क्रमांक : मुंमप्रविप्रा/बैठक/८३

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
वांद्रे-कुर्ला समूह, वांद्रे [पूर्व],
मुंबई - ४०० ०५१.

दिनांक : २४ जून, १९९६

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ३० मे, १९९६ रोजी झालेल्या ८३ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.

श्री वि. आसगांवकर 27/6/96
[श्र. वि. आसगांवकर]
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य

निमंत्रित :

शासनाचे प्रधान सचिव [ना. स्था. सं. ]
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय.

प्रत अग्रेषित :

विधी सल्लागार,
मुं. म. प्र. वि. प्रा.
प्राधिकरणाचे अधिकारी
सचिव का समिति

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
८३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : ३० मे, १९९६ [गुरुवार]

वेळ : सकाळी १०.०० वाजता

सभास्थान : मा. मुख्यमंत्री यांच्या कार्यालयातील समिती कक्ष, ६ वा मजला, मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :

| | |
|---|---|
| श्री. मनोहर जोशी<br>मा. मुख्यमंत्री | अध्यक्ष |
| श्री. चंद्रकांत खैरे<br>गृहनिर्माण मंत्री | सदस्य |
| श्री. रविंद्र माने<br>नगर विकास राज्यमंत्री | सदस्य |
| श्री. मिलिंद वैदय<br>मुंबईचे महापौर | सदस्य |
| श्री. हरेश्वर पाटील<br>अध्यक्ष, स्थायी समिती<br>बृहन्मुंबई महानगरपालिका | सदस्य |
| श्री. चंद्रकांत पडवळ<br>विधानसभा सदस्य | सदस्य |
| श्री. वसंत डावखरे<br>विधान परिषद सदस्य | सदस्य |
| श्री. दिनेश अफझलपूरकर<br>शासनाचे मुख्य सचिव,<br>महाराष्ट्र शासन | सदस्य |
| श्री. आर. सी. सिन्हा<br>शासनाचे अपर मुख्य सचिव<br>[नगर रचना]<br>नगर विकास विभाग | सदस्य |

श्री. अजित वर्टी — सदस्य
शासनाचे प्रधान सचिव
गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग

श्री. के. नलिनाक्षन — सदस्य
व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको
आणि
शासनाचे प्रधान सचिव [नास्थासं]
नगर विकास विभाग

श्री. देवव्रत मेहता — सदस्य-सचिव
महानगर आयुक्त

निमंत्रित :

श्री. अरुण बोंगीरवार
मा. मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव

श्री. के. एन. पटेल
विधी सल्लागार, मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण

श्री. ए. एन. काळे
संचालक [अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प]
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

सभेच्या प्रारंभी अध्यक्षांनी, श्री. रा. रा. सिंह, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे माजी नगरसेवक आणि श्री. सुभाष सयेकर, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे माजी नगरसेवक, तसेच १९९५-९६ या प्रशासकीय वर्षामध्ये त्या महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीचे अध्यक्ष यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

श्री. हरेश्वर पाटील, हे त्यांची बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीचे अध्यक्ष म्हणून नेमणूक झाल्यानंतर प्रथमच प्राधिकरणाच्या बैठकीला हजर राहिले होते. त्यांचे अध्यक्षांनी, पदसिध्द सदस्य म्हणून मन:पूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर, विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

...3/-

बाब क्र. १ : प्राधिकरणाच्या मागील [८२व्या] बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र. २ : प्राधिकरणाच्या मागील [८२व्या] बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही.

कार्यवाही अहवाल सादर न करता आल्यामुळे हा विषय वगळण्यात आला.

बाब क्र. ३ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामध्ये परिषद केंद्र-नि-हॉटेल चा विकास -- निविदा पत्रातील प्रस्तावित बदल.

३.१ हा विषय बैठकीसमोर मांडताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, परिषद केंद्र व हॉटेल या प्रकल्पाचा अंदाजित खर्च जवळजवळ १३०० ते १५०० कोटी रू. आहे. एवढी मोठी रक्कम भूखंडाचे वाटप केलेल्या संस्थेस आपल्या साधनसंपत्तीमधून उभी करणे फार कठीण आहे व त्यासाठी त्यांना वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावे लागेल व तसे कर्ज मिळविण्यासाठी जमिनीचे तारण द्यावे लागेल. ही गोष्ट विचारात घेता नेहमी प्रमाणे या प्रकल्पाचे बाबतीत वाटप केलेल्या भूखंडाचा प्रथम भाडेपट्टा करार व भूखंडावरील बांधकाम पूर्ण केल्यावर भाडेपट्टा न करता प्रारंभीच भाडेपट्टा द्यावा असे प्रस्ताविले आहे. मात्र प्रारंभीच भाडेपट्टा द्यावयाचा असल्यामुळे प्राधिकरणाचे हितसंबंध सुरक्षित राखण्यासाठी भूखंडाचे वाटप केलेल्या संस्थेवर बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-५ मध्ये नमूद केलेल्या जास्तीच्या अटी घालाव्या असेही प्रस्ताविले आहे.

३.२ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ५ व ६ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्ती यावर त्यानंतर बरीच चर्चा झाली. चर्चेच्या ओघात असे निदर्शनास आणण्यात आले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ मध्ये जरूर असलेल्या दुरूस्त्या सूचविण्यासाठी प्राधिकरणांच्या मागील बैठकीमध्ये एक समिती नियुक्त केली आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडाचा आकार मोठा असल्यामुळे

...४/-

व जमिनीचे प्रचलित दर हे सुध्दा बरेच वाढलेले असल्यामुळे सर्वसाधारणपणे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सर्वच भूखंडाच्या बाबतीत भूखंडाच्या अधिमूल्याची रक्कम व त्यावर इमारती बांधण्याचा खर्च जवळजवळ रू. २०० कोटीच्या वर जातो. त्यामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सर्वच भूखंडाच्या बाबतीत, संबंधीत संस्थेने अधिमूल्याची रक्कम भरल्यावर ताबडतोब भाडेपट्टा द्यावा असे प्राधिकरणाने तत्वत: ठरविले व त्या बाबतीतील सविस्तर प्रस्तावाचा विचार वर उल्लेख केलेल्या समितीने बाकी जरूर असलेल्या दुरूस्त्या बरोबर करून आपला अहवाल प्राधिकरणास विहित मुदतीत सादर करावा. वरील निर्णयाच्या अनुषंगाने परिषद केंद्र व हॉटेल यासाठी ठेवलेल्या भूखंडाचा विकास करण्याच्या बाबतीत अधिमूल्याची देय रक्कम भरल्यावर सरळ भाडेपट्टा द्यावा असेही प्राधिकरणाने ठरविले. बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ५ व ६ मध्ये नमूद केलेल्या बाकी अटी व शर्ती यांनाही प्राधिकरणाने मंजूरी दिली.

३.३ त्यानंतर, भाडेपट्टा विलेख वगैरे मध्ये जरूर असलेले बदल करण्यासाठी मे. कांगा ॲन्ड कंपनी, सॉलिसीटर्स यांची प्रस्ताविल्याप्रमाणे नेमणूक करावी व त्यांनी मागितलेली व्यावसायिक फी रू. ७०,००० त्यांना मंजूर करावी असेही प्राधिकरणाने ठरविले.

३.४ त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६७१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण भाडेपट्ट्याने देत असलेल्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडाची प्रचलित भावाप्रमाणे अधिमूल्याची रक्कम व त्यावरील बांधकामाचा खर्च बराच जास्त होतो व ती रक्कम वाटपप्राप्तास स्वत:चे साधन संपत्तीमधून उभी करणे शक्य होत नाही व त्यामुळे अशा जमिनीचे तारण देण्याचे प्रसंग येतात. ह्या गोष्टी ध्यानात घेऊन अशा भूखंडाचे वाटपप्राप्ताने अधिमूल्याची संपूर्ण रक्कम भरल्यावर भूखंडाचा भाडेपट्टा करार प्राधिकरणाने प्रारंभीच [भाडेपट्टा करार न करता] द्यावा यास प्राधिकरण याद्वारे तत्वत: मान्यता देत आहे. तसेच या निर्णयाची अंमलबजावणी करण्यासाठी

...५/-

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमीनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ मध्ये जरूर असलेल्या बदलांचा विचार प्राधिकरणाच्या दिनांक ४ एप्रिल, १९९६ च्या ठराव क्रमांक ६६५ अन्वये नेमलेल्या समितीने बाकी जरूर असलेल्या बदलाबरोबर करून तिचा अहवाल प्राधिकरणास विहित मुदतीत सादर करावा असे निदेश सदर समितीस प्राधिकरण याद्वारे देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम [२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण, दिनांक १४ नोव्हेंबर, १९९४ रोजीच्या आपल्या ठराव क्र. ६२४ अनुसार आणि दिनांक १८ ऑक्टोबर, १९९५ रोजीच्या आपल्या ठराव क्र. ६५६ अनुसार संमत केलेल्या आदेशांच्या अनुरोधाने असे मान्य करीत आहे की, परिच्छेद ५ व ६ मध्ये नमूद केलेले फेरबदल, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील हॉटेल व सेवा [हॉटेल] दालनांच्या भूखंडाच्या विल्हेवाटीबाबत विहित करण्यात यावेत आणि प्रस्तावित केल्याप्रमाणे या भूखंडासाठी देकार मागविताना निविदा पत्रात त्यांचा समावेश करण्यात यावा.

"आणखी असाही ठराव करण्यांत येत आहे की, भाडेपट्टा विलेख, परिषद केंद्र चालविण्याचा करार, क्षतिपूर्ती बंधपत्र, बँक हमी, इत्यादी कायदेशीर दस्त ऐवजात आवश्यक त्या सुधारणा करण्याचे काम मे. कांगा ॲन्ड कंपनी, सॉलिसिटर्स यांच्याकडे सोपविण्यात यावे आणि बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ७ मध्ये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे त्यांना रु. ४०,०००/- व्यावसायिक फी देण्यात यावी."

बाब क्र. ३[अ]: वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्यिक भूखंड क्रमांक सी-१२ व सी-२९ चे अनुक्रमे वैश्य बँक लिमिटेड व ग्लोबल ट्रस्ट बँक लिमिटेड यांना केलेले वाटप-- अधिमूल्याची शिल्लक ५०% रक्कम भरण्यास मुदतवाढ देणेबाबत.

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य करून संबंधीत

संस्थास अधिमूल्याची वाढ करण्यास अंतिमत: आणखी चार [४] महिन्यांची मुदत वाढ दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६७२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम [२] अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वैश्य बँक लिमिटेड व ग्लोबल ट्रस्ट बँक लिमिटेड यांना त्यांच्या कोणत्याही अटी शिवाय अधिमूल्याची राहीलेली ५०% रक्कम भरण्यास दिनांक २८.५.१९९६ नंतर ४ महिन्यांची आणखी मुदतवाढ देण्यास मान्यता देत आहे. मात्र, त्यांनी भरावयाच्या उक्त रक्कमेवर वार्षिक १८% दराने व्याज देण्यास संमती दिली पाहीजे. तसेच ही शेवटची मुदतवाढ आहे असे कळवावे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, संबंधीत संस्थांना तदनुसार तातडतोब [कार्यवृत्तास मंजूरी मिळेपर्यंत न थांबता] कळविण्यास आणि याबाबतीत पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. ३[ब] : सागरी नियमन झोनद्वारा लादलेल्या निर्बंधामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील काही भूखंडाची जागा बदलणे.

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

ठराव क्र. ६७३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, पर्यावरण व वन मंत्रालय, भारत सरकार यांनी दिनांक १९ फेब्रुवारी, १९९१ रोजी सागरी नियमन झोनबाबत काढलेल्या अधिसूचनेद्वारा लादलेले निर्बंध लक्षात घेता, बाब टिप्पणीमध्ये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे शाळेसाठी ठेवलेल्या दोन भूखंडामध्ये आणि राष्ट्रीय शेअरबाजार व सिटी बँक यांना देण्यात आलेल्या भूखंडांच्या स्थाननिश्चयनामध्ये आवश्यक तो

बदल करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. राष्ट्रीय शेअरबाजार व सिटी बँक यांनी पूर्वी दिलेले भूखंड त्यांना हवे असल्याचे कळविल्यास व त्यावर बांधकामाला परवानगी देता येईपर्यंत थांबण्याची तयारी दर्शविल्यास, त्यात बदल करु नयेत.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना वरील बदल अंमलात आणण्यास आणि प्रस्तावित केल्याप्रमाणे शाळेच्या दोन भूखंड प्राप्तास, राष्ट्रीय शेअर बाजार, व सिटी बँक यांना नवीन जागेवर भूखंड देण्याची कार्यवाही ताबडतोब [कार्यवृत्तास मान्यता मिळेपर्यंत न थांबता] करण्यास याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ९ चे पोटकलम [१] अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉक मधील वाटप करण्याचे ठरलेल्या भूखंडाचे स्थान, आकार बदलण्याबाबत विचार करण्यासाठी आणि अशा बदलांना मान्यता देण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाचे मुख्य सचिव, अपर मुख्य सचिव [नगर रचना], नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन आणि महानगर आयुक्त यांचा समावेश असलेली एक समिती स्थापन करण्यास आपली मान्यता देत आहे."

बाब क्र. ४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉक मधील फेरीवाल्यांच्या झोनमध्ये मॅफकोला मासिक भाड्यावर खाद्यपदार्थांच्या स्टॉलचे वाटप करणे.

चर्चेनंतर, विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला. तसेच "ई" ब्लॉकमधील फेरीवाल्यांच्या झोनमधील आणखी २ खाद्यपदार्थांचे स्टॉल एक राज्य शासनाने विहित केलेल्या अटी व शर्तींप्रमाणे झुणका भाकर केंद्र चालविण्यासाठी व दुसरा इतर खाद्यपदार्थ यासाठी राखून ठेवावा व त्यातील एका स्टॉलचे वाटप कुटुंबसखी या सारख्या महिलांच्या [या] क्षेत्रातील अग्रगण्य संस्थेस करता येईल का हे पहावे असे प्राधिकरणाने ठरविले. तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलात अनधिकृत फेरीवाल्यांविरुध्द वेळच्या वेळी कार्यवाही करुन संकुलामध्ये

फेरीवाले वाढणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी असे निदेशही प्राधिकरणाने दिले. त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्रमांक ६७४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम [२] अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमधील फेरीवाला झोनमधील सुमारे २०.२१ चौ.मीटर परिबध्द क्षेत्र असलेला खाद्यपदार्थांचा स्टॉल चालविण्यासाठी ३६४ दिवसांच्या कालावधीसाठी दरमहा रु. ६०६३ [रुपये सहा हजार त्रेसष्ट फक्त] इतकी अनुज्ञापन फी घेऊन बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ५ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर मॅफको लिमिटेडला देण्याच्या प्रस्तावास सूचविल्याप्रमाणे मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मॅफको लि. बरोबर योग्य तो करार करण्यास आणि याबाबत पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. ५ : मालवाहतूक करणा-या व्यापारी संस्थांना वडाळा भारवाहक तळ येथे दुस-या टप्प्यामधील जमीन देणेबाबत.

या विषयावर सविस्तर चर्चा केल्यानंतर, प्राधिकरणाने खालील प्रमाणे ठरविले :-

[१] वडाळा भारवाहक तळाचा टप्पा-१ मध्ये व्यापा-यांना यापूर्वी वाटप केलेल्या जमिनीएवढी जमीन वजा करून सध्या त्यांच्या ताब्यात असलेल्या जमिनीएवढी जमीन व्यापा-यांना देण्याचे मान्य करण्यात आले व त्या जमिनीचे वाटप या बाबतीत जरूर असलेली पडताळणी मुंबई महानगर पालिकेकडून झाल्यावर करण्यात यावे.

[२] जमिनीचे वाटप, नगर रचना व मूल्यांकन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी कळविलेल्या प्रचलित दराप्रमाणे म्हणजेच चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या दर चौ.मीटरला रु.८०००/- प्रमाणे करावे.

...९/-

[३] जमीनीचे वाटप केलेल्या व्यापा-यांना वार्षिक भाडेपट्टा मुल्य सरळ शासनाकडे भरण्याचा किंवा त्याप्रमाणे भाडेपट्टा मूल्य ३० वर्षापर्यन्त दर वर्षी भरण्याऐवजी त्या रकमेचे प्रचलित व्याजाचे दराने सध्याचे सम मूल्य [डिस्काउंटेड व्हॅल्यु] शासनाकडे भरण्याचे विकल्प द्यावेत.

[४] तळघरातील जेवढी जागा साठवणीसाठी वापरली जाईल तेवढ्या जागेसाठी अधिमूल्याच्या २५% जादा अधिमूल्य आकरावे पण तळघराचा वापर गाड्या ठेवण्यासाठी केल्यास तसेच इमारतीतील खिडक्यांच्या खालील कोनाडे व छता खालील जागेसाठी काहीही जास्त अधिमूल्य आकारु नये.

[५] टप्पा १ व २ मधील मूलभूत सोईच्या विकासाचे समन्वयन साधण्यासाठी प्रस्ताविल्याप्रमाणे समिती नेमावी.

[६] प्राधिकरणाने बांधलेल्या ४ इमारतींमधील १९० रिकाम्या जागांचे वाटप जाहिरातीद्वारे निविदा मागवून करावे व निविदा भरण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकार क्षेत्रात मालवाहतूक करणा-या व्यापा-यांना पात्र ठरवावे.

त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६७५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम [२] व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ या नुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि या बाबतीत त्यास सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वडाळा-भारवाहक तळाच्या पहिल्या व दुस-या टप्प्यातील जमीनीचे व्यापा-यांना वाटप करण्याच्या बाबतीत खालील अटी व शर्ती विहित करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे :-

[१] वडाळा भारवाहक तळाचा टप्पा-१ मध्ये व्यापा-यांना यापूर्वी वाटप केलेल्या एवढी जमीन जमा करुन सध्या त्यांच्या

ताब्यात असलेल्या जमीनी एवढी जमीन व्यापा-यांना देण्यात येईल व त्या जमीनीचे वाटप बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून या बाबतीत जरूर असलेली पडताळणी झाल्यावर करण्यात येईल.

[२] जमीनीचे वाटप, नगर रचना व मूल्यांकन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी कळविलेल्या प्रचलित दराप्रमाणे म्हणजे चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या दर चौ.मीटरला रु. ८०००/- प्रमाणे असेल.

[३] जमीनीचे वाटप केलेल्या व्यापा-यांना वार्षिक भाडेपट्टा मूल्य सरळ शासनाकडे भरावे लागेल. भाडेपट्टा मूल्य ३० वर्षेपर्यंत दर वर्षी भरण्याऐवजी त्या रकमेचे प्रचलित व्याजाचे दराने सध्याचे सममूल्य [डिस्काउंटेड व्हॅल्यु] भरण्याचा पर्याय उपलब्ध असावा.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, भारवाहक तळाच्या टप्पा १ व २ मधील मुलभूत सोयींच्या विकासाचे समन्वयन साधण्यासाठी खालील प्रमाणे एक समिती स्थापन करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे :-

| | | |
|---|---|---|
| १] महानगर आयुक्त | - | अध्यक्ष |
| २] बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचा एक प्रतिनिधी | - | सभासद |
| ३] महाराष्ट्र राज्य ट्रक, टेम्पो, बस वाहतुक महासंघाचा एक प्रतिनिधी | - | सभासद |
| ४] मुंबई गुड्स ट्रान्सपोर्ट असोसिएशनचा एक प्रतिनिधी | - | सभासद |

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वडाळा भारवाहक तळामध्ये प्राधिकरणाने बांधलेल्या ४ इमारतींमधील १९० रिकाम्या जागांचे जाहिरातीद्वारे निविदा मागवून वाटप करण्यास व निविदा भरण्यास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकारक्षेत्रात माल वाहतूक करणा-या व्यापा-यांना पात्र ठरविण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे."

**बाब क्र. ६ : वडाळा भारवाहक तळ येथील अतिरिक्त बांधणी योग्य क्षेत्रासाठी भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारणे.**

महाराष्ट्र राज्य ट्रक, टेम्पो, बस वाहतूक महासंघ आणि मुंबई गुड्स ट्रान्सपोर्ट असोसिएशन यांना प्राधिकरणाने या अगोदर दिलेल्या

जमिनीवर अतिरिक्त बांधकाम करण्याच्या बाबतीत प्राधिकरणाने ठराव क्रमांक ६७५ प्रमाणे घेतलेल्या निर्णयाप्रमाणे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारावे मात्र हे अधिमूल्य त्यावेळी ठरविलेला दर म्हणजे चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या दर चौ. मीटरला रु. ३०००/- यावर असेल, असे या विषयाच्या बाबतीत ठरले.

बाब क्र. ७ : जमीन मालक/विकासक यांनी विकसित करावयाच्या जमीनीच्या भाडेपट्टा अधिमूल्यामध्ये वाढ करण्यासाठी ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या नियोजन प्रस्तावांमध्ये फेरबदल.

या विषयावरील चर्चेच्या ओघात बृहन्मुंबईमध्ये अशाप्रकारे विवक्षित क्षेत्रासाठी विशेष प्राधिकरणे नेमली आहेत, त्याबाबतीत विकास शुल्क पूर्वी घेतलेल्या निर्णयाप्रमाणे संबंधीत विशेष प्राधिकरणाने वसूल करावे व त्याची वसूली बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने करू नये, तसेच पूर्वी अशाप्रकारे वसूली केली असल्यास ते पैसे संबंधीतास महानगरपालिकेने लवकर परत करावेत असे मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष प्राधिकरण यांनी निदेश दिले.

त्यानंतर विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य करून खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६७६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० [१][सी] अन्वये ओशिवरे जिल्हा केंद्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती झाल्यानंतर, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० [३] तसेच कलम ३७ [१] अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावांमध्ये फेरबदल करण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७[१] अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे, शासकीय राजपत्रात आणि

दोन स्थानिक वृत्तपत्रात एक नोटीस प्रकाशित करून अशा फेरबदलाबाबत, अशी नोटीस प्रकाशित झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत जनतेकडून आक्षेप व सूचना मागविण्यास मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अनुसार तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७ ए, अनुसार प्राधिकरण हे पूर्वोक्त खंडानुसार उक्त नोटीस प्रकाशित करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१ [३] अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण हे याबाबत येणा-या आक्षेपांवर किंवा सूचनांवर विचार करण्यास आणि असे आक्षेप व सूचना सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर फेरबदलांना अंतिम स्वरूप देण्यास आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७[१] अनुसार अंतिम मंजुरीची प्रक्रिया करण्यासाठी शासनाला सादर करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र. ८ : प्रारूप सुधारीत प्रादेशिक योजना-हरकती व सूचना प्राप्त करण्याचा कालावधी दिनांक १४ जुलै, १९९६ पर्यंत वाढविणेबाबत.

प्रारूप सुधारीत प्रादेशिक योजनेस घेतलेल्या हरकती व सूचना यांची सुनावणी शक्यतो लवकर करावी अशी सूचना करून विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला:-

ठराव क्र. ६७७ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्रारूप सुधारीत प्रादेशिक योजनेतील तरतूदीबद्दल जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्याचा कालावधी वाढविण्याबद्दल प्रसिध्द केलेली नोटीस पूर्वलक्षी प्रभावाने संमत करून सूचना व हरकती मागविण्याचा कालावधी --

दिनांक १४ जुलै, १९९६ पर्यंत वाढविण्यात प्राधिकरण प्रस्ताविल्याप्रमाणे याद्वारे संमती देत आहे."

बाब क्र. ९ : कृषि उत्पन्न बाजार समिती, मुंबई यांना रू. ७६.४२ कोटींचे कर्ज मंजूर करणे.

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला नाही.

बाब क्र. १० : पर्यावरण सुधारणा आणि वास्तुवारसा संरक्षण यासाठी संस्था स्थापन करणे.

प्रस्तावित मुंबई महानगर प्रदेश पर्यावरण सुधारणा संस्थेवर महापालिका आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका व प्रस्तावित मुंबई महानगर प्रदेश वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेवर महापालिका आयुक्त, कल्याण महानगरपालिका यांची अतिरिक्त सदस्य म्हणून नेमणूक करावी असे प्राधिकरणाने ठरविले व त्याप्रमाणे खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६७८ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० अनुसार "मुंबई महानगर प्रदेश – वास्तुवारसा संरक्षण संस्था" आणि "मुंबई महानगर प्रदेश – पर्यावरण सुधारणा संस्था" या नावांनी ओळखल्या जाणाऱ्या संस्थांच्या रचनेला खालील बदलासापेक्ष मान्यता देत आहे :-

[१] महापालिका आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका हे प्रस्तावित मुंबई महानगर प्रदेश पर्यावरण सुधारणा संस्थेचे अतिरिक्त सदस्य असतील व

[२] महापालिका आयुक्त, कल्याण महानगरपालिका हे प्रस्तावित मुंबई महानगर प्रदेश वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे अतिरिक्त सदस्य असतील.

" असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे संस्थांना अंशदान म्हणून देण्यास प्रत्येकी रू. ५ कोटी [रू.५,००,००,०००/-] च्या रकमेस मंजूरी देत आहे. तसेच ही रक्कम अनुदान स्पाने, प्रारंभिक भांडवल म्हणून किंवा ५ वर्षांच्या कालावधीसाठी बिनव्याजी कर्ज यापैकी

...१४/-

कोणतीही एक पध्दत निश्चित करून देण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

"आणखी ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीस जोडपत्र २ व ३ म्हणून जोडलेल्या संस्थापन समयलेखाचा आणि नियमांचा मसुदा यांना प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० अनुसार संस्थांची नोंदणी करून घेण्याविषयी योग्य ती कार्यवाही करण्यास आणि या संबंधातील प्रासंगिक व आवश्यक वाटणारी सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र. ११ : नागरी मुलभूत सोयींच्या विकासासाठी वित्तीय मध्यस्थ संस्था

चर्चेनंतर, विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६७९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, नागरी मुलभूत सोयींच्या मुंबई महानगर प्रदेशातील विकासासाठी बाब टिप्पणीमध्ये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे वित्तीय मध्यस्थ संस्था उभारण्याच्या प्रस्तावाला तसेच प्रस्तावित न्यास निधीच्या रु. १५० कोटी भांडवलामध्ये प्राधिकरणाची रु. ६६ कोटी पेक्षा जास्त नसलेली रक्कम वर्गणी म्हणून आणि न्यास निधीचा कारभार पाहण्यासाठी संस्थापित करण्याचे ठरविलेल्या मत्ता व्यवस्थापन कंपनीमध्ये रु. ४४ लाख पेक्षा अधिक नसलेली रक्कम भाग भांडवल म्हणून देण्याच्या प्रस्तावांना प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, जागतिक बँकेची मदत मिळविण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने हा ठराव भारत सरकारच्या नागरी व्यवहार व सेवायोजन मंत्रालयामार्फत आर्थिक व्यवहार विभागाकडे पाठवावा अशी विनंती प्राधिकरण याद्वारे राज्य शासनास करीत आहे.

...१५/-

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हा ठराव राज्य शासनाकडे पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र. १३ : चितळसर मानपाडा गाव, जिल्हा ठाणे येथील जमीन महाविद्यालय व शाळेची इमारत बांधण्यासाठी ठाणे महानगरपालिकेस नेमून देणे.

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

ठराव क्र. ६८० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम [२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे चितळसर-मानपाडा, जिल्हा-ठाणे येथील गट क्रमांक ४१/१ [भाग] व ४१/३ [भाग] यापैकी सुमारे ७,००० चौ. मीटर जमीन ठाणे महानगरपालिकेस महाविद्यालय व शाळेची इमारत बांधण्यासाठी ८० [ऐंशी] वर्षांच्या भाडेपट्टयाने पुढील शर्तीवर नेमून देण्यास मान्यता देत आहे :-

[१] उपसंचालक, नगर रचना, ठाणे यांजकडून निश्चित करून घ्यावयाच्या जमिनीच्या सध्याच्या बाजार मूल्याच्या आधारे भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम निर्धारित करण्यात येईल व त्या दराने भाडेपट्टा अधिमूल्याची संपूर्ण रक्कम प्रदान केल्यावर ठाणे महानगरपालिकेस जमीन नेमून देण्यात येईल.

[२] या जमिनीच्या वाटपास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ लागू होतील.

[३] भूखंडाचे नेमके ठिकाण व आकार, टिप्पणीसोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे राहील.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यात आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७८ च्या नमुना "डी" मधील भाडेपट्टा करार व नमुना "ई" मधील भाडेपट्टा विलेख यांत आवश्यक असेल त्याप्रमाणे योग्य बदल करण्यास याद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत

करण्यात येत आहे."

बाब क्र. १४ : चितळसर-मानपाडा गाव, जिल्हा ठाणे, येथील प्राधिकरणाची जमीन प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांच्या गृहनिर्माण संस्थेला देण्याबाबत.

हा विषय परवानगीने मागे घेण्यात आला.

बाब क्र. १६ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९९४-९५ चा वार्षिक अहवाल.

प्राधिकरणाने १९९४-९५ सालचा वार्षिक अहवालाचा मसुदा मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६८१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन १९९४-९५ सालच्या वार्षिक अहवालाला हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यासाठी हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र. १७ : वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून असलेल्या मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरणाचा १९९४-९५ या वर्षाचा वार्षिक अहवाल.

प्राधिकरणाने १९९४-९५ सालचा वार्षिक अहवालाचा मसुदा मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६८२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३३ अनुसार आवश्यक असल्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १९९४-९५ या वर्षाच्या वार्षिक अहवालाला मान्यता देत आहे आणि सदर अहवाल राज्य शासनाला सादर करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

...१७/-

बाब क्र. १८ : बॅकबे पुन:प्रापण योजनेतील ब्लॉक तीन ते सहा साठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून असलेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९९४–९५ या वर्षाचा वार्षिक अहवाल.

प्राधिकरणाने १९९४–९५ सालचा वार्षिक अहवालाचा मसुदा मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६८३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे, १९९४–९५ या वर्षाच्या बॅकबे पुन:प्रापण योजनेच्या ब्लॉक तीन ते सहा यासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने तयार केलेल्या मसुदा वार्षिक अहवालाला मान्यता देत आहे आणि तो राज्य शासनाला सादर करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र. १९ : ओशिवरे जिल्हा केंद्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून असलेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९९४–९५ या वर्षाचा वार्षिक अहवाल.

प्राधिकरणाने १९९४–९५ सालचा वार्षिक अहवालाचा मसुदा मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६८४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे, ओशिवरे जिल्हा केंद्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन १९९४–९५ या वर्षाच्या प्रारूप वार्षिक अहवालाला मान्यता देत आहे आणि तो राज्य शासनाला सादर करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

...१८/-

बाब क्र. २० : कल्याण संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून असलेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९९४-९५ या वर्षाचा वार्षिक अहवाल.

प्राधिकरणाने १९९४-९५ सालचा वार्षिक अहवालाचा मसुदा मान्य केला व खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ६८५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे, कल्याण संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने तयार केलेल्या १९९४-९५ या वर्षाच्या प्रारुप वार्षिक अहवालाला मान्यता देत आहे आणि तो राज्य शासनाला सादर करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र. २१ : मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरणातील वर्ग ३ व ४ मधील ज्या कर्मचा-यांची दिनांक १. १०. १९९४ रोजी १२ वर्षे किंवा त्यापेक्षा जास्त एकाच पदावर नियमित सेवा झाल्यामुळे वरीष्ठ वेतनश्रेणी मंजूर करण्याबाबत.

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

ठराव क्र. ६८६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११[२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा आणि त्यास याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे शासन निर्णय, सा. प्र. वि. क्र. एसआरव्ही-१०९५/प्र. क्र. १/बारा, दिनांक ८. ६. १९९५ अन्वये वरीष्ठ वेतनश्रेणी मंजूर करण्यासंबंधीची योजना प्राधिकरणातील संबंधीत संवर्गातील कर्मचा-यांना लागू करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देत आहे."

...१९/-

बाब क्र. २२ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी] विनियम, १९७९ - कर्मचा-यांना त्यांच्या २४ महिन्यांच्या वेतनाइतका सध्या मिळणारा ना-परतावा अग्रीम त्यात वाढ करुन ३६ महिन्यांच्या वेतनाइतका मिळण्याबाबतची दुरुस्ती.

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

ठराव क्र. ६८७ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ५० मधील शक्तींचा वापर करुन हे प्राधिकरण, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी] विनियम, १९७९ च्या विनियम, १३ खालील परंतुकामध्ये उल्लेखिलेल्या "२४ वेतनाच्या" ऐवजी "३६ वेतनाएवढया" अशी दुरुस्ती करण्यात प्रस्ताविल्याप्रमाणे मंजूरी देत आहे."

वेळेअभावी बाब क्र. १२ व १५ यावर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून सभेचे कामकाज समाप्त झाले.