

गोपनीय


क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१४२

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

दिनांक : १५ मे, २०१७

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २९ मार्च, २०१७ (बुधवार) रोजी झालेल्या १४२व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात हि विनंती.


३५/५/१७
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १४२व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २९ मार्च, २०१७ (बुधवार)
वेळ : दुपारी ३.०० वाजता
स्थळ : मा. मुख्यमंत्री यांचे समिती कक्ष,
विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन,
मुंबई - ४०० ०३२

उपस्थित सदस्य :

श्री. देवेंद्र फडणवीस माननीय मुख्यमंत्री	-	अध्यक्ष
श्री. प्रकाश मेहता गृहनिर्माण मंत्री	-	सदस्य
श्री. विश्वनाथ महाडेश्वर महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. संजयकुमार अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग	-	सदस्य
श्री. नितीन करीर प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग	-	सदस्य
श्री. भूषण गगराणी व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	-	सदस्य
श्री. यु.पी.एस. मदान महानगर आयुक्त	-	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्रीमती आदिती तटकरे
अध्यक्षा,
रायगड जिल्हा परिषद

बैठकीच्या सुरुवातीस, प्राधिकरणाने डॉ. रमेश प्रभू, माजी महापौर, मुंबई यांचे दिनांक ११ डिसेंबर, २०१६ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला व सदस्यांनी एक मिनिट स्तब्ध उभे राहून त्यांना श्रद्धांजली वाहिली. त्यानंतर प्राधिकरणाने डॉ. रमेश प्रभू यांच्या निधनाबद्दलच्या शोक ठरावास (जोडपत्र) मंजूरी दिली.

त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी श्री. विश्वनाथ महाडेश्वर, महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री. रमेश कोरगांवकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे प्राधिकरणाचे नवे 'पदसिध्द सदस्य' व श्रीमती आदिती तटकरे, अध्यक्षा, रायगड जिल्हा परिषद यांचे प्राधिकरणाचे नवे पदसिध्द 'स्थायी निमंत्रित' म्हणून स्वागत व अभिनंदन केले.

तसेच श्री. सुमित मल्लिक, मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन व श्री.संजयकुमार, अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांचे नवे 'पदसिध्द सदस्य' म्हणून स्वागत व अभिनंदन केले.

त्यानंतर, श्रीमती स्नेहल आंबेकर, माजी महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री.यशोधर फणसे, माजी अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री.स्वाधीन क्षत्रिय, माजी मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन व श्री. श्रीकांत सिंह माजी प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी प्राधिकरणाचे 'पदसिध्द सदस्य' व श्री. सुरेश टोकरे, माजी अध्यक्ष, रायगड जिल्हा परिषद यांनी प्राधिकरणाचे पदसिध्द 'स्थायी निमंत्रित' म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे माजी नगरसेवक श्री.यशोधर फणसे, श्री. ज्ञानराज निकम व श्री. दिलीप पटेल यांनी प्राधिकरणाचे 'सदस्य' म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक १९ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१४१व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

१.१ कार्यवृत्त कायम करताना महानगर आयुक्त यांनी दिनांक १९ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी

झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१४१व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तातील खालील बाब क्र.४ मध्ये सुधारणा / दुरुस्त्या करण्याबाबत सुचविले :-

बाब क्र.४ : मेट्रो मार्ग-६ लोखंडवाला-जोगेश्वरी-विक्रोळी मार्गाच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देणे आणि लवकरात लवकर अंमलबजावणीकरीता शासनाची मान्यता घेण्यासाठी प्राधिकरणाची मान्यता मिळण्याबाबत.

१. महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने मागील बैठकीत उपरोक्त विषयास मंजूरी दिली होती. त्यामध्ये मेट्रो मार्ग — ६ या प्रकल्पाची एकूण पूर्णत्वाची रक्कम रु.६,६७२.३० कोटी इतकी होती. तद्नंतर प्राधिकरणामार्फत सल्लागार म्हणून नियुक्ती केलेल्या मे.दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. यांनी वार्षिक दरवाढीस अनुसरून सदर प्रकल्पाच्या पूर्णत्वाच्या किंमती मध्ये सुधारणा करून सदर किंमत रु.६,७१६ कोटी एवढी ठरविली. प्राधिकरणामार्फत राज्य शासनाच्या मान्यतेकरीता सादर केलेली मंत्रिमंडळाच्या टिप्पणीमध्ये प्रकल्पाची किंमत रु.६,७१६ कोटी इतकी नमूद करण्यात आलेली आहे.

यास अनुसरून, प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये मंजूरी मिळालेल्या रु.६,६७२.३० कोटी हया रक्कमेएवजी मंत्रिमंडळाच्या टिप्पणीमध्ये नमूद केलेली रक्कम रु.६,७१६ कोटी या रक्कमेस मान्यता मिळावी अशी विनंती केली व त्यास प्राधिकरणाने मंजूरी दिली.

२. त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असेही निर्दर्शनास आणले की, श्री.यशोधर फणसे, माजी अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी त्याच्या दिनांक १९.११.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की, दिनांक १९ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १४१व्या बैठकीमध्ये मेट्रो मार्ग-६ लोखंडवाला-जोगेश्वरी-विक्रोळी या मार्गिकेचे नाव 'स्वामी समर्थ नगर जोगेश्वरी-विक्रोळी' असे करण्यात यावे. त्याचबरोबर लोखंडवाला या स्थानकाचे नाव देखील 'स्वामी समर्थ नगर' करण्यात यावे अशा सूचना मी केलेल्या होत्या व सदर सूचनेस मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी

तशी कार्यवाही करण्याचे आदेश महानगर आयुक्त यांना दिले होते. परंतू मी केलेल्या सुचनेऐवजी माननीय मुख्यमंत्र्यांनी निर्देश दिले असल्याचे नमूद केले आहे. तरी, कार्यवृत्तातील बाब क्र.४ मधील मुद्दा क्र.४.८ मध्ये बदल करण्याबाबत विनंती केली आहे.

त्यावर महानगर आयुक्त यांनी सदर टिप्पणी कार्यवृत्तात सुधारणा करण्याबाबत मान्यता देण्यात यावी अशी प्राधिकरणास विनंती केली व त्यानुसार सुधारणा करण्यात येऊन परिच्छेद क्र. ४.८ पुढीलप्रमाणे वाचण्यात यावे :-

परिच्छेद क्र.४.८

“प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.यशोधर फणसे, अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी “मेट्रो मार्ग-६ लोखंडवाला-जोगेश्वरी विक्रोळी” या मार्गिकेचे नाव ‘स्वामी समर्थ नगर — जोगेश्वरी विक्रोळी’ असे करण्यात यावे व त्याचबरोबर ‘लोखंडवाला’ या स्थानकाचे नाव देखील ‘स्वामी समर्थ’ करण्यात यावे अशी सूचना केली. त्यावर मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, मेट्रो मार्ग ६ लोखंडवाला- जोगेश्वरी-विक्रोळी या मार्गिकेचे नाव स्वामी समर्थ नगर-जोगेश्वरी-विक्रोळी असे करण्यात यावे. त्याचबरोबर लोखंडवाला या स्थानकाचे नाव देखील “स्वामी समर्थ नगर” असे करण्यात यावे. यावर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर स्थानक तसेच मार्गिकाच्या नावामध्ये बदल करण्यात येईल.”

१.२ उपरोक्त दुरुस्तीनंतर कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक १९ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१४१व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : प्राधिकरणाचा सन २०१७-१८ चा वार्षिक कार्ये-कार्यक्रम.

३.१ महानगर आयुक्तांनी सन २०१७-१८ 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 ६४ प्रकल्प/योजना राबविणार आहे.

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

ठराव क्र. १४०१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, (अ) प्राधिकरणाचा बाब टिप्पणीसह सादर केलेला २०१७-१८ सालचा वार्षिक कार्यक्रम व २०१७-१८ 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 कार्यक्रमात अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या तपशिलाला मान्यता देण्यास कार्यकारी समितीला याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.४ : प्राधिकरणाचे सन २०१७-१८ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.

४.१ महानगर आयुक्तांनी प्राधिकरणाचा सन २०१७-१८ चा अर्थसंकल्प सादर केला. प्राधिकरणाचे २०१६-१७ चे सुधारीत अंदाजपत्रक व २०१७-१८ चे वार्षिक अंदाजपत्रकाविषयी थोडक्यात माहिती दिली.

४.२ सन २०१७-१८ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात रु.७१२६.७० कोटी इतकी रक्कम जमा होईल असे अपेक्षित आहे. यात प्रामुख्याने जमिन विक्रीपोटी रु.१५४९.०० कोटी, विकास हक्क हस्तांतरण रु.२५.०० कोटी, नागरी परिवहन निधी रु.५००.०० कोटी, आंतरराष्ट्रीय संस्थांकडून कर्ज रु.१३००.०० कोटी, ठेवीवरील व्याज रु.८७१.०० कोटी, महानगरपालिका/नगरपालिकांकडून कर्ज परतफेड व त्यावरील व्याज रु.२३३.३५ कोटी, एमयुटीपी-२ साठी केंद्रीय अंशदान रु.१०.००

कोटी, विकास आकार रु.५.०० कोटी, संकीर्ण जमा (निविदा प्रपत्राची विक्री व जमिन भाडेपट्टी आकारावरील व्याज) रु.२२६६.८० कोटी व इतर जमा रु.३६६.५५ कोटी यांचा समावेश आहे. सन २०१६-१७ चे अर्थसंकल्प सादर करताना एकूण रु.८२०९.९४ कोटी इतकी रक्कम जमा होईल असे अपेक्षित होते. माहे जानेवारी, २०१६ अखेरपर्यंत प्राप्त झालेल्या रक्कमांचा विचार करता सुधारीत अर्थसंकल्पात जमा रक्कमा रु.३७३०.७५ कोटीची तरतूद केली आहे.

४.३ सन २०१७-१८ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात प्रामुख्याने सार्वजनिक वाहतूक आणि पायाभूत सुविधा प्रकल्पांना अधिक प्राधान्य देण्यात आहे. यात प्रामुख्याने मोनो रेल साठी रु.२०८.०० कोटी रुपयांची तरतूद करण्यात आलेली आहे. मेट्रोसाठी सुमारे रु.३२७३.२५ कोटी रुपयांची तरतूद, मुंबई पारबंदर छन्नमार्ग (MTHL) शिवडी ते न्हावाशेवा जलसेतू रु.१२००.०० कोटी, मुंबई नागरी वाहतूक प्रकल्प (१ व २) रु.१०६.५० कोटी, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प व विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प यावर रु.६७०.०० कोटी, वडाळा ट्रक टर्मिनलकरीता रु.१५.०० कोटी, वांद्रे कुर्ला संकुलात नागरी सुविधा यावर रु.७५.०० कोटी, प्रादेशिक जलस्रोताचा विकासाकरीता रु.३००.०० कोटी, मुंबई महानगर क्षेत्रात निवासस्थाने बांधणे रु.४०.०० कोटी, विरार-अलिबाग बहुउद्देशिय छन्नमार्गाचा विकासाकरीता रु.५.०० कोटी, विकास केंद्रे रु.५.०० कोटी, मुंबई महानगर बाहय रस्ते सुधारणा रु.१००.०० कोटी, सांताक्रुझ-चेंबूर जोडरस्त्याचे काम रु.५०.०० कोटी, छेडानगर जंक्शन घाटकोपर - पुर्व येथे उन्नतमार्ग सुधारणा रु.२०.०० कोटी, स्मार्ट सिटी/स्मार्ट स्ट्रीट लाईट योजना रु.४०.०० कोटी, इलेक्ट्रीक/हायब्रीड बसेस खरेदी रु.५१.०० कोटी व इतर संकीर्ण प्रकल्पावर रु.१९३.७० कोटीची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सर्वेक्षण व अभ्यासाठी रु.३५.८५ कोटी, अनुदाने रु.१०८.९० कोटी, स्थानिक संस्थांना कर्ज/मेगासिटी कर्जाची परतफेड रु.२८३.०० कोटी, प्रशासकीय खर्च व डेड स्टॉक या करीता रु.१९६.३० कोटीची तरतूद करण्यात आली होती. सन २०१६-१७ चे अर्थसंकल्प तयार करताना प्रकल्प तसेच विविध लेखाशिर्षापोटी रु.६६४७.६७ कोटी खर्च होतील असे अपेक्षित होते. माहे जानेवारी, २०१६ अखेरपर्यंत झालेल्या खर्चाचा तसेच फेब्रुवारी, २०१७ ते मार्च, २०१७ या कालावधीत होणा-या अपेक्षित खर्चाचा विचार करता सुधारीत अर्थसंकल्पात एकूण खर्चापोटी रु.३५३७.४८ कोटी इतकी तरतूद करण्यात आली आहे.

वरील बाबी विचारात घेता सन २०१७-१८ या वर्षात खर्चापोटी रु.६९७६.५० कोटी इतके अपेक्षित आहेत. प्राधिकरणाचा सन २०१७-१८ मधील उत्पन्न रु.७१२६.७० कोटी व खर्च रु.६९७६.५० कोटीचा विचार करता या वर्षामध्ये रु.१५०.२० कोटीचे अधिक्य दिसून येत आहे.

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

ठराव क्र. १४०२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २३ (१) अन्वये प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा रु.७१२६.७० कोटी व खर्च रु.६९७६.५० कोटी दर्शविणारा २०१७-१८ सालचा अर्थसंकल्प आणि २०१६-१७ 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.४५.५० कोटी, रु.८६.१३ कोटी व खर्च रु.१९.२५ कोटी, रु.३०.७९ कोटी दर्शविणारे सन २०१७-१८ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व २०१६-१७ चे सुधारीत अंदाज यांस मंजूरी देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सन २०१७-१८ 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.

आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे योजना, सर्वेक्षणे इत्यादी कार्यक्रम अहवाल आणि मंजूर अर्थसंकल्पात समाविष्ट न केलेल्या प्रत्येकी रु. १ कोटी पेक्षा कमी असलेल्या बाबींना मंजूरी देण्याचा / खर्च करण्याचा अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहे."

बाब क्र.५ : मुंबई पोलीस, महाराष्ट्र शासन यांच्या 'उमंग २०१७' या कार्यक्रमास वांद्रे-कुर्ला संकुलनातील जमिन निःशुल्क उपलब्ध करून देणेबाबत.

५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील मोकळी जमीन / भूखंड प्राधिकरणाच्या दिनांक २९.१०.२०१२ रोजी झालेल्या १३१व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.१२९१ अन्वये ठरविलेल्या धोरणानुसार व दरानुसार अनुज्ञाप्ती शुल्क (लायसन्स फी) आकारून प्रदर्शने व विविध कार्यक्रम इत्यादींसाठी तात्पुरत्या वापरासाठी जमीन दिली जाते. तसेच, ज्या मोकळ्या जमिनी / भूखंड सदरच्या प्रयोजनासाठी उपलब्ध करून देता येणे शक्य आहे, अशा भूखंडाचे विविध आकारमानामध्ये विभाजन सोईच्या दृष्टीने केले आहे व त्याप्रमाणे भूखंडाचे वितरण केले जाते. सदरचा कोणताही भूखंड विभागून दिला जात नाही, अगदीच अपवादात्मक परिस्थिती उद्भवल्यास भूखंडाची विभागणी केली जाते.

५.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मुंबई पोलीस दलातर्फे दिनांक १०/०१/२०१७ ते दिनांक २४/०१/२०१७ पर्यंत आयोजित करण्यात आलेल्या "उमंग -२०१७" या कार्यक्रमासाठी २५,५०० चौ.मी. व वाहनतळासाठी १२,७०० चौ. मी. जमिन मिळण्याकरीता विनंती केली होती. त्यानुसार, दिनांक ०२/०१/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये शासकीय कार्यालयांना लागू असलेल्या दराप्रमाणे खालील भाडे आकारणी करून वितरीत करण्यात आल्याचे कळविण्यात आले होते. त्यांचे एकुण शुल्क अनामत रक्कमेसह (रु.१३,१०,७९८/-) रु.३३,२०,६७८/- इतके होते. सह पोलीस आयुक्त (प्रशासन) यांच्या दिनांक १०/०१/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये सदरच्या कार्यक्रमांमध्ये अंदाजे २०,००० पोलीस अधिकारी / कर्मचारी व त्यांचे कुटूंबिय सहभागी होणार असल्याचे तसेच, सदरचा कार्यक्रम हा पोलीस कर्मचारी व त्यांच्या कुटूंबियांच्या मनोरंजनाकरीता आयोजित करण्यात येत असल्याने, हा कार्यक्रम व्यवसायिक नफा कमविण्याचा कोणताही हेतु नसल्यामुळे, सदर कार्यक्रमासाठी जमिन विनाशुल्क अथवा कमीत कमी दरात उपलब्ध करून देण्याबाबत अप्पर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय यांना विनंती केली होती, सदर पत्रावर मा.मुख्यमंत्री यांनी "देण्यात यावे" असे आदेश देऊन सदरचे पत्र कार्यवाहीसाठी प्राधिकरणास प्राप्त झाले होते.

५.३ उपरोक्त परिच्छेद-१ मध्ये नमूद केलेल्या प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार, कोणत्याही संस्थेस विनामूल्य जमीन उपलब्ध करून देण्याबाबत कोणतीही तरतूद नाही. परंतु यापुर्वी मुंबई

विद्यापीठामार्फत आयोजित केलेल्या इंडियन सायन्स काँग्रेस-२०१५ व शासनाच्या औद्योगिक विभाग व महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्यामार्फत आयोजित केलेल्या मेक इन इंडिया या कार्यक्रमांचा उद्देश व प्रयोजन विचारात घेऊन व शासनाच्या संबंधित विभागाने आयोजित केल्यामुळे सदर कार्यक्रमांच्या आयोजनासाठी प्राधिकरणाच्या मान्यतेने निःशुल्क जमीन उपलब्ध करून देण्यात आली होती. सबब "उमंग-२०१७" या कार्यक्रमासाठी विनाशुल्क जमिन देण्याच्या केलेल्या कार्यावाहीस कार्यांतर मंजूरी देण्याबाबतचा प्रस्ताव आहे.

५.५ त्यानंतर, बाब टिप्पणीमधील प्रस्ताव विचारात घेऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १४०३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र.३ मध्ये नमुद केलेले कार्यक्रमाचे प्रयोजन व उद्देश विचारात घेऊन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाच्या दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२ रोजी झालेल्या १३१व्या बैठकीमधील ठराव क्र.१२९१ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मालकीची वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील जी-टेक्स विभागातील ३८,२०० चौ.मी. (कार्यक्रमासाठी २५,५०० चौ.मी. व वाहनतळासाठी १२,७०० चौ.मी.) जमीन / भूखंड मुंबई पोलीस आयोजित उमंग-२०१७ या कार्यक्रमासाठी व वाहनतळासाठी (अनुज्ञाप्ती शुल्क, अनामत रक्कम, इ. न आकारता) विनाशुल्क दिनांक १०/०१/२०१७ ते २४/०१/२०१७ या कालावधीकरीता नियत अटी व शर्तीवर देण्यात आलेल्या कार्यावाहीसाठी कार्यांतर मंजूरी देत आहे."

बाब क्र.६ : मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प-१ (एमयुटीपी-१) अंतर्गत रेल्वे घटकावरील वाढीव खर्च मुंबई रेल्वे विकास महामंडळास अदा करण्याबाबत.

६.१ महानगर आयुक्तांनी मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पाबाबत सविस्तर माहिती देताना असे सांगितले की. मुंबई महानगर प्रदेशातील वाहतूकीमध्ये सुधारणा घडवून आणण्यासाठी महाराष्ट्र शासन आणि केंद्र शासन यांच्या संयुक्त सहकार्याने मुंबई परिवहन प्रकल्प जागतिक बँकेच्या

अर्थसहाय्याने राबविण्याचा निर्णय घेण्यात आला होता. केंद्र व राज्य शासनाच्या संयुक्त सहकार्याने प्रथमच अशा प्रकारचा प्रकल्प हाती घेतला असून सदर प्रकल्पाचा अंदाजित खर्च रु.४५२६ कोटी इतका होता. जागतिक बँकेने सदर प्रकल्पाच्या अंदाजित खर्चापैकी रु. २६०२ कोटी इतके कर्ज मंजूर करण्यास मान्यता दिलेली होती. एमयुटीपीच्या अंमलबजावणीकरिता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची नोडल एजन्सी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली होती. या प्रकल्पात रेल्वे घटकाचा खर्च रु.३५१६ कोटी इतका होता पण कामाच्या व्याप्तीत वाढ झाल्याने खर्चात वाढ होऊन मुंबई रेल्वे विकास महामंडळाच्या रेल्वे घटकाचा खर्च रु.३५१६ कोटी वरून सन २००८ मध्ये रु.४१४७ कोटी इतक्या सुधारीत खर्चास मान्यता दिली होती. तथापी सन २०१४ मध्ये प्रकल्पाच्या पुर्णत्वाची रु. ४५०० कोटी झाली असल्याचे मुंबई रेल्वे विकास महामंडळाने शासनास कळविले होते आता शासनाद्वारे रु. ४५०१ कोटी इतक्या अंतिम किमंतीस मान्यता देण्यात आलेली आहे. शासनाच्या निर्देशानुसार पत्र क्र MUTP-३३१६/CR-६८/UF-७ दिनांक १८.०१.२०१७ अन्वये सदर प्रकल्पाच्या वाढीव खर्चापैकी राज्य शासनाचा हिस्सा रक्कम रु.१३८.८४ कोटी इतकी रक्कम शासनाच्या वतीने प्राधिकरणाने मुंबई रेल्वे विकास महामंडळास अदा करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.

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

ठराव क्र. १४०४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ चे उपकलम १ व २ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहायभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प (एमयुटीपी) प्रकल्पाच्या वाढीव खर्चापैकी राज्य शासनाचा हिस्सा रक्कम रु.१३८.८४ कोटी इतकी रक्कम शासनाच्या वतीने प्राधिकरणाने मुंबई रेल्वे विकास महामंडळास अदा करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

“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.७ : धारावी सेक्टर-५ मधील भूखंड क्र.२/५०१ भाग मधील २,००० चौ.मी. प्राधिकरणाच्या नावे असलेल्या भूखंडाचा जमीन वापर बदलण्याबाबत.

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, धारावी सेक्टर-५ मधील भूखंड क्र.२/५०१ मधील सदर २,००० चौ.मी. जमिनीचा ताबा जिल्हा निरीक्षक भुमि अभिलेख, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प, म्हाडा यांच्या प्रतिनिधीने दिनांक २५ ऑगस्ट, १९८८ रोजीच्या ताबा पावती अन्वये प्राधिकरणाच्या प्रतिनिधीस दिला असून सद्यःस्थितीत सदरचा २००० चौ. मी. चा भूखंड प्राधिकरणाच्या नावे व कब्जेवहीवाटीतचा असून तो मोकळा आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्ताव (१९७९) प्रमाणे “एच” ब्लॉकमध्ये असलेला सदर भूखंडाचा नियोजित जमीन वापर “रहिवासी” दर्शविला होता. त्यानंतर शासनाने त्यांच्या दिनांक २५ जून, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रामधील “एच” ब्लॉक हा वगळून तो धारावी पुनर्वसन योजनेतील सेक्टर-५ मध्ये अंतर्भूत केला आहे आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाची दिनांक ३ मार्च, २०१६ रोजीची अधिसूचना क्र. टिपीबी ४३१४/८१०/सीआर २०३/२०१४, अन्वये धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा नियोजन प्रस्ताव मंजूर केला आहे. या मंजूर नियोजन प्रस्तावाप्रमाणे विषयांकित भूखंडाचा नियोजित जमीन वापर हा “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र / धारावी पुनर्वसन प्रकल्प क्षेत्र” असा दर्शविला आहे. शासनाने २५ जानेवारी, २०१२ रोजीच्या अधिसूचनेमध्ये धारावी पुनर्वसन क्षेत्राचा विकास करण्याकरीता मार्गदर्शिका मंजूर केली आहे. या अधिसूचनेच्या मार्गदर्शिकेमध्ये धारावी पुनर्विकास अधिसूचित क्षेत्रामध्ये असणारे भूखंड यावर पुनर्वसनाच्या किमान ६५० सदनिका प्रति हेक्टरप्रमाणे बांधावी लागतील.

७.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये बरेच प्रकल्प अंमलात आणण्याचे धोरण हाती घेतले आहे. जसे की, मुंबई मेट्रो-१, मेट्रो लाईन-२, मेट्रो लाईन-२-A, मेट्रो लाईन-७, मोनोरेल तसेच मुंबई ट्रान्स हार्बर लिंक, मुंबई महानगर प्रादेशिक योजना, कल्याण विकास केंद्र इत्यादि विकास कामे याकरीता लागणारा कर्मचारी व अधिकारी

वर्ग प्राधिकरण वेळोवेळी नियुक्ती करीत असल्यामुळे कर्मचारी व अधिकारी यांच्याकरीता सदनिकांची अत्यंत गरज भासत आहे व त्यांची ही मागणी दिवसेंदिवस वाढत आहे. त्याकरीता या कर्मचा-यांच्या व अधिका-यांच्या रहाण्याची व्यवस्था म्हणून प्राधिकरणाने धारावी येथे असलेल्या भूखंडावर कर्मचारी व अधिकारी यांच्याकरीता सदनिका बांधण्याची निवड केली आहे. सदर मोकळा भूखंड हा प्राधिकरणाच्या कार्यालयाच्या जवळ आहे. त्यामुळे हा भूखंड कर्मचारी व अधिकारी यांच्याकरीता सदनिका म्हणून उपयुक्त ठरेल.

७.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, शासनाच्या अधिसूचनेच्या मार्गदर्शिकेप्रमाणे विषयांकित भूखंडावर १३० पुनर्वसन घटकांच्या सदनिका बांधाव्या लागतील. उर्वरित क्षेत्रावर आरजीची व्यवस्था, पार्किंग इत्यादि नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रस्तावित केल्यानंतर कर्मचारी व अधिकारी यांच्याकरीता वेगळी निवासी इमारत विकसित करता येणे कठिण आहे. जरी पुनर्वसन निवासाकरीता व प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांकरीता संयुक्त इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित करण्याचे ठरविले, तरी नंतर देखभालीचे व इतर प्रश्न उद्भवण्याची शक्यता आहे. सबब विषयांकित भूखंडावर फक्त प्राधिकरणाचे कर्मचारी व अधिकारी यांच्याकरीता सदनिका (स्टाफ क्वार्टर) बांधणे शक्य होण्यासाठी सदर भूखंडाचा जमीन वापर "रहिवासी" झोन करण्याचा प्रस्ताव आहे. धारावी पुनर्विकास क्षेत्रामध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० असा आहे. हयाचे परिमाण समतुल्य ठेवण्याच्या दृष्टिकोनातून सदर भूखंडास "रहिवासी" जमीन वापर सुध्दा चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० लागू करण्याचा प्रस्ताव आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या नगर विकास विभागाला पाठविण्यात यावा आणि शासनास विनंती करण्यात यावी की, शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये सदर जमीनीचा वापर "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र / धारावी पुनर्वसन प्रकल्प क्षेत्र" वरून "रहिवासी" असा बदल करण्याची तसेच त्याकरिता चटई क्षेत्र ४.०० करण्याचे आदेश कलम १५४ अन्वये धारावी पुनर्वसन प्रकल्प क्षेत्र (झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण) [Dharavi Redevelopment Project (Slum Rehabilitation Authority)] यांना देण्यात यावे असे प्रस्तावित केले आहे.

७.४ या प्रस्तावाबाबत चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० व त्याप्रमाणे विमानतळ प्राधिकरणाची अनुज्ञेय असलेली सदर भूखंडावरच्या प्रस्तावित इमारतीची उंची या विषयांवर प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश मेहता, गृहनिर्माण मंत्री यांनी चर्चा केली.

७.५ सविस्तर चर्चनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १४०५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाचा धारावी येथील सेक्टर-५ मधील भूखंड क्र.२/५०१ पैकी २,००० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंड हा कर्मचारी व अधिकारी यांच्या स्टाफ क्वार्टर बांधण्याकरिता विषयांकित भूखंडाची जमीन वापर “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र / धारावी पुनर्वसन प्रकल्प क्षेत्र” वरुन “रहिवासी” असा जमीन वापरामध्ये बदल करण्याचे प्रस्तावित केले आहे आणि विषयांकित भूखंडावर चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० करण्याचे देखील प्रस्तावित केले आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या नगर विकास विभागाला पाठविण्यात यावा आणि शासनास विनंती करण्यात यावी की, शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये सदर जमीनीचा वापर “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र / धारावी पुनर्वसन प्रकल्प क्षेत्र” वरुन “रहिवासी” असा बदल करण्याची तसेच त्याकरिता चटई क्षेत्र ४.०० करण्याचे आदेश कलम १५४ अन्वये धारावी पुनर्वसन प्रकल्प क्षेत्र (झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण) [Dharavi Redevelopment Project (Slum Rehabilitation Authority)] यांना देण्यात यावे असे प्रस्तावित केले आहे त्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्याकरीता प्राधिकरणाने महानगर आयुक्तांना शासनाकडे पुढील कार्यवाही करण्यासाठी प्राधिकृत करण्यास मान्यता देत आहे.”

बाब क्र.८ : कल्याण ग्रोथ सेंटर विकसित करण्याकरीता नगर रचना परियोजना (Town Planning Scheme) [टी.पी.एस.] राबविण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ६० अन्वये उद्देश घोषित (Declaration of Intention) करण्याबाबत.

८.१ महानगर आयुक्त यांनी शासनाने दिनांक ३० एप्रिल, २०१६ रोजीच्या अधिसूचनेव्दारे कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यातील २७ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रातील १० गावांमधील

सुमारे १०८९ हेक्टर क्षेत्रासाठी ग्रोथ सेंटर विकास करण्याकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण Special Planning Authority (SPA) म्हणून नेमणूक कायम ठेवून उर्वरित क्षेत्रासाठीची मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची नेमणूक रद्द केल्याचे सांगितले.

८.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, सदरचे ग्रोथ सेंटर वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या धर्तीवर विकसित करण्याचे असून या क्षेत्राचा सुनियोजित विकास करण्याकरीता संपूर्ण ग्रोथ सेंटर क्षेत्र (सुमारे १०८९ हेक्टर) नगर रचना परियोजनेच्या (Town Planning Scheme) माध्यमातून विकसित करण्यात येणार असून त्यासाठी सल्लागाराची नेमणूक करण्याकरीता दिनांक २९ सप्टेंबर, २०१६ रोजी प्रसिध्द केलेल्या निविदा जाहिरातीच्या अनुषंगाने दिनांक १६ डिसेंबर, २०१६ रोजी फक्त एकच निविदाकाराची निविदा प्राप्त झाल्यामुळे दिनांक १७ मार्च, २०१७ रोजी पुन्हा निविदा मागविण्यात आलेल्या आहेत. सदर ग्रोथ सेंटर क्षेत्रामध्ये महसूल विभागाकडून नव्याने प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार सुमारे १४३-८८-५० हेक्टर आर क्षेत्राच्या शासकीय जमिनी प्राधिकरणास विनामूल्य हस्तांतरीत करण्याकरीता शासनास विनंती केली असल्याचे सांगून सदर जमिनी शासनाने प्राधिकरणास त्वरीत हस्तांतरीत कराव्यात अशी महानगर आयुक्त यांनी विनंती केली. त्यावर मुख्य सचिव व अध्यक्ष, कार्यकारी समिती यांनी शासनाच्या महसूल आणि इतर संबंधित विभागाने त्वरीत कार्यवाही करण्याबाबत निर्देश दिले.

८.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, दिनांक ११ मार्च, २०१५ रोजी २७ गावांसाठीची विकास योजना भागशः मंजूर केल्यापासून या क्षेत्रामधील भूखंड धारकांकडून विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतूदीनुसार विकास करण्यासाठी प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव प्राप्त होत आहेत. विखुरलेल्या बांधकामाच्या स्वरूपामुळे नगररचना परियोजना राबविण्यात अडचण निर्माण होत असून तातडीने नगर रचना परियोजना राबविण्याचा उद्देश घोषित (Declaration of Intention) करणे आवश्यक असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

८.४ चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १४०६:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप-कलम १ चे पोट-कलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर मंजूर किंवा बांधिल करून प्राधिकरण याद्वारे कल्याण ग्रोथ सेंटरसाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून करावयाच्या कार्यवाहीसाठी खालील बाबींना मान्यता देत आहे :-

अ) संपूर्ण कल्याण ग्रोथ सेंटर क्षेत्र (सुमारे १०८९ हेक्टर आर.) (पैकी मंजूर किंवा बांधिल Special Township Project (STP) योजना वजा करता) एक वा अनेक नगर रचना परियोजना (Town Planning Scheme) [टी.पी.एस.] च्या माध्यमातून विकसित करणे.

ब) संपूर्ण कल्याण ग्रोथ सेंटर क्षेत्र एक वा अनेक नगर रचना परियोजना (Town Planning Scheme) [टी.पी.एस.] च्या माध्यमातून विकसित करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम ६० अन्वये उद्देश घोषित (Declaration of Intention) करणे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरीलप्रमाणे उद्देश घोषित करण्यासाठी तसेच याबाबत प्रारूप नगर रचना परियोजना प्रसिध्द होईपर्यंत करावी लागणारी सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.९ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल –
दिनांक ०१ जुलै, २०१६ ते ३१ डिसेंबर, २०१६.

९.१ दिनांक ०१ जुलै, २०१६ ते ३१ डिसेंबर, २०१६ या कालावधीत प्राधिकरणाने शासनाच्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार विविध बँका / वित्तीय संस्था यामध्ये केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.१० : प्राधिकरणाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत प्राप्त झालेल्या हस्तांतरणीय विकास हक्काची खुल्या बाजारात विक्री करणे बाबत.

१०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत प्रकल्पामध्ये बाधित झालेल्या लोकांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत विकास नियमावली क्र. ३३ (१०) चे कलम ३.११ व कलम ३.५ आणि ३.१९ सह पत्र-४ अन्वये मोठ्या प्रमाणात सदनिका बांधण्यात आलेल्या सदनिकांकरीता सदरच्या योजने अंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या १,०२,१३७.८७ चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्कापैकी प्राधिकरणाच्या मागील बैठकीत खालील प्रमाणे दिलेल्या मान्यतेनुसार समोर दर्शविल्याप्रमाणे हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्री करण्यात आला आहे :-

बैठक क्र.	ठराव क्र.	विक्री केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ.मी.)	एकूण प्राप्त झालेली रक्कम (रु. कोटी)	सरासरी प्राप्त झालेला दर (रु. प्रति चौ. मी.)
१३९	१३६४	१५३१४.७५	५९.५४	३८,८१८/-
१४०	१३७७	१५४१०.३३	५६.९०	३७,१५४/-
१४१	१३८९ (दोन निविदा प्रक्रिया)	३४२९५.००	१२५.४३	३६,५९३/-
		१२३१५.००	४५.४०	३७,२३३/-
एकूण		७७३३५.०८	२८७.२७	३७१४६/-

१०.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाच्या १४१व्या बैठकीत मान्यता दिल्यानुसार उर्वरीत सर्व २४८०२.७९ चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी यापूर्वीच्या निविदा पत्रकातील अटी व शर्तीवर ई-निविदा मागविण्यासाठी दिनांक २५/०९/२०१६ व तदनंतर बाकी राहिलेल्या १४१२१.७९ चौ. मी. विक्रीसाठी दिनांक ११/१२/२०१६ रोजीच्या वृत्तपत्रामध्ये निविदा सुचना प्रकाशित करण्यात आली होती. उपरोक्त दोन्ही निविदा प्रक्रियेस अनुसरून अंतिम दिनांकापर्यंत प्राप्त झालेल्या ई-निविदांची छाननी करून सदरच्या प्रक्रियेस प्राधिकरणाची मान्यता प्राप्त करण्यासापेक्ष, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना प्रस्ताव मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला होता. मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची सदरच्या प्रस्तावास मान्यता मिळाल्यानुसार निविदाकारांना अनुक्रमे दिनांक ५/१२/२०१६ व १०/०२/२०१७ रोजी देकारपत्रे देण्यात आली असून, सदर निविदा प्रक्रिया पूर्ण होऊन बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-६ मधील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्री होऊन दर व रक्कम प्राप्त झाली आहे.

१०.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, माहे जुलै, २०१६ मधील निविदाप्रक्रियेस प्राधिकरणाने ठराव क्रमांक १३८९ अन्वये दिलेल्या कार्योत्तर मंजूरीनुसार प्राप्त झालेल्या निविदांमधील मे. ट्रान्सकोन डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांनी डी.आर.सी. क्र. एस.आर.ए./६९९/कन्स्ट्र. (ई-निविदा क्र.५८९) मध्ये ५००० चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क रु.३६,६५१/- प्रति चौ. मी. दराने विक्रीकरिता देकारपत्र देण्यात आले होते, त्यांनी अटी व शर्तीनुसार एकूण रक्कमेपैकी ५०% रक्कम निर्धारित कालावधीत भरणा केली. परंतु, उर्वरित ५०% रक्कम निर्धारित कालावधीत भरण्यास असमर्थता दर्शवून मुदतवाढीची मागणी केली. निविदेतील अटी व शर्तीनुसार अशी मुदतवाढ देण्याची तरतूद नसल्याने त्यांची विनंती मान्य करता येणे शक्य नसल्याने त्यांना दिलेला देकार रद्द करण्यात येऊन, त्यांनी भरलेली अनामत रक्कम रु.१ कोटी जप्त करण्यात आली आहे. तसेच प्राधिकरणास त्यांनी भरलेली ५०% रक्कम रु.८,१६,२७,५००/- सदर निविदाकारांस परत करण्यात आलेली आहे. सदर देकार रद्द केल्यामुळे प्राधिकरणाकडे डी.आर.सी. क्र. एस.आर.ए./६९९/कन्स्ट्र. मधील ५००० चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क शिल्लक राहत आहे.

१०.४ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी उपरोक्त नमूद दोन्ही निविदा प्रक्रियेस बाकी राहिलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीसाठी पुन्हा त्याच अटी व शर्तीवर निविदा मागविण्यास मान्यता दिली होती. उर्वरित २६३४.७६ चौ. मी. व देकार रद्द करण्यात आलेला ५००० चौ. मी. असा एकूण ७६३४.७६ चौ. मी. करीता टाईम्स ग्रुपच्या वृत्तपत्रात दिनांक १०/०२/२०१७ रोजी निविदा सुचना प्रकाशित करून निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. निविदा सादर करण्याचा अंतिम दिनांक १०/०३/२०१७ असा होता. एकूण ०५ निविदा प्राप्त झालेल्या असून, सर्व निविदाकार पात्रतेच्या अटी पूर्ण करीत असल्याने त्यांचे वित्तीय देकार (लिफाफा-क) दिनांक १५/०३/२०१७ रोजी उघडण्यात येऊन बाब टिप्पणीत नमूद केल्यानुसार एकूण ५३१० चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्री होऊन २३२४.७६ चौ.मी. बाकी राहत आहे. सदरची प्राधिकरणाची बैठक नजिक असल्याने यास मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मंजूरी ऐवजी प्राधिकरणाची मंजूरी घेण्याचे प्रस्तावित केले आहे. तसेच, यापूर्वीच्या निविदा प्रक्रियेस कार्योत्तर मंजूरी देण्याचे प्रस्तावित आहे.

१०.५ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, उपरोक्त प्रमाणे प्राधिकरणाने विक्री केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क वजा जाता बाब टिप्पणी सोबतच्या जोडपत्र-ड मध्ये नमूद केल्यानुसार, फक्त डी.आर.सी. क्र.एस.आर.ए./ ६८५/कंन्स्ट., यामधील २३२४.७६ चौ.मी. इतका हस्तांतरणीय विकास हक्क शिल्लक राहत आहे. सदरचा हस्तांतरणीय विकास हक्क प्रमाणपत्राचा वैधता कालावधी दिनांक ०१/०७/२०१७ पर्यंत असल्याने तातडीने याबाबत निविदा मागविण्याची कार्यवाही करणे आवश्यक ठरते. सबब, सदरचा हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीकरिता दिनांक १७/०३/२०१७ रोजी निविदा प्रकाशित करून निविदा मागविण्यात आल्या असून, याबाबतची निविदा सुचना दिनांक १८/०३/२०१७ रोजीच्या इंडियन एक्सप्रेस व लोकसत्ता या वृत्तपत्रामध्ये प्रकाशित करण्यात आली आहे. निविदा सादर करण्याचा अंतिम दिनांक २३/०३/२०१७ निर्धारित होता. वैधता कालावधी दिनांक ०१/०७/२०१७ पर्यंत असल्याने या प्रकरणी प्राप्त झालेल्या निविदांची छाननी करून पात्र निविदाकारांना देकारपत्रे तातडीने देऊन कार्यवाही करणे आवश्यक असल्याने निविदा मागविण्याच्या उपरोक्त प्रमाणे केलेल्या कार्यवाहीस कार्यान्तर् मंजूरी देण्याची विनंती करण्यात आली आहे. तसेच, निविदापत्रकातील अटी व शर्तीनुसार प्राप्त झालेल्या निविदांची छाननी करून पात्र निविदाकारांना उच्चतम दराने बाब टिप्पणीत नमूद केल्यानुसार देकारपत्र देण्यास व त्यापुढील आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याची विनंती केली आहे.

१०.६ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, उपरोक्त प्रमाणे नमूद केल्यानुसार सदरच्या निविदाप्रक्रियेमध्ये प्राप्त झालेल्या निविदा दिनांक २४/०३/२०१७ रोजी उघडण्यात आल्या असून, याकरीता निविदा सादर केलेले सर्व निविदाकार पात्रतेच्या अटी पूर्ण करित असल्याने, त्याच दिवशी त्यांचे वित्तिय देकार उघडण्यात आले. या निविदाकारांनी खालील प्रमाणे दर निविदित केलेले आहे :-

डी. आर. सी. क्र. एस.आर.ए./६८५/कंन्स्ट. :

अ. क्र.	बोलीदाराचे नाव	मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	निविदीत दर (रु.)	विक्री केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)
माहे मार्च, २०१७ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र.८३४)				
१	मे. इंटिग्रेटेड स्पेसेस लि.	२३२४.७६	४१,४००/-	२३२४.७६
२	मे. प्रायमा टेरा बिल्डटेक प्रा. लि.	१५००.००	३८,७५०/-	००
३	मे. मोदीस्पेसेस रियल इस्टेट प्रा.लि.	३५०.००	३८,०००/-	००
४	मे. फाईन एज	२३२४.७६	३६,३५१/-	००

उपरोक्तप्रमाणे प्राप्त झालेले सर्व दर आरक्षित किंमत रु. ३६,३५०/- प्रति चौ. मी. पेक्षा जास्त आहे. सबब, प्राधिकरणास विनंती करण्यात येते की, सदर प्राप्त झालेल्या निविदाकारापैकी उच्चतम दर रु. ४१,४००/- प्रति चौ. मी. दराची मे. इंटिग्रेटेड स्पेसेस लि. यांची निविदा स्विकारुन त्यांना देकार देण्यास मान्यता द्यावी. तथापी, सदरच्या निविदाकाराने निर्धारित अटी व शर्तीनुसार देकार स्विकारुन रक्कमेचा भरणा केला नाही तर, तद्नंतरच्या उच्चतम निविदाकारास मागणी केल्यानुसार, हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्रीचा देकार देण्यास मंजूरी द्यावी. याचप्रमाणे, या पुढील निविदाकारास विक्रीचा देकार देण्यास मान्यता द्यावी.

१०.७ उपरोक्त प्रमाणे नमूद केल्यानुसार, प्राधिकरणाकडे असलेल्या एकूण १०२१३७.८७ चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्री होऊन प्राधिकरणास ३८२.८५ कोटी रुपये प्राप्त झाले / होणार आहेत. या विक्री दरम्यान प्राधिकरणास सरासरी रु. ३७,४८४ प्रति चौ. मी. इतका दर प्राप्त झाला आहे.

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

ठराव क्र. १४०७ :-

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या १,०२,१३७.८७ चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्कांपैकी उर्वरित २४,८०२.७९ चौ. मी. करिता माहे सप्टेंबर, २०१६ व १४,१२१.७९ चौ.मी. करिता माहे डिसेंबर, २०१६ मध्ये ई-निविदाद्वारे निविदा मागवून प्राप्त झालेल्या निविदेमधील उच्चतम दराने खालीलप्रमाणे विक्री केलेल्या कार्यवाहीस तसेच माहे फेब्रुवारी, २०१७ व मार्च, २०१७ मध्ये निविदा सूचना प्रकाशित करुन मागविण्याच्या केलेल्या कार्यवाहीस कार्यात्तर मंजूरी आणि फेब्रुवारी, २०१७ व मार्च, २०१७ मध्ये मागविण्यात आलेल्या

निविदा प्रक्रियेत प्राप्त झालेल्या निविदाकारांना हस्तांतरणीय विकास हक्क विक्री करण्यास मंजूरी देत आहे” :-

१) डी. आर. सी. क्र. एस.आर.ए./६७२/कंस्ट्र. :

अ. क्र.	बोलीदाराचे नाव	मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	निविदीत दर (रु.)	विक्री केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)
माहे सप्टेंबर, २०१६ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र. ६२७)				
१	मे. शेट इन्फ्रावर्ल्ड प्रायव्हेट लि.	२३८१.००	३७,१२५/-	२३८१.००
माहे डिसेंबर, २०१६ रोजी प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र.७१५)				
१	मे. फाईन एज	७५०.००	३७,२१०.००	७५०.००
२	मे. चौधरी अँड कंपनी	१०००.००	३६,५५५.००	१०००.००
३	मे. भूमी कन्स्ट्रुवेल प्रा. लि.	३६१०.००	३६,३५१.००	३३३९.४९

२) डी. आर. सी. क्र. एस.आर.ए./६७८/कंस्ट्र. :

अ. क्र.	बोलीदाराचे नाव	मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	निविदीत दर (रु.)	विक्री केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)
माहे सप्टेंबर, २०१६ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र. ६२८)				
१	मंगल बिल्डहोम प्रायव्हेट लिमिटेड	९५०.००	३९,८५०/-	९५०.००
माहे डिसेंबर, २०१६ रोजी प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र.७२७)				
१	मे. कुणाल जे सोधी (कुनाल रिएलटर्स)	२०८.००	४७,०००.००	२०८.२६
२	मे. वालजी डी. सेजपाल अँड कंपनी	२०८.२६	४०,४१९.००	००.००

३) डी. आर. सी. क्र. एस.आर.ए./६८५/कंस्ट्र. :

अ. क्र.	बोलीदाराचे नाव	मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	निविदीत दर (रु.)	विक्री केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)
माहे सप्टेंबर, २०१६ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र. ६२९)				
१	मे. रोमेल प्रॉपर्टीज प्रायव्हेट लिमिटेड	१९८०.००	३६,४२५/-	१९८०.००
माहे डिसेंबर, २०१६ रोजी प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र.७१७)				
१	मे. चौधरी अँड कंपनी	१०००.००	४०,५५५.००	१०००.००
२	मे. फाईन एज	१२००.००	३८,२६६.००	१२००.००
माहे फेब्रुवारी, २०१७ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र.७९९)				
१	मे. वालजी डी. सेजपाल अँड को.	३१०.००	३७,४०५/-	३१०.००
माहे मार्च, २०१७ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र.८३४)				
१	मे. इंटिग्रेटेड स्पेसेस लि.	२३२४.७६	४१,४००/-	२३२४.७६

४) डी. आर. सी. क्र. एस.आर.ए./६९९/कन्स्ट्र. :

अ. क्र.	बोलीदाराचे नाव	मागणी केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)	निविदीत दर (रु.)	विक्री केलेला हस्तांतरणीय विकास हक्क (चौ. मी.)
माहे सप्टेंबर, २०१६ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र. ६३०)				
१	मे. वगानी टेक्नोबिल्ड लिमिटेड	२१४०.००	३६,८१०/-	२१४०.००
२	मे. कनकिया स्पेसेस रिएलिटी प्रायव्हेट लिमिटेड	२१७०.००	३६,४२०/-	२१७०.००
३	मे. फेम कन्स्ट्रक्शन (इं) प्रायव्हेट लिमिटेड	१०६०.००	३६,७१६/-	१०६०.००
माहे डिसेंबर, २०१६ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र.७१८)				
१	मे. वालजी डी. सेजपाल अँड कंपनी	४५०.००	३८,९११.००	४५०.००
२	मे. फाईन एज	५००.००	३८,५५६.००	५००.००
३	मे. कनकिया स्पेसेस प्रा. लि.	३९८०.००	३७,८००.००	३०३९.२८
माहे फेब्रुवारी, २०१७ मध्ये प्रकाशित केलेल्या निविदा सुचनेस अनुसरून प्राप्त निविदा (ई-निविदा क्र.८००)				
१	मे. ट्रान्सकॉम डेव्हलपर्स प्रा. लि.	४०००.००	४०,९५७/-	४०००.००
२	मे. फाईन एज	२१५०.००	३८,५१५/-	१०००.००

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त प्रमाणे माहे सप्टेंबर, २०१६ व माहे डिसेंबर, २०१६ मध्ये मागविण्यात आलेल्या निविदा प्रक्रियेमध्ये निविदाकारांनी अटी व शर्तीनुसार देकार स्वीकारून रक्कमेचा भरणा केल्यानंतर त्यांचे सोबत आर्थिक करार करण्यास तसेच, तद्नंतर उपभोक्ता फॉर्म (‘यु’ फॉर्म) निर्गमित करण्यास, तसेच निविदाकार अथवा त्यांनी नामनिर्देशित केलेल्याशी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करावयाचा करार साक्षांकित करण्यात महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास कार्यांतर मंजूरी देत असून, माहे फेब्रुवारी, २०१७ व मार्च, २०१७ मध्ये प्राप्त झालेल्या निविदाकारांसोबतही उपरोक्तप्रमाणे कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना हे प्राधिकरण प्राधिकृत करीत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, याबाबतच्या कार्यवृत्त मंजूरीची वाट न पाहता माहे फेब्रुवारी, २०१७ व मार्च, २०१७ मध्ये मागविण्यात आलेल्या निविदा संदर्भात पारीत केलेल्या ठरावाची अमंलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.११ : वडाळा भारवाहक तळ येथील भूकर क्र.८ मधील क्षेत्र २१९९.९० चौ. मी. जमीन शासनाच्या वित्त विभागाला नविन विक्रीकर भवन उभारण्याकरीता हस्तांतरीत करण्याबाबत.

११.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई शहरातील वाढती गर्दी व त्यामुळे होणारी वाहतुकीची कोंडी आणि प्रदुषण काही प्रमाणात कमी करण्याच्या दृष्टीने मुंबई शहरात येणारी माल वाहतुक करणारी वाहने वडाळा ट्रक टर्मिनल येथे ट्रक टर्मिनल उभारून एकाच ठिकाणी थांबविण्याबाबत शासनाने धोरणात्मक निर्णय घेतला होता. या निर्णयाची अंमलबजावणी करता यावी यासाठी शासनाने प्राधिकरणाकडे एकूण १२६.६४ हेक्टर (संयुक्त मोजणीनुसार) जमीन हस्तांतरीत केली आहे. हस्तांतरीत केलेल्या जमीनीपैकी शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या शासन आदेशान्वये ६१.१२ हेक्टर क्षेत्र वगळण्यात येऊन प्राधिकरणाकडे ६५.५१ हेक्टर जमीन प्राधिकरणाच्या ताब्यात आहे.

११.२ वडाळा भारवाहक तळासाठी प्राधिकरणाला महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. TPB-४३०५/CR-३१८/०५/UD-११, दिनांक ३ डिसेंबर, २००५ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार प्राधिकरणाने वडाळा येथील अधिसूचित क्षेत्राचा प्रारूप नियोजन प्रस्ताव तसेच, विकास नियंत्रण नियमावली तयार केली असून, त्या प्रस्तावाप्रमाणे विकास करण्याकामी महाराष्ट्र शासनाच्या नगर रचना विभागाची अधिसूचना क्र. TPV-३/६८४०, दिनांक १६ नोव्हेंबर, २०१० रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मान्यता दिलेली आहे. त्याचप्रमाणे शासन अधिसूचना क्रमांक क्र. वियो. मुंबई / एमएमआरडीए / वडाळा ट्रक टर्मिनल / कलम ११५ / टिपीव्ही -३/ १६९, दिनांक १०/०१/२०११ नुसार मंजूरी दिली आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने सदरच्या क्षेत्रासाठी पूर्वी मान्य केलेल्या विकास आराखडयानुसार सदर क्षेत्राचा विकास करण्यात आला आहे.

११.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, विक्रीकर आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांनी प्राधिकरणास वडाळा भारवाहक तळ येथे नविन विक्रीकर भवन बांधण्याकरीता वडाळा, मुंबई शहर येथील, सॉल्ट पॅन विभागातील भूकर क्र.६ मधील ३६००० चौ. मी. इतकी जमिन

महाराष्ट्र शासनाच्या वित्त विभागास मंजूर करण्यात आली असल्याबाबत कळवून भूकर क्र.६ (पै) मधील ३६००० चौ.मी. जमिनीला लागून प्रथमदर्शनी भूकर क्र.८ चा २१९९.९० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा त्रिकोणी भाग हा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यात असून सदरची जमिन रिकामी असून या जमिनीवर एक विद्युत स्टेशन व त्याचे क्षेत्र २८.३२ चौ.मी आहे, ज्याला त्याजागी किंवा एका बाजूला ठेवण्यास विक्रीकर विभागाची कोणतीही हरकत नसल्याचे नमूद केले आहे. सदर क्षेत्र वगळल्यास उरलेली २१७१.५८ चौ.मी जमिन प्राधिकरणाकडे उपलब्ध आहे. तथापि, शासनाने प्राधिकरणास जमिन हस्तांतर करतेवेळी काही अटी व शर्तीस अधीन राहून दिलेली असल्याने व प्राधिकरणाने सदर अटी व शर्तीस बांधील राहून वेळोवेळी जमिनीचे भुईभाडे शासनास भरणा केलेले आहे व जमिनीचे संरक्षण केले आहे. तथापि, शासनाच्या दिनांक २९/१२/१९९२ च्या जापनातील अट क्र.६ अन्वये “शासनाने प्राधिकरणास हस्तांतरीत केलेल्या जमिनीपैकी कोणत्याही क्षेत्राची शासनास आवश्यकता लागल्यास, प्राधिकरणाने कोणतीही नुकसान भरपाई न मागता अशा जमिनीचा ताबा शासनास परत केला पाहिजे” असे नमूद केले असल्याने प्राधिकरणाने यावर याबाबत निर्णय घेणे गरजेचे आहे.

११.४ याबाबत प्राधिकरणाने सर्वकष विचारविनिमय करून वडाळा भारवाहक तळ येथील भूकर क्र.८ मधील प्राधिकरणाच्या अखत्यारीतील मोनो रेल्वे सब स्टेशनची जमिन वगळून २१७१.५८ चौ.मी. जमिन महसूल व वन विभागाच्या मान्यतेसापेक्ष वित्त विभागाला निःशुल्क दराने हस्तांतर करण्यास मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर करण्यात आला :-

ठराव क्र. १४०८:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उप कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वडाळा भारवाहक तळ येथील भूकर क्र.८ मधील प्राधिकरणाच्या अखत्यारीतील मोनो रेल्वे सब स्टेशनची जमिन वगळून २१७१.५८ चौ.मी जमिन महसूल व वन विभागाच्या मान्यतेसापेक्ष वित्त विभागाला निःशुल्क दराने हस्तांतर करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१२ : मेट्रो मार्ग-९ दहिसर (पूर्व) ते मिरा भाईंदर या मेट्रो मार्गाच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मान्यता देणे आणि प्रकल्पाची लवकरात लवकर अंमलबजावणीकरीता शासनाची मान्यता घेण्यासाठी प्राधिकरणाची मान्यता मिळण्याबाबत.

१२.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ मे, २००४ रोजी झालेल्या ११०व्या बैठकीत मे.दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. यांनी तयार केलेल्या मुंबई मेट्रो मार्गाच्या बृहत् आराखडयास आणि त्यांच्या अंमलबजावणीच्या टप्प्यास मान्यता मिळाली. सदर बृहत् आराखडयात एकूण ९ मेट्रो मार्ग असून त्यांची एकूण लांबी १४६.५० कि.मी. इतकी असून ते सन २०२१ पर्यंत पूर्ण करणे अपेक्षित होते. सदर आराखडयातील मार्गांचे अंमलबजावणी धोरण निश्चित करतवेळी व सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करताना त्यात काही बदल करण्यात आले. सुधारीत मेट्रो मार्ग बृहत् आराखडयानुसार शासनाने मान्यता दिलेल्या १७२ कि.मी. लांबीच्या मेट्रो मार्गांचे जाळे प्रस्तावित आहे.

१२.२ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या प्रस्तावित १७२ कि.मी. मेट्रो मार्गांच्या जाळयातील, मेट्रो मार्ग २अ आणि ७ चे बांधकाम प्रत्यक्षात सुरु झाले आहे. तसेच मेट्रो मार्ग २ब आणि ४ या मार्गांची निवेदिता प्रक्रिया चालू असून मेट्रो मार्ग ५ आणि ६ या दोन्ही मेट्रो मार्गांचे प्रस्ताव प्राधिकरणाने मंत्रीमंडळाच्या मान्यतेकरीता शासनास सादर केले आहेत.

१२.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मेट्रो मार्ग २अ व मेट्रो मार्ग ७ हे दहिसर (पूर्व) पर्यंत कार्यान्वित होत आहेत. दहिसर ते मिरा-भाईंदर आणि अंधेरी ते छत्रपती शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळ (CSIA) जोडले गेले तर म्हणजेच मेट्रो मार्ग ७ दोन्ही बाजूने विस्तारीत

केल्यास मिरा भाईंदर पासून CSIA हे अंतर जवळ पास ३० कि.मी. आहे. [मेट्रो मार्ग ७- अंधेरी (पूर्व) -दहिसर (पूर्व):- १६.५ कि.मी., अंधेरी – CSIA आणि दहिसर-मिरा भाईंदर एकूण सुमारे १३.५४६ कि.मी.]. परंतु, या मधील क्षेत्र आता गजबजलेले असून रस्त्याच्या दोन्ही बाजूस मोठ्या प्रमाणात रहिवाशी व व्यापारीक इमारती आहेत. मिरा भाईंदर शहराची लोकसंख्या सुमारे ८.१५ लाख असून यापैकी बहुतांशी नागरीक नोकरी किंवा व्यवसायाकरीता मुंबईला ये-जा करीत असतात. मिरा भाईंदर शहरातील नागरीकांना मुंबईस जाण्याकरीता जरी उपनगरीय रेल्वे सेवा उपलब्ध असली तरी त्याची क्षमता गरजेपेक्षा फारच कमी आहे, म्हणून मेट्रो मार्ग ७ - या मेट्रो मार्गाचा दोन्ही बाजूचा विस्तार मिरा भाईंदर-CSIA असा मेट्रो मार्ग सुरु केल्यास मोठ्या प्रमाणात नागरिकांना या प्रकल्पाचा फायदा होणार आहे. मेट्रो मार्ग २अ, मेट्रो मार्ग ७ आणि मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर-CSIA यांचे एकात्मिकरण करण्याचे प्रस्तावित असून सदर तिन्ही मेट्रो मार्गांचे अंतर्गत मार्ग बदल (Interoperable) करण्याचे प्रस्तावित आहे त्यामुळे मेट्रो मिरा भाईंदर-CSIA या मार्गामुळे मिरा भाईंदर, दहिसर तसेच अंधेरी या शहरांतील नागरिकांना त्याचप्रमाणे आंतरराष्ट्रीय विमानतळाकडे जाणाऱ्या प्रवाशांना ही खुप मोठ्या प्रमाणात फायदा होईल. सदर मेट्रो मार्ग बृहत आराखडयामध्ये नसला तरी या प्रकल्पाची अंमलबजावणी करणे अंत्यत आवश्यक वाटते. उपरोक्त गोष्टींचा विचार करुन मेट्रो मार्ग ७ - या मेट्रो मार्गाचा दोन्ही बाजूचा विस्तार (मिरा भाईंदर-CSIA) असा नव्याने प्रस्तावित करण्यात आला आहे. सदर प्रकल्पास मेट्रो मार्ग ७ - या मेट्रो मार्गाचा दोन्ही बाजूचा विस्तार (मिरा भाईंदर-CSIA) असे संबोधित करण्याचे प्रस्तावित आहे.

१२.४ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने CSIA ते नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ जोडण्याकरीता सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्याचे काम दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन मार्फत हाती घेतले असून सदर अहवालाचे काम प्रगती पथावर आहे. मे.दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. या सल्लागाराने मिरा भाईंदर-CSIA या मेट्रो मार्गाच्या खर्चाचा तपशिल मार्च, २०१७ मध्ये सादर केला आहे.

१२.५ महानगर आयुक्त यांनी पुढे अशी माहिती दिली की, मेट्रो मार्ग-२अ, मेट्रो मार्ग-२ब, मेट्रो मार्ग -४ आणि मेट्रो मार्ग-७ या प्रकल्पासाठी दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. यांनी भाडेदर रु. १०,

२० आणि ३० असे प्रस्तावित केले आहेत. त्याचप्रमाणे, या मार्गाकरीता सुरुवातीच्या भाडे दराचे टप्पे खालील प्रमाणे प्रस्तावित केले आहेत :-

अंतर (कि.मी.)	० - २	३ - १२	१२ - १८	१८ - २४	२४ - ३०	३० - ३६	३६ - ४२	> ४२
भाडे (रु.)	१०	२०	३०	४०	५०	६०	७०	८०

मिरा भाईंदर-CSIA या मेट्रो मार्गाचे सुरुवातीचे भाडेदर वर दर्शविल्यानुसार असून त्यापुढील भाडेदराकरीता भाडे निर्धारण समिती गठीत करण्यात येईल. उल्लेखित केलेले भाडे मेट्रो सुरु करण्यापूर्वी वित्तीय व्यवहार्यता तपासून गरज भासल्यास त्यामध्ये आवश्यक बदल करण्याचे अधिकार प्राधिकरणास देण्याचे प्रस्तावित आहे.

१२.६ सदर मेट्रो मार्गामुळे मिरा भाईंदर, दहीसर तसेच अंधेरी हे शहरे जोडले जाऊन सन २०३१ पर्यंत सुमारे ११.१२ 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.

१२.७ महानगर आयुक्त यांनी निधी उभारण्याचे स्वरूप बाबत अशी माहिती दिली की, मेट्रो मार्ग-२ अ, २ ब, ४ आणि ७ च्या धर्तीवर मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर - CSIA करीता स्थापत्य कामाकरीता लागणारा खर्च रु. २७३८.७४ कोटी (IDC रु. १०३ कोटी सह) इतका खर्च प्राधिकरणामार्फत निधी उपलब्ध करण्यात येईल तसेच राज्य शासनामार्फत दुय्यम कर्ज त्याचप्रमाणे मेट्रोच्या प्रणालीकरीता (System) द्विपक्षीय / बहुपक्षीय /आंतरराष्ट्रीय/ अंतरदेशीय/Bonds इत्यादी वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेऊन प्रकल्प राबविण्यात येईल. या प्रकल्पासाठी उर्वरीत ५०% केंद्र शासनाचा कर तसेच १००% राज्य शासनाचा कर आणि जमिनीची किंमत राज्य शासनाकडून बिनव्याजी कर्ज स्वरूपात उपलब्ध करून देण्याचे प्रस्तावित

आहे. तसेच प्रणाली खर्चापैकी ८०% रक्कम कर्ज स्वरूपात घेऊन उर्वरित २०% रक्कम प्राधिकरणामार्फत उपलब्ध करून देण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

१२.८ वरील आर्थिक सहभागाच्या संक्षिप्त सारांशाची माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर प्रकल्पासाठी प्राधिकरणामार्फत एकूण सुमारे रु. ३५७४.४४ कोटी, राज्य शासनमार्फत रु. १२६६.०१ कोटी तसेच व्दिपक्षीय / बहुपक्षीय / आंतरराष्ट्रीय/ अंतरदेशीय/Bonds सहाय्य म्हणून रु. १६७७.५४ कोटी इतका निधी उभा करण्यात येईल.

१२.९ मिरा भाईंदर – CSIA ची त्वरीत अंमलबजावणी करण्याकरीता स्थापत्य कामासाठी लागणारा निधी प्राधिकरणाने खर्च केल्यास, बहुपक्षीय वित्तीय संस्थांकडून संपूर्ण कर्ज प्राप्त होण्यास लागणारा कालावधी आणि दोन वर्षांची चलनवाढ लक्षात घेता सदर पर्याय अत्यंत सोईस्कर, वेळ वाचविणारा आणि वाजवी प्रस्ताव आहे अशी माहिती देण्यात आली.

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

ठराव क्र.१४०९ :

“असा ठराव करण्यात येतो 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, मेट्रो मार्ग ७ - या मेट्रो मार्गाचा दोन्ही बाजूचा विस्तार (मिरा भाईंदर-CSIA) (लांबी १३.५४६ कि.मी) महत्व लक्षात घेता प्राधिकरण या प्रकल्पाच्या खालील बाबींना मान्यता देत आहे :-

- १) मे. दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. यांनी सादर केलेल्या १३.५४६ कि.मी. लांबीच्या, ११ स्थानके असलेल्या मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर-CSIA या प्रकल्पाच्या खर्चाचा प्रकल्प तपशिलास मान्यता देत आहे व राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

- २) मे. दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. यांनी अंदाजित केलेल्या मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर-CSIA करीता रु. ६५१८.०० कोटी प्रकल्प पूर्णत्व किंमतीच्या खर्चास प्रशासकीय मान्यता देत आहे. तसेच, राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- ३) सदर प्रकल्प मेट्रो कायदा, २००९ (सुधारीत) अंतर्गत राबविण्यास तसेच प्रकल्पाची अंमलबजावणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ४) सदर प्रकल्प अंमलबजावणी दरम्यान मार्गिकांमध्ये (Alignment) तसेच स्थानकांमध्ये गरज भासल्यास किरकोळ बदल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ५) मेट्रो मार्ग २अ, मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर-CSIA आणि मेट्रो मार्ग ७ यांचे एकात्मिकरण करण्याचे प्रस्तावित असून सदर तिन्ही मेट्रो मार्गांचे अंतर्गत मार्ग बदल (Interoperable) करण्यास तत्त्वतः मान्यता देण्यात येत आहे.
- ६) सदर प्रकल्प अंमलबजावणीकरीता प्राधिकरणाकडील स्वतःचा निधी व विविध आंतरराष्ट्रीय / अंतरदेशीय वित्तीय संस्था / Bonds इ. मार्फत कर्ज सहाय्य घेण्याच्या प्रस्तावास मान्यता द्यावी, तसेच राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- ७) सदर प्रकल्पासाठी द्विपक्षीय / बहुपक्षीय / आंतरराष्ट्रीय / अंतरदेशीय / Bonds अशा विविध वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेण्यासाठी केंद्र सरकार आणि आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्था यांच्याबरोबर समन्वय साधणे आणि प्रकल्प अंमलबजावणीच्या पुढील सर्व कार्यवाहीकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला प्राधिकृत करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- ८) देशातील विविध मेट्रो प्रकल्प राबविण्यासाठी केंद्र शासनमार्फत निधी उपलब्ध करून देण्यात येत आहे. त्याच धर्तीवर या प्रकल्पाकरीता केंद्र शासनाकडून निधी मिळविण्याकरीता राज्य शासनमार्फत पाठपुरावा करण्याची शिफारस करण्यात येत आहे.
- ९) तथापी, केंद्र शासनाच्या निधी उपलब्धतेची वाट न पाहता स्थापत्य बांधकाम प्राधिकरणाचा निधी वापरून मेट्रो प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१०) सदर प्रकल्प जुलै, २०२२ पर्यंत पूर्ण करावयाचे उद्दिष्ट असल्याने, प्रकल्पाचे स्थापत्य बांधकाम सुरुवातीला प्राधिकरणाचा निधी वापरून पूर्ण करण्यासाठी लागणाऱ्या रु. ३५७४.४४ कोटी खर्चास मान्यता देण्यात येत आहे.

११) नागपूर मेट्रो आणि मुंबई मेट्रो मार्ग ३ प्रमाणे मेट्रो मार्ग २अ, २ब, ४, आणि मेट्रो मार्ग ७ प्रमाणेच मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर-CSIA या प्रकल्पाकरीता बिनव्याजी दुय्यम कर्ज घेण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

१२) सदर प्रकल्पाकरीता बहुपक्षीय / द्विपक्षीय / आंतरराष्ट्रीय / अंतरदेशीय इ. विविध वित्तीय संस्थाकडून थेट कर्ज घेण्यास प्राधिकरणास प्राधिकृत करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे. तसेच गरज पडल्यास प्राधिकरणामार्फत Bonds जारी करण्यास राज्य शासनाची मान्यता मिळण्यास शिफारस करण्यात येत आहे.

१३) सदर प्रकल्पाकरीता बहुपक्षीय / द्विपक्षीय / आंतरराष्ट्रीय / अंतरदेशीय इ. विविध वित्तीय संस्थाकडून कर्ज घेऊन किंवा Bonds जारी करून त्या कर्जाची किंवा Bonds च्या रक्कमांची परतफेड प्राधिकरण करेल. परंतु, याची हमी राज्य शासनामार्फत देण्यासाठी राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

१४) मुंबई मेट्रो मार्ग-७, २अ, २ब व ४ च्या धर्तीवर मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर-CSIA करीता खालीलप्रमाणे "समर्पित नागरी परिवहन निधी" उभारण्याकरीता राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे :-

अ. मेट्रो मार्गांच्या दोन्ही बाजूस ५०० मी. अंतरापर्यंत येणाऱ्या जमिनीवर, अधिमूल्य आकारून अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय.) देण्याची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीत करून त्यानुसार अधिमूल्याची रक्कम संबंधित क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणाने वसूल करणे व अशा वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकापोटी वसूल केलेल्या अधिमूल्याच्या रक्कमेपैकी ५०% रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे.

- ब. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतूदीनुसार आकारण्यात येणारे विकास शुल्क शासन अधिसूचित करेल असे महत्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प राबविण्यात येणाऱ्या शहरात विकास शुल्कात 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 मुद्रांक अधिनियम, १९५८ अन्वये स्थावर मालमत्तेचे अनुक्रमे विक्री, देणगी व फलोपभोग गहाण यावरील संलेखावर बसवायच्या मुद्रांक शुल्कासोबतच जमीन व इतर स्थावर मालमत्तेचे विक्री किंवा देणगीच्या बाबतीत अशारितीने स्थित असलेल्या मालमत्तेच्या मुल्यांवर व फलोपभोग गहाणाच्या संलेखाच्या बाबतीत संलेखात मांडण्यात आलेल्या संलेखाव्दारे सुरक्षित रक्कमेवर १% अधिभार लावण्याची तरतूद मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ मध्ये करून अशा प्रत्यक्ष जमीन व इतर स्थावर मालमत्तेचे अनुक्रमे विक्री, देणगी व फलोपभोग गहाण संलेखाच्या नोंदणीच्या वेळी सदर अधिभाराची रक्कम संबंधित जिल्हा उपनिबंधकांनी / दुय्यम निबंधकांनी वसूल करणे व शासनाने या माध्यमातून वसूल झालेल्या रक्कमे एवढे अनुदान दरवर्षी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास वर्ग करणे.
- ड. मेट्रो कार डेपोच्या जागेचे वाणिज्यिक विकसनाव्दारे प्राप्त होणारे उत्पन्न प्रस्तूत प्रकल्पासाठी वापरणे.
- इ. मेट्रो रेल्वे प्रकल्पांच्या व्हायाडक्ट (viaduct), मार्गिकेतील येणारे खांब, स्थानकांच्या नावांचे ब्रँडिंग, डेपो आणि स्थानकांवरील जाहिरात व पार्किंगपासून मिळणारे उत्पन्न या प्रकल्पासाठी वापरणे इ.
- १५) सदर मेट्रो प्रकल्पाकरीता दुरुस्ती व देखभाल आगारासाठी भाईंदर पाडा तसेच दहिसर येथील जमीन व उपलब्धतेनुसार किंवा आवश्यकतेप्रमाणे इतर जागा वापरास मान्यता

देण्यात येत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ कायदानुसार आवश्यक ते बदल करण्यास राज्य शासनाकडे शिफारस करण्यात येत आहे.

- १६) अतिरिक्त जमीन उपलब्धतेनुसार प्रकल्पासाठी निधी उभारण्याच्या दृष्टीने रहिवाशी / वाणिज्यिक विकास करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे नाममात्र दराने हस्तांतरीत करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- १७) मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर-CSIA करीता खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे प्रस्तावित सुरुवातीच्या प्रवासी भाडेदरास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच खालील उल्लेखित केलेले भाडे मेट्रो सुरु करण्यापूर्वी वित्तीय व्यवहार्यता तपासून गरज भासल्यास त्यामध्ये आवश्यक बदल करण्याचे अधिकार वापरण्यास प्राधिकरणास प्राधिकृत करण्याबाबत राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे :-

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

- १८) शासकीय / निमशासकीय / स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचा सदर मेट्रो प्रकल्पासाठी कायमस्वरूपी आवश्यक असलेल्या जमिनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे नाममात्र दराने भाडेत्वावर हस्तांतरित करण्याकरीता राज्य शासनास शिफारस करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- १९) 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 करण्यात येत आहे.
- २०) 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.

- २१) प्रस्तावित मेट्रो मार्गिकेमध्ये काही बस स्थानके ही ठाणे आणि मिरा भाईंदर किंवा अन्य महापालिका परिवहन सेवा यांच्या मालकी हक्काचे असून, याकरीता मेट्रोचे परिवहन सेवेशी एकात्मिकरण आणि बस डेपोचे वाणिज्यिक विकास करणे शक्य असून त्याबाबत तत्त्वतः मान्यता देण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- २२) सदर मेट्रो 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.
- २३) मेट्रो मार्गिकेअंतर्गत प्रस्तावित ११ स्थानकांच्या सुविधांसाठी कर्षण उपकेंद्र (RSS) व कार डेपोकरीता लागणाऱ्या शासकीय आणि खाजगी जमिन इ. उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी तसेच मेट्रो प्रकल्पांतर्गतच्या प्रकल्पबाधितांचे (PAP) पुनर्वसन व पुनर्वसाहत याची जबाबदारी ही संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेची असेल याकरीता संबंधित विभागांस निर्देश देण्याकरीता राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- २४) सदर मेट्रो प्रकल्पाकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून नियुक्त करण्यास शिफारस करण्यात येत आहे.
- २५) मेट्रो मार्ग मिरा भाईंदर-CSIA हा मेट्रो प्रकल्प "निकडीचा सार्वजनिक प्रकल्प" व "महत्त्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प" म्हणून घोषित करण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.
- २६) शासकीय / खाजगी संस्थांना मेट्रो प्रकल्प हा इतर प्रकल्पापेक्षा महत्वाचा असेल असे निर्देश देण्यास प्राधिकरणाला प्राधिकृत करण्यास राज्य शासनाला शिफारस करण्यात येत आहे.
- २७) मे. दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि. 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 देण्यासाठी राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.१३ : वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र.ब्लॉक-सी च्या विकासाबाबत.

१३.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने त्यांच्या 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. (२५,००० चौ.मी. + ६७,६०० चौ.मी. मोकळी जागा) असून त्यावर बांधकाम क्षेत्र ४,९५,००० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय केले आहे. निविदा जारी करताना या जागेवर ५०० मी. उंचीची इमारत बांधता येईल असे अपेक्षित होते. तसेच निविदाकाराने अधिमूल्याची रक्कम रु.५७२१.३३ कोटी ही ५ वर्षात व्याजासह भरणे अपेक्षित होती. सदर भूखंडाच्या एकूण क्षेत्रापैकी प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या ४.२२ हेक्टर भूखंडाचा ताबा दिनांक १ ऑगस्ट, २०११ रोजी भाडेपट्टेदारास दिला आणि भाडेपट्टाकारास सांभाळित केला. त्यानंतर उर्वरित भूखंडाचा ताबा टप्पाटप्प्याने अडीच वर्षात देण्यात आला. त्यामुळे, प्राधिकरणाने त्यांच्या ठराव क्र.१३०१ अन्वये अधिमूल्याची रक्कम भूखंड क्षेत्र वाटपाच्या (ताबा दिलेल्या) समप्रमाणात भरण्यास सुधारीत वेळापत्रकानुसार मान्यता दिली आहे.

१३.२ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक ०३ ऑक्टोबर, २०१३ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकित भूखंडावर १३६.४५ मी. AGL इतकी उंची अनुज्ञेय केली होती. परंतु त्यानंतर भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाने दिनांक १५ डिसेंबर, २०१५ रोजीच्या पत्रान्वये व दिनांक १८ डिसेंबर, २०१५ रोजीच्या ई-मेलद्वारे विषयांकित इमारतीसाठी कमाल अनुज्ञेय उंची ११९.६१ मी. AGL to १३३.४७६ मी. AGL अशी कळविली आहे. सबब, प्राधिकरणाने आपल्या दिनांक १४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या पत्राद्वारे नागरी विमान वाहतूक प्राधिकरणास आंतरराष्ट्रीय नागरी विमान वाहतूक संघटनेने (ICAO)

मार्फत केलेल्या नवीन एअरोनॉटिकल स्टडीच्या अनुषंगाने वडाळा भारवाहक तळामधील सदर भूखंडावरील कमाल अनुज्ञेय उंचीबाबत फेरविचार करण्याची विनंती केली आहे. सद्यःस्थितीत ICAO यांना अंतिम अहवालासाठी अजून काही कालावधी लागू शकतो. त्यानंतरच भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाकडून वाढीव उंची संदर्भात अंतिम निर्णय प्राप्त होईल.

१३.३ महानगर आयुक्तांनी पुढे असे सांगितले की, सद्यः स्थितीत अनुज्ञेय उंचीच्या अनुषंगाने, सदर भूखंडावर आजपर्यंत निविदेप्रमाणे एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रापैकी (म्हणजे ४,९५,००० चौ.मी.) ७६.६०% म्हणजे ३,७९,२२२ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र वापरले जाऊ शकते. जोपर्यंत भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांच्याकडून उंचीत वाढ मिळणेबाबत अंतिम निर्णय प्राप्त होत नाही तोपर्यंत याविषयी तात्पुरता उपाय म्हणून प्राधिकरणाने त्यांच्या ठराव क्र.१३१४ अन्वये विषयांकित भूखंडावर भाडेपट्टेदाराने वापरले जाणारे चटई क्षेत्राच्या (म्हणजे ७६.६०%) समप्रमाणात (proportionate) योग्य ती अधिमूल्याची रक्कम भरल्यास, त्यास तेवढ्या क्षेत्रापर्यंत विकास परवानग्या देण्यास मान्यता दिली होती.

१३.४ महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, निविदा काढताना सदर भूखंडावर ५०० मी. उंचीची इमारत बांधण्याचा विचार होता. परंतू भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (AAI) ने पुरेशी उंची दिली नसल्याने किंबहुना पूर्वी दिलेल्या उंचीत ही कमी केल्याने भाडेपट्टेदाराला संपूर्ण चटई क्षेत्र वापरणे अशक्य झाले आहे. तसेच इमारतीच्या वाढीव उंचीबाबत अनिश्चितता असल्यामुळे व त्यासाठी आतापर्यंत जवळपास १ वर्षांचा कालावधी लागला असून अजून पुढेही बराच कालावधी लागू शकतो. सदर परिस्थिती लक्षात घेऊन भाडेपट्टेदाराने बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-३ (अ,ब,क) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे, या प्राधिकरणास विषयांकित भूखंडावर एकूण बांधकाम क्षेत्र ३,७९,२२२ चौ.मी. पर्यंत मर्यादित करावे व भविष्यात उंचीत वाढ मिळाली तरीही त्यात वाढ करू नये, अशी विनंती केली.

१३.५ महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, अर्जदाराची एकूण बांधकाम क्षेत्र ३,७९,२२२ चौ.मी. पर्यंत मर्यादित करावे आणि भविष्यात उंचीत वाढ मिळाली तरीही त्यात वाढ करू नये, ही विनंती मान्य करता येत नाही. जोपर्यंत ICAO स्टडीचा अहवाल प्राप्त होत नाही

आणि त्या आधारावर AAI कडून निर्णय घेतला जात नाही तो पर्यंत कोणत्याही पातळीपर्यंत (level) बांधकाम क्षेत्र मर्यादित करणे योग्य होणार नाही. ऐकदा AAI नी उंची ठरवून दिल्यानंतर या बाबत विचार करुन अंतिम निर्णय घेता येईल.

१३.६ पुढे महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, इमारतीच्या उंचीबाबत निर्णय होईपर्यंत भाडेपट्टेदारांना काही मदत (relief) मिळावी म्हणून, सद्यः स्थितीचा विचार करता, सध्या एकूण देय क्षेत्राचे ७६.६०% बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध आहे असे गृहित धरुन त्यांना अधिमूल्याच्या रक्कमेचे वेळापत्रक (payment schedule) त्याप्रमाणे सुधारित करुन घेता येईल. आतापर्यंत त्यांनी भरणा केलेली रक्कम सुधारित वेळापत्रकाप्रमाणे समायोजित (adjust) करता येईल आणि त्यानुसार त्यांना वरील रक्कम ठरलेल्या मुदतीत भराव्या लागणार. मात्र AAI नी अंतिमतः उंची ठरवून दिल्यास आणि त्या आधारावर मे. लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा. लि. यांना देय असलेल्या बांधकाम क्षेत्रात वाढ झाल्यास सदर सुधारीत वेळापत्रकामध्ये पुन्हा सुधारणा करता येईल व ते वेळापत्रक मे.लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा. लि. यांना मान्य करावा लागेल.

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

ठराव क्र.१४१० :

“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 करुन, प्राधिकरण याद्वारे, वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र. ब्लॉक-सी या भूखंडावर, इमारतीच्या उंचीबाबत निर्णय होईपर्यंत भाडेपट्टेदारांना काही मदत (relief) मिळावी म्हणून सध्या एकूण देय क्षेत्राचे ७६.६०% (म्हणजे ३,७९,२२२ चौ.मी.) इतके बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध आहे असे गृहित धरुन त्यांना अधिमूल्याच्या रक्कमेचे वेळापत्रक (payment schedule) त्याप्रमाणे सुधारित करण्यास, आतापर्यंत त्यांनी भरणा केलेली रक्कम सुधारित वेळापत्रकाप्रमाणे समायोजित (adjust) करण्यास आणि त्यानुसार भाडेपट्टेदाराला वरील रक्कम ठरलेल्या मुदतीत भरण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मात्र AAI नी अंतिमतः उंची ठरवून दिल्यास आणि त्या आधारावर मे. लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा. लि. यांना देय असलेल्या बांधकाम क्षेत्रात वाढ झाल्यास सदर सुधारीत वेळापत्रकामध्ये पुन्हा सुधारणा करून ते वेळापत्रक मे. लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा. लि. यांना मान्य करावे लागेल यास मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील बाब टिप्पणीची अंमलबजावणी तसेच बाब टिप्पणीमध्ये दिलेल्या परिच्छेदाची अंमलबजावणी व वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “एच” विभागातील महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानातील जमीन “कांदळवन संशोधन व प्रशिक्षण केंद्र” उभारण्यासाठी मुख्य वन संरक्षक, कांदळवन कक्ष, वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना वितरीत करण्याबाबत.

१४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “एच” विभागातील, धारावी विभाग, सी.एस.क्र.५०१(पै), ५३१ व ६६६(पै) मधील ५९,६५७ चौ.मी व मौजे-परिघाखाडी, ता. अंधेरी येथील सर्व्हे नं. ४पै. मधील ८६,१३१ चौ.मी. इतकी शासकीय जमीन विकास करण्यासाठी शासनामार्फत प्राधिकरणाकडे वर्ग करण्यात आली आहे. सदर जमिनीवर प्राधिकरणाने निसर्ग उद्यान उभारले असून, सदरच्या उद्यानाच्या व्यवस्थापन व देखभाली करीता “महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्था” स्थापन करून, या संस्थेस नाममात्र रु.१/- अनुज्ञाप्ती शुल्क आकारून अनुज्ञाप्ती करारावर सदरचे उद्यान देण्यात आलेले आहे.

१४.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान, माहिम, मुंबई येथे दिनांक ०१/०७/२०१६ रोजी शासनामार्फत आयोजित केलेला “दोन कोटी वृक्ष लागवड कार्यक्रम” या दरम्यान मा. मुख्यमंत्र्यांनी खारफुटी वृक्षांवर संशोधन करण्याकरीता “संशोधन केंद्र” उभारण्यात येईल, अशी घोषणा करण्यात आली होती. या घोषणेच्या अंमलबजावणी संदर्भात मुख्य वन संरक्षक, कांदळवन कक्ष, वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, मुंबई यांनी महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानामधील १.५ एकर जमिनीची मागणी केली आहे. तसेच मा. मंत्री, वित्त व नियोजन, वने यांनी मा. मुख्यमंत्री यांना अग्रेषित केलेल्या दिनांक १३/०६/२०१६ रोजीच्या अर्धशासकीय पत्रान्वये अशाच प्रकारची

विनंती केली आहे. सदरची मागणी केलेली १.५ एकर जमीन ही महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्था यांना अनुज्ञाप्ती करारावर दिलेल्या जमिनीपैकी असून, सदर जमिनीवरील मालकी अधिकार प्राधिकरणाचा आहे. प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विशेष नियोजन क्षेत्रातून उपरोक्त क्षेत्र वगळण्यात आले असून, सदरच्या क्षेत्राकरीता धारावी पुनर्वसन प्रकल्प, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकरण आहे. बृहन्मुंबई विद्युत पुरवठा व परिवहन उपक्रम (BEST) यांना महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानामधील १५१.२५ चौ.मी. जमीन विद्युत उपकेंद्रासाठी प्राधिकरणामार्फत वितरीत करावयाच्या प्रस्तावावर धारावी पुनर्वसन प्रकल्प, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे नियोजनाचे अभिप्राय घेतले असून, या क्षेत्राच्या प्रारूप विकास नियोजन नकाशाप्रमाणे सदर नेचर पार्कला लागून असलेल्या ३०.४० मी रुंद रस्त्याचे ४५ मी. रुंदीकरण प्रस्तावित असून, १४.६० मी. चे रुंदीकरण महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्थेच्या जमिनी मधून दर्शविण्यात आले आहे. सबब, यानुसार मुख्य वन संरक्षक, कांदळवन कक्ष यांनी “कांदळवन संशोधन व प्रशिक्षण केंद्र” उभारण्यासाठी मागणी केलेली जमीन ही नियोजित ४५ मी. रुंद रस्त्यामध्ये बाधित होत आहे.

१४.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान नियोजनबद्ध रितीने विकसित करण्याकरीता ऑब्झरवर रिसर्च फाऊंडेशन (ORF) च्या सहाय्याने जागतिक स्पर्धा घेऊन मे. टिम सिटी कोलॅबोरेटीव्ह या वास्तुविशारद सल्लागाराची नियुक्ती केली आहे. त्यांच्यामार्फत निसर्ग उद्यानाचा नवीन बृहत् आराखडा (Master Plan) तयार करून घेण्याची कार्यवाही सुरु होत आहे. कांदळवन संशोधन व प्रशिक्षण केंद्राकरीता नेमकी कोणती १.५ एकर जागा द्यावयाची हे बृहत् आराखडा (Master Plan) तयार करताना ठरविता येईल. सबब, “कांदळवन संशोधन व प्रशिक्षण केंद्र” उभारण्यासाठी मागणी केलेली १.५ एकर जमीन त्यांना प्रति वर्ष नाममात्र रु.१/- भुईभाडे आकारून ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्यावर वितरीत करण्याबाबत आवश्यक तो निर्णय घेण्याची विनंती प्राधिकरणास करण्यात आली असून व एकूण बृहत् आराखड्याचा (Master Plan) विचार करून नेमकी जागा ठरवून देण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना द्यावेत, असेही प्रस्तावित केले.

१४.४ त्यानंतर, बाब टिपणी मधील प्रस्ताव विचारात घेऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१४११ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२), तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकाऱ्यांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मुख्य वन संरक्षक, कांदवळवन कक्ष, वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना “कांदळवन संशोधन व प्रशिक्षण केंद्र” उभारण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘एच’ विभागातील धारावी विभाग, मुंबई शहर जिल्हा सी.एस.क्र.५०१(पै), ५३१ व ६६६(पै), आणि मौजे-परिघाखाडी, ता. अंधेरी, मुंबई उपनगर जिल्हा येथील सर्व्हे नं. ४पै यापैकी १.५ एकर (६०७०.२९ चौ.मी.) जमिन प्रति वर्ष नाममात्र रु.१/- भुईभाडे आकारून ८० वर्षे कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यावर उक्त विनियमाच्या विनियम, अटी व शर्ती नुसार वितरीत करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त जमिनीवरील सध्याचे महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानाचा नियोजनबद्ध रितीने विकास करण्यासाठी बृहत आराखडा तयार करण्याचे काम चालू असल्याने उपरोक्तप्रमाणे वितरीत करावयाच्या जमिनीचे स्थान निश्चित करण्याचे अधिकार आणि उक्त विनियमाच्या प्रपत्र-ड नुसार भाडेपट्टा विलेख, त्यामध्ये योग्य ते बदल करून मुख्य वन संरक्षक, कांदवळवन कक्ष, वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्याशी करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे”.

बाब क्र.१५ : बाहय क्षेत्रातील रस्ते विकास योजनेअंतर्गत रु.५ कोटी पर्यंतची कामे करण्याकरीता महानगर आयुक्त यांना प्रशासकीय अधिकार देण्याबाबत.

१५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, ग्रामीण भागातील एस.टी. बस वाहतूक बारमाही सुरु ठेवण्याच्या उद्देशाने प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत (MMR) ठाणे, रायगड व पालघर जिल्हा परिषद आणि नगर परिषदेकडील रस्त्यांची सुधारणा करण्यासाठी बाहय क्षेत्रातील रस्ते विकास योजना सन १९८६-८७ पासून सुरु केली

होती. सदर योजनेंतर्गत जिल्हा परिषद व नगर परिषद यांच्यासारख्या कार्यान्वित संस्थांना प्राधिकरणाच्या निधीतून, अंदाजित खर्चाच्या ७५% अनुदान देऊन रस्त्यांची कामे पूर्ण करण्यात यावी असा निर्णय प्राधिकरणाच्या दिनांक १२ मार्च, १९९८ रोजी झालेल्या ९२व्या बैठकीत ठराव क्र.७७९ अन्वये घेण्यात आला. तदनंतर प्राधिकरणाच्या ९७व्या बैठकीत अनुदान रक्कम ७५% वरून ९०% पर्यंत वाढविण्यात आली. प्राधिकरणाच्या दिनांक २८.०९.२०१५ रोजी झालेल्या १३८व्या बैठकीमध्ये सदर योजनेंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या प्रस्तावांना मान्यता देण्याबाबतचे सर्व अधिकार मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना प्रदान करण्यात आले. प्राधिकरणाच्या दिनांक १९ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी झालेल्या १४१व्या बैठकीत ९०% वरून १००% इतके अनुदान देण्यास मान्यता देण्यात आली.

१५.२ सदर योजनेअंतर्गत आजपर्यंत रु.७४३.८२ कोटी रक्कमेच्या प्रस्तावित कामांना मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु.५४.१३ कोटी स्थानिक स्वराज्य संस्थांना निधी वितरीत केलेला आहे. सदर रस्त्यांपैकी बहुतांश रस्त्यांची कामे रु.५ कोटीच्या आतील आहेत. सद्यःस्थितीत प्रचलित धोरणानुसार रु.५ कोटी पर्यंत किंमतीची कामे स्थानिक स्वराज्य संस्थांना जसे की, जिल्हा परिषद, नगरपालिकांमार्फत राबविण्यात येत आहेत व सदर कामांना प्राधिकरणाकडून १००% निधी दिला जात आहे.

१५.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, सदर योजनेअंतर्गत रु.५ कोटी पेक्षा कमी किंमतीची कामे करण्यासाठी लेखी स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडे तांत्रिक क्षमता पुरेशी उपलब्ध नसल्यामुळे सदर कामे प्राधिकरणामार्फत हाती घेण्यात यावीत अशी निवेदने स्थानिक लोकप्रतिनिधींकडून प्राप्त झालेली आहेत. प्राधिकरणाकडे एवढ्या लहान आणि विखुरलेल्या कामाकरीता पुरेसे मनुष्यबळ उपलब्ध नाही. तसेच प्राधिकरणारा अनेक मोठ्या कामावर लक्ष केंद्रीत करावे लागते. त्यामुळे ज्या स्थानिक नगरपालिका किंवा जिल्हा परिषदा स्वतः काम करायला तयार नसतील किंवा त्यांचेकडे पुरेसा कर्मचारीवर्ग/तांत्रिक क्षमता नसेल अशा परिस्थितीत राज्य शासनाच्या सिडको, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत अशी कामे करून घेणे उचित ठरेल. वरील बाब लक्षात घेता सदर कामांच्या अंमलबजावणीसाठी अटी व नियमांच्या अधीन राहून प्रस्ताव मंजूर करण्यासाठी प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

१५.४ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा करुन सदर योजनेअंतर्गतची रु.५कोटी पेक्षा कमी किंमतीची कामे नगर परिषद किंवा जिल्हा परिषद मार्फत राबवून घेण्याऐवजी गरजेनुसार राज्य शासनाच्या सिडको, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत “ठेवी तत्वावर” करुन घेण्याचे अधिकार मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण/महानगर आयुक्त यांना देऊन प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१४१२ :

“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 करुन प्रस्तावित केल्याप्रमाणे सुरु असलेल्या बाह्य क्षेत्रातील रस्ते विकास योजनेच्या अंतर्गतची रु.५ कोटी पेक्षा कमी किंमतीची कामे नगर परिषद किंवा जिल्हा परिषद मार्फत राबवून घेण्याऐवजी गरजेनुसार राज्य शासनाच्या सिडको, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत “ठेवी तत्वावर” करुन घेण्याचे अधिकार मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण/महानगर आयुक्त यांना देण्यासाठी प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.१६ : ओशिवरा जिल्हा केंद्रातील भूखंडधारकांना भाडेपट्ट्याने दिलेल्या भूखंड व सदर भूखंडावरील बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री करणे / गहाण ठेवून कर्ज काढणे करीता परवानगी देणेबाबत.

१६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची ओशिवरा जिल्हा केंद्रासाठी “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून जानेवारी, १९९२ मध्ये नियुक्ती झाली असून राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या नियोजन प्रस्तावानुसार जमिन मालकांच्या सहभागाने या क्षेत्रातील जमिनीचा विकास करण्यात येत आहे. या योजनेनुसार जमिन मालकांच्या संमतीने भूसंपादन अधिनियम, १८९४ अनुसार व रु.१/- या नाममात्र भरपाईने जिल्हाधिकारी यांच्यामार्फत जमिन प्रथम संपादित केली जाते. तथापि, काही प्रकरणी भूसंपादन जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत न करता हस्तांतरण विलेख (Conveyance Deed) द्वारे करण्यांत आले आहे. संपादित जमिन मंजूर नियोजन प्रस्तावामधील परिच्छेद ६.५.३ नुसार व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील तरतुदीनुसार

जमिन मालकाशी भाडेपट्टाकरार / भाडेपट्टा विलेख साक्षांकित करुन व नियोजन प्रस्तावातील तरतुदीनुसार ठराविक भाडेपट्टा अधिमुल्य आकारुन ६० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने त्याच जमिन मालकास जमीन परत दिली जाते. अशा प्रकारे प्राधिकरणाने संपादित केलेल्या जमिनीचे वितरण व तिचा विकास, भाडेपट्टा करारातील / भाडेपट्टा विलेखातील अटी व शर्तीनुसार व मंजूर नियोजन प्रस्तावांनुसार नियंत्रित होतो. भाडेपट्टा विलेखात असे नमूद आहे की, महानगर आयुक्तांच्या पूर्व परवानगी शिवाय सदर मिळकत वा तिच्या कोणत्याही भागाची विक्री, गहाण, अभिहस्तांकन, कमी दर्जाच्या भाड्याने (अंडरलेट) वा पोटभाड्याने वा मिळकतीच्या व तिच्या कोणत्याही भागाचा ताबा सोडणे वा त्यामध्ये कोणतेही हितसंबंध निर्माण करण्यास परवानगी नाही. तथापी, मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च्या तरतुदीनुसार प्रस्तावित अभिहस्तांकन दस्तावेजास देय असणा-या स्टॅम्प ड्युटीच्या १०% रक्कम प्राधिकरणाला भरणे करण्याच्या सापेक्ष व त्यापुढे सार्वजनिक हितसंबंध जपण्यासाठी आवश्यक वाटतील अशा अतिरिक्त अटी व शर्तीस अधिन राहून महानगर आयुक्त तशी परवानगी देऊ शकतात. तथापि, सदर मिळकतीच्या वा तिच्या भागाच्या प्रथम हस्तांकन प्रकरणी काहीही शुल्क भरणे नसेल. तथापी, या संदर्भात व इतर काही बाबींबाबत जमीन मालकांच्या विनंतीवरून प्राधिकरणाच्या दिनांक २२/०५/१९९५ रोजी झालेल्या ७८व्या बैठकीत प्रस्ताव सादर केला असता, प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६३१ अन्वये इतर काही बाबींसह जमीन किंवा तिचा भाग महानगर आयुक्त यांच्या पूर्व परवानगीने, परंतु जमिनधारकाने किंवा हस्तांतरकर्त्याने हस्तांकन आकार न देता पोट भाडेपट्ट्याने देण्यास परवानगी देण्यास तसेच, महानगर आयुक्त यांच्या कोणत्याही परवानगी किंवा मंजूरी शिवाय जागेची खुल्याबाजारात विक्री किंवा विल्हेवाट, किंवा अभिहस्तांकन करण्यास परवानगी देण्यास मंजूरी दिली आहे. तथापी, यामध्ये भाडेपट्टा विलेखातील / भाडेपट्टा करारातील भाडेपट्टेदाराने कर्ज उभारणीसाठी जमीन गहाण ठेवण्याच्या प्रक्रियेचा समावेश दिसून येत नाही. तसेच, विक्री केलेल्या सदनिकाधारकाने सदनिका गहाण ठेवून कर्ज उभारण्याचाही समावेश नाही.

१६.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, ओशिवरा जिल्हा केंद्रातील भाडेपट्टेदार मे.आदिनाथ एंटरप्रायजेस तसेच, मे.स्कायस्टार बिल्डकॉन प्रा. लि. यांनी विनंती केली आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमीन ही सर्वस्वी प्राधिकरणाच्या मालकीची आहे. याउलट ओशिवरा

जिल्हा विकास केंद्रातील जमीन ही सर्वस्वी जमीनमालकांची असून ती प्राधिकरणाद्वारे नाममात्र दराने संपादित करून त्यावर आवश्यक ते अधिमूल्य आकारणी करून जमीनमालकांना भाडेपट्ट्याने देण्यात येते, भाडेपट्टा विलेखाचा प्र-नमुना हा वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमीन नजरेसमोर ठेवून निर्धारित केल्याचे दिसते. अशा स्थितीत सदनिका खरेदीदारांना सदनिका गहाण ठेवून कर्ज उभारणी करीता महानगर आयुक्तांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक करू नये. तसेच, त्याकरीता आकारण्यात येणारे प्रक्रिया शुल्क याचाही आर्थिक बोजा निर्माण होत असल्याने, अशाकरीता कोणतीही परवानगी घेण्याची अट, तसेच, प्रक्रिया शुल्क अदा करण्याची अट काढून टाकण्यात यावी अथवा अशा प्रकारची सरसकट सहमती देण्यात यावी.

१६.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील तसेच, वडाळा भारवाहक तळ येथील अलिकडच्या कालावधीत जे भूखंड वितरीत करण्यात आले, त्या भाडेपट्टादारांना त्या जमिनीवरील बांधकामासाठी शासन मान्य वित्तीय संस्थाकडून भूखंड गहाण ठेवून महानगर आयुक्त यांच्या पूर्व परवानगीने कर्ज उभारणीस अनुमती देवून सदरचे अभिहस्तांकन हे पहिले अभिहस्तांकन मानले जाणार नाही, म्हणजेच, अभिहस्तांकन शुल्क आकारण्यासाठी असे अभिहस्तांकन गणले जाणार नाही, अशी तरतूद प्राधिकरणाच्या मान्यतेने केलेली आहे. सबब, ओशिवरा जिल्हा केंद्रामधील भाडेपट्टाधारकाने उपरोक्त परिच्छेदात नमूद केलेली मागणी, त्यांनी नमूद केलेल्या जमिनीची मालकी तसेच, त्यांना या जमिनीवर बांधलेल्या सदनिका विक्री करण्यास असलेली अनुमती विचारात घेऊन केलेली आहे. सदर क्षेत्रामध्ये निवासी प्रयोजनाबरोबरच व्यापारी समतुल्य (Para Commercial) प्रयोजनही अनुज्ञेय आहे. त्यामुळे, निवासी बांधकामाबाबत असलेल्या सवलती व्यापारी समतुल्य बांधकामाबाबत असणेही संयुक्तिक वाटते.

१६.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, उपरोक्त विचारात घेता, प्राधिकरणाच्या विचारार्थ व आदेशार्थ असा प्रस्ताव आहे की, जमीनमालकाने / भाडेपट्टाधारकाने जमीन किंवा तिचा भाग शासन मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्थाकडे गहाण ठेवून बांधकामासाठी कर्ज उभारणीस तसेच, वितरीत केलेल्या जमिनीवरील सदनिकाधारकांना सदनिका खरेदीसाठी, खरेदी करावयाची सदनिका गहाण ठेवून शासन मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्थाकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यास महानगर आयुक्त यांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक असणार नाही. तथापि, अशा प्रकारे कर्ज

प्राप्त केल्यास त्याची सूचना प्राधिकरणास देणे जमीनमालक / भाडेपट्टादार यांच्यावर बंधनकारक असेल. निवासी बरोबरच व्यापारी समतुल्य (Para Commercial) विकासही अनुज्ञेय असल्याने उपरोक्त नमूद केलेली सवलत अशा व्यापारी गाळ्यांनाही अनुज्ञेय असेल. महानगर आयुक्तांनी असेही निदर्शनास आणले की, यापूर्वी नमूद केल्यानुसार सदर क्षेत्रातील जमिन ही जमिन मालकांच्या मालकीची असून, नाममात्र त्याचे संपादन प्राधिकरणाकडून करून, ठराविक दराने अधिमूल्य आकारून, पुन्हा जमिन मालकांना भाडेपट्ट्यावर देण्यात येत असल्याने भाडेपट्टा विलेखातील, बाब टिपणोत नमूद केलेली अभिहस्तांकन विषयी तरतूद कोणत्याच प्रकरणी लागू करू नये असे वाटते. तथापि, अभिहस्तांकन बाबत असलेल्या तरतूदीनुसार हस्तांकन विषयक केलेल्या कार्यवाहीबाबत संबंधित भाडेपट्टेदार / पोट भाडेपट्टेदार (Lessee / Sub-Lessee) यांनी प्राधिकरणास अशा प्रकारे केलेल्या हस्तांतरणाबाबतची सूचना देणे बंधनकारक राहिल. सदरचा प्रस्ताव मान्य झाल्यास ज्या जमिनीचे भाडेपट्टा विलेख / करार साक्षात्कृत केले आहेत, अशा भाडेपट्टा करार / विलेखामध्ये दुरुस्ती करण्यात येईल. तसेच, पुढील करावयाच्या भाडेपट्टा करार / विलेखामध्ये तशी दुरुस्ती करण्यात येईल.

१६.६ त्यानंतर, बाब टिपणोतवरील प्रस्ताव विचारात घेऊन प्राधिकरणाचे पुढील ठराव संज्वर केला :-

ठराव क्र. १४१३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उप कलम २ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून आणि यापूर्वीच्या ठराव क्र. ६३१ मधील परिच्छेद - ५.१ मध्ये अ.क्र.३ व ४ मध्ये फेरबदल करून प्राधिकरण याद्वारे ओशिवरा जिल्हा केंद्राच्या प्रस्तावाच्या अमंलबजावणीसाठी जमिनधारकाबरोबर केलेल्या भाडेपट्टा करार / भाडेपट्टा विलेखामधील अभिहस्तांकन (Assignment) विषय असलेल्या तरतूदीमध्ये अंशतः फेरफार करून मान्यता देण्यात येते की, जमीन मालकाने / भाडेपट्टाधारकाने जमीन किंवा तिचा भाग भाडेपट्टा विलेखातील (Assignment) बाबत असलेल्या तरतूदीनुसार महानगर आयुक्तांच्या पूर्व परवानगी शिवाय अभिहस्तांकन / हस्तांकन करण्यास अनुमती देण्यात येत

आहे. तथापी,याबाबत प्राधिकरणास कळविणे भाडेपट्टेदार / पोट भाडेपट्टेदार (Lessee / Sub-Lessee) यांच्यावर बंधनकारक असेल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त प्रमाणे दिलेली मान्यता व पुढील कालावधीतील अभिहस्तांकन / हस्तांकन प्रकरणास लागू राहिल व त्याप्रमाणे यापूर्वी केलेल्या भाडेपट्टा विलेख तसेच, पुढील करावयाच्या भाडेपट्टा विलेखात दुरुस्ती करण्यास व या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

पटल बाब : इंदू मिल येथील भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर यांच्या आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या भव्य स्मारकाच्या उभारणीसाठी अंदाजपत्रकास प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासनाने दिनांक १९ मार्च, २०१३ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये इंडिया युनाइटेड मिल (इंदू मिल) क्र.६, नगर रचना योजना क्र.४, माहिम येथील अंतिम भूखंड क्र.११६३ या अदाजे ४.८४ हेक्टर जागेवर भारतरत्न डॉ.बाबासाहेब आंबेडकर यांच्या भव्य स्मारकाच्या विकासासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१बी) अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे.

महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, या अनुषंगाने शासनाने दिनांक २० एप्रिल, २०१३ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार सदर भव्य स्मारकाच्या विकासासंदर्भात मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने पार पाडावयाच्या जबाबदा-या विहित केल्या आहेत. सदर निर्णयाच्या अनुषंगाने मेसर्स शशी प्रभू अँड असोसिएट्स व मेसर्स डिझाईन असोसिएट्स इनकॉर्पोरेशन यांच्या कन्सोर्टियमची सदर स्मारकाचा आराखडा तयार करण्याकरीता सल्लागार म्हणून अंतिम निवड झाल्यानंतर दिनांक ११ जानेवारी, २०१६ रोजी सदर प्रकल्पाकरीता सल्लागार सेवा पुरविण्यासंदर्भात प्राधिकरण व सल्लागार यांच्यामध्ये करारनामा करण्यात आला आहे.

त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर स्मारकाचा आराखडा अंतिम करण्यासंदर्भात मा. मंत्री, सामाजिक न्याय आणि विशेष सहाय्य यांच्या अध्यक्षतेखाली एक सदस्यीय समिती गठीत करण्यात आली असून स्मारकाशी संबंधित संस्था / मान्यवर यांसोबत ७ बैठकी घेण्यात आल्या आहेत. सदर बैठकांमध्ये भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर स्मारकाशी संबंधित विविध संस्था/मान्यवर यांसोबत झालेल्या चर्चेनुसार सल्लागाराने त्याच्या प्रस्तावित संकल्पनात्मक आराखड्यात सुधारणा करून सुधारीत संकल्पनात्मक आराखडा तयार केला आहे व त्याचे सादरीकरण एक सदस्यीय समितीपुढे झाले आहे. सदर प्रकल्पाकरीता सुमारे रु. ६०० कोटी इतका अंदाजित खर्च अपेक्षित आहे.

त्यानंतर, पटल बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने पुढील प्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१४१४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर यांचे इंदू मिल येथे भव्य स्मारक उभारण्यासाठी सुमारे रु.६०० कोटी इतक्या अंदाजित खर्चास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. सदर निधी सुरुवातीला प्राधिकरणाच्या निधीतून खर्च करून नंतर राज्य शासनाकडून वसूल करून घेण्यासही मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर स्मारक उभारण्यासाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त करण्यात आले.

जोडपत्र

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १४२वी बैठक

दिनांक : २९ मार्च, २०१७

: ठराव :

“डॉ. रमेश प्रभू, माजी महापौर, मुंबई यांचे दिनांक ११ डिसेंबर, २०१६ रोजी निधन झाले. डॉ.प्रभू हे दिनांक ०२.०४.१९८७ ते ०६.०४.१९८८ या कालावधीत मुंबईचे महापौर या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात डॉ.प्रभू यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुखःद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करीत आहे.

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