

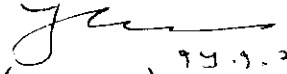
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१२०

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

दिनांक : १५ जानेवारी, २००८.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २४ डिसेंबर, २००७ (सोमवार) रोजी झालेल्या १२० व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.

  
१५.१.२००८  
(प्र.ह.राजत)  
सचिव,  
कार्यकारी समिती

प्रति,

सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

विधि सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १२० व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २४ डिसेंबर, २००७ (सोमवार)

वेळ : दुपारी २.०० वाजता

सभास्थान : सहयाद्री अतिथीगृह,  
बी.जी.खेर मार्ग, मलबार हिल,  
मुंबई - ४०० ००६.

उपस्थित सदस्य :

श्री.विलासराव देशमुख मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
डॉ. (श्रीमती) शुभा राऊळ मुंबईच्या महापौर	सदस्या
श्री.रविंद्र वायकर अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.सुनिल प्रभु नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.राजहंस सिंह धनंजय सिंह नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.आशिष शेलार नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.जॉनी जोसेफ मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.रामानंद तिवारी अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य

डॉ. ज. मो. फाटक  
महापालिका आयुक्त,  
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

सदस्य

श्री. स्वाधीन क्षत्रीय  
प्रधान सचिव,  
गृहनिर्माण विभाग,  
महाराष्ट्र शासन

सदस्य

श्री. रत्नाकर गायकवाड  
महानगर आयुक्त

सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री. जावेद दळवी  
महापौर,  
भिवंडी निजामपूर महानगरपालिका

श्री. नरेंद्र मेहता  
महापौर,  
मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

श्रीमती लिलाबाई आशाण  
महापौर,  
उल्हासनगर महानगरपालिका

श्री. नारायण मानकर  
नगराध्यक्ष,  
नवघर-माणिकपूर नगरपरिषद

श्री. नंदकिशोर पातकर  
नगराध्यक्ष,  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

श्रीमती रेखा पष्टे  
अध्यक्षा,  
ठाणे जिल्हापरिषद

श्री.सतीश गवई  
व्यवस्थापकीय संचालक,  
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ

श्री.संजय उबाळे  
सचिव (विशेष प्रकल्प),  
सामान्य प्रशासन विभाग,  
महाराष्ट्र शासन

बैठकीच्या सुरुवातीस, प्राधिकरणाने बॅ.बाबासाहेब भोसले, महाराष्ट्र राज्याचे माजी मुख्यमंत्री व नगर विकास मंत्री यांच्या दिनांक ६ ऑक्टोबर, २००७ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल तसेच प्राधिकरणाचे माजी सदस्य श्री.प्रमोद नवलकर यांच्या दिनांक २० नोव्हेंबर, २००७ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला व सदस्यांनी एक मिनिट स्तब्ध उभे राहून त्यांना श्रध्दांजली वाहिली. त्यानंतर, बॅ.बाबासाहेब भोसले व श्री.प्रमोद नवलकर यांच्या निधनाबद्दलच्या शोक ठरावांस (जोडपत्र-१ व २) प्राधिकरणाने मंजूरी दिली.

त्यानंतर, मा.अध्यक्ष यांनी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे नगरसेवक सर्वश्री सुनिल प्रभु, राजहंस सिंह धनंजय सिंह व आशिष शेलार हे प्राधिकरणाचे नवे सदस्य म्हणून नियुक्ती झाल्यानंतर प्राधिकरणाच्या बैठकीस प्रथमच उपस्थित रहात असल्याने त्यांचे स्वागत केले.

त्यानंतर विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

**बाब क्र.१ : दिनांक २८ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (११९ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.**

१.१ बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, श्री.जावेद दळवी, महापौर, भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका यांनी त्यांच्या दिनांक २३ ऑक्टोबर, २००७ च्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की - (१) बाब क्र.१० : मुंबई महानगर प्रदेशात मोनोरेल प्रकल्प राबविणेबाबत यासंबंधीच्या कार्यवृत्तामध्ये ठाणे-कल्याण-भिवंडी या छन्नमार्गावर मोनोरेल प्रकल्प

राबविण्यास मान्यता दिल्याचा उल्लेख चुकीचा असून त्याऐवजी ठाणे-भिवंडी-कल्याण या छन्नमार्गावर मोनोरेल प्रकल्प राबविण्यास मान्यता दिल्याचे नमूद करणे आवश्यक आहे, (२) बाळकूम ते भिवंडी रस्त्याचे रुंदीकरण व मजबूतीकरण, तसेच ठाणे-भिवंडी-नाशिक बायपास मार्गावरील रांजनोली नाका येथे उड्डाणपूल बांधणे यासंबंधीचा उल्लेख कार्यवृत्तात केलेला नाही, तसेच (३) भिवंडी शहराकरीता वाढीव घटईक्षेत्र निर्देशांकाबाबत इतिवृत्तात उल्लेख केलेला नाही.

वरील (१) संबंधी महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, कार्यवृत्तामध्ये ठाणे-कल्याण-भिवंडी परिसरात मोनोरेल प्रकल्प राबविण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिल्याचे नमूद केले आहे. याचा अर्थ ठाणे-कल्याण-भिवंडी या मोनोरेल प्रकल्पाच्या संरेखनास प्राधिकरणाने मान्यता दिली असा होत नाही. मोनोरेल प्रकल्प राबविण्यापूर्वी सखोल अभ्यास केल्यानंतरच मोनोरेल प्रकल्पाचे संरेखन निश्चित करण्यात येईल. त्यामुळे यासंबंधीच्या कार्यवृत्तामध्ये सुधारणा करण्याची आवश्यकता नाही. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, वरील (२) संबंधी अभ्यास करून त्यानुसार निर्णय घ्यावयाचा असल्यामुळे या सूचनेचा कार्यवृत्तात उल्लेख केलेला नाही. तसेच वरील (३) संबंधीचा विषय प्राधिकरणाशी संबंधीत नसून नगर विकास विभागाशी संबंधीत असल्यामुळे त्यासंबंधीचा उल्लेख कार्यवृत्तात केलेला नाही.

भिवंडी शहराकरीता वाढीव घटईक्षेत्र निर्देशांकाबाबत श्री.रामानंद तिवारी, अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग यांनी असे सांगितले की, यासंबंधात भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिकेच्या आयुक्तांशी चर्चा करण्यात येईल.

१.२ संपूर्ण मुंबई महानगर प्रदेशासाठी एकच विकास नियंत्रण नियमावली प्राधिकरणाने तयार करण्यासंबंधात श्री.शेलार, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, बृहन्मुंबईसाठी स्वतंत्र विकास नियंत्रण नियमावली आहे तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका नवीन विकास योजना (Development Plan) तयार करीत आहे, त्यामुळे संपूर्ण मुंबई महानगर प्रदेशासाठी प्राधिकरणाची विकास नियंत्रण नियमावली आणि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची विकास नियंत्रण नियमावली व नवीन विकास योजना यामध्ये तफावत असण्याची शक्यता आहे.

यासंबंधात श्री.रामानंद तिवारी, अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग यांनी असे स्पष्ट केले की, प्राधिकरणाचा प्रस्ताव तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचा प्रस्ताव नगर विकास विभागाकडे प्राप्त झाल्यानंतर दोन्ही प्रस्तावांची छाननी करण्यात येईल जेणेकरून कोणतीही तफावत राहणार नाही.

१.३ त्यानंतर, कोणत्याही सुधारणेशिवाय कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

**बाब क्र.२ :** दिनांक २८ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (११९ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

२.१ कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवालासंबंधात खालीलप्रमाणे चर्चा झाली :-

**बाब क्र. ६ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "एफ" ब्लॉकमधील "स्टेडियम आणि मोकळी जागा" या आरक्षणामधून सुमारे १ हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर शासनाच्या निर्देशान्वये "संस्थात्मक प्रयोजनार्थ" असा फेरबदल करण्याबाबत.

४.४६ हेक्टर क्षेत्राच्या आरक्षणामधून सुमारे १ हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर "संस्थात्मक प्रयोजनार्थ" असा बदलल्यानंतर उर्वरित सुमारे ३.४६ हेक्टर क्षेत्रापैकी किती क्षेत्र "स्टेडियमसाठी" आरक्षित असेल व किती क्षेत्रात "मोकळी जागा" उपलब्ध असेल याबाबत जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून उपलब्ध झालेली माहिती महानगर आयुक्तांनी नकाशाच्या सहाय्याने सादर केली. सदर ४.४६ हेक्टर क्षेत्रामधून सुमारे १ हेक्टर क्षेत्र हे "रस्ता व CRZ" मध्ये जात असून उर्वरित सुमारे ३.४६ हेक्टर क्षेत्रापैकी सुमारे १.४ हेक्टर क्षेत्र हे संस्थात्मक प्रयोजनासाठी वाटप करण्याबाबत जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून हेतूपत्र देण्यात आले असून बाकी उरलेल्या २.०६ हेक्टर क्षेत्राचे वाटप क्रिकेट क्लचर अँकेडमी या संस्थेस करण्यात आले असून जिल्हाधिकारी कार्यालयातर्फे त्याचा ताबाही देण्यात आला आहे अशी माहिती महानगर आयुक्तांनी दिली. नकाशावर दर्शविलेल्या सदर २.०६ हेक्टर क्षेत्राचा आकार क्रिकेट क्लचर अँकेडमीच्या प्रस्तावित वापरासाठी योग्य नसून त्या क्षेत्राचा lay out तयार न करताच महसूल विभागाने वाटप केल्याबाबत मा.अध्यक्ष यांनी नाराजी व्यक्त करून त्याबाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांच्याशी सल्लामसलत करून सुधारीत lay out करण्याच्या सूचना दिल्या.

**बाब क्र.१० : मुंबई महानगर प्रदेशात मोनोरेल प्रकल्प राबविणेबाबत.**

महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, (१) चेंबूर-माहूल-गोवंडी आणि (२) वडाळा भारवाहक तळ - केशवराव खाडये मार्ग या मार्गीकांवर मोनोरेल प्रकल्प राबविण्यासंबंधात पुढील कार्यवाही करण्यात येत आहे.

**बाब क्र.११ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत पादचा-यांकरीता उन्नत मार्ग (Pedestrian Sky Walk) व रेल्वे स्थानक परिसरातील वाहतूक सुधारण्याची व्यवस्था (SATIS) राबविणेबाबत.**

श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी विचारणा केली असता श्री.रामचंदानी, मुख्य अभियंता, अभियांत्रिकी विभाग, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, जोगेश्वरी-विक्रोळी जोडरस्त्यावर कोंडाविटा गुंफा येथे पादचारी वरपूल बांधण्यासंबंधात मा.उच्च न्यायालयाने दिलेली स्थगिती आता उठविण्यात आली आहे. त्यानंतर पुरातत्व सर्वेक्षण विभागाकडून दिनांक ३१ ऑक्टोबर, २००७ रोजी ना-हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यात आले आहे.

**बाब क्र.१७ : मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पांतर्गत पुनर्वसन धोरणानुसार प्रकल्पग्रस्तांना अनुज्ञेय निवासी / अनिवासी अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी आकारावयाचा दर निश्चित करणेबाबत.**

श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी अशी सूचना केली की, प्राधिकरणाच्या सर्व पुनर्वसन वसाहतींचे सर्वेक्षण करून सदर वसाहतींसाठी आवश्यक त्या सर्व सोयी सुविधा पुरविण्यात याव्यात. तसेच आवश्यक ती दुरुस्ती करून सदनिकांमधील गळती तातडीने बंद करण्यात यावी.

या सूचनेस मा.अध्यक्षांनी मान्यता दिली.

**बाब क्र. १९ : महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास कर्ज उपलब्ध करून देणेबाबत.**

महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, कर्जाच्या अटीनुसार सदर कर्जासाठी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ प्राधिकरणास शासन हमी उपलब्ध करून देईल, अशी

अट होती. तथापि, शासन हमीसाठी प्राधिकरणाने आग्रह धरु नये अशी विनंती महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाने केली आहे. यासंबंधात महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, कर्जाच्या अटीनुसार, कर्ज करारनामा करण्यापूर्वी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाने ज्या बँकेत त्यांचे खाते आहे त्याच बँकेत महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ व प्राधिकरण यांच्या संयुक्त नावांवर निलंब लेखा खाते (Escrow Account) उघडणे आवश्यक आहे. म्हणून सदर कर्जासाठी शासनाच्या हमीची आवश्यकता नाही.

त्यानुसार, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला घावयाच्या कर्जासाठी राज्य शासनाच्या हमीची अट शिथिल करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

**बाब क्र.२५ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलातील निवासी वापराच्या भूखंडामध्ये प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त व अधिकारी वर्गासाठी निवासी गाळे बांधण्यासाठी तसेच प्राधिकरणाची प्रशासकीय इमारत बांधण्यासाठी मंजूरी देणेबाबत.

महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचारी निवासस्थानांसाठी आर-१३ व आर-१४ या भूखंडांव्यतिरिक्त आर-१५ या भूखंडाची देखील आवश्यकता भासणार आहे, म्हणून सदर आर-१५ या १५०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचा वापर प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचा-यांसाठी निवासी इमारत बांधण्याकरीता करण्यास प्राधिकरणाने कृपया मान्यता द्यावी. प्राधिकरणाची प्रशासकीय इमारत तसेच अधिकारी/कर्मचारी यांच्यासाठी निवासी इमारत यांची संकल्पचित्रे सर्व उपस्थित सदस्यांना देण्यात आली. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्रशासकीय इमारतीसाठी सुमारे रु.२८ कोटी व निवासी इमारतीसाठी सुमारे रु.९ कोटी इतका खर्च येणार आहे.

त्यानुसार, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमधील आर-१५ या १५०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचा देखील वापर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचा-यांसाठी निवासी इमारत बांधण्याकरीता करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

२.२ त्यानंतर कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.



**बाब क्र.३ :** वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रातील स्वतंत्र भूखंडावरील शैक्षणिक संस्था (Educational Institution) व वैद्यकीय संस्था (Medical Institution) यांना निर्दिष्ट अटी व शर्तीवर चटईक्षेत्र निर्देशांक चार पर्यंत वाढविण्याबाबत.

३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे. तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण नियमावलीसही शासनाने मान्यता दिलेली आहे. बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ५ मे, २००७ च्या आदेशानुसार वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक ४ (ii) मधील काही कलमे वगळून तसेच दिनांक ५ मे, २००७ च्या आदेशातील परिच्छेद A) मधील उपकलम (iii) व (iv) मधील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना चार पर्यंत वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याबाबत फेरबदल करण्याचे आदेश दिले आहेत. शासनाच्या आदेशानुसार सदर फेरबदलाच्या प्रस्तावास जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी वर्तमानपत्रात तसेच शासकीय राजपत्रात नोटीस प्रसिध्द करण्यात आली होती. विहित कालावधीत एकूण चार सूचना व हरकती प्राप्त झाल्या. यासाठी नियुक्त केलेल्या समितीने सूचना व हरकती सादर करणा-यांना सुनावणी देऊन त्यासंबंधीचा अहवाल सादर केला आहे. समितीच्या शिफारशीनुसार, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या विनियम क्रमांक ४ (ii) मधील दिनांक १० मे, १९९४ च्या अधिसूचनेद्वारे अंतर्भूत केलेली कलमे वगळून त्याऐवजी, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, (iii) व (iv) ही उपकलमे समाविष्ट करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे. तसेच विनियम क्र. ४ (ii) मधील दिनांक २७ फेब्रुवारी, २००४ च्या अधिसूचनेद्वारे अंतर्भूत केलेल्या तक्त्यानंतरचा परिच्छेद क्र.४, अटी व शर्तीशिवाय [क्र.(१) व क्र.(२)] व अनुषंगिक बाबी वगळण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

३.२ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने असे ठरविले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडाचे वाटप सवलतीच्या दराने करण्यात येत नसल्यामुळे तसेच भूखंडावर बांधावयाच्या इमारतीच्या वापरासंबंधी अटी व शर्ती

घातल्यास निविदेद्वारे प्राप्त होणारा अधिमूल्याचा दरही कमी येईल ही बाब विचारात घेता, प्रस्तावित फेरबदलातील शैक्षणिक संस्थेच्या एकूण क्षमतेच्या १०% जागा ह्या शासनाने नामनिर्देशित केलेल्या व्यक्तींकरीता राखीव ठेवण्याबाबतची तरतूद तसेच रुग्णालयाच्या एकूण खाटांच्या संख्येच्या २०% खाटा समाजाच्या आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांकरीता किंवा दारिद्र्य रेषेखालील लोकांकरीता मोफत उपचारांसाठी देण्याची तरतूद त्याचप्रमाणे बाह्यरुग्ण विभागामध्ये असलेल्या एकूण रुग्णसंख्येच्या १०% रुग्णांना शासकीय रुग्णालयामध्ये देण्यात येणा-या सवलतीच्या दरांप्रमाणे सवलतीच्या दरामध्ये उपचार उपलब्ध करून देण्याची तरतूद ह्या तरतूदी वगळण्यात याव्यात. तसेच प्राधिकरणाच्या दिनांक ९ सप्टेंबर, १९९६ रोजी झालेल्या बैठकीतील ठराव क्र.६९६ अनुसार निर्धारित केलेली अधिमूल्याची रक्कम अदा केल्यानंतर अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याची प्रस्तावित तरतूद वगळण्यात यावी व प्राधिकरणाने ठरविलेली अधिमूल्याची रक्कम अदा केल्यानंतर अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करावा. प्राधिकरणाने असेही ठरविले की, यापूर्वी शैक्षणिक संस्था व वैद्यकीय संस्था यांना वाटप केलेल्या भूखंडावर वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करताना सदर संस्थांनी त्यांच्या भूखंडावर पूर्वी बांधलेल्या इमारतींची स्थिरता (Stability) तसेच वाढीव क्षेत्रफळ धारण करण्याची क्षमता तपासून त्यानंतरच त्यांना वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करावा.

३.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.११३२ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित

क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या विनियम क्र.४(ii) मधील दिनांक १० मे, १९९४ च्या अधिसूचनेन्वये अंतर्भूत केलेली कलमे वगळून त्याऐवजी पुढील (iii) व (iv) ही उपकलमे समाविष्ट करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे :-

- (iii) महानगर आयुक्त, वरील विनियम क्र.४(ii) मध्ये नमूद केलेला १.५ हा चटईक्षेत्र निर्देशांक स्वतंत्र भूखंडावरील शैक्षणिक संस्थेच्या (Educational Institution) बाबतीत, वरील परिच्छेद ४ खंड (iii) मधील खालील अटी व शर्तीवर ४.०० पर्यंत वाढविण्यास परवानगी देऊ शकतील.
- क) अशा प्रकारचा अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक प्राधिकरणाने ठरविलेली अधिमूल्याची रक्कम अदा केल्यानंतरच अनुज्ञेय होईल.
- ख) अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक असलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे केवळ खरोखरच्या (bonafide) शैक्षणिक प्रयोजनाकरीताच वापरण्यात यावे.
- ग) शासनास आवश्यक वाटेल तेव्हा संबंधित शैक्षणिक संस्थेच्या इमारतीमधील काही खोल्या शासनास उपलब्ध करून घ्याव्या लागतील.
- घ) मिश्र वापर (Mixed User) [गैर-शैक्षणिक वापर (Non-education User) चे क्षेत्र हे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या २०% पेक्षा अधिक नसावे] असलेल्या शैक्षणिक संस्थेच्या इमारतीलासुध्दा एकूण भूखंडाच्या निव्वळ क्षेत्रावर अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल.
- च) ज्या वाणिज्यिक वापराला परवानगी देणे आहे तो वापर शैक्षणिक संस्था या मुख्य वापराला सहाय्यभूत असावा.
- छ) उक्त वापर किमान १८.३० मी. रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या भूखंडास लागू होईल.
- ज) शैक्षणिक संस्थेने, वर नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन सदर शैक्षणिक संस्था करेल याबाबतचा वचननामा (Undertaking) सादर करावा.
- (iv) महानगर आयुक्त, वरील विनियम क्र.४(ii) मध्ये नमूद केलेला १.५ हा चटईक्षेत्र निर्देशांक स्वतंत्र भूखंडावरील वैद्यकीय संस्थेच्या (Medical Institution) बाबतीत, वरील परिच्छेद ४ खंड (iv) मधील खालील अटी व शर्तीवर, ४.०० पर्यंत वाढविण्यास परवानगी देऊ शकतील.

- क) अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक असलेले व प्राधिकरणाने ठरविलेली अधिमूल्याची रक्कम अदा केल्यानंतरच अनुज्ञेय होणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे खरोखरच्या (bonafied) वैद्यकीय प्रयोजनाकरीताच वापरण्यात यावे.
- ख) मिश्र वापर (Mixed User) [गैर-वैद्यकीय वापर (Non-Medical User) क्षेत्र हे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या १०% पेक्षा अधिक नसावे] असलेल्या वैद्यकीय संस्थेची इमारतसुध्दा एकूण भूखंड क्षेत्रावर असलेल्या अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांकाकरीता पात्र राहिल.
- ग) ज्या वाणिज्यिक वापराला परवानगी देणे आहे तो वापर वैद्यकीय संस्था या मुख्य वापराला सहाय्यभूत असावा.
- घ) उक्त वापर किमान १८.३० मी. रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या भूखंडास लागू होईल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये भूखंडाच्या एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रापैकी गैरवैद्यकीय / गैरशैक्षणिक (वाणिज्य) वापरालासाठीच्या एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राबाबतची तरतूद असल्यामुळे विनियम क्र.४(ii) मधील दिनांक २७ फेब्रुवारी, २००४ च्या अधिसूचनेन्वये अंतर्भूत केलेला तक्त्यानंतरचा पुढे दिलेला परिच्छेद क्र.४, अटी व शर्तीशिवाय [क्र.(१) व क्र.(२)] वगळण्यात येत आहे. या अटी व शर्ती (iii) मधील अटींशी सुसंगत असल्यामुळे योग्य बदलांसह घ) नंतर च) व छ) या क्रमाने तसेच (iv) मध्ये ख) नंतर ग) व घ) या क्रमाने समाविष्ट करण्यात येत आहेत.

वगळलेला परिच्छेद :

"ISO वा समतुल्य प्रमाणपत्र प्राप्त केलेल्या शैक्षणिक व वैद्यकीय संस्थांना त्यांच्या भूखंडावर अनुज्ञेय असलेल्या १.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकापैकी ०.४५ चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या समतुल्य बांधकाम क्षेत्र वाणिज्यिक वापराकरीता खालील अटी व शर्तीनुसार अनुज्ञेय करता येईल.

समाविष्ट केलेल्या अटी :

- (१) ज्या वाणिज्यिक वापराला परवानगी देणे आहे तो वापर शैक्षणिक / वैद्यकीय संस्था या मुख्य वापराला सहाय्यभूत असावा.
- (२) उक्त वापर केवळ १८.३० मी. रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या भूखंडास अनुज्ञेय असेल.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, यापूर्वी शैक्षणिक संस्था व वैद्यकीय संस्था यांना वाटप केलेल्या भूखंडावर वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करताना सदर संस्थांनी त्यांच्या भूखंडावर पूर्वी बांधलेल्या इमारतींची स्थिरता (Stability) तसेच वाढीव क्षेत्रफळ धारण करण्याची क्षमता तपासून त्यानंतरच त्यांना वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करावा.

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

**बाब क्र.४ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जीएन" ब्लॉकमधून सुमारे ५९०० चौ.मी. क्षेत्राच्या "शैक्षणिक किंवा वैद्यकीय सोयीसाठी सार्वजनिक प्रयोजनार्थ" आरक्षित असलेल्या भूखंडाच्या वाटपाबाबत.

४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ मे, २००४ रोजी झालेल्या ११० व्या बैठकीत वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जीएन" ब्लॉकमधून सुमारे ५९०० चौ.मी. क्षेत्राच्या "शैक्षणिक किंवा वैद्यकीय सोयीसाठी सार्वजनिक प्रयोजनार्थ" आरक्षित असलेल्या भूखंडाचे वाटप माध्यमिक शाळा / कनिष्ठ महाविद्यालय उभारण्यासाठी करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर केला होता. त्यावेळी मा.अध्यक्षांनी अशी सूचना केली होती की, आसपासच्या वस्तीतील जास्तीत जास्त लोकांकरीता कार्य करणा-या संस्था कोणत्या आहेत याबाबत माहिती मिळवावी व त्यानंतर प्रस्ताव प्राधिकरणास सादर करावा. वरील प्रस्तावामध्ये सदर भूखंडाचे शैक्षणिक प्रयोजनासाठी वाटप व्हावे म्हणून प्राधिकरणाकडे समता विचार प्रतिष्ठान, तंजिम-ए-कुरेशी राजस्थान मुंबई, धनेश्वरी राम निरंजन सिंह एज्युकेशन ट्रस्ट या संस्थांनी मागणी केलेली असल्याने मा.अध्यक्षांच्या सूचनेनुसार या तीन संस्थांकडून त्यांचे वार्षिक अहवाल व लेखे, उद्दिष्टे व संदर्भित भूखंडाच्या आसपासच्या वस्तीमध्ये केलेल्या कामांचा तपशिल इत्यादी माहिती मागविण्यात आली होती. त्या माहितीच्या आधारे सकृतदर्शनी असे आढळले की, या तीन संस्थांपैकी कोणत्याही संस्थेची शाळा बृहन्मुंबई एच (पूर्व) प्रभागात नाही. तथापि, या झोपडपट्ट्यांचा

विकास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या माध्यमातून होत असून हा विकास करताना वाढीव लोकसंख्येच्या प्रमाणानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे मान्य आराखडयामध्ये सामाजिक सुविधांची तरतूद केली जाईल. तसेच या क्षेत्रात असलेल्या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या शाळेचाही पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झालेला आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, या भूखंडासाठी आतापर्यंत १६ संस्थांकडून अर्ज प्राप्त झाले आहेत. त्यापैकी ६ अर्ज वैद्यकीय सुविधांसाठी व १० अर्ज शैक्षणिक सुविधांसाठी भूखंडाची मागणी करण्यासंबंधात आहेत. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार सदर भूखंडाचे वाटप जाहिरातीद्वारे निविदा मागवून करता येईल. त्यानुसार शैक्षणिक किंवा वैद्यकीय प्रयोजनार्थ या दोन्हीपैकी कोणत्याही प्रयोजनासाठी उच्चतम दर प्राप्त करण्यासाठी जाहिरातीद्वारे सदर १६ अर्जदार संस्था व इतर सार्वजनिक संस्था / न्यासांकडून निविदा मागविण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. या भूखंडासाठी निविदा मागविताना त्यासाठी भूखंडाचा वापर हा केवळ शैक्षणिक किंवा केवळ वैद्यकीय असा ठरविण्याचा अधिकार प्राधिकरणास यावरील निर्णय घेताना असेल. त्यामुळे निविदाकारांस एकच निविदा कोणत्याही एकाच प्रयोजनासाठी किंवा दोन्ही प्रयोजनांसाठी भरण्याची मुभा असेल. बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, अशाप्रकारे निविदा मागविण्यासाठी रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. भूखंड क्षेत्र हा राखीव दर असावा असेही प्रस्तावित करण्यात आले आहे. तसेच भूखंड वाटप करताना संस्थांच्या पात्रतेबाबत पुढीलप्रमाणे निकष प्रस्तावित केले आहेत - (१) संस्था निदान ५ वर्षे आपल्या कार्यक्षेत्रात कार्यरत असावी, (२) संस्था सार्वजनिक धर्मादाय न्यास म्हणून नोंदविली असावी, (३) संस्थेचे कार्यक्षेत्र मुंबई महानगरात असावे, (४) भूखंडावर इमारत बांधण्याची आर्थिक क्षमता संस्थेकडे असावी. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, शासनाच्या आदेशानुसार शैक्षणिक संस्था किंवा वैद्यकीय संस्था तसेच संस्थात्मक इमारतीसाठी चटईक्षेत्र निर्देशांक २.०० ऐवजी ४.०० इतका अनुज्ञेय करण्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) नुसार सोपस्कार पूर्ण करून वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यास शासनाची मान्यता मिळाल्यानंतर अशा वाढीव चटईक्षेत्रासाठी प्राधिकरणाने ठरविलेल्या दरानुसार अधिमूल्य आकारण्यात येईल.

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

**ठराव क्र.११३३ :**

“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 नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जीएन" ब्लॉकमधील ५९०० चौ.मी. क्षेत्राच्या "शैक्षणिक किंवा वैद्यकीय प्रयोजनार्थ" सार्वजनिक सोयीसाठी आरक्षित भूखंडाच्या वाटपासाठी खालील निकषांस अनुसरून प्राधिकरणाकडे आलेल्या अर्जदार संस्थांसह निकषास पात्र इतर सर्व सार्वजनिक न्यासांकडून / संस्थांकडून अनुज्ञेय २.०० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकासहीत रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. भूखंड क्षेत्र या राखीव दरानुसार शैक्षणिक किंवा वैद्यकीय या दोन्हीपैकी कोणत्याही प्रयोजनासाठी उच्चतम दर प्राप्त करण्यास जाहिरातीद्वारे निविदा मागविण्याच्या प्रस्तावास याद्वारे मान्यता देत आहे :-

- (१) संस्था निदान ५ वर्षे आपल्या कार्यक्षेत्रात कार्यरत असावी.
- (२) संस्था सार्वजनिक धर्मादाय न्यास म्हणून नोंदविली असावी.
- (३) संस्थेचे कार्यक्षेत्र मुंबई महानगरात असावे.
- (४) भूखंडावर इमारत बांधण्याची आर्थिक क्षमता संस्थेकडे असावी.”

**बाब क्र.५ :** वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील २ वाणिज्य आणि १ बहुमजली वाहनतळ व वाणिज्य वापराचे भूखंड भाडेपट्ट्याने वाटप करण्याबाबत.

५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, दिनांक २८ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या ११९ च्या बैठकीमध्ये प्राधिकरणाने मान्यता दिल्यानुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील सी-५४-५५ (एकत्रित) आणि सी-७० हे दोन वाणिज्य वापराचे भूखंड तसेच सी-६६ हा वाणिज्य संकुल व बहुमजली वाहनतळासाठीचा भूखंड भाडेपट्ट्याने वाटप

करण्यासाठी वर्तमानपत्रात जाहिरात देऊन निविदा मागविण्यात आल्या. या प्रत्येक भूखंडासाठी रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र इतके राखीव अधिमूल्य ठरविले होते. निविदापूर्व बैठकीमध्ये काही निविदाकारांनी निविदा पुस्तिकेतील (Disposal of Land Regulation, 1977), Form-D मधील Clause (3) (p) 'Not to assign' मधील 'Mortgage' हा शब्द वगळण्याची विनंती केली. त्यांनी या बैठकीत असे सूचविले की, वाटप केलेल्या भूखंडावर बांधकाम प्रकल्पाकरीता लागणारा निधी उभा करण्याकरीता विकासकांना वित्तीय संस्था किंवा बँकाकडून सदर जमीन व त्यावरील बांधकाम हे गहाण (Mortgage) ठेवून कर्ज घ्यावे लागते. निधी उभारणी व्यतिरिक्त इतर हेतू नसल्यामुळे सदर गहाणपट्ट्याला (Mortgage Lease) 'प्रथम हस्तांतरण' (First Transfer) गृहित धरू नये. अशाप्रकारच्या बदलास प्राधिकरणाने यापूर्वी मान्यता दिली असल्यामुळे निविदाकारांच्या सदर विनंतीस सहमती दर्शविण्यात आली. एकूण १९ निविदा प्राप्त झाल्या. प्राप्त निविदांचे मूल्यांकन करून निविदेमधील पात्रतेसंबंधीच्या सर्व अटींची पूर्तता करणा-या व उच्चतम अधिमूल्याचा देकार देणा-या निविदाकारांना भूखंड वाटप करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे. बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, सी-५४-५५ (एकत्रित) या भूखंडासाठी टीसीजी अर्बन इन्फ्रास्ट्रक्चर होल्डींग लि., हिरानंदानी प्रॉपर्टीज प्रा.लि. आणि बंगाल इन्टेलिजेंट पार्क्स प्रा.लि. हे संयुक्त निविदाकार अरनेस्ट टॉवर्स प्रा.लि. कंपनी स्थापन करून प्राधिकरणाबरोबर भाडेपट्टा विलेख करणार आहेत. तसेच सी-७० या भूखंडासाठी वाधवा अँड असोसिएट्स रियलटर्स प्रा.लि., विश्वरूप इन्फोटेक प्रा.लि. आणि श्री.नमन डेव्हलपर्स लि. हे संयुक्त निविदाकार वाधवा अँड असोसिएट्स रियलटर्स प्रा. लि. कंपनी स्थापन करून प्राधिकरणाबरोबर भाडेपट्टा विलेख करणार आहेत. अशाप्रकारे भाडेपट्टा विलेख करणे हे निविदा पुस्तिकेतील अटीनुसार अनुज्ञेय आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे, विकासकास वाटप केलेल्या भूखंडाच्या बांधकाम प्रकल्पास लागणारा निधी उभारण्यासाठी शासन मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्था किंवा बँकाकडून कर्ज घेण्याकरीता केलेल्या गहाणपट्ट्याला 'प्रथम हस्तांतरण' समजले जाणार नाही, तथापि भाडेपट्टेदारास सदर गहाणपट्टा प्रक्रिया करण्याअगोदर महानगर आयुक्त यांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल अशी सुधारीत अट भाडेपट्टा विलेखामध्ये अंतर्भूत करण्यासही प्राधिकरणाने मान्यता घावी.



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

ठराव क्र.११३४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे चांदे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील खालीलप्रमाणे ३ भूखंड, ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने व उक्त विनियमाच्या विनियम ७ प्रमाणे तसेच उक्त विनियमाच्या अटी व शर्तीनुसार वाटप करण्यास मान्यता देत आहे :-

भूखंड क्र.	भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	निविदाकारांचे / संयुक्त निविदाकारांचे नाव	उच्चतम अधिमूल्याचा दर रु. प्रत्येक चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास	एकूण अधिमूल्य (रुपये)
सी-५४-५५ (एकत्रित)	८०७६.३८	२८३००.०० वाणिज्य वापर	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ टिसीजी अर्बन इन्फ्रास्ट्रक्चर होल्डींग्ज लि.</li> <li>■ हिरानंदानी प्रॉपर्टीज प्रा.लि.</li> <li>■ बंगाल इन्टेलिजेंट पार्क्स प्रा.लि.</li> </ul>	३,६७,९९२/-	१०,४१,४१,७३,६००/-
सी-७०	७१०७.००	१६५००.०० वाणिज्य वापर	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ वाघवा अँड असोसिएट्स रियलटर्स प्रा.लि.</li> <li>■ विश्वरूप इन्फोटेक प्रा.लि.</li> <li>■ श्री.नमन डेव्हलपर्स लि.</li> </ul>	५,०४,०००/-	८,३१,६०,००,०००/-
सी-६६	१०१८३.१८	२०३६६.०० वाहनतळ आणि ३०५५०.०० वाणिज्य संकुल	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ रिलायन्स इंडस्ट्रीज लि.</li> </ul>	३,००,५०१/-	९,१८,०३,०५,५५०/-
				एकूण	२७,९१,०४,७९,१५०/-

तसेच भूखंड क्र.सी-५४-५५ (एकत्रित) साठी व सी-७० साठी संयुक्त निविदाकार जी प्रायव्हेट लिमिटेड कंपनी स्थापन करतील त्या प्रायव्हेट लिमिटेड कंपनीस ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने सदर भूखंड निविदेमध्ये नमूद केलेल्या वाणिज्य वापरासाठी वाटप करण्यासही मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र 'ड' (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून तसेच "सदर भूखंडाच्या बांधकाम प्रकल्पाला लागणारा निधी उभारण्यासाठी शासन मान्यता प्राप्त वित्तीय संस्था किंवा बँकाकडून कर्ज घेण्याकरीता केलेल्या गहाणपट्ट्यास 'प्रथम हस्तांतरण' समजले जाणार नाही. तथापि, भाडेपट्टादारास सदर गहाणपट्टा प्रक्रिया करण्याअगोदर महानगर आयुक्त यांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल", अशी सुधारीत अट भाडेपट्टा विलेखामध्ये अंतर्भूत करून या बाबतीत संबंधित निविदाकारांबरोबर भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.६ :** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने ठाणे जिल्हयामधील भिवंडी तालुक्यातील ५१ गावांच्या 'भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्र' यासाठी विकास योजना तयार करणेबाबत, विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून करावयाच्या कार्यवाहीबाबत.

६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक १७ मार्च, २००७ च्या अधिसूचनेद्वारे ठाणे जिल्हयामधील भिवंडी तालुक्यातील ५१ गावांच्या 'भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्र' यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे. शासनाच्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने या अधिसूचित क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये विकास योजना व विकास नियंत्रण विनियम तयार करून शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करावयाचे आहेत. भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्र हे ग्रामीण भागात समाविष्ट असून त्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेशासाठीच्या प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर व विकास नियंत्रण विनियम यासंबंधीच्या तरतूदी लागू होतात. शासनाने दिनांक १७ मार्च, २००७ च्या अधिसूचनेद्वारे प्राधिकरणास दिलेल्या निर्देशानुसार, बाब टिप्पणीत

नमूद केल्याप्रमाणे, आता पुढील कार्यवाही करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.११३५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे ठाणे जिल्ह्याच्या भिवंडी तालुक्यामधील 'भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्र' यासाठी 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणून करावयाच्या कार्यवाहीसाठी खालील बाबींना मान्यता देत आहे :-

- (अ) उक्त क्षेत्रासाठी विकास योजना बनविण्याचा उद्देश जाहीर करणे, अस्तित्वातील जमीन वापराचे सर्वेक्षण करणे व विकास योजना तयार करणे या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या अंतर्गत करावयाच्या कृतींची सुरुवात करणे.
- (ब) उक्त क्षेत्राची विकास योजना बनविण्यासाठी सल्लागारांची निवड करून नेमणूक करणे.
- (क) उक्त क्षेत्राची विकास योजना व विकास नियंत्रण विनियम मंजूर होईपर्यंत उक्त क्षेत्रातील विकासासाठी मुंबई महानगर प्रदेशासाठीच्या प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर तरतुदी व विकास नियंत्रण विनियम लागू करणे.
- (ड) उक्त क्षेत्रातील विकास परवानगी व विकास नियंत्रण या बाबींवरील कार्यवाही जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी कायदानुसार चालू ठेवावी व त्याबाबतीत त्रैमासिक अहवाल प्राधिकरणास सादर करणेबाबत जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना कळविणे.

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

**बाब क्र.७ :** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने ठाणे जिल्ह्यामधील कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यातील २७ गावांच्या क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करणेबाबत, विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून करावयाच्या कार्यवाहीबाबत.

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ९ ऑगस्ट, २००६ च्या अधिसूचनेद्वारे ठाणे जिल्ह्यामधील कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यातील २७ गावांच्या क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे. शासनाच्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने या अधिसूचित क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये विकास योजना व विकास नियंत्रण विनियम तयार करून शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करावयाचे आहेत. संदर्भित २७ गावांचे क्षेत्र आता कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतून वगळले गेले असल्याने सदर क्षेत्र आता ग्रामीण भाग झाला आहे. शासनाने प्राधिकरणास दिलेल्या निर्देशानुसार, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, आता पुढील कार्यवाही करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

**ठराव क्र.११३६ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे ठाणे जिल्ह्याच्या कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यामधील २७ गावांच्या क्षेत्राकरीता विकास योजना बनविण्यासाठी खालील बाबींना मान्यता देत आहे :-

(अ) उक्त क्षेत्रासाठी विकास योजना बनविण्याचा उद्देश जाहीर करणे, अस्तित्वातील जमीन वापराचे सर्वेक्षण करणे व विकास योजना तयार करणे या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या अंतर्गत करावयाच्या कृतींची सुरुवात करणे.

- (ब) उक्त क्षेत्राची विकास योजना बनविण्यासाठी सल्लागारांची निवड करून नेमणूक करणे.
- (क) उक्त क्षेत्राची विकास योजना व विकास नियंत्रण विनियम मंजूर होईपर्यंत उक्त क्षेत्रातील विकासासाठी शासनाच्या दिनांक ११ जानेवारी, २००७ च्या निर्देशाप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेशासाठीच्या प्रादेशिक योजनेमधील तरतूद / नियम लागू करणे.
- (ड) उक्त क्षेत्रातील विकास नियंत्रण याबाबत शासनाचे आदेशानुसार कार्यवाही करणे.

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

**बाब क्र.८ : ग्रँट वैद्यकीय महाविद्यालय व सर जे.जे.समूह रुग्णालयांच्या नूतनीकरणासाठी राज्य शासनास रु.२० कोटीचे अनुदान देणेबाबत.**

८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, केंद्र शासनाच्या प्रधानमंत्री स्वास्थ्य सुरक्षा योजनेतर्गत राज्य शासनाने निश्चित केलेल्या राज्यातील एका शासकीय वैद्यकीय संस्थेला दिल्ली येथील AIIMS सारखा दर्जा प्राप्त करून देण्यासाठी रु.१२० कोटींच्या एकदाच करावयाच्या नूतनीकरणाच्या कामांसाठी केंद्र शासनाकडून रु.१०० कोटी इतका निधी उपलब्ध होऊ शकेल, मात्र उर्वरित रु.२० कोटी इतकी रक्कम राज्य शासनाने उपलब्ध करून घ्यावयाची आहे. राज्य शासनाने या योजनेसाठी मुंबईतील ग्रँट वैद्यकीय महाविद्यालय आणि सर जे.जे.समूह रुग्णालयांची निवड केली आहे. सदर संस्थांच्या इमारती व उपकरणे जूनी झाली असून त्यामध्ये नूतनीकरणाद्वारे श्रेणीवाढ करणे आवश्यक आहे. सुधारीत सुविधांचा वार्षिक देखभालीचा खर्च राज्य शासन करणार आहे. पुरेशा निधी अभावी प्रकल्प खर्चातील राज्य शासनाच्या हिश्याची रु.२० कोटी इतकी रक्कम देणे शक्य नसल्यामुळे सदर रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने राज्य शासनास उपलब्ध करून घ्यावी अशी विनंती प्रधान सचिव, वैद्यकीय शिक्षण यांनी केली आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, ग्रँट वैद्यकीय महाविद्यालय व

सर जे.जे.समूह रुग्णालये या सार्वजनिक सेवेतील महत्वाच्या संस्था असून मुंबई आणि मुंबई महानगर प्रदेशातील लोकांना, विशेषतः समाजातील आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांना, आरोग्य सेवा देत आहे. म्हणून एक खास बाब म्हणून मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या सूचनेनुसार व मान्यतेनुसार ग्रँट वैद्यकीय महाविद्यालय व सर जे.जे.समूह रुग्णालये यांच्या नूतनीकरणासाठी राज्य शासनास रु.२० कोटी इतकी रक्कम ऑक्टोबर, २००७ मध्ये देण्यात आली आहे. आता सदर बाब प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मान्यतेसाठी सादर करण्यात आली आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सदर अर्थसहाय्यामुळे मुंबई महानगर प्रदेशास उपलब्ध होणारा सामाजिक हातभार तसेच राज्य शासनाची निधीच्या उपलब्धतेसंबंधीत अडचण विचारात घेता सदर रक्कम अनुदान म्हणून देण्यात आल्याचे समजण्यात यावे असाही प्रस्ताव आहे.

८.२ श्री.शेलार, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१-अ मधील तरतूदीनुसार अशाप्रकारचा निधी शासनास अनुदान म्हणून देता येत नाही. यासंबंधात महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, कलम २१-अ मधील तरतूदीनुसार शासनास कर्ज किंवा अनुदान देता येत नसले तरीही मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (ग) अन्वये महानगर प्रदेशाच्या विकासाच्या कोणत्याही प्रकल्पासाठी किंवा परियोजनेसाठी वित्त व्यवस्था करता येते, म्हणून त्यानुसार ग्रँट वैद्यकीय महाविद्यालय व सर जे.जे.समूह रुग्णालयांच्या सुधारणा कामांसाठी राज्य शासनास अनुदान देता येईल. डॉ.ज.मो.फाटक, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनीही महानगर आयुक्त यांच्या या विधानास पाठींबा दिला.

८.३ श्री.पातकर, नगराध्यक्ष, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांनी अशी सूचना केली की, सिव्हील हॉस्पिटल, ठाणे तसेच भिवंडी येथील शासकीय हॉस्पिटलसाठी सुध्दा प्राधिकरणाने अशाप्रकारे अनुदान द्यावे. यासंबंधात मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली की, यासंबंधात प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव पाठवावा.

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

ठराव क्र.११३७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे ग्रँट वैद्यकीय महाविद्यालय व सर जे.जे.समूह रुग्णालये यांच्या नूतनीकरणासाठी रु.२० कोटी इतकी रक्कम महाराष्ट्र शासनास अनुदानाच्या स्वरूपात देण्यास कार्योत्तर मान्यता देत आहे.”

बाब क्र.९ : मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प व मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पबाधितांसाठी बांधण्यात आलेल्या कायमस्वरूपी निवासी गाळ्यांच्या रहिवासी संकुलामध्ये जीवनोपयोगी आवश्यक सुविधा जसे की आरोग्य केंद्र/दवाखाना, समाजकेंद्र (Community Hall), किरकोळ भाजी विक्री केंद्र, पिठाची गिरणी, धरगुती उद्योगांसाठी "वर्किंग शेड" यांची पूर्तता करण्याबाबत.

९.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प व मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांची अंमलबजावणी प्राधिकरणामार्फत करण्यात येत आहे. या प्रकल्पांतर्गत सुमारे ५५,००० कुटुंबे बाधित होत असून त्यांच्या पुनर्वसनासाठी मानखुर्द, आणिक, मजास, आजगांवकर प्लॉट, ओशिवरा, गोरेगांव, बोर्ला, कांजूरमार्ग (पूर्व) व कांजूरमार्ग (पश्चिम) अशा ३१ वेगवेगळ्या ठिकाणी पक्क्या सदनिका बांधण्यात आल्या आहेत. सदर सदनिकांची बांधकामे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०), परिशिष्ट चार तरतूद क्र.३.११, ३.५ व ३.१९ (ii) अन्वये करण्यात आलेली आहेत. प्रत्येक रहिवासी संकुलामध्ये सुमारे १००० ते २०,००० पर्यंत लोकवस्ती आहे. विकास नियमावली क्र.३३(१०), परिशिष्ट चार तरतूद क्र.८.१ नुसार वरील रहिवासी संकुलामध्ये १०० घरामागे प्रत्येकी एक या प्रमाणात बालवाड्या व

कल्याण केंद्रे तसेच सोसायटी कार्यालय एवढ्यांचीच सुविधा विकासकामार्फत उपलब्ध झालेली आहे. प्रकल्पग्रस्तांनी मागणी केल्यानुसार तसेच मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पासाठी शासनाने नियुक्त केलेल्या स्वतंत्र नियंत्रण यंत्रणेच्या अध्यक्षांनी शिफारस केल्यानुसार प्रकल्पग्रस्तांसाठी बांधण्यात आलेल्या कायमस्वरूपी निवासी गाळ्यांच्या ठिकाणी इतर जीवनावश्यक सुविधा जसे शाळा, दवाखाने / आरोग्य केंद्र, किरकोळ भाजीपाला विक्री केंद्र, पिठाची गिरणी, समाज कल्याण केंद्र, प्रकल्पबाधितांना घरगुती व्यवसाय करण्यासाठी वर्कींग शेड इत्यादी सुविधा उपलब्ध करून देण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे. या कामांसाठी होणारा खर्च मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या निधीतून करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच प्रत्येक पुनर्वसन वसाहतीसाठी आवश्यक त्या सुविधा योग्य कार्यपध्दतीचा अवलंब करून उपलब्ध करून देण्याचे तसेच, त्यासाठी आवश्यक असलेला खर्च करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रत्यायोजित करण्यात यावेत असेही प्रस्तावित केले आहे. अशाप्रकारच्या जीवनोपयोगी आवश्यक सुविधा उपलब्ध करून दिल्यामुळे प्रकल्पग्रस्त रहिवाश्यांच्या गैरसोयी ब-याच प्रमाणात दूर होतील.

९.२ श्री.सुनिल प्रभु, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, प्रकल्पग्रस्तांसाठी बांधण्यात आलेल्या पुनर्वसन वसाहतींमध्ये व आजूबाजूला अशा सुविधांसाठी जागा उपलब्ध नाही. यासंबंधात महानगर आयुक्त यांनी असे स्पष्ट केले की, जेथे जागा उपलब्ध आहे तेथे अशा सुविधा निर्माण करण्यात येतील. तसेच अशा सुविधा केवळ प्रकल्पग्रस्तांसाठीच निर्माण करण्यात येतील.

९.३ श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी अशी सूचना केली की, अशाप्रकारच्या सुविधा उपलब्ध करून देण्यासाठी स्थानिक लोकप्रतिनिधींबरोबर विचारविनिमय करण्यात यावा, तसेच लोकप्रतिनिधींच्या निधीतून अशी कामे करावयाची असल्यास त्यासाठी प्राधिकरणाने परवानगी घावी.



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

ठराव क्र.११३८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (के) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प व मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प या प्रकल्पांच्या प्रकल्पग्रस्तांसाठी बांधण्यात आलेल्या कायमस्वरूपी निवासी गाळयांच्या ठिकाणी प्रत्येक पुनर्वसन वसाहतीत आवश्यक सुविधांची जसे की शाळा, दवाखाने / आरोग्य केंद्र, किरकोळ भाजीपाला विक्री केंद्र, पिठाची गिरणी, समाज कल्याण केंद्र, प्रकल्पबाधितांना घरगुती उद्योग करण्यासाठी "वर्किंग शेड" इत्यादींची पूर्तता करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरीलप्रमाणे प्रत्येक पुनर्वसन वसाहतीत आवश्यक त्या सुविधा योग्य कार्यपध्दतीचा अवलंब करून उपलब्ध करून देण्यास तसेच त्यासाठी आवश्यक असलेला खर्च प्राधिकरणाच्या निधीतून करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१० : मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य क्षेत्रातील रस्त्यांची सुधारणा करणे.

१०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशाचा संतुलित विकास करण्यासाठी तसेच आंतरप्रादेशिक असमतोल दूर करून वाहतूकीच्या मुलभूत सोयींमध्ये सुधारणा करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेशातील महापालिका क्षेत्राबाहेरील रस्त्यांची सुधारणा करण्याचा प्रकल्प प्राधिकरणाने हाती घेतला आहे. या प्रकल्पात प्रामुख्याने मुंबई महानगर प्रदेशातील ठाणे व रायगड जिल्हा परिषद आणि नगरपरिषदा यांच्या अखत्यारीतील रस्ते येतात. दिनांक १४ फेब्रुवारी, २००० रोजी झालेल्या ९७ व्या बैठकीत या प्रकल्पासाठी

प्राधिकरणाकडून घावयाच्या अनुदानाच्या रकमेत ७५% वरुन ९०% इतकी वाढ करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. मागील ६ महिन्यात ठाणे जिल्हा परिषद तसेच मुंबई महानगर प्रदेशातील विरार आणि कुळगांव-बदलापूर या नगरपरिषदांनी त्यांच्या अखत्यारीतील रस्त्यांच्या कामांकरीता अनुदान घावे अशी प्राधिकरणास विनंती केली आहे. या रस्त्यांच्या कामांची निकड लक्षात घेता मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य क्षेत्रातील रस्त्यांची सुधारणा करण्याच्या प्रकल्पांतर्गत ठाणे जिल्हा परिषदेकरीता उप-प्रकल्प ७-अ हा स्वतंत्र नवीन उप-प्रकल्प तसेच विरार आणि कुळगांव-बदलापूर या नगरपरिषदांसाठी उप-प्रकल्प ८-अ हा स्वतंत्र नवीन उप-प्रकल्प हाती घेण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, उप-प्रकल्प ७-अ व ८-अ अंतर्गत हाती घ्यावयाच्या रस्त्यांच्या कामांचा अंदाजित खर्च रु.११५०.७० लाख इतका आहे.

१०.२ यासंबंधात मा.अध्यक्षांनी असे निदेश दिले की, या प्रकल्पांतर्गत हाती घ्यावयाच्या कामांचा दर्जा चांगला राहिल याची प्राधिकरणाने खात्री करावी.

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

**ठराव क्र.११३९ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशातील (महापालिका क्षेत्राबाहेरील) रस्त्यांची सुधारणा करण्याच्या प्रकल्पांतर्गत मुंबई महानगर प्रदेशातील ठाणे जिल्हा परिषद तसेच विरार नगरपरिषद आणि कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद हद्दीत येणा-या

खालील रस्त्यांची सुधारणा करण्यासाठी सुमारे रु.११५०.७० लाख इतक्या अंदाजित खर्चास प्रशासकीय मान्यता देत आहे :-

क्र.	जिल्हा परिषद / नगर परिषद	रस्त्यांच्या सुधारणासाठी अंदाजित खर्च (रुपये लाखात)	प्रस्तावित उप-प्रकल्प
१.	<b>ठाणे जिल्हा परिषद</b> (१) कवाड विश्वभारती गोरसाई सैनिक वसाहत रस्ता ते निंबवली रस्ता (ग्रा.मा.१०६) बांधकाम करणे.	१९९.००	उप-प्रकल्प ७-अ
	<b>एकूण :</b>	१९९.००	
२.	<b>विरार नगरपरिषद</b> (१) विरार (पश्चिम) बाह्यवळण रोड येथील डोंगरीपाडा स्मशानापासून परांजपे नगर गेटपर्यंत रस्त्याचे रुंदीकरण व डांबरीकरण करणे. (२) विरार (पश्चिम) बाह्यवळण रोड येथील मंगलमूर्ती अपार्टमेंट पासून परांजपे नगर गेटपर्यंत रस्त्याचे रुंदीकरण व डांबरीकरण करणे. (३) विरार (पश्चिम) बाह्यवळण रोड येथील डोंगरीपाडा, चिरवल डोंगरी रोड चौक ते डोंगरपाडा स्मशानभूमी पर्यंत रुंदीकरण व डांबरीकरण करणे.	२४.९३ २४.७० १८.०७	उप-प्रकल्प ८-अ
	<b>एकूण :</b>	६७.७०	
३	<b>कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद</b> (१) रमेशवाडी, हेंद्रपाडा, मांजलीगाव ते बदलापूर मुख्य रस्त्यापर्यंत नवीन डी.पी. रस्ता तयार करणे. (२) दुबे नाल्यावर पुल बांधणे (३) एम.आय.डी.सी. येथील यशवंत संकुल, अष्टविनायक बिल्डींग ते चैतन्य संकुल शिरगांव पर्यंत नवीन डी.पी. रस्ता तयार करणे.	३८७.०० ४९७.००	उप-प्रकल्प ८-अ
	<b>एकूण :</b>	८८४	
	<b>उप-प्रकल्प ७-अ व ८-अ चा एकूण खर्च</b>	<b>११५०.७०</b>	

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या रस्त्यांच्या कामांसाठी अंदाजित खर्चाच्या ९०% एवढे अनुदान ठाणे जिल्हा परिषद, विरार नगरपरिषद आणि कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदांना देण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, यासंबंधात आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास आणि सर्वसाधारण मान्यता देण्यास तसेच वेळोवेळी अनुदान वितरीत करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.११ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-६३ वर कार्यालयीन संकुल उभारण्यासाठी इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस करावयाच्या भूखंड वाटपाच्या अधिमूल्याबाबत.

११.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००६ रोजी झालेल्या ११५ व्या बैठकीतील निर्णयानुसार, इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस वाटप केलेल्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील सुमारे १०४१५ चौ.मी. एवढे क्षेत्रफळ असलेल्या व त्यावर २०८३० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र असलेल्या क्र.सी-६३ या भूखंडाचे व्यपगत झालेले वाटप पुनरुज्जीवित करताना इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस भूखंड वाटपापोटी आकारावयाच्या अधिमूल्याचा दर किती असावा याबाबत निर्णय घेण्याची विनंती करणारा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दिनांक १८ मे, २००६ रोजी झालेल्या ११६ व्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता. त्यावेळी प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणण्यात आले होते की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील वाणिज्य वापराचे ५ भूखंड भाडेपट्टयाने वाटप करण्यासाठी निविदा मागविल्या असता प्राप्त झालेल्या निविदांनुसार रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या निविदेतील सर्वोच्च दराऐवजी इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस रु.४२,५००/- हा पूर्वीचा अधिमूल्याचा दर आकारल्यास प्राधिकरणाचे सुमारे रु.२३० कोटी इतके नुकसान होईल. त्या बैठकीत प्राधिकरणाने असे ठरविले की, याबाबतीत आकारावयाच्या दरासंबंधी कायदेशीर बाबी तपासून घेऊन प्राधिकरणास प्रस्ताव सादर करावा. त्यानुसार प्राधिकरणाचे विधि सल्लागार श्री.के.एन.पटेल यांचे कायदेशीर मत मागविले असता त्यांनी असे नमूद केले की, प्राधिकरणाने इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस संदर्भित भूखंडाचा देकार रु.१,५३,०५४/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या अधिमूल्य दराने घावयास पाहिजे. श्री.पटेल यांचे सदर अभिप्राय शासनाच्या नगर विकास विभागास कळविण्यात आले. त्यानंतर, शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र शासनाचे

ॲडव्होकेट जनरल यांचे मत मागविले असता ॲडव्होकेट जनरल यांनी असे मत मांडले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक ३ फेब्रुवारी, २००६ रोजीच्या बैठकीच्या कार्यवृत्तात नमूद केल्याप्रमाणे शासनाने घेतलेल्या निर्णयाबाबत प्राधिकरणाने मूळ देकाराचा पुनर्विचार करून त्यात काही विशिष्ट अटी व शर्तीसह हेतुपूर्वक सुधारणा केली. हयानुसार मूळ देकारानुसार दिलेला हप्त्याच्या परतफेडीचा कालावधी कमी करून हप्त्यांची संख्या ४ वरून २ वर कमी करण्यात आली. त्यांनी पुढे असेही नमूद केले की, प्राधिकरणाच्या हया निर्णयात कोणतीही संदिग्धता नसून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने भूखंड क्र.सी-६३ बाबत अधिमूल्यामध्ये बदल न करता अधिमूल्य भरण्याचा कालावधी व हप्त्यांची संख्या कमी करण्याचा निर्णय हेतुपूर्वक घेतला आहे असे दिसते. याप्रमाणे प्राप्त झालेल्या कायदेशीर सल्ल्यासह, इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस संदर्भित भूखंडाचे वाटपापोटी आकारावयाच्या अधिमूल्याचा दर किती असावा याबाबत निर्णय घेण्याची विनंती करणारा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या ११९ व्या बैठकीत सादर करण्यात आला. सादर प्रस्तावावर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने असे ठरविले की, वाट्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी वाणिज्य वापरासाठी चटईक्षेत्र निर्देशांक २.०० ऐवजी ४.०० इतका अनुज्ञेय करण्याबाबतची प्रक्रिया पूर्णत्वाच्या अंतिम टप्प्यावर आहे. या फेरबदलास शासनाची मान्यता मिळाल्यानंतर या क्षेत्रासाठी वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक लागू होईल हे लक्षात घेता इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटी यांना नक्की किती जागेची आवश्यकता आहे याची छाननी करून आयुक्तांनी प्रस्ताव पुढील बैठकीत सादर करावा. त्यानुसार इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीच्या पदाधिका-यांबरोबर चर्चा करण्यात आली. चर्चेनंतर इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीने त्यांच्या दिनांक २२ नोव्हेंबर, २००७ च्या पत्रान्वये प्राधिकरणास असे कळविले आहे की, प्राधिकरणाने त्यांना दिनांक १७ नोव्हेंबर, २००५ रोजी भूखंड क्र.सी-६३ च्या वाटपाचा देकार दिला होता, त्यांनी मा.मुख्यमंत्री यांना अधिमूल्याचा पहिला हप्ता भरण्यासाठी १ महिन्याची मागितलेली मुदत मान्य झाली होती, त्यानुसार त्यांनी अधिमूल्याचा पहिला हप्ता (२५%) म्हणजेच रु.२२,१३,१८,७५०/- एवढे प्राधिकरणाकडे भरले व त्यासाठी त्यांना प्राधिकरणाने रितसर पावती दिली. इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटी यांनी पुढे असे नमूद केले आहे की, प्राधिकरणाने त्यांना

उर्वरीत अधिमूल्य भरणा करण्याबाबतचे मागणीपत्र पाठवावे, त्याप्रमाणे इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटी उर्वरीत अधिमूल्य भरण्यास तयार आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीच्या या पत्रानंतर त्यांच्या पदाधिका-यांबरोबर पुन्हा चर्चा करण्यात आली. सदर चर्चेमध्ये, भूखंड क्र.सी-६३ हा त्यावरील विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करता येण्याजोगे कमाल बांधकाम क्षेत्र ४२००० चौ.मी. किंवा अधिक यासह इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस वाटप करावा, भूखंडावरील वाटप करावयाच्या कमाल बांधकाम क्षेत्रापैकी २०८३० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या कायदेशीर सल्ल्याच्या आधारे रु.४२,५००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने वितरीत करावे व या २०८३० चौ.मी. क्षेत्रापेक्षा अतिरिक्त असलेले अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस प्राधिकरणाने चालू बाजारभावाने म्हणजे सध्याचा सर्वाधिक दर रु.५,०४,०००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने वाटप करावे, या पर्यायाचा विचार झाला. या पर्यायाचा विचार करून इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीस भूखंड क्र.सी-६३ च्या वाटपाबाबत निर्णय घेण्याची प्राधिकरणास विनंती करण्यात आली आहे.

११.२ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने असे ठरविले की, क्र.सी-६३ या भूखंडाचा वापर इंडियन न्यूजपेपर्स सोसायटीने कार्यालयीन उपयोगासाठी करावयाचा असल्यामुळे या भूखंडावर सध्या अनुज्ञेय असलेले २०८३० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या कायदेशीर सल्ल्याच्या आधारे पूर्वीच्या म्हणजे रु.४२,५००/- प्रति चौ.मी. या दराने वाटप करावे, तसेच वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी वाणिज्य वापरासाठी चटईक्षेत्र निर्देशांक २.०० वरून ४.०० इतका वाढविण्यात आल्यानंतर उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासंबंधी व त्यावर लावण्याच्या किंमतीसाठी स्वतंत्रपणे विचार करण्यात यावा.

**बाब क्र.१२ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीवरील शासकीय प्रवर्गातील भाडेपट्टा धारकांनी इमारत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी लावलेल्या विलंबासंबंधातील योजावयाच्या धोरणाबाबत.**

१२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत) नुसार भूखंडावर

करावयाच्या बांधकामाचा निर्धारित कालावधी ३ वर्षांपेवजी ४ वर्षे असा करण्यात आला आहे. इमारतीचे बांधकाम भाडेपट्टेधारकाच्या कक्षेबाहेरील कारणांमुळे निर्धारित कालावधीत पूर्ण झाले नाही तर महानगर आयुक्त पुढीलप्रमाणे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देऊ शकतात - (१) १ वर्षांपर्यंत - अधिमूल्याच्या २५%, (२) १ ते २ वर्षांपर्यंत - अधिमूल्याच्या ३५% आणि (३) २ ते ३ वर्षांपर्यंत - अधिमूल्याच्या ४०%. अशाप्रकारे मुदतवाढ देणे उचित वाटत नसल्यास भाडेपट्टा विलेख रद्द करून भूखंडधारकांनी दिलेल्या एकूण अधिमूल्यापैकी २५% इतके अधिमूल्य जप्त करून उर्वरीत ७५% इतके अधिमूल्य भूखंडधारकास परत करून भूखंड ताब्यात घेता येतो. तथापि, काही शासकीय व निमशासकीय संस्थांना मुख्यत्वे शासकीय कार्यपध्दतीनुसार प्रकल्प सल्लागार / वास्तुशास्त्रज्ञ नेमण्यास व त्यानंतर बांधकाम कंत्राटदाराच्या नियुक्तीस होणारा विलंब तसेच बांधकामासाठी निधी उपलब्ध होण्यासाठी होणारा विलंब इत्यादी कारणांमुळे शासकीय व निमशासकीय संस्थांच्या इमारतीचे बांधकाम निर्धारित कालावधीत पूर्ण होऊ शकले नाही. अशा शासकीय व निमशासकीय संस्थांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याबाबत आकारावयाच्या अधिमूल्याच्या दराबाबत सहानुभूतीने विचार करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार केंद्र शासनाच्या व राज्य शासनाच्या शासकीय संस्था प्रवर्गातील (बिगर व्यापारी तत्त्वावरील शासकीय संस्था) भाडेपट्टेदारांना प्रतिवर्ष अधिमूल्याच्या ५% दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित कालावधीत वाढ बांधकाम पूर्ण करेपर्यंत देण्याचे प्रस्तावित केले आहे. तसेच सार्वजनिक क्षेत्रातील निमशासकीय संस्था (सार्वजनिक क्षेत्रातील व्यापारी तत्त्वावर चालणा-या बँक इत्यादी संस्था) व खाजगी क्षेत्रातील संस्था या प्रवर्गातील भाडेपट्टेदारांना ३ वर्षांपर्यंत प्रतिवर्ष अधिमूल्याच्या १०% आणि ३ वर्षांच्या पुढे प्रत्येक वर्षासाठी अधिमूल्याच्या १५% अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित कालावधीत वाढ बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत देण्याचे प्रस्तावित केले आहे. या सुधारीत तरतूदीची अंमलबजावणी प्राधिकरणाने या प्रस्तावास मान्यता दिल्याच्या दिनांकापासून करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच असेही प्रस्तावित करण्यात आले आहे की, दिनांक १७ मे, २००१ रोजी झालेल्या बैठकीतील ठराव क्र.९०५ अन्वये प्राधिकरणाने मंजूर केलेली माफी योजना उपरोक्त प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देईल त्या

दिनांकापर्यंत चालू राहिल व या योजनेमध्ये अंतर्भूत असलेले कॅनरा बँक, भारत डायमंड बोर्स, कामगार आयुक्त व इंडियन ऑईल कार्पोरेशन लि. यांना वरील सुधारीत दराने प्राधिकरणाने मान्यता दिल्याच्या दिनांकापासून अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यास पुढील मुदतवाढ द्यावी. तसेच उर्वरीत सर्व भाडेपट्टेदारांना वरील सुधारीत तरतूद पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू करावी म्हणजेच यापूर्वीच्या बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीसाठी याच दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून मुदतवाढ देण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, विदेश संचार निगम आणि तेल व नैसर्गिक वायु महामंडळ यांचेबाबतीत यापूर्वी केलेल्या कार्यवाहीमध्ये बदल करून बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत मुदतवाढ द्यावयाची कार्यवाही सुधारीत दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून करण्यात यावी व संबंधितांनी यापूर्वी अदा केलेली अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम समायोजित करून अतिरिक्त रक्कम पुढील वाढीव कालावधीसाठी समायोजित करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

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

**ठराव क्र.११४० :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे भाडेपट्टा विलेखातील कलम २(इ) अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देण्याकरीता आकारावयाच्या अधिमूल्याच्या दरामध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यास मान्यता देत आहे :-

- (अ) भाडेपट्टा विलेखातील कलम २(इ) अन्वये शासकीय संस्था प्रवर्गातील (बिगर व्यापारी तत्वावरील शासकीय संस्था) भाडेपट्टादारांना प्रति वर्ष अधिमूल्याच्या ५% दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित कालावधीत वाढ बांधकाम पूर्ण करेपर्यंत देणे.
- (ब) भाडेपट्टा विलेखातील कलम २(इ) अन्वये सार्वजनिक क्षेत्रातील निमशासकीय संस्था (सार्वजनिक क्षेत्रातील व्यापारी तत्वावर, चालणा-या संस्था) व खाजगी क्षेत्रातील



संस्था या प्रवर्गातील भाडेपट्टादारांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या निर्धारित कालावधीत वाढ बांधकाम पूर्ण करेपर्यंत देण्याकरीता आकारावयाच्या अतिरिक्त अधिमूल्याच्या दरामध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करणे :-

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| (१) ३ वर्षांपर्यंत                       | - अधिमूल्याच्या १०% प्रति वर्ष |
| (२) ३ वर्षांच्या पुढे प्रत्येक वर्षासाठी | - अधिमूल्याच्या १५%            |

या सुधारीत तरतुदीची अंमलबजावणी प्राधिकरण मान्यता देईल त्या दिनांकापासून करण्यात यावी.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या दिनांक १७ मे, २००१ रोजी झालेल्या बैठकीतील ठराव क्र.९०५ अन्वये मान्य केलेली माफी योजना उपरोक्त सुधारीत तरतुदीस प्राधिकरण मान्यता देईल त्या दिनांकापर्यंत चालू राहिल. या योजनेमध्ये अंतर्भूत असलेले कॅनरा बँक, भारत डायमंड बोर्स, कामगार आयुक्त व इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशन लि. या भाडेपट्टादारांना या ठरावाच्या दिनांकापासून पुढे उपरोक्त दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्तांनी पुढील मुदतवाढ देण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महालेखाकार, महाराष्ट्र (भूखंड क्र.सी-२ व आर-४बी); पंजाब नॅशनल बँक (भूखंड क्र.सी-९); तेल व नैसर्गिक वायू महामंडळ (भूखंड क्र.सी-१३); विदेश संचार निगम लि. (भूखंड क्र.सी-३६); आयकर आयुक्त (भूखंड क्र.सी-४१ ते ४३ व आर-४सी); ईस्ट इंडिया हॉटेल प्रा.लि. (भूखंड क्र.सी-५६); बँक ऑफ इंडिया (भूखंड क्र.आर-४डी) या भाडेपट्टेदारांना उपरोक्त अनुक्रमांक (अ) व (ब) मधील सुधारीत तरतूद पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू करण्यास म्हणजेच यापूर्वीच्या बांधकाम पूर्णत्वाच्या वाढीव कालावधीसाठी याच दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून महानगर आयुक्तांनी मुदतवाढ देण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, निमशासकीय संस्थांपैकी विदेश संचार निगम आणि तेल व नैसर्गिक वायू महामंडळ यांचे बाबतीत यापूर्वीच केलेल्या कार्यवाहीमध्ये बदल करून बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत मुदतवाढ द्यावयाची कार्यवाही महानगर आयुक्तांनी उपरोक्त अनुक्रमांक (अ) व (ब) मध्ये नमूद केलेल्या सुधारीत दराने अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून करण्यास

व संबंधितांनी यापूर्वी अदा केलेली अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम समायोजित करुन अतिरिक्त रक्कम पुढील वाढीव कालावधीत समायोजित करण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१३ : वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर मेट्रो रेल्वे प्रकल्प राबविण्यासाठी मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. यांना वडाळा भारवाहक तळ येथे कास्टिंग यार्डसाठी सवलतीच्या दराने जागा देण्याबाबत.**

१३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर या छन्नमार्गाचे काम मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. यांचेमार्फत करण्यात येत आहे. या प्रकल्पाचे काम वेळेत पूर्ण करण्यासाठी वडाळा भारवाहक तळ येथे कास्टिंग यार्ड उभारण्यासाठी ६ हेक्टर जागेची मागणी त्यांनी प्राधिकरणाकडे केली आहे. प्राधिकरणाची रिकामी जमीन तात्पुरत्या वापरासाठी देण्याबाबत दिनांक १९ एप्रिल, २००५ रोजी झालेल्या ११३ व्या बैठकीत प्राधिकरणाने दर पध्दती निश्चित केलेली आहे. त्यानुसार डिसेंबर, २००७ अखेर प्रति दिन प्रति चौ.मी. रु.४.८५ व दिनांक १ जानेवारी, २००८ ते ३१ डिसेंबर, २००८ या कालावधीसाठी प्रति दिन प्रति चौ.मी. रु.५.३५ या दराने भाडे आकारणी करुन एकूण भाड्याच्या ३०% अनामत रकमेसह नेहमीच्या अटी व शर्तीवर प्रथमतः ११ महिन्यांसाठी ६ हेक्टर जमीन मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. यांना मंजूर करण्यात आली. तथापि, यासंबंधीच्या काही अटी व शर्ती शिथिल करण्याबाबत तसेच नाममात्र दराने भाडे आकारणी करण्याबाबत सदर कंपनीने प्राधिकरणास विनंती केली. परंतु मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. ही कंपनी वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर मेट्रो रेल्वे प्रकल्प बांधा, स्वामित्व घ्या, वापरा व हस्तांतरित करा या तत्वावर राबवित असल्यामुळे तसेच या प्रकल्पात प्राधिकरणाचा सहभाग २६% इतका मर्यादित असल्यामुळे व सदर कंपनी प्राधिकरणाचे ठेकेदार नसल्यामुळे त्यांची विनंती मान्य करण्यात आली नाही. त्यानंतर मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. यांच्या विनंतीनुसार मा.मुख्यमंत्री यांचेकडे दिनांक १० डिसेंबर, २००७ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. यांच्या अधिका-यांनी असे नमूद केले की, वडाळा भारवाहक तळ येथे कास्टिंग यार्डसाठी ६ हेक्टर जागा सवलतीच्या दराने उपलब्ध करुन दिल्यास वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर छन्नमार्गाचे काम नियोजित वेळेपूर्वी दोन ते अडीच वर्षात पूर्ण करता येईल.

ही बाब विचारात घेता एक मध्यमार्ग म्हणून प्राधिकरणाच्या कामासाठी प्राधिकरणाच्या ठेकेदारांना आकारण्यात येणारा सवलतीचा दर व खाजगी ठेकेदारांना आकारण्यात येणारा व्यावसायिक दर एकत्र करून येणा-या दराच्या ५०% इतके भाडे आकारणी करून मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या कास्टींग यार्डसाठी तात्पुरत्या वापरासाठी जागा देण्याबाबत मा.मुख्यमंत्री यांनी निदेश दिले. त्यानुसार प्राधिकरणाची रिकामी जमीन तात्पुरत्या वापरासाठी देण्याबाबत प्राधिकरणाने ठरविलेल्या धोरणास अपवाद करून, दिनांक १ जानेवारी, २००७ ते ३१ डिसेंबर, २००७ या कालावधीसाठी प्रति दिन प्रति चौ.मी. रु.३.२० या दराने भाडे आकारणी करण्यास तसेच दिनांक १ जानेवारी, २००८ ते ३१ डिसेंबर, २००८ या कालावधीसाठी प्रति दिन प्रति चौ.मी. रु.३.६० या दराने भाडे आकारणी करण्यास व त्यापुढील वर्षात १०% इतकी वाढ करून भाडे आकारणी करण्यास तसेच एकूण भाड्याच्या ३०% अनामत रक्कम व ११ महिन्यांचे भाडे आगाऊ घेण्यास व अनामत रक्कम बिनव्याजी परत करण्यास, अटी व शर्ती ठरवून मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. यांना एकावेळी जास्तीत जास्त ११ महिन्यांच्या कालावधीसाठी वडाळा भारवाहक तळ येथील जागा तात्पुरत्या वापरासाठी देण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

**ठराव क्र.११४१ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाची रिकामी जमीन तात्पुरत्या वापरासाठी देण्याबाबत दिनांक १९ एप्रिल, २००५ रोजी झालेल्या बैठकीतील ठराव क्र.१०४७ ला अपवाद करून मुंबई मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर छन्नमार्गाच्या कामासाठी मुंबई मेट्रो वन प्रा.लि. यांना वडाळा भारवाहक तळ येथे कास्टींग यार्डसाठी तात्पुरत्या वापरासाठी घावयाच्या जमिनीसाठी दिनांक १ जानेवारी, २००७ ते

दिनांक ३१ डिसेंबर, २००७ या कालावधीसाठी प्रति दिन प्रति चौ.मी. रु.३.२० दराने भाडे आकारणी करण्यास व दिनांक १ जानेवारी, २००८ ते दिनांक ३१ डिसेंबर, २००८ या कालावधीसाठी प्रति दिन प्रति चौ.मी. रु.३.६० दराने व त्यापुढील वर्षात १०% इतकी वाढ करून भाडे आकारणी करण्यास तसेच एकूण भाड्याच्या ३०% अनामत रक्कम व ११ महिन्याचे भाडे आगाऊ घेण्यास व अनामत रक्कम बिनव्याजी परत करण्यास, अटी व शर्ती ठरवून मुंबई मेट्रो वन प्रा. लि. यांना एकावेळी जास्तीत जास्त ११ महिने कालावधीसाठी तात्पुरत्या वापरासाठी जागा देण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास तसेच तात्पुरत्या वापर कालावधीमध्ये सदर कंपनीने मुदतवाढीची मागणी केल्यास मुदतवाढ देण्यास व तद्संबंधीची पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१४ : नरीमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या वाणिज्य क्षेत्रापैकी कार्यालयासाठी असलेली १५०.५३१ चौ.मी.जागा अनुज्ञप्ती कराराने महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी विश्वस्त कंपनी मर्यादित (MUIF Trustee Co. Ltd.) यांना वाटप करण्याबाबत.**

१४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्रातील नागरी स्थानिक संस्थांना मुलभूत सुविधांचे प्रकल्प तयार करण्यास व अशा प्रकल्पांसाठी वित्तीय संस्थांकडून अथवा भांडवली बाजारातून निधी उभारण्यास मदत करण्याकरीता महाराष्ट्र शासनाने "महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी" (MUIF) स्थापन केला असून हा विश्वस्त निधी विश्वस्त कंपनी व असेट मॅनेजमेंट कंपनी या स्वरूपात स्थापन करण्यात आला आहे. याकरीता "मुंबई नागरी मुलभूत सुविधा निधी विश्वस्त कंपनी मर्यादित" (MUIF Trustee Co. Ltd.) ही नोंदणीकृत कंपनी स्थापन केली आहे. या कंपनीच्या विश्वस्त निधीमध्ये रु.५१.०० कोटीचे अंशदान प्राधिकरणाचे व

राज्य शासनाचे आहे. या कंपनीस राज्य शासनाचे व प्राधिकरणाचे अंशदान प्राप्त झाल्यामुळे कार्यालय स्थापणे, कर्मचारी नेमणे याबाबत कार्यवाही करून एम.यु.आय.एफ. ची कामे करण्यात येत आहेत. मुंबई नागरी मुलभूत सुविधा निधी विश्वस्त कंपनी मर्यादित यांचे कार्यालय सुरुवातीस प्राधिकरणाच्याच इमारतीत सुरु करण्यात आले होते. परंतु या कंपनीचे कार्य व त्याचबरोबर वाढत असलेला कर्मचारीवृंद तसेच प्राधिकरणासही वाढणा-या कामांमुळे त्यांच्या कर्मचारीवृंदास अपुरी पडत असलेली जागा यामुळे सदर कंपनीस कार्यालयाकरीता इतरत्र जागा घेणे आवश्यक आहे. म्हणून सदर कंपनीचे व्यवस्थापकीय संचालक यांनी दिनांक ३ सप्टेंबर, २००७ च्या पत्रान्वये प्राधिकरणाच्या नरीमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील अंतिम मजल्यावरील सुमारे १०० चौ.मी. जागा कार्यालयासाठी देण्याची विनंती केली आहे. परंतु या जागेमध्ये महानगर आयुक्तांचे पर्यायी कार्यालय असल्यामुळे ती जागा सदर कंपनीस देणे शक्य होणार नाही. म्हणून सदर इमारतीमधील तळमजल्यावरील कार्यालयासाठी असलेली सुमारे १५०.५३१ चौ.मी. क्षेत्रफळाची जागा मुंबई नागरी मुलभूत सुविधा निधी विश्वस्त कंपनीसाठी भाडेतत्वावर देता येईल. बँकबे रिक्लेमेशन स्किम येथील जागांसाठी स्टॅम्प ड्यूटी रेडीरेकॉरप्रमाणे कार्यालयीन जागेचा अधिमूल्याचा दर रु.१,९८,०००/- प्रति चौ.मी. असा आहे. प्राधिकरणाने बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील कार्यालयासाठी असलेली जागा भाडेपट्टयाने दिल्यास प्रति चौ.मी. रु.१,९८,०००/- या दराने अधिमूल्याची रक्कम प्राप्त होईल. ही रक्कम गुंतविल्यास सर्वसाधारणपणे द.सा.द.शे. रु.८/- दराने मासिक व्याज रु.१३२०/- इतके प्राप्त होऊ शकते. म्हणून महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी विश्वस्त कंपनी मर्यादित यांना नरीमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील तळमजल्यावरील कार्यालयासाठी असलेली १५०.५३१ चौ.मी. जागा रु.१३२०/- प्रति चौ.मी. प्रति महिना या दराने भाडेतत्वावर देण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. तसेच सदरच्या भाडयामध्ये प्रति वर्षी १०% इतकी वाढ करण्यात यावी व प्रथमतः तीन वर्षांकरिता अनुज्ञप्ती करार करण्यात यावा व त्यानंतर गरजेनुसार सदरचा भाडेकरार वाढविण्यात यावा असेही प्रस्तावित केले आहे. मासिक भाडयाव्यतिरिक्त प्रॉपर्टी टॅक्स, परिरक्षण शुल्क किंवा इतर कोणतेही शुल्क जागेच्या प्रमाणात

भरण्याची जबाबदारी सदर कंपनीची राहिल. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन इमारतीमधील काही भाग भाड्याने देताना ज्या अटी व शर्ती घालण्यात आल्या होत्या त्याच अटी व शर्तीवर महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी विश्वस्त कंपनीसाठी जागा भाड्याने देण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

१४.२ यासंबंधात श्री.संजय उबाळे, सचिव (विशेष प्रकल्प), सामान्य प्रशासन विभाग यांनी अशी सूचना केली की, महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी विश्वस्त कंपनी मर्यादित ही राज्य शासनाची कंपनी असल्यामुळे रु.१३२०/- प्रति चौ.मी. प्रति महिना या प्रस्तावित वाणिज्य दराऐवजी या दराच्या १०% इतके भाडे आकारण्यात यावे. या सूचनेस मा.अध्यक्षांनी मान्यता दिली.

१४.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.११४२ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे नरीमन पॉईंट येथील बहुमजली वाहनतळाच्या इमारतीमधील प्राधिकरणाच्या मालकीची तळमजल्यावरील कार्यालयाकरीता असलेली १५०.५३१ चौ.मी. जागा महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधी विश्वस्त कंपनी मर्यादित यांना भाडेत्वावर अनुज्ञप्ती कराराद्वारे रु.१३२/- प्रति चौ.मी. प्रति महिना तसेच प्रत्येक वर्षी त्यामध्ये १०% वाढ या दराने (मालमत्ता कर, परिरक्षण शुल्क, इत्यादी वगळून) प्रथमतः ३ वर्षे कालावधीकरीता व तदनंतर आवश्यकतेनुसार त्यात वाढ करण्यासापेक्ष जोडपत्र-३ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर देण्यास मान्यता देत आहे.

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

**बाब क्र.१५ : प्रादेशिक परिवहन अधिकारी कार्यालयाकरिता वडाळा मालमोडार अंतिम स्थानक (Wadala Truck Terminal) येथील ब-२ इमारतीत भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळ्यांचा अनुज्ञप्तीचा कालावधी वाढविणेबाबत.**

१५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या मान्यतेने वडाळा भारवाहक तळ येथील प्राधिकरणाच्या ब-२ इमारतीमधील १२९०.९४ चौ.मी. चे परिबद्ध क्षेत्र प्रादेशिक परिवहन अधिकारी (आर.टी.ओ.) यांच्या कार्यालयासाठी दिनांक २१ सप्टेंबर, १९९९ पासून ५ वर्षासाठी भाड्याने दिले होते. त्यावेळेस भाड्याचा दर सार्वजनिक बांधकाम विभागाने दरमहा रु.५०,४३२/- असा निश्चित केला होता. त्यानंतर प्राधिकरणाच्या दिनांक १९ नोव्हेंबर, २००४ रोजी झालेल्या ११२ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१०३९ अन्वये अनुज्ञप्तीचा कालावधी पुढील ३ वर्षासाठी बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार वाढविण्यात आला. या अटीनुसार पूर्वीच्या दरमहा रु.५०,४३२/- या भाड्याच्या दरात २०% वाढ करून म्हणजे दरमहा रु.६०,५१८/- इतके भाडे आर.टी.ओ. कार्यालयाने दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ पासून पुढील कालावधीकरीता भरावयाचे होते. तसेच भाड्याची रक्कम प्रत्येक महिन्याच्या १० तारखेस प्राधिकरणाकडे आगाऊ भरणा करावयाची होती. तसेच दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ रोजी भाड्याच्या थकीत रक्कमेवर आणि पुढे भाड्याची रक्कम प्रत्येक महिन्याच्या १० तारखेस प्राधिकरणास आगाऊ भरली नाही तर त्यावर द.सा.द.शे. १४% दराने व्याज आकारावयाचे होते. वाढीव अनुज्ञप्तीचा कालावधी दिनांक २० सप्टेंबर, २००७ रोजी समाप्त झाल्यामुळे परिवहन उप-आयुक्त (प्रशासन) यांनी सदर कालावधी पुढे आणखी वाढवावा अशी विनंती केली आहे. बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे आर.टी.ओ. कार्यालयाकडून दिनांक २० सप्टेंबर, २००७ पर्यंत एकूण सुमारे रु.६६,५२,६८२/- इतकी थकबाकी येणे आहे. सदर थकबाकीची रक्कम प्राप्त करण्यासाठी शासकीय उच्चस्तरावर बैठक घेणे आवश्यक आहे. आर.टी.ओ. कार्यालयाच्या विनंतीनुसार त्यांना भाडेतत्वावर दिलेल्या जागेचा कालावधी तात्पुरत्या स्वरूपावर पुढील ३ वर्षासाठी, बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या सुधारीत अटी व शर्तीनुसार वाढविण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. या सुधारीत अटीनुसार आर.टी.ओ. कार्यालयाकरीता तात्पुरत्या जागेचे भाडे पुन्हा आर.टी.ओ. यांनी स्वखर्चाने राज्य शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून निश्चित करून

धेऊन त्याप्रमाणे भाडे प्राधिकरणास द्यावयाचे आहे. तोपर्यंत सार्वजनिक बांधकाम विभागाने सन १९९९ मध्ये निश्चित केलेल्या दराने म्हणजे दरमहा रु.५०,४३२/- या दराने भाडे द्यावयाचे आहे. तसेच सार्वजनिक बांधकाम विभागाने भाड्याचे दर निश्चित केल्यानंतर भाड्याच्या फरकाची रक्कम आर.टी.ओ. यांनी प्राधिकरणाकडे भरणा करावयाची आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, आर.टी.ओ. हा शासनाचा विभाग असल्यामुळे प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.१०३९ मध्ये अंशतः बदल करून रु.६०,५१८/- या दरमहा भाड्याऐवजी दरमहा रु.५०,४३२/- या दराने दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ पासून दिनांक २० सप्टेंबर, २००७ पर्यंत भाडे आकारावे तसेच सार्वजनिक बांधकाम विभागाने सन १९९९ मध्ये निश्चित केल्याप्रमाणे दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ रोजी थकीत रक्कमेवर आणि पुढे भाड्याची रक्कम प्रत्येक महिन्याच्या १० तारखेस आगाऊ प्राधिकरणास भरली नाही तर त्यावर दरसाल १४% व्याज आकारण्याची अट शिथिल करावी असेही प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

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

**ठराव क्र.११४३ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे प्रादेशिक परिवहन अधिकारी (आर.टी.ओ.) कार्यालयासाठी वडाळा भारवाहक तळ येथील ब-२ इमारतीच्या तिस-या मजल्यावरील भाड्याने दिलेल्या १२९०.९४ चौ.मी. परिबद्ध क्षेत्राचा कालावधी त्यांच्या विनंतीनुसार आणखी तीन वर्षे म्हणजे दिनांक २१ सप्टेंबर, २००७ पासून दिनांक २० सप्टेंबर, २०१० पर्यंत खालील सुधारीत अटी व शर्तीवर वाढविण्यास मान्यता देत आहे :-

(१) जागेचे भाडे पुन्हा आर.टी.ओ. यांनी स्वखर्चाने राज्य शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून निश्चित करावे व त्याप्रमाणे भाडे द्यावे. सार्वजनिक बांधकाम विभाग निश्चित करेपर्यंत आर.टी.ओ. यांनी सन १९९९ मध्ये निश्चित केलेल्या



दराने म्हणजे दरमहा रु.५०,४३२/- या दराने प्राधिकरणास भाडे घावे. सार्वजनिक बांधकाम विभागाने भाड्याचे दर निश्चित केल्यानंतर भाड्याच्या दरामधील फरकाची रक्कम आर.टी.ओ. प्राधिकरणाकडे भरणा करेल.

- (२) भाडे आकाराव्यतिरिक्त पाणी पुरवठा आकार, विद्युत आकार, सेवा / देखभाल आकार, मालमत्ता कर इत्यादीची देयके आर.टी.ओ. परस्पर त्या त्या संस्थेकडे / मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे भरणा करील.
- (३) गाळ्याच्या आतील भागाची साफसफाई व देखभाल आर.टी.ओ. स्वखर्चाने करेल.
- (४) गाळ्याच्या आतील व बाहेरील भागाची सजावट, दुरुस्ती, बदल इत्यादी प्राधिकरणाच्या आगाऊ मान्यतेने आर.टी.ओ.स स्वखर्चाने करावा लागेल.
- (५) आर.टी.ओ. प्राधिकरणाबरोबर योग्य तो करारनामा स्वखर्चाने करेल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.१०३९ मध्ये अंशतः बदल करून दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ ते दिनांक २० सप्टेंबर, २००७ या कालावधीसाठी दरमहा रु.६०,५१८/- या दराऐवजी सार्वजनिक बांधकाम विभागाने सन १९९९ मध्ये निश्चित केलेल्या दरमहा रु.५०,४३२/- या दराने आर.टी.ओ. यांना भाडे आकारणी करण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच दिनांक २१ सप्टेंबर, २००४ रोजी थकीत रक्कमेवर आणि पुढे भाड्याची रक्कम प्रत्येक महिन्याच्या १० तारखेस आगाऊ प्राधिकरणास भरली नाही तर त्यावर द.सा.द.शे. १४% व्याज आकारण्याची अट शिथिल करण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे. भाडे आकार, मालमत्ता कर व देखभाल आकार या रक्कमांची मागील थकबाकी मिळविण्यासाठी शासकीय उच्चस्तरावर बैठक घेण्याची शासनास विनंती करावी.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१६ : मुंबई मेट्रो रेल्वे प्रकल्प - कुलाबा-वांद्रे छन्नमार्गाचे बांधकाम.

१६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या कुलाबा-वांद्रे-चारकोप या छन्नमार्गास राज्य शासनाने मे, २००६ मध्ये मान्यता दिली

होती. तथापि, त्यानंतर मुंबई मेट्रो रेल्वे प्रकल्पासाठी स्टॅन्डर्डगेजचा वापर करण्यास मान्यता देताना राज्य शासनाने असा निर्णय घेतला की, कुलाबा-वांद्रे-चारकोप छन्नमार्गाचा भूयारी भाग महालक्ष्मीपासून वांद्रेपर्यंत वाढविण्यात यावा. त्यामुळे प्रकल्प खर्चात सुमारे रु.३००० कोटीची वाढ होणार असल्यामुळे BOOT/PPP या तत्वावर प्रकल्पाची उभारणी करणे शक्य नसल्यामुळे चारकोप-वांद्रे-मानखुर्द या सुधारित छन्नमार्गासाठी सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यात आला व या प्रकल्पास महाराष्ट्र शासनाने मान्यता दिली आहे. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, शासनाच्या आदेशानुसार दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळाने (DMRC) कुलाबा-वांद्रे छन्नमार्गाचा सुधारित सविस्तर प्रकल्प अहवाल आता सादर केला असून त्याअंतर्गत दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळाने कुलाबा ते महालक्ष्मीपर्यंत तसेच कुलाबा ते माहिमपर्यंत पूर्ण भूयारी मार्गाचा आराखडा तयार केला आहे. महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित मागरेखेसंबंधी माहिती दिली. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, कुलाबा-वांद्रे छन्नमार्गासाठी कुलाबा येथे कारशेडकरीता २८.८१५ हेक्टर इतकी जागा आवश्यक आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास आराखडयामध्ये ही जमीन याच उद्देशासाठी आरक्षित केली आहे. ही जमीन दलदलीची असून त्यामध्ये खारफुटी असल्यामुळे त्यासाठी सीआरझेड नियमानुसार परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच भूयारी भागातून निघणारी माती व दगड टाकण्यासाठी सदर जागेची आवश्यकता आहे. महानगर आयुक्त यांनी कुलाबा-वांद्रे छन्नमार्गावरील प्रवासी संख्येचा अंदाज, गाड्यांचे वेळापत्रक, प्रस्तावित भाडेरचना, प्रवर्तन व देखभाल खर्च, भूसंपादन इत्यादीविषयी माहिती दिली. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, कुलाबा-वांद्रे छन्नमार्गाच्या अंमलबजावणीसाठी पुढील तीन पर्याय उपलब्ध आहेत - पर्याय-१ : कर्ज उभारून दिल्ली मेट्रो रेल प्रकल्पाच्या धर्तीवर या प्रकल्पाची अंमलबजावणी करणे, पर्याय-२ : बांधा-वापर-हस्तांतरित करा या तत्वावर प्रकल्पाची अंमलबजावणी करणे, आणि पर्याय-३ : सार्वजनिक-खाजगी सहभाग तत्वावर प्रकल्पाची अंमलबजावणी करणे. या तीन पर्यायांसंबंधी महानगर आयुक्त यांनी माहिती दिली. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळाच्या धर्तीवर मुंबई मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन (MMRC) नावाची स्पेशल पर्पज व्हेईकल स्थापन करून त्यामार्फत कुलाबा-वांद्रे छन्नमार्गाचा प्रकल्प राबविण्याचे प्रस्तावित आहे.

MMRC हा महाराष्ट्र शासनाचा उपक्रम असेल व त्यामध्ये महाराष्ट्र शासनाचा निधी समभाग ४०% असेल. या प्रकल्पासाठी लागणा-या जमिनीची किंमत सुमारे रु.७७५ कोटी असून ती राज्य शासनाने बिनव्याजी दुय्यम कर्ज म्हणून घावयाची आहे. या खेरीज उर्वरीत निधी हा स्थावर मालमत्तेचा विकास करून व आंतरराष्ट्रीय तसेच द्विराष्ट्रीय निधी स्रोतातून किंवा देशांतर्गत स्रोतातून उभारण्याचे प्रस्तावित आहे. कर व इतर मूल्य सुमारे रु.११२२ कोटी इतके असेल. हे सर्व कर व मूल्य DMRC च्या धर्तीवर राज्य व केंद्र शासनाने माफ करावे असेही प्रस्तावित करण्यात आले आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्रकल्पाच्या बांधकामाचा खर्च तसेच प्रकल्प पूर्ण होण्यास लागणारा कालावधी यांचा विचार करता कुलाबा-वांद्रे या अंदाजे २० कि.मी.लांबीच्या महालक्ष्मीपर्यंत भूयारी असणा-या रु.८८५७ कोटी खर्चाच्या प्रकल्पास व छन्नमार्गाच्या प्रत्यक्ष मार्गरेखेस मान्यता देण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. त्याचप्रमाणे MMRC ला लागणारे समभाग (Equity) राज्य शासनाच्यावतीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने देणे; कुलाबा-वांद्रे सार्वजनिक जलद परिवहन प्रकल्प हा महत्वाचा सार्वजनिक पायाभूत सुविधा प्रकल्प म्हणून जाहीर करण्यासाठी राज्य शासनाकडे शिफारस करणे; प्रस्तावित भाडे रचना; कुलाबा-वांद्रे छन्नमार्गाच्या भूयारी व उन्नत मार्गावरील स्थानके आणि मार्गाच्या दोन्ही भागातील जमिनीच्या विकासाचे नियंत्रण करण्यासाठी अधिसूचना जारी करणे; राज्य सरकारतर्फे लागू होणा-या विक्री कर व कंत्राट कर इत्यादी तसेच केंद्र सरकारकडून लागू होणा-या कर व अधिभार यातून सूट मिळण्याकरीता तसेच एकूण खर्चाच्या २०% इतका समभाग देण्याकरीता शिफारस करणे; भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत, पायाभूत सुविधा हलविणे इत्यादी बाबींवर होणारा खर्च राज्य शासनाने किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने करण्यास मान्यता देणे इत्यादी बाबींचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

१६.२ श्री.आशिष शेलार, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी अशी सूचना केली की, MMRC वर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे प्रतिनिधी घ्यावेत. तसेच सदर प्रकल्पासाठी पर्यावरण संरक्षण अधिनियम (Environment Protection Act) मधील तरतूदी विचारात घ्याव्यात. यासंबंधात श्री.मूर्ती, प्रमुख, परिवहन व दळणवळण विभाग, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, मेट्रो रेल्वे प्रकल्प

पर्यावरणाच्या दृष्टीने फायद्याचा असल्यामुळे या प्रकल्पासाठी पर्यावरण विषयक परवानगीची आवश्यकता नाही. MMRC संबंधात मा.अध्यक्षांनी असे सांगितले की, MMRC चा संस्थात्मक ढाचा व संचालक मंडळाची रचना DMRC च्या धर्तीवर असेल.

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

**ठराव क्र.११४४ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे -

- (१) मुंबई मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या कुलाबा-वांद्रे या सुमारे २० कि.मी. लांबीच्या महालक्ष्मीपर्यंत भूयारी असणा-या छन्नमार्गाच्या प्रत्यक्ष मागरेखेस मान्यता देत आहे.
- (२) MMRC मार्फत प्रकल्प राबविण्याची प्रणाली, MMRC चे प्रकल्प अंमलबजावणी संबंधातील अधिकार DMRC च्या धर्तीवर असतील. या महामंडळास लागणारे समभाग राज्य शासनाच्या वतीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने देण्यास मान्यता देत आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे भागभांडवल जास्तीत जास्त ४०% पर्यंत असे देण्यास मान्यता देत आहे.
- (३) DMRC तत्वावर MMRC मार्फत कुलाबा-वांद्रे छन्नमार्ग उभारण्यासाठी अंदाजित एकूण रु.८८५७ कोटी इतक्या खर्चाच्या प्रकल्पास मान्यता देत आहे.
- (४) कुलाबा-वांद्रे सार्वजनिक जलद परिवहन प्रकल्प हा महत्वाचा सार्वजनिक पायाभूत सुविधा प्रकल्प म्हणून जाहीर करण्यास राज्य शासनाकडे शिफारस करित आहे.
- (५) प्रस्तावित वित्तीय निधी उभारणी ढाच्यास तत्त्वतः मान्यता देत आहे.
- (६) या प्रकल्पासाठी लागणा-या जमिनीची किंमत राज्य सरकारने बिनव्याजी दुय्यम कर्जरूपाने देण्याची शिफारस करित आहे.

- (७) निधी उभारणीचे इतर वैकल्पिक मार्ग म्हणजे छन्नमार्गालगतच्या मालमत्तेचा विकास, जागतिक स्तरावरून किंवा द्विराष्ट्रीय तत्वावर कर्ज घेणे इ. यांचे अंगीकरण करण्यास मान्यता देत आहे.
- (८) सल्लागारांनी मेट्रो सेवेसाठी शिफारस केलेल्या भाडे दरास मान्यता देत आहे.
- (९) कुलाबा-वांद्रे भागाच्या भूयारी व उन्नतमार्गावरील स्थानके आणि मार्गाच्या दोन्ही भागातील जमिनीच्या विकासाचे नियंत्रण करण्यासाठी अधिसूचना जारी करण्यास मान्यता देत आहे.
- (१०) राज्य सरकारतर्फे लागू होणा-या विक्री कर व कंत्राट कर इत्यादी तसेच केंद्र सरकारकडून लागू होणा-या कर व अधिभार यातून सूट मिळण्याकरीता व एकूण खर्चाच्या २०% एवढा समभाग देण्यासाठी शिफारस करीत आहे.
- (११) भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत, पायाभूत सुविधा हलविणे इत्यादी बाबींवर होणारा खर्च राज्य शासनाने किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

**बाब क्र.१७ : मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत पश्चिम द्रुतगती महामार्गापासून छत्रपती शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळाकडे जाण्यासाठी सहार उन्नत रस्त्याचे बांधकाम करणे -**

- १) नविन डी.पी. रस्ता घोषित करणेबाबत.
- २) भूसंपादन, प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन इ.बाबींकरिता खर्चास मान्यता मिळणेबाबत.
- ३) मे.मुंबई इंटरनेशनल एअरपोर्ट प्रा.लि. (MIAL) यांचेकडून अतिरिक्त निधी घेण्यास व त्याकरिता सामंजस्य करार (MOU)/करार (Agreement) करणेस मान्यता मिळणेबाबत.

१७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाच्या प्राधान्यक्रम-१ मध्ये समाविष्ट असलेल्या सहार उन्नत रस्ता या प्रकल्पाची

जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय नागरी पुनर्निर्माण अभियानांतर्गत केंद्र शासनाने निवड केली असून रु.१५५.१३ कोटी इतक्या प्रकल्प खर्चास मान्यता दिली आहे. या खर्चामध्ये केंद्र शासन, राज्य शासन व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचा अनुक्रमे ३५%, १५% व ५०% हिस्सा आहे. या प्रकल्पाच्या सखोल अभियांत्रिकी व प्रकल्प व्यवस्थापनासाठी मे.स्टुप कन्सल्टंट्स प्रा.लि. यांची नेमणूक केली असून त्यांनी सन २००६-०७ च्या जिल्हा दर सूची व बाजारभावानुसार तयार केलेल्या सविस्तर अंदाजपत्रकानुसार या प्रकल्पाचा एकूण अंदाजपत्रकीय खर्च रु.२६८.३४ कोटी इतका आहे. सदर अंदाजपत्रकात ३.०० कि.मी. लांबीच्या चौपदरी रस्त्याऐवजी ४.१० कि.मी. लांबीच्या सहापदरी रस्त्याचा समावेश करण्यात आला आहे. तसेच भूयारी मार्ग, पादचारी भूयारी मार्गाचाही समावेश करण्यात आला आहे. त्याचप्रमाणे रस्त्याच्या संरेखनातही बदल करण्यात आला आहे. सदर एकूण अंदाजपत्रकीय खर्चापैकी रु.२१२.५० कोटीच्या अभियांत्रिकी कामास तांत्रिक मान्यता देण्यात आली असून उर्वरित रु.५०.८० कोटी इतकी रक्कम भूसंपादन, प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन तसेच अनुषंगीक बाबींसाठी आवश्यक आहे. सदर रकमेत प्रत्यक्ष क्षेत्रीय परिस्थितीनुसार बदल होऊ शकेल. या उन्नत रस्त्याच्या कामासाठी निविदा मागविल्या असता मे.लार्सन अँड दुब्रो लि. यांची रु.४३७.५० कोटीची निविदा स्विकारण्यास दिनांक ८ नोव्हेंबर, २००७ रोजी झालेल्या २२२ व्या बैठकीत कार्यकारी समितीने मान्यता दिली असून प्रस्तावित कामाची व्याप्ती पश्चिम द्रुतगती महामार्ग ते सहार आंतरराष्ट्रीय विमानतळ (Fore court) पर्यंत सिमित करावी असे ठरविण्यात आले आहे. त्यानुसार मे.लार्सन अँड दुब्रो लि. यांनी सिमित प्रकल्पाकरीता रु.२८७.३७ कोटी इतका अंतिम देकार दिला आहे. सहार उन्नत रस्ता मुख्यत्वे सहार विमानतळाकडे जाणा-या वाहतूकीसाठी उपयुक्त असल्यामुळे केंद्र शासनाने मंजूर केलेल्या रु.१५५.१३ कोटी इतक्या खर्चाव्यतिरिक्त, प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन, भूसंपादन इत्यादींवरील खर्च वगळून उर्वरित सर्व खर्च मे.मुंबई इंटरनॅशनल एअरपोर्ट प्रा.लि. (एम.आय.ए.एल.) यांनी त्यांच्या निधीतून करण्याचे मान्य केले आहे. तथापि, भाववाढीमुळे प्रकल्पाच्या खर्चात वाढ झाल्यास सदर वाढीव खर्च हा केंद्र शासनाने मंजूर केलेला खर्च (रु.१५५.१३ कोटी) व मे.एम.आय.ए.एल. यांचा मूळ खर्चातील वाटा या प्रमाणात मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण आणि एम.आय.ए.एल. यांनी वाटून घ्यावा अशी

विनंती एम.आय.ए.एल. यांनी केली आहे. यासंबंधात एम.आय.ए.एल. यांचेबरोबर आवश्यक तो करार करण्यात येईल.

१७.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सहार उन्नत रस्त्याची आखणी अंशतः अस्तित्वातील रस्त्यावरून व अंशतः पूर्णपणे नवीन असल्यामुळे नवीन डी.पी. रस्ता घोषित करणे आवश्यक आहे. पश्चिम द्रुतगती महामार्ग ते सहार आंतरराष्ट्रीय विमानतळापर्यंतच्या रस्त्याची एकूण लांबी सुमारे १८५० मी. इतकी असून मरोळ पाईपलाईन रस्ता ते विमानतळ या सुमारे ६५० मी. इतक्या लांबीत विमानतळाच्या जागेतून अस्तित्वातील डी.पी.रस्ता उपलब्ध आहे. परंतु उर्वरीत लांबीतील रस्ता हा पूर्णतः नवीन डी.पी. रस्ता म्हणून घोषित करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित कामाकरीता या रस्त्याची रुंदी ३५ मी. इतकी असणे आवश्यक आहे. सदर नवीन डी.पी. रस्ता हा एन.ए.डी. कॉलनी, पी. अँड टी. कॉलनी, ए.ए.आय. कॉलनी, सी.पी.डब्लू.डी., विमानतळ प्राधिकरण तसेच खाजगी जागेतून प्रस्तावित आहे. तसेच ब-याचशा लांबीतील शासकीय व खाजगी जागेवर अतिक्रमणे झालेली आहेत. सदर जागांचे भूसंपादन तसेच प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करणे इत्यादी कामे प्राधिकरणाद्वारे प्राथम्याने करणे आवश्यक आहे. सदर कामी नवीन डी.पी. रस्ता घोषित करण्याकरीता राज्य शासनाच्या राजपत्रात अधिसूचना प्रसिध्द करून तसेच वर्तमानपत्रात जाहिर सूचना प्रकाशित करून जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यात आल्या आहेत. जनतेच्या सूचना व हरकती यावर सुनावणी देण्यासाठी एक समिती गठीत करण्यात आली आहे. या समितीद्वारे जनतेच्या सूचना व हरकतींवर सुनावणी घेऊन समितीच्या शिफारशीनुसार सदर नवीन डी.पी. रस्त्याचे संरेखन व त्याची रुंदी अंतिम करण्यात येईल. तसेच या समितीद्वारे शिफारस करण्यात येईल त्याप्रमाणे भूसंपादनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२६ अन्वये जमीनमालकाच्या परस्पर संमतीने कराराद्वारे जमीनमालकास रक्कम अदा करून अथवा जमिनीच्या क्षेत्रफळादाखल तळपृष्ठ निर्देशांक (FSI) किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) प्रदान करून भूसंपादन करणे आवश्यक आहे. तसेच हा प्रयत्न अयशस्वी झाल्यास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ व भूसंपादन अधिनियम, १८९४ यामधील तरतुदींचा वापर करून भूसंपादन करावे लागेल. त्यानुसार नवीन डी.पी. रस्ता घोषित करता येईल. महानगर

आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, या प्रकल्पांतर्गत सुमारे ९००० चौ.मी. भूसंपादन तसेच सुमारे १५०० झोपड्यांचे स्थलांतर / पुनर्वसन करावयाचे असून त्यासाठी सुमारे रु.५५.८० कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे. त्यानुसार वरील सर्व बाबींसंबंधीत प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.११४५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १७ चे उपकलम (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे पश्चिम द्रुतगती महामार्ग ते छत्रपती शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळ, सहार पर्यंत ३५ मी. रुंदीचा नवीन डी.पी.रस्ता घोषित करण्यास तसेच सुनावणी समितीच्या शिफारशीच्या अधीन राहून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२६ अन्वये जमीनमालकाच्या परस्पर संमतीने जमीनमालकास कराराद्वारे रक्कम अदा करून अथवा जमिनीच्या क्षेत्रफळादाखल तळपृष्ठ निर्देशांक (FSI) किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) प्रदान करून भूसंपादन करण्यास व हा प्रयत्न अयशस्वी झाल्यास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ व भूसंपादन अधिनियम, १८९४ यामधील तरतुदींचा वापर करून भूसंपादन करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर प्रकल्पाकरीता आवश्यक भूसंपादन, प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन इत्यादी बाबीकरीता आवश्यकतेनुसार खर्चास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, सदर प्रकल्पाकरीता जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय नागरी पुनर्निर्माण अभियानांतर्गत (JNNURM) उपलब्ध होणा-या रु.१५५.१३ कोटी इतक्या



निधी व्यतिरिक्त होणारा वाढीव खर्च (प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन, भूसंपादन इत्यादी बाबींवरील खर्च वगळून), मे.मुंबई इंटरनॅशनल एअरपोर्ट प्रा.लि. (MIAL) यांचेकडून प्राप्त करून घेण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे. तथापि, भाववाढीमुळे प्रकल्पाच्या खर्चात वाढ झाल्यास सदर वाढीव खर्च हा केंद्र शासनाने मंजूर केलेला खर्च (रु.१५५.१३ कोटी) आणि मे.एम.आय.ए.एल. यांचा मूळ खर्चातील वाटा या प्रमाणात मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण आणि मे.मुंबई इंटरनॅशनल एअरपोर्ट प्रा.लि. यांनी वाटून घेण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच त्याकरीता मे.मुंबई इंटरनॅशनल एअरपोर्ट प्रा.लि. यांचेसोबत आवश्यक ते सामंजस्य करार (MOU) / करार (Agreement) करण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

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

**बाब क्र.१८ : मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत एस.व्ही.रोड ते पश्चिम द्रुतगती महामार्ग दरम्यान सांताक्रुझ येथील मिलन सबवे लगत भूयारी मार्गासहित रस्ते सुधारणा आणि रेल्वे ओलांडणी पूल बांधण्यासाठी रस्त्याची प्रमाणशीर संरेखन रुंदी १८.३० मीटर वरून २७.४५ मीटर करणे.**

१८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत स्वामी विवेकानंद मार्ग ते पश्चिम द्रुतगती महामार्ग दरम्यान मिलन सबवे लगत भूयारी मार्गासहित रस्ते सुधारणा आणि रेल्वे ओलांडणी पूलाच्या बांधकामाच्या कामाची निविदा स्विकारण्यास कार्यकारी समितीने मान्यता दिली आहे. रेल्वे ओलांडणी पूल बांधण्यासाठी या रस्त्याची रुंदी १८.३० मी. वरून २७.४५ मी. करणे व काही भागात नवीन डी.पी. रस्ता घोषित करणे आवश्यक आहे. या रस्त्याच्या कि.मी. ०.०० ते कि.मी. ०.३९५ व कि.मी. ०.५३५ ते कि.मी. ०.९४५ या लांबीमध्ये प्रमाणशीर संरेखनाची रुंदी १८.३० मी. वरून २७.४५ मी. तसेच कि.मी. ०.३९५ ते कि.मी. ०.५३५ पर्यंत नवीन डी.पी. घोषित करून सदर रस्त्याची रुंदी २७.४५

मी. इतकी करुन या रस्त्यावरील प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन प्राधिकरणाने प्राथम्याने करावयाचे आहे.यासाठी राज्य शासनाच्या राजपत्रात अधिसूचना प्रसिध्द करुन तसेच वर्तमानपत्रात जाहीर सूचना प्रकाशित करुन जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यात आल्या. जनतेच्या सूचना व हरकती यावर सुनावणी देण्यासाठी एक समिती गठित केली होती. या समितीने सुनावणी घेऊन समितीच्या शिफारशीनुसार रस्त्याची संरेखनाची रुंदी अंतिम करण्यात आली. या समितीच्या शिफारशीनुसार भूसंपादनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२६ अन्वये जमीनमालकाच्या परस्पर संमतीने जमीनमालकास रक्कम अदा करुन कराराद्वारे अथवा जमिनीच्या क्षेत्रफळादाखल तळपृष्ठ निर्देशांक (FSI) किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) प्रदान करुन भूसंपादन करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच हा प्रयत्न अयशस्वी झाल्यास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ व भूसंपादन अधिनियम, १८९४ यामधील तरतूदींचा वापर करुन भूसंपादन करण्यात येईल. त्यानुसार प्रमाणशीर संरेखनामध्ये सुधारणा करण्याचा तसेच काही जागी नवीन भूसंपादन करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

**ठराव क्र.११४६ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १७ चे उपकलम (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या के (पु) व के (प) विभागातील स्वामी विवेकानंद मार्ग व पश्चिम द्रुतगती महामार्ग यांना जोडणा-या मिलन सबवे रस्त्याच्या सुमारे ९४५ मी. लांबीच्या रस्त्याच्या भागाच्या कि.मी. ०.०० ते कि.मी. ०.३९५ तसेच कि.मी. ०.५३५ ते कि.मी. ०.९४५ पर्यंत प्रमाणशीर संरेखनात सुधारणा करुन या भागाची रुंदी

१८.३० मी. वरुन २७.४५ मी. करण्यास आणि कि.मी. ०.३९५ ते कि.मी. ०.५३५ पर्यंत २७.४५ मी. इतका नवीन डी.पी. रस्ता घोषित करण्यास तसेच सुनावणी समितीने शिफारस केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२६ अन्वये जमीनमालकाच्या परस्पर संमतीने जमीनमालकास रक्कम अदा करुन कराराद्वारे अथवा जमिनीच्या क्षेत्रफळादाखल तळपृष्ठ निर्देशांक (FSI) अथवा हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) प्रदान करुन भूसंपादन करावयास व हा प्रयत्न अयशस्वी झाल्यास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ व भूसंपादन अधिनियम, १८९४ यांचा वापर करुन भूसंपादन करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, याबाबत अंतिम अधिसूचना प्रसिध्द करण्यास व आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१९ : प्राधिकरणाच्या महत्वाकांक्षी प्रकल्पांकरिता अतिरिक्त पदे निर्माण करणे व आकृतिबंधात फेरबदल करणे.**

१९.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशातील वाहतूक, औद्योगिक केंद्रे, व्यापार केंद्रे तसेच पायाभूत सुविधांचा विकास करण्यासंबंधी मे.लि.असोसिएट्स या सल्लागार संस्थेचा अहवाल प्राप्त झाला आहे. त्यानुसार वसई-विरार, ठाणे, पेण-पनवेल, कल्याण-डोंबिवली या परिसरातील विकासाला प्राधान्य द्यावयाचे आहे. तसेच सन २००६-०७ च्या केंद्रिय अर्थसंकल्पात उल्लेख केलेल्या आंतरराष्ट्रीय वित्त केंद्राच्या स्थापनेचाही प्रस्ताव आहे. त्याचप्रमाणे नजीकच्या भविष्यात मुंबई महानगर प्रदेशाच्या विकासाकरिता सुमारे रु. २०,००० कोटी खर्चाच्या योजना राबवावयाच्या आहेत. या दृष्टीकोनातून वसई-विरार, ठाणे, पेण-पनवेल आणि कल्याण-डोंबिवली या परिसरांमध्ये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची उप प्रादेशिक कार्यालये स्थापन करण्याचा प्रस्ताव आहे. तसेच प्राधिकरणाने पायाभूत सुविधा निर्माण

करण्याचे विविध प्रकल्प हाती घेतले आहेत. यासाठी प्राधिकरणामध्ये अतिरिक्त अधिकारी व कर्मचारीवर्ग यांची आवश्यकता आहे. कंत्राट पध्दतीने पदे भरावयाची झाल्यास सुयोग्य प्रकारचे अधिकारी / कर्मचारी उपलब्ध होत नाहीत तसेच उपलब्ध झाल्यास जास्त काळ टिकून राहत नाहीत. या सर्व बाबींचा विचार करता, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, प्राधिकरणाचे नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, नियोजन विभाग, परिवहन व दळणवळण विभाग, अभियांत्रिकी विभाग, प्रशासन विभाग, वित्त व लेखा विभाग, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत शाखा, भूमी शाखा, विधी शाखा इत्यादी विभाग / शाखा यामध्ये नवीन पदे निर्माण करून तसेच काही पदांचे रुपांतर कायमस्वरूपी पदांमध्ये करून आणि काही पदांची श्रेणीवाढ करून एकूण १२२ अतिरिक्त पदे निर्माण करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे. प्राधिकरणाच्या मान्यतेनंतर ज्येष्ठता व गुणवत्तेच्या निकषांवर आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, प्राधिकरणामध्ये आरेखक संवर्गामध्ये (वेतनश्रेणी - रु.५५००-९०००) एकूण १८ मंजूर पदे आहेत. आरेखकांना पदोन्नतीची संधी उपलब्ध करून देण्यासाठी या १८ पदांपैकी २ पदांची श्रेणीवाढ करून त्यांचे रुपांतर प्रमुख आरेखक (वेतनश्रेणी - रु.६५००-१०५००) असेही करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. त्याचप्रमाणे प्राधिकरणातील सहाय्यक भूमी व्यवस्थापक यांना देखील शासनाच्या तहसीलदार पदाची रु.७४५०-११५०० ही वेतनश्रेणी मंजूर करण्याचे प्रस्तावित आहे. अशाप्रकारे पदे निर्माण केल्यामुळे प्राधिकरणावर दरवर्षी सुमारे रु.२.६९ कोटी इतका अतिरिक्त वित्तीय भार पडणार आहे.

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

**ठराव क्र.११४७ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर

खाली नमूद केल्याप्रमाणे पदांचे रुपांतरण कायमस्वरुपी पदांमध्ये करुन तसेच काही पदांची श्रेणीवाढ करुन अशाप्रकारे एकूण १२२ अतिरिक्त पदे निर्माण करण्यास मान्यता देत आहे :-

अ. क्र.	विभागाचे नांव	पद	संख्या	वेतनश्रेणी	शेरा
१.	नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग	१. वरिष्ठ नियोजक २. नियोजक ३. उप-नियोजक ४. कनिष्ठ नियोजक	०१ ०३ ०४ ०४	रु.१२०००-१६५०० रु.१००००-१५२०० रु.८०००-१३५०० रु.६५००-१०५००	नवीन पद निर्माण नवीन पदे निर्माण नवीन पदे निर्माण नवीन पदे निर्माण
		एकूण :	१२		
२.	नियोजन विभाग	१. वरिष्ठ नियोजक २. नियोजक ३. उप-नियोजक ४. सांख्यिकिक	०२ ०४ ०६ ०१	रु.१२०००-१६५०० रु.१००००-१५२०० रु.८०००-१३५०० रु.८०००-१३५००	नवीन पदे निर्माण नवीन पदे निर्माण नवीन पदे निर्माण श्रेणीवाढ करुन
		एकूण :	१३		
३.	परिवहन व दळणवळण विभाग	१. अतिरिक्त मुख्य अभियंता २. अतिरिक्त प्रमुख (परिवहन नियोजक) ३. सह प्रकल्प संचालक (नगर नियोजक) ४. अधीक्षक अभियंता (परिवहन) ५. परिवहन नियोजक / परिवहन अभियंता ६. नगर नियोजक ७. उप परिवहन नियोजक / उप परिवहन अभियंता ८. उप नगर नियोजक ९. कनिष्ठ नगर नियोजक / कनिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ १०. उप अभियंता ११. कनिष्ठ अभियंता १२. कार्यकारी अभियंता	०१ ०१ ०१ ०१ ०६ ०२ ०८ ०४ ०४ ०६ ०६ ०१	रु.१४३००-१८३०० रु.१४३००-१८३०० रु.१४३००-१८३०० रु.१२०००-१६५०० रु.१००००-१५२०० रु.१००००-१५२०० रु.८०००-१३५०० रु.८०००-१३५०० रु.६५००-१०५०० रु.६५००-१०५०० रु.६५००-१०५०० रु.६५००-१०५०० रु.६५००-१०५०० रु.६५००-१०५०० रु.६५००-१०५००	कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी कंत्राटी पद कायमस्वरुपी करणेबाबत कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी कायमस्वरुपी
		एकूण :	४१		
४.	पुनर्वसन व पुनर्वसाहत शाखा	१. सह प्रकल्प संचालक (जनसंपर्क) २. उपजिल्हाधिकारी ३. सर्कल ऑफिसर ४. अव्वल कारकून ५. सर्वेक्षक ६. संगणक चालक ७. शिपाई	०१ ०१ ०१ ०१ ०२ ०४ ०१	रु.१४३००-१८३०० रु.८०००-१३५०० रु.५५००-९००० रु.३०५०-४५९० रु.३०५०-४५९० रु.३०५०-४५९० रु.२५५०-३२००	कंत्राटी पद कायमस्वरुपी करणेबाबत नवीन पद निर्माण नवीन पद निर्माण नवीन पद निर्माण नवीन पदे निर्माण नवीन पदे निर्माण नवीन पद निर्माण
		एकूण :	११		

५.	अभियांत्रिकी विभाग	१.उप-अभियंता (श्रेणी-२)	०५	रु.६५००-१०५००	नवीन पदे निर्माण
		एकूण :	०५		
६.	भूमी शाखा	१. सहा.भूमी व्यवस्थापक	०१	रु.६५००-१०५००	नवीन पद निर्माण
		२. सहाय्यक	०२	रु.५५००-९०००	नवीन पदे निर्माण
		३. प्रमुख सर्वेक्षक	०१	रु.५५००-९०००	नवीन पद निर्माण
		४. सर्वेक्षक	०२	रु.३०५०-४५९०	नवीन पदे निर्माण
		५. संगणक चालक	०४	रु.३०५०-४५९०	नवीन पदे निर्माण
		एकूण :	१०		
७.	विधि शाखा	१. विधि अधिकारी	०१	रु.१००००-१५२००	नवीन पद निर्माण
		२. सहा.विधि अधिकारी	०१	रु.६५००-१०५००	नवीन पद निर्माण
		३. सहाय्यक	०२	रु.५५००-९०००	नवीन पदे निर्माण
		४. लघुलेखक	०१	रु.४५००-७०००	नवीन पद निर्माण
		५. संगणक चालक	०३	रु.३०५०-४५९०	नवीन पदे निर्माण
		६. शिपाई	०२	रु.२५५०-३२००	नवीन पदे निर्माण
		एकूण :	१०		
८.	प्रशासन विभाग	१. कक्ष अधिकारी	१२	रु.६५००-१०५००	प्रशासन विभागासाठी अधीक्षकाची २ पदे नव्याने निर्माण करणे व १० सहाय्यकांची पदे इतर विभागांमधील कार्यभारासाठी अधीक्षक संवर्गात श्रेणीवाढ करून व 'अधीक्षक' या पदाचे रुपांतरण कक्ष अधिकारी असे करून.
		२. निवडश्रेणी स्वीय सहाय्यक	०२	रु.१००००-१५२००	महानगर आयुक्त / सह महानगर आयुक्त व अति. महानगर आयुक्त दर्जाच्या अधिका-यांकरिता श्रेणीवाढीने निवडश्रेणी स्वीय सहाय्यक
		एकूण :	१४		
९.	वित्त व लेखा विभाग	१. मुख्य लेखा अधिकारी	०१	रु.१४३००-१८३००	नवीन पद निर्माण
		२. उप-मुख्य लेखा अधिकारी (वित्तीय विश्लेषक)	०१	रु.१२०००-१६५००	नवीन पद निर्माण
		३. सहाय्यक मुख्य लेखा अधिकारी	०४	रु.१०६५०-१५८५०	नवीन पदे निर्माण करून व श्रेणीवाढीसह
		एकूण :	०६		
		एकूण :	१२२		

वरीलप्रमाणे पदे निर्माण करण्यास प्राधिकरणाद्वारे तत्त्वतः मान्यता देण्यात येत असली तरी प्रत्यक्षात

ती पदे टप्प्याटप्प्याने गरज भासेल त्यानुसार आणि आवश्यक तेथे ज्येष्ठता व गुणवत्तेच्या आधारे भरण्यात यावीत.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील सहाय्यक भूमी व्यवस्थापक यांना शासनाच्या तहसीलदार पदाची रु.७४५०-११५०० ही वेतनश्रेणी मंजूर करण्यास तसेच १८ आरेखकांपैकी एकूण २ आरेखक पदांची श्रेणीवाढ करून त्यांचे रुपांतर रु.६५००-१०५०० या वेतनश्रेणीतील प्रमुख आरेखक असे करण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेशातील वसई-चिरार, ठाणे, पेण-पनवेल आणि कल्याण-डोंबिवली या परिसरांमध्ये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची उप प्रादेशिक कार्यालये स्थापन करण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

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

**बाब क्र.२० : मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत मुंबई महापालिका क्षेत्राबाहेरील वाहतूक सुधारण्यासाठी मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाचा (MUIP) विस्तार करणे व नव्याने घेण्यात येणा-या कामांना प्रशासकीय मान्यता मिळण्याबाबत.**

२०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प राबविण्यात येत आहे. मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाचा विस्तार मुंबई महानगर प्रदेशातील इतर महानगरपालिका व नगरपरिषद क्षेत्रातही करण्यात यावा अशी त्या भागातील लोकप्रतिनिधींची मागणी आहे. त्यानुसार मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाचा विस्तार करून त्यामध्ये बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे, ठाणे, नवी मुंबई, कल्याण-डोंबिवली आणि

मिरा-भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील तसेच पनवेल, वसई, विरार नगरपालिका क्षेत्रातील रस्ते, उड्डाणपूल इत्यादी सुमारे रु.१४९३.२६ कोटी इतक्या अंदाजित खर्चाची कामे समाविष्ट करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या प्रशासकीय मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, सदर कामे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या निधीतून हाती घेण्यात येतील. तसेच या कामांतील काही कामे आवश्यकतेनुसार सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून / महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाकडून करून घेण्यात येतील. या विस्तारीत प्रकल्पात प्रस्तावित केलेल्या कापूरबावडी येथील उड्डाणपूल आणि पनवेल बस स्थानकासमोरील उड्डाणपूल या कामांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण प्रथमतः निधी उपलब्ध करून देईल व त्यानंतर महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाने त्यांच्या टोल वसूलीमधून सदर निधी प्राधिकरणास परत करावा असेही प्रस्तावित केले आहे. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, पुढील ५-१० वर्षात मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये विविध पायाभूत सुविधांचे प्रकल्प हाती घेण्यासाठी सुमारे रु.२,००,००० कोटी खर्च / गुंतवणूक अपेक्षित आहे. प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती व उत्पन्नाचे स्रोत लक्षात घेता अशाप्रकारचा खर्च / गुंतवणूक करण्यासाठी झालेल्या खर्चाची / गुंतवणूकीची काही प्रमाणात वसूली करावी लागेल. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २६ व २७ अन्वये, प्राधिकरणाच्या पायाभूत सोयींवरील खर्चांमुळे त्या भागातील जमिनीचे मूल्य वाढत असेल तर अशा जमिनीवर "सुधार आकार" (Betterment Charge) आकारता येतो. त्यानुसार वरील सुमारे रु.१४९३.२६ कोटीच्या खर्चाची अंशतः वसूली करण्यास व त्यासाठी जी कार्यवाही करावी लागेल ती करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात यावे.

२०.२ चर्चेनंतर प्राधिकरणाने असे ठरविले की, कापूरबावडी येथील उड्डाणपूल व पनवेल बस स्थानकासमोरील उड्डाणपूल ह्या कामांसाठीचा खर्च वसूल करण्यासाठी टोल लावण्यात येऊ नये व सदर खर्च प्राधिकरणाच्या निधीतून करण्यात यावा.

२०.३ श्री.रामानंद तिवारी, अपर सचिव, नगर विकास विभाग यांनी अशी सूचना केली की, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत राज्य शासनाने यापूर्वी मान्यता दिलेली कामेही हाती घेण्यात यावीत.



२०.४ श्री.नरेंद्र मेहता, महापौर, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांनी अशी सूचना केली की, नायगांव-भाईंदर दरम्यान वसई खाडीवर पूल बांधताना सदर पूल दक्षिणेस बृहन्मुंबईतील लिंक रोडला तसेच उत्तरेस अस्तित्वात असलेल्या रस्त्यास जोडण्यात यावा तसेच सदर पूलाची रुंदी वाढविण्यासंबंधी विचार करण्यात यावा. श्री.नंदकिशोर पातकर, नगराध्यक्ष, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांनी अशी सूचना केली की, अंबरनाथ आणि कुळगांव-बदलापूर परिसरातील कामांचाही विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत समावेश करण्यात यावा. यासंबंधात मा.अध्यक्षांनी असे निदेश दिले की, या प्रस्तावासंबंधात महानगर आयुक्त यांनी संबंधितांशी चर्चा करावी व प्राधिकरणापुढे प्रस्ताव सादर करावा.

२०.५ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.११४८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (ड) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाचा विस्तार मुंबई महानगर प्रदेशातील इतर महानगरपालिका व नगरपरिषदांच्या क्षेत्रातही करण्यास मान्यता देत असून त्या अंतर्गत ठाणे, नवी मुंबई, कल्याण-डोंबिवली आणि मिरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील तसेच पनवेल, वसई, विरार नगरपालिका क्षेत्रातील खालील प्रस्तावित रस्ते, उड्डाणपूल इत्यादी सुमारे रु.१४९३.२६ कोटी खर्चाच्या पायाभूत सुविधा कामांना प्रशासकीय मान्यता देत आहे :-

(अ) वसई-विरार क्षेत्रातील रस्त्यांची सुधारणा करणे.

अ.क्र.	कामाचे नांव	कामाची व्याप्ती			एकूण अंदाजित किंमत (रुपये कोटीत)
		रस्ता सुधारणा लांबी / किंमत (रुपये कोटीत)	खाडीवरील पूल संख्या / किंमत (रुपये कोटीत)	रेल्वे उड्डाणपूल संख्या / किंमत (रुपये कोटीत)	
१.	नायगांव जुईचंद्र बोपाने राज्यमार्ग क्र.१ ची सुधारणा करणे. (भाग जुईचंद्र फाटा ते नायगांव रेल्वेस्टेशन)	५.२० कि.मी. ३.२५	१ ३.००	१ ५०.००	५६.२५

२.	वसई सातवली रा.म.मा.क्र.-८ ते कामण प्रजिमा ४० ची सुधारणा करणे (अ) भाग-वसई ते चिंचोटी फाटा गोखिवरे ते रा.म.मा.क्र.-८ (पेल्हार फाटा) प्रजिमा ४१ ची सुधारणा करणे. (ब) भाग - गोखिवरे ते पेल्हार फाटा	<u>१४.६० कि.मी.</u> ९२.६९	<u>१</u> २.३२	<u>१</u> ४३.५०	१३८.५१
३.	अर्नाळा-विरार-कणेर-शिरसाड-अंबाडी रा.मा.क्र.-४० ची सुधारणा करणे. (भाग - विरार फाटा ते अर्नाळा)	<u>१८.४० कि.मी</u> ८५.००	—	—	८५.००
४.	नायगांव भाईदर दरम्यान वसई खाडीवर दुपदरी (२ कि.मी. लांबीचा) पूल बांधणे	<u>२.०० कि.मी</u> ४.००	<u>१</u> ९६.००	—	१००.००
	एकूण :	<u>४०.२० कि.मी.</u> १८४.९४	<u>३</u> १०१.३२	<u>१</u> ९३.५०	३७९.७६

(ब) मिरा-भाईदर परिसरातील रस्त्यांची सुधारणा करणे.

अ.क्र.	कामाचे नांव	कामाची व्याप्ती			एकूण अंदाजित किंमत (रुपये कोटीत)
		रस्ता सुधारणा लांबी / किंमत (रुपये कोटीत)	खाडीवरील पूल संख्या / किंमत (रुपये कोटीत)	रेल्वे उड्डाणपूल संख्या / किंमत (रुपये कोटीत)	
१.	बोरीवली-गोराई रस्त्यावर, गोराई खाडीवर पूल बांधणे व रस्त्याची सुधारणा करणे.	<u>४.०० कि.मी.</u> ४.००	<u>१</u> २१०.००	—	२१४.००
२.	मनोरी-मारवे रस्त्यावर मनोरीतर येथे खाडीवर पूल बांधणे.	—	<u>१</u> २१०.००	—	२१०.००
३.	काशीमिरा-भाईदर-गोराई-मनोरीतर रस्त्याची सुधारणा करणे	<u>१६.५० कि.मी.</u> १३.२०	—	—	१३.२०
४.	मालाड-मारवे-मालवणी-आय.एन.एस.हमला म-६ रस्त्याची सुधारणा करणे.	<u>१२.०० कि.मी.</u> १२.००	—	—	१२.००
	एकूण :	<u>३२.५० कि.मी.</u> २९.२०	<u>२</u> ४२०.००	—	४४९.२०

(क) ठाणे व कल्याण-डोंबिवली परिसरातील रस्त्यांची सुधारणा करणे.

अ.क्र.	कामाचे नांव	कामाची व्याप्ती			एकूण अंदाजित किंमत (रुपये कोटीत)
		रस्ता सुधारणा लांबी / किंमत (रुपये कोटीत)	खाडीवरील पूल संख्या / किंमत (रुपये कोटीत)	रेल्वे उड्डाणपूल संख्या / किंमत (रुपये कोटीत)	
१.	डोंबिवली-भिवंडी जोडरस्ता	१६.०० कि.मी. १६.००	—	—	१६.००
२.	डोंबिवली-मुंब्रा जोडरस्ता	१३.०० कि.मी. १३.००	१ ८०.००	—	९३.००
३.	ठाणे-घोडबंदर रोडवर उड्डाणपूल बांधणे : (१) कापूरबावडी (चारपवरी) (२) मानपाडा (३) पाटलीपाडा (४) वागवे-वडवळ	३५१ मी. ६५.०० ४०० मी. १०.०० ३८० मी. ८.५० ३८० मी. ८.५०	—	—	६५.०० १०.०० ८.५० ८.५०
४.	ठाणे महानगरपालिका अंतर्गत उड्डाणपूल बांधणे :- (१) मीनाताई ठाकरे चौक (२) एलबीएस रोड, हरी निवास (३) टेलिफोन एक्सचेंज	५५० मी. १३.७० ३१.६० १४.००	—	—	१३.७० ३१.६० १४.००
५.	ठाणे-बेलापूर रस्त्यावर ROB व बायपास रस्ता	४.०० कि.मी. २४.००	—	३.०० कि.मी. ८४.००	१०८.००
६.	घोडबंदर सेवा रस्ते	११.०० कि.मी. ९४.००	—	—	९४.००
७.	पूर्व द्रुतगती महामार्ग ते नाशिक रोड बायपास	१५.०० कि.मी. ९०.००	—	—	९०.००
८.	पूर्व द्रुतगती महामार्ग ते घोडबंदर रोड बायपास	५.०० कि.मी. ३०.००	—	—	३०.००
९.	कोपरी रेल्वे ओव्हर पूल	—	—	१ २२.००	२२.००
	एकूण	४१८.३	८०.००	१०६.००	६०४.३

## (ड) पनवेल नगरपालिका क्षेत्रातील कामे.

अ.क्र.	कामाचे नांव	कामाची व्याप्ती			एकूण अंदाजित किंमत (रुपये कोटीत)
		रस्ता सुधारणा लांबी / किंमत (रुपये कोटीत)	खाडीवरील पूल संख्या / किंमत (रुपये कोटीत)	रेल्वे उड्डाणपूल संख्या / किंमत (रुपये कोटीत)	
१.	पनवेल बस स्थानकासमोरील उड्डाणपूल	-	-	१ ६०.००	६०.००

सर्व कामांचा एकूण अंदाजित खर्च - रु.१४९३.२६ कोटी

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी तसेच वरील सुमारे रु.१४९३.२६ कोटी खर्चाची अंशतः वसूली करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २६ व २७ अन्वये आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२१ : मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक संस्थांना जेएनएनयूआरएम अंतर्गत मंजूर प्रकल्पांसाठी वित्तीय सहाय्य देणे.**

२१.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, केंद्र शासनाने सुरु केलेल्या जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय नागरी पुनर्निर्माण अभियान (जेएनएनयूआरएम) अंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेशातील बृहन्मुंबई, ठाणे, कल्याण-डोंबिवली, नवी मुंबई, मिरा-भाईंदर, उल्हासनगर या महानगरपालिका आणि अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर या नगरपरिषदांचा समावेश करण्यात आला आहे. जेएनएनयूआरएम अंतर्गत या शहरांच्या मंजूर प्रकल्पांसाठी खर्चाच्या ३५% रक्कम केंद्र शासनाकडून व १५% रक्कम राज्य शासनाकडून अनुदानाच्या स्वरूपात उपलब्ध होते तर उर्वरीत ५०% रक्कम या स्थानिक संस्थांनी स्वतः उभी करावयाची आहे. हे अभियान सन २००५-०६ ते २०११-१२ या कालावधीत राबविण्यात येणार आहे. जेएनएनयूआरएम अंतर्गत मंजूर प्रकल्पांसाठी स्थानिक संस्थांनी उभी करावयाची ५०% रक्कम प्राधिकरणाने कर्जाच्या स्वरूपात उपलब्ध करून घ्यावी अशी विनंती मिरा-भाईंदर, ठाणे, नवी मुंबई व कल्याण-डोंबिवली या महानगरपालिकांनी केली आहे. त्यानुसार बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या अटींवर तसेच जसजसे प्रकल्प केंद्र शासनाकडून मंजूर

करण्यात येतील त्यानुसार सदर रक्कम कर्ज स्वरूपात उपलब्ध करून देण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या तत्त्वतः मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. तसेच यासंबंधात पुढील कार्यवाही करण्यासाठी प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीला प्राधिकृत करावे अशीही विनंती प्राधिकरणास करण्यात आली आहे.

२१.२ श्री.जावेद दळवी, महापौर, भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका यांनी अशी सूचना केली की, जेएनएनयूआरएम मध्ये भिवंडी शहराचासुध्दा समावेश करण्यात यावा. या सूचनेस मा.अध्यक्षांनी मान्यता दिली.

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

ठराव क्र.११४९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका व नगरपरिषदांना जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय नागरी पुनर्निर्माण अभियानांतर्गत केंद्र शासनाद्वारे मंजूर केलेल्या प्रकल्पांसाठी खालील अटींच्या अधीन राहून प्रकल्प खर्चाच्या ५०% पर्यंत रक्कम कर्ज स्वरूपात मंजूर करण्यास तत्त्वतः मान्यता देत आहे :-

- (१) प्रकल्प केंद्र शासनाकडून मंजूर झाला पाहिजे,
- (२) संबंधित स्थानिक संस्थेची सदर कर्ज घेण्याची पतक्षमता असली पाहिजे,
- (३) प्राधिकरणाच्या कर्ज सहाय्याच्या अटी व शर्ती प्रचलित कर्ज धोरणानुसार असतील,
- (४) प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या विविध निधी स्रोतांपैकी सुयोग्य स्रोतातून कर्ज वितरण करण्यात येईल, आणि
- (५) प्रकल्पांच्या स्वरूपानुसार आवश्यक असल्यास नवीन सुयोग्य अटी घालण्यात येतील.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर प्रकल्पांसाठी कर्जे देण्यास अंतिम मंजूरी देण्यासाठी प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीला याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.२२ : मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळता) व नगरपरिषदा यांच्या अधिकारी / कर्मचारीवर्गांना प्रशिक्षण देण्यासंबंधी अभ्यास करणे, प्रशिक्षण देणे आणि प्रशिक्षण केंद्र स्थापन करणे**

२२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशाच्या नियोजनाची आणि विकासाची जबाबदारी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणावर आहे. यासाठी नागरी स्थानिक संस्थांचा सहभाग व समन्वय असणे आवश्यक आहे. त्यासाठी प्राधिकरणाद्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळून मुंबई महानगर प्रदेशातील उर्वरीत ६ महानगरपालिका व १३ नगरपरिषदांमधील अधिकारी व कर्मचा-यांना प्रशिक्षण देण्यासंबंधी अभ्यास करणे आवश्यक आहे. म्हणून नागरी स्थानिक संस्थांच्या प्रशिक्षणाच्या गरजांचा अभ्यास करण्यासाठी इंदिरा संशोधन व विकास केंद्र, पुणे या संस्थेची एकमेव स्रोत या तत्वावर तसेच रु.८,३०,०००/- अधिक सेवाकर या शुल्कावर नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. सदर संस्था मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका व नगरपरिषदा यांच्या अधिकारी व कर्मचारी वर्गास प्रशिक्षण देण्याबाबत सविस्तर अहवाल मार्च, २००८ पर्यंत सादर करील अशी अपेक्षा आहे. सदर अहवालानुसार प्रशिक्षणाच्या गरजांवर आधारीत प्रशिक्षण देण्यासाठी आणि अहवालाची अंमलबजावणी करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेशातील नागरी स्थानिक संस्थेच्या क्षेत्रात कायमस्वरुपी प्रशिक्षण केंद्र उभारणे आवश्यक आहे. त्यानुसार सदर प्रशिक्षण केंद्रासाठी जमीन खरेदी करण्याचे प्रस्तावित आहे. या जमिनीवर प्रशिक्षण केंद्र व प्रशिक्षणार्थींच्या रहाण्यासाठी वसतिगृह बांधण्यात येईल. कायमस्वरुपी प्रशिक्षण केंद्र उभारण्यास काही कालावधी लागेल. म्हणून तोपर्यंत तात्पुरत्या स्वरुपात मुंबई महानगर प्रदेशातील अस्तित्वात असलेली एखादी इमारत काही कालावधीसाठी प्रशिक्षण केंद्राकरीता भाडेतत्वावर घेण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. या भाडेतत्वावर घेतलेल्या इमारतीचे भाडे व अनुषंगिक खर्च प्राधिकरणाद्वारे करण्यात येईल. महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरणाच्या सन २००७-०८ च्या सुधारीत अर्थसंकल्पामध्ये मुलभूत झोपडपट्टी सुधारणा कार्यक्रमासाठी

रु.२५ कोटींची तरतूद करण्यात आली आहे. या तरतूदीमधील रु.१ कोटी इतका निधी "प्रशिक्षण" या लेखाशिर्षाखाली वर्ग करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

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

ठराव क्र.११५० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (एल) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे :-

- (१) मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका / नगरपरिषदांचे (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळून) अधिकारी व कर्मचारीवर्ग यांना प्रशिक्षण देण्यासंबंधी अभ्यास करण्यास, प्रशिक्षण देण्यास आणि प्रशिक्षण केंद्राची स्थापना करण्यास तत्त्वतः मान्यता देत आहे.
- (२) मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका / नगरपरिषदा (बृहन्मुंबई महानगरपालिका वगळून) यांच्या अधिकारी व कर्मचारीवर्गांना प्रशिक्षण देण्यासंबंधी अभ्यास करण्यासाठी इंदिरा संशोधन व विकास केंद्र, पुणे यांची एकमेव स्रोतावर सल्लागार म्हणून नेमणूक करण्यास मान्यता देत आहे.
- (३) इंदिरा संशोधन व विकास केंद्र यांच्याद्वारे सादर होणा-या अहवालानुसार मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक नागरी संस्थांचे अधिकारी व कर्मचारी यांना प्रशिक्षण देण्याच्या दृष्टीने प्रशिक्षण केंद्र स्थापन करण्यासाठी जमीन खरेदी करण्यास, भूसंपादन करण्यास व भूसंपादनाच्या खर्चास तत्त्वतः मान्यता देत आहे. तसेच कायमस्वरूपी प्रशिक्षण केंद्राची स्थापना होईपर्यंत भाडेतत्वावर इमारत घेणे व त्या अनुषंगाने आवश्यक तो खर्च करण्यास मान्यता देत आहे.
- (४) प्राधिकरणाच्या सन २००७-०८ या वार्षिक सुधारीत अर्थसंकल्प व पुनर्विनियोजनाच्या ठरावामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे मुलभूत झोपडपट्टी सुधारणा कार्यक्रमाच्या अंतर्गत रु.२५ कोटींची तरतूद करण्यात आलेली आहे. या तरतूदीमधील मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक नागरी संस्थांना प्रशिक्षण देण्याकरिता "प्रशिक्षण" या लेखाशिर्षकाखाली रु.१ कोटी वर्ग करण्यास मान्यता देत आहे.

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

मा.अध्यक्षांच्या परवानगीने चर्चा केलेले इतर विषय -

(१) श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, विलेपार्ले येथील उड्डाणपूलाचे काम मंदगतीने चालू आहे तसेच वरळी-चांद्रे सागरीमार्गाच्या बांधकामास खूपच विलंब झालेला असून त्यामुळे प्रकल्पाच्या खर्चातही वाढ झालेली आहे. यासंबंधात व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी असे स्पष्ट केले की, विलेपार्ले येथील उड्डाणपूलाचे काम वेळेवर म्हणजे जून, २००८ पर्यंत पूर्ण करण्यात येईल तसेच वरळी-चांद्रे सागरीमार्गाचे बांधकाम जून, २००९ पर्यंत पूर्ण करण्यात येईल.

(२) श्री.आशिष शेलार, प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी अशी सूचना केली की, खार सबवे येथे मोठ्या प्रमाणात वाहतूकीची कोंडी होत असल्यामुळे तेथे एकदिशा मार्ग यासारख्या उपाययोजना करणे आवश्यक आहे. श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, अंधेरी सबवे येथे स्वतंत्र उड्डाणपूल बांधणे आवश्यक आहे. यासंबंधात श्री.रामानंद तिवारी, अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग यांनी असे सांगितले की, अंधेरी सबवे येथे उड्डाणपूल बांधण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास आराखड्यात बदल करावा लागेल.

चर्चेनंतर, मा.अध्यक्षांनी असे निदेश दिले की, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिका-यांनी खार सबवे आणि अंधेरी सबवे येथे प्रत्यक्ष भेट देऊन पाहणी करावी व पुढील कार्यवाही करावी.



(३) श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी अशी सूचना केली की, जोगेश्वरी-विक्रोळी जोडरस्त्याच्या भागात, विशेषतः दुर्गानगर भागात, नव्याने झालेली अतिक्रमणे तातडीने काढून टाकण्यात यावीत. यासंबंधात तातडीने कार्यवाही करावी असे निदेश मा.अध्यक्ष यांनी दिले.

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

\*\*\*\*\*

(जोडपत्रे १, २ व ३)

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १२० वी बैठक

दिनांक : २४ डिसेंबर २००७

: ठ रा व :

"बॅ.बाबासाहेब भोसले, माजी मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे दिनांक ६ ऑक्टोबर, २००७ रोजी निधन झाले. बॅ.भोसले हे दिनांक २० जानेवारी, १९८२ ते दिनांक ४ मार्च, १९८२ या कालावधीत नगर विकास मंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे व त्यावेळच्या स्थायी समितीचे अध्यक्ष होते. तसेच दिनांक ५ फेब्रुवारी, १९८२ ते दिनांक १४ ऑक्टोबर, १९८२ या कालावधीत राज्याचे उद्योग मंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात बॅ.भोसले यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

या ठरावाची प्रत दिवंगत बॅ.भोसले यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे."

\*\*\*\*\*

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १२० वी बैठक

दिनांक : २४ डिसेंबर २००७

: ठ रा व :

"श्री.प्रमोद नवलकर, माजी आमदार यांचे दिनांक २० नोव्हेंबर, २००७ रोजी निधन झाले. श्री.नवलकर हे दिनांक १० ऑगस्ट, १९७७ ते दिनांक ६ मार्च, १९७८ या कालावधीत विधानसभा सदस्य या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री.नवलकर यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

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

\*\*\*\*\*

TERMS AND CONDITIONS OF THE LEAVE & LICENSE AGREEMENT

- (1) The licensor hereby grants and the Licensee hereby accepts the leave and license to use and occupy the said premises for a term of 3 years from ..... To .....for the purpose of setting up and maintaining its Office for no other purpose.
- (2) the Licensee shall pay to the Licensor a sum, @ Rs. 1320/- per Sq.ft. per month with an 10% increase per year over previous year sum as decided by the Metropolitan Commissioner, as compensation for the license and permission hereby granted to use and occupy the said premises. The Licensee shall deposit the compensation so payable in advance on or before the fifteen day of each calendar month failing which the interest @ 14% will be charged.
- (3) Since the Licensee pay directly to the Municipal Corporation of property tax etc. for the portion occupied by the Licensee.
- (4) The Licensee shall also pay to the Licensor a share of the cost to be incurred by the Licensor for the up-keep and maintenance of the common areas and facilities including insurance of the said building. It is hereby agreed and declared by the Licensee that such share be determined by the Metropolitan Commissioner of the Licensor and his determination shall be final and conclusive and binding upon the Licensee. The Licensee shall pay such share within seven days from the receipt of the notice of demand by the Licensor. The Licensee shall arrange to install on the said premises separate meters to register the consumption of electricity and water on the said premises and shall pay directly the suppliers of electricity and water monthly charges billed by them.
- (5) The Licensee shall use and occupy the said premises with due care for their safety and shall not store hazardous and combustible articles thereon.
- (6) It is hereby agreed by an between the parties hereto that at all times, the possession of the premises shall be with the Licensor and the Licensee shall have merely the permissive use and occupation of the said premises under the license hereby granted by the Licensor and the Licensor shall have at all times the untrammled right of access to any part of the said premises.
- (7) It is hereby agreed by and between the parties hereto that if the Licensee shall commit default in the punctual payment of the monthly compensation as aforesaid or its share outgoing or shall commit the breach of any term and condition of the this Agreement or if the grant of lease or the continuation of the lease is prohibiting or restricting any legislation or the said premises are required by the Licensor for any other purpose. The Licensor shall be entitled to revoke this Leave and License sooner than the period of three years as agreed here to before and on such revocation, shall give notice of eviction in writing under the hand of the Metropolitan Commissioner of the Licensor, and the Licensee shall within seven days from the date of such revocation of the Leave and License addressed to the Licensee, remove itself, its agents and servants, from the said premises along with all goods, articles, effects and

things belonging to the Licensee and lying and being in the said premises. If the Licensee shall fail to comply with any such notice, the Licensor shall without having any recourse to the Court of Law and without being in any manner liable or responsible for any damage or loss, be entitled to remove such goods, effects or things at the cost of Licensee which the Licensor shall be entitled to recover as the arrears of the land revenue.

- (8) It is hereby agreed by the Licensee that immediately on termination of this License, upon efflux of period of three years or its sooner revocation, the Licensee shall remove all goods, articles, effects or things belonging to the Licensee and being or lying on the said premises and shall remove itself, its agents and servants without any hindrance or impediment, failing which the Licensor shall have all the rights available in the foregoing clause and at law.
- (9) It is hereby expressly agreed and declared that the Licensee shall use and occupy the said premises merely as a Licensee and shall have no interest in the said premises and shall claim no right whatsoever in respect of the said premises or any part thereof by way of tenancy or any encumbrance whatsoever.
- (10) The Leave and License hereby granted by the Licensor to the Licensee is intended to be personal to the Licensee and Licensee hereby agreed and undertakes to the Licensor not to transfer or assign wholly or partly the benefit of the License to any other person.
- (11) The Licensee hereby agrees and undertakes to the Licensor to ensure that by virtue of the License to enter upon and to use and occupy the said premises under these presents, the Licensee shall not damage or cause or suffer to be damaged the said premises or cause any act of wastefulness thereon or otherwise act in any manner in any way prejudicial to rights or interest of the Licensor.
- (12) The Licensor hereby permits the Licensee to execute any work or works intended to be executed for the interior decoration or interior furnishing of the said premises for their better use and occupation subject to the condition that no change or alteration within the premises shall be carried out without the approval of the Licensor and that the Licensee shall obtain an adequate insurance in the name of the Licensor in the form of CONTRACTORS ALL RISK POLICY available with the New India Assurance Company Limited.
- (13) The Licensee shall be bound to the following stipulations:
  - (i) No advertisement, sign board or neon sign shall be displayed in or over the said premise except with the consent of the Metropolitan Commissioner of the Licensor.
  - (ii) Access to the air handling and electric panel room shall be made easily available as and when required by the Licensor.
- (14) The Licensee hereby agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified the Licensor against any damage or loss caused or suffered by the Licensor by the reason of or in consequence of the Leave and License hereby granted to the Licensee.
- (15) This Agreement shall be deemed to have come into force from the date the Licensee is permitted to enter upon the said premises for the purpose of so

executing the work or works intended for interior decoration or interior furnishing and shall be liable to perform and observe all the conditions and stipulations contained herein before.

- (16) It is hereby agreed by and between the parties hereto that any moneys becoming due and payable by the Licensee to the Licensor and remaining unpaid for a period or more than seven days after the service and demand shall be recoverable by the Licensor as the arrears of the land revenue under Section 44 of the MMRDA Act, 1974.
- (17) If any question or dispute shall at any time arise between the parties hereto with respect to the meaning or effect of any clause of this Agreement or the rights or liabilities of parties hereto hereunder, then such question or dispute shall be referred to the sole arbitration of the Chief Secretary to the Government of Maharashtra and his award shall be governed by the provisions of the Arbitration Act, 1940 or any amendment thereof and shall be final and binding upon the parties hereto.

@@@@@@@@@@