्या धोरणाप्रमाणे प्रत्येक प्रकरणी (सदनिका / गाळे) प्रक्रिया शुल्क आकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त बाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

त्यानंतर, अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.