

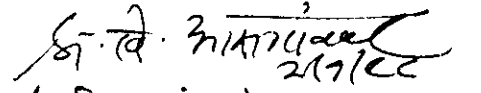
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/९०

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

दिनांक : २ जानेवारी, १९९८

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २७ नोव्हेंबर, १९९७ (गुरुवार) रोजी झालेल्या ९० व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.


(श.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
१० व्या बैठकीचे कार्यवृत्त**

दिनांक	:	२७ नोव्हेंबर, १९९७ (गुरुवार)
वेळ	:	दुपारी १२.०० वाजता
सभास्थान	:	मा.मुख्यमंत्री यांच्या कार्यालयातील समिती कक्ष, ६ वा मजला, मंत्रालय

उपस्थित सदस्य :

श्री.मनोहर जोशी मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री.रविंद्र माने नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.राज पुरोहित गृहनिर्माण राज्यमंत्री	सदस्य
श्रीमती विशाखा राऊत मुंबईच्या महापौर	सदस्या
सरदार तारासिंह एस्.नंदजोग अध्यक्ष, स्थायी समिती बृहन्मुंबई महानगर पालिका	सदस्य
श्री.चंद्रकांत पडवळ विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.वसंत डावखरे विधान परिषद सदस्य	सदस्य
श्री.पी.सुब्रह्मण्यम् शासनाचे मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.के.नलिनाक्षन् शासनाचे प्रधान सचिव नगर विकास विभाग	सदस्य

श्री. व्ही. पी. राजा शासनाचे सचिव गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	सदस्य
श्री. विश्वास धुमाळ व्यवस्थापकीय संचालक सिडको	सदस्य
श्री. क. चं. श्रीवास्तव महानगर आयुक्त	सदस्य-सचिव

निर्भरित :

श्री. नंदलाल
शासनाचे सचिव
नगर विकास विभाग

बैठकीच्या प्रारंभी मा.अध्यक्षांनी खाली नमुद केलेल्या प्राधिकरणाच्या माजी सदस्यांच्या निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला:-

- १) सोहनसिंग कोहली, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व
- २) श्री. जवाहरलाल दर्डा, प्राधिकरणाचे माजी अध्यक्ष.

त्यानंतर दिवंगत श्री. कोहली व दिवंगत श्री. जवाहरलाल दर्डा यांच्या निधनाबद्दल दोन ठराव प्राधिकरणाने दोन मिनिटे स्तब्ध उभे राहून मंजूर केले. (जोडपत्र-१ व २ पहावे)

त्यानंतर विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारात घेण्यात आल्या.

वाच क्र. १ : बडाला भारवाहक तळातील अमेनिटी इमारतीतील जागा महानगर टेलिफोन निगम लि., पोस्ट व तार खाते, पोलीस व अग्निशमन दल यांना भाडे तत्वावर देणे.

१.१ विषय टिप्पणीतील प्रस्तावामध्ये महानगर टेलिफोन निगम खेरीज बाकी लोकोपयोगी सेवा संस्थांना म्हणजे पोस्ट व तार खाते, पोलीस व अग्निशमन दल यांना पहिल्या पाच वर्षासाठी सवलतीचे भाडे आकारावे असे सुचविले होते. त्यावर झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने असे निदर्शनास आणण्यात आले की, अशा सेवांच्या बाबतीत सर्व संस्था म्हणजे सिडको, एम.आय.डी.सी. वगैरे अशा व इतर प्रकारच्या सवलती देतात. त्यामुळे चर्चेच्या शेवटी विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव म्हणजे पोस्ट व तार खाते, पोलीस व अग्निशमन दल यांना पहिल्या ३ वर्षासाठी निश्चित केलेल्या दराच्या ५०% सवलतीचे भाडे - कार्यालयीन जागेसाठी दरमहा चौरस मीटरला रु.८८.५० व निवासी जागेसाठी (डॉर्मीटरीसह) दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.२९.५० व त्यापुढील २ वर्षासाठी निश्चित केलेल्या दराच्या ७५% - कार्यालयीन जागेसाठी दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.१३२.७५ व निवासी जागेसाठी (डॉर्मीटरीसह) दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.४४.२५ व त्यानंतर निश्चित केलेल्या दराने म्हणजे कार्यालयीन जागेसाठी दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.१७७/- आणि निवासी जागेसाठी (डॉर्मीटरीसह) दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.५९/- प्रमाणे आकारण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

१.२ आणखी एक लोकोपयोगी सेवा संस्था म्हणजे प्रादेशिक परिवहन अधिकारी यांच्या कार्यालयासाठी व त्यांना वाहतूक परवाने देण्याच्या संदर्भात घ्यावयाची चाचणी वगैरे साठी लागणारी जागा भारवाहक तळ किंवा त्याच्या परिसरात मिळावी अशी मागणी त्या विभागाने केली होती. त्या संदर्भात प्राधिकरणाने बांधलेल्या बी-२ इमारतीमध्ये १२९०.९४ चौरस मीटर कार्यालयीन जागा दर चौरस मीटर रु.१६,०७४/- या दराने ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्याबद्दलचे देकार पत्र त्यांना पाठविले होते. त्या संदर्भात शासनाचे परिवहन सचिव यांनी अशाप्रकारे भाडेपट्ट्याने जागा त्यांनी घेण्यास शासनाने तत्वतः मान्यता दिली आहे असे कळवून भाडेपट्ट्याच्या दरामध्ये सवलत द्यावी अशी विनंती केली होती असे बैठकीत निदर्शनास आणण्यात आले. चर्चेनंतर, याबाबतीत किती सवलत द्यावी किंवा बाकी लोकोपयोगी सेवा संस्थांना दिल्याप्रमाणे त्यांनाही भाडेतत्वावर जागा द्यावी किंवा कसे याबाबतीत योग्य तो प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर करावा असे ठरले.

२. त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७३७ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) मधील अधिकारांचा व या बाबतीत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे विषय टिप्पणीच्या परिच्छेद ४ व ५ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे वडाळा भारवाहक तळ येथील अमोनेटी इमारतीमधील कार्यालयीन व निवासी परिबद्ध क्षेत्र पोलीस विभाग, पोस्ट व तार विभाग व मुंबई अग्निशमन दल यांना - (१) पहिल्या तीन वर्षासाठी कार्यालयीन जागेसाठी परिबद्ध क्षेत्राच्या दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.८८.५० व निवासी क्षेत्रास दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.२९.५०; (२) पुढील दोन वर्षांच्या काळासाठी कार्यालयीन जागेसाठी परिबद्ध क्षेत्रास दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.१३२.७५ व निवासी क्षेत्रास दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.४४.२५ व (३) त्यानंतर पुढील काळासाठी निश्चित केलेल्या दराने म्हणजे कार्यालयीन जागेसाठी दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.१७७/- व निवासी जागेसाठी दरमहा प्रति चौरस मीटरला रु.५९/- या दराने लीक् अँड लायसन्स तत्वावर वितरित करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर टेलिफोन निगम लिमिटेडला कार्यालयीन जागेसाठी परिबद्ध क्षेत्राच्या प्रति चौरस मीटरला रु.१७७/- दरमहा व निवासी क्षेत्राच्या प्रति चौरस मीटरला रु.५९/- दरमहा या दराने लीक् अँड लायसन्स तत्वावर जागा वितरित करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, ठरावाच्या वरील दोन परिच्छेदांमध्ये नमुद केलेला दर परिस्थितीनुरूप कराराच्या नुतनीकरणाच्या वेळेस बदलण्याचा अधिकार प्राधिकरण राखून ठेवत आहे असे संबंधित संस्थांबरोबर करावयाच्या लीक् अँड लायसन्स करारामध्ये नमुद करण्यात यावे व असे बदल करण्याचे अधिकार याद्वारे महानगर आयुक्तांना देण्यात येत आहेत.

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील संस्थांना त्यांच्या गरजेप्रमाणे कमी किंवा अधिक परिबद्ध क्षेत्र लीक् अँड लायसन्सच्या वरील दराने बदलून देण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"पुढे आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, गाळे वितरकांबरोबर योग्य त्या अटी व शर्ती असलेला लीक् अँड लायसन्स करार करण्यास व या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. २ : माल वाहतूक करणा-या नोंदणीकृत व्यापारी संस्थांना वडाळा भारवाहक तक येथील दुस-या टप्प्यातील जमीन देणेबाबत.

मुंबई माल वाहतूक संघटना (बी.जे.टी.ए.), महाराष्ट्र ट्रक मालक संघटना (एम.टी.ओ.ए.) यांना वडाळा भारवाहक तक येथील दुस-या टप्प्यातील किती जागा कोणत्या दराने व कोणत्या अटी व शर्ती यावर छावी याबद्दल प्राधिकरणाने निर्णय घ्यावा असे विषय टिप्पणीत नमुद केले होते. विषय टिप्पणीच्या परिच्छेद १३ मध्ये नमुद केलेल्या आकाराची जागा ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने संबंधीत संस्थांना देण्याचे तत्वतः मान्य झाले. मात्र त्यासाठी भाडेपट्ट्याचा दर काय असावा हे ठरविण्यासाठी सध्याच्या परिस्थितीत जरूर असलेली माहिती म्हणजे मुंबईतील स्थावर मालमत्तेच्या दरात झालेली गेल्या वर्षातील घट लक्षात घेऊन दर काय असावा ही माहिती उपलब्ध नव्हती. त्यामुळे शासनाच्या नगर रचना व मुल्यांकन विभागाकडून याबाबतीतील या वर्षीचा दर निश्चित करून घेऊन प्रस्ताव पुन्हा प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर करावा असे ठरविण्यात आले. त्याप्रमाणे या विषयावरील पुढील विचार लांबणीवर टाकण्यात आला.

बाब क्र. ३ : बांदे-कुर्ता संकुलातील 'जी' ब्लॉकमध्ये तात्पुरत्या वापरासाठी 'अंजुमन तांझीमुल मुस्लिमीन' यांना 'इजतमा' साठी सवलतीच्या दराने जागा देणे तसेच सांस्कृतिक, शैक्षणिक, धार्मिक वगैरे कामासाठी तात्पुरती जागा देण्याबाबत.

या विषयावरील चर्चेच्या वेळी 'अंजुमन तांझीमुल मुस्लिमीन असोसिएशनने' प्रथम ३,५१,००० चौरस मीटर जागा मागितली होती. मात्र त्यांनी प्रत्यक्षात ७,५०,००० चौरस मीटर एवढी जागा वापरासाठी घेऊन तेवढी जागा देण्याची नंतर विनंती केली. तसेच भटारखान्यासाठी आणखी १,२५,००० चौरस मीटर जागा छावी अशी आणखी विनंती केली. वरील संस्थेने मागणी केलेल्या व प्रत्यक्ष वापरासाठी घेतलेल्या जागेमध्ये बरीच तफावत असल्यामुळे व बरीचशी जागा प्राधिकरणाने परवानगी देण्या अगोदरच सदर संस्थेने ताब्यात घेतली असल्यामुळे त्यांच्याकडून प्रस्ताविल्याप्रमाणे रु.७,००,०००/- एकत्रित रक्कम भाडे म्हणून व आणखी रुपये १,००,००० दंड म्हणून घ्यावी व दंडाची रक्कम वसूल करण्यासाठी जरूर असलेली कार्यवाही महानगर आयुक्तांनी करावी असे याबाबतीत ठरविण्यात आले. बाकी बाबतीत विषय टिप्पणीत प्रस्ताविल्याप्रमाणे दर आकारण्यास प्राधिकरणाने मंजूरी दिली. तसेच लोकोपयोगी सेवा संस्थांच्या कंत्राटदारांनाही प्राधिकरणाच्या कंत्राटदारांप्रमाणे जागा द्यावी असे ठरविण्यात आले. त्यानुसार प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७३८ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) व त्यास सहाय्यभूत होणा-या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण 'अंजुमन तांझीमुल मुस्लिमीन असोसिएशन' यांना १) बांदे-कुर्ता संकुलाच्या जी ब्लॉकमधील त्यांनी व्यापलेली जवळजवळ ७,५०,००० चौरस मीटर जागा आणि २) भटारखान्यासाठी व्यापलेली जी टेक्स विभागातील जवळजवळ १,२५,००० चौरस मीटर जागा त्यांना एकत्रीत भाडे रु.७,००,०००/- (रुपये सात लाख मात्र) आणि बरीचशी जागा प्राधिकरणाकडून प्रत्यक्ष परवानगी मिळण्याअगोदर ताब्यात घेतल्याबद्दल रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख मात्र) दंड म्हणून घेण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे आणि दंडाची रक्कम वसूल करण्यासाठी जरूर असलेली कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, यापुढे अशा प्रकारचे धार्मिक, सांस्कृतिक, शैक्षणिक इत्यादी कारणांसाठी प्राधिकरणाच्या जमिनीची मागणी आली तर शक्यतो तिचा विचार करू नये. काही अपवादात्मक प्रकरणी अशी परवानगी विषय टिप्पणीच्या परिच्छेद १२ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे देण्यात यावी आणि त्यासाठी शासकीय, अर्धशासकीय, सार्वजनिक, धार्मिक वगैरे संस्थांच्या कार्यक्रमासाठी रु.०.१० (१० पैसे) व अन्य खाजगी किंवा अन्य संस्थांच्या कार्यक्रमासाठी रु.०.५० (५० पैसे) असा दर आकारण्यास व त्याबाबतच्या अटी व शर्ती ठरविण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र राज्य परिवहन मंडळास गणेशोत्सवासाठी वडाळा भारवाहक तळ येथे त्यांच्या बसेस उभ्या करण्यासाठी १४,५०० चौरस मीटर जागा प्रतिदिनी प्रति चौरस मीटर रु.०.१० (१० पैसे) या दराने उपलब्ध करून देण्याच्या महानगर आयुक्तांच्या विषय टिप्पणीच्या परिच्छेद ६ मध्ये नमुद केलेल्या कार्यवाहीस प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे व भविष्यात अशाप्रकारे जागा देण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणातील तसेच लोकोपयोगी सेवा संस्थांच्या कंत्राटदारांना तात्पुरत्या स्वरूपाची जागा प्राधिकरणाच्या किंवा संबंधित लोकोपयोगी सेवा संस्थांनी दिलेल्या कामासाठी उदा.साईट ऑफिस, बांधकाम साहित्य, यंत्र-सामुग्री ठेवण्यासाठी वापर करावयाचा झाल्यास दर चौरस मीटरला प्रतिदिनी रु.०.१० (१० पैसे) इतका दर आकारून जागा वापर करण्यास ज्या अटी व शर्ती महानगर आयुक्त ठरवतील त्याप्रमाणे देण्यास प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे."

बाब क्र. ४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'ई' ब्लॉकमधील फेरीवाल्यांच्या झोनमध्ये मॅफको व झुणका भाकर केंद्राच्या स्टॉलसाठी अटी व शर्ती मंजूर करणे.

४.१ विषय टिप्पणीतील प्रस्तावाच्या अनुषंगाने झालेल्या चर्चेत खालील मुद्दे आले व सूचना करण्यात आल्या :-

- (१) झुणका भाकर केंद्राच्या बाबतीत शासनाचे स्पष्ट धोरण आहे त्याप्रमाणे झुणका भाकर केंद्र चालवू इच्छिणा-या संस्थांनी सर्व अटी व शर्तीची परिपूती केल्यावरही बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे अधिकारी याबाबतीत अडथळे निर्माण करण्याचे प्रयत्न करतात व उध्दटपणे वागतात. तसेच अनाधिकृत बांधकामांच्या बाबतीत शासनाचे स्पष्ट धोरण असताना व या बाबतीत तीन वेळा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या प्राधिका-यांबरोबर बैठका घेतल्यावरही अनधिकृत बांधकामांच्या बाबतीत कार्यवाही होत नाही.

याबाबतीतील चर्चेच्या शेवटी महापौरांनी बैठकीत व्यक्त केलेल्या भावना व नाखुशी महानगरपालिका आयुक्त व इतर संबंधित अधिका-यांच्या निदर्शनास आणून असे प्रसंग होणार नाहीत याची काळजी घेतली जाईल असे सांगितले.

- (२) वांद्रे-कुर्ला जोडरस्त्याच्या बाजूची तसेच परिसरातील रस्त्याच्या बाजूकडील जागा अनधिकृत फेरीवाल्यांनी व्यापली आहे. त्यांनी उभारलेल्या टप्प-या ह्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील एकूण विकासात्मक कार्यांशी विसंगत तर आहेच पण त्यामुळे अस्वच्छता जाणवते. या फेरीवाल्यांवर वेळीच कार्यवाही का केली नाही व त्यांच्या बाबतीत काय धोरण आहे याची विचारणा करण्यात आली.

संबंधित अनधिकृत फेरीवाले गेली ७-८ वर्षे त्या जागेवर आहेत व आजूबाजूच्या कार्यालयातील कर्मचा-यांना ते मुख्यत्वे करून खाद्यपदार्थ पुरवितात. त्यामुळे त्यांच्यासाठी एक पर्यायी जागा निश्चित करण्याचे काम चालू आहे व त्या जागेवर प्राधिकरण ठरविले त्याप्रमाणे स्टॉल बांधून तिथे स्थानांतर करावे लागेल आणि याबाबतीतील सर्व कार्यवाही सहा महिन्यांच्या कालावधीत पूर्ण करण्यात येईल असे यावेळी सांगण्यात आले. कुठल्याही परिस्थितीत स्थानांतर सहा महिन्यात होईल याची दक्षता घ्यावी असे निर्देश याबाबतीत देण्यात आले.

- (३) झुणका भाकर केंद्रासाठी महिला संस्थेला तसेच मॅफकोला वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'ई' ब्लॉकमधील फेरीवाल्याच्या झोनमध्ये विषय टिप्पणीत सुचविलेल्या सुधारीत अटी व शर्तीवर स्टॉल देण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता दिली. झुणका भाकर केंद्रासाठीचा स्टॉल वितरित करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा नामनिर्देशित करतील अशा महिला संस्थांच्या नांवाचा विचार करून योग्य अशा संस्थेस शासनाने घातलेल्या इतर अटी व शर्तीवर स्टॉलचे वाटप करण्यास प्राधिकरणाने महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत केले.

४.२ त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७३९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या दिनांक ३० मे, १९९६ च्या ठराव क्र.६७४ मध्ये अंशतः बदल करून व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'ई' ब्लॉकमधील फेरीवाला झोनमधील मॅफकोला देण्यात येणा-या स्टॉलसाठी आणि झुणका भाकर केंद्राच्या स्टॉलचे महिला संस्थेस वाटप करण्यासाठी विषय टिप्पणीमध्ये नमुद केलेल्या सुधारित अटी व शर्ती लागू करण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'ई' ब्लॉकमधील फेरीवाला झोनमधील झुणका भाकर केंद्राच्या स्टॉलचे या कार्यवृत्ताचा परिच्छेद क्र.४.१(३) प्रमाणे वितरण करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येतो की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी याबाबत पुढील कार्यवाही करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्तांना देण्यात येत आहेत."

बाब क्र. ५ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील रस्त्यांच्या दुभाग्यांचे सुशोभीकरण, वृक्ष लागवड, वाहतूक बेटे, उद्याने, सार्वजनिक स्वच्छता गृहे इत्यादींची निर्मिती व देखभाल करण्यासाठी खाजगी संस्थांची नेमणूक करणे.

५.१ या विषयावरील चर्चेच्या वेळी खालील सूचना करण्यात आल्या :-

- (१) चर्चेच्या वेळी सुशोभीकरणाचा एक भाग म्हणून सध्या १६ स्टॉल बांधण्याचे कंत्राट दिले आहे व त्याच्या वाटपाबद्दलचा प्रस्ताव योग्य वेळी प्राधिकरणासमोर ठेवला

जाईल असे सांगण्यात आले. त्या संदर्भात काही स्टॉल अपंग, महिला, स्वातंत्र्य सैनिक वगैरेंसाठी शासकीय धोरणाप्रमाणे आरक्षित ठेवावेत अशी सूचना करण्यात आली.

- (२) वांद्रे-कुर्ला संकुलात शिवाजी पार्क एवढे एखादे उद्यान ठेवावे अशी सूचना मा.अध्यक्षांनी केली व त्याबाबतीत अहवाल पुढील बैठकीत सादर करावा असे सुचविले.

५.२ त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७४० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियमाच्या कलम ३ चे पोटकलम (२) मध्ये प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला जोडरस्त्याच्या दुभाजकाचे सुशोभिकरण मे.के.रहेजा कं.प्रा.लि. यांना खालील अटी व शर्तीवर तसेच बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ५ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर देण्यास याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देत आहे :-

- १) वांद्रे-कुर्ला जोडरस्त्याच्या दुभाजकाचे सुशोभिकरणाचे काम मे.के.रहेजा कं.प्रा.लि. हे स्वखर्चाने करतील;
- २) प्राधिकरण ह्या कामासाठी कोणतीही रक्कम खर्च करणार नाही;
- ३) दुभाजकाचा व अन्य जमिनीची मालकी प्राधिकरणाकडेच राहिल; व
- ४) प्रसिध्दी शिवाय अन्य कोणतीही जाहिरात मे.के.रहेजा कं.प्रा.लि. प्रदर्शित करणार नाही.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलात सुशोभिकरण व विकासास गती देण्यासाठी सुशोभिकरणाची कामे, रस्त्याच्या कडेची वृक्षलागवड, वाहतूक बेटांचे सुशोभिकरण, उद्याने, सार्वजनिक स्वच्छतागृहे सारख्या बाबी वरील परिच्छेदामध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीचे अधीन राहून खाजगी सहमागातून निर्माण करण्याचे व त्यांच्या वापरासाठी निर्णय घेणेसाठी प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करित आहे."

बाब क्र. ६ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'जी' ब्लॉकमधील वाणिज्यिक भूखंड क्र.सी-१२ व सी-२९ चे अनुक्रमे वैश्य बँक लिमिटेड व ग्लोबल ट्रस्ट बँक लिमिटेड यांना केलेले वाटप - अधिमूल्याची शिल्लक ५०% रक्कम भरण्यास मुदतबाढ देणेबाबत व भूखंडावरील इमारतीमधील काही भाग वित्त संस्थेवरील इतर वाणिज्य प्रयोजनार्थ देणेबाबत.

६.१ भूखंड क्र. सी-१२ व सी-२९ यांचे वाटप मे-१९९५ मध्ये करण्यासाठी अनुक्रमे वैश्य बँक लिमिटेड व ग्लोबल ट्रस्ट बँक लिमिटेड यांचे कडून आलेले देकार स्वीकारण्यात आले. स्वीकार पत्राच्या अटीप्रमाणे भाडेपट्ट्याच्या अधिमूल्याची ५०% रक्कम दोन्ही बँकांनी वेळेवर भरली व उरलेली ५०% रक्कम भरण्यास त्यांना वेळोवेळी वाढ देण्यात आली. वाढीची अंतिम तारीख २८ मार्च, १९९७ ही होती. ही मुदत संपण्याच्या एक दिवस आगोदर म्हणजे २७ मार्च, १९९७ रोजी दोन्ही बँकांनी मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये रिट याचिका सादर केल्या. सदर याचिका दाखल करून घेत असताना मुंबई उच्च न्यायालयाने संबंधीत बँकांनी उरलेली ५०% रक्कम व्याजासहित न्यायालयाने विहित केलेल्या

पध्दतीप्रमाणे बँकेमध्ये भरण्याचे आदेश दिले व त्याप्रमाणे त्यांनी रक्कम भरलेली आहे. त्यानंतर संबंधित बँकांनी, १९९५ मध्ये देकार सादर करताना असलेली स्थावर मालमत्ता बाजारातील परिस्थिती व आजची परिस्थिती यामध्ये बराच फरक पडलेला असल्यामुळे तसेच सागरी किनारा नियमनाच्या बाबतीत मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये याचिका प्रलंबित असलेल्यामुळे, एक तर त्यांचे पैसे सव्याज परत करावेत किंवा त्यांना भूखंड विकसित करण्यासाठी काही सवलती घाव्यात अशी मागणी केली होती. याबाबतीतील त्यांच्या मागण्या व त्यावरील कार्यालयीन अभिप्राय विषय टिप्पणीच्या परिच्छेद ५ मध्ये नमूद करण्यात आले होते. संबंधीत बँकांना देऊ केलेल्या भूखंडांच्या विकासात व/किंवा त्यावरील उपलब्ध क्षेत्रात इतर संस्थांना सहभागी करून घेण्यासंबंधीची एक सवलत त्यामध्ये होती. यावर अभिप्राय देताना याबाबतीतील बंधने पूर्णपणे काढून टाकणे दूरदर्शीपणाचे होणार नाही; मात्र सध्याच्या परिस्थितीत ४०% इतकी कार्यालयीन वापराची जागा महानगर आयुक्तांच्या पूर्व मान्यतेने विषय टिप्पणीच्या जोडपत्र 'ड' मध्ये नमूद केलेल्या विविध कार्यप्रकारासाठी वापरण्यास किंवा प्रथम हस्तांतरण करण्यास परवानगी द्यावी असे नमूद केले होते. ही शिफारस प्रस्तावित्याप्रमाणे संबंधीत बँका तसेच "जी" ब्लॉकमधील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामधील आतापर्यंत वाटप केलेल्या सर्व भूखंड धारकास देण्याचे प्राधिकरणाने मान्य केले. तसेच संबंधीत बँकांच्या बाबतीतील विषय टिप्पणीच्या परिच्छेद ६ मध्ये सूचविलेल्या इतर प्रस्तावात खालील प्रमाणे बदल करून ते प्राधिकरणाने मान्य केले :-

- (१) उशीरा जमा केलेल्या रकमेवर व्याजाची आकारणी ११% दराने करावी. अशात-हेने ११% दर ठरविताना सध्या प्राधिकरण करीत असलेल्या गुंतवणुकीवर जवळजवळ ११% व्याज मिळते याची नोंद प्राधिकरणाने घेतली. तसेच बदललेल्या परिस्थितीत आणि वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकासाला गती देण्याच्या उद्देशाने अशात-हेने व्याज दरात सवलत दिली पाहिजे असा प्राधिकरणाचा याबाबतीत दृष्टिकोन होता. अशात-हेने कमी केलेला दर १/४/१९९७ पासून अंमलात आणावा व त्या अगोदरच्या काळासाठी पूर्वी ठरविलेला १८% व्याजाच्या दरात कुठलाही बदल करू नये असे प्राधिकरणाने ठरविले.
- (२) वर नमूद केलेल्या कारणासाठी भाडेपट्ट्याची उर्वरित दुस-रा हप्त्याची रक्कम भरण्यासाठी दोन्ही बँकांना त्यांनी मागितल्याप्रमाणे ३१/०३/२००० पर्यंत मुदतवाढ त्यांनी प्राधिकरणास बँक गॅरन्टी सादर करण्याच्या अटी सापेक्ष देण्यास व त्यासाठी ११% दराने व्याज आकारण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.
- (३) या सवलतीमध्ये काही बदल न सूचविता संबंधीत बँकांनी या स्वीकाराव्यात व त्याअगोदर मुंबई उच्च न्यायालयात त्यांनी दाखल केलेल्या याचिका मागे घ्याव्यात.

६.२ वरील निर्णयानुसार प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७४१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ चा विनियम १६ आणि याबाबत सहाय्यभूत होणा-या इतर शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण विषय टिप्पणीच्या परिच्छेद ५ (३) मध्ये नमूद केलेल्या कारणासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील

आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामध्ये वाटप केलेल्या कार्यालयीन भूखंड धारकास खालील अतिरिक्त सवलत देण्यास याद्वारे मंजूरी देत आहे :-

' महानगर आयुक्तांच्या पूर्व मान्यतेनुसार उपलब्ध कार्यालयीन परिबद्ध क्षेत्राच्या ४० टक्क्यापेक्षा जास्त नाही इतकी जागा भूखंडधारक विषय पत्रिकेच्या जोडपत्र 'ड' मध्ये नमूद केलेल्या कार्यप्रकारासाठी वापरण्यास देऊन किंवा प्रथम हस्तांतरण करून भूखंड विकासासाठी लागणारा पैसा उपलब्ध करून घेऊ शकतील. अशा प्रकारच्या सहभागीतेसाठी प्राधिकरण जास्त अधिमूल्य आकारणार नाही. '

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ चा विनियम १६ आणि याबाबतीत सहाय्यभूत होणा-या इतर शक्तींचा वापर करून आणि प्राधिकरणाच्या याबाबतीतील ठरावामध्ये अंशतः फेरफार करून प्राधिकरण याद्वारे वैश्य बँक लिमिटेड व ग्लोबल ट्रस्ट बँक लिमिटेड यांना सी बँकमधील वाणिज्यिक भूखंड, अनुक्रमे सी-१२ व सी-२९ च्या वाटपा संबंधित भाडेपट्ट्याच्या अधिमूल्याची उर्वरित ५०% रक्कम ३१ मार्च, २००० पर्यंत भरण्यास खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून मान्यता देत आहे :-

- (१) संबंधित बँकांनी प्राधिकरणा विरुद्ध मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या रिट याचिका त्यांनी परत घ्याव्यात;
- (२) संबंधित बँकांना या ठरावाच्या वरील परिच्छेदामधील सवलत देण्यात येईल;
- (३) ३१/३/२००० पर्यंतच्या काळात संबंधित बँकांनी पैसे हप्त्याने भरावेत व हे हप्ते ठरविण्याचे अधिकार याद्वारे महानगर आयुक्तांना देण्यात येत आहेत;
- (४) दिनांक १ एप्रिल, १९९७ पासून संबंधित बँकांनी देय असलेल्या रकमेवरील व्याजाचा दर परिच्छेद ६.१(१) मध्ये नमूद केलेल्या कारणासाठी प्रतिवर्षी ११% आकारावा. त्या अगोदरच्या व्याज दरात बदल केला जाणार नाही;
- (५) प्राधिकरणाला देय असलेल्या रकमे बाबतीत बँक गॅरन्टी संबंधित बँकांनी सादर करावी व त्यांनी भरणा केलेल्या रकमेच्या प्रमाणात ही बँक गॅरन्टी कमी कमी होत राहिल;
- (६) संबंधित बँकांनी त्यांना देऊ केलेल्या भूखंड विकसित करताना २.० च्या ऐवजी २.५ इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक व तळघरातील विकसनासाठी २.० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरण्यास मागीतलेली अनुमती मान्य करता येत नाही. कारण सध्याच्या नियमानुसार भूपृष्ठावरील बांधकामास २.० व तळघरासाठी १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. मात्र ५०% इतके तळघराचे क्षेत्र फक्त वाहनतळासाठीच त्यांनी मागणी केल्यास अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्य भरल्यावर त्यांना देण्यात येईल;
- (७) संबंधित भूखंडांच्या भोवती कुंपणाची भिंत बांधण्यास परवानगी देण्याची विनंती मान्य करता येणार नाही. "

बाब क्र. ७ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामध्ये समकालीन सांस्कृतिक केंद्राच्या विकासासाठी व व्यवस्थापनासाठी एक संस्था स्थापन करणे.

७.१ या विषयावर चर्चा केल्यानंतर, प्राधिकरणाने विषय पत्रिकेत सुचविलेल्या प्रस्तावामध्ये खालील बदल सुचविले व सुचना केल्या:-

१) प्रस्तावित संस्थेच्या प्रारूप नियम ७.३.१ मध्ये सुचविलेल्या ७ पदसिद्ध सदस्यांच्या नावांपैकी सचिव, सांस्कृतिक कार्य विभाग, भारत सरकार व संचालक, नॅशनल सेंटर फॉर परफॉर्मिंग आर्टस् यांची नावे वगळावीत व त्या ऐवजी खालील प्रमाणे ३ सदस्य त्यामध्ये समाविष्ट करावेत :-

(१) बृहन्मुंबईचे महापौर
(२ आणि ३) मुंबई महानगर प्रदेशातील कला व सांस्कृतिक कार्य या क्षेत्रामध्ये प्रसिद्ध आणि अनुभव असलेले महाराष्ट्र विधान परिषद व महाराष्ट्र विधी मंडळ यांचे अनुक्रमे सभापती, महाराष्ट्र विधानसभा व अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधान परिषद यांनी नामनिर्देशित केलेले प्रत्येकी एक सभासद; व

२) १.२५ हेक्टर जमिनीवर प्राधिकरणातर्फे जे सांस्कृतिक केंद्र बांधण्यात येणार आहे त्यामध्ये २,००० ते २५०० चौरस फुट एवढे बांधीव परिबद्ध क्षेत्र जागतिक मराठी परिषदेस उपलब्ध करून द्यावे व त्या संबंधातील अटी व शर्ती सदर संस्थेच्या पदाधिका-यांशी विचारविनिमय करून ठरवाव्यात.

७.२ वरील बदलांच्या सापेक्ष प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७४२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुं.मं.प्र.वि.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 संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० अनुसार 'समकालीन सांस्कृतिक केंद्र' म्हणून संबोधण्यात यावयाच्या संस्थेची स्थापना करण्यास आणि विषय टिप्पणीसोबत इंग्रजीमध्ये जोडलेल्या जोडपत्र 'अ' व 'ब' मधील अनुक्रमे मेमोरॅन्डम ऑफ असोशिएशन व संस्थेच्या नियमांना त्यामध्ये खालील बदल करून मान्यता देत आहे :-

संस्थेचे नियम (विषय टिप्पणीचे जोडपत्र-ब) मधील नियम ७.३.१ मध्ये खालील प्रमाणे बदल करावेत :-

(१) सचिव, सांस्कृतिक कार्य विभाग, भारत सरकार आणि संचालक, नॅशनल सेंटर फॉर परफॉर्मिंग आर्टस् यांची नावे वगळावीत; व

(२) खालील सभासद त्या नियमामध्ये समाविष्ट करावेत :-

अ) बृहन्मुंबईचे महापौर;

- ब) सभापती, महाराष्ट्र विधान सभा व अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधान परिषद यांनी नामनिर्देशित केलेले मुंबई महानगर प्रदेशातील कला व सांस्कृतिक कार्य या क्षेत्रामध्ये प्रसिध्द आणि अनुभव असलेले महाराष्ट्र विधान सभा व महाराष्ट्र विधान परिषदेचे प्रत्येकी एक सदस्य.

“आणखी असा ठराव करण्यात येतो की, प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त यांना, प्राधिकरणाच्या अध्यक्षशांशी आणि कार्यकारी समितीच्या अध्यक्षशांशी सल्लामसलत करून, नियामक मंडळाच्या नामनिर्देशित सदस्यांची नावे व नियामक मंडळाचे अध्यक्ष निश्चित करण्यास प्राधिकृत करीत आहे.

“ आणखी असा ठराव करण्यात येतो की, प्राधिकरण याद्वारे संस्थेच्या निधीमध्ये प्राथमिक अंशदान म्हणून ५ कोटी रु.ची रक्कम देणे मंजूर करीत आहे.

“ आणखी असा ठराव करण्यात येतो की, प्राधिकरण याद्वारे नियामक मंडळ गठीत करून घेण्याची आणि संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० अनुसार तसेच मुंबई सार्वजनिक न्यास अधिनियम, १९५० अनुसार संस्था नोंदवून घेण्याची कार्यवाही करावयास आणि याबाबतची प्रासंगिक व आवश्यक वाटेल अशी सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

बाब क्र. ८ : वांदे-कुर्ना संकुनातील "जी" न्हाऊकमधील अधिवेशन केंद्र-नि-हॉटेलसाठी राखून ठेवलेला भूखंड दि इंडियन हॉटेलस कं.लि. यांना नेहून देणेबाबत.

या विषयावर दिनांक २६/११/१९९७ रोजी पुरक टिप्पणी प्रस्तुत करण्यात आली होती व त्यासोबत दि इंडियन हॉटेलस कं.लि. यांचे कार्यकारी संचालकांचे दिनांक १८ नोव्हेंबर, १९९७ चे पत्र जोडले होते. या दोहोंचा साकल्याने विचार करून प्राधिकरणाने निविदेच्या अटी व शर्ती पूर्ण करण्यासाठी सदर कंपनीने उलट घातलेल्या अटी व दुरुस्त्या प्राधिकरणाने मान्य केल्या नाहीत. त्यामुळे पुरक टिप्पणीत सुचविल्याप्रमाणे कंपनीने भरलेली रु.५ कोटीची अनामत रक्कम जप्त करण्यास व संबंधित भूखंडाचे विकसन करण्यासाठी निविदा कागदपत्रामध्ये योग्य ते बदल करून योग्य वेळी वृत्तपत्रात जाहिरात देऊन निविदा मागविण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्याचे प्राधिकरणाने ठरविले व त्याप्रमाणे खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७४३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, दि इंडियन हॉटेलस कं.लि.यांनी वेळोवेळी व शेवटी दिनांक १८/११/१९९७ रोजी प्राधिकरणास पाठविलेल्या पत्राचा व त्याबाबतीत मिळालेला कायदेशीर सल्ला यांचा सांगोपांग विचार करून कंपनीने सदर निविदेच्या अटी व शर्ती पूर्ण करण्यासाठी उलट घातलेल्या अटी व दुरुस्त्या प्राधिकरण सर्वांशाने मान्य करू शकत नाही असे दि इंडियन हॉटेलस कं.लि.यांस कळविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, दि इंडियन हॉटेलस कं.लि.यांनी निविदेच्या अटीप्रमाणे वेळेवर पैसे न भरल्यामुळे दि इंडियन हॉटेलस कंपनी लि.यांना प्राधिकरणाने पाठविलेले स्वीकार पत्र रद्द करण्यास व त्यांनी भरलेली रु.५ कोटीची इसारा रक्कम जप्त करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, संबंधित भूखंडाचे वितरण करण्यासाठी महानगर आयुक्तांनी परिस्थिती व काळानुरूप निविदेच्या कागदपत्रामध्ये योग्य ते बदल करावेत व यथावकाश-वृत्तपत्रात जाहिरात देऊन नव्याने निविदा मागवाव्यात."

बाब क्र. १ : **मेसर्स वंडर लॅंड इस्टेट डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड यांना भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम हप्त्याने भरण्यासाठी मंजूरी मिळणेबाबत.**

१.१ या विषयावरील चर्चेच्या वेळी खालील मुद्दे आणि सूचना केल्या गेल्या व निर्णय घेण्यात आले:-

१) प्राधिकरणामध्ये विकास प्रस्तावांना परवानगी देण्याच्या बाबतीत दिरंगाई होते असे निदर्शनास आणण्यात आले.

या कामासंबंधीची कार्यपध्दती सुलभ करण्यात आली आहे व त्यामुळे विकास विषयक परवानगी देण्यास विलंब होणार नाही असे सांगण्यात आले.

२) ओशिवरे जिल्हा केंद्रामध्ये विकास कामे जास्त जोमाने व्हावीत या उद्देशाने भाडेपट्ट्याच्या अधिमूल्याची रक्कम हप्त्याने भरण्यासंबंधी सवलत देण्यासाठी हा प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. सध्याची स्थावर मालमत्ता बाजारातील परिस्थिती व नाणे बाजारातील मंदी लक्षात घेऊन बँक गॅरन्टी सुचविलेली नाही असे या बाबतीत निदर्शनास आणण्यात आले. बँक गॅरन्टी न घेण्याचा प्रस्ताव योग्य आहे असे चर्चेअंती मत झाले.

३) वर २ मध्ये उल्लेख केलेल्या कारणासाठी भाडेपट्ट्याची रक्कम भरण्यासाठी दिलेल्या मुदतवाढीच्या रकमेवर सध्या प्रचलित असलेला १८% दर जो सध्याच्या परिस्थितीत योग्य नाही व विकासाला अडथळा आणणारा आहे, तो १४% करावा असे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या विनियम क्र.९(१) च्या तरतुदीनुसार ठरविले.

१.२ त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७४४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ चा विनियम ९(१) खालील तरतुदीच्या आधारे या कार्यवृत्तात नमूद केलेल्या कारणासाठी भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम भरण्यासाठी दिलेल्या जादा वेळेच्या काळात भाडेपट्ट्याच्या बाकी रकमेवर १८% ऐवजी १४% दराने व्याज आज दिनांक २७ नोव्हेंबर, १९९७ पासून आकारण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, मे.वंडरलॅंड डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड यांनी उर्वरित देय असलेल्या सुमारे रुपये ४,००,००,०००/- (रुपये चार कोटी फक्त) रक्कमेपैकी २५% रक्कम 'प्रारंभ प्रमाणपत्र' स्वीकारताना भरण्यास सांगण्यास व उरलेली ७५% रक्कम, १४% वार्षिक व्याज दराने, व्याजासह १ वर्षात तीन समान काळाच्या समान हप्त्यात प्राधिकरणाकडे भरण्यास सांगण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, भविष्यात ओशिवरा जिल्हा केंद्रातील विकास धारकांकडून भाडेपट्ट्याच्या अधिमूल्याची रक्कम हप्त्याने भरण्यासाठी विनंती आल्यास त्यावर या ठरावाप्रमाणे कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"वरील ठरावाची पूर्तता करण्यासाठी या ठरावाद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१२ : (१) महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्गाच्या बांधकामासाठी कर्ज देणे -

(२) सार्वजनिक बांधकाम विभागास -

अ) मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्गाच्या भूसंपादनासाठी आणि

ब) मुलुंड चेक नाका ते गोल्डन ड्राईज नाका ह्या पूर्व द्रुतगती मार्गाच्या रुंदीकरणासाठी कर्ज देणे.

या विषयाच्या अनुषंगाने श्री.वसंत डावखरे यांनी मुलुंड चेक नाका ते गोल्डन ड्राईज नाका या पूर्व द्रुतगती मार्गावरील ठाणे महानगर पालिकेच्या हद्दीत येणा-या भागाचे रुंदीकरण करण्यासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागास १२ कोटी रुपयांची जरूरी आहे व हे काम निकडीचे आहे व त्यामुळे या कामासाठी प्राधिकरणाने कर्ज म्हणून निधी सार्वजनिक बांधकाम विभागास उपलब्ध करून द्यावा अशी सूचना केली. ती मान्य करून प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्तावात ती मागणी समाविष्ट करून खालील प्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७४५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २१ (अ) खाली दिलेल्या अटी व शर्ती व त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे रु.३०० कोटी पेक्षा जास्त नाही इतकी रक्कम खाली नमूद केलेल्या कामासाठी व त्यापुढे नमूद केलेल्या संस्थांसाठी जरूर त्या अटी व शर्तीवर उपलब्ध करून देण्यास याद्वारे मंजूरी देत आहे :-

१) मुंबई पुणे द्रुतगती मार्गाच्या कोण - सांजगाव यामधील मुंबई महानगर प्रदेशात येणा-या भागांच्या विकासासाठी रु.२२३ कोटी पेक्षा जास्त नाही इतकी रक्कम महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ या संस्थेस कर्ज रुपाने खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून देत आहे :-

(अ) व्याजाचा दर प्रती वर्षी १२% राहिल;

(ब) कर्जाचा एकूण अवधी १४ वर्षांचा असेल व कर्जाची व्याजासह परतफेड १० वर्षांमध्ये केली पाहिजे. पहिल्या चार वर्षांत देय होणा-या व्याज कर्जाच्या रक्कमेमध्ये जमा करण्यात येईल;

(क) कर्जाच्या करारावर संबंधीतांच्या सहया झाल्यावर कर्जाची १०% रक्कम आगाऊ देण्यात येईल व राहिलेली रक्कम ही प्रत्यक्ष कर्जाची प्रतिपूर्ती करण्याच्या आधारावर देण्यात येईल. तसेच ही प्रतिपूर्ती प्राधिकरणाच्या गुंतवणूका जेव्हा परिमित होतील त्याप्रमाणे करण्यात येईल;

- (ड) महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास एक निलंब लेख खाते (escrow A/c) उघडणे जरूरी आहे. त्यामध्ये सर्व पथकर महसूल जमा करावा लागेल. प्राधिकरणाने महामंडळाला दिलेल्या कर्जाच्या प्रमाणात जरूर ते पैसे वसूल करण्याचे अधिकार प्राधिकरणास रहातील.
- २) मुंबई -पुणे द्रुतगती मार्गाच्या कोण ते सांजगांव या मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये येणा-या भागाच्या भू-संपादनासाठी तसेच इतर प्राथमिक कामासाठी रु.६५ कोटी पेक्षा जास्त नाही इतकी रक्कम सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना कर्ज रुपाने देणे; व
- ३) पूर्व द्रुतगती मार्गाच्या (Eastern Express Highway) मुलुंड-चेकनाका ते गोल्डन डार्ईज नाका यामधील ठाणे महानगरपालिकेच्या हद्दीत येणा-या भागांच्या रुंदीकरणासाठी रु.१२ कोटी पेक्षा जास्त नाही इतकी रक्कम सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना कर्ज रुपाने देणे.

वरील (२) व (३) कामांसाठी कर्जाच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे असतील :-

- (अ) व्याजाचा दर प्रती वर्षी १२% राहिल;
- (ब) कर्जाची व्याजासहित रक्कम १० वर्षांमध्ये परतफेड करावी;
- (क) कर्जाच्या करारावर संबंधीतांच्या सहया झाल्यावर आणि खर्चाची प्रत्यक्ष प्रतिपूर्ती करण्याच्या आधारावर करण्यात येईल. तसेच ही प्रतिपूर्ती प्राधिकरणाच्या गुंतवणूका जेव्हा परिमित होतील त्याप्रमाणे करण्यात येईल.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठराव अंमलात आणताना त्यामध्ये जरूर असलेले किरकोळ फेरबदल करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१३ : १९९६-९७ सालाचे प्राधिकरणाचे लेखे.

१९९६-९७ सालच्या प्राधिकरणाच्या लेख्यांना मान्यता देऊन प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७४६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, विषय टिप्पणीसोबत सादर केलेले प्राधिकरणाचे १९९६-९७ चे वार्षिक लेख्यांची यांची नोंद घेऊन प्राधिकरण त्यास मान्यता देत आहे."

बाब क्र.२८ : वडाळा भारवाहक तळातील ए-१, बी-१, बी-२ व डी-२ या इमारतीत १९८६ मध्ये वितरीत केलेल्या गाळासाठी भुईभाड्याचा दर व भाडेपट्ट्याची सुधारीत मुदत मंजूर करणे.

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

ठराव क्र. ७५३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३चे पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून तसेच त्यांच्या दिनांक १४ नोव्हेंबर, १९९४ च्या ठराव क्र.६२३ मध्ये अंशतः फेरबदल करून प्राधिकरण याद्वारे वडाळा भारवाहक तळातील ए-१, बी-१, बी-२ व डी-२ या इमारतीत १९८६ मध्ये वितरण केलेल्या गाळा धारकांना दिनांक १.१०.१९८६ रोजीच्या देकार पत्रात कळविल्याप्रमाणे भाडेपट्ट्याचा कालावधी ८० वर्षे व भुईभाड्याचा दर पहिल्या ४० वर्षांला अर्धा टक्का व ४१ ते ८० वर्षे पर्यंत १ टक्का असे बदल त्यांचे बरोबर केलेल्या व करावयाच्या भाडेपट्ट्यामध्ये करण्यास प्रस्ताविल्याप्रमाणे मंजूरी देत आहे."

बाब क्र.२९ : वडाळा भारवाहक तळ कार्यान्वित करणेबाबत सद्यस्थितीचा अहवाल.

सद्यस्थितीच्या अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्र. ३३ : मे.मुकंद लिमिटेड यांच्या पवई क्षेत्र विकास योजनेतील जमिनीबाबत.

३३.१ विषय टिप्पणीत नमुद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने पवई क्षेत्र विकसनासाठी १२ मे, १९८३ रोजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ कलम ३२ (१) अन्वये काढलेल्या अंतिम अधिसूचनेत मे.मुकंद लिमिटेड यांच्या जमिनीचा समावेश नव्हता व त्यामुळे त्या जमिनीच्या बाबतीत त्रिपक्षीय करार करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही या विधी सल्लागारांच्या मताची प्राधिकरणाने नोंद घेतली. तसेच मे.मुकंद लिमिटेड यांच्या जमिनीच्या समोवतालचे रस्ते व इतर विकास झाला असून पुष्कळशा इमारती तयार झाल्या आहेत व मे.मुकंद लिमिटेड यांची ६.८ हेक्टर जमीन ही बेटाच्या स्वरूपात अविकसित राहिली आहे याचीही प्राधिकरणाने नोंद घेतली. त्यामुळे मे.मुकंद लिमिटेड यांनी सदर जमिनीच्या विकसनासाठी शासनाकडे नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाच्या कलम २० अनुसार केलेल्या अर्जाच्या बाबतीत व त्यावरील मंत्रीमंडळ उपसमितीच्या निर्णयानुसार विकसन करण्यास प्राधिकरणाची हरकत असण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही, या विषय टिप्पणीत नमुद केलेल्या मुद्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली व त्याप्रमाणे प्राधिकरणाचे मत शासनास कळविण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत केले.

३३.२ त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७५४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासनाचे सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या दिनांक २० नोव्हेंबर, १९९७ च्या अशासकीय पत्र क्र. युएलसी-१०९६/(६३१६)/नाजकधा-१ सदर्भात शासनास मे.मुकंद लिमिटेड यांच्या मालकीची सर्व्हे क्र.८, १६ व १७, मौजे पवई येथील अतिरिक्त

भोकळ्या जमिनीबाबतीत त्यांनी नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाच्या कलम २० खाली सुट मिळावी म्हणून केलेल्या अर्जावर शासनाने योग्य ती कार्यवाही करण्यास प्राधिकरणाची हरकत नाही असे कळविण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे. "

बाब क्र. ३४ : श्री.अजय मोहन यांच्या पवई क्षेत्र विकास योजनेतील जमिनीबाबत.

३४.१ विषय टिप्पणीचा व या संदर्भात प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागाराने दिलेले मत यांचा साकल्याने विचार करून प्राधिकरणाने खालील बाबींची नोंद घेतली :-

- १) श्री.अजय मोहन यांनी नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाच्या कलम ६ अन्वये जे विवरणपत्र भरले होते त्याचे परिक्षण केल्यानंतर सक्षम प्राधिका-याने पत्राचा मसुदा जाहीर केला आणि शेवटी अंतिम अधिग्रहण पत्र जाहीर करून दिनांक १८ सप्टेंबर, १९७८ मध्ये अंमलात आलेल्या अधिसूचनेनुसार नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याच्या कलम १०(३) नुसार श्री.अजय मोहन यांची ८०,७५५ चौरस मीटर क्षेत्रफळ असलेली जादा खुली जागा शासनाने आपल्या ताब्यात घेतली होती.
- २) वरील गोष्ट लक्षात घेता, सदर जमीन नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यानुसार अगोदरच शासनाच्या ताब्यात आलेली असल्यामुळे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियमाच्या कलम ३२(१) खालील तरतुदीनुसार ती जमीन पुन्हा संपादित करण्यासाठी शासनाने काढलेली अंतिम अधिसूचना अग्राह्य ठरते व त्यामुळे ती जमीन ही पवई क्षेत्र विकास योजनेचा भाग राहिलेली नाही आणि त्यामुळे पूर्वी श्री.शर्मा, श्री.वर्मा व इतर भूधारकांशी केलेल्या त्रिपक्षीय कराराच्या धर्तीवर किंवा श्री.अजय मोहन यांनी त्यांच्या दिनांक २४ नोव्हेंबर, १९९७ च्या पत्रात सुचविलेल्या नव्या पर्यायाच्या आधारे प्राधिकरणाने श्री.अजय मोहन यांच्याशी त्रिपक्षीय करार करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. ह्या प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागारांच्या मताशी प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली. तसेच दिनांक २५ मार्च, १९९९ रोजी अंमलात आलेल्या बृहन्मुंबईच्या अंतिम सुध्दरीत विकास आराखड्यात श्री. अजय मोहन यांचा भूखंड संपूर्णपणे प्रादेशिक दूरसंचार प्रशिक्षण केंद्राच्या (RITC) हेतूसाठी केंद्र सरकारने सुचविल्याप्रमाणे राखून ठेवण्यात आलेला असल्यामुळे, या बाबतीत त्रिपक्षीय करार करता येणार नाही याचीही प्राधिकरणाने नोंद घेतली. त्यामुळे सदर जमिनीच्या प्रॉपर्टी रजिस्टर कार्डावर प्राधिकरणाचे पट्टाकार म्हणून दर्शविण्यात आलेले नांव आणि श्री.अजय मोहन यांचे पट्टेदार म्हणून आलेले नांव रद्द करून घेण्यासाठी संबंधित अधिका-यांकडे पत्रव्यवहार करण्यास तसेच वरील निर्णयाच्या अनुषंगाने श्री.अजय मोहन यांना योग्य ते उत्तर पाठविण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकरणाने प्राधिकृत केले व त्यासाठी खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ७५५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, विषय टिप्पणीत नमूद केलेल्या मुद्यांचा आणि याबाबतीत प्राधिकरणाचे विधी सल्लागार यांनी दिलेल्या मताचा विचार करून आणि या कार्यवृत्ताच्या परिच्छेद ३४ (१) व (२) मध्ये नमूद केलेल्या कारणासाठी, प्राधिकरण याद्वारे पवई येथील श्री.अजय मोहन यांच्या जमिनीबाबत प्रॉपर्टी रजिस्टर कार्डांमध्ये प्राधिकरणाचे पट्टाकार म्हणून आणि श्री.अजय मोहन यांचे पट्टेदार म्हणून लागलेले नांव रद्द करण्यासाठी योग्य त्या प्राधिका-यांकडे पत्रव्यवहार करण्यास आणि त्याबाबतीत श्री.अजय मोहन यांना योग्य ते उत्तर देण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे. "

वेळेअभावी बाब क्र.१०, ११, २० ते २७ व ३० ते ३२ वर विचार करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

त्यानंतर मा. अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

जोडपत्र-१ व २

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची ९० वी बैठक

दिनांक : २७ नोव्हेंबर, १९९७

: ठ रा ब :

"श्री.सोहनसिंग कोहली, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे दिनांक २८ ऑक्टोबर, १९९७ रोजी दुःखद निधन झाले. दिवंगत कोहली हे दिनांक १.३.१९७५ ते दिनांक ३१.५.१९७८ या कालावधीत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे नगरसेवक या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री.कोहली यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

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

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची ९० वी बैठक

दिनांक : २७ नोव्हेंबर, १९९७

: ठ रा व :

"श्री. जवाहरलाल दर्डा, यांचे दिनांक २५ नोव्हेंबर, १९९७ रोजी दुःखद निधन झाले. दिवंगत दर्डा हे दिनांक १४.६.१९८० ते दिनांक १९.१.१९८२ या कालावधीत उद्योगमंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. तसेच दिनांक ७.११.१९९२ ते दिनांक ७.३.१९९३ या कालावधीत ते नगर विकास मंत्री या नात्याने प्राधिकरणाचे अध्यक्ष होते. या काळात श्री. दर्डा यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

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