

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या

७८ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

<u>दिनांक</u>	:	२२ मे, १९९५ (सोमवार)
<u>वेळ</u>	:	सकाळी १०.०० वाजता
<u>सभास्थान</u>	:	मा.मुख्यमंत्री यांच्या कार्यालयातील समिती कक्ष, ६वा मजला, मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :-

श्री.मनोहर जोशी मा.मुख्यमंत्री	-	अध्यक्ष
श्री.सुभाष मयेकर अध्यक्ष, स्थायी समिती बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री.रा.रा.सिंह नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री.वसंत डावखरे विधानपरिषद सदस्य	-	सदस्य
श्री.ज.दा.जाधव महापालिका आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री.डी.टी.जोसेफ शासनाचे सचिव, (नगररचना व पाणीपुरवठा आणि जलनिःसारण)नगरविकास विभाग	-	सदस्य
श्री.अजित वर्टी शासनाचे सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	-	सदस्य
श्री.बी.बी.शर्मा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	-	सदस्य
श्री.देवव्रत मेहता महानगर आयुक्त	-	सदस्य-सचिव

सभेच्या सुरुवातीला प्राधिकरणाच्या अध्यक्षांनी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे नवे आयुक्त श्री.ज.दा.जाधव यांचे मनःपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर, अध्यक्षांनी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे माजी आयुक्त श्री.शरद काळे यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला व त्याची दफ्तरी नोंद घेतली.

त्यानंतर विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारात घेण्यात आल्या.

अध्यक्षांच्या सूचनेवरून बाब क्र.१५ प्रथम विचारात घेण्यात आला.

बाब क्र.१५: प्राधिकरणाच्या मागील (७७व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

बाब क्र.३ - ("वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्रातील बहुमजली वाहनतळ व वाणिज्य भूखंड विकसित करणे - निविदांची छाननी करणे.") चे कार्यवृत्तामध्ये खाली नमुद केल्याप्रमाणे परिच्छेद क्र.३.३ चा अंतर्भाव करण्यात यावा व पूर्वी परिच्छेद ३.३ म्हणून प्रसृत केलेल्या परिच्छेदास परिच्छेद ३.४ असा क्रमांक द्यावा. या सापेक्ष कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले :-

"३.३ निविदा उघडल्यानंतर ६ महिन्यापेक्षा जास्त कालावधी होऊन गेला असल्यामुळे सदर निविदा विधीग्राह्य आहेत का याबद्दलही विधी सल्लागारांचा सल्ला घ्यावा असेही सूचविण्यात आले."

त्यानंतर अध्यक्षांच्या सूचनेप्रमाणे खालील बाब क्र.२ विचारात घेण्यात आला :-

बाब क्र.२ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील नागरी संकल्प चित्र प्रस्तावाचे सादरीकरण.

वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या नियोजनविषयक प्रस्तावाचे सल्लागार, मे.वास्तुशिल्प फाऊंडेशन यांचेवतीने श्री.बाळकृष्ण दोशी यांनी स्लाईड्सच्या सहाय्याने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकची संकल्प चित्रे सादर करून नियोजित व्यापार केंद्र हे नियोजन, वास्तुशास्त्र, वगैरे बाबतीत एक आदर्श केंद्र करण्याचे प्रयत्न केले जात असल्याचे सांगितले.

त्यावर झालेल्या चर्चेत आजूबाजूच्या वस्त्या म्हणजेच भारतनगर व धारावी यांचाही व्यापार केंद्रास पोषक अशाप्रकारे विकास होईल अशात-हेने काळजी घ्यावी असे विचार काही सदस्यांनी व्यक्त केले. त्यावर सध्या विचाराधिन असलेल्या गलिच्छ वस्ती सुधार योजनेमध्ये वर उल्लेखित दोन्ही वस्त्या प्राधान्याने सुधारणेसाठी घेण्यात येतील असे अध्यक्षांनी सांगितले.

बाब क्र.१ : मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प (बीयुटीपी-२) चे सादरीकरण

स्लाईड्सच्या माध्यमातून मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प (२) च्या बाबतीत माहिती बैठकीस सादर करण्यात आली. याबाबतीत माहिती देणारी एक टिप्पणी सभासदांना कार्यक्रमपत्रिकेबरोबर अगोदर प्रसृत करण्यात आली होती.

टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३ मध्ये नमुद केलेल्या विविध प्रश्नांचा भारत सरकारकडे पाठपुरावा करण्यासाठी महाराष्ट्राचे मुख्यमंत्री व प्राधिकरणाचे अध्यक्ष यांची पंतप्रधान यांच्याबरोबर रेल्वे मंत्री, वित्त मंत्री व उपाध्यक्ष योजना आयोग यांच्या उपस्थितीत चर्चा आयोजित करावी. तसेच, रेल्वे मंत्र्यांकडेही हया योजनेचा पाठपुरावा करावा असे ठरले.

बाब क्र.३ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्रात बहुमजली वाहनतळ व वाणिज्यिक भूखंड विकसित करणे-निविदांची छाननी करणे.

३.१. ही बाब पुन्हा प्रस्तुत करतांना महानगर आयुक्त यांनी बैठकीत असे सांगितले की, दिनांक ३ मे, १९९५ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील बैठकीत इच्छिल्याप्रमाणे मुं.म.प्र.वि.प्रा.च्या विधी सल्लागाराकडून कायदेविषयक मत मागविण्यात आले आणि ते अध्यक्षाना सादर करण्यात आले. तांत्रिक समितीने विचार करण्यास योग्य असे सुचविलेल्या निविदाकारांमध्ये अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांची निविदा सर्वोच्च होती. तथापि, त्या निविदेत, बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण विनियम, १९९१ प्रमाणे उचित अंतरावर जिऱ्यांची व्यवस्था करण्याच्याबाबतीत चूक होती. विधी सल्लागारांनी आपले कायदेविषयक मत देतांना, अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांच्या निविदेतील सदर चूक प्राधिकरणास माफ करता येते असे म्हटले आहे. विधी सल्लागारांनी असेही मत दिले की, भारतीय संविदा अधिनियम, १८७२ च्या कलम ५ च्या आधारे, प्राधिकरणाने प्रस्तावकाला आपली स्वीकृती कळविण्यापूर्वी प्रस्तावकाच्या इच्छेनुसार देकार किंवा प्रस्ताव रद्द केला जाऊ शकतो. अशा तऱ्हेने प्रस्तावकाने आपला कायदेशीर हक्क बजावून प्रस्ताव रद्द करू नये म्हणून प्राधिकरणाने सहा महिने प्रस्ताव रद्द न करण्याची हमी प्रस्तावकाकडून घेतलेली आहे. त्यामुळे सहा महिन्याच्या कालावधीनंतरही प्राधिकरण निविदा विचारात घेऊन त्यापैकी एखादी निविदा स्वीकारू शकते.

३.२.१ महानगर आयुक्त यांनी नंतर बैठकीस असे सांगितले की, निविदा उघडल्यानंतर त्यांना निविदाकारांकडून पुढील पत्रे मिळालीः

- | | | | |
|----|--|---|--|
| १. | लॉयड्स रिअॅल्टी लि.कडील दिनांक- २१.१.९५ व २.२.९५ ची पत्रे | } | या दोन्ही निविदाकारांनी, आपल्या निविदा सादर करतेवेळी त्यांनी दिलेली प्रत्येकी रु.५० लाख ही विसाराची रक्कम परत करावी अशी विनंती केली होती. |
| २. | सिल्व्हानिया सिने अँड फिनान्स लि. कडील दि.१५.०५.९५ चे पत्र | | त्यांनी असे म्हटले आहे की, निविदा उघडल्यापासून सहा महिने उलटून गेल्यामुळे त्यांना आपल्या निविदेमधील तांत्रिक व वाणिज्यिक देकरांत बदल करावयाचा आहे. त्यांनी देकार पुन्हा सादर करण्यास परवानगी |
| ३. | लालभाई रिअॅल्टी लि.कडील दिनांक १५.०५.९५ चे पत्र | | |

पुढे चालू....

देण्याची विनंती केली होती. त्यांनी असेही म्हटले होते की, त्यांची विनंती मान्य न झाल्यास ते बोलीतून आपले नाव मागे घेतील आणि त्यांची विसाराची रक्कम त्यांना परत देण्यात यावी.

४. अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि.कडील दिनांक- २०.०५.१९९५ चे पत्र

त्यांनी असे म्हटले आहे की, ६ महिन्यांहून अधिक कालावधी झाल्यामुळे ते आपला वित्तीय देकार, इतर अटी व शर्ती कायम ठेवून रु.१७०,०७,८६,११०/- (रुपये एकशेसत्तर कोटी सात लाख शहाऐंशी हजार एकशे दहा फक्त) ऐवजी रु.१२८,०७,८६,११०/- (रुपये एकशे अठ्ठावीस कोटी सात लाख शहाऐंशी हजार एकशे दहा फक्त) असा नव्याने देऊ इच्छितात.

३.२.२. महानगर आयुक्त यांनी स्मरण करून देतांना असेही सांगितले की, लॉयड्स रिअॅल्टी लि.सिल्व्हानिया सिने अँड फिनान्स लि.आणि लालभाई रिअॅल्टी लि.यांच्या निविदा ज्या कारणांसाठी तांत्रिक समितीस विचारार्थ योग्य वाटल्या नाहीत ती कारणे नमूद केलेला समितीचा अहवाल बाब टिप्पणीस जोडलेला होता. अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि.यांचे दिनांक २० मे, १९९५ चे पत्र सविस्तर वाचून दाखवल्यावर महानगर आयुक्त पुढे म्हणाले की, प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागाराच्या मते, मूळ देकाराऐवजी सुधारीत किंवा फेरबदल केलेला देकार देण्याचा आशय असलेल्या पत्राच्या परिणामी मूळ निविदा किंवा देकार रद्द होतो आणि ६ महिन्यांची विधीप्राप्त्य मुदत संपल्यावर निविदाकारास निविदा रद्द करण्याचा हक्क प्राप्त होतो.

३.३. निमंत्रणावरून बैठकीस उपस्थित असलेले मुं.म.प्र.वि.प्रा.चे विधी सल्लागार यांनी अध्यक्षांच्या परवानगीने पुष्टिदाखल असे सांगितले की, नमुना "ब" च्या म्हणजे निविदा नमुन्याच्या खंड ९ प्रमाणे, निविदा उघडल्यापासून ६ महिन्यांच्या कालावधीनंतर सर्व निविदाकारांना आपल्या निविदा रद्द करण्याची मोकळीक आहे. त्यांनी आणखी असेही सांगितले की, त्यांच्या मते, अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांनी कमी किंमतीचा सुधारीत देकार दिल्यामुळे त्यांचा आधीचा देकार रद्द होतो.

३.४. पूर्वगामी बाबी तसेच तांत्रिक समितीचा अहवाल यावर विचार करून आणि तांत्रिक समितीच्या शिफारशी मान्य करून प्राधिकरणाने (१) लॉयड्स रिअॅल्टी लि., (२) पटेल इंजिनिअरिंग लि., (३) लालभाई रिअॅल्टी लि., (४) सिल्व्हानिया सिने अँड फिनान्स लि., आणि (५) लॅम्सी डिपार्टमेंटल स्टोअर्स यांच्या निविदांचा विचार न करण्याचा निर्णय घेतला आणि त्यांच्या विसार ठेवीच्या रकमा परत करण्याचा आदेश दिला. अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांनी त्यांच्या दि.२० मे, १९९५ च्या पत्रान्वये त्यांच्या निविदेतील देकाराची किंमत कमी केली होती. देकारामध्ये फेरफार केल्याच्या परिणामी त्यांची पूर्वीची निविदा रद्द झाली.

गोष्ठी व्यतिरिक्त, अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांच्या उपरोल्लेखित पत्रामुळे प्राधिकरणासमोर तांत्रिकदृष्ट्या विचार करण्याजोग्य खालील निविदा होत्या, (देकाराच्या किंमतीन्वये वर्गवारी केली आहे) :-

१.	युगधर्म इन्व्हेस्टमेंट अँड ट्रेडिंग कंपनी प्रा.लि.	रु.१५३,००,०८,०००/- (रुपये एकशे त्रेपन्न कोटी आठ हजार फक्त)
२.	अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स	रु.१२८,०७,८६,११०/- (रुपये एकशे अठ्ठावीस कोटी सात लाख शहाऐंशी हजार एकशे दहा फक्त)
३.	रिलायन्स इंडस्ट्रीज लि.	रु.१२५,१०,००,०००/- (रुपये एकशे पंचवीस कोटी दहा लाख फक्त)
४.	आयव्हरी प्रॉपर्टीज अँड हॉटेल्स प्रा.लि.	रु.८१,००,००,०००/- (रुपये एकशे ऐंशी कोटी फक्त)

निर्णय घेण्यापूर्वी प्राधिकरणाने, अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांनी त्यांच्या निविदेमध्ये फेरफार केल्यामुळे उद्भवणा-या खालील सूचनांचा विचार केला :

- (१) नमुना "व" च्या म्हणजे निविदा नमुन्याच्या खंड ९ प्रमाणे ६ महिन्यांचा कालावधी संपल्यानंतर अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांना आपली निविदा रद्द किंवा त्यात फरक करण्याचा हक्क होता व तसे केल्यामुळे त्यांनी भरलेली रक्कम विसार रक्कम दंडादाखल प्राधिकरणाला जप्त करता येत नाही.
- (२) मोबदल्यापोटी युगधर्माचा फायदा व्हावा म्हणून अकबरअली व युगधर्म यांच्यामध्ये संगनमत होऊन निविदा रद्द केली असे अर्थात अनुमानाने स्पष्ट होऊ शकते. या शक्यतेस कोणताही पुरावा नाही. ती केवळ एक तर्क किंवा अटकळ म्हणून राहते.
- (३) अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांच्या दिनांक २० मे, १९९५ च्या पत्रामध्ये नमुद केलेल्या देकाराची किंमत ही विचार करण्यासयोग्य निविदांमध्ये सर्वोच्च नव्हती.
- (४) वरील गोष्टींचा विचार करता, पात्र निविदाकारांमधून सर्वोच्च देकार स्वीकारणे हे सार्वजनिक हिताचे होते.

३.५ अशा सर्व बाबींचा समतोल विचार करून प्राधिकरणाने, रु.१५३,००,०८,०००/- (रुपये एकशे त्रेपन्न कोटी आठ हजार फक्त) अधिमूल्य देऊ करणा-या युगधर्म इन्व्हेस्टमेंट्स अँड ट्रेडिंग कंपनी यांची निविदा स्विकारण्याचा निर्णय घेतला. तसेच, आणखी विलंब टाळण्यासाठी कार्यवृत्त पक्के होण्याची वाट न पाहता लवकरात लवकर युगधर्म इन्व्हेस्टमेंट्स अँड ट्रेडिंग कंपनीस देकारपत्र देण्यास प्राधिकरणाने महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत केले.

३.६ वर नमुद केल्याप्रमाणे युगधर्म इन्व्हेस्टमेंट्स अँड ट्रेडिंग कंपनीचा देकार स्वीकारला आहे हे लक्षात घेऊन प्राधिकरणाने रिलायन्स इंडस्ट्रीज लि. आणि आयव्हरी प्रॉपर्टीज अँड हॉटेल्स प्रा.लि. यांचे देकार फेटाळले.

३.७ याप्रमाणे प्राधिकरणाने पुढील ठराव संमत केला :

ठराव क्र.६२९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की,

१) तांत्रिक समितीच्या शिफारशी मान्य करून प्राधिकरण याद्वारे, वस्त्रिकुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये बहुमजली वाहनतळ व वाणिज्यिक भूखंड नेमून देण्यासाठी पुढील निविदाकारांचे संबंधित देकार योग्य नसल्याकारणाने त्यांचा विचार न करण्यास मान्यता देत आहे :-

१. लॉयड्स रिअॅल्टी लि.
२. पटेल इंजिनिअरिंग लि.
३. लालभाई रिअॅल्टी लि.
४. स्क्रिब्लानिया सिने अँड फिनान्स लि.
५. लॉम्सी डिपार्टमेंटल स्टोअर्स, आणि

२) त्यांची विसार ठेवीची रक्कम परत करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, अकबरअली डिपार्टमेंटल स्टोअर्स (प्रा.) लि. यांनी आपल्या दिनांक २० मे, १९९५ च्या पत्रात असे कळविले आहे की, निविदा उघडल्यानंतर ६ महिन्यांहून अधिक कालावधी उलटून गेल्यामुळे इतर अटी व शर्ती कायम ठेवून ते आपला रु.१७०,०७,८६,११०/- चा वित्तीय देकार कमी करून तो रु.१२८,०७,८६,११०/- असा सुधारून देतील. त्यांचा सुधारीत देकार विचार करण्याजोग्य निविदांमध्ये सर्वोच्च नसल्याने, या ठरावाच्या परिच्छेद १ मध्ये नमूद केलेला भूखंड नेमून देण्यासाठी त्यांनी सादर केलेली निविदा विचारात न घेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे आणि त्यांच्या विसार ठेवीची रक्कम परत करण्यास महानगर आयुक्ताने प्राधिकृत करित आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३, पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ चा विनियम ४ अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, युगधर्म इन्व्हेस्टमेंट अँड ट्रेडिंग कंपनी प्रा.लि. यांचा देकार स्वीकारीत आहे आणि त्यांना रु.१५३,००,०८,०००/- (रुपये एकशे त्रैपन्न कोटी आठ हजार फक्त) या भाडे अधिमूल्य दराने या ठरावाच्या परिच्छेद १ मध्ये नमूद केलेला १०,००० चौ.मीटरचा भूखंड २०,००० चौरस मीटर

अनुज्ञेय परिवध्द क्षेत्रासह बहुमजली वाहनतळासाठी आणि विशिष्ट वाणिज्यिक वापरासाठी अतिरिक्त २०,००० चौ.मीटर परिवध्द क्षेत्र नेमून देत आहे. त्यासाठी शर्त अशी की, त्यांनी १७६ (नऊशे शहात्तर) वाहने थांबविण्याच्या जागा स्वखर्चाने बांधल्या पाहिजेत आणि त्यापैकी ६६२ (सहाशे बासष्ट) जागा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास मोफत ८० वर्षांच्या भाडे तत्वावर दिल्या पाहिजेत.

* आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना या ठरावाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास आणि वाटपप्राप्त कंपनीबरोबर करून घ्यावयाच्या भाडेपट्टा कराराच्या नमुन्यात आणि भाडेपट्टा विलेखात, आवश्यक असल्यास, योग्य त्या दुरुस्त्या करण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहेत.

* आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, या ठरावाच्या परिच्छेद क्र.१ मध्ये नमूद केलेल्या भूखंडासाठी युगधर्म इन्व्हेस्टमेंट अँड ट्रेडिंग कंपनी प्रा.लि.यांचा देकार स्वीकृत करण्यात आला आहे हे लक्षात घेता, रिलायन्स इन्डस्ट्रीज लि. आणि आयव्हेरी प्रॉपर्टीज अँड हॉटेल्स प्रा.लि. यांचे देकार याद्वारे नाकारण्यात येत आहेत."

बाब क्र.४ : प्राधिकरणाकडून ज्यांना भूखंड नेमून देण्यात आले आहेत अशा पट्टेदारांना वाट्टे-कुर्ला संकुलातील जमिनीच्या तात्पुरत्या वापराबद्दल आकारावयाच्या भुई भाड्यात सुधारणा.

चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.६३० :

*असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ च्या पोटकलम (२) अन्वये त्यास प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण दिनांक-१९ सप्टेंबर, १९९१ रोजीच्या आपल्या ठराव क्र.४७२ मध्ये फेरबदल करून याद्वारे (१) सामानसुमानाच्या साठवणीसाठी, तात्पुरते कार्यालय, इत्यादीसाठी, वाट्टे-कुर्ला संकुलात प्राधिकरणाकडून ज्यांना भूखंड नेमून देण्यात आले आहेत किंवा नेमून देण्यात येतील त्या पट्टेदारांना जमीन तात्पुरती नेमून देण्यासाठी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३ मध्ये नमूद केलेले सर्वसाधारण धोरण आणि (२) प्रस्तावित केल्याप्रमाणे जमिनीच्या अशा तात्पुरत्या वापरासाठी अशा पट्टेदारांना दररोज प्रति चौरस मीटर रु.१/- (एक रुपया फक्त) प्रमाणे भुईभाडे आकारण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

"त्यानंतर असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील परिच्छेद १ मध्ये विहित केलेले दर, अटी व शर्ती या सापेक्ष पट्टेदारांना जमीन तात्पुरती नेमून देण्याचे अधिकार याद्वारे महानगर आयुक्त यांना देण्यात येत आहेत व ते त्यांनी प्रत्येक प्रकरणाची निकड लक्षात घेऊन वापरावेत."

बाब क्र.५ : ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या नियोजन प्रस्तावाची अंमलबजावणी-
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट)
विनियम, १९७७ मध्ये तरतूद केलेल्या प्रारूप पट्टा
करारात जमीन मालकांकडून प्रस्तावित फेरबदल .

५.१ चर्चेनंतर ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या नियोजन प्रस्तावांच्या अंमलबजावणीसाठी मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण व जमीनधारक यांच्यामध्ये करून द्यावयाच्या प्रारूप करारात पुढील फेरबदल करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली :-

१. "अनुज्ञापितधारक" या संज्ञेऐवजी "इच्छुक पट्टेदार" ही संज्ञा वापरणे ;
२. वैयक्तिक मालकीच्या भूखंडाबाहेरील पायाभूत सुविधांच्या खर्चापोटी करावयाच्या प्रदानाचे वेळापत्रक खाली दिल्याप्रमाणे हप्तेवारीने देण्याचे समाविष्ट करणे :
अ) २५% भाडेपट्टा कराराच्या वेळी; आणि
ब) अधिमूल्याची शिल्लक रक्कम ज्यासाठी प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येईल त्या भूखंडाच्या क्षेत्राच्या प्रमाणात देण्यात येईल अशी रक्कम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्याच्या वेळी प्रचलित अधिमूल्याच्या दराने प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी भरावी लागेल ;
३. जमीन किंवा तिचा भाग महानगर आयुक्तांच्या पूर्वपरवानगीने परंतु जमीनधारकाने किंवा हस्तांतरकर्त्याने हस्तांतरण आकार न देता पोटभाड्याने देण्यास परवानगी देणे ; आणि
४. महानगर आयुक्त यांच्या कोणत्याही परवानगी किंवा मंजूरीशिवाय जागेची खुल्या वाजारात विक्री किंवा विल्हेवाट, हस्तांतरण किंवा अभिहस्तांकन करण्यास परवानगी देणे.

५.२ भुईभाडे न आकारण्याची सूचना मान्य करण्यात आली नाही.

५.३ प्राधिकरणाने करारात पुढील जास्तीच्या शर्ती विहित करण्याचा निर्णय घेतला :

१. जेव्हा अशा जमिनी विकासासाठी हाती घेतल्या जातात तेव्हा शासनाच्या

प्रचलित धोरणाचे पालन करून तेथील निवासी वहिवाटदारांना पर्यायी निवास व्यवस्था नेमून देण्याचे कसोशीने प्रयत्न करावे ; आणि

२. अशा करारांखालील जमिनीच्याबाबतीत निवासी क्षेत्र कमीत कमी १५ वर्षे महाराष्ट्रात राहणा-या व्यक्तींना नेमून दिले जावे, या शासनाच्या धोरणात्मक निर्णयाचे पालन होईल याची खातरजमा करणे व तशा व्यक्तींना प्राधान्याने जागा देणे.

५.४ प्राधिकरणाने आणखी अशी इच्छा व्यक्त केली की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाबरोबर असे करार करून जमीनधारक नागरी जमीन (परामर्यादा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ च्या तरतुदी आणि त्याबाबतचे शासनाचे धोरण याचे उल्लंघन करणार नाहीत याची महानगर आयुक्त यांनी खातरजमा करावी.

५.५ तदनुसार प्राधिकरणाने पुढील ठराव संमत केला.

ठराव क्र.६३१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून आणि पूर्वीच्या आदेशात आंशिक फेरबदल करून प्राधिकरण याद्वारे, ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या नियोजन प्रस्तावांच्या अंमलबजावणीसाठी जमीन धारकांबरोबर करावयाच्या प्रारूप करारात येथील परिच्छेद ५.१ व ५.३ मध्ये सुचविल्याप्रमाणे फेरबदल करण्यास मान्यता देत आहे."

बाब क्र.६ : वडाळा भारवाहक तळ (ट्रक टर्मिनल) येथील ए-१, बी-१, बी-२ आणि डी-२ इमारतीमधील रिकाम्या गाळ्यांची विल्हेवाट—
भाडेपट्टा अधिमूल्य आणि वाटप यांना मंजूरी.

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.६३२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३ चे पोट कलम (२) अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे खाली दर्शविलेल्या नऊ निविदाकारांचे देकार स्विकृत करित असून त्यांना वडाळा भारवाहक तळातील खाली नमूद केलेल्या चार इमारतीमधील गाळे ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने प्रमाणभूत अटी व शर्तीवर वितरीत करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे :-

अ.क्र.	गाळा क्र.	प्रवर्ग	निविदाकाराचे नांव	दर चौ.मी.ला नमूद केलेली भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम (रु.)
<u>ए-१ इमारत</u>				
१.	३४/३२	बॅटरीचे दुकान	मे.अंजाल इंडस्ट्रीज	१७,५०३/-
२.	१०७	दुकान/कार्यालय	विजय एम.रावत	१७,२००/-
<u>बी-१ इमारत</u>				
३.	२-ए	जनरल स्टोअर	वसंतलाल धिरजलाल झोटा	१९,१३८/-
४.	२	गोदाम	शर्मा रामगोपाळ रामकृष्ण	१६,७९७/-
५.	९	गोदाम	जी.जी.पुरोहित	१६,२०२/-
६.	५	गोदाम	शाम नारायण आणि ब्रदर्स	१७,२००/-
७.	९-अ	दवाखाना	मे.माथाडी हॉस्पिटल ट्रस्ट	१६,०७४/-
८.	११	गोदाम	मुन्नीदेवी परसराम पुरोहित	१६,१०८/-
<u>डी-२ इमारत</u>				
९.	१२६/१२७	दुकान/कार्यालय	गील जसबीरसिंग संतोख	१७,८३९/-

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, खाली दर्शविलेले १४ निविदाकार अपात्र ठरल्यामुळे त्यांच्या निविदा याद्वारे नाकारण्यात येत आहेत :-

अ.क्र.	गाळा क्र.	प्रवर्ग	निविदाकाराचे नांव
<u>ए-१ इमारत</u>			
१.	१०	गोदाम	मे.जी.आर.ट्रान्सपोर्ट
२.	१०	गोदाम	मे.विमल ट्रान्सपोर्ट ट्रेडिंग कं.
३.	१०८/११७	दुकान/कार्यालय	के.एस.श्रीनिवासराव
<u>बी-१ इमारत</u>			
४.	२-ए	जनरल स्टोअर	एस.एल.प्रभू
५.	४	गोदाम	मुकेशकुमार परसराम पुरोहित
६.	११	गोदाम	मे.ओम. साई
७.	११२	दुकान/कार्यालय	शेठ राजेश मधुकांत
८.	१०५	दुकान/कार्यालय	मे.डी.अँड एच.वेल्लिंग इलेक्ट्रोड्स इंडिया लि.
९.	१०४	दुकान/कार्यालय	मे.गोल्डन ट्रान्सपोर्ट सर्व्हिस
<u>बी-२ इमारत</u>			
१०.	१०३	दुकान/कार्यालय	मे.पँथर ट्रान्सपोर्ट ऑफ इंडिया
११.	१०४	दुकान/कार्यालय	अरोरा निर्वेरसिंग
१२.	११२	दुकान/कार्यालय	रेखा ओभान
<u>डी-२ इमारत</u>			
१३.	१०७	दुकान/कार्यालय	मे.तोडी इंटरप्रायझेस
१४.	१०८	दुकान/कार्यालय	मे.तोडी इंटरप्रायझेस

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, खाली दर्शविलेले चार निविदाकार जरी पात्र असले तरी त्यांचे देकार उच्चतम नाहीत. त्यांना भारवाहक तळातील चार इमारतीमधील त्यांनी निविदेमध्ये नमुद केलेल्या प्रकारच्या प्रवर्गातील गाळे तशा गाळयासाठी आलेल्या उच्चतम दराने प्रमाणभूत अटी व शर्तीवर खाली दर्शविल्याप्रमाणे तीस वर्षांच्या भाडेपट्टयाने नेमून देण्याचे देकार पाठविण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. जर जनरल स्टोअरसाठी पात्र असलेल्या तिन्हीही निविदाकारांनी देकार स्विकारण्याची तयारी दाखविली तर उरलेला जनरल स्टोअरचा एक रिकामा गाळा सोडत काढून वितरीत करण्यात यावा.

अ.क्र.	प्रवर्ग	निविदाकाराचे नांव	दर चौ.मि.ला.आकारावयाची भाडेपट्टा अधिकमूल्याची रक्कम (रुपयांमध्ये)
१.	जनरल स्टोअर	बी-१ इमारत मे.आर्ट इंडिया एक्सपोर्ट्स	१९,१३८/-
२.	जनरल स्टोअर	शाह हरेशकुमार धिरजलाल	१९,१३८/-
३.	जनरल स्टोअर	मोहिंदरसिंग मानसिंग बंगा	१९,१३८/-
४.	गोदाम	राकेशकुमार परसराम पुरोहित	१७,२००/-

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वृहन्मुंबई माल वाहतूक कामगार मंडळ यांना बी-१ इमारतीच्या तिसऱ्या मज्जेवरील प्रत्येकी १३८.५३ चौ.मि.क्षेत्र असलेले गाळा क्र.३०२ व गाळा क्र.३११ चौ.मि.ला रु.१७,८३९/- या भाडेपट्टा अधिकमूल्य दराने प्रमाणभूत अटी व शर्तीवर ३० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने नेमून देण्याचे देकार पाठविण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावांची अंमलबजावणी करण्यासाठी पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. "

बाब क्र.७ : कल्याण संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी (उल्हासनगर, अंबरनाथ आणि कुळगांव-बदलापूर यांचे नगर परिषद क्षेत्र आणि लगतचे विंगर नागरी क्षेत्र) विकास योजना तयार करण्याचे उद्दिष्ट जाहीर करण्याबाबत.

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.६३३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० चे पोट कलम (१४सी) अनुसार कल्याण संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला असलेले अधिकार आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणारे इतर सर्व अधिकार यांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे आपले खालील उद्दिष्ट जाहीर करीत आहे :-

- अ) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३८ अनुसार उल्हासनगर नगर परिषद क्षेत्रासाठी मंजूर झालेल्या उल्हासनगरच्या विकास योजनेची सुधारीत विकास योजना तयार करणे ;
- ब) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३८ अनुसार अंबरनाथ नगर परिषद क्षेत्राच्या काही भागासाठी यापूर्वी मंजूर झालेल्या अंबरनाथच्या विकास योजनेची सुधारीत विकास योजना तयार करणे ; व
- क) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम २३ अनुसार कुळगांव-बदलापूर नगर परिषद क्षेत्रासाठी अंबरनाथ नगर परिषद क्षेत्रामध्ये भर घालण्यात आलेल्या नवीन गावांसाठी आणि कल्याण संकुल अधिसूचित क्षेत्रातील राहिलेल्या विंगर नागरी क्षेत्रासाठी प्रारूप विकास योजना तयार करणे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे उपरोक्त उद्दिष्ट जाहीर करणारी अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात आणि दोन स्थानिक वर्तमानपत्रात प्रकाशित करण्यास आणि शाख्या अस्तित्वात असलेल्या कायदानुसार पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आमुवत यांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र.८ : पुर्वे क्षेत्र विकास योजना.

वरील विषयावरील चर्चा तांत्रिकीवर टाकण्यात आली.

बाब क्र.९ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९९३-९४ चा वार्षिक अहवाल.

प्राधिकरणाने १९९३-९४ सालच्या वार्षिक अहवालाचा मसुदा मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६३४ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १९९३-९४ सालच्या वार्षिक अहवालाला हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यासाठी हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे."

बाब क्र.१० : मंडल निरीक्षक या पदाची श्रेणीवाढ करण्याबाबत.

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६३५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे प्रस्तावित केल्याप्रमाणे शासनाची मंजूरी मिळेल या गृहितकाच्या अधीन, शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.स-१०९१/प्र.क्र.७७९-ई-७, दिनांक १५.१०.१९९४ नुसार प्राधिकरणातील मंडल निरीक्षक हे रु.१२००-१८०० या वेतनश्रेणीतील पद मंडळ अधिकारी म्हणून नामनिर्देशित करून रु.१४००-२३०० या वेतनश्रेणीत दिनांक १५.१०.१९९४ नुसार श्रेणीवाढ करण्यास मंजूरी देत आहे."

बाब क्र.११ : राज्य शासनाची वार्षिक योजना, १९९४-९५-साधनसंपत्ती
कांमी लावण्यासाठी प्राधिकरणाकडून सामान्य कर्जरोख्यांची उभारणी.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने राज्य शासनास १९९४-९५ या वर्षामध्ये रु.१६० कोटी एवढी रक्कम ठेव म्हणून जमा केली याची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्र.१२ : वादि-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आर-४ वरील निवासी सदनिका भारतीय रिझर्व्ह बँकेकडून हस्तांतरीत करणे.

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६३६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, (१) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३, पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वादि-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमध्ये भूखंड क्र.आर-४ वरील १०९४ चौरस फूट परिबद्ध क्षेत्राचा एक सदनिका रिझर्व्ह बँकेकडून रु.२२,१३,०००/- प्रारंभिक प्रदान करून हस्तांतरीत करण्याचा प्रस्ताव पुढील अटीसह मान्य करित आहे. ती अट अशी की, बँकेने इमारतीच्या बांधकामासाठी कामास लावलेल्या सर्व संस्थांची विले अंतिमरित्या भागवल्यानंतर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास कळविण्यात येईल, अशाप्रकारे सदनिकेची अंतिम किंमत भरण्यासाठी मोबदल्याची उर्वरीत रक्कम देण्याचे प्राधिकरण मान्य करित आहे तसेच, (२) महानगर आयुक्त यांनी सदनिकेचा ताबा मिळावा म्हणून सदनिकेच्या किंमतीची रक्कम रु.२२,१३,०००/- (रुपये बावीस लाख तेरा हजार फक्त) अग्रीम म्हणून रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडियाला देण्याची कार्यवाही केली आहे त्या कार्यवाहीचे याद्वारे अनुसमर्थन करण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदनिकेची अंतिम किंमत भरण्यासाठी मोबदल्याची उर्वरीत रक्कम, मागणी करण्यात येईल तेव्हा रिझर्व्ह बँकेस देण्यास आणि वरील ठरावाच्या अंमलबजावणीसाठी पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या वाहनचालकांच्या अतिकालीन भत्त्यात वाढ.

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६३७ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुं.म.प्र.वि.प्रा.अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ पोटकलम (२) मधील शक्तीचा वापर करून हे प्राधिकरण प्रस्तावित केल्याप्रमाणे दिनांक १ डिसेंबर, १९९४ पासून मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या वाहनचालकांच्या अतिकालीन भत्त्याच्या दरात दर तासाला रु.४/- वरून रु.८/- पर्यंत वाढ करण्यास याद्वारे मंजूरी देत आहे."

बाब क्र.१४ : वादिकुर्ला संकुलात परिषद केंद्र व हॉटेल संकुल.

वादिकुर्ला संकुलामध्ये परिषद केंद्र व हॉटेल संकुलाची जागा देण्यासाठी नेमून प्राप्त झालेल्या निविदांची छाननी करण्यासाठी आयसीआयसीआय सिक्युरिटीज अँड फिनान्स कं.लि., इन्फास्ट्रक्चर लिजिंग अँड फिनान्शियल सर्व्हिसेस किंवा रायजी अँड होरवथ यासारख्या क्षेत्रातील तज्ञाची नेमणूक कार्यकारी समितीच्या मान्यतेने करण्याचे प्रस्तावित केले आहे, याची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून सभेचे कामकाज समाप्त झाले.