क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/८६

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

दिनांक : २५ मार्च, १९९७

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १० मार्च, १९९७ रोजी झालेल्या ८६ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.

(श्र. वि. आसगांवकर)
सचिव,
कार्यकारी समिती.

प्रति,

सर्व सदस्य,

निमंत्रित :
शासनाचे ~~प्रधान~~ सचिव
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय.

प्रत अग्रेषित :
विधी सल्लागार,
मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
८६ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक	:	१० मार्च, १९९७ (सोमवार)
वेळ	:	सकाळी ११.३० वाजता
सभास्थान	:	सहयाद्री अतिथीगृह, बी.जी.खेर मार्ग, मलबारहिल, मुंबई-४०० ००६.

उपस्थित सदस्य :

श्री.मनोहर जोशी मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री.चंद्रकांत खैरे गृहनिर्माण मंत्री	सदस्य
श्री.राज पुरोहित गृह निर्माण, कामगार व सेवायोजन राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.चंद्रकांत पडवळ विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.वसंत डावखरे विधान परिषद सदस्य	सदस्य
श्री.के.नलिनाक्षन शासनाचे प्रधान सचिव नगरविकास विभाग	सदस्य
श्री.जयंत देशपांडे शासनाचे सचिव गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	सदस्य
श्री.विश्वास धुमाळ व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	सदस्य

श्री.क.चं.श्रीवास्तव सदस्य-सचिव
महानगर आयुक्त

<u>निमंत्रित</u> :

श्री.नंदलाल
शासनाचे सचिव
नगर विकास विभाग

बैठकीच्या प्रारंभी अध्यक्षांनी प्राधिकरणाचे नविन महानगर आयुक्त व सदस्य-सचिव, श्री.क.चं.श्रीवास्तव यांचे मनःपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर मुंबईचे माजी महापौर श्री.मिलिंद वैद्य, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीचे माजी अध्यक्ष, श्री.हरेश्वर पाटील व महानगरपालिकेच्या नगरसेविका, श्रीमती नीता नाईक यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा अध्यक्षांनी गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

<u>बाब क्र. १</u> : **<u>प्राधिकरणाच्या मागील (८५व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.</u>**

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

<u>बाब क्र. २</u> : **<u>प्राधिकरणाच्या मागील (८५ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही.</u>**

प्राधिकरणाने कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

<u>बाब क्र. ३</u> : **<u>महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४४ अनुसार विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे आलेल्या अर्जावर परिनिरीक्षण फी चालु करण्याचा प्रस्ताव शासनास मंजुरीसाठी सादर करणे-</u>**

महानगर प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ नोव्हेंबर, १९९६ रोजी झालेल्या मागील

बैठकीत परिनिरीक्षण फी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण किंवा बृहन्मुंबई महानगरपालिका या दोघांपैकी एका संस्थेने आकारुन त्याचा काही भाग मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे ठेवणे/उपलब्ध करुन देणे यावर विचार करण्यासाठी महानगरपालिका आयुक्त व महानगर आयुक्त यांच्या बैठकीत निर्णय घ्यावा असे ठरले होते. त्याप्रमाणे दोन्ही अधिका-यांची बैठक न झाल्यामुळे या विषयावरील विचार पुन्हा लांबणीवर टाकण्यात आला. मात्र ही बैठक लवकरात लवकर घेवून प्रश्न निकाली काढावा असे आदेश मा. अध्यक्ष यांनी दिले.

<u>बाब क्र. ४</u> : **मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मध्ये सुधारणा — <u>प्राधिकरणाने नेमलेल्या समितीचा अहवाल.</u>**

४.१ प्राधिकरणाच्या दिनांक ४ एप्रिल, १९९६ च्या ठराव क्र.६६५ अन्वये नेमलेल्या समितीने मुं.म.प्र.वि.प्रा.(जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मध्ये बाब टिप्पणीच्या परिशिष्ट-५ प्रमाणे सुचविलेल्या विविध दुरुस्त्यांचा विचार करुन त्या सर्व दुरुस्त्या नव्याने सुचविलेल्या विनियम-१० मध्ये खालीलप्रमाणे स्पष्टीकरण समाविष्ट करण्याच्या अधीन राहून संमत करण्याचे महानगर प्राधिकरणाने ठरविले :—

'**<u>स्पष्टीकरण</u>** - पट्टाधारकाने लेखी अर्ज केल्यास, त्यांनी किंवा त्यांच्या वतीने भूखंडाच्या अधिमूल्याची रक्कम प्राधिकरणाला भरतेवेळी भूखंडाचा भाडेपट्टा विलेख तसेच अधिमूल्याची रक्कम प्राधिकरणाला भरण्यासाठी वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जापोटी वित्तीय संस्थेला द्यावयाचे गहाणपत्र हे एकाच वेळी करण्यास महानगर आयुक्त परवानगी देतील.'

४.२ उपरोक्त समितीने शिफारस केल्याप्रमाणे निविदा पुस्तिकेमध्ये वेळोवेळी समाविष्ट करण्यासाठी बाब टिप्पणीच्या परिशिष्ट-६ मध्ये नमूद केलेले स्थायी आदेश, क्र.(३) मध्ये खालील प्रमाणे दुरुस्ती करुन मंजूर करण्याचे ठरविले :—

'(3) ज्या प्रकरणामध्ये एकाच व्यक्तीला/संस्थेला एकच भूखंड द्यावयाचा असेल व त्या प्रवर्गामध्ये एका पेक्षा जास्त भूखंडासाठी निविदा मागविल्या असतील व संबंधीत व्यक्ती/संस्थेने एकापेक्षा जास्त भूखंडासाठी सर्वोत्तम/सर्वोच्च देकार दिलेले असल्यास त्या व्यक्तीस/संस्थेस ज्या भूखंडासाठी त्यांचा/तिचा देकार प्रथम सर्वोच्च असेल तो भूखंड द्यावा. बाकीचे भूखंड उरलेल्या सर्वोच्च देकार देणा-या व्यक्तीस/संस्थेस ते त्यांचे देकार प्रथम सर्वोच्च देकारापर्यंत वाढविण्यास तयार असल्यास त्यांना त्यांच्या देकारांच्या सर्वोच्चतेच्या क्रमांकानुसार द्यावेत.'

मागील दुरुस्त्यांच्या अधीन राहून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :—

ठराव क्र. ७१३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ५० व त्या सोबत सदर अधिनियमाच्या कलम ३ (२) या खाली प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीच्या सोबत सादर करण्यात आलेल्या समितीच्या अहवालाच्या जोडपत्र-५ मध्ये नमूद केलेल्या "मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) (दुरुस्त्या) विनियम, १९९७ ला, तसेच हे अधिनियम महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करण्यास खाली नमूद केलेल्या दुरुस्तीच्या अधीन राहून याद्वारे मान्यता देत आहे :—

नविन विनियम--१० मध्ये खालील स्पष्टीकरण समाविष्ट करावे :—

'**स्पष्टीकरण** - पट्टाधारकाने लेखी अर्ज केल्यास, त्यांनी किंवा त्यांच्या वतीने भूखंडाच्या अधिमूल्याची रक्कम प्राधिकरणाला भरतेवेळी भूखंडाचा भाडेपट्टा विलेख तसेच अधिमूल्याची रक्कम प्राधिकरणाला भरण्यासाठी वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जापोटी वित्तीय संस्थेला द्यावयाचे गहाणपत्र हे एकाच वेळी करण्यास महानगर आयुक्त परवानगी देतील.'

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, समितीच्या अहवालाच्या जोडपत्र-६ मध्ये नमूद केलेल्या बाबींना प्राधिकरण याद्वारे स्थायी आदेश म्हणून खाली नमूद केलेल्या दुरुस्तीच्या अधीन राहून मान्यता देत आहे व ते दुरुस्त केलेले आदेश जरुर त्यावेळी भूखंड वितरणाच्या निविदा पुस्तिकेत अंतर्भूत करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे :-

"बाब टिप्पणीच्या परिशिष्ट-६ मध्ये नमूद केलेल्या स्थायी आदेश (३) मध्ये खालील प्रमाणे बदल करावा :—

'(३) ज्या प्रकरणामध्ये एकाच व्यक्तीला/संस्थेला एकच भूखंड द्यावयाचा असेल व त्या प्रवर्गामध्ये एकापेक्षा जास्त भूखंडासाठी निविदा मागविल्या असतील व संबंधीत व्यक्ती/संस्थेने एकापेक्षा जास्त भूखंडासाठी सर्वोत्तम/सर्वोच्च देकार दिलेले असल्यास त्या व्यक्तीस/संस्थेस ज्या भूखंडासाठी त्याचा/तिचा देकार प्रथम सर्वोच्च असेल तो भूखंड द्यावा. बाकीचे भूखंड उरलेल्या सर्वोच्च देकार देणा-या व्यक्तीस/संस्थेस ते त्यांचे देकार प्रथम सर्वोच्च देकारा पर्यंत वाढविण्यास तयार असल्यास त्यांना त्यांच्या देकारांच्या सर्वोच्चतेच्या क्रमांकानुसार द्यावेत.',"

<u>बाब क्र. ५</u> : **पवई क्षेत्र विकास योजना - मे.मुकंद लिमिटेड व श्री.अजय मोहन यांनी मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या रिट याचिका.**

या विषयावर चर्चा झाल्यावर पुढील विचार लांबणीवर टाकण्यात आला.

<u>बाब क्र. ६</u> : **वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्रामध्ये अधिवेशन केंद्र-नि-हॉटेल विकसित करणे.**

हा विषय महानगर प्राधिकरणाच्या बैठकीसमोर मांडताना महानगर आयुक्तांनी प्राधिकरणाने नेमलेले सल्लागार, मे.रायजी हॉरवर्थ कन्सल्टन्सी सर्व्हिस प्रा.लि. यांनी दि इंडियन हॉटेल्स कंपनी लि. यांचा रु.७२५,२२,००,०००/- च्या सर्वोत्तम निविदेचा स्विकार करुन हॉटेल व सर्व्हिस (हॉटेल) दालने आणि कार्यालय तथा दुकाने यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील अंदाजे ८५,०००/- अनुज्ञेय प्रतिबध्द क्षेत्र असलेला भूखंड त्यांना निविदेमध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर नेमून द्यावा अशी शिफारस केली आहे असे सांगितले. तसेच प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीने तिच्या दिनांक ५ मार्च, १९९७ रोजी झालेल्या बैठकीत या विषयावर चर्चा करुन सल्लागारांनी सुचविल्याप्रमाणे सर्वोत्तम बोलीचा स्वीकार करुन संबंधीत भूखंड दि इंडियन हॉटेल्स कंपनी लि. यांना द्यावा अशी शिफारस केली आहे, असेही त्यांनी सांगीतले.

६.२ मे.रायजी हॉरवर्थ कन्सल्टन्सी सर्व्हिसेस प्रा.लि. यांच्या वतीने श्री.विजय ठक्कर हे आमंत्रणाने महानगर प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये उपस्थित होते. अहवालामध्ये शिफारस केल्याप्रमाणे दि इंडियन हॉटेल्स प्रा.लि. चा सर्वोत्तम देकार महानगर प्राधिकरणाने स्वीकारावा अशी त्यांनी बैठकीमध्ये पुन्हा शिफारस केली.

६.३ त्यानंतर या विषयावर चर्चा करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र.७१४</u> :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबतीत त्यास सहाय्यभूत असणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम,१९७७ मधील विनियम क्रमांक ९,१० व ११ अंशतः शिथील करुन, प्राधिकरण दि इंडियन हॉटेल्स कंपनी लि.

यांनी दिलेल्या रु.७२५,२२,००,०००/- (रु.सातशे पंचवीस कोटी बावीस लाख फक्त) चा सर्वोत्तम बोलीचा स्वीकार करुन, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉक मधील खाली नमूद केलेली जमिन त्यांना निविदा पुस्तिकेमध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर (ज्यामध्ये वाटपप्राप्ताने आपल्या खर्चाने हॉटेल क्षेत्रालगत कमीत कमी ५५,००० चौ.मी. अनुज्ञेय परिबध्द क्षेत्र असलेल्या अधिवेशन केंद्राचे संकल्पचित्र तयार करणे, ते बांधणे, सुसज्ज ठेवणे व त्याचे व्यवस्थापन करणे ही कामे करारनिर्दिष्ट साडे चार वर्षाच्या कालावधीत आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्य संकल्पचित्रानुसार व विनिर्देशानुसार पूर्ण करावा याचा समावेश आहे) त्याप्रमाणे नेमून देण्यास मान्यता देत आहे :—

जमिनीचा उपयोग	अनुज्ञेय प्रतिबध्द क्षेत्र (अंदाजित) चौ.मीटर	भूखंड क्षेत्र चौ.मीटर	भाडेपट्टयाचा कालावधी
हॉटेल व सर्व्हिस (हॉटेल) दालने	७०,०००	४२,५००	८० वर्षे
कार्यालये तथा दुकाने	१५,०००		
	८५,०००		

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मे.कांगा आणि कंपनी सॉलिसिटर्स यांच्या सल्लामसलतीने तयार केलेल्या भाडेपट्टा विलेख व अन्य कायदेविषयक कागदपत्रास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना वरील ठरावाच्या अंमलबजावणीसाठी जरुर ते सर्व उपाय योजण्यास प्राधिकृत करणेत येत आहे."

<u>बाब क्र. ८</u> : <u>१९९७-९८ सालचे वार्षिक कार्ये-कार्यक्रम.</u>

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

<u>ठराव क्र. ७१५</u> :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की,

(अ) टिप्पणीसह सादर केलेल्या १९९७-९८ सालचा वार्षिक कार्याचा कार्यक्रम व १९९७-९८ सालाचा मुंबई नागरी प्रकल्प-फिरता निधीचा वार्षिक कार्ये-कार्यक्रम आणि महानगर योजना-फिरता निधीचा (मेगासिटी योजना) वार्षिक कार्ये-कार्यक्रम संमत करण्यात येत आहे.

(ब) वार्षिक कार्ये-कार्यक्रमांत अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या तपशिलाला मान्यता देण्यास कार्यकारी समितीला याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. ९ : १९९७-९८ वर्षाचे अर्थसंकल्पीय अंदाज.

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केलाः-

ठराव क्र.७१६ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, महानगर प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारा १९९७-९८ सालाचा अर्थसंकल्प आणि १९९६-९७ सालचे सुधारीत अंदाज, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २३ (१) नुसार मंजूर करण्यात येत आहेत.

"असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, १९९७-९८ च्या अर्थसंकल्पीय अंदाज पत्रकात महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्थेला रु.१००/- लाख अनुदानापोटी करावयाच्या खर्चास आणि १९९६-९७ या वर्षात शासनाच्या अपेक्षित अनुदानांतर्गत केलेल्या रु.४०/- लाखाच्या खर्चास मान्यता देण्यास हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

"यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे कार्यकारी समितीला योजना, सर्वेक्षण इत्यादी कार्यक्रम अहवालात समाविष्ट न केलेल्या आणि प्रत्येकी रु.१० लाखांपेक्षा अधिक व्यय नसलेल्या बाबींना मंजूरी देण्याचा आणि या मर्यादेपेक्षा अधिक व्यय नसलेला व मंजूर अर्थसंकल्पात तरतूद न केलेला कोणताही खर्च करण्याचा अधिकार, अशा प्रकरणाचा अहवाल आगामी बैठकीत प्राधिकरणाला सादर करण्याच्या अटींवर देण्यात येत आहे.

"त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे "मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधी" आणि "महानगर योजना-फिरता निधी " यांचे अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारे १९९७-९८ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व १९९६-९७ चे सुधारीत अंदाज यांस मंजूरी देत आहे."

वेळे अभावी बाब क्र.७ व क्र.१० ते २२ यावर विचार करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

....