मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
८१ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १६ डिसेंबर, १९९५ [शनिवार]

वेळ : सायंकाळी ५.०० वाजता

सभास्थान: "वर्षा", मा. मुख्यमंत्री यांचे निवासस्थान,
भाऊसाहेब हिरे मार्ग, मलबार हिल,
मुंबई – ४०० ००६.

उपस्थित सदस्य :

श्री. मनोहर जोशी मा. मुख्यमंत्री	–	अध्यक्ष
श्री. रविंद्र माने नगर विकास राज्यमंत्री	–	सदस्य
श्री. रा. ता. कदम मुंबईचे महापौर	–	सदस्य
श्री. सुभाष मयेकर अध्यक्ष, स्थायी समिती बृहन्मुंबई महानगरपालिका	–	सदस्य
श्री. रा. रा. सिंह नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	–	सदस्य
श्री. ज. दा. जाधव महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	–	सदस्य
श्री. डी. टी. जोसेफ शासनाचे सचिव [नगररचना आणि पाणीपुरवठा व जलनि:स्सारण], 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

...२

निमंत्रित :

श्री. अरुण बोंगीरवार, मा. मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव.

श्री. के.एन्. पटेल, विधी सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

बाब क्र.१ : प्राधिकरणाच्या दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९५, दिनांक १८ ऑक्टोबर, १९९५ व दिनांक २७ नोव्हेंबर, १९९५ रोजी झालेल्या अनुक्रमे [१] ७९ व्या, [२] तहकूब ७९ व्या व [३] ८० व्या बैठकींची कार्यवृत्ते पक्की करणे.

प्राधिकरणाच्या दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९५, १८ ऑक्टोबर, १९९५ व २७ नोव्हेंबर, १९९५ रोजी झालेल्या ३ बैठकींची कार्यवृत्ते पक्की करण्यात आली.

बाब क्र.२: प्राधिकरणाच्या दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९५, दिनांक १८ ऑक्टोबर, १९९५ व दिनांक २७ नोव्हेंबर, १९९५ रोजी झालेल्या अनुक्रमे [१] ७९ व्या, [२] तहकूब ७९ व्या व [३] ८० व्या बैठकींच्या कार्यवृत्तांवरील कार्यवाही.

२.१ महानगर आयुक्तांनी प्राधिकरणाच्या दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९५ रोजी झालेल्या बैठकीत निर्णय घेतलेल्या बाब क्र.१० म्हणजेच "मुंबई पार बंदर रस्ता [बी.टी.एच.एल.] - शक्याशक्यता अभ्यास" यावर कार्यवाही अहवाल सादर केल्यावर त्या अनुषंगाने खालील प्रमाणे चर्चा झाली व निर्णय घेण्यात आले :-

[१] प्राधिकरणाच्या दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९५ च्या बैठकीनंतर टाटा समुहाच्या प्रतिनिधींनी मा. मुख्यमंत्र्यांची भेट घेऊन मुंबईला उत्तरेकडून जोडणारा म्हणजे शिवडी-न्हावा मार्गाच्या विकासाचे काम हाती घ्यावे असे सूचविले होते. तर या बाबतीत मुंबईला दक्षिणेकडून जोडणारा म्हणजे कुलाबा-उरण मार्गाचा विकास करावा अशी सूचना आणखी काही उद्योग समुहांनी केली आहे. त्यामुळे या बाबतीत दोन्ही मार्गाचा तुलनात्मक तांत्रिक व आर्थिक शक्याशक्यता अभ्यास निपक्षपातीपणे प्राधिकरणाने करुन घेणे जरुरीचे आहे हे मान्य करण्यात आले.

जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्टच्या बांधकामाला परवानगी मिळविताना, मुंबईला दक्षिणेकडून किंवा उत्तरेकडून जोडणारा कुठलाही मार्ग राज्य शासन विकसित करणार नाही असे राज्य शासनाच्या वतीने केंद्र शासनास पूर्वी आश्वासन दिले होते. त्यामुळे वरील दोन्ही मार्गांचा विचार करताना केंद्र शासनाची परवानगी

मिळविणे आवश्यक आहे असे यासंदर्भात निदर्शनास आणण्यात आले. तसेच वरळी-वांद्रे जोडरस्त्याच्या कामाला केंद्र शासनाची परवानगी मिळविण्याचे प्रयत्न गेले ३/४ वर्षे चालू आहेत. पण त्याबाबतीत अजूनही केंद्र शासनाकडून काही प्रतिसाद मिळालेला नाही, असेही निदर्शनास आणण्यात आले.

या विषयावरील चर्चेचा समारोप करताना मा. मुख्यमंत्री व प्राधिकरणाचे अध्यक्ष यांना या संबंधातील निरनिराळ्या विषयांवर विचार करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या संबंधीत मंत्र्यांबरोबर चर्चा लवकर आयोजित करावी असे सांगितले.

[२] मुंबईतील वाहतुक समस्या सोडविण्याचा एक भाग म्हणून मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या मालकीचे रस्ते वापरण्याच्या बाबतीत परवानगी मिळविण्यासाठी एक प्रस्ताव तयार करावा म्हणजे त्याचा मुंबई पोर्ट ट्रस्ट व केंद्रशासन यांचेबरोबर पाठपुरावा करता येईल असेही मा. मुख्यमंत्र्यांनी सुचविले.

२.२ त्यानंतर प्राधिकरणाने दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९५, दिनांक १८ ऑक्टोबर १९९५ व दिनांक २७ नोव्हेंबर, १९९५ रोजी झालेल्या तीन बैठकींच्या कार्यवृत्तांवरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

बाब क्र. ३ : वांद्रे-कुर्ला समुहामध्ये अधिवेशन केंद्र व हॉटेल यासाठी ठेवलेला भूखंड विकसित करणे –
हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांची सर्वोच्च निविदा स्विकृत करून त्यांना सदर भूखंड नेमून देण्याबद्दलचा प्राधिकरणाचा निर्णय –
लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांच्याकडून याबाबतीत आलेला पत्र व्यवहार –

३.१ हा विषय बैठकीसमोर ठेवताना महानगर आयुक्तांनी खालील प्रमाणे निवेदन केले :

३.१.१ प्राधिकरणाने दिनांक १८ ऑक्टोबर, १९९५ रोजी झालेल्या आपल्या बैठकीमध्ये, ठराव क्र. ६५६ प्रमाणे मान्यता दिल्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला समुहाच्या "जी" ब्लॉकमधील ३४,५०० चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या [अनुज्ञेय परिबध्द क्षेत्र अंदाजे ६९,००० चौ. मी] भूखंडाच्या निविदा स्विकृतीचे पत्र हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांना दिनांक २६ ऑक्टोबर, १९९५ रोजी पाठविण्यात आले होते. त्यासोबत भाडेपट्टयाचा करारनामा भाडेपट्टा विलेख, आंतरराष्ट्रीय परिषद केंद्र चालविण्याचा करारनामा व जरूर असलेली वित्तिय हमी पत्रे यांचा मसुदाही पाठविण्यात आला होता.

...४

स्विकृती पत्रामध्ये निविदा पुस्तिकेतील अटी प्रमाणे हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांनी त्यांच्या रू. ११३३ कोटीच्या देकाराच्या २५ टक्के रक्कम प्राधिकरणास ३० दिवसांत भरावी असेही त्यांना कळविण्यात आले होते. याप्रमाणे पैसे भरण्याचा शेवटचा दिवस दिनांक २७ नोव्हेंबर, १९९५ हा होता.

३.१.२ वरील कागदपत्रे पोहोचल्यानंतर हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांनी हा प्रकल्प पुरा करण्यासाठी त्यांनी स्थापन केलेल्या कंपनी बरोबर म्हणजेच लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांचे बरोबर सदर कागदपत्रे करावीत असे सूचविले. निविदा पुस्तिकेमध्ये प्रकल्प पुरा करण्यासाठी स्वतंत्र कंपनी स्थापन करण्याची मुभा असल्यामुळे, हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांची सूचना मान्य करण्यात आली व त्याबाबत कागदपत्रामध्ये जरूर असलेले बदल कायदे सल्लागारांकडून करून घेण्यात आले.

३.१.३ वरीलप्रमाणे दि. २७ नोव्हेंबर, १९९५ हा पैसे भरण्याचा शेवटचा दिवस होता. परंतु त्या दिवशी सदर कंपनी पैसे भरू शकली नाही.

३.१.४ तथापि, लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांचेकडून खाली नमूद केल्याप्रमाणे विनंत्या आल्या :-

[१] निविदेत कबूल केलेल्या रू. ११३३ कोटीच्या हप्त्याच्या २५ टक्के रक्कम भरण्यासाठी दिनांक २८ नोव्हेंबर, १९९५ पासून आणखी ३ महिन्यांचा कालावधी द्यावा.

[२] भाडेपट्टा करारनाम्याच्या कलम २,४ व १४ यामध्ये त्यांना कर्ज देऊ केलेल्या संस्थेने सुचविलेले बदल करण्यास मान्यता द्यावी, व

[३] त्यांना देऊ केलेल्या भूखंडाचे ते इक्वीटेबल मॉर्गेज करू शकतात अशा प्रकारे त्यांना दिलेल्या ना हरकत पत्रात बदल करून द्यावेत.

३.२ या बाबतीत प्राधिकरणाला विचार करण्यासाठी खालील पर्याय आहेत, असे महानगर आयुक्तांनी त्यानंतर सांगितले :-

[१] करारनाम्यात किंवा ना हरकत पत्रात काहीही बदल न करता फक्त मागितल्याप्रमाणे ३ महिन्यांचा कालावधी लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांना देणे,

किंवा
====

[२] लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांच्या सर्व विनंत्या मान्य करणे.

अशा त-हेने मान्यता दिल्यास त्याचा वांद्रे-कुर्ला संकुलात ज्या इतर व्यक्ती किंवा संस्थांना भूखंड दिले आहेत त्यांच्यावर होणारा

...५

परिणाम व त्यांनाही तशाच प्रकारच्या सवलती धाव्या किंवा नाही यांच्यावरही प्राधिकरणाला विचार करावा लागेल,

किंवा
====

[३] लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांच्या विनंत्या मान्य केल्यास निविदेच्या बाबतीतील मुलभूत अटी व शर्तीमध्ये प्राधिकरणाने बदल केला असा अर्थ लावला जाणे शक्य आहे. त्यामुळे बदललेल्या अटी व शर्ती प्रमाणे पूर्वी निविदा भरलेल्या सर्व म्हणजे ९ निविदाकारांना त्यांचे सुधारीत देकार पाठविण्यास सांगणे,

किंवा
====

[४] लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांनी केलेल्या विनंत्या फेटाळणे व हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांनी किंवा लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांनी वेळेवर पैसे न भरल्यामुळे हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांनी भरलेल्या रू. १ कोटीची इसारा रक्कम जप्त करणे.

३. ३. १ लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांनी विनंती केल्याप्रमाणे ३ महिन्याचा कालावधी वाढविणे शक्य आहे का यावर प्रथम चर्चा झाली.

३. ३. २ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियमाचे कलम ३चे पोट कलम [२] व कलम ५० या अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून महानगर प्राधिकरणाने, मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ तयार केलेले आहेत व त्यामध्ये वेळोवेळी बदल करण्याचा किंवा ते नियम पूर्णपणे रद्द करण्याचा अधिकार मुंबई जनरल क्लॉजीस कायद्याचे कलम २१ अन्वये महानगर प्राधिकरणास आहे असे प्रतिपादन प्राधिकरणाचे विधी सल्लागार यांनी केले.

३. ३. ३ प्राधिकरणाने उक्त विनियमामध्ये बदल करून हप्त्याची रक्कम भरण्यास वाढीव वेळ पूर्वी फक्त दुसरा किंवा उरलेला हप्ता या बाबतीतच दिला होता. पण संदर्भित प्रकरणात निविदेतील रक्कमेपैकी २५ टक्के रक्कम एकदाच भरावयाची होती व बाकीची रक्कम भाडेपट्टयाचे भाडे म्हणून प्रत्येक वर्षी धावयाची होती. अशा त-हेने भाडेपट्टयाचे हे पहिलेच प्रकरण असल्यामुळे या बाबतीत पूर्वीचे उदाहरण नाही. त्यामुळे लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांची २५ टक्के रक्कम भरण्यासाठी मागितलेल्या वाढीव वेळेची सवलत मान्य करणे उचित होणार नाही असे काही सदस्यांचे मत होते.

३.३.४ या मुधावरील चर्चेचा समारोप करताना मा. मुख्यमंत्री व प्राधिकरणाचे अध्यक्ष यांनी असे सांगितले की, जरी महानगर प्राधिकरणास कायदेशीरदृष्टया वाढीव वेळ देता येतो, तरी सुध्दा हॉटेल लीला व्हेन्चर लि. किंवा लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. हे निविदा पुस्तिकेतील अटीप्रमाणे हप्त्याची २५ टक्के रक्कम वेळेवर भरू शकले नाहीत व त्यामुळे करारची प्रतीपूर्ती झाली नाही. तसेच निविदेतील अटी बदलून वाढीव वेळ देण्याची लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांनी केलेली विनंती फक्त त्यांचेच बाबतीत मान्य करणे योग्य होणार नाही. अशा परिस्थितीत हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांना दिलेले स्विकार पत्र रद्द करून त्यांनी भरलेली रु. १ कोटीची इसारा रक्कम जप्त करणे हा एकच ग्राहय पर्याय ठरतो. तो मान्य झाल्यास संबंधित भूखंडाचे वितरण करण्यासाठी परिस्थिती व काळानुरूप निविदेच्या कागदपत्रांमध्ये योग्य ते बदल करून यथावकाश निविदा मागवाव्या लागतील.

३.४ अध्यक्षांनी केलेल्या वरील सूचना सर्वानुमते मान्य झाल्या व त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६५८ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांनी दिनांक २८ नोव्हेंबर, १९९५ व त्यानंतर प्राधिकरणास पाठविलेल्या पत्रव्यवहारांचा व त्या बाबतीत मिळालेला कायदेशीर सल्ला यांचा सांगोपांग विचार करून त्यांनी हप्त्याची रक्कम भरण्यासाठी मागितलेली वाढीव वेळ आणि भाडेपट्टा करारनामा व नाहरकत पत्रात सुचविलेल्या दुरूस्त्या प्राधिकरण मान्य करू शकत नाही असे लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांना कळविण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हॉटेल लीला व्हेन्चर लि. किंवा लीला हॉटेल्स अँड कन्व्हेंशन सेंटर्स लि. यांनी निविदेच्या अटीप्रमाणे वेळेवर पैसे न भरल्यामुळे हॉटेल लीला व्हेंचर लि. यांना प्राधिकरणाने पाठविलेले स्विकार पत्र रद्द करण्यास व त्यांनी भरलेली रु. १ कोटीची इसारा रक्कम जप्त करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येतो की, संबंधीत भूखंडाचे वितरण करण्यासाठी महानगर आयुक्तांनी परिस्थिती व काळानुरूप निविदेच्या कागदपत्रांमध्ये योग्य ते बदल करावेत व यथावकाश वृत्तपत्रात जाहिरात देऊन निविदा मागवाव्यात."

बाब क्र. ४ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना उत्सव अग्रिमात वाढ.

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

ठराव क्र. ६५९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे प्रस्तावित केल्याप्रमाणे शासनाच्या मान्यतेस अधिन राहून, सुधारीत वेतनश्रेणीत ज्याचे मूळ वेतन रु. २०५०/- हून अधिक नाही अशा मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना द्यावयाच्या उत्सव अग्रिमाची मर्यादा रु. ५००/- वरुन रु. १०००/- पर्यंत वाढविण्यास मंजूरी देत आहे."

नंतर अध्यक्षांच्या परवानगीने पुढील दोन विषयांवर पटल बाब म्हणून विचार करण्यात आला :-

पटल बाब क्र. १ : मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना रजा प्रवास सवलत.

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

ठराव क्र. ६६० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ (२) खालील अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांच्या रजा प्रवास सवलतीचा प्रस्ताव मान्य करीत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हा ठराव अंमलात आणण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

पटल बाब क्र. २ : प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना, कर्मचारी निवासस्थानाची व्यवस्था- मध्यवर्ती व्यापार केंद्र-बेलापूर, नवी मुंबईच्या सेक्टर २१ व २२ येथे तयार असलेले गाळे सिडको कडून विकत घेणे.

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

ठराव क्र. ६६१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

...८

अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ [२] नुसार व त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण, बाब टिप्पणीस जोडपत्र म्हणून जोडलेल्या सिडको यांच्या दिनांक १२ डिसेंबर, १९९५ च्या पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे मध्यवर्ती व्यापार केंद्र, बेलापूर, नवी मुंबई सेक्टर २१ व २२ येथील बावीस गाळे रू. ९९,८८,५९२/- [रूपये नव्याण्णव लाख अठ्ठ्याऐंशी हजार पांचशे ब्याण्णव फक्त] एवढ्या किंमतीस विकत घेण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच या संदर्भात जरूर असलेला इतर खर्च करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून सभेचे कामकाज समाप्त झाले.