

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १०७ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १ सप्टेंबर, २००३ (सोमवार)
वेळ : सायंकाळी ५.०० वाजता
सभास्थान : मा. मुख्यमंत्री यांचे समिती कक्ष,
६ वा मजला, मंत्रालय,
मुंबई -४०० ०३२.

उपस्थित सदस्य :

श्री.सुशीलकुमार शिंदे मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
डॉ.सय्यद अहमद गृहनिर्माण मंत्री	सदस्य
श्री.सुनिल तटकरे नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.खान मोहम्मद हाजी अब्बास बसतीवाला नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री. मंगेश सातमकर नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.प्रद्युमन उ.महेता विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.सचिन अहिर विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.अजित निंबाळकर मुख्य सचिव महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.क.चं.श्रीवास्तव महापालिका आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य

श्री.रामानंद तिवारी शासनाचे प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग	सदस्य
डॉ.सुरेश जोशी शासनाचे प्रधान सचिव गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	सदस्य
श्री.विनय मोहन लाल व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	सदस्य
श्री.अरुण कुमार मागो महानगर आयुक्त	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.सुभाष लाला
शासनाचे सचिव,
नगर विकास विभाग

सभेच्या सुरुवातीस मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी श्री.विनय मोहन लाल, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांचे पदसिद्ध सदस्य म्हणून बैठकीस प्रथमच उपस्थित रहात असल्याने त्यांचे स्वागत केले.

तसेच मा.अध्यक्ष यांनी सिडकोचे माजी व्यवस्थापकीय संचालक, श्री.आनंद कुलकर्णी यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य असताना केलेल्या कार्याचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

वाव क्र.१ : दिनांक १४ मे, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या
मागील (१०६ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र.२ : **दिनांक १४ मे, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०६ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.**

२.१ कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवालाच्या वेळी खालील बाब टिप्पणीवर चर्चा झाली :-

बाब क्र.४ : **मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प (एम.यु.आय.पी.)**

मा.अध्यक्षांनी मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाची प्रतिकृती (Prototype Model) तयार करण्याबाबत विचारणा केली असता असे सादर करण्यात आले की, या प्रकल्पांतर्गत प्रस्तावित प्रकल्पाचा प्रस्तावित आराखडा (मुंबई बेट व उपनगरांसाठी स्वतंत्र) ग्लो साईन पध्दतीने (विद्युत दिपासह) पॅनल बोर्ड्स तयार करून तो मंत्रालय, बृहन्मुंबई महानगरपालिका मुख्यालय व प्राधिकरणाच्या कार्यालयात ठेवण्यात येईल.

२.२ त्यानंतर, कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : **वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण विनियमात आय.एस.ओ. किंवा समतुल्य प्रमाणपत्रप्राप्त शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांच्या भूखंडावरील ०.४५ चटई क्षेत्र निर्देशांकावर वाणिज्यिक वापर अनुज्ञेय करण्यासाठी शासन निर्देशान्वये फेरबदल करणेबाबत.**

३.१ महानगर आयुक्त यांनी या संदर्भातील असे स्पष्ट केले की, आय.एस.ओ.(International Standard Organisation) किंवा समतुल्य प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांच्या त्यांच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडावर अनुज्ञेय असलेल्या १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकापैकी ०.४५ चटई क्षेत्र निर्देशांक वाणिज्यिक वापरासाठी अनुज्ञेय करावा व त्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत आवश्यक ते फेरबदल करावे असे आदेश शासनाने दिले आहेत. त्या आदेशानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये कार्यवाही करणे प्रस्तावित केले आहे.

३.२ महानगर आयुक्त यांनी यासंबंधी असे दृष्टात्पत्तिस आणले की, शासनाच्या वरील आदेशामध्ये वाणिज्यिक उपयोगाची परवानगी असली तरी त्यासाठी वेगळे अधिमूल्य (Premium) भरण्याची / आकारण्याची तरतूद केलेली नाही. वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये ज्या ठिकाणी भूखंड प्राधिकरण भाडेपट्ट्याने शैक्षणिक व वैद्यकीय उपयोगासाठी दिले असेल तेथे वाणिज्यिक वापर करण्याची परवानगी देताना वाढीव अधिमूल्य आकारणे योग्य ठरेल. या संदर्भात असे ठरविण्यात आले आहे की, या प्रकरणी शासनाच्या सहमतीने वेगळी कार्यवाही करावी.

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

ठराव क्र. ९७१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१) (सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती झाल्यानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० (३) तसेच बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अनुसार दिलेल्या निर्देशानुसार प्राधिकरण याद्वारे मंजूर नियोजन प्रस्तावांस बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावांतील विकास नियंत्रण विनियम क्र.४ (ii) मध्ये आय.एस.ओ. किंवा समतुल्य प्रमाणपत्र प्राप्त शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना त्यांच्या भूखंडावर अनुज्ञेय असलेल्या १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकापैकी ०.४५ चटई क्षेत्र निर्देशांकावर वाणिज्यिक वापर अनुज्ञेय करण्याच्या फेरबदल प्रस्तावाची प्रक्रिया सुरु करण्यास मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे शासकीय राजपत्रात आणि दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करण्यास आणि अशी नोटीस प्रसिध्द

झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून आक्षेप व सूचना मागविण्यासाठी मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७ ए अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केलेली नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला व वरिष्ठ नियोजकांच्या दर्जपिक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना किंवा आक्षेप याबाबत विचार करील आणि असे आक्षेप व सूचना दाखल करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार मंजूरीचे सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह प्राधिकरणाला सादर करील.”

बाब क्र.४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील ५ वाणिज्य वापराचे भूखंड भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत.

४.१ यासंदर्भातील पार्श्वभूमी विशद करताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, यापूर्वी प्राधिकरणाने ६ प्रवर्गातील अर्जदारांना त्याच्या स्वतःच्या उपयोगासाठी भूखंड देण्याचे धोरण स्वीकारले होते. परंतु आता असे दिसून आले आहे की, व्यापार व्यवसायाला सहाय्यभूत ठरणा-या सेवा म्हणजे प्रवर्ग (vi) मधील अर्जदार केवळ स्वतःच्या उपयोगासाठी संपूर्ण भूखंड घेऊ शकत नाहीत. तसेच इमारत विकत घेण्याऐवजी कार्यालयीन जागा भाडेपट्ट्यावर घेण्याकडे बाजाराचा कल झुकत आहे. अशा परिस्थितीत व्यावसायिक विकासकांना निविदा भरण्यास पात्र ठरविणे संयुक्तिक ठरले असल्याने त्यांस कार्यकारी समितीची मान्यता घेऊन प्राधिकरणाने एकूण

५ भूखंडांसाठी खालील प्र-वर्गातून निविदा मागविल्या होत्या :-

१. वित्तीय सेवा संस्था
२. कंपनी अधिनियम, १९५६ अन्वये नोंदणीकृत असलेल्या कंपनीच्या ज्यांची वार्षिक उलाढाल (turnover) रु.२५० कोटीपेक्षा जास्त आहे.
३. माहिती तंत्रज्ञान, संगणक व दूरसंचार क्षेत्रातील संस्था.
४. पुढील अटी पूर्ण करणारे व्यावसायिक विकासक —
 - * कंपनी अक्ट १९५६ खाली नोंदणीकृत कंपनी
 - * निव्वळ मूल्य (Net worth) किमान रु.५० कोटी
 - * मागील ५ वर्षांत केलेल्या कामाचे मूल्य किमान रु.१०० कोटी व त्यामध्ये किमान ३००० चौ.मी. कार्यालयीन इमारतीचे बांधकामाचा समावेश असावा.

४.२ महानगर आयुक्त यांनी त्यानंतर असेही स्पष्ट केले आहे की, व्यावसायिक विकासकाच्या प्रवर्गामध्ये कोणतेही निविदाकार केवळ स्वतःच सर्व अटींची पूर्तता करू शकत नव्हता त्यामुळे ज्या अर्जदाराने दोन किंवा अधिक कंपन्यांबरोबर Joint Venture करून व त्या संबंधीच्या संमतीपत्राचा मसूदा सादर केला असल्यास Joint Venture मधील सभासदांचा एकत्रित विचार करून निविदाकाराची पात्रता ठरवावी अशी शिफारस बाब टिप्पणीत करण्यात आली आहे.

४.३ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी पुढील प्रस्ताव विशद केले :-

- (अ) सी-८ या भूखंडासाठी प्राप्त झालेल्या दोन्ही निविदा अस्वीकृत करण्यात याव्यात कारण दोन्ही निविदाकार अपात्र आहेत व सर्वोच्च अधिमुल्यही केवळ रु.११,१११/- बांधकाम क्षेत्राच्या प्रती चौ.मी. एवढेच आहे.
- (ब) सी-३३ या भूखंडासाठी प्राप्त झालेल्या तिन्ही निविदा अपात्र असल्यामुळे कोणतीही निविदा स्वीकारू नये.
- (क) सी-६२ या भूखंडासाठी के.रहेजा कॉर्पोरेशन प्रा.लि. व आयव्हरी प्रॉपर्टी अँड हॉटेल्स प्रा.लि. यांनी संयुक्तपणे सादर केलेली व अधिमुल्य रु.२५,५०५/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र असलेली निविदा त्यांनी घातलेल्या अटी मागे घेण्याचे सापेक्ष स्वीकृत करण्यास मान्यता द्यावी.

(ड) सी-५९ व सी-६० मधील सर्वोच्च निविदाकार अपात्र असले तरी त्या भूखंडासाठी काही पात्र निविदा असल्यामुळे त्या संबंधीचा पहिला पर्याय असा की, पात्र निविदाकाराकडून रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हे राखीव अधिमुल्य ठेवून पुन्हा विनाशर्त वित्तीय देकार मागविण्यात यावेत. त्यासंबंधीचा दुसरा पर्याय असा की, सी-६२ सोडून इतर चारही भूखंडासाठी नव्याने निविदा मागविण्यात याव्यात. तसे करताना चांगला प्रतिसाद मिळण्याच्या दृष्टीने अटी व शर्तीमध्ये पुढीलप्रमाणे बदल करण्यात यावेत :-

- भूखंडासाठी रु.२५,०००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हे राखीव अधिमुल्य ठेवण्यात येईल.
- व्यावसायिक विकासक असणा-या निविदाकाराचे निव्वळ मूल्य (Net Worth) हे रु.१० कोटी (सध्याच्या रु.५० कोटी ऐवजी) असावे.
- व्यावसायिक विकासक असणा-या निविदाकाराने मागील ५ वर्षांत राबविलेल्या एकूण प्रकल्पांचे मूल्य रु.५० कोटी (सध्याच्या रु.१०० कोटी ऐवजी) असावे.
- व्यावसायिक विकासक असणारे निविदाकार संयुक्तरित्या (Joint Venture) निविदा सादर करू शकतील.
- निविदांमध्ये व्यावसायिक विकासकांव्यतिरिक्त अन्य निविदाकारांना एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या ४०% क्षेत्र पात्र प्रवर्गांना हस्तांतरित करण्यास परवानगी देण्यात आली होती. तसेच उर्वरित ६०% क्षेत्र त्यांनी सर्वकाळ स्वतःकडेच ठेवले पाहिले असे बंधन घालण्यात आले होते. ही अट निविदाकारांनी मुख्यतः स्वतःच्या उपयोगासाठी निविदा भराव्यात या उद्देशाने घातली होती. तसेच ४०% क्षेत्र विक्रीचीही सवलत म्हणून देण्यात आली होती. परंतु ६०% क्षेत्र सर्वकाळ स्वतःकडेच ठेवले पाहिजे ही अट भांडवल गुंतवणूकीच्या दृष्टीने अनेक निविदाकारांस जाचक वाटत आहे. त्यामुळे असा प्रस्ताव करण्यात येत आहे की, इमारत पूर्ण झाल्यापासून ५ वर्षांपर्यंत ४०% पेक्षा अधिक नाही असे क्षेत्र पात्र प्रवर्गांस हस्तांतरित करता येईल. त्यानंतर उर्वरित ६०% क्षेत्रसुद्धा महानगर आयुक्तांच्या पूर्वपरवानगीने हस्तांतरित करण्यास मुभा राहिल.

४.४ वरील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतले :-

(अ) निविदा भरताना Joint Venture म्हणून सादर केलेल्या निविदा अटी व शर्ती पूर्ण करीत असल्यास त्याचा विचार करावा.

- (ब) तसेच रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हे अधिमूल्य राखीव अधिमूल्य धरावे कारण हा दर प्राधिकरणाने सर्व शासकीय व निमशासकीय संस्था तसेच अमेरिकन कॉसुलेट यांना भूखंड देताना मान्य केला आहे.
- (क) वरील निकष वापरून केवळ सी-६२ या भूखंडासाठी प्राप्त झालेल्या निविदेचा स्वीकार करावा व अन्य चारही भूखंडांकरिता सुधारित अटीवर पुन्हा निविदा मागविण्यात याव्यात. सदर कार्यवाही करण्यास प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागारानेही संमती दर्शविली.

४.५ वरील बाबींचा विचार करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९७२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२), मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ याप्रमाणे प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमध्ये क्र.सी-६२ हया भूखंडासाठी के रहेजा कॉर्पोरेशन प्रा.लि. व आयव्हरी प्रापर्टीज अँड हॉटेल्स प्रा.लि. यांनी संयुक्तपणे सादर केलेली निविदा त्यांचे एकत्रित निव्वळ मूल्य (Net worth) रु.५० कोटीपेक्षा जास्त असल्याने व त्यांनी गेल्या ५ वर्षात राबविलेल्या प्रकल्पाचे एकूण मूल्य रु.१०० कोटीपेक्षा अधिक असल्याने त्यांना पात्र निविदाकार समजून, त्यांनी प्राधिकरणाने भाडेपट्टा विलेख इमारतीच्या अंतिम खरेदीदाराबरोबर अशी घातलेली अट अमान्य करून, भाडेपट्टा विलेख हा निविदाकाराबरोबरच करण्यात येईल या अटीसापेक्ष, निविदाकाराची ४२७९.४९ चौ.मी. हया क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी (ज्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र १०,००० चौ.मी. आहे) प्राप्त झालेली रु.२५,५०,५०,०००/- एवढ्या अधिमूल्याची निविदा स्वीकारून भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील भूखंडाशिवाय अन्य चारही भूखंडासाठी प्राप्त झालेल्या निविदा अस्विकृत करण्यात येत आहेत व महानगर आयुक्त यांना या

भूखंडासाठी नव्याने खालीलप्रमाणे सुधारित अटी व शर्तीवर निविदा मागविण्यास प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

- भूखंडासाठी रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हे राखीव अधिमूल्य ठेवण्यात येईल.
- व्यावसायिक विकासक असणा-या निविदाकाराचे निव्वळ मूल्य (Net Worth) हे रु.१० कोटी असावे.
- व्यावसायिक विकासक असणा-या निविदाकाराचे मागील ५ वर्षे राबविलेले एकूण प्रकल्पांचे मूल्य रु.५० कोटी असावे.
- व्यावसायिक विकासक असणारे निविदाकार संयुक्तरित्या (Joint Venture) निविदा सादर करू शकतील.
- व्यावसायिक विकासकांव्यतिरिक्त अन्य निविदाकारांना इमारत पूर्ण झाल्यापासून ५ वर्षांपर्यंत ४०% पेक्षा अधिक नाही असे क्षेत्र पात्र प्रवर्गास हस्तांतरीत करता येईल. त्यानंतर उर्वरित ६०% क्षेत्रसुध्दा महानगर आयुक्तांच्या पूर्वपरवानगीने हस्तांतरीत करण्यास मुभा राहिल.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील निर्णयांची अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.५ : भारतीय विमा संस्था (Insurance Institute of India)
यांना त्यांच्या विनंतीनुसार प्रस्तावित विमा शिक्षण संस्था
कार्यालयासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलात भूखंड वाटप करण्याबाबत.

५.१ महानगर आयुक्तांनी या संदर्भात पार्श्वभूमी विशद करताना असे स्पष्ट केले की, भारतीय विमा संस्थेस प्राधिकरणाने दिनांक १७ मार्च, २००३ रोजी झालेल्या १०४ व्या बैठकीत भूखंड क्र.सी-४६ चे वाटप केले होते. त्यासाठी या संस्थेने अधिमूल्याची एकूण रक्कम रु.१४,९०,५९,०००/- भरावयाची होती. त्यापैकी ५०% रक्कम ३० दिवसांच्या आत व उर्वरित रक्कम त्यानंतर २ महिन्यात भरावयाची होती. परंतु अधिमूल्याचा पहिला हप्ता दिनांक ८ मे, २००३ ऐवजी दिनांक २० मे, २००३ रोजी म्हणजे १२ दिवसांच्या विलंबाने भरला. या विलंबास कारण असे कळविण्यात आले आहे की, सदर रक्कम भरण्यासाठी त्यांनी कॉर्पोरेशन

बँकेकडून कर्ज मागितले होते. ते कर्ज दिनांक ७ मे, २००३ रोजी मंजूर झाले. परंतु प्रत्यक्षात रक्कम मिळण्यास मधल्या कालावधीत असलेल्या सार्वजनिक सुट्ट्यांमुळे दिनांक १९ मे, २००३ पर्यंत वेळ लागला व त्यामुळे त्यांस अधिमूल्याची रक्कम दिनांक २० मे, २००३ रोजी प्राधिकरणाकडे भरता आली.

५.२ संस्थेने अधिमूल्याची संपूर्ण रक्कम दिनांक ७.७.२००३ रोजी भरलेली असल्यामुळे, तसेच ही संस्था ना नफा या तत्वावर चालविणारी एक प्रकारची शैक्षणिक संस्था असल्यामुळे हप्त्या भरण्यास झालेला १२ दिवसांचा विलंब क्षमापित करण्याची शिफारस महानगर आयुक्तांनी केली.

५.३ या प्रस्तावावर विचार करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९७३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) नुसार जे अधिकार प्राधिकरणाला प्रदान करण्यात आलेले आहेत त्यांचा वापर करुन आणि इतर सर्व अधिकारांचा या संदर्भात उपयोग करुन प्राधिकरण आपल्या ठराव क्रमांक ९४८ नुसार अर्जदार भारतीय विमा संस्था ही तिच्या अद्वितीय कार्यामुळे या संकुलामध्ये भूखंड मिळण्याच्या योग्यतेची आहे व तसेच अर्जदार संस्था ही ना नफा या तत्वावर चालविणारी एक शैक्षणिक संस्था आहे, याचा विचार करुन प्रस्तावित विविध वापरांसाठी प्रशिक्षण संस्था व कार्यालयाची इमारत उभारण्यासाठी सदर संस्थेस केलेल्या भूखंडाच्या वाटपापोटी संस्थेने भरावयाच्या अधिमूल्याची पहिल्या हप्त्याची रक्कम भरताना सार्वजनिक सुट्ट्यांमुळे बँकेकडून कर्ज वेळेवर वितरीत न झाल्यामुळे संस्थेस १२ दिवसांचा विलंब झाल्यामुळे तो विलंब क्षमापित करण्याची अर्जदार संस्थेची विनंती मान्य करुन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत १९९७) मधील नियम १६ अन्वये हे विनियम शिथिल करण्याचे अधिकार वापरुन वरील विलंब क्षमापित करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.”

वाव क्र.६ : वांद्रे-कुर्ला संकुलात संमेलन व प्रदर्शन केंद्राच्या भूखंड वाटपाच्या निविदेबाबत.

६.१ महानगर आयुक्तांनी, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाबाबत संक्षिप्त माहिती दिली. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामधील ५.५ हेक्टर भूखंडावर ६०५०० चौ.मी. क्षेत्राचे संमेलन व प्रदर्शन केंद्राचे विकसन करण्यासाठी व ते चालविण्यासाठी भूखंड भाडेपट्टयाने देण्यासाठी दिनांक ३०.१२.२००२ रोजी निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. विहित वेळेमध्ये पुढील चार निविदाकारांनी निविदा सादर केल्या :-

- (अ) मे.रिलायन्स कॅपीटल लिमिटेड
- (ब) मे.तुलीप स्टार हॉटेल्स लिमिटेड
- (क) मे.शापुरजी पालनजी अँड कंपनी लिमिटेड
- (ड) मे.आर.एम.भुथेर अँड कंपनी

६.२ चार निविदाकारांपैकी मे.तुलीप स्टार हॉटेल्स या निविदाकाराची निविदा विहित अटींची पूर्तता करित नसल्यामुळे non responsive ठरविण्यात आली व त्यांची निविदा न उघडता बाकी सर्व कागदपत्रांसह निविदाकारास परत करण्यात आली. तीन पात्र निविदांपैकी मे.भुथेर अँड कंपनीची रु.१२४२४/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराची व रु.७५,१६,५३,५१२.५० इतक्या एकूण अधिमूल्याची निविदा सर्वोच्च ठरली. परंतु त्यांनी या प्रकल्पासाठी स्वतंत्रपणे विचार, सर्वेक्षण व काही पूर्वानुभवावर आधारित भाकिते तयार केलेली नाहीत. तसेच आवश्यक तो Business Plan ही सादर केला नाही असे मूल्यमापन समितीला दिसले. संमेलन व प्रदर्शन केंद्र हा महत्वाकांक्षी प्रकल्प उभा करून तो पुरेशा कौशल्याने चालविण्याचा आवश्यक असा व्यावसायिक पूर्वानुभव निविदाकाराकडे नाही, निविदाकार प्रस्तावित प्रकल्प पुरेशा सामर्थ्याने, व्यावसायिक कौशल्याने यशस्वीरित्या पूर्ण करून फायदेशिररित्या सतत चालवित राहिल, याबाद्दल मूल्यमापन समितीची खात्री झाली नाही. तसेच निविदाकाराने देऊ केलेला रु.१२,४२४/- हा अधिमूल्याचा दर या विभागातील इतर वाणिज्य दरांच्या म्हणजे रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र याच्या तुलनेत स्पर्धात्मक नाही. निविदामधील दराने निविदेतील ६०५०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास रु.१५१.२५ कोटी ऐवजी रु.७५.१६ कोटी एवढेच अधिमूल्य मिळणार आहे व

तेही सुरुवातीस अधिमूल्याच्या १०% व उर्वरित ९०% रक्कम सहाय्या वर्षापासून विसाव्या वर्षापर्यंत हप्त्याने (९% व्याजासह) प्राधिकरणास मिळू शकेल. त्यामुळे प्राधिकरणाने ह्या निविदेसकट सर्वच निविदा नामंजूर करून निविदेची ही प्रक्रिया संपवावी अशी मूल्यमापन समितीने शिफारस केली आहे असे महानगर आयुक्तांनी नमूद केले.

६.३ निविदा नाकारल्यानंतर ह्या भूखंडावर प्रस्तावित संमेलन व प्रदर्शन केंद्र कशा तऱ्हेने उभारता येईल याबद्दल पुढीलप्रमाणे पर्याय सुचविण्यात येत आहेत.

पर्याय १ : प्राधिकरणाने स्वतःच आपल्या खर्चाने सदर भूखंडावर प्रस्तावित संमेलन व प्रदर्शन केंद्राचे विकसन ITPO जी भारत सरकारच्या अखत्यारीतील या क्षेत्रात कार्यरत असलेली संस्था आहे. अशा संस्थेच्या सहकार्याने JV तत्वावर करावे.

पर्याय २ : Confederation of Indian Industry ही संस्था जी विविध क्षेत्रातील प्रदर्शने व संमेलने इत्यादी भरविण्यामध्ये अग्रेसर असते अशा संस्थेसारख्या व्यावसायिक कौशल्य असलेला भागीदार हे केंद्र चालविण्यासाठी प्राधिकरणास वाटाघाटीच्या योगे निवडता येईल.

पर्याय ३ : प्रदर्शने व संमेलन केंद्र चालविणा-या आंतरराष्ट्रीय संस्थांकडून या संबंधीचे स्वारस्यदर्शक प्रस्ताव Expression of Interest मागवावेत. त्यातील निवडक संस्थांकडून प्रस्ताव मागवावेत व त्या प्रस्तावांच्या आधारे योग्य वाटणा-या संस्था निवडून (Shortlist) त्या संस्थेशी प्रस्तावित विकसनासंदर्भात JV/SPV तत्वावरील करार करावा.

६.४ त्यानंतर, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित संमेलन केंद्राच्या विकसनासाठी या अगोदर प्राधिकरणातर्फे तीन वेळा निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. परंतु भूखंडाचे वाटप करण्यात प्राधिकरणास यश मिळाले नाही. प्रस्तावित संमेलन व प्रदर्शन केंद्राच्या उभारणीमुळे सध्या मुंबईमध्ये न येणारी राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय दर्जाची संमेलने व प्रदर्शने मुंबई शहरात भरविता येतील. त्यामुळे या शहराच्या पर्यटन, हॉटेल, व्यापार, अशा विविध संबंधित क्षेत्रातील उद्योगांच्या वाढीसाठी चालना

मिळेल व त्या क्षेत्रातील रोजगार संधी, गुंतवणूक यामध्येही वाढ होईल. या सा-यांचा सकारात्मक परिणाम या शहराच्या विकासावर होऊन, त्यामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्याही विकासास मोठा हातभार लागेल, याचा प्राधिकरणाने प्रामुख्याने विचार करावा.

६.५ वरील चर्चेनंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९७४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मूल्यमापनाच्या कोणत्याही टप्प्यावर एक किंवा सर्वच निविदा नाकारण्याचा प्राधिकरणास असलेला हक्क बजावून हे प्राधिकरण संमेलन व प्रदर्शन केंद्राच्या भूखंडासाठी प्राप्त झालेल्या सर्व निविदा नामंजूर करित आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रस्तावित संमेलन व प्रदर्शन केंद्र प्राधिकरणाने स्वतः/JV/SPV तत्वावर विकसित करण्याच्या प्रस्तावास हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील प्रस्तावानुसार संमेलन व प्रदर्शन केंद्र प्राधिकरणाने स्वतः/JV/SPV तत्वावर विकसित करण्यासाठी आवश्यक असल्यास आंतरराष्ट्रीय स्तरावरील योग्य भागीदार निवडण्यास व त्यासाठी आवश्यक असल्यास सल्लागाराची नेमणूक करण्यास व संमेलन व प्रदर्शन केंद्राच्या विकसनासाठी निविदा मागवून निवडलेला प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.७ : ओशिवरे जिल्हा केंद्रामध्ये चटईक्षेत्र निर्देशांकाची संगणना करताना जिना, उद्वाहन क्षेत्र (लिफ्ट वेल) व मोकळी जागा (लिफ्ट लॉबी) इत्यादींच्या परिवध्द क्षेत्राची सूट देण्याविषयीचे धोरण बदलणेबद्दल.

७.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीची संक्षिप्तमध्ये माहिती दिली व त्यांनी पुढे सांगितले की, ओशिवरे जिल्हा केंद्रामध्ये जेथे प्राधिकरणाने विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये कार्यरत आहे. तेथे जिना, उद्वाहन व उद्वाहन क्षेत्रासमोरील मोकळी जागा यांच्या परिवध्द क्षेत्राच्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाची संगणना करण्यातून वगळण्यासाठी प्राधिकरणाने अशा क्षेत्राच्या ३% क्षेत्र पूर्वनिश्चित रक्कम घेऊन विकण्याच्या अटीवर परवानगी देण्यात आली होती.

७.२ परंतु अशी सूट देण्याकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिका मात्र अशा क्षेत्राच्या वाजारभावाच्या २५% एवढी रक्कम अधिमूल्य (Premium) म्हणून आकारण्यात येत असते. बृहन्मुंबई महानगरपालिका नियमाप्रमाणे मिळणारी रक्कम ही प्राधिकरणाच्या नियमाप्रमाणे मिळणा-या रकमेपेक्षा जास्त असल्याने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे धोरण प्राधिकरणाने वापरणे इष्ट ठरेल. त्यामुळे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणाचा स्वीकार करावा असे प्रस्तावित केले आहे. तसेच सध्याच्या नियमाप्रमाणे प्राप्त होणा-या निवासी सदनिका प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांसाठी निवासस्थान (Staff Quarters) म्हणून वापरण्यात यावे असेही प्रस्तावित करण्यात आले आहे असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

७.३ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९७५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियम, १९९१ च्या नियम ३५ च्या पोट नियम (२) च्या परिच्छेद (सी) अनुसार अनुज्ञेय असल्याप्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांकाची संगणना करताना जिने, लिफ्टवेल इत्यादींच्या परिबद्ध क्षेत्राची सूट मागणा-या अर्जदारांना जिने, लिफ्टवेल इत्यादींच्या एकूण परिबद्ध क्षेत्रासाठी प्राधिकरणाच्या ठराव क्रमांक ६९९ मधील तरतूदीऐवजी बृहन्मुंबई महानगरपालिका आकारते त्याप्रमाणे बाजार भावावर आधारित अधिमूल्य आकारण्यात यावे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने यापूर्वी केलेल्या ठराव क्र.६९९ प्रमाणे उपलब्ध होणारे गाळे कर्मचा-यांसाठी निवासस्थान (Staff Quarters) म्हणून वापरण्याचा प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे व अनुषंगिक कार्यवाहीसाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

वाव क्र.८ : प्राधिकरण देत असलेल्या कर्जाच्या व्याज दरासंबंधी धोरण ठरविणे.

८.१ वरील प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, प्रस्तावित व्याजदर १० ते ११% विविध कालावधीसाठी असून वाणिज्यिक प्रकल्पांसाठी प्रस्तावित केलेल्या दरापेक्षा १% अधिक आणि 'ब' व 'क' वर्ग नगरपरिषदांसाठी १% कमी असेल हडकोच्या व्याजदराहून कमी व्याज दर ठेवण्याचा प्रयत्न प्राधिकरणाने केला आहे. पूर्वी दिलेल्या कर्जाच्या उर्वरित रकमेसाठी कर्ज कराराचा व्याजदर आणि नवीन व्याजदर यांचा सरासरी दर लावण्यात येईल. तसेच ज्या संस्थांची एक रकमी कर्ज परत करण्याची तयारी आहे त्यांना या दोन व्याजदरातील व्याजांचा फरक प्रस्तावित दराने डिस्काऊंट (Discount) करून आलेल्या विद्यमान मुल्याच्या (Present Value) ५०% रक्कम अधिमूल्य म्हणून एक रकमी द्यावी लागेल.

८.२ वरील प्रस्तावावर प्रतिक्रिया व्यक्त करताना व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी सांगितले की, सिडकोने घेतलेले कर्ज हे मुंबई महानगर प्रदेशातील मुलभूत सुविधा पुरविण्यासाठी घेतले आहे, त्यामुळे जुन्या कर्जाच्या दराबाबतचे इतर वित्तीय संस्थांचे धोरण लक्षात घेऊन जुन्या कर्जाच्या उरलेल्या रकमेवर बाब टिप्पणीतील नवीन कर्जासाठी प्रस्तावित व्याजदर लावणे जास्त योग्य होईल.

८.३ अतिरिक्त महानगर आयुक्त/प्रकल्प संचालक यांनी सांगितले की, शासनास तसेच विविध शासकीय उपक्रमांना ठेवी / कर्ज स्वरूपात निधी प्राधिकरणाने दिला आहे. तो त्या संस्थांकडून वेळेवर परत केला जात नाही. तसेच त्यावर व्याजही देण्यात येत नाही. पूर्वीच्या कर्जासाठी सुधारीत दर ठरविताना या बाबींचा विचार होणे आवश्यक आहे. शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प लिमिटेड (SPPL) ने स्वीकृत केलेल्या धोरणाबाबत माहिती देताना प्रधान सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग यांनी सांगितले की, जे कर्जदार पुढील एक वर्षात थकलेले हफ्ते भरण्यास तयार असतील त्यांना व्याजदरामध्ये २% सवलत देण्यात यावी. नवीन व्याजदराची अशाप्रकारे कर्ज वेळेवर परतफेड करण्याशी सांगड घालणे आवश्यक आहे.

८.४ महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सांगितले की, नवीन कर्जांना एक व्याजदर व जुन्या कर्जांच्या उर्वरित कर्ज रकमेस त्यापेक्षा जास्त व्याजदर लावणे बरोबर होणार नाही. तसेच कर्ज एक रकमी परत करावयाचे झाल्यास कर्ज घेणा-या संस्थांना ते परत करण्याची इतर वित्तीय संस्थेच्या धोरणाप्रमाणेच मुभा असावी. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग यांनी नवीन व्याज दर प्राधिकरणाने उर्वरित कर्जासाठी आकारावा असे मत प्रदर्शित केले.

८.५ त्यानंतर, चर्चेअंती नवीन कर्जासाठी व्याजदर हा बाब टिप्पणीत प्रस्तुत केल्याप्रमाणे १० ते ११% विविध कालावधीकरीता मान्य करण्यात आला. तसेच हाच दर आधी घेतलेल्या कर्जांच्या उर्वरित रकमेवर आकारण्यासही मान्यता देण्यात आली. ज्या संस्थांना उर्वरित कर्ज एक रकमी परत करावयाचे आहे त्यांना बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे अधिमूल्य एक रकमी देऊन परत करण्यास परवानगी देण्याचाही प्रस्ताव मान्य करण्यात आला. प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९७६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१(अ) अन्वये प्रदान केलेल्या तसेच यासंबंधी सहाय्यभूत

होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरणातर्फे देण्यात येणा-या व आलेल्या कर्जांच्या व्याजदरासंबंधी पुढील धोरण ठरविण्यात आले :-

- (१) प्राधिकरणाच्या विविध निधींमधून मुलभूत सुविधा प्रकल्पांची अंमलबजावणी करण्याकरीता स्थानिक संस्थांना कर्जे द्यावीत. त्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व बाबींची पूर्तता स्थानिक संस्थांनी करावी. प्रकल्पाचे मूल्यन (अप्रेझल) झाल्यावर प्राधिकरणाच्या मान्यतेने किंवा संबंधित विनियमातील तरतूदीनुसार कार्यकारी समिती किंवा महानगर आयुक्त यांच्या मान्यतेने कर्जे मंजूर करण्यात यावीत.
- (२) मुलभूत सुविधांसाठी देण्यात येणा-या ५ वर्षांच्या कर्जांसाठी व्याजाचा दर १०%, १० वर्षांपर्यंतच्या कर्जांसाठी १०.५०% व १० वर्षांवरील कर्जांसाठी हा व्याजदर ११% राहिल. वाणिज्यिक प्रकल्पांसाठी १% अधिक व्याजदर सर्व महानगरपालिका व नगरपरिषदा यांचेवर आकारण्यात यावा. 'ब' व 'क' वर्ग नगरपरिषदांकरीता व्याजदर १% कमी आकारण्यात यावा.
- (३) प्रकल्पांची अंमलबजावणी करणा-या संस्थांना कर्ज कराराच्या कालावधीत एकदाच व्याजदर बदलण्याचा फायदा घेता येईल.
- (४) वरील परिच्छेद (२) मध्ये नमूद केलेले व्याजदर हे पूर्वी मंजूर केलेल्या कर्जांच्या उर्वरित रकमेला लागू होतील. नवीन व्याजदर कर्ज घेतलेल्या संस्थांच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता दिल्यापासून अस्तित्वात येतील.
- (५) प्राधिकरणाच्या कर्जांसाठी लागू करण्याच्या व्याजदरांचा दरवर्षी आढावा घेण्यात येईल व त्यामध्ये बदल करणे आवश्यक असल्यास यासंबंधी प्राधिकरणास प्रस्ताव सादर करण्यात येईल.
- (६) ज्या संस्थांची उर्वरित कर्ज एक रकमी परत करण्याची तयारी आहे त्यांनी प्राधिकरणाचा निर्णय कळविल्यापासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत कर्ज परत करण्यासंबंधी सविस्तर प्रस्ताव पाठविणे आवश्यक आहे. मुळचा व्याजदर व प्राधिकरणाचा नवीन दर या दोन्ही दरांच्या व्याजाच्या रक्कमातील फरक नवीन व्याजदराने डिस्काऊंट (discount) करुन विद्यमान मूल्य (Present Value) काढण्यात येईल. ह्या रक्कमेच्या ५०% रक्कम कर्ज दिलेल्या संस्थेस अधिमूल्य म्हणून कर्जांच्या उर्वरित रकमेसह पुढे येणा-या कर्ज फेडीच्या पहिल्या दिनांकास भरावी लागेल.

- (७) पूर्वी मंजूर केलेल्या व्याजदरामध्ये बदल करण्याचा प्रस्ताव मान्य करण्याआधी अथवा कर्जाची एकरकमी परतफेड करण्याची विनंती मान्य करण्याआधी संबंधित कर्ज घेणा-या संस्थेने प्राधिकरणास देय असलेल्या बांधिलकी आकार, विलंब आकार, इतर सर्व देणी यासारख्या कर्जाशी संबंधित अन्य बाबींची पूर्तता करणे आवश्यक राहिल.
- (८) ज्या संस्थांनी प्राधिकरणाच्या कर्जाची / ठेवीची रक्कम वेळेवर परत केली नसेल त्यांना वरील नवीन व्याजाच्या दराचे धोरण लागू रहाणार नाही.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वर नमूद केलेल्या धोरणानुसार नवीन व्याजदर लागू करण्यास जुन्या कर्जाच्या उरलेल्या रक्कमेवर व्याजदर कमी करण्यास व कर्जाच्या एकरकमी परतफेडीस संमती देण्यास व यासंबंधी इतर सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.९ : महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीच्या (MUIF) विश्वस्त निधीमध्ये प्राधिकरणाने रु.२५ कोटीचे अंशदान देणे व विश्वस्त कंपनीचे रु.१० लाखापर्यंतचे भाग भांडवल घेणे.

महानगर आयुक्तांनी प्रस्तावाबद्दल थोडक्यात माहिती दिली व बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९७७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ ए अन्वये प्राप्त झालेल्या तसेच यासंबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे आपल्या ठराव क्र.९२३ मध्ये दुरुस्ती करून महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीच्या विश्वस्त निधीचे प्रचालन (Promote) आणि नोंदणी करण्यास व विश्वस्त निधीमध्ये पहिल्या वर्षीचे रु.२५ कोटीचे अंशदान प्राधिकरणाच्या मागील वर्षाच्या निव्वळ उत्पन्नाच्या १०% हून अधिक होणार नाही अशाप्रकारे योग्य त्या

टप्प्यात देण्यास आणि विश्वस्त कंपनीचे रु.१० लाखापर्यंतचे भाग भांडवल घेण्यास तसेच खालील प्रस्तावांना मंजूरी देत आहे :-

- अ) विश्वस्त निधीसाठी पहिल्या वर्षासाठी आवश्यक असलेले रु.२५ कोटीचे अंशदान प्राधिकरणाने शासनाची पूर्वमंजूरी घेऊन आपल्या नावे द्यावे. सदर अंशदान आवश्यकतेनुसार व अधिनियमाच्या कलम १६ ए मधील अटीनुसार योग्य त्या टप्प्याने द्यावे. दुस-या वर्षी आवश्यक असणारे रु.२६ कोटी अंशदान शासनाकडून प्राप्त करण्याचा प्रयत्न करावा.
- ब) विश्वस्त निधी प्राधिकरणाच्या अंशदानातून सुरु करावयाचा असल्यामुळे विश्वस्त कंपनीच्या एकूण रु.१० लाख भागभांडवलीपैकी रु.५ लाखाचे भागभांडवल प्राधिकरणाने घ्यावे. उर्वरित रु.५ लाखाचे भांडवल शासनाने घ्यावे. विश्वस्त कंपनीच्या सुरुवातीच्या रु.५ लाख भागभांडवलापोटी शासनाच्यावतीने याआधीच प्राधिकरणाने निधी उपलब्ध करून दिला आहे. परंतु शासनाने हे भागभांडवल न घेतल्यास संपूर्ण रु.१० लाख भागभांडवल प्राधिकरणाने शासनाची पूर्वमंजूरी प्राप्त करून घ्यावी.
- क) शासनाने याआधीच मंजूर केल्यानुसार १) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग २) सचिव, पाणीपुरवठा व स्वच्छता विभाग आणि ३) महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण हे विश्वस्त कंपनीचे संचालक असतील.
- ड) शासनाने याआधीच मंजूर केल्यानुसार मत्ता व्यवस्थापन कंपनीचे सुरुवातीचे रु.२५ लाख (२५%) भागभांडवल शासनानेच घ्यावे व यासाठी आवश्यक असणारा निधी शासनाने प्रत्यक्ष उपलब्ध करून द्यावा.
- इ) प्राधिकरणाने विश्वस्त निधीचे प्रचालन (Promote) करावे व विश्वस्त निधीची नोंदणी करून महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीची कार्ये सुरु करावीत.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, यासंबंधी विश्वस्त निधीमधील अंशदानासाठी आणि विश्वस्त कंपनीचे भाग भांडवल घेण्यासाठी शासनाची पूर्व परवानगी घेण्यासह आवश्यक असलेली सर्व पुढील कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.”

वाव क्र.१० : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जीएन" ब्लॉकमधील सुमारे
५९०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर "निवासी"
ऐवजी "शैक्षणिक किंवा वैद्यकीय सार्वजनिक प्रयोजनार्थ"
यासाठी फेरबदलान्वये आरक्षण.

१०.१ महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, दिनांक १७ मार्च, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १०४ च्या बैठकीत मंजूर झालेल्या ठराव क्र.९५६ नुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी', 'जीएन' ब्लॉकच्या सीमेवरील ज्या परिसरातील भारत नगर, पत्थर नगर वगैरे दाट लोकवस्तीच्या विभागात बहुसंख्य दलित व मागासलेल्या प्रवर्गातील लोक राहतात. त्या ठिकाणी शैक्षणिक व वैद्यकीय सोयींचा अभाव असल्यामुळे स्थानिक रहिवाशांची यासाठी मागणी आहे. त्या क्षेत्रालगतच्या प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीतील 'जीएन' ब्लॉकमधील निवासी वापराच्या भूखंडामधून ५९०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडाचे वाटप शैक्षणिक किंवा वैद्यकीय सार्वजनिक प्रयोजनार्थ करणे शक्य व्हावे यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मान्यताप्राप्त नियोजन प्रस्तावातील उक्त भूखंडावरील "निवासी" वापराऐवजी "शैक्षणिक किंवा वैद्यकीय सार्वजनिक प्रयोजनार्थ" अशा जागेच्या वापरात फेरबदल करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती. त्यानुसार फेरबदलाच्या विहित प्रक्रियेन्वये दिलेल्या नोटीसीद्वारे त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या फेरबदलांबाबत हरकती वा सूचना देण्यासाठी एक महिन्याचा कालावधी देण्यात आला होता. सदरहू कालावधीमध्ये एकही सूचना वा हरकत प्राप्त झालेली नाही. त्यामुळे सदर ठराव शासनाच्या मंजूरीसाठी पाठविण्यास प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी.

१०.२ त्यानंतर, प्राधिकरणाने १०४ च्या बैठकीमध्ये मंजूर केलेला ठराव क्र.९५६ नुसार केलेल्या कार्यवाहीस मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९७८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे उक्त अधिसूचित क्षेत्र म्हणून संवोधिलेले) राज्य शासनाने नेमलेले विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने, उक्त

अधिनियमाच्या कलम ४०(३) सह-कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तसेच याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन दिनांक १२.६.२००३ च्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात तसेच मराठी "नवशक्ती" व इंग्रजी "फ्रीप्रेस जर्नल" या स्थानिक वृत्तपत्रांत प्रसिध्द केलेल्या उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावात करावयाच्या नियोजित फेरबदलाबाबतच्या नोटीसमधील फेरबदलांना, त्याबाबत कोणतीही हरकत वा सूचना प्राप्त न झाल्यामुळे आणि प्रस्तावित फेरबदलांमुळे कोणत्याही वैयक्तिक हितसंबंधांना बाधा येत नसल्यामुळे प्रसिध्दीपश्चात पुनर्मान्यता देत आहे व या फेरबदलांना शासनाची मंजूरी मिळविण्यासाठी ते फेरबदल शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

बाब क्र.११ : सॉल्ट पॅन डिव्हिजन, वडाळा विभाग सी.एस.नं.८ मधील मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास ट्रक टर्मिनल प्रयोजनासाठी मंजूर केलेल्या जमिनीच्या भुईभाडे कालावधीत व भुईभाडे दरात केलेली वाढ रद्द करणेबाबत व भुईभाडे खर्चापोटी रु.७५.६२ कोटीचे केलेले समायोजन पुन्हा प्राधिकरणाच्या ठेवीत जमा करणेबाबत.

हा विषय मा. अध्यक्ष यांच्या परवानगीने मागे घेण्यात आला.

बाब क्र.१२ : घारापुरी (एलिफंटा) बेटाचा विकास नियंत्रित करण्यासाठी मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १३ अंतर्गत काढण्यात आलेल्या अधिसूचनेस मुदतवाढ (१ वर्ष) मिळणेबाबत.

महानगर आयुक्तांनी प्रस्तावाबद्दल थोडक्यात माहिती दिली व बाब टिप्पणीवर चर्चा झाल्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १७९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, घारापुरी बेटाचा विकास नियंत्रित करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १३(१) द्वारे प्रदान केलेल्या व यासंबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रकाशित केलेल्या दिनांक २० जुलै, २००१ च्या अधिसूचनेस आणखी १ वर्ष

मुदतवाढ देण्यास व ही मुदतवाढ दिनांक २० जुलै, २००३ पासून पूर्व प्रभावाने लागू करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील एक वर्ष मुदत वाढीची अधिसूचना राजपत्रात प्रकाशित करण्यास कार्योत्तर मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.”

वाच क्र. १३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागारांच्या मानधनात सुधारणा करणेबाबत.

१३.१ महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागारांना दिनांक १ फेब्रुवारी, २००० पासून दरमहा मानधन म्हणून रु.८,०००/- व वाहनखर्चाची प्रतिपूर्ती म्हणून रु.२,०००/- असे एकूण रु.१०,०००/- देण्यात येतात. कायदेविषयक कामाबरोबरच शपथपत्रे, करारनामे व इतर दस्तऐवजांचा मसूदा तयार करणे अशीही कामे ते करतात. शपथपत्रे, करारनामे व इतर दस्तऐवजांच्या मसूदांसाठी त्यांना दरवेळी वेगळी फी अदा करण्यात येते. मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प व मुंबई नागरी सुविधा प्रकल्प हे प्रकल्प प्राधिकरणाद्वारे राबविण्यात येतात. यासंबंधात विधी सल्लागारांचा वेळोवेळी कायदेशीर बाबींवर सल्ला घ्यावा लागतो तसेच शपथपत्रके / करारपत्रे तयार करावी लागतात. त्यामुळे विधी सल्लागारांच्या कामकाजात वाढ झाली आहे. या कामासाठी दरवेळी वेगळी फी अदा करण्याऐवजी प्रशासकीयदृष्ट्या त्यांच्या मानधनात सुधारणा करून दरमहा रु.२०,०००/- इतके मानधन देणे जास्त योग्य असल्यामुळे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे. यामध्ये वाहनभत्ता, इतर भत्ते, शपथपत्रे व कायदेविषयक करार करणे, विविध प्रकल्पांवर / योजनांवर सल्ला देणे इत्यादींची फी समाविष्ट असेल. तसेच या सुधारीत मानधनाव्यतिरिक्त त्यांना कोणतीही जादा रक्कम तसेच वेगळा वाहनभत्ता देण्यात येणार नाही.

१३.२ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९८० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे, मुंबई

महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ चे पोटकलम (२) यामध्ये प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करुन तसेच प्राधिकरणाच्या दिनांक १४ फेब्रुवारी, २००० रोजीच्या ठराव क्र.८३८ मध्ये अंशतः फेरफार करुन प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाचे मानसेवी विधी सल्लागार यांना कायदेविषयक सल्ला देणे, शपथपत्रे तयार करणे, करार करणे व इतर सर्व मानधन व इतर खर्चापोटी रु.१०,०००/- ऐवजी दिनांक १ जुलै, २००३ पासून रु.२०,०००/- दरमहा अशी सुधारण्यास मंजूरी देत आहे. कायदेविषयक कामाबाबत मानधनाव्यतिरिक्त कोणतीही रक्कम त्यांना देय रहाणार नाही.”

बाब क्र.१४ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कर्मचारी उपदान प्रदान) विनियम, १९८९ - उपदानाची कमाल मर्यादा रु.२.५० लाखावरुन रु.३.५० लाखापर्यंत वाढविण्याबाबत.

१४.१ महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, केंद्र शासनाच्या द पेमेंट ऑफ ग्रॅज्युईटी अॅक्ट, १९७२ मधील तरतूदीनुसार प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांसाठी उपदानाची योजना आयुर्विमा महामंडळामार्फत कार्यान्वित करण्यात आली आहे. केंद्र शासनाने पेमेंट ऑफ ग्रॅज्युईटी अॅक्टमध्ये सन १९९८ मध्ये दुरुस्ती केली असून त्यानुसार कर्मचा-यांना देय असलेल्या उपदानाच्या कमाल रकमेत रु.२.५० लाखावरुन रु.३.५० लाख अशी वाढ केली आहे. ही दुरुस्ती दिनांक २४ सप्टेंबर, १९९७ पासून अंमलात आली आहे. या दुरुस्तीनुसार प्राधिकरणातील कर्मचा-यांना उपदानाची कमाल मर्यादा रु.२.५० लाखावरुन रु.३.५० लाखापर्यंत वाढविण्याकरीता प्राधिकरणाच्या दिनांक १७.२.२००१ रोजी झालेल्या ९९ व्या बैठकीमध्ये प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यावेळी या संबंधात प्रथम शासनाचे अभिप्राय घ्यावेत असे ठरले होते. शासनाच्या नगर विकास विभागाने दिनांक १७.०२.२००३ रोजी कळविले आहे की, पेमेंट ऑफ ग्रॅज्युईटी अॅक्टमध्ये केंद्र सरकारने केलेल्या दुरुस्तीनुसार प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना उपदानाची रक्कम देण्याबाबतची कार्यवाही करणे उचित होईल व त्याकरीता शासनाच्या अभिप्रायाची आवश्यकता नाही. यानुसार प्राधिकरणातील कर्मचा-यांना दिनांक २४ सप्टेंबर, १९९७ पासून उपदानाची कमाल रक्कम रु.३.५० लाखापर्यंत वाढविण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे. विमा हप्ता रु.३.५० लाख इतक्या उपदान रकमेवर भरला जात असल्यामुळे प्राधिकरणास वाढीव

उपदानापोटी अतिरिक्त आर्थिक भार सहन करावा लागणार नाही.

१४.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, ५ व्या वेतन आयोगाच्या शिफारशीनुसार प्राधिकरणातील कर्मचा-यांसाठी वेतन व भत्त्यांमध्ये दिनांक १.१.१९९६ पासून सुधारणा करण्यात आली. त्यानंतर उपदानाची कमाल मर्यादा दिनांक १.१०.१९९६ पासून रु.१.०० लाखावरून रु.२.५० लाखापर्यंत वाढविण्यात आली आहे. परंतु पूर्वी श्री.पाटील प्राधिकरणातील सहाय्यक यांचे दिनांक २७.४.१९९६ रोजी निधन झाले. तथापि, त्यांना देय उपदानाची रक्कम रु.१.०० लाखापेक्षा जास्त आहे. आयुर्विमा महामंडळाकडून रु.१ लाखापेक्षा जास्त रक्कम प्राधिकरणास मिळालेली आहे. उर्वरित उपदानाची रक्कम रु.१८,१२३/- प्राधिकरणाच्या निधीतून श्री.पाटील यांना अदा करण्यात यावी असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. ह्या अगोदर प्राधिकरणाने आपल्या निधीमधून उपदानाची रक्कम कर्मचा-यास दिली आहे. तसेच जे कर्मचारी मृत्यू / राजीनामा / सेवानिवृत्त झाले आहेत त्यांना ५ व्या वेतन आयोगामुळे वाढीव उपदान देय होत असेल तर त्यांना ही उपदानाची फरकाची रक्कम प्राधिकरणाच्या निधीतून अदा करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

१४.३ वरील बाबींवर चर्चा झाल्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९८१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ११ चे पोटकलम (२) आणि उक्त अधिनियमाचे कलम ५० अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कर्मचारी उपदान प्रदान) विनियम, १९८९ च्या नियम क्र.३ मधील तरतूदीनुसार गट उपदान-नि-जीवन विमा योजनेखालील उपदानाची कमाल मर्यादा रु.२.५० लाखावरून रु.३.५० लाखापर्यंत दिनांक २४ सप्टेंबर, १९९७ पासून वाढविण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, कै.एस.जी.पाटील यांना देय असलेली उर्वरित उपदानाची रक्कम प्राधिकरणाच्या निधीतून रु.१८,१२३/- अदा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच पाचव्या वेतन आयोगामुळे देय होणा-या दिनांक १.१.१९९६ ते दिनांक १.१०.१९९६ मधील कालावधीत उपदान फरकाची रक्कम संबंधित अधिकारी/ कर्मचा-यांना प्राधिकरणाच्या निधीतून अदा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.१५ : शासकीय उपक्रमांमधील अतिरिक्त निधी गुंतविण्याबाबत शासन निर्णय दिनांक ६.८.२००२ नुसार सुधारीत मार्गदर्शक तत्वे व प्राधिकरणाच्या गुंतवणूकीचा अहवाल - ऑगस्ट, २००२ ते जुलै, २००३.

१५.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाबाबत माहिती दिली. त्यांनी पुढे सांगितले की, प्राधिकरणाकडे असलेला निधी शासनाच्या निर्णयानुसार राष्ट्रीयकृत बँकेत गुंतविण्यात येतो व त्याबाबतचा अहवाल प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीकडे माहितीसाठी वेळोवेळी सादर करण्यात येतो. प्रधान महालेखापाल (लेखा परिक्षण), महाराष्ट्र (मुंबई) यांनी गुंतवणूकीचा अहवाल प्राधिकरणाच्या बैठकीत शासन निर्णयानुसार ठेवण्यात यावा असे सुचविले आहे, त्यामुळे प्राधिकरणाने गुंतविलेल्या निधीचा माहे ऑगस्ट, २००२ ते जुलै, २००३ पर्यंतचा अहवाल प्राधिकरणपुढे माहितीसाठी सादर केला आहे.

१५.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे नमूद केले की, प्राधिकरणाच्या नियम व विनियमातील नियम क्र.३ मध्ये रु.५ कोटी पर्यंत रक्कम बँकेच्या शिल्लक खात्यामध्ये (Current account or Deposit account) ठेवण्याची तरतूद आहे. हे नियम प्राधिकरणाच्या स्थापनेच्या वेळी करण्यात आलेले आहेत. त्यानंतर, प्राधिकरणाच्या आर्थिक / निधीच्या व्यवहारामध्ये मोठ्या प्रमाणात वाढ झाली असल्यामुळे बँकेच्या Current Accounts व इतर खात्यामधील शिल्लक रक्कमेमध्ये रु.५ कोटी वरून रु.१० कोटी पर्यंत वाढ करणे आवश्यक आहे.

१५.३ प्राधिकरणाने गुंतवणूक अहवाल माहे ऑगस्ट, २००२ ते जुलै, २००३ पर्यंतची नोंद घेतली.

१५.४ त्यानंतर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ९८२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या नियम व विनियमांतील नियम क्र.३ मध्ये निर्देशित केलेल्या बँकेच्या खात्यामधील शिल्लक रकमेमध्ये रु.५ कोटी पेक्षा जास्त नाही या शिल्लक रकमेमध्ये वाढ करून रु.१० कोटी पेक्षा जास्त नाही इतका निधी बँकेत Current Accounts / Saving Account व बँकेच्या इतर Operating खात्यामध्ये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १८(२) मधील तरतुदीच्या अधीन राहून ठेवण्याची शिफारस प्राधिकरण शासनास या ठरावाद्वारे करित आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी सदरहू बदलाकरीता शासनास विनंती करण्यास व पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१६ : प्राधिकरणाचे सन २००२-०३ सालचे वार्षिक लेखे.

महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीची संक्षिप्त माहिती दिली. चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सन २००२-०३ च्या वार्षिक लेख्यांना मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९८३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, विषय टिप्पणी सोबत सादर केलेल्या प्राधिकरणाच्या सन २००२-०३ सालच्या वार्षिक लेख्यांची प्राधिकरण याद्वारे नोंद घेत आहे व त्यास मान्यता देत आहे.”

बाब क्र.१७ : प्राधिकरणाचा सन २००२-०३ सालचा वार्षिक अहवाल.

महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीची संक्षिप्त माहिती दिली. चर्चेनंतर, प्राधिकरणाचा सन २००२-०३ चा प्रारुप वार्षिक अहवाल मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९८४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २००२-०३ सालच्या वार्षिक अहवालाला हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यासाठी हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.”

बाब क्र.१८ : मुं.म.प्र.- वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुं.म.प्र.- पर्यावरण सुधारणा संस्था यांचे दिनांक ०१.०४.२००१ ते दिनांक ३१.०३.२००२ या कालावधीचे परिक्षित लेखे व वार्षिक अहवाल.

प्राधिकरणाने मुं.म.प्र.-वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुं.म.प्र.-पर्यावरण सुधारणा संस्था यांचे दिनांक १.४.२००१ ते दिनांक ३१.३.२००२ या कालावधीचे परिक्षित लेखे व वार्षिक अहवाल याची नोंद घेतली.

बाब क्र.१९ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस ठाणे तालुक्यातील मौजे चितळसर-मानपाडा येथील जमिनीचे वाटपाबाबत.

१९.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीची संक्षिप्तमध्ये माहिती दिली व त्यांनी पुढे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या चितळसर-मानपाडा येथील जमिनीपैकी १३७०० चौ.मी. जमीन ही दिनांक ७ जून, १९९७ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ८८ व्या बैठकीत मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस द्यावी असा ठराव मंजूर करण्यात आला होता.

१९.२ या ठरावान्वये त्यावेळच्या बाजारमूल्याप्रमाणे रु.१४०० प्रति चौ.मी. एवढा अधिमूल्य आकारून ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने जमीन घावी असे ठरविण्यात आले होते. परंतु मध्यंतरीच्या काळात ठाणे महानगरपालिकेने आपल्या प्रारूप विकास योजनेमध्ये सदर जमीनीवर “बेघरांसाठी घरे बांधणे” या वापरासाठी आरक्षण अंतर्भूत केले होते. एप्रिल, २००३ मध्ये विकास योजना मंजूर करताना शासनाने हे आरक्षण रद्द केले. प्राधिकरणाच्या सर्व कर्मचा-यांनी ही जमीन कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस शासनाच्या दिनांक ९ जुलै, १९९९ च्या निर्णयानुसार घावी अशी विनंती केली आहे.

१९.३ शासनाच्या वरील धोरणानुसार प्राधिकरणाच्या चतुर्थश्रेणी सहकारी संस्थेस पाचपाखाडी येथील जमीन देण्यात आली आहे असे नमूद केले. त्यामुळे शासनाच्या दिनांक ९ जुलै, १९९९ च्या धोरणानुसार चितळसर-मानपाडा येथील जमीनही प्राधिकरणाच्या ‘अ’, ‘ब’ व ‘क’ वर्ग कर्मचारी सभासद असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस घावी असे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

१९.४ मा.राज्यमंत्री, नगरविकास यांनी असे विचारले की, १३९ सभासदांकरीता १३७०० चौ.मी. जागा आवश्यक आहे का ? त्याचे स्पष्टीकरण देताना असे सांगण्यात आले की, विकास नियंत्रण नियमाप्रमाणे या भूखंडावर होणारे बांधकाम क्षेत्र लक्षात घेता १३९ सभासदांसाठी सरासरी क्षेत्र ८०० चौ.फूट क्षेत्राचे घर उपलब्ध होईल. तसेच प्रत्येक कर्मचा-यासाठी अनुज्ञेय असलेले चटई क्षेत्र शासनाच्या दिनांक ९ जुलै, १९९९ च्या धोरणानुसार असेल अशा अटीवरच ही जमीन देण्यात येईल.

१९.५ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९८५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) नुसार त्याला प्रायोजित असलेल्या शक्तींचा वापर करून दिनांक ७ जून, १९९७ रोजी ८८ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र.७२७ मधील अट क्र.(क) मध्ये बदल करून बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-६ मध्ये

प्रस्ताविल्यानुसार चितळसर-मानपाडा, ठाणे येथील जमीन खालील अटी व शर्तीवर मुं.म.प्र.वि.प्रा.कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस नियतवाटप करित आहे :-

- १) शासन निर्णय क्र.एलसीएस १०९५/प्र.क्र.३७/९५/ज-१, दिनांक ९ जुलै, १९९९ अनुसार सदरची जमीन देण्यात यावी.
- २) गृहनिर्माण संस्थेस भाडेपट्टा अधिमूल्य सदर शासन निर्णयामधील परिच्छेद ३ मध्ये नमूद केल्यानुसार रु.२५००/- प्रति चौ.मी. हा तात्पुरता बाजारभाव आधारभूत धरून आकारण्यात यावे, तथापि सदरची आधारभूत किंमत तात्पुरती असून नगररचना व मूल्य निर्धारण विभाग ठरविले ती किंमत आधारभूत धरून येणारे अधिमूल्य कर्मचारी गृहनिर्माण संस्थेस भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- ३) सदर शासन निर्णयामधील जोडपत्र 'अ' व 'ब' मधील अटी व शर्ती गृहनिर्माण संस्थेस बंधनकारक असतील.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित १९९७) मधील भाडेपट्टा विलेख नमुना 'ड' मध्ये आवश्यक ते फेरफार करण्यास आणि या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.२० : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “ई” ब्लॉकमधील फेरीवाला झोनमध्ये बांधलेल्या दुरध्वनीसाठी ठेवलेले ४ स्टॉल्स नॅशनल असोसिएशन फॉर दी ब्लॉकड यांना वितरित करणे.

२०.१ महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, प्रस्तावित “ई” ब्लॉकमधील फेरीवाला झोनमध्ये ४ दुरध्वनी स्टॉल्स बांधलेले आहेत. ह्या स्टॉलचे वाटप जाहिरातीद्वारे अर्ज मागवून व अंध व अपंग व्यक्तींना प्राधान्य देऊन करावे असे व्यवस्थापनाने ठरविले होते. परंतु त्यावर अपेक्षित असलेले भाडे व त्यासाठी जाहिरात व पुस्तकांची छपाई यासाठी होणा-या खर्चाचा विचार करता तसेच त्यातून मिळणारे उत्पन्न लक्षात घेता महानगर टेलिफोन निगम लिमिटेडचे हे स्टॉल चालविण्यास घेऊ शकेल काय हे तपासण्यात आले. परंतु त्यांनी सकारात्मक प्रतिसाद न दिल्याने फेब्रुवारी, २००२ मध्ये नॅशनल असोसिएशन फॉर ब्लॉकड (NAB) यांचेकडून प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या अटी व शर्तीवर ३ वर्षासाठी अनुज्ञप्ती तत्वावर घेण्यास तयारी दर्शविण्यात आली.

त्याप्रमाणे ४ दूरध्वनी स्टॉल नॅशनल असोसिएशन फॉर ब्लॉईड (NAB) यांना वितरीत करण्यात आले आहेत. या वाटपास कार्यात्तर मंजूरी घावी असा प्रस्ताव महानगर आयुक्त यांनी मांडला.

२०.२ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९८६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) ला अनुसरुन मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबतीत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन हे प्राधिकरण याद्वारे यापूर्वी मंजूर केलेला ठराव क्र.८०४ मध्ये अंशतः फेरबदल करुन वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “ई” ब्लॉकमधील फेरीवाला झोनमध्ये बांधलेल्या दूरध्वनीसाठी ठेवलेले ४ स्टॉल्स नॅशनल असोसिएशन फॉर ब्लॉईड (NAB) यांना प्राधिकरणाच्या ९४ व्या बैठकीत मंजूर करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीवर अनुज्ञप्ती तत्वावर ३ वर्षासाठी दिनांक ६.८.२००२ पासून वितरीत करण्यास महानगर आयुक्तांनी घेतलेल्या निर्णयास व कार्यवाहीस कार्यात्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी पुढील सर्व उपाययोजना करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.”

वाव क्र.२१ : **प्राधिकरणाच्या जमिनी तात्पुरत्या वापरासाठी देण्याचे दराबाबत धोरण ठरविण्याबाबत.**

या संदर्भातील पार्श्वभूमी विशद करताना महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, प्राधिकरणाने १९९६-९७ मध्ये प्राधिकरणाच्या जमिनी तात्पुरत्या वापरासाठी देण्याबद्दल धोरण ठरविले होते. त्यामध्ये आता सुधारणा करण्याची गरज भासत आहे. कारण शासनाने वडाळा ट्रक टर्मिनल येथील जागेसाठी शासनास देण्याचे भूईभाडयामध्ये लक्षणीय वाढ केली आहे. आता प्राधिकरणास शासनाला दर प्रतिवर्षी प्रती चौ.मी.ला रु.०.४१ पैसे एवढे भूईभाडे घावे लागेल.

त्यादृष्टीने तात्पुरत्या वापरासाठी घावयाच्या धोरणात सुधारणा करण्यासाठी केलेल्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९८७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३(२) अन्वये प्राप्त झालेल्या व अन्य अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे खालील तक्त्यात दिलेल्या प्रयोजनासाठी व त्यासमोर दाखविलेल्या भाड्याच्या दराने प्राधिकरणाची मोकळी जमीन तात्पुरत्या वापरासाठी देण्यास मान्यता देत आहे.

अनु. क्र.	प्रयोजन	प्राधिकरण आकारणी करीत असलेला दर प्रति दिन प्रती चौ.मी.
१.	प्राधिकरणाचे ठेकेदार यांना साईट ऑफीस बांधण्यासाठी व	
२.	प्राधिकरणाच्या कामासाठी रेडिमेक्स कॉक्रीट प्लॅट किंवा कास्टिंग यार्ड उभारण्यासाठी	रु.०.६५
३.	भूखंड धारकाचे ठेकेदार यांना साईट ऑफीस बांधण्यासाठी	रु.३.००
४.	शासकीय/निमशासकीय संस्थांना त्यांच्या ठेकेदारांना साईट ऑफीस बांधण्यासाठी	रु.०.६५
५.	खाजगी ठेकेदारांना प्राधिकरणाच्या कामाव्यतिरिक्त अन्य कामांसाठी कास्टिंग यार्ड व रेडिमेक्स कॉक्रीट प्लॅट उभारण्यासाठी	रु.१.५०
६.	शासकीय / निमशासकीय / स्वयंसेवी संस्थांना त्यांच्या आरोग्य व शैक्षणिक जागृतीविषयक कामाकरीता	रु.०.६५
७.	शासकीय / निमशासकीय संस्थांच्या (उदा.महाराष्ट्र राज्य मार्ग परिवहन महामंडळ) सार्वजनिक कामासाठी	रु.०.६५

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणामार्फत हाती घेतलेल्या मुलभूत सोयी सुविधांच्या कामावर किंवा प्राधिकरणाच्या मालमत्तेवर परिणाम होणार नाही याची काळजी

घेऊन व योग्य ती सुरक्षा अनामत रक्कम घेऊन रिकामी जमीन तात्पुरत्या वापरासाठी देण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे. ”

बाब क्र.२२ : मौजे पाचपाखाडी जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे क्रमांक १५६/१५७ पैकी जमीन निवासी वापरासाठी मिळण्याबाबत.
मुख्य प्रवर्तक, नियोजित आदित्य गृहनिर्माण संस्था,
ठाणे यांची विनंती.

२२.१ महानगर आयुक्त यांनी आदित्य को-ऑप.हौ.सोसायटी (नियोजित) या शासकीय व निमशासकीय कर्मचा-यांच्या नियोजित संस्थेने पाचपाखाडी ठाणे येथील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीचे वाटप त्यांच्या सोसायटीसाठी करावे असा अर्ज आला आहे असे सांगितले. महानगर आयुक्तांनी असे विशद केले की, प्राधिकरणाकडे पाचपाखाडी येथे केवळ २०१२ चौ.मी. क्षेत्र उपलब्ध आहे. सदर जमीन प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना हवी आहे. त्यासाठी प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांच्या सहकारी संस्थेने मागणी केली आहे. तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अनुसार जमिनीचे वितरण हे निविदा मागवून करावयाचे असल्याने आदित्य को.ऑ.हौसिंग सोसायटीचा थेट विचार करता येणार नाही.

२२.२ मा.राज्यमंत्री, नगरविकास यांनी यासंबंधी असे मत मांडले की, प्राधिकरणाने १३९ कर्मचा-यांना चितळसर-मानपाडा व ६६ कर्मचा-यांना पाचपाखाडी येथील जमीन देण्याचे प्रस्ताव यापूर्वीच मंजूर केले आहेत. अन्य शासकीय व निमशासकीय कर्मचा-यांच्या गृहनिर्माण संस्थांनाही प्राधिकरणाने जमीन वाटप करण्याबाबत विचार व्हावा.

२२.३ त्यावर महानगर आयुक्त यांनी या संबंधीची अधिक माहिती घेऊन प्रस्ताव फेर सादर करण्याचे आश्वासन दिले.

बाब क्र.२३ : बँक ऑफ बडौदा (Bank of Baroda) यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलात त्यांची प्रस्तावित कार्यालयीन इमारत उभारण्यासाठी भूखंड वाटप करण्याबाबत.

२३.१ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीची संक्षिप्त माहिती दिली. बँक ऑफ बडौदा

(Bank of Baroda) यांस वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-२६ हा वाटप करण्यात आला असून त्या भूखंडावर त्यांच्या कार्यालयीन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होऊन त्या इमारतीचा वापर सन २००२ मध्ये सुरु झाला आहे. सदर बँकेच्या व्यवसायामध्ये होणारी वाढ लक्षात घेता सदर बँकेस अतिरिक्त जागेची गरज भासत आहे. त्यामुळे त्यांनी दिनांक २३.६.२००३ च्या पत्रान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील त्यांच्या सध्याच्या भूखंडाशेजारील भूखंड क्र.सी-३४ हा त्यांच्या प्रस्तावित अतिरिक्त कार्यालयासाठी उपलब्ध करून घ्यावा अशी विनंती या प्राधिकरणास केली होती. महानगर आयुक्त यांनी पुढे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार सार्वजनिक उपक्रमांना भूखंड विषयक देकार सार्वजनिक निविदा न मागविता देण्याची तरतूद आहे तसेच बँक ऑफ बडौदा हा केंद्र शासनाचा उपक्रम असल्याने बँक ऑफ बडौदा (Bank of Baroda) यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलात भूखंड क्र.सी-३४ ज्याचे क्षेत्रफळ ४७५८.३९ चौ.मी. व ज्यावर ११५१५.३० चौ.मी. इतके अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध आहे, असा भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व रु.२५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने येणा-या रु.२८,७८,८२,५००/- एवढ्या अधिमूल्याने वाटप करण्याचा प्रस्ताव आहे. सदर प्रस्ताव बँक ऑफ बडौदा यांना मान्य आहे.

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

ठराव क्र.९८८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) नुसार जे अधिकार प्राधिकरणाला प्रदान करण्यात आलेले आहेत त्यांचा वापर करून आणि इतर सर्व अधिकारांचा या संदर्भात उपयोग करून प्राधिकरण वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमधील सी-३४ हा ४७५८.३९ चौ.मी. क्षेत्राचा व त्यावरील ११५१५.३० चौ.मी. इतक्या अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राचा भूखंड, बँक ऑफ बडौदा (Bank of Baroda) यांस ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व रुपये २५,०००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने येणारे भाडेपट्ट्याचे अधिमूल्य रु.२८,७८,८२,५००/- इतके आकारून

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार अन्य अटी व शर्तीनुसार, त्यांच्या प्रस्तावित कार्यालयाची इमारत उभारण्यासाठी वाटप करण्यास, प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण, भाडेपट्टेदाराबरोबर भाडेपट्टा करार करण्यासाठी व त्यात आवश्यकता भासल्यास योग्य ते बदल करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.”

बाब क्र.२४ : प्राधिकरणाची जागा तात्पुरत्या वापरासाठी भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत.

२४.१ दिनांक २२ ऑगस्ट, २००२ रोजी झालेल्या १०३ व्या बैठकीमध्ये प्राधिकरणाची जमीन भाडेपट्ट्यावर वापरण्यासाठी प्रदर्शने, व्यापारी जत्रा, संगीत व सांस्कृतिक कार्यक्रम तसेच धार्मिक कार्यक्रम यासाठी देण्याच्या धोरणाचा प्राधिकरणाने स्वीकार केला होता. या धोरणामध्ये धार्मिक संघटना (धार्मिक कार्यक्रमासाठी) अशा उपयोगाचा उल्लेख आहे. परंतु या उपयोगाच्या व्याख्येमध्ये बदल करणे आवश्यक आहे. महानगर आयुक्त यांनी यासाठी Bombay Public Trusts Act, 1950 किंवा इतर राज्यातील तत्सम कायद्याखाली नोंदणीकृत न्यास यांचे धार्मिक (Religious) किंवा अध्यात्मिक (Spiritual) कार्यक्रम असा बदल सुचविला.

२४.२ मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी खाजगी व सार्वजनिक न्यास या दोघांचा उल्लेख व्याख्येमध्ये करावा असे निदेश दिले.

२४.३ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.९८९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२), अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर

करुन हे प्राधिकरण जमिनीच्या तात्पुरत्या वापरासाठी ठराव क्र.९३५ मध्ये उल्लेखिलेल्या १०३ व्या बैठकीतील बाब क्र.१५ च्या परिच्छेद-६ मध्ये अनु.क्र.३ येथे उल्लेखिलेल्या प्रयोजनामध्ये “धार्मिक संघटना (धार्मिक कार्यक्रमासाठी)” याऐवजी “Indian Trust Act 1882 किंवा Bombay Public Trust Act 1950 किंवा इतर राज्यातील तत्सम कायद्याखाली नोंदणीकृत न्यास यांचे धार्मिक (Religious) किंवा आध्यात्मिक (Spiritual) कार्यक्रम” असा बदल करण्यास मान्यता देत आहे.”

इतर विषयांबाबत झालेली चर्चा :-

सचिव, नगर विकास विभाग यांनी असे सादर केले की, सध्या कालिना येथे कार्यरत असणा-या अग्निशमन प्रशिक्षण केंद्राच्या भूखंडाचा वापर करुन एक अद्ययावत अग्निशमन प्रशिक्षण केंद्र बांधण्याचा प्रस्ताव आहे. यासाठी सुमारे रु.२० कोटी रक्कम केंद्र शासनाकडून अनुदान स्वरुपात उपलब्ध होणार आहे. प्रशिक्षण केंद्राच्या इमारतीच्या बांधकामासाठी रु.६ कोटी खर्च करावयाचे आहेत. सदर बांधकाम नगर विकास विभागाकडून प्राधिकरणास ह्या कामासाठी ठेव स्वरुपात मिळणा-या निधीतून करावे अशी विनंती प्राधिकरणास करण्यात आली आहे. त्यास मान्यता मिळावी. महानगर आयुक्त यांनी सदर कामे प्राधिकरणाच्या उद्दिष्टांमध्ये येत नसल्याचे सांगितले. तसेच मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा व मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पातील काही बांधकामांची कामे प्राधिकरणाने इतर संस्थांवर सोपविली आहे. सदर काम करण्यास महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ (MSRDC) यांनी नकार दिला आहे असे सचिव, नगर विकास विभाग यांनी सांगितले.

यावर सविस्तर चर्चा होऊन व विशेषतः सदरील प्रशिक्षण केंद्राचे महत्त्व विचारात घेऊन सदर बांधकाम प्राधिकरणाने नगर विकास विभागाच्या ठेव रकमेतून करण्यास मान्यता देण्यात आली. पुढे असेही निर्देश दिले की, प्राधिकरणाने नगर विकास विभागाकडील ठेव रक्कम प्राप्त झाल्यानंतरच निविदा इत्यादी मागविण्याची कार्यवाही करण्यात यावी. सदर कामासाठी सल्लागारांच्या शुल्कापोटी घावी लागणारी पर्यवेक्षण फी (Supervision Charges) म्हणून पूर्ण

रक्कम तसेच संभाव्य खर्चावर ५% इतकी रक्कम प्रकल्प कार्यान्वयीन करण्यासाठी नगर विकास विभाग यांनी प्राधिकरणास कामाच्या प्रगतीनुसार अदा करावी. प्राधिकरणाने सदर बांधकामासाठी आपल्या निधीतून कोणताही खर्च करू नये.

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.
