

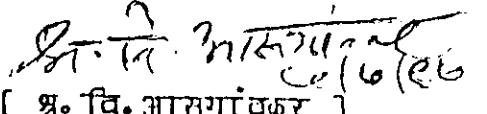
क्रमांक : मुंमप्र विप्र/ बैठक/८८

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

दिनांक : ७ जून, १९९७

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ७ जून,
१९९७ रोजी झालेल्या ८८ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित
आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास
कृपया कळवाव्यात ही विनंती.


[श्र. वि. आसगांवकर]
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,

सर्व सदस्य

निमंत्रित :

शासनाचे सचिव
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय.

प्रत अग्रेषित :

विधी सल्लागार,
मुं. म. प्र. वि. प्रा.
प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
८८ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक	:	७ जून, १९९७ (शनिवार)
वेळ	:	मध्याह्नी १२.०० वाजता
सभास्थान	:	मा. मुख्यमंत्र्यांचे समिती कक्षा, ६ वा मंजला, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

उपस्थित सदस्य :

श्री. मनोहर जोशी मा. मुख्यमंत्री	-	अध्यक्ष
श्री. राज पुरोहित गृहनिर्माण, कामगार व सेवायोजन राज्यमंत्री	-	सदस्य
श्रीमती विशाखा राऊत मुंबईच्या महापौर बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्या
सरदार तारासिंह एस. नंद्रजोग अध्यक्ष, स्थायी समिती बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. चंद्रकांत पडवळ विधानसभा सदस्य	-	सदस्य
श्री. वसंत डावखरे विधान परिषद सदस्य	-	सदस्य
श्री. दिनेश अफझलपूरकर शासनाचे मुख्य सचिव	-	सदस्य
श्री. गिरीष गोखले महापालिका आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य

श्री. नंद लाल शासनाचे सचिव, नगर विकास विभाग	-	सदस्य
श्री. व्ही.पी. राजा शासनाचे सचिव गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	-	सदस्य
श्री. व्ही.एस. धुमाळ व्यवस्थापकीय संचालक सिडको	-	सदस्य
श्री. के.सी. वास्तव महानगर आयुक्त	-	सदस्य-सचिव

बाब क्र.१ : प्राधिकरणाच्या मागील (८७ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र.२: प्राधिकरणाच्या मागील (८७ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

२.१ या विषयावरील चर्चेच्यावेळी प्राधिकरणाने खालील प्रमाणे सूचना केल्या :-

(१) मुंबई महानगर प्रदेशाबाहेरील महाराष्ट्रातील इतर भागांमध्ये नागरी मूलभूत सुविधांसाठी लागणारा निधी ठेव व कर्ज रुपाने पुरविणे शक्य होण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियमामध्ये दुरुस्ती सूचविताना, मुंबई महानगर प्रदेशातील अविकसित भागासाठी जरूर असलेला निधी प्राधिकरणाकडे राहिल याचाही विचार करुन सर्वकष प्रस्ताव प्राधिकरणास सादर करावा.

(२) मुंबई महानगर प्रदेशातील अविकसित व आदिवासी विभाग यांच्या सुधारणेसंबंधीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्यात यावा.

२.२ त्यानंतर, प्राधिकरणाने कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

बाब क्र.४: दक्षिण मुंबईतील घाऊक कापड बाजाराच्या पुर्नःस्थापनेसाठी जमिनीचे वाटप करणे.

या विषयावर बैठकीमध्ये विस्तृत चर्चा झाली त्यामध्ये मुख्यत्वे करुन खालील बाबींची

नोंद घेण्यात आली, मुद्दे मांडण्यात आले व निर्णय घेण्यात आले :-

४.१.१ महानगर प्राधिकरणाने घाऊक कापड बाजार दक्षिण मुंबईतून वांद्रे-कुर्ला संकुलात स्थलांतर करण्याचा निर्णय १९७८ मध्ये घेतला. तसेच घाऊक कापड बाजार व घाऊक पोलाद बाजार यांचे दक्षिण मुंबईतून स्थलांतर करणे शक्य व्हावे म्हणून त्यासाठी जरूर असलेला कायदा तयार करण्याची राज्य शासनास विनंती करून त्याचा पाठपुरावा केला. त्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विनिर्दिष्ट वस्तूंचे बाजार (स्थल नियमन) अधिनियम, १९८३ अस्तित्वात आला. त्यानंतर प्राधिकरणाने १९८३ व १९८६ मध्ये दक्षिण मुंबईतील घाऊक कापड व्यापा-यांकडून जागेसाठी मागणी नोंदणी मोहिमा वर्तमानपत्रात जाहिरात देऊन सुरु केल्या. १९८३ मध्ये मागणी नोंदणीची अनामत रक्कम रु.१५,०००/- होती व १९८६ मध्ये ती रु.२५,०००/- अशी होती. त्यावेळी जवळजवळ ६,००० व्यापारी दक्षिण मुंबईतील घाऊक कापड व्यापार बाजारात होते. तरीपण १९८३ च्या मागणी नोंदणी मोहिमेत फक्त ८८७ घाऊक व्यापा-यांनी व १९८६ च्या मागणी नोंदणी मोहिमेमध्ये फक्त १९८ घाऊक कापड व्यापा-यांनी जागेसाठी नोंदणी केली.

४.१.२ मागणी नोंदणी मोहिमेच्या १९८३ च्या छापील पुस्तिकेमध्ये बांधीव जागेची तात्पुरती किंमत परिवर्धन चौ.मी.ला अंदाजे रु.५,०००/- व १९८६ मधील पुस्तिकेमध्ये ती बांधीव चौ.मीटरला अंदाजे रु.६०००/- अशी दाखविली होती. अशा प्रकारे प्राधिकरणाकडे अर्ज केलेल्या व्यापा-यांची संख्या १०८५ असून त्यापैकी सुमारे ९०८ अर्जदारांची मागणी नोंदविली आहे व त्यांनी नोंदणी रकमेच्या रुपाने जमा केलेली रक्कम रु.१.७१ कोटी आहे. त्या रकमेवर व्यापा-यांना व्याज देय नाही.

४.१.३ १९८६ नंतर काही कारणामुळे घाऊक कापड बाजार स्थलांतराचे बाबतीत प्रगती झाली नाही. याचे एक कारण व्यापा-यांचा एक गट अशा स्थलांतराच्या विरुद्ध होता. पुढे १९९० चे मानाने प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास आराखडयामध्ये काही बदल प्रस्तावित केले. त्यामुळे घाऊक कापड व्यापा-यांनी १९९० ची रिट याचिका क्र.९६८ मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल केली व त्यावर अंतरिम निर्णय देताना उच्च न्यायालयाने रिट याचिकेतील खालील मागणी मान्य केली:-

"वांद्रे-कुर्ला संकुलात कापड बाजारासाठी राखून ठेवलेला भूखंड वगळण्याचा आदेशित निर्णय अंमलात आणण्यापासून (प्राधिकरणाला) परावृत्त करावे."

४.१.४ याअगोदर नमूद केलेली परिस्थिती विचारात घेऊन तसेच याबाबतीत कार्यकारी समितीने केलेली शिफारस लक्षात घेऊन, बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र 'अ' च्या परिच्छेद १९ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी' आणि 'जीएन' ब्लॉकच्या तपशिलवार आराखड्यातील 'जी-टेक्स' नामक खास आकारास आणलेल्या क्षेत्रामधील जमीन दक्षिण मुंबईतील घाऊक कापड बाजाराच्या स्थलांतरासाठी टप्प्याटप्प्याने उपलब्ध करून देण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली. तसेच वर उल्लेख केलेल्या परिच्छेद १९ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सुरुवातीला २५.६५ हेक्टर परिबद्ध क्षेत्र असलेली सुमारे १३ हेक्टर जमीन घाऊक कापड व्यापा-यांच्या नोंदणीकृत संघटनाना ३ टप्प्यात वितरित करण्यासही खालील अटीच्या अधीन राहून मान्यता दिली:-

- (अ) मुंबई उच्च न्यायालयातील १९९० ची रिट याचिका क्र.९६८, जागेचे वितरण करण्या अगोदर घाऊक कापड व्यापा-यांच्या संघटनेने मागे घेतली पाहिजे व
- (ब) १९८३ व १९८६ साली प्राधिकरणाकडे ज्या घाऊक कापड व्यापा-यांनी मागणी नोंदविली होती व ज्यांनी नोंदणीची रक्कम प्राधिकरणाकडून परत घेतलेली नाही त्यांना बांधीव जागा प्राधान्याने देण्याबाबत त्या व्यापा-यांच्या संघटनांनी हमी दिली पाहिजे.

अशाप्रकारे घाऊक कापड व्यापा-यांच्या संघटनांना जमिन देणे शक्य व्हावे म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित) च्या विनियम ४ याबाबतीत शिथिल करण्यासही प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

४.१.५ प्राधिकरणाकडे १९८३ व १९८६ साली जागेसाठी मागणी नोंदणी केलेल्या ज्या घाऊक कापड व्यापा-यांनी मागणी नोंदणीची रक्कम अजून प्राधिकरणाकडे ठेवली आहे त्यांना या कार्यवृत्ताच्या प.४.१.४ मध्ये उल्लेख केलेल्या कारणांसाठी बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र 'अ' च्या प.१८ (२) व कार्यकारी समितीने शिफारस केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा दर प्रति चौ.मीटर परिबद्ध क्षेत्रास रु.२१,०३३ या प्रमाणे आकारावा. तसेच अधिमूल्याची रक्कम भरण्यासाठी तीन समान अर्धवार्षिक हप्त्यांची सवलत देण्यात यावी. दुस-या व तिस-या हप्त्यांच्या रकमेवर वार्षिक १५% दराने व्याज आकारण्यात यावे. रकमेचा पहिला हप्ता भरल्यावर व उरलेले २ हप्ते वेळेवर भरण्याबद्दल बँक हमी दिल्यावर अशा व्यापा-यांच्या संघटनेला/संघटनांना, जमिनीचा ताबा देण्यात यावा व त्यांचेकडून मागणी आल्यास गहाणखत करण्याची परवानगीही द्यावी. तसेच प्राधिकरणाकडे १९८३ व १९८६ साली जागेसाठी मागणी नोंदणी केलेल्या घाऊक कापड व्यापा-यांना दुस-या किंवा तिस-या टप्प्यात जमीन घावयाची असल्यास पहिल्या टप्प्यातील अधिमूल्याच्या म्हणजे रु.२१०३३ प्रति चौ.मीटर परिबद्ध क्षेत्र या दरावर

प्रतिवर्ष १५% दराने तिमाही चक्रवाढ पध्दतीने वाढ करून अधिमूल्याचा दर निश्चित करण्यात यावा. अशात-हेने अधिमूल्याची हप्ते भरण्याची सवलत आणि जमिनीचा ताबा व गहाणखत करण्यास परवानगी देणे शक्य व्हावे म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित) च्या विनियम ९ व १० मधून याबाबतीत शिथिलता देण्यांत यावी. या परिच्छेदामधील सर्व प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

४.२ सध्या दक्षिण मुंबईतील घाऊक कापड बाजारात अदमासे १५००० व्यापारी आहेत व त्यापैकी फक्त १०८५ व्यापा-यांनी जागेसाठी प्राधिकरणाकडे नोंदणी केली होती. घाऊक कापड बाजाराचे स्थलांतर करणे ही मुंबई महानगर प्रदेश विनिर्दिष्ट वस्तूचे बाजार (स्थल नियमन) अधिनियम, १९८३ प्रमाणे प्राधिकरणाची जबाबदारी असल्यामुळे, तसेच १९७८ सालापासून प्राधिकरणाने याबाबतीत केलेले प्रयत्न/ठराव/कार्यवाही लक्षात घेऊन वरील प.४.१.४ मध्ये मान्यता दिल्याप्रमाणे 'जी-टेक्स' मधील जागा टप्प्याटप्प्याने दक्षिण मुंबईतील घाऊक कापड व्यापा-यांच्या स्थलांतरणासाठी वापरावयाची आहे. मात्र उर्वरित घाऊक कापड व्यापा-यांनी प्राधिकरणाकडे १९८३ व १९८६ मध्ये नोंदणी केली नसल्यामुळे त्यांना जागेच्या अधिमूल्याचा दर काय असावा याचा सविस्तर विचार वेगळेपणे करणे जरूरीचे आहे. त्यासाठी अशाप्रकारे घाऊक बाजारांचे स्थलांतर करण्यासाठी अधिमूल्याचा दर ठरविताना कोणत्या सवलती मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व इतर संबंधित प्राधिकरणे यांनी दिल्या होत्या, तसेच स्थलांतर केलेल्या/होत असलेल्या बाजाराला एकूण व्यापार उदिमामध्ये कोणते स्थान होते/आहे याचाही विचार करावा असे प्राधिकरणाचे मत होते. त्यामुळे महानगर आयुक्तांनी याबाबतीत अधिमूल्याचा दर काय असावा व आणखी काय सवलती घाव्या याबद्दलचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करावा असे ठरले.

४.३ घाऊक व्यापा-यांच्या संघटना त्यांना वितरित केलेल्या जमिनीवर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या सुधारित तरतूदीनुसार बांधकाम करून नवीन गाळयामध्ये ३ ते ५ वर्षात स्थलांतर करतील व योग्यवेळी दक्षिण मुंबईतील घाऊक कापड व्यापारास प्रतिबंध करण्यासाठी, मुंबई महानगर प्रदेश विनिर्दिष्ट वस्तूचे बाजार (स्थल नियमन) अधिनियमाच्या तरतूदी अंमलात आणण्यासाठी जरूर असलेले प्रस्ताव महानगर आयुक्तांनी प्राधिकरणास योग्यवेळी सादर करावेत.

४.४ पूर्वी ठरविल्याप्रमाणे महानगर आयुक्त, सचिव, पणन विभाग, सचिव, वस्त्रोद्योग विभाग आणि प्राधिकरणाचे विधी सल्लागार यांचा समावेश असलेल्या समितीने फेडरेशन ऑफ मुंबई टेक्सटाईल ट्रेडर्स असोशिएशनने यांच्या दिनांक ६/९/१९९६ च्या पत्राद्वारे प्राप्त झालेल्या सुचनांचा विचार करून मुंबई महानगर प्रदेश विनिर्दिष्ट वस्तूंचे बाजार (स्थल नियमन) अधिनियम, १९८३ मध्ये दुरुस्त्या राज्य शासनाच्या विधी व न्याय विभागाशी सल्लामसलत करून प्राधिकरणास सादर कराव्यात.

४.५ त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.७१८ :

" असा ठराव करण्यात येत आहे की, या कार्यवृत्ताच्या प.४.१ ते ४.४ मध्ये नमूद केलेल्या कारणासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' आणि 'जीएन' ब्लॉकचा तपशिलवार आराखड्यामध्ये 'जी-टेक्स' ब्लॉक म्हणून आकारास आणलेल्या क्षेत्रामधील जमीन दक्षिण मुंबईतील घाऊक कापड बाजाराच्या स्थलांतरासाठी टप्प्याटप्प्याने उपलब्ध करून देण्यास, तसेच बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-१ च्या परिच्छेद १९ मध्ये सूचविल्याप्रमाणे सुरुवातीला सुमारे २५.६५ हेक्टर परिबद्ध क्षेत्र असलेली, सुमारे १३ हेक्टर जमीन घाऊक कापड व्यापा-यांच्या नोंदणीकृत संघटनांना ३ टप्प्यात खालील अटींच्या अधीन राहून वितरित करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे :-

- (अ) मुंबई उच्च न्यायालयातील १९९० ची रिट याचिका क्र ९६८ जागेचे वितरण करण्या अगोदर घाऊक कापड व्यापा-यांच्या संघटनेने मागे घेतली पाहिजे; आणि
- (ब) १९८३ व १९८६ साली प्राधिकरणाकडे ज्या घाऊक कापड व्यापा-यांनी मागणी नोंदविली होती व ज्यांनी नोंदणीची रक्कम प्राधिकरणाकडून परत घेतलेली नाही त्यांना बांधीव जागा प्राधान्याने देण्याबाबत, त्या व्यापा-यांच्या संघटनांनी हमी दिली पाहिजे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, ठरावाच्या वरील परिच्छेदामध्ये सूचविल्याप्रमाणे ही जमीन घाऊक कापड व्यापा-यांच्या संघटनांना देणे शक्य व्हावे म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित) च्या विनियम ४ च्या तरतूदी याबाबतीत शिथिल करण्यासही प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"आणखी आसाही 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 (सुधारित) चे विनियम ९ व १० शिथिल करून प्राधिकरण वर उल्लेखित 'जी-टेक्स' ब्लॉक मधील जमिनीचा काही भाग प्राधिकरणाकडे १९८३ व १९८६ साली जागेसाठी नोंदणी केलेल्या ज्या घाऊक कापड व्यापा-यांनी मागणी नोंदणीची रक्कम अजून प्राधिकरणाकडे ठेवली आहे त्यांच्या वापरासाठी खालील अटी व शर्ती विहित करून देण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे :-

- (१) बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-अ च्या प.१८ (२) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे व कार्यकारी समितीने शिफारस केल्याप्रमाणे याबाबतीत अधिमूल्याचा दर प्रति चौ.मी. परिबद्ध क्षेत्रास रु.२१०३३/- प्रमाणे आकारावा
- (२) अधिमूल्याची रक्कम ३ समान अर्धवार्षिक हप्त्यात भरण्याची सवलत याबाबतीत देण्यात यावी
- (३) दुस-या व तिस-या हप्त्यांच्या रकमेवर वार्षिक १५ % दराने व्याज आकारण्यात यावे
- (४) रकमेचा पहिला हप्ता भरल्यावर व उरलेले दोन हप्ते वेळेवर भरण्याबद्दल बँक हमी दिल्यावर अशा व्यापा-यांच्या संघटनेला/संघटनांना जरूर असलेल्या जमिनीचा ताबा देण्यात यावा व त्यांच्याकडून मागणी आल्यास गहाणखतही करण्याची परवानगी देण्यात यावी
- (५) प्राधिकरणाकडे १९८३ व १९८६ साली मागणी नोंदणी केलेल्या घाऊक कापड व्यापा-यांना दुस-या किंवा तिस-या हप्त्यात जमीन घावयाची झाल्यास पहिल्या टप्प्यातील अधिमूल्याच्या म्हणजे रु.२१०३३/- प्रति चौ.मी.परिबद्ध क्षेत्र या दरावर प्रतिवर्षी १५% दराने तिमाही चक्रवाढ पध्दतीने वाढ करून अधिमूल्याचा दर निश्चित करण्यात यावा.
- (६) या जमिनीच्या वाटपास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारित), शिथिल केलेल्या बाबतीत सोडून बाकी बाबतीत लागू रहातील. विनियमाच्या भाडेपट्टा विलेख-नमुना 'ड' मध्ये आवश्यक ते बदल करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.५ : वांदे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावांमध्ये प्रस्तावित केलेल्या फेरबदलांना प्रसिध्दी पश्चात मान्यता देणे व ते शासनास मंजूरीकरिता सादर करण्यास अनुमती देणे.

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.७१९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिनियम' म्हणून केलेला आहे) च्या कलम ४० चे उपकलम (१) चा खंड (सी) अन्वये वांदे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिसूचित क्षेत्र' म्हणून केलेला आहे) महाराष्ट्र शासनाने नेमलेले विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४० च्या उपकलम (३) सह कलम ३७ च्या उपकलम (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा तसेच याबाबतीत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, दिनांक ८ मार्च, १९९६ च्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये आणि दिनांक १८/३/१९९६ च्या 'लोकसत्ता' व 'इंडियन एक्सप्रेस' या मराठी व इंग्रजी स्थानिक दैनिकात प्रसिध्द केलेल्या उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावात व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांदे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्र विकास नियंत्रण विनियम, १९७९ मध्ये करावयाच्या नियोजित फेरबदलाबाबतच्या नोटीस मधील सर्व ११ फेरबदलांना, बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या दुरुस्तीसह मान्यता देत आहे व महानगर आयुक्तांना या फेरबदलांना शासनाची मंजूरी मिळविण्यासाठी ते फेरबदल शासनास सादर करण्यास प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र.६ : अतिरिक्त तक्राराच्या क्षेत्रावर आकारल्या जाणा-या अधिमूल्याचा दर कमी करण्यासाठी "मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण वांदे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्र विकास नियंत्रण विनियम, १९७९" मधील विनियम क्र.४ (ए) (१) मध्ये फेरबदल

चर्चेनंतर, विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव त्यातील पूर्वलक्षी प्रभावाची सूचना वगळता, मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.७२० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख ' उक्त अधिनियम' म्हणून केलेला आहे) च्या

कलम ४० चे उपकलम (१) चा खंड (सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिसूचित क्षेत्र' म्हणून केलेला आहे) महाराष्ट्र शासनाने नेमलेले विशेष नियोजन प्राधिकरण या झाल्याने, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४० च्या उपकलम (३) सह कलम ३७ च्या उपकलम (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून, दिनांक २७ फेब्रुवारी, १९९७ च्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये आणि लोकसत्ता व इंडियन एक्सप्रेस या मराठी व इंग्रजी स्थानिक दैनिकात प्रसिध्द केलेल्या उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर 'मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्र विकास नियंत्रण विनियम, १९७९' मध्ये करावयाच्या नियोजित फेरबदलाबाबतच्या नोटीस मधील फेरबदलास, त्याबाबत सूचना/ आक्षेप घेणा-यास महानगर आयुक्तांनी वैयक्तिक सुनावणी दिल्यानंतर त्यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या याबाबतीतील अहवालावर विचार करून, कोणत्याही दुरुस्तीविना फेरबदलास पुर्नमान्यता देत आहे व महानगर आयुक्तांना या फेरबदलास शासनाची मंजूरी मिळविण्यासाठी तो फेरबदल शासनास सादर करण्यास प्राधिकृत करित आहे."

बाब क्र.७ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या जीएन ब्लॉक मधील आर्य विद्या मंदिर संस्थेस द्यावयाच्या ०.५ एवढ्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी आकारावयाच्या अधिमूल्य रकमेबाबत

७.१ या विषयावरील चर्चेच्यावेळी अतिरिक्त निर्देशांक उपलब्ध करून देण्याबद्दलच्या बृहन्मुंबईच्या विकास नियंत्रण विनियमाचे बाबतीत आकारावयाच्या निर्देशांक अधिमूल्याची रक्कम ठरविण्याचा अधिकार राज्य शासनास आहे व त्या अन्वये राज्य शासनाच्या नगर विकास विभागाने दिनांक १ मे, १९९५ रोजी प्रसूत केलेल्या परिपत्रकात अतिरिक्त निर्देशांक प्रदान करावयाच्या दिनांकास प्रचलित असलेल्या चटई क्षेत्राच्या बाजार मूल्यावर निर्देशांक अधिमूल्य आधारित असावे व माध्यमिक शाळा व महाविद्यालये यांना ५० % एवढी सूट द्यावी असे ठरवून दिले आहे याची प्राधिकरणाने नोंद घेतली. तसेच प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक ९ सप्टेंबर, १९९६ च्या ठराव क्र.६९६ नुसार याबाबतीतील शासन घोरणाचा सवलतीसह अंगीकार केला आहे याचीही प्राधिकरणाने नोंद घेतली. माध्यमिक शाळा व महाविद्यालये यांना याबाबतीत दिलेली सूट पुरेशी नाही व सूट ५०% च्या ऐवजी ७५% एवढी असावी असे प्राधिकरणाचे मत होते. त्यामुळे याबाबतीत राज्य शासनास विनंती करून दिलेली सूट ५०% ऐवजी ७५%पर्यंत वाढविण्याची विनंती करावी असे प्राधिकरणाने ठरविले व त्यासाठी जरूर ती पत्रव्यवहार शासनाकडे करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत केले.

७.२ प्राधिकरणाने केलेल्या विनंतीनुसार राज्य शासन त्याबाबतीतील सूट वाढविले या धारणेच्या अधीन राहून, आर्य विद्यामंदिर संस्थेच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडावर शाळेच्या प्रस्तावित इमारतीस ०.५ इतका अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद १ मधील ८ अ प्रमाणे त्यामध्ये खालीलप्रमाणे बदल करून व पूर्वी याबाबतीत घातलेल्या अटी व शर्ती या सापेक्ष देण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

"प्राधिकरणाच्या दिनांक ९ सप्टेंबर, १९९६ च्या ठराव क्र.६९६ मध्ये अंशतः फेरफार करून अतिरिक्त निर्देशांकासाठी आकारावयाच्या अधिमूल्याच्या दरामध्ये ५०% एवजी ७५% एवढी सूट दिल्यानंतर येणारा दर व प्राधिकरणाने संस्थेकडून शाळेच्या भूखंडाच्या पट्ट्यासाठी प्राप्त केलेल्या अधिमूल्याचा दर यातील जो अधिक असेल त्या दराने म्हणजे दर चौ.मी.अतिरिक्त चटई क्षेत्रासाठी रु.८७८/- या दराने अधिमूल्यची रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करण्यास सांगते."

७.३ त्यानुसार प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.७२१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, माध्यामिक शाळा व महाविद्यालये यांना द्यावयाच्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी आकारावयाचे निर्देशांक अधिमूल्य हे चटई क्षेत्राच्या बाजारभावानुसार येणा-या दरामध्ये ५०% च्या एवजी ७५% एवढी सूट देऊन आकारण्यात यावे असे प्राधिकरणाचे मत आहे. प्राधिकरणाच्या या मताचा विचार करून राज्य शासनाने त्यांच्या, नगर विकास विभागाच्या दिनांक ९ मे, १९९५ च्या परिपत्रकात सूचित केलेल्याप्रमाणे बदल करावेत अशी विनंती प्राधिकरण याद्वारे राज्य शासनास करित आहे व यामाठी जरूर असलेला पत्रव्यवहार करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

" आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० (१) (सी) अनुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्राचे विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने काम पहात असल्याने या क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण विनियमार्तीत विनियम क्र.४ (दोन) अन्वये त्यास प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करून वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जीएन' ब्लॉकमधील आर्य विद्या मंदिर संस्थेच्या भूखंडामधील शाळेच्या प्रस्तावित इमारतीस मंजूर करावयाच्या ०.५ इतक्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता विषय

टिप्पणीच्या प.१ (८) (अ) मध्ये सुचविलेल्या मे, १९९४ च्या बाजारभावात, शासनाची मान्यता मिळेल ह्या धारणेच्या अधीन राहून ७५% सूट देऊन येणारा दर व प्राधिकरणाने संस्थेकडून शालेच्या भूखंडाच्या पट्ट्यासाठी प्राप्त केलेल्या अधिमूल्याचा दर यातील जो अधिक असेल त्या दराने म्हणजे रु.८७८/- प्रति चौ.मी. या दराने अतिरिक्त निर्देशांक अधिमूल्य आकारण्यास, पूर्वी याबाबतीत घातलेल्या अटी व शर्ती या सापेक्ष हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे व आवश्यक त्या पुढील सर्व कार्यवाहीसाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे."

बाब क्र.५१: प्राधिकरणाकडून महाराष्ट्र राज्य सहकार कापूस उत्पादक पणन महासंघास अल्प मुदत कर्ज रु.२०० कोटी देण्याबाबत ठरविण्यात आलेल्या अटी व शर्ती मध्ये दुरुस्ती

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.७२२:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने शासन निर्णयानुसार रु.२०० कोटी इतकी रक्कम किंवा त्यापेक्षा कमी आवश्यक असलेली रक्कम कर्ज/ठेव म्हणून महाराष्ट्र राज्य सहकार कापूस उत्पादक पणन महासंघास, प्राधिकरणाच्या दिनांक ४ एप्रिल, १९९७ च्या ठराव क्र.७१७ मध्ये अंशतः फेरफार करून खालील प्रमाणे शिथिल केलेल्या अटी व शर्तीनुसार देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे :-

- (१) प्राधिकरणाकडून देण्यात येणारी रु.२०० कोटी ठेव/कर्ज रकमेवर १८% दराने व्याज धनादेशाच्या तारखेपासून दर तिमाही पणन महासंघाने द्यावे. रिझर्व बँकेच्या व्याजाच्या दराशी प्राधिकरणाच्या व्याजाचा दर निगडित राहणार नाही;
- (२) पणन महासंघ हाही शासनाचा एक अंगीकृत उपक्रम असल्यामुळे कर्ज/ठेवीसाठी प्राधिकरणाने शासनाची हमी घेऊ नये ; परंतु देण्यात येणा-या निधीसाठी शासनाच्या वित्त व नगर विकास विभागांची संमती घेणे आवश्यक आहे ; आणि
- (३) प्राधिकरणाने या अगोदर दिलेली रु.२०० कोटी ठेव/कर्ज रकमेपैकी रु.१०० कोटी इतकी रक्कम सन १९९७-९८ सालात व रु.१०० कोटी इतकी रक्कम सन १९९८-९९ सालात किंवा त्यापूर्वी व्याजासह पणन महासंघाने प्राधिकरणास परतफेड करावी.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने शासकीय निर्णयानुसार रु.४६.५० कोटी इतकी रक्कम कर्ज/ठेव म्हणून महासंघाला निधीची तांतडीने आवश्यकता असल्यामुळे, प्राधिकरणाची सुधारित अटी व शर्ती यास संमती मिळेल या सापेक्ष अदा केली होती, त्यास प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देत आहे, तसेच महासंघास पैशाची तातडीची गरज असल्यामुळे सर्व किंवा काही अटींची पूर्तता महासंघ शक्यतो लवकर करेल या सापेक्ष कर्जाची/ठेवीची उरलेली रक्कम महासंघास अदा करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१२ : मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीला पूर्वी दिलेल्या कर्जावरील दंडनीय व्याज माफ करणे व रु.५५ कोटीचे अतिरिक्त कर्ज मंजूर करणे.

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला नाही.

बाब क्र.१३ : गिरगांव चौपाटी व नरिमन पॉईंट दरम्यानच्या समुद्र किना-यावरील संरक्षक भिंतीस पोहोचलेली हानी-मजबूतीकरणासाठी निधीची उपलब्धता करणे.

चर्चेनंतर, विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर

केला :

ठराव क्र.७२३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, गिरगांव चौपाटी ते नरिमन पॉईंट दरम्यानच्या सागरी भिंतीचे दुरुस्ती व मजबूतीकरण यासाठी येणा-या खर्चाचा १/३ भाग प्राधिकरणाने प्रत्येकी महाराष्ट्र शासन तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्यासह उपलब्ध करून देण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून या खर्चापोटी अनुदान उपलब्ध करून देण्याची मागणी प्राप्त होईल त्याप्रमाणे अनुदान उपलब्ध करून देण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१४१ वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकासाबाबत इन्व्हायरो लिगल अॅक्शन यांनी सर्वोच्च न्यायालयात दाखल केलेली रिट याचिका व ती मुंबई उच्च न्यायालयाकडे संदर्भित करण्याबाबतच्या त्यावरील सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयानुसार मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये दाखल झालेल्या "क्र.२६३/१९९७-मनेका गांधी विरुद्ध केंद्र शासन व इतर" ह्या रिट याचिकेबाबत व त्याचे प्राधिकरणाच्या इतर प्रकल्पावरील परिणाम.

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.७१४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.२६३/१९९७ ज्यामध्ये वरील बाबीतील परिच्छेद क्र.४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने केंद्र शासनाच्या १९९१ च्या सागरी किनारा विनियम क्षेत्र अधिसूचनेचे उल्लंघन केले असल्याबद्दलचे अर्जदाराचे प्रतिपादन आणि त्यावर बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने या प्रकरणी न्यायालयात सादर करावयाची आपली बाजू यांची प्राधिकरणाने नोंद घेतली आणि प्राधिकरणाची बाजू न्यायालयात प्रभावीपणे मांडण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे."

बाब क्र.१५१ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना (म.प्रा व न.र.) अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४४ अनुसार विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे आलेल्या अर्जावर विकास परवानगी आवेदन फी/ परिनिरीक्षण फी चालू करण्याचा प्रस्ताव शासनास मंजूरीसाठी सादर करणे.

या विषयावरील पूरक टिप्पणीतील महापालिका आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका व महानगर आयुक्त यांच्या बैठकीत झालेल्या चर्चेची नोंद घेऊन प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ७३५:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, दिनांक ४ एप्रिल, १९९६ रोजी झालेल्या ८२ व्या बैठकीतील ठराव क्र.६६२ मधील वांद्रे-कुर्ला संकुल व ओशिवरे जिल्हा केंद्र या अधिसूचित क्षेत्रांच्या

विकास नियंत्रण विनियमामध्ये पारिनिरीक्षण फी लागू करण्यासाठी प्रस्तावित फेरबदल शासनास मंजूरीसाठी पाठविण्यात येऊ नयेत.

बाब क्र.१७: वडाळा भारवाहक तळातील बी-१ या इमारतीत महानगर टेलिफोन निगम लिमिटेड, मुंबई यांना रिमोट लाईन युनिट केंद्रासाठी परिबद्ध क्षेत्र भाडेपट्ट्याने देणे.

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.७२६:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे महानगर टेलिफोन निगम लिमिटेड, मुंबई यांना रिमोट लाईन युनिट केंद्रासाठी वडाळा भारवाहक तळातील प्राधिकरणाने बांधलेल्या बी-१ या इमारतीतील भूखण्डावरील पहिल्या मजल्यावरील एकूण ६८६.८७ चौ.मी.परिबद्ध क्षेत्र प्रति चौ.मी.ला रु.१६,०७४/ या दराने ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देऊ करण्यास मान्यता देत आहे.

" पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी पुढील आवश्यक ती सर्व उपाययोजना करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.२२: चितळसर-मानपाडा गांव-जिल्हा ठाणे येथील प्राधिकरणाची जमीन प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांच्या गृहनिर्माण संस्थेला देण्याबाबत

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.७२७ :

" असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३, पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत

त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे चितळसर-मानपाडा जिल्हा ठाणे येथील प्लॉट क्र.४१/१ भाग व ४१/३ भाग यापैकी सुमारे १३,७०० चौ.मी. जमीन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांच्या नियोजित गृहनिर्माण संस्थेस घरे बांधण्यासाठी ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने पुढील शर्तीवर देण्यास मान्यता देत आहे :-

- (१) कर्मचारी संघटनेने कर्मचाऱ्यांची नियोजित गृहनिर्माण संस्था प्राधिकरणाचे पत्र मिळाल्यापासून ६० दिवसांचे आत स्थापन करून सदरहू संस्था ६ महिन्यांच्या आत रजिस्टर करून घेतली पाहिजे.
- (२) जमीन ८० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने देण्यात यावी.
- (३) प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांना गृहनिर्माण संस्थेस, नगर रचना ठाणे यांनी जमिनीच्या सध्याच्या बाजारमूल्याच्या आधारे ठरविलेल्या प्रति चौ.मी. रु.१४००/- या दराने ८० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडे अधिमूल्य द्यावे लागेल.
- (४) या जमिनीच्या वाटपास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ लागू होतील.
- (५) भूखंडाचे नेमके ठिकाण व आकार बाब टिप्पणी सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे राहिल.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास आणि भाडेपट्टा विलेखाच्या सुधारित नमुना 'ड' मध्ये आवश्यक असेल त्याप्रमाणे योग्य बदल करण्यास आणि निरनिराळ्या वर्गांच्या कर्मचाऱ्यांना जमीन कोणत्या तत्वावर देण्याची व सर्वसाधारण विकासाचा आराखडा ठरविण्यास याद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.२४: मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे विधी सल्लागार यांच्या मानधनात व वाढनभत्त्यात सुधारणा

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.७२८:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ चे पोटकलम (२) यामध्ये प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून

तसेच त्यांच्या ३१ मे, १९९४ च्या ठराव क्र.६०५ मध्ये अंशतः फेरफार करून, प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाचे मानसेवी विधी सल्लागार यांचे मानधन दरमहा रु.४०००/- वरून रु.६०००/- असे सुधारण्यास व मानसेवी विधी सल्लागार यांना वाहन खर्चाच्या प्रतिपूर्तीसाठी देण्यात येणा-या प्रतीपूर्तीची मर्यादा दरमहा रु.१०००/- वरून रु.१५००/- पर्यंत वाढविण्यास, तसेच या दोन्ही वाढी दिनांक १ जानेवारी, १९९७ पासून अंमलात आणण्यास, सूचविल्याप्रमाणे मंजूरी देत आहे."

वेळेअभावी बाब क्र ३,८ ते १०,१६,१८ ते २१ व २३ यावर विचार करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.
