


क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/११०

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

दिनांक : १४ जून, २००४.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ मे, २००४  
(शुक्रवार) रोजी झालेल्या ११० व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित  
आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया  
कळवाव्यात ही विनंती.

  
सचिव, १४.६.२००४  
कार्यकारी समिती

प्रति,  
सर्व सदस्य.

निमंत्रित :-  
प्रधान सचिव (२),  
नगर विकास विभाग,  
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,  
मुंबई - ४०० ०३२.

व्यवस्थापकीय संचालक,  
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ,  
प्रियदर्शिनी पार्कजवळ, देना बँकेसमोर,  
नेपीयन्सी मार्ग,  
मुंबई - ४०० ०३६.

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

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ११० व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २८ मे, २००४ (शुक्रवार)

वेळ : सायंकाळी ५.४५ वाजता

सभास्थान : मा. मुख्यमंत्र्यांचे दालन,  
विधान भवन,  
मुंबई -४०० ०२१.

उपस्थित सदस्य :

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

श्री.रामानंद तिवारी प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.जॉनी जोसेफ महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
डॉ.सुरेश जोशी प्रधान सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.विनय मोहन लाल व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	सदस्य
श्री.अरुण कुमार मागो महानगर आयुक्त	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.अनिलकुमार लखिना  
व्यवस्थापकीय संचालक,  
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ

सभेच्या सुरुवातीस प्राधिकरणाने श्री.शंकरराव चव्हाण, माजी मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या दिनांक २६ फेब्रुवारी, २००४ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला व सदस्यांनी एक मिनिट स्तब्ध उभे राहून श्रद्धांजली वाहिली. त्यानंतर, प्राधिकरणाने श्री.चव्हाण यांच्या निधनाबद्दलच्या शोक संदेशास (जोडपत्र) मंजूरी दिली.

त्यानंतर, मा. अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी श्री.जॉनी जोसेफ, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे प्राधिकरणाचे नवीन पदाधिष्ठित सदस्य म्हणून मनःपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर, मा. अध्यक्षांनी श्री.वसंत डावखरे, माजी उप-सभापती, विधानपरिषद आणि श्री.क.चं.श्रीवास्तव, माजी महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य

म्हणून व श्री.सुभाष लाला, नगर विकास विभागाचे माजी सचिव यांनी निमंत्रित म्हणून बजावलेल्या सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

**बाब क्र.१** : दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०९ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

**बाब क्र.२** : दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०९ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

२.१ दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१०९ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवालातील खालील दोन विषयांवर पुढीलप्रमाणे चर्चा झाली :-

**विषय क्र.१** : मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाची प्रतिकृती  
(बाब क्र.२) (Prototype Model) तयार करण्याबाबत.

यासंबंधात महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाची प्रतिकृती तयार केली आहे व प्राधिकरणाच्या कार्यालयात ठेवण्यात आली आहे. ही प्रतिकृती इतर शासकीय कार्यालयात व मंत्रालयात माहितीसाठी लवकरच ठेवण्यात येईल. मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी यासंबंधात सूचना केली की, मुंबईच्या सर्व खासदारांच्या निर्वाचनक्षेत्रातही ही प्रतिकृती ठेवण्यात यावी.

**विषय क्र.२** : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भारतनगर गलिच्छवस्ती क्षेत्रात सुधारणा - कामाचे स्वरूप  
(बाब क्र.१) व काम करण्यासाठी संस्था ठरविण्याबाबत महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत  
करण्याबाबत.

यासंबंधात महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, प्रस्तावित कामाची अंदाजपत्रके महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाकडून प्राप्त झाली असून त्यांची छाननी सुरु आहे.

२.२ त्यानंतर, कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**वाच क्र.३ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ५ वाणिज्य वापराचे भूखंड भाडेपट्टयाने देण्याबाबत.**

३.१ या प्रस्तावाची पार्श्वभूमी विशद करताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील ५ वाणिज्य वापराच्या भूखंडांच्या वाटपासाठी निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. प्राप्त निविदांचे मूल्यांकन केल्यानंतर उच्चतम निविदाकारांना भूखंड वाटप करण्याचा प्रस्ताव दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १०९ व्या बैठकीत सादर केला होता. त्यावेळेस प्राधिकरणाने निदेश दिल्याप्रमाणे, निविदाकारांनी प्रस्तावित केलेल्या Joint Venture चे वैधानिक स्वरूप कसे असेल तसेच निविदाकार स्वतःच्या नावावर प्राधिकरणाबरोबर भाडेपट्टा विलेख (Lease Deed) करण्यास तयार आहेत का याबाबत मागविलेली माहिती प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर केली आहे. तसेच निविदाकारांच्या स्पष्टीकरणाबाबत प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागारांनी काही अटी सूचविलेल्या असून त्या अटींचा अंतर्भाव करून भाडेपट्टा विलेख करण्यास मान्यता दिली आहे.

३.२ प्राधिकरणाने वरील बाबींची नोंद घेतली व भूखंड वाटपाबाबत सादर केलेला प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१००८ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ च्या उपकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण खालील प्रस्तावास याद्वारे मान्यता देत आहे :-

(अ) वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमध्ये क्र.सी-३० ह्या भूखंडासाठी श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सनशाईन रियल्टर्स यांनी संयुक्तपणे सादर केलेली निविदा त्यांचे एकत्रित निव्वळ मूल्य रु.१० कोटीपेक्षा जास्त असल्याने व त्यांनी गेल्या पाच वर्षात राबविलेल्या प्रकल्पांचे एकूण मूल्य रु.५० कोटीपेक्षा अधिक असल्याने त्यांना पात्र निविदाकार समजून, निविदाकाराची ४५५६.१७ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी (ज्यावरील अनुज्ञेय

बांधकाम क्षेत्र ११००० चौ.मी. आहे) प्राप्त झालेली रु.४१,०८,५०,०००/- एवढ्या अधिमूल्याची निविदा स्वीकारुन, भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास, त्यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रायव्हेट लिमिटेड कंपनीने प्राधिकरणाबरोबर बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद - ४ मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदींचा अंतर्भाव करुन भाडेपट्टा विलेख करण्याच्या सापेक्ष मान्यता देत आहे.

(ब) वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमध्ये क्र.सी-३१ ह्या भूखंडासाठी श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सनशाईन रियल्टर्स यांनी संयुक्तपणे सादर केलेली निविदा त्यांचे एकत्रित निव्वळ मूल्य रु.१० कोटीपेक्षा जास्त असल्याने व त्यांनी गेल्या पाच वर्षांत राबविलेल्या प्रकल्पांचे एकूण मूल्य रु.५० कोटीपेक्षा अधिक असल्याने त्यांना पात्र निविदाकार समजून, निविदाकाराची ३४४३.०४ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी (ज्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ८००० चौ.मी. आहे) प्राप्त झालेली रु.३२,३२,०८,०००/- एवढ्या अधिमूल्याची निविदा स्वीकारुन, भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास त्यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रायव्हेट लिमिटेड कंपनीने प्राधिकरणाबरोबर बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-४ मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदींचा अंतर्भाव करुन भाडेपट्टा विलेख करण्याच्या सापेक्ष मान्यता देत आहे.

(क) वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमध्ये क्र.सी-३२ ह्या भूखंडासाठी श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सनशाईन रियल्टर्स यांनी संयुक्तपणे सादर केलेली निविदा त्यांचे एकत्रित निव्वळ मूल्य रु.१० कोटीपेक्षा जास्त असल्याने व त्यांनी गेल्या पाच वर्षांत राबविलेल्या प्रकल्पांचे एकूण मूल्य रु.५० कोटीपेक्षा अधिक असल्याने त्यांना पात्र निविदाकार समजून, निविदाकाराची ३४४३.०४ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी (ज्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ८००० चौ.मी. आहे) प्राप्त झालेली रु.२८,००,०८,०००/- एवढ्या अधिमूल्याची निविदा स्वीकारुन, भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास त्यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रायव्हेट लिमिटेड कंपनीने प्राधिकरणाबरोबर बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-४ मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदींचा अंतर्भाव करुन भाडेपट्टा विलेख करण्याच्या सापेक्ष मान्यता देत आहे.

- (ड) वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमध्ये क्र.सी-५९ हया भूखंडासाठी विनित इस्टेट्स प्रा.लि., राजधानी प्रॉपर्टीज प्रा.लि. व श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. यांनी संयुक्तपणे सादर केलेली निविदा त्यांचे एकत्रित निव्वळ मूल्य रु.१० कोटीपेक्षा जास्त असल्याने व त्यांनी गेल्या पाच वर्षात राबविलेल्या प्रकल्पांचे एकूण मूल्य रु.५० कोटीपेक्षा अधिक असल्याने त्यांना पात्र निविदाकार समजून, निविदाकाराची ५३५९.८४ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी (ज्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र १२००० चौ.मी. आहे) प्राप्त झालेली रु.५१,००,००,०००/- एवढ्या अधिमूल्याची निविदा स्वीकारून, भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास त्यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रायव्हेट लिमिटेड कंपनीने प्राधिकरणाबरोबर वाव टिप्पणीच्या परिच्छेद-४ मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदींचा अंतर्भाव करून भाडेपट्टा विलेख करण्याच्या सापेक्ष मान्यता देत आहे.
- (इ) वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमध्ये क्र.सी-६० हया भूखंडासाठी श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. व सतनाम डेव्हलपर्स व फायनान्स प्रा.लि. यांनी संयुक्तपणे सादर केलेली निविदा त्यांचे एकत्रित निव्वळ मूल्य रु.१० कोटीपेक्षा जास्त असल्याने व त्यांनी गेल्या पाच वर्षात राबविलेल्या प्रकल्पांचे एकूण मूल्य रु.५० कोटीपेक्षा अधिक असल्याने त्यांना पात्र निविदाकार समजून, निविदाकाराची ३९१४.४३ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी (ज्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ७९०० चौ.मी. आहे) प्राप्त झालेली रु.३२,७२,०२,२००/- एवढ्या अधिमूल्याची निविदा स्वीकारून भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देत आहे. परंतु त्यांना त्यांच्या संयुक्त नावाने प्राधिकरणाबरोबर भाडेपट्टा विलेख (परिच्छेद-४ मधील नमूद केलेल्या तरतुदींचा उचितरित्या अंतर्भाव करून) करावा लागेल.

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

**वाव क्र.४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जीएन” ब्लॉकमधून माध्यमिक शाळा / कनिष्ठ महाविद्यालय उभारण्यासाठी भूखंड वाटप करण्याबाबत.**

४.१ या प्रस्तावाची पार्श्वभूमी विशद करताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जीएन’ ब्लॉकमधील सुमारे ५९०० चौ.मी क्षेत्राच्या भूखंडाचा “शैक्षणिक वा वैद्यकीय सोईसाठी सार्वजनिक प्रयोजनार्थ” असा जमीन वापरात फेरबदल करण्यास शासनाने मान्यता दिली आहे. सदर भूखंडाचे वाटप व्हावे म्हणून प्राधिकरणाकडे समता विचार प्रतिष्ठान; तानझिमई कुरेशी राजस्थान, मुंबई; तसेच धनेश्वरी रामनिरंजन सिंह एज्युकेशनल ट्रस्ट या संस्थांनी मागणी केलेली आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या विनियम ४ च्या आधारे अशा प्रकारच्या न्यासांस भूखंडाचे वाटप कसे करावे तसेच वाटप करावयाचे झाल्यास अधिमूल्याचा दर काय असावा याबाबत प्राधिकरणाने निर्णय घ्यावा.

४.२ या संदर्भात श्री.बसतीवाला, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी सांगितले की, आसपासच्या ज्या लोकांकरीता सदर भूखंडाचा वापर होण्याचे अपेक्षित आहे, त्यामध्ये जास्त करून अल्पसंख्यांक आहेत. त्यामुळे तानझिमई कुरेशी राजस्थान, मुंबई ही अल्पसंख्यांकांचे प्रतिनिधीत्व करणारी संस्था असल्यामुळे त्या संस्थेस सदर भूखंडाचे वाटप होणे उचित ठरेल. महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, समता विचार प्रतिष्ठान ह्या संस्थेने भूखंड वाटपाची मागणी करताना आसपासच्या वस्तीत बहुसंख्य दलित व मागासलेल्या प्रवर्गातील लोक रहात असल्यामुळे त्यांच्यासाठी कार्य करणा-या समता विचार प्रतिष्ठान या संस्थेस भूखंडाचे वाटप व्हावे असे अर्जात नमूद केले आहे. तसेच त्यांचा अर्ज प्रथम आलेला आहे.

४.३ या संस्थांना हा भूखंड विभागून देणे शक्य आहे काय अशी विचारणा मा.अध्यक्षांनी केली असता महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, भूखंडाचे क्षेत्रफळ कमी असल्यामुळे जर तो विभागून दिला तर संस्थांना तो त्यांच्या कार्यासाठी पुरेसा होणार नाही.

४.४ त्यानंतर, मा.अध्यक्षांनी सूचना केली की, आसपासच्या वस्तीतील जास्तीत जास्त लोकांकरीता कार्य करणा-या संस्था कोणत्या आहेत याबाबत माहिती मिळवावी व त्यानंतर प्रस्ताव प्राधिकरणास सादर करावा.



वाव क्र.५ : फॉर्म्युला वन पॉवरबोट आंतरराष्ट्रीय स्पर्धेच्या आयोजनासाठी  
महाराष्ट्र शासनास रु.६.५० कोटी रक्कम देण्यास कार्योत्तर मंजूरी  
देणेवावत.

५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळ यांनी दिनांक ५ ते ७ मार्च, २००४ या दरम्यान मुंबईमध्ये फॉर्म्युला वन पॉवरबोट आंतरराष्ट्रीय स्पर्धेचे आयोजन केले होते. राज्य शासनाच्या विनंतीनुसार तसेच मा.मुख्य सचिव व मा.मुख्यमंत्री आणि प्राधिकरणाचे अध्यक्ष यांच्या मान्यतेने या स्पर्धेसाठी प्राधिकरणाने महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळामार्फत शासनास रु.६.५० कोटी इतका निधी अग्रीम / कर्जाच्या स्वरूपात दिनांक ४ मार्च, २००४ रोजी उपलब्ध करून दिला होता. शासनाने या रक्कमेपैकी रु.५.८६४६ कोटी इतकी रक्कम परत केली आहे. आता सदर बाब प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मंजूरीसाठी सादर केली आहे.

५.२ शासनाने त्वरीत रक्कम परत केल्याबद्दल प्राधिकरणाने समाधान व्यक्त केले आणि बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१००९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, फॉर्म्युला वन पॉवरबोट आंतरराष्ट्रीय स्पर्धेच्या आयोजनासाठी शासनास रु.६.५० कोटीचा निधी देण्यास व सदर निधीचे वितरण शासनाच्या विनंतीनुसार महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाच्या नावे धनादेश देऊन करण्यास प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर रक्कम शासनास तात्पुरत्या कर्जाच्या स्वरूपात दिनांक ३० जून, २००४ पर्यंत परतफेडीचा कालावधी देऊन प्रतिवर्षी ९% व्याजदराने दिली आहे असे समजावे व शासनाने ही रक्कम विहित मुदतीत परत करावी आणि तसे करण्याबद्दल शासनास कळविण्यात यावे.”

**वाव क्र.६ :** केंद्र पुरस्कृत महानगर योजनेसाठी राज्य शासनाच्या वतीने रु.३० कोटी निधी देण्यास कार्योत्तर मंजूरी देणे व पूर्वी दिलेल्या निधीच्या परतफेडीस मुदतवाढ देणेबाबत.

६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, केंद्र पुरस्कृत महानगर योजनेतर्गत राज्य शासनाने केंद्र शासन वितरीत करेल इतकी रक्कम दरवर्षी उपलब्ध करून देणे आवश्यक असते. आर्थिक अडचणीमुळे राज्य शासनाच्या अंशदानातील सन २००० ते २००२ या वर्षातील तूट भरून काढण्यासाठी शासनाच्या निदेशानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने शासनाच्या वतीने रु.४३.१६२५ कोटी इतकी रक्कम मार्च २००३ मध्ये महानगर योजनेसाठी उपलब्ध करून दिली होती. तसेच शासनाच्या निदेशानुसार २००३-०४ या वर्षासाठी मार्च, २००४ मध्ये रु.३० कोटी इतकी रक्कम प्राधिकरणाने राज्य शासनाच्या वतीने महानगर योजनेच्या फिरत्या निधीमध्ये जमा केली. त्यामुळे केंद्र शासनाकडून २००३-०४ या वर्षामध्ये रु.४७.७७ कोटी इतके अंशदान प्राप्त होऊ शकले. राज्य शासनाने ह्या रक्कमा व्याजासह विशिष्ट कालमर्यादित परत देणे आवश्यक आहे.

६.२ सदर बाब टिप्पणीवर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने असा निर्णय घेतला की, मूळ प्रस्तावाप्रमाणे वर उल्लेख केलेल्या रु.४३.१६२५ कोटी व रु.३० कोटी या रक्कमा शासनाकडून दिनांक ३० जून, २००४ पर्यंत परत करण्यास अडचणी येण्याची शक्यता असल्यामुळे परतफेडीची मुदत दिनांक ३० सप्टेंबर, २००४ पर्यंत वाढविण्यात यावी. त्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१०१० :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण याद्वारे केंद्र पुरस्कृत महानगर योजनेसाठी राज्य शासनाने वर्ष २००३-०४ मध्ये करावयाच्या अंशदानाच्या रकमेपैकी रु.३० कोटीची रक्कम शासनाच्या वतीने महानगर योजना फिरता निधीमध्ये देण्यास कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर रक्कम शासनास तात्पुरत्या कर्जाच्या स्वरूपात दिनांक ३० सप्टेंबर, २००४ पर्यंत परतफेडीचा कालावधी देऊन प्रतिवर्षी ९% व्याजदराने दिली आहे

असे समजावे व शासनाने ही रक्कम विहित मुदतीत परत करावी व तसे करण्याबद्दल शासनास कळविण्यात यावे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००४ रोजी झालेल्या १०९ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१००३ मध्ये अंशतः बदल करून शासनाच्या वतीने महानगर योजना फिरता निधीमध्ये प्राधिकरणाने यापूर्वी दिलेल्या रु.४३.१६२५ कोटी रकमेची ९% व्याजासह परतफेड करण्याची मुदत दिनांक ३० सप्टेंबर, २००४ पर्यंत वाढविण्यात येत आहे. या मुदतीत शासनाने सदर कर्जाची रक्कम व्याजासह प्राधिकरणास परत करावी व तसे करण्याबद्दल शासनास कळविण्यात यावे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील निर्णयांची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्रदान करण्यात येत आहेत.”

**वाव क्र.७ : प्राधिकरणाच्या कर्ज सहाय्याच्या व्याजदरासंबंधीचे धोरण बदलणेबाबत.**

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, दिनांक १ सप्टेंबर, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १०७ व्या बैठकीत प्राधिकरणाने मुलभूत सुविधांसाठी घावयाच्या कर्जासाठी व्याजाचे दर ५ वर्षांपर्यंत १०.००%, ५ वर्षांहून अधिक ते १० वर्षांपर्यंत १०.५०%, आणि १० वर्षांहून अधिक कालावधीसाठी ११.००% असे मंजूर केले होते. यानंतर इतर वित्तीय संस्थांमार्फत देण्यात येणा-या कर्जाच्या व्याजदरात बरीच घट झालेली आहे. उदा. आयडीबीआयचा व्याजाचा किमान दर १२.५०% वरून १०.२५% पर्यंत व हडकोचा व्याजदर ११.७५% वरून ८.७५% एवढा कमी झाला आहे. तसेच मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक संस्थांनी प्राधिकरणाचे व्याजदर कमी करण्याबाबत वारंवार विनंती केलेली आहे. ही परिस्थिती लक्षात घेता व्याजाचा दर १% ने कमी करण्याचा प्रस्ताव आहे. तसेच कर्जाच्या एकरकमी परतफेडीसाठी उर्वरित कर्ज रकमेच्या केवळ २% इतक्या प्रमाणात अधिमूल्य आकारून वेळेआधी कर्ज परतफेड करण्याची कर्ज घेणा-या संस्थांना मुभा देण्याचाही प्रस्ताव आहे. महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, कर्ज व व्याज परतफेडीच्या प्रलंबित रकमांवर

सध्या दंडनीय व्याजदर १८% एवढा आकारण्यात येतो तो कमी करुन कर्ज व्याजदर + २ % इतका कमी करण्याचा प्रस्ताव आहे.

७.२ या प्रस्तावासंबंधात व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी प्रतिपादन केले की, प्राधिकरण आपल्या शिल्लक निधीतून मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक संस्था व सिडकोसारख्या इतर प्राधिकरणांना नागरी पायाभूत सोयी व सुविधांसाठी कर्ज देत असते. असे कर्ज देताना प्राधिकरणाने फायदा मिळविण्याचा हेतू ठेवणे योग्य नव्हे. त्यामुळे एकरकमी वेळेआधी कर्ज परतफेडीसाठी २% इतकेही अधिमूल्य आकारू नये. या सूचनेला प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग व व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी दुजोरा दिला. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण यांनी सुचविले की, प्राधिकरणाच्या कर्जाचा व्याजदर हा बँकेचा कर्ज देण्याचा व्याजदर, म्हणजे जवळपास ११%, व प्राधिकरण आपल्या शिल्लक निधीवर गुंतवणूक करुन जे व्याज मिळवू शकते, म्हणजे जवळपास ५%, यांच्या सरासरी इतका म्हणजे ८% ते ८.५% इतका असावा.

७.३ या प्रस्तावावर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने असा निर्णय घेतला की, कर्जाच्या एकरकमी परतफेडीसाठी आकारावयाच्या अधिमूल्याचे प्रमाण २% वरुन कमी करुन १% एवढे करावे व इतर प्रस्ताव बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे असावेत. त्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०११ :

“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 प्राधिकरण याद्वारे दिनांक १ सप्टेंबर, २००३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र. ९७६ मध्ये पुढीलप्रमाणे बदल करण्यास मंजूरी देत आहे :-

- (१) यापुढे मुलभूत सुविधांसाठी देण्यात येणा-या कर्जासाठी व्याजाचा दर ५ वर्षांपर्यंतच्या कालावधीसाठी प्रतिवर्षी ९.००%, ५ वर्षाहून अधिक ते १० वर्षांपर्यंतच्या कालावधीसाठी प्रतिवर्षी ९.५०% व १० वर्षाहून अधिक कालावधीसाठी प्रतिवर्षी

- १०.००% राहिल. या कर्जफेडीच्या कालावधीमध्ये सूटीच्या कालावधीचा (Moratorium period) समावेश असेल. वाणिज्यिक प्रकल्पांसाठी १% अधिक व्याजदर सर्व संस्थांना आकारण्यात यावा. 'ब' व 'क' वर्ग नगरपरिषदांकरीता मात्र १% कमी व्याजदर आकारण्यात यावा. प्राधिकरणाने पूर्वी मंजूर केलेल्या धोरणानुसार पूर्वीचा व्याजदर कमी करण्याचा लाभ संस्थांना कर्ज कराराच्या कालावधीत एकदाच घेता येईल.
- (२) प्राधिकरणाने याआधी मंजूर केलेल्या धोरणानुसार पूर्वी मंजूर केलेला व्याजदर कमी करून घेण्याच्या पर्यायाचा लाभ घेतल्यानंतर भविष्यकाळात संस्थांना उर्वरीत कर्ज एकरकमी परत करण्याच्या पर्यायाचाही वापर करण्याची मुभा देण्यात यावी.
- (३) ज्या प्रकरणी पूर्वी मंजूर केलेल्या कर्जाचा व्याजदर प्राधिकरणाने कमी केला आहे अशा कर्जांच्या बाबतीत दर ५ वर्षांनंतर आढावा घेऊन, आवश्यक ठरल्यास, प्राधिकरणाचा व्याजदर पुन्हा वाढविण्याचा हक्क प्राधिकरणास राहिल.
- (४) कर्जांच्या एकरकमी परतफेडीसाठी उर्वरीत कर्ज रकमेच्या १% इतक्या प्रमाणात अधिमूल्य आकारण्यात यावे. प्राधिकरणाची मंजूरी कळविल्यानंतर अशी एकरकमी अथवा ठराविक हप्त्यात परतफेड केव्हाही करता यावी व तसे करताना मंजूर व्याजदरानुसार परतफेडीच्या दिनांकापर्यंतच्या व्याजासह उर्वरीत कर्ज रक्कम / एकरकमी परतफेडीचा हप्ता व त्यावरील १% अधिमूल्य भरावे.
- (५) कर्ज व व्याज परतफेडीच्या प्रलंबित रकमांवरील दंडनीय व्याज सध्याच्या १८% दराहून कमी करून मंजूर व्याजदर + २% इतका कमी करावा.
- (६) प्राधिकरणाने / कार्यकारी समितीने मंजूर केलेल्या आणि करारांमध्ये समाविष्ट केलेल्या अटीनुसार कर्ज घेणा-या संस्थांकडे प्राधिकरणाची देणी प्रलंबित असल्यास अशा संस्थांना व्याजदर कमी करणे तसेच कर्जाची एकरकमी परतफेड करणे या सवलतींचा लाभ अशी प्रलंबित देणी अदा केल्यानंतर लागू करावा. अशा प्रकारच्या अटीमुळे बाधित न झालेल्या इतर सर्व संस्थांना या सवलतींचा लाभ द्यावा.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मंजूर धोरणाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

वाव क्र.८ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचा सन २००४-०५ चा वार्षिक कार्यक्रम.

सदर बाब लांबणीवर टाकण्यात आली.

वाव क्र.९ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे सन २००४-०५ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.

सदर बाब लांबणीवर टाकण्यात आली.

वाव क्र.१० : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल (दिनांक १ जानेवारी, २००४ ते दिनांक ३१ मार्च, २००४)

दिनांक १ जानेवारी, २००४ ते दिनांक ३१ मार्च, २००४ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

वाव क्र.११ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण विनियम क्र.४(i) मध्ये “ए” ब्लॉकच्या रहिवासी विभागात बृहन्मुंबईच्या विकास नियंत्रण विनियमातील R-1 झोनसाठीचे जमीन वापर लागू करण्यासाठीचा फेरबदल शासनास मंजूरीसाठी सादर करण्याबाबत.

११.१ या बाब टिप्पणी संदर्भात महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण विनियम क्र.४(i) मध्ये संकुलाच्या ‘ए’ ब्लॉकमधील रहिवासी विभागाच्या जमीन वापर तरतूदींसाठी बृहन्मुंबईतील R-1 झोनसाठीच्या विकास नियंत्रण विनियम क्र.५१ चा अंगिकार करण्याच्या फेरबदल प्रस्तावाची प्रक्रिया सुरु करण्यास प्राधिकरणाच्या दिनांक १ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या १०८ व्या बैठकीत मान्यता दिली होती. त्यानुसार, प्राधिकरणाने शासनाच्या राजपत्रात तसेच मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात फेरबदलासंबंधी नोटीस प्रसिध्द करुन जनतेकडून हरकती व सूचना मागविल्या होत्या. विहित कालावधीत फक्त न्यू बॉम्बे एज्युकेशन सोसायटीकडून एक सूचना / हरकत प्राप्त झाली होती.

तथापि, त्यानंतर सदर सोसायटीने दाखल केलेली सूचना / हरकत विनाशर्त मागे घेतली. त्यामुळे, प्रस्तावित फेरबदलासंबंधात कोणाही व्यक्तीस सुनावणी देण्याची आवश्यकता पडली नाही.

११.२ त्यानंतर, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने प्रस्तावित फेरबदलास प्रसिध्दीपश्चात पुनर्मान्यता देऊन पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०१२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१) (सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे ‘उक्त अधिसूचित क्षेत्र’ म्हणून संबोधिलेले) राज्य शासनाने नेमलेले ‘विशेष नियोजन प्राधिकरण’ या नात्याने, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(३) सह कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तसेच या वावतीत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून दिनांक १५.१.२००४ च्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात तसेच मराठी दैनिक ‘नवशक्ती’ व इंग्रजी दैनिक ‘फ्री प्रेस जर्नल’ या स्थानिक वृत्तपत्रांत प्रसिध्द केलेल्या मंजूर वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण विनियम क्र.४(i) मध्ये संकुलाच्या ‘ए’ ब्लॉकमधील रहिवास विभागातील जमीन वापर तरतूदींसाठी बृहन्मुंबईतील R-1 झोनसाठीच्या विकास नियंत्रण विनियम क्र.५१ चा अंगिकार करावयाच्या प्रस्तावित फेरबदलास, त्याबाबत कोणतीही हरकत वा सूचना प्राप्त न झाल्यामुळे, प्रसिध्दीपश्चात पुनर्मान्यता देत आहे व या फेरबदलास शासनाची मंजूरी मिळविण्यासाठी तो फेरबदल बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.”

वाव क्र.१२ : मुंबई महानगर प्रदेशात नवीन एकात्मिक ग्रामविकास योजना व नवीन रस्ते विकास योजनेंतर्गत टाणे व रायगड जिल्हा परिषद / सार्वजनिक वांधकाम विभाग यांना अनुदान देण्याबाबत.

१२.१ या बाब टिप्पणी संबंधात माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी सांगितले की, दिनांक १ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १०८ व्या बैठकीत असे ठरले होते की, या प्रस्तावित योजनेसंबंधात प्राधिकरणाच्या संबंधित सदस्यांशी चर्चा करावी व सुधारीत योजना प्राधिकरणाच्या बैठकीसमोर विचारार्थ सादर करावी. त्यानुसार दिनांक २५ फेब्रुवारी, २००४ रोजी प्राधिकरणाच्या

कार्यालयात प्राधिकरणाचे सदस्य व महाराष्ट्र विधानपरिषदेचे माजी उप-सभापती मा.श्री.वसंत डावखरे तसेच नगर विकास राज्यमंत्री मा.श्री.सुनील तटकरे यांच्या उपस्थितीत योजनेच्या संदर्भाबद्दल बरीच चर्चा झाली. त्या चर्चेत ठाणे जिल्ह्यासाठी तयार केलेल्या १० गावांच्या एकात्मिक ग्रामविकास योजनेवर सहमती झाली होती. तथापि, बैठकीचा समारोप करताना नगर विकास राज्यमंत्री मा.श्री.सुनील तटकरे यांनी असे सांगितले होते की, प्राप्त सूचना व विकास कामाबाबत अधिक विचारविमर्श करून प्राधिकरणाकडे कामाची यादी पाठविण्यात येईल. त्यानुसार नगर विकास राज्यमंत्री मा.श्री.तटकरे यांच्याकडून रायगड जिल्ह्यातील ग्रामीण विकासासाठी काही कामांचा प्रस्तावही प्राप्त झाला आहे. या प्रस्तावाच्या आधारे ठाणे जिल्ह्यातील १० गावे व रायगड जिल्ह्यातील १० गावे यांचा एकात्मिक विकास करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे. महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, पुढील तीन वर्षात रु.५ कोटींची कामे राबविण्याचा प्रस्ताव आहे व त्यापैकी ७५% निधी म्हणजे प्रत्येक जिल्ह्यासाठी रु.१.८७५ कोटी रक्कम अनुदान म्हणून देण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

१२.२ प्रस्तावावर प्रतिक्रिया व्यक्त करताना मा.नगर विकास राज्यमंत्री म्हणाले की, पूर्वीप्रमाणे प्रस्ताव केवळ रायगड जिल्ह्यातील १० गावांसाठी व ठाणे जिल्ह्यातील १० गावांसाठीच आहे. पूर्वी सुचविलेल्या इतर कामांचा योजनेत अंतर्भाव करण्यात आलेला नाही. तसेच कामाच्या खर्चाच्या २५% रक्कम जिल्हा परिषदांनी द्यावी असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. जिल्हा परिषदेची आर्थिक स्थिती लक्षात घेता त्यांना २५% रक्कम देता येणे शक्य नाही. त्यामुळे प्राधिकरणाने या योजनेसाठी संपूर्ण रु.५ कोटीची रक्कम अनुदान म्हणून द्यावी. यावर मा.अध्यक्षांनी सुचविले की, नगर विकास राज्यमंत्री, मा.श्री.सुनील तटकरे यांनी सुचविलेल्या किंवा शिफारस केलेल्या इतर कामांसाठी वेगळा प्रस्ताव सादर करण्यात यावा. त्याचप्रमाणे प्राधिकरणाला जमीन विक्रीपासून मिळत असलेले भरीव उत्पन्न लक्षात घेता अशा ग्रामविकास योजनेसाठी प्राधिकरणाने १००% अनुदान द्यावे अशीही सूचना मा.अध्यक्षांनी केली. ही सूचना मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०१३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २१(अ) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून रायगड जिल्ह्याच्या अलिबाग



तालुक्यातील चेंदरे, वरसोली, वेसवी व पनवेल तालुक्यातील चिखले, डेरवली, कोलखे, कोन, कुडावे, पळस्पे, शिवकर तसेच ठाणे जिल्ह्याच्या भिवंडी तालुक्यातील खोनी, काटई, शेलार, कालवर, कारीवली, जुनादुरखी, कांबा, गणेशपुरी, वज्रेश्वरी, अकलोली या गावातील प्रस्तावित प्रमुख अंतर्गत व जोडरस्ते, पाणी पुरवठा व जलकुंभ बांधणे, शाळा बांधणे व शौचालये बांधणे या कामासाठी सादर केलेल्या नवीन एकात्मिक ग्रामविकास योजनेसाठी सन २००४-०५ ते २००६-०७ या तीन वर्षांत एकूण रु.५.०० कोटी रकमेची कामे राबविण्यासाठी रायगड व ठाणे जिल्हा परिषदेला प्रत्येकी रु.२.५० कोटी रकमेचे (एकूण रु.५.० कोटी) अनुदान देण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, नवीन एकात्मिक ग्रामविकास योजना राबविण्याकरीता खालील मार्गदर्शक तत्वांनाही प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे :-

- अ) निवडलेल्या कामांचा पूर्ण तांत्रिक तपशील, आवश्यक अशी छायाचित्रे व नकाशे व खर्चाचे अंदाजपत्रक योग्य त्या तांत्रिक मंजूरीसह जिल्हा परिषदा प्राधिकरणास सादर करतील.
- ब) निवडलेल्या कामास ठाणे व रायगड जिल्हा परिषद यांना एकूण कामांच्या प्रस्तावित खर्चाच्या १०% रक्कम अग्रिम म्हणून प्राधिकरणातर्फे देण्यात येईल व त्यापुढील रकमेचे वितरण प्रत्येक वेळी जिल्हा परिषदेनी प्राधिकरणाला कामांवरील खर्चाबाबतचे ‘उपयोगिता प्रमाणपत्र’ सादर केल्यानंतर प्रतिपूर्ती तत्वावर करण्यात येईल.
- क) या योजनेंतर्गत विकसित झालेल्या सर्व कामांच्या देखभालीची जबाबदारी संबंधित जिल्हा परिषदेची राहिल. सदर देखभालीसाठी प्राधिकरणातर्फे कुठलाही निधी उपलब्ध करून दिला जाणार नाही.
- ड) प्राधिकरणातर्फे सदर कामांचे परिक्षण वेळोवेळी करण्यात येईल, मात्र नियोजित वेळात कामे पूर्ण करणे ही जबाबदारी संबंधित जिल्हा परिषदेची राहिल.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, नवीन एकात्मिक ग्रामविकास योजना ही पूर्वीच्या ग्रामसुधार योजना व आदिवासी विभाग विकास योजना यांच्या बदली हाती घेण्यात यावी. मात्र जुन्या योजनांसाठी पूर्वी मंजूर झालेला व वितरीत न झालेला निधी मार्गदर्शक तत्वांच्या अधिन राहून मान्य झालेल्या कामांसाठी जिल्हा परिषदांना उपलब्ध करून देण्यात येईल.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या योजनांच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**वाव क्र.१३ : मुंबईमध्ये वसोवा-अंधेरी-घाटकोपर मार्गावर सार्वजनिक जलद वाहतूक व्यवस्थेच्या अंमलबजावणीचा प्रस्ताव.**

१३.१ मुंबईमध्ये वसोवा-अंधेरी-घाटकोपर मार्गावर सार्वजनिक जलद वाहतूक व्यवस्थेच्या (एमआरटीएस) अंमलबजावणीच्या प्रस्तावासंबंधात अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी सादरीकरण केले. या सादरीकरणामध्ये प्रस्तावाची पार्श्वभूमी, मार्गाच्या संरेखनाची ठळक वैशिष्ट्ये, प्रकल्पाचा खर्च, या मार्गावरील भविष्यकालीन अंदाजित वाहतूकीची मागणी, प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीचे वेळापत्रक, राज्य शासन तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांची या प्रकल्पासंबंधीत जबाबदारी व त्यांनी प्रकल्पासाठी करावयाची आर्थिक गुंतवणूक इत्यादीची माहिती समाविष्ट होती. अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी असेही सांगितले की, हा प्रकल्प खाजगी आणि सार्वजनिक उपक्रमांच्या सहभागाने बांधा, स्वामित्व घ्या, वापरा व हस्तांतरित करा (BOOT) या तत्वावर हाती घ्यावयाचा आहे. या प्रकल्पाचा एकूण अंदाजित खर्च सुमारे रु.११७८ कोटी इतका असून प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी कंत्राटदाराची नेमणूक करण्यासाठी जागतिक स्तरावर निविदा मागविण्यात येतील. तसेच या प्रकल्पासाठी जमीन विनामूल्य उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे. या प्रकल्पासाठी आवश्यक असलेल्या कारशेड व वर्कशॉपसाठी (१) विकास आराखड्यात विक्रोळी येथे कायमस्वरूपी प्रदर्शन मैदानासाठी राखून ठेवलेला भूखंड व (२) विकास आराखड्यात वसोवा येथे मलप्रवाह संयंत्र (Sewage Plant) साठी राखून ठेवलेला भूखंड या दोन पर्यायी जागा प्रस्तावित केल्या आहेत.

१३.२ अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी असेही सांगितले की, या प्रकल्पासंबंधात, प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीने खालील बाबींस तत्त्वतः मान्यता देऊन त्यांची प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी शिफारस केली आहे :-

- (१) प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी स्थापन करावयाच्या स्पेशल पर्पज व्हेईकल (Special Purpose Vehicle) मधील मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे भागभांडवल २६% पेक्षा जास्त नसावे. त्यामधील केंद्र शासनाच्या १३% सहभागासाठी प्राधिकरणाने प्रयत्न करावेत.
- (२) निविदा तयार करणे, खाजगी क्षेत्रातील संस्था निवडणे (Selection of concessionaire) व प्रकल्पाच्या प्रारंभाच्या कामांपासून प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीपर्यंतच्या सर्व कामांसाठी मालकाच्या सल्लागाराची (Owner's Consultant) नेमणूक करण्यासाठी निविदा मागविणे.
- (३) प्रकल्प अंमलबजावणी पथक मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामध्ये स्थापन करण्यात यावे.
- (४) मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या ऐवजी महानगर आयुक्तांच्या अध्यक्षतेखाली इतर सदस्यांचा समावेश असलेली एक सुकाणु समिती स्थापन करण्यात यावी. या समितीमध्ये उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांचा समावेश असेल.
- (५) प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी जागतिक स्तरावर तांत्रिक व वित्तीय निविदा मागविणे.

१३.३ प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केलेल्या प्रस्तावासंबंधी अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी असे सांगितले की, खाजगी आणि सार्वजनिक उपक्रमाच्या सहभागाने बांधा, स्वामित्व घ्या, वापरा व हस्तांतरीत करा या तत्वावर हा प्रकल्प हाती घेण्यास तसेच प्रकल्पाच्या अंदाजित खर्चास आणि प्रकल्पाच्या सहभागासाठी प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी. तसेच कार्यकारी समितीने शिफारस केलेल्या वरील बाबींनाही मान्यता द्यावी. या प्रकल्पासाठी प्राधिकरणामध्ये स्थापन करावयाच्या प्रकल्प अंमलबजावणी पथकात १७ पदांच्या निर्मितीस प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी. प्रकल्पाच्या

अंमलबजावणीकरीता प्रकल्प खर्चाच्या २% या मर्यादेच्या अधीन राहून सर्व प्रकारचा प्रशासकीय खर्च व आवश्यक त्या सहाय्यकारी कर्मचारीवर्गाची करार तत्वावर नेमणूक करण्यास मान्यता द्यावी. तसेच एमआरटीएसला लागणारा खर्च जसा की, समभागाचे सहाय्य रु.१२२ कोटी (२६%), भांडवली सहाय्य (रु.२०० कोटी), भूसंपादनाचा खर्च (सुमारे रु.५३ कोटी), जमीन विकासाचा खर्च, उपयोगिता वळविण्याचा खर्च, पुनर्वसन व पुनर्वसाहतीस आवश्यक असलेला खर्च इत्यादी खर्चाच्या स्वरूपात पुढील ५ वर्षासाठी सुमारे रु.३५६ कोटी इतका खर्च मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोसेल. यामध्ये भारत सरकारच्या समभागाचा समावेश आहे. भारत सरकारकडून १३% समभाग सहाय्य प्राप्त झाल्यास तेवढ्या रक्कमेने प्राधिकरणाचा खर्च कमी होईल.

१३.४ महानगर आयुक्तांनी असे प्रतिपादन केले की, हा प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या आकर्षक होण्यासाठी तसेच प्रकल्पासंबंधी संभाव्य गुंतवणूकदारांमध्ये विश्वास निर्माण करण्यासाठी राज्य शासन / मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण / केंद्र शासन यांनी भाग भांडवलात व प्रकल्पाच्या भांडवली खर्चात सहभागी होणे आवश्यक आहे.

१३.५ मा.अध्यक्षांनी सूचना केली की, मुंबईच्या विकासासाठी अशाप्रकारचे प्रकल्प तातडीने हाती घेणे आवश्यक आहे. म्हणून या प्रकल्पासाठी आवश्यक असलेली जमीन संपादन करण्यास त्वरीत कार्यवाही सुरु करावी व हा प्रकल्प लवकरात लवकर पूर्ण करावा.

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

ठराव क्र.१०१४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम १२ च्या उपकलम (१) चे पोटकलम (ड), (ई) व कलम १६-अ मधील अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे -

- (१) खाजगी आणि सार्वजनिक उपक्रमांच्या सहभागाने बांधा, स्वामित्व घ्या, वापरा व हस्तांतर करा (Build, Own, Operate and Transfer) या तत्वावर वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर मार्गावर सार्वजनिक जलद वाहतूक व्यवस्था राबविण्याच्या अंदाजित एकूण रु.११७८/- कोटी खर्चाच्या प्रकल्पास तसेच प्रकल्पाच्या सहभागासाठी मंजूरी देत आहे.

- (२) कार्यकारी समितीने शिफारसी केलेल्या खालील बाबींना मंजूरी देत आहे :-
- (अ) प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी स्थापन करावयाच्या स्पेशल पर्पज व्हेईकल (Special Purpose Vehicle) मधील मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे भागभांडवल २६% पेक्षा जास्त नसावे. केंद्र शासनाच्या व राज्य शासनाच्या प्रत्येकी १३% सहभागासाठी प्राधिकरणाने प्रयत्न करावेत.
- (ब) निविदा तयार करणे, खाजगी क्षेत्रातील संस्था निवडणे (Selection of concessionaire) व प्रकल्पाच्या प्रारंभाच्या कामांपासून प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीपर्यंतच्या सर्व कामांसाठी मालकाच्या सल्लागाराची (Owner's Consultant) नेमणूक करण्यासाठी निविदा मागविणे.
- (क) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामध्ये प्रकल्प अंमलबजावणी पथक स्थापन करणे. १७ पदांच्या निर्मितीस मान्यता देऊन ही पदे भरणे.
- (ड) मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या ऐवजी महानगर आयुक्तांच्या अध्यक्षतेखाली इतर सदस्यांचा समावेश असलेली एक सुकाणु समिती स्थापन करणे. या समितीमध्ये उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांचा समावेश असावा.
- (इ) प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी जागतिक स्तरावर तांत्रिक व वित्तीय निविदा मागविणे.
- (३) बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे या प्रकल्पासाठी आवश्यक ती मंजूरी मिळविण्यासाठी महानगर आयुक्तांच्या अध्यक्षतेखाली स्थापन करावयाच्या सुकाणु समितीमध्ये उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको; प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग; महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका; महाव्यवस्थापक, पश्चिम रेल्वे; महाव्यवस्थापक, मध्य रेल्वे; महाव्यवस्थापक, बेस्ट; व्यवस्थापकीय संचालक, मुंबई रेल्वे विकास महामंडळ; संचालक, भारतीय विमानतळ प्राधिकरण (Airport Authority of India) यांचा समावेश करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

- (४) एमआरटीएसला लागणारा खर्च जसा की, समभागाचे सहाय्य, भांडवली सहाय्य, भूसंपादनाचा खर्च, जमीन विकासाचा खर्च, उपयोगिता वळविण्याचा खर्च, पुनर्वसन व पुनर्वसाहतीस आवश्यक असलेला खर्च इत्यादी खर्चाच्या स्वरूपात पुढील ५ वर्षासाठी सुमारे रु.३५६ कोटी इतका खर्च मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सोसण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.
- (५) वर्सोवा आणि घाटकोपर या दोन उपनगराच्या दरम्यान सार्वजनिक जलद परिवहन वाहतूक व्यवस्थेचे कार्यक्षमतेने आणि वेळेवर कार्यान्वयन करण्याकरीता काही विशिष्ट अधिकार महानगर आयुक्तांना प्रदान करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. यामध्ये प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता प्रकल्पाच्या खर्चाच्या २% या मर्यादेच्या अधीन राहून सर्व प्रकारचा प्रशासकीय खर्च (जसा सहाय्यक कर्मचारी वर्ग, तांत्रिक कर्मचारी वर्ग, क्षेत्र कार्यालये, मोबाईल्स, फर्निचर्स, वाहने इत्यादी बाबींवर खर्च) करणे, आवश्यक सहाय्यकारी कर्मचारी वर्गाची नेमणूक कराराच्या तत्वावर करणे इत्यादींचा समावेश राहिल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रकल्पाला तसेच खालील उल्लेखित बाबींना मंजूरी मिळविण्यासाठी महाराष्ट्र शासनास प्रस्ताव सादर करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मंजूरी देत आहे व यासंबंधात आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे :-

- (१) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास प्रकल्प अंमलबजावणी संस्था म्हणून नामनिर्देशित करून तसे जाहिर करणे.
- (२) वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर सार्वजनिक जलद परिवहन प्रकल्प हा महत्वाचा सार्वजनिक पायाभूत सुविधा म्हणून जाहिर करणे.
- (३) स्थानक आणि डेपोच्यासह एमआरटी मार्गास ५ इतका जमीन निर्देशांक (FSI) मंजूर करणे.
- (४) प्रकल्पासाठी जमीन संपादित केल्यानंतर विविध अधिभार आणि करांपासून सवलत देणे; जसे की मालमत्ता कर, भाडेपट्ट्यांचा अधिभार, महानगरपालिकेचा जकात कर, केंद्रीय

उत्पाद शुल्क आणि सेंटेंज अधिभार; यासाठी राज्य शासन व केंद्र शासन यांचेकडे पाठपुरावा करणे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता जागतिक स्तरावर तांत्रिक व वित्तीय निविदा मागविण्यासाठी प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.”

**बाब क्र.१४ : मुंबई मेट्रो रेल्वे व्यवस्थेकरीता बृहत योजना.**

१४.१ या बाब टिप्पणीसंबंधी माहिती देताना अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी असे सांगितले की, मुंबई मेट्रो रेल्वे सेवेकरीता बृहत योजनेचा सुसाध्यता अभ्यास व २५ कि.मी लांबीच्या मार्गाचा सखोल प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी प्राधिकरणाने दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळाची (DMRC) सल्लागार म्हणून नेमणूक केली आहे. संपूर्ण बृहन्मुंबई शहराचा समावेश असलेली १४६.५ कि.मी लांबीची बृहत योजना राबविण्याचा प्रकल्प सल्लागारांनी विकसित केला असून प्रकल्पाचा खर्च, कमाल गर्दीच्यावेळी विभागीय वाहतूकीचा ताण, पर्यावरणावर होणारा परिणाम इत्यादी बाबी लक्षात घेऊन मेट्रो रेल्वे जाळ्यांचा प्राधान्यक्रम सुचविला आहे. या बृहत योजनेची अंमलबजावणी ३ टप्प्यात करावी असे सल्लागारांनी सुचविले आहे. तसेच या योजनेचा एकूण अंदाजित खर्च सुमारे रु.१९५२५ कोटी इतका आहे.

१४.२ त्यानंतर, श्री.मंगू सिंह, मुख्य अभियंता, दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळ यांनी बृहत योजनेसंबंधी सादरीकरण केले. या सादरीकरणामध्ये अभ्यासकार्याचे उद्दिष्ट, बृहत योजनेचा आराखडा, योजनेच्या अंमलबजावणीचे टप्पे, योजनेचा खर्च, प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसंबंधात प्रस्तावित कार्यपध्दती इत्यादी बाबींचा समावेश होता.

१४.३ या योजनेसंबंधात अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकासास चालना मिळावी व पश्चिम-पूर्व रेल्वे सेवा लवकर विकसित व्हावी या उद्देशाने प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीने सुचविले आहे की, टप्पा-१ मधील कुलाबा ते चारकोप व वर्सोवा ते अंधेरी या मार्गाबरोबरच टप्पा-२ मधील माहिम ते मानखूर्द या १२.८ कि.मी. मार्गाचाही

टप्पा-१ मध्ये समावेश करावा. अशारितीने टप्पा-१ मधील मार्गाची एकूण लांबी सुमारे ६३.८ कि.मी. होईल. यापैकी १०.८ कि.मी लांबीच्या अंधेरी-घाटकोपर मार्गावरील जलद परिवहन सेवा (Mass Rapid Transit) बांधा, स्वामित्व घ्या, वापरा व हस्तांतरीत करा (BOOT) पर्यायाद्वारे विकसित करण्याचा प्रस्ताव आहे व त्यासंबंधीचा सखोल सुसाध्यता अभ्यास पूर्ण झाला आहे. तसेच मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने मुंबई मेट्रोचा टप्पा-१ आणि माहिम-मानखूर्द मार्गासहित ५४ कि.मी. एवढ्या लांबीकरीता सखोल प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी अभ्यासकार्य हाती घेतले आहे.

१४.४ कुलाबा ते माहिम या मार्गावर भूयारी रेल्वे बांधल्यास किंवा या मार्गावर काही भागात भूयारी रेल्वे व काही भागात जमिनीवर मेट्रो रेल्वे जाळे बांधल्यास होणा-या फायद्या-तोट्यासंबंधीही चर्चा झाली. त्यावेळी मुख्य सचिवांनी असे सांगितले की, मुंबई मेट्रो प्लॅनिंग ग्रुपचे डॉ.पाटणकर व डॉ.दळवी यांनी मुंबईच्या बेट भागात भूयारी रेल्वे बांधावी अशी सूचना केली आहे. यासंबंधात श्री.मंगू सिंह यांनी स्पष्टीकरण दिले की, महालक्ष्मीच्या उत्तरेस भूयारी रेल्वे ऐवजी जमिनीवर मेट्रो रेल्वे जाळे बांधल्यास प्रकल्पाचा खर्च खूपच कमी होईल. श्री. मंगू सिंह यांनी असेही सांगितले की, जमिनीवर मेट्रो रेल्वे जाळे बांधण्याचा खर्च प्रति कि.मी. सुमारे रु.१०० कोटी इतका आहे, मात्र भूयारी रेल्वे मार्गाचा खर्च प्रति कि.मी. सुमारे रु.२५० कोटी इतका आहे.

१४.५ मुंबई मेट्रो रेल्वेच्या बृहत योजनेच्या टप्पा-१ च्या अंमलबजावणीसाठी खाजगी उपक्रमांचा विचार करता येईल का अशी विचारणा मा.अध्यक्षांनी केली असता श्री.मंगू सिंह यांनी सांगितले की, कोणताही मेट्रो प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या सक्षम होण्यासाठी शासनाच्या अंशदानाची आवश्यकता असते. या संवंधात मा.अध्यक्षांनी सूचना केली की, सखोल प्रकल्प अहवाल तयार करताना प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा (BOT) या पर्यायाचाही अभ्यास करण्यात यावा.

१४.६ मा.अध्यक्षांनी अशी सूचना केली की, प्रस्तावित योजनेच्या टप्पा-१ मधील कुलाबा-माहिम-चारकोप या मार्गाचे पुढीलप्रमाणे दोन भागात विभाजन करावे :- (१) कुलाबा ते माहिम व (२) माहिम ते चारकोप. तसेच अंमलबजावणीसाठी या टप्पा-१ मधील भागांचा प्राधान्यक्रम ठरविण्यासाठी प्राधिकरणास प्रस्ताव सादर करावा. त्यानंतर प्रकल्पासाठी प्रस्तावित केलेल्या स्पेशल पर्पज व्हेईकलच्या भागभांडवलातील राज्य शासनाच्या सहभागासंबंधी तसेच प्रकल्पाच्या खर्चातील राज्य



शासनाच्या सहभागासंबंधी, निर्णय घेता येईल. मा.अध्यक्षांनी अशीही सूचना केली की, डॉ.पाटणकर व डॉ.दळवी यांनी केलेल्या सूचनांचाही विचार करण्यात यावा.

१४.७ त्यानंतर, मुंबई मेट्रो रेल्वेच्या १४६.५ कि.मी. लांबीच्या आणि एकूण सुमारे रु.१९,५२५ कोटी खर्चाच्या बृहत योजनेस प्राधिकरणाने तत्वतः मान्यता दिली. तसेच प्रति कि.मी साठी रु.१० लाख या दराने रु.५.४ कोटी खर्चासह पहिल्या टप्प्यातील (अंधेरी ते घाटकोपर हा मार्ग वगळून) कुलाबा ते चारकोप, वर्सोवा ते अंधेरी आणि माहिम ते मानखुर्द या एकूण ५४ कि.मी. लांबीच्या मार्गाचा सखोल प्रकल्प अहवाल तयार करण्याचे काम दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळाद्वारे हाती घेण्यास प्राधिकरणाने मंजूरी दिली. या खर्चामध्ये पूर्वी हाती घेतलेल्या २५ कि.मी. लांबीच्या मार्गाचा सखोल प्रकल्प अहवाल तयार करण्याच्या रु.२.५ कोटी खर्चाचा समावेश आहे. त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०१५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम १२ च्या उपकलम (१) चे पोटकलम (ड) व (ई) मधील अधिकारांचा वापर करून व याबाबतीत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मुंबई मेट्रो रेल्वेच्या १४६.५ कि.मी. लांबीच्या एकूण रु.१९,५२५ कोटी अंदाजित खर्चाच्या प्रकल्पाची, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे, तीन टप्प्यांमध्ये अंमलबजावणी करण्यासाठी तत्वतः मंजूरी देत आहे. तसेच या प्रकल्पाच्या टप्पा-१ मधील कुलाबा-माहिम-चारकोप या मार्गाचे पुढीलप्रमाणे दोन भागात विभाजन करावे :- (१) कुलाबा ते माहिम व (२) माहिम ते चारकोप. अंमलबजावणीसाठी या टप्पा-१ मधील भागांचा प्राधान्यक्रम ठरविण्यासाठी प्राधिकरणास प्रस्ताव सादर करावा. त्यानंतर प्रकल्पासाठी प्रस्तावित केलेल्या स्पेशल पर्पज व्हेईकलच्या भागभांडवलातील राज्य शासनाच्या सहभागासंबंधी तसेच प्रकल्पाच्या खर्चातील राज्य शासनाच्या सहभागासंबंधी, निर्णय घेता येईल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रत्येक कि.मी. साठी रु.१० लाख या दराने रु.५.४ कोटीच्या खर्चासह सुधारित पहिल्या टप्प्यातील ५४ कि.मी. लांबीच्या मार्गाचा सखोल प्रकल्प अहवाल तयार करण्याचे काम दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळाद्वारे हाती घेण्यासाठी प्राधिकरण याद्वारे मंजूरी देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, सुधारित पहिल्या टप्प्यातील मार्गाचा सखोल प्रकल्प अहवाल तयार करण्याचे काम दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळाद्वारे हाती घेण्यासंबंधात पुढील कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**वाव क्र.१५ :** वैश्य बँकेस व ग्लोबल ट्रस्ट बँकेस वाटप केलेल्या भूखंडासाठी बँकेने भरावयाच्या अधिमूल्याची रक्कम भरण्यासाठी मागितलेल्या विविध सवलतीबाबत विचार करणे.

१५.१ या बाब टिप्पणीसंबंधी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील वाणिज्य वापराचे भूखंड वाटपासाठी प्राधिकरणाने सन १९९४-९५ मध्ये निविदा मागविल्या होत्या. त्यानुसार वैश्य बँक लि. व ग्लोबल ट्रस्ट बँक लि. यांना अनुक्रमे भूखंड क्र.सी-१२ व सी-२९ वाटप करण्यात आले. त्यांनी वाटपाप्रित्यर्थ भरावयाच्या अधिमूल्याच्या ५०% रकमेचा पहिला हप्ता भरला. परंतु अधिमूल्याचा उर्वरित हप्ता भरताना टाळाटाळ केल्यानंतर भरलेल्या अधिमूल्याचा पहिला हप्ता परत मागितला. प्राधिकरणाने त्यास नकार दिल्यानंतर या बँकांनी मुंबई हायकोर्टात रिट पिटीशन दाखल केली. कोर्टाच्या आदेशानुसार अर्जदार बँकांनी अधिमूल्याची उर्वरित रक्कम कोर्टात भरली. सदर प्रकरण समझोत्यांनी मिटवावे यासाठी दोन्ही बँकांनी अधिमूल्याची उर्वरित रक्कम प्राधिकरणाकडे भरण्याबाबत स्वतंत्रपणे पण सारखाच प्रस्ताव सादर केलेला आहे, तो प्रस्ताव पुढीलप्रमाणे आहे :-

- (अ) बँकांनी भरावयाच्या अधिमूल्याचा उर्वरित हप्ता तसेच या अधिमूल्याच्या हप्त्याच्या रकमेवरील दिनांक २९.९.१९९६ ते रक्कम प्राधिकरणाकडे भरणा करेपर्यंत ५% दराने येणारे व्याज बँका प्राधिकरणाकडे एक रकमी भरतील.
- (ब) अधिमूल्याच्या रकमेचा दुसरा हप्ता भरण्यासाठी झालेल्या विलंबापोटी बँकांनी दिनांक १३.७.१९९५ ते २८.९.१९९६ या काळाकरिता १८% दराने भरणा केलेली रक्कम प्राधिकरणाने ठेवून घ्यावी. व्याजातील दराच्या फरकापोटी १८% - ५% = १३% या दराने भरलेल्या व्याजाचा परतावा बँका मागणार नाहीत.

- (क) हायकोर्टात प्राधिकरणाविरुद्ध दाखल केलेल्या रिट याचिका बँका मागे घेतील तसेच हायकोर्टात जमा केलेली अधिमूल्याची दुस-या हप्त्याची सर्व रक्कम, त्यावरील जमा झालेल्या व्याजासहित बँका परत घेतील.
- (ड) या व्यतिरिक्त बँकांनी प्राधिकरणाकडे इतर विविध सवलती मागितल्या आहेत त्या सवलती पुढीलप्रमाणे आहेत :-
- १) बँकांनी भूखंडाचा ताबा मिळाल्यापासून सदर भूखंडावर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी मुदत ५ वर्षे इतकी असावी.
  - २) बँकांनी बांधलेल्या इमारतीतील बांधकाम क्षेत्र विविध वाणिज्य प्रयोजनासाठी विकण्यास बँकांस कोणतेही निर्बंध असू नयेत तसेच त्यासाठी अतिरिक्त अधिमूल्य आकारू नये.
  - ३) मोटारगाड्यांचे पार्कींग करण्यासाठी अतिरिक्त ७५% इतके तळघराचे क्षेत्र मंजूर करावे व त्यास कोणतेही अतिरिक्त अधिमूल्य आकारू नये.
  - ४) बँकांच्या भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत वार्षिक भुईभाडे (Ground Rent) आकारू नये.

१५.२ बँकांनी उर्वरीत अधिमूल्याची रक्कम प्राधिकरणाकडे भरण्याबाबत दिलेल्या या प्रस्तावाबाबत तसेच या संबंधात बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या प्राधिकरणाच्या अभिप्रायावर चर्चा झाली व प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०१६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करून व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या विनियम ९(१) मध्ये नमूद केलेल्या व्याजाची तरतूद वैश्य बँक लि. व ग्लोबल ट्रस्ट बँक लि. या बँकांच्या बाबतीत शिथिल करून, मुंबई उच्च न्यायालयात उभयपक्षी संमत झालेल्या अटी (Joint Consent Terms) संबंधित बँकांनी सादर

करुन उच्च न्यायालयाची त्यास मान्यता मिळाल्यावर संबंधित बँकांनी त्यांच्या रिट याचिका अगोदर काढून घ्याव्यात, तसेच दिनांक १३ जुलै, १९९५ ते २८ सप्टेंबर, १९९६ या विलंब काळासाठी वैश्य बँक लि. व ग्लोबल ट्रस्ट बँक लि. या बँकांनी प्राधिकरणाकडे १८% दराने भरलेल्या व्याजाच्या रकमेचा परतावा बँका मागणार नाहीत या अटीच्या सापेक्ष सदर दोन्ही बँकांनी भाडेपट्ट्याच्या अधिमूल्याच्या दुस-या हप्त्याची रक्कम भरण्यासाठी झालेल्या विलंबापोटी ५% दराने व्याज, विलंब झालेल्या दिवसापासून म्हणजे दिनांक २९ सप्टेंबर, १९९६ पासून सदर उर्वरित अधिमूल्याची रक्कम व्याजासह प्राधिकरणाकडे भरणा करेपर्यंत किंवा दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००४ पर्यंत (यापैकी जे आधी घडेल तोपर्यंत) आकारण्यास किंवा जर बँकांनी सदर उर्वरित अधिमूल्याची रक्कम व्याजासह या वाढीव मुदतीत म्हणजे दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००४ पूर्वी भरली नाही तर त्यानंतर बँका जेव्हा अधिमूल्याच्या रकमेचा भरणा करतील त्यावेळेस दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००४ च्या पुढील विलंब काळासाठी उर्वरित अधिमूल्य अधिक त्यावरील ५% दराने येणारे एकूण व्याज या पूर्ण रकमेवर ५% + २% दंडनीय व्याज = ७% दराने व्याज आकारुन ती रक्कम स्विकारण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील कार्यवाहीची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्तांस याद्वारे प्रदान करण्यात येत आहेत.”

**वाब क्र.१६ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील मोतीलाल नेहरुनगर झोपडपट्टीचे खाजगी विकासकार्माफत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याबाबत.

१६.१ या प्रस्तावासंबंधात अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी सादरीकरण केले. या सादरीकरणामध्ये त्यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी-टेक्स' ब्लॉकमधील सुमारे ४२७०० चौ.मी. जागेवरील झोपडपट्टीचे पुनर्वसन करणा-या Housing Development & Improvement India Pvt. Ltd. या खाजगी विकासकाने सादर केलेल्या प्रस्तावातील पुढीलप्रमाणे ठळक वैशिष्टे स्पष्ट केली :-

- (१) सदर विकासनाच्या प्रस्तावानुसार मोतीलाल नेहरुनगर येथील जागेवरील १२०३ झोपडीधारकांपैकी ६६२ पात्र झोपडीधारकांना पुनर्वसन सदनिका घावयाच्या आहेत. त्यामुळे येथे बांधण्यात येणा-या १६४१ पुनर्वसन सदनिकांपैकी ६६२ सदनिका पात्र

झोपडीधारकांना देऊन, उरणा-या ९७९ सदनिका PAP सदनिका म्हणून प्राधिकरणास मिळतील.

- (२) झोपडपट्टीवासियांच्या क्षेत्रातून जाणा-या प्रस्तावित २४ मीटर रुंदीच्या नियोजित विकास रस्त्याच्या (D.P.Road) उत्तरेकडील भागात विकासकाने झोपडपट्टीवासियांच्या पुनर्वसन इमारतींचे, तसेच खुल्या विक्रीच्या गाळ्यांचे बांधकाम करण्याचे प्रस्तावित केले आहे व २४ मी. रुंदीच्या रस्त्याच्या दक्षिणेकडील असलेली सर्व जागा मोकळी करून प्राधिकरणाच्या ताब्यात देण्याचे प्रस्तावित केले आहे.
- (३) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची सुरुवात करण्यास मदत व्हावी म्हणून विकासकाने प्राधिकरणाचा ५१२०.८१ चौ.मी. क्षेत्राचा मोकळा भूखंड मागितला आहे व त्याच्या बदली तितक्याच क्षेत्रफळाचा मोकळा भूखंड त्याच्या प्रस्तावित विकसनामधून देऊ केलेला आहे. प्राधिकरणाच्या ताब्यातील वरील मोकळा भूखंड विकासकास देताना हमी म्हणून विकासकाकडून त्या मोकळ्या भूखंडाच्या बाजारभावाइतकी बँक गॅरंटी घेण्याचे प्रस्तावित आहे. विकासकाकडून मोबदल्यात देय असलेली जमीन मोकळी करून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यात दिल्यानंतर ही बँक गॅरंटी मुक्त करावयाची आहे.

१६.२ अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी पुढे असेही सांगितले की, पुनर्वसनाच्या वरील प्रस्तावित योजनेमुळे प्राधिकरणास होणारे मुख्य लाभ पुढीलप्रमाणे असतील :-

- (१) झोपडपट्टीखाली येणा-या ४७,८२०.१० चौ.मी. जमिनीपैकी ३७,८०२.६९ चौ.मी. क्षेत्र प्राधिकरणास मोकळे (Vacant) करून मिळणार आहे व उर्वरित १००१७.४१ चौ.मी. क्षेत्र विकसित करून खुल्या विक्रीसाठी विकासकास मिळणार आहे.
- (२) प्राधिकरणास मिळणा-या क्षेत्रामध्ये पुढील बाबींचा समावेश असेल.
  - (अ) विकासक २४ मी. रुंदीचा नियोजित रस्ता सीएसटी जोडरस्त्यापासून पुनर्वसन योजनेच्या हद्दीपर्यंत बांधून प्राधिकरणाच्या ताब्यात देईल.

(ब) तसेच ८८३९.८९ चौ.मी एवढ्या क्षेत्राच्या मनोरंजनाच्या मैदानाचे (RG) आरक्षण विकासक विकसित करुन प्राधिकरणाच्या ताब्यात देईल.

(क) तसेच टेक्सटाईल मार्केटची ११८३९.०७ चौ.मी. जमीन मोकळी करुन विकासक प्राधिकरणाच्या ताब्यात देईल.

अतिरिक्त महानगर आयुक्त व प्रकल्प संचालक यांनी असेही प्रतिपादन केले की, या प्रस्तावामुळे प्राधिकरणाच्या ताब्यातील मोक्याची व बहुमूल्य जागा अशा पध्दतीने विकसित झाल्यामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या जागेवरील एक मोठी झोपडपट्टीची समस्या दूर होण्यास मदत होईल.

१६.३ या प्रस्तावावर चर्चा झाल्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०१७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ च्या उपकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित) यानुसार प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन खालील प्रस्तावास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे :-

(अ) ५१२०.८१ चौ.मीटर क्षेत्राचा मोकळा भूखंड खाजगी विकासकास (Housing Development & Improvement India Pvt. Ltd.) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी देणे. सदर भूखंड विकासकास दिल्यावर विकासकाने त्या भूखंडाच्या बदल्यात प्राधिकरणास घावयाच्या तेवढ्याच (५१२०.८१ चौ.मी.) क्षेत्रफळाच्या जमिनीपैकी १६४८.६८ चौ.मी. क्षेत्राचा एक भूखंड २४ मीटर रुंदीच्या रस्त्याच्या उत्तरेकडे व ३४'७२.१३ चौ.मी. क्षेत्राचा दुसरा भूखंड २४ मीटर रुंद रस्त्याच्या दक्षिणेकडे स्थित असेल, व सदर दोन्ही भूखंड मोकळे करुन व त्यावरील अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या पूर्ण क्षमतेसह विकासकाने ते प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे.

- (ब) विकासकास वरील ५१२०.८१ चौ.मी. क्षेत्राचा मोकळा भूखंड देताना त्यांच्याकडून हमी म्हणून भूखंडाच्या बाजारभावाइतकी बँक गॅरंटी घेण्यास मान्यता देत आहे. विकासकाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास मोबदल्यात देय असलेली जमीन मोकळी करून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यात दिल्यानंतर ही बँक गॅरंटी मुक्त करण्यात येईल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, विकासकाने सादर केलेली मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या जागेवरील मोतीलाल नेहरुनगर झोपडपट्टीसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यास प्राधिकरणाचे “ना हरकत प्रमाणपत्र” देण्यास खालील अटीसापेक्ष मान्यता देण्यात येत आहे :-

- १) प्राधिकरणाच्या विकास आराखड्यातील प्रस्तावित मनोरंजन मैदानाचे (RG) आरक्षण म्हणजे १६४८.६८ चौ.मी. व ७१९१.२१ चौ.मी. क्षेत्र (एकूण ८८३९.८९ चौ.मी.) प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या डिझाईन आणि स्पेसिफिकेशनप्रमाणे तसेच प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या विकासकाच्या प्रस्तावित विकसनाच्या आराखड्यात दर्शविल्याप्रमाणे विकासकाने विकसित करून प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावे.
- २) प्राधिकरणाच्या विकास आराखड्यातील २४ मीटर रुंदीचा प्रस्तावित रस्ता सीएसटी जोडरस्त्यापासून पुनर्वसन योजनेच्या हद्दीपर्यंत प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या डिझाईन आणि स्पेसिफिकेशनप्रमाणे विकासकाने विकसित करून प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावा.
- ३) वरील २४ मीटर रस्त्याच्या दक्षिणेकडील झोपडपट्टीने व्याप्त, ११८३९.०७ चौ.मी. क्षेत्राची टेक्सटाईल मार्केटसाठी आरक्षित असलेली जमीन मोकळी करून त्यावरील अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या पूर्ण क्षमतेसह प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावी,

त्या जमिनीचे तपशिल पुढीलप्रमाणे :-

• टेक्सटाईल मार्केट आरक्षणापोटी घावयाची जमीन	-	८०१०.६९ चौ.मी.
• प्राधिकरणाने घावयाच्या मोकळ्या भूखंडाच्या बदल्यात दिला जाणारा २४ मी. रस्त्याच्या दक्षिणेकडे स्थित एक भूखंड जमीन	-	३४७२.१३ चौ.मी.
• झोपडपट्टीने वेढलेली मोकळी जागा	-	३५६.२५ चौ.मी.
<b>एकूण</b>	-	<b>११८३९.०७ चौ.मी.</b>

- ४) प्राधिकरणाने ५१२०.८१ चौ.मी. क्षेत्राचा मोकळा भूखंड विकासकांना देताना हमी म्हणून त्या जमिनीच्या बाजारभावाइतकी बँक गॅरंटी विकासकाने प्राधिकरणास द्यावी. ही बँक गॅरंटी विकासक मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास मोबदल्यात देय असलेली जमीन मोकळी करून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यात दिल्यानंतर मुक्त करण्यात यावी.
- ५) पुनर्वसन सदनिका वांधल्यानंतर पात्र झोपडपट्टीधारकांना पर्यायी सदनिकेत स्थलांतरीत करून विकासकाने, २४ मीटर रस्त्याच्या दक्षिणेकडील ११८३९.०७ चौ.मी. व उत्तरेकडील १६४८.६८ चौ.मी. (प्राधिकरणाने दिलेल्या मोकळ्या भूखंडाच्या बदल्यात दिला जाणारा दुसरा भूखंड) इतक्या क्षेत्राची जमीन मोकळी करून घ्यावी. तसेच पुनर्वसन योजनेत निर्माण होणा-या १६४१ सदनिकांपैकी ६६२ सदनिका पात्र झोपडपट्टीधारकांस देऊन उरणा-या सर्व ९७९ PAP सदनिका मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्याव्यात.
- ६) विकासकाने ५१२०.८१ चौ.मी. क्षेत्राच्या मोकळ्या भूखंडाच्या बदल्यात प्राधिकरणास वरील परिच्छेद (अ) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे दोन वेगवेगळ्या ठिकाणी घावयाच्या भूखंडावर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरता येईल, तसेच विकासकास त्यांस दिलेल्या ५१२०.८१ चौ.मी. क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरता येईल.



“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील (१) ते (६) या सर्व अटी विकासकास मान्य आहेत अशा स्वरूपाचे हमीपत्र विकासकाने रु.१००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास देणे आवश्यक आहे. तसेच वरील अटींचा समावेश करून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व विकासक यांच्यामध्ये त्रिपक्षीय करार (Tripartite Agreement) होणेही आवश्यक आहे. विकासकाकडून घ्यावयाचे हमी पत्र मिळाल्यावर तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व विकासक यांचेमधील त्रिपक्षीय करार (Tripartite Agreement) झाल्यानंतरच झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात यावे व तदनंतर ५१२०.८१ चौ.मी. क्षेत्राच्या खुल्या जमिनीचा ताबा देण्यात यावा.

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

**वाव क्र.१७ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलात मतिमंद मुलांसाठी शाळा उभारण्यासाठी जमुनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेची मागणी.

१७.१ या प्रस्तावासंबंधी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ‘जी’ ब्लॉकमधील SF-7 या भूखंडामधून मतिमंद मुलांसाठी शाळा उभारता यावी यासाठी जमुनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेने SF-7 यामधील २२७४ चौ.मी. क्षेत्राच्या मोकळ्या भूखंडाच्या वाटपाची मागणी केलेली आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ‘जी’ ब्लॉकच्या तपशीलवार आराखडयानुसार उपलब्ध असलेल्या शाळेसाठीच्या तीनही भूखंडाचे वाटप करण्यात आले आहे. प्राधिकरणाच्या दिनांक २३ जानेवारी, १९९९ रोजी झालेल्या ९१ व्या बैठकीतील ठराव क्र.७५७ नुसार ५७९८ चौ.मी क्षेत्रफळाच्या सामाजिक संस्थांसाठी आरक्षित केलेल्या भूखंडामधून महाराष्ट्र व मराठी माणूस यांच्या सर्वांगीण विकासासाठी कार्यरत असणा-या सामाजिक, सांस्कृतिक, आर्थिक व शैक्षणिक क्षेत्रात काम करणा-या आणि ज्या संस्थेच्या कार्यक्रमांमध्ये जागतिक स्तरावरील इतर संस्थांशी / कार्याशी संपर्क निर्माण होऊन सांस्कृतिक, माहिती व तंत्रज्ञान क्षेत्रामध्ये उपयुक्त देवाण-घेवाण होऊ शकेल अशा संस्थांस मिळून या भूखंडाचे वाटप करण्याचे ठरविले होते. प्राधिकरणाच्या मान्यतेने या भूखंडामधून

Save The Children India या संस्थेस, जमीन वापराच्या तरतूदीमध्ये 'सामाजिक संस्था' ऐवजी 'शाळा' असा बदल करून, १५०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड दिला आहे. तसेच या वाटप केलेल्या भूखंडाच्या शेजारच्या अतिरिक्त २०२४ चौ.मी क्षेत्राच्या भूखंडाचे वाटप, जमीन वापरातील फेरबदलाची प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतर, Save The Children India या संस्थेस करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. त्यामुळे आता सामाजिक संस्था या मूळ जमीन वापरासाठी २२७४ चौ.मी एवढेच क्षेत्र या भूखंडात शिल्लक आहे. या क्षेत्राचा जमीन वापर बदलावयाचा झाल्यास सामाजिक संस्था या मूळ वापरासाठी काहीही क्षेत्र येथून शिल्लक रहाणार नाही.

१७.२ या प्रस्तावावर चर्चा झाल्यानंतर असे ठरविण्यात आले की, अर्जदार जमुनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या संस्थेची तुलना पूर्वी भूखंड वाटप केलेल्या Save The Children India या संस्थेशी करता येणार नाही. त्यानंतर मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी या प्रकरणाचा विचार लांबणीवर टाकावा असा निर्णय दिला.

**पटल बाब :** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील आरेखक व अनुरेखक या पदांच्या वेतनश्रेणी सुधारित करण्याबाबत.(गोपनीय)

या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणातील सर्व अधिकारी व कर्मचारी यांना पाचव्या वेतन आयोगाच्या शिफारशीनुसार सुधारित वेतनश्रेणी व इतर अनुषंगिक भत्ते देण्यात येतात. तथापि, प्राधिकरणातील आरेखक व अनुरेखक या पदांना पाचव्या वेतन आयोगाच्या शिफारशी लागू करताना विहित कालावधी पूर्ण केल्यानंतर देय असलेल्या उच्च वेतनश्रेणी शासनाने मान्य केल्या नसल्यामुळे लागू केल्या नव्हत्या. बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, नगर विकास विभागाच्या दिनांक २५ मे, २००४ च्या शासन निर्णयान्वये प्राधिकरणातील आरेखक व अनुरेखक या पदांसाठी चौथ्या व पाचव्या वेतन आयोगाच्या शिफारशीनुसार, विहित कालावधी पूर्ण केल्यानंतर देय असलेल्या उच्च वेतनश्रेणी लागू करण्यास शासनाने मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार प्राधिकरणातील आरेखक व अनुरेखक या पदांच्या वेतनश्रेणी सुधारित करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

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

ठराव क्र.१०१८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ११ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (सेवेच्या शर्ती) विनियम, १९७७ व याबाबत सहाय्यभूत होणा-या इतर अधिकारांचा वापर करुन शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन निर्णय क्र.एमआरडी-२०००/१४४२/प्र.क्र.२२५/२०००/नवि-१०, दिनांक २५ मे, २००४ अन्वये दिलेल्या मंजूरीनुसार प्राधिकरणातील आरेखक व अनुरेखक या संवर्गाच्या वेतनश्रेणी दिनांक १ जानेवारी, १९८६ व दिनांक १ जानेवारी, १९९६ पासून पुनःसुधारित करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मंजूरी देत आहे. तसेच दिनांक १ जानेवारी, १९८६ ते दिनांक ३१ डिसेंबर, १९९५ या कालावधीसाठी कोणतीही थकबाकी देय होणार नाही.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरीलप्रमाणे सुधारित वेतनश्रेणी व इतर अनुषंगिक भत्ते लागू करण्यासंबंधी, दिनांक ३ ऑगस्ट, १९९९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या बैठकीतील ठराव क्र.८२४ मधील इतर अटी जशाच्या तशा लागू रहातील.”

मा.अध्यक्षांच्या परवानगीने चर्चा केलेले इतर विषय :-

श्री.प्रद्युमन महेता, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी सन २००३-०४ या वर्षाच्या प्राधिकरणाच्या अर्थसंकल्पाचा संदर्भ देऊन सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशातील नागरी क्षेत्रात लहान स्वरुपाच्या सुधारणा व सुशोभिकरणाच्या प्रकल्पांसाठी रु.१० कोटीची तरतूद करण्यात आलेली होती. तरीसुध्दा त्यांनी प्रस्तावित केलेल्या अशा प्रकल्पांना मंजूरी देण्यात आलेली नाही. ते पुढे म्हणाले की, तत्कालीन महानगर आयुक्तांनी याबाबत असे सांगितले होते की, मुंबईच्या उपनगरांसाठी प्राधिकरणाने मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प (एमयुटीपी) व मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प (एमयुआयपी) अंतर्गत बरेच मोठे प्रकल्प हाती घेतल्यामुळे लहान स्वरुपाच्या सुधारणा व सुशोभिकरणाच्या प्रकल्पांना प्राधान्य देण्यात आले नाही. श्री.महेता यांनी प्रस्तावित केलेल्या लहान स्वरुपाच्या सुधारणा या समुद्र किना-यावरील वस्त्यांसाठी, विशेषतः कोळीवाड्यांसाठी, अत्यंत आवश्यक अशा सुधारणा आहेत. त्यामुळे प्राधिकरणाने

अशा सुधारणांसाठी निधी देणे आवश्यक आहे असे श्री.महेता यांनी सांगितले. श्री. महेता यांच्या सूचनेस दुजोरा देताना श्री.सचिन अहिर, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनीही लहान स्वरुपाच्या सुधारणा प्राधिकरणातर्फे घेण्यात याव्यात असे प्रतिपादन केले. श्री.अरुण देव, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनीही कोळीवाडे व गावठाणच्या सुधारणांसंबंधी कामे प्राधान्याने करण्यात यावी असे सूचविले. महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी माहिती दिली की, बृहन्मुंबईमध्ये एकूण ४३ कोळीवाडे असून यातील ७ सीआरझेड अधिसूचनेमुळे बाधित झालेले आहेत. या कोळीवाड्यात भूखंडाचे क्षेत्र अतिशय लहान असल्यामुळे व अरुंद रस्ते व दाटीवाटीने घरे बांधलेली असल्यामुळे सुधारणा करणे कठीण जाते. घरांची दुरुस्ती किंवा पुनर्बांधणी करण्यात आली तर काही प्रमाणात हा प्रश्न सुटू शकतो पण त्यासाठी २.० पर्यंत जास्त चटई क्षेत्र अनुज्ञेय करणे आवश्यक आहे.

यासंबंधात मा.अध्यक्षांनी प्रतिपादन केले की, चटई क्षेत्र वाढवावयाचे असेल तर कोळीवाड्यांचा संपूर्ण आराखडा तयार करणे आवश्यक आहे. त्यानंतर, मा.अध्यक्ष पुढे असेही म्हणाले की, श्री.प्रद्युमन महेता, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी सुचविल्याप्रमाणे लहान स्वरुपाच्या सुधारणांचाही विचार करण्यात यावा व प्राधिकरणाच्या मदतीने त्या उत्तमप्रकारे राबविण्यात याव्यात.

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

\*\*\*\*\*

जोडपत्र

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची ११० वी बैठक

दिनांक : २८ मे, २००४

: ठ रा व :

श्री.शंकरराव चव्हाण, माजी मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे दिनांक २६ फेब्रुवारी, २००४ रोजी निधन झाले. श्री.चव्हाण हे दिनांक ५.८.१९७८ ते दिनांक ३०.०८.१९७९ या कालावधीत राज्याचे वित्त मंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री.चव्हाण यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद आणि आकस्मिक निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री.चव्हाण यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे.

\*\*\*\*\*