

गोपनीय

क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१४८

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

दिनांक : २२ जुलै, २०१९

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०८ जुलै, २०१९ (सोमवार) रोजी झालेल्या १४८व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.


सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १४८व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक	:	०८ जुलै, २०१९ (सोमवार)
वेळ	:	दुपारी १२.०० वाजता
स्थळ	:	सह्याद्री राज्य अतिथी गृह, बी.जी.खेर मार्ग, मलबार हिल, मुंबई - ४०० ००६.

उपस्थित सदस्य :

श्री. देवेंद्र फडणवीस माननीय मुख्यमंत्री	-	अध्यक्ष
श्री. राधाकृष्ण विखे पाटील गृहनिर्माण मंत्री	-	सदस्य
श्री. योगेश सागर नगर विकास राज्यमंत्री	-	सदस्य
श्री. विश्वनाथ महाडेश्वर मुंबईचे महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. यशवंत जाधव अध्यक्ष, स्थायी समिती व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. रवी राजा नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. अजोय मेहता मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	-	सदस्य
श्री. संजयकुमार अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग	-	सदस्य
श्री. प्रविण परदेशी महापालिका आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य

श्री. नितीन करीर प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग	-	सदस्य
श्री. लोकेशचंद्र व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	-	सदस्य
श्री. आर.ए.राजीव महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	-	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्रीमती डिम्पल मेहता
महापौर,
मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

श्रीमती प्रितम पाटील
नगराध्यक्षा,
पेण नगरपरिषद

श्रीमती सायली म्हात्रे
नगराध्यक्षा,
उरण नगरपरिषद

श्रीमती सुमन औसरमल
नगराध्यक्षा,
खोपोली नगरपरिषद

बैठकीच्या सुरुवातीस, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांचे महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या वतीने स्वागत केले. तसेच सर्व सदस्यांचे व निमंत्रितांचे महानगर आयुक्त यांनी स्वागत केले.

त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी श्री. राधाकृष्ण विखे पाटील, मा. गृहनिर्माण मंत्री, श्री. योगेश सागर, मा.नगरविकास राज्यमंत्री, श्री. अजोय मेहता, मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, श्री. प्रविण परदेशी, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पदसिद्ध सदस्य आणि श्री. यशवंत जाधव, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांची अध्यक्ष, स्थायी समितीपदी पुर्ननियुक्तीबाबत स्वागत व अभिनंदन केले आणि श्री. मनोज कोटक यांची खासदारपदी निवडून आल्याबद्दल अभिनंदन केले.

तसेच श्री. प्रकाश मेहता, माजी गृहनिर्माण मंत्री, डॉ. रणजीत पाटील, माजी नगरविकास राज्यमंत्री, श्री. डी.के.जैन व श्री. यु.पी.एस.मदान, माजी मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन आणि श्री. अजोय मेहता, माजी महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी प्राधिकरणाचे “पदसिध्द सदस्य” म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक २७ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१४७व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

१.१ महानगर आयुक्त यांनी दिनांक २७ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १४७व्या बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करताना कार्यवृत्तातील बाब क्र.१३ मध्ये खालील प्रमाणे बदल / दुरुस्ती करण्याबाबत सुचविले :-

बाब क्र.१३ : परदेशातील शासकीय व निमशासकीय संस्थासोबत कामकाज व सेवा पुरविण्याच्या धोरणासाठी सामंजस्य करार (Memorandum of Understanding) कार्यान्वित करण्यासाठी प्राधिकरणाची मान्यता मिळण्याबाबत

कार्यवृत्तामधील परिच्छेद क्रमांक १३.४ च्या शेवटी खालीलप्रमाणे समाविष्ट करणे —

उपरोक्त नमूद व्यावसायिक विकास आणि नाविन्यपूर्ण शाखा (Business Development and Innovation Cell) स्थापन करण्यास मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मान्यता दिली.

ठराव क्रमांक १५०१ मध्ये शेवटी खालीलप्रमाणे परिच्छेद समाविष्ट करणे —

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामध्ये व्यावसायिक विकास आणि नाविन्यपूर्ण शाखा (Business Development and Innovation Cell) स्थापन करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.”

उपरोक्त बदल / दुरुस्तीस प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

त्यानंतर, उपरोक्त बदल / दुरुस्तीसह कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक २७ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१४७व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : वांद्रे-कुर्ला संकुल, मुंबई येथील "जी ब्लॉक" मधील "सी-६५" या वाणिज्य वापराच्या भूखंडाचे वाटप करण्याबाबत.

३.१ या प्रस्ताबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, प्राधिकरणाने हाती घेतलेले मेट्रो रेल्वे व तसेच इतर पायाभूत सुविधा पुरविण्याचे महत्वाकांक्षी प्रकल्प यांचेसाठी निधीची आवश्यकता असल्याने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड वाटपासाठी ई-लिलाव पध्दतीने ई-निविदा मागविण्यासाठी मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दिनांक ८ मार्च, २०१९ रोजीच्या टिप्पणीस पुढीलप्रमाणे तत्वतः मंजूरी दिली आहे :-

(अ) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ५० अंतर्गत प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीच्या वाटपासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमीनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ प्राधिकरणाने मंजूर केले असून त्यांची अंमलबजावणी दिनांक १६ नोव्हेंबर, १९७८ पासून होत आहे. या "जमीन विल्हेवाट विनियम, १९७७" च्या कलम ४(१) अनुसार प्राधिकरण "लिलावाद्वारे" (Auction) जमीनाचे वाटप करू शकते. या "जमीन विल्हेवाट विनियम, १९७७ च्या कलम ५ अन्वये या विनियमाच्या सोबतच्या "फॉर्म-ए" मध्ये "लिलावाद्वारे" जमीन वाटपाची पध्दत नमूद आहे.

सध्याची ई-निविदेची पध्दत लक्षात घेता ई-निविदा आणि ई-लिलाव पध्दत स्विकारायची असल्यास "जमीन विल्हेवाट विनियम, १९७७" सोबतच्या "फॉर्म-ए" मध्ये काही बदल करण्यास मंजूरी गरजेची असल्याने **बाब टिप्पणीतील** तक्ता १ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे त्यास मान्यता प्राप्त आहे.

- (ब) खालील तीन भूखंडांसाठी ई-निविदा आणि ई-लिलाव खालीलप्रमाणे मागविण्यासाठी मान्यता प्राप्त आहे :-

वाणिज्य भूखंड क्र.	सी-६५	सी-४४	सी-४८
भूखंडाचे क्षेत्र	१२,४८६ चौ. मी.	३,०००.०० चौ. मी.	२,९६१.१८ चौ. मी.
अनुज्ञेय बांधकाम	६५,००० चौ. मी.	१२,००० चौ. मी.	१२,००० चौ. मी.
राखीव दर (प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र)	रु. ३,४४,४४८/-	रु. ३,४४,४४८/-	रु. ३,४४,४४८/-
भूखंडाची राखीव किंमत	रु. २२३८.९१ कोटी	रु. ४१३.३४ कोटी	रु. ४१३.३४ कोटी
भाडेपट्टाकरार कालावधी	८० वर्षे	८० वर्षे	८० वर्षे
विमानपत्तन प्राधिकरणाने दिनांक १८/०९/२०१८ रोजी अनुज्ञेय केलेली इमारतीची उंची	६३.५४ मी. (AGL) ६७.५४ मी. (AMSL) ४.०४ मी. (AMSL Site Elevation)	६०.२८ मी. (AGL) ६४.११ मी. (AMSL) ३.८३ मी. (AMSL Site Elevation)	५९.६४ मी. (AGL) ६३.४७ मी. (AMSL) ३.८३ मी. (AMSL Site Elevation)

अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राबद्दल या निविदेमध्ये उल्लेख केलेला नाही व प्राधिकरणाच्या वेळोवेळीच्या अवलंबिलेल्या धोरणानुसार यावर योग्य वेळी निर्णय घेतला जाईल असा खुलासा निविदापूर्व बैठकीनंतर निर्गमित केलेल्या शुद्धिपत्रक-३ मध्ये नमूद केला आहे.

- (क) निविदा वर्तमानपत्रात प्रसिद्ध करणे, तसेच ई-लिलावामध्ये “लिफाफा-अ”: निविदापुस्तिकांची किंमत व इसारा रक्कम (EMD) याबाबतची पावती असेल, “लिफाफा-ब”: निविदाकाराची तांत्रिक पात्रतेबाबतची कागदपत्रे असतील, “लिफाफा-क”: “लिफाफा-अ” व “लिफाफा-ब” मधुन पात्र निविदाकारांकडून ई-लिलाव पध्दतीने निविदा मागविण्यास मान्यता प्राप्त आहे.
- (ड) प्राधिकरणाच्या दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजीच्या १२२ व्या बैठकीतील ठराव क्र. ११५६ अन्वये यापूर्वीच प्राप्त झालेला रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र हा सर्वोच्च दर या ई-निविदा आणि ई-लिलावासाठी राखीव अधिमूल्य ठेवून निविदा मागविण्यास मान्यता प्राप्त आहे.
- (इ) प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजीच्या १३८ व्या बैठकीतील पारीत झालेल्या ठराव क्र. १३४७ अन्वये यशस्वी निविदाकाराने भूखंड वाटपाच्या एकूण अधिमूल्य भरण्याबाबत ३०% अधिमूल्य देकार पत्र दिल्यापासून १ (एक) महिन्यात व ७०% अधिमूल्य नंतरच्या ८(आठ) महिन्यात भरणा करण्यास मान्यता प्राप्त आहे.
- (फ) वरील प्रमाणे (अ) ते (इ) येथे उल्लेख केल्याप्रमाणे प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजूरीसाठी ठेवण्यास मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची मान्यता प्राप्त आहे.

३.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मान्यतेनुसार प्राधिकरणाने दिनांक ०९ मार्च, २०१९ रोजी वर्तमानपत्रात सूचना प्रसिद्ध करून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी ब्लॉक” मधील ३ वाणिज्य वापराच्या भूखंडांच्या (भूखंड क्र. सी-६५ व सी-४४, सी-४८) भाडेपट्ट्यावर वाटपासाठी ई-निविदा आणि ई-लिलाव मागविल्या. त्याबाबत संक्षिप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे :-

वाणिज्य भूखंड क्र.	सी-६५	सी-४४	सी-४८
भूखंडाचे क्षेत्र (*)	१२,४८६ चौ. मी.	३,०००.०० चौ. मी.	२,९६१.१८ चौ. मी.
अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	६५,००० चौ. मी.	१२,००० चौ. मी.	१२,००० चौ. मी.
राखीव दर प्रती चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र	रु. ३,४४,४४८/-	रु. ३,४४,४४८/-	रु. ३,४४,४४८/-
भूखंडाची राखीव किंमत प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र	रु. २२३८.९१ कोटी	रु. ४१३.३४ कोटी	रु. ४१३.३४ कोटी
भाडेपट्टाकरार कालावधी	८० वर्षे	८० वर्षे	८० वर्षे
निविदा पुस्तिकेची किंमत	रु. १,००,००० + GST	रु. १,००,००० + GST	रु. १,००,००० + GST
इसारा रक्कम (EMD)	रु. ५० कोटी बँक गॅरंटी व्दारे + रु. ५ लाख ई-हस्तांतरणाव्दारे	रु. १० कोटी बँक गॅरंटी व्दारे + रु. ५ लाख ई-हस्तांतरणाव्दारे	रु. १० कोटी बँक गॅरंटी व्दारे + रु. ५ लाख ई-हस्तांतरणाव्दारे
ई-लिलावाकरिता अधिकची इसारा रक्कम (EMD) (पात्र निविदाकारांसाठी)	रु. १०० कोटी बँक गॅरंटी व्दारे	रु. २५ कोटी बँक गॅरंटी व्दारे	रु. २५ कोटी बँक गॅरंटी व्दारे

(*) वर्तमानपत्रात उल्लेखित भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये अंशतः बदल करून सदर बदल निविदा पुस्तिकेत करण्यात आले होते.

वर्तमानपत्रात दिनांक ९ मार्च, २०१९ रोजी प्रसिद्ध झालेल्या सूचनेमध्ये तसेच दिनांक ०४ एप्रिल, २०१९ आणि २५ एप्रिल, २०१९ रोजीच्या शुद्धिपत्रकाव्दारे ई-निविदेसाठीच्या वेळापत्रकामध्ये बदल करून ते खालीलप्रमाणे प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर व ई-पोर्टलवर प्रदर्शित केले गेले :-

	सूचनेमधील वेळापत्रक	शुद्धीपत्रक - १ प्रमाणे वेळापत्रक	शुद्धीपत्रक - २ प्रमाणे वेळापत्रक
प्रसिध्दी माध्यम	वर्तमानपत्रात	संकेत स्थळावर व ई-पोर्टलवर	संकेत स्थळावर व ई-पोर्टलवर
प्रसिध्दी दिनांक	०९/०३/२०१९	०४/०४/२०१९	२५/०४/२०१९
ई-निविदा पुस्तक प्रदर्शित करणे	१५/०३/२०१९	०८/०४/२०१९	३०/०४/२०१९
निविदापूर्व बैठक	०५/०४/२०१९	२६/०४/२०१९	१०/०५/२०१९
निविदा सादर करण्याची अंतिम तारीख	१४/०५/२०१९	०६/०६/२०१९	०६/०६/२०१९

३.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाची दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९५ रोजीच्या ७९ व्या बैठकीत “जी ब्लॉक” मधील “सी- ६५” या भूखंडावर कल्चरल सेंटर विकसित

करण्याबाबत ठराव क्र. ६४२अन्वये मंजूरी मिळाली होती. या कल्चरल सेंटर मध्ये १०,००० चौ. मी. चे क्षेत्र कार्यालय व रिटेल वापरासाठी प्रस्तावित होते. या कल्चरल सेंटरच्या विकसनासाठी वास्तुविशारद श्री. चार्ल्स कोरीया यांची नेमणूक करण्यात आली होती. तथापि या विकसनासाठी समिती व ट्रस्ट बनविला जाणार होता, परंतु सदर ट्रस्ट आजपर्यंत बनून रजिस्टर झालेला नाही. “सी-६५” भूखंड कल्चरल सेंटर म्हणून विकसित न करता वाणिज्य वापरासाठी विकसित करावा याबाबत तत्कालीन महानगर आयुक्तांनी मान्यता दिली व त्यानंतर सन २०१० मध्ये या “सी ६५” भूखंडासाठी निविदा मागविली होती, परंतु सदर निविदेस प्रतिसाद आला नाही. सबब सदर “सी ६५” या भूखंडावर वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करून प्रस्तुत ई-निविदा मागविली आहे.

सन २००९ मध्ये या भूखंडासमोरील रस्ता ३० मी. वरून ३९ मी. एवढा रुंद करण्याबाबत तत्कालीन महानगर आयुक्त यांनी मान्यता दिली होती व त्यानुसार प्रत्यक्ष रस्त्याचे रुंदीकरण करण्यात आले होते. परंतु, सदर रस्ता संपूर्णतः ३९ मी. एवढा रुंद करणे शक्य नसल्याने तत्कालीन महानगर आयुक्त यांनी सन २०१० मध्ये सदर रस्त्याची रुंदी परत ३० मी. एवढीच ठेवावी यास मंजूरी दिली. सन २०१० च्या निविदा प्रक्रियेने सदर “सी-६५” या भूखंडासमोरील रस्ता ३० मी. एवढाच ठेवून निविदा मागविली होती. “सी-६५” या भूखंडासमोरील रस्ता ३० मी. रुंद ठेवण्यास व याबाबत रस्त्याच्या रुंदीमध्ये योग्य ते बदल जागेवर करून घेण्यास व यशस्वी निविदाकारास निविदेमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे १२,४८६ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचे वाटप करण्यास महानगर आयुक्त यांनी मान्यता दिलेली आहे.

३.४ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणाने दिनांक ०४ मे, २०१९ रोजी प्राधिकरणाच्या संकेत स्थळावर आणि ई-पोर्टलवर ३ भूखंडांसाठी वेगवेगळी निविदा पुस्तिका प्रदर्शित केली. या ई-निविदा आणि ई-लिलाव पुस्तिकेमधील ठळक तरतूदी/अटी पुढीलप्रमाणे आहेत:

१. वॉट्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी ब्लॉक” मधील ३ भूखंडांसाठी मागविलेल्या ३ निविदांची माहिती पुढीलप्रमाणे आहे :-

भूखंड क्र.	निविदा क्रमांक
सी- ६५	MMRDA/T&CP/०००१६९०
सी-४४	MMRDA/T&CP/०००१६९१
सी-४८	MMRDA/T&CP/०००१६९२

२. या निविदा प्रकियेमध्ये "लिफाफा - ब" प्रमाणे एकच निविदा पात्र झाल्यास राखीव अधिमूल्य हेच निविदाकाराची ऑफर समजुन ही निविदा प्राधिकरण स्विकारु शकेल व राखीव अधिमूल्य हाच निविदाकाराचा देकार समजला जाईल व हा देकार निविदाकारास नाकारता येणार नाही, अशी तरतूद निविदा पुस्तिकेमध्ये नमूद केली आहे. निविदाकाराने हा देकार न स्विकारल्यास निविदाकाराची बँक गॅरंटी प्राधिकरणामार्फत जप्त करण्याची तरतूद निविदा पुस्तिकेमध्ये उल्लेखित आहे. तसेच एकापेक्षा जास्त निविदाकार "लिफाफा - ब" नंतर पात्र ठरल्यास "ई-लिलाव" पध्दत वापरण्यात येईल असाही उल्लेख निविदा पुस्तिकेमध्ये आहे. सदर राखीव अधिमूल्याची एकच निविदा स्विकारावी किंवा कसे याबद्दलचे अधिकार प्राधिकरणास राहतील. तसेच कोणतेही कारण न देता निविदा स्विकारणे अथवा नाकारणे हे अधिकार प्राधिकरणास राहतील अशी देखील तरतूद निविदेमध्ये उल्लेखित आहे.
३. प्राधिकरणाने दिनांक २३ ऑगस्ट, २०१६ (नविन भूखंडांसाठी) व दिनांक ३ मे, २०१८ (पुर्वी वाटप झालेल्या भूखंडांसाठी) मिश्र (वाणिज्य + राहिवासी) वापर अनुज्ञेय करण्याबाबत शासनास प्रस्ताव सादर केला असून या प्रस्तावास शासनाची मान्यता मिळाल्यास ती मान्यता देखील या निविदा प्रकियेतील भूखंडांस देखील लागू राहिल, असा उल्लेख निविदा पुस्तिकेमध्ये आहे. शासनाची मान्यता प्राधिकरणाच्या प्रस्तावापेक्षा वेगळी असू शकेल, असाही उल्लेख निविदा पुस्तिकेमध्ये आहे व ती निविदाकारास बंधनकारक असेल याबाबतची तरतूद निविदा पुस्तिकेमध्ये केली आहे. निविदाकारास असा मिश्र वापर त्यांच्या भूखंडावर वापरण्याचा पर्याय असेल. परंतु हा पर्याय स्विकारल्याने यदाकदाचीत वापर न झालेले बांधकाम क्षेत्र प्राधिकरणाकडून परत घेतले जाणार नाही, असाही उल्लेख निविदा पुस्तिकेमध्ये आहे
४. प्राधिकरणाच्या दिनांक २३ जानेवारी, १९९८ रोजीच्या ९१ व्या बैठकीतील ठराव क्र. ७६६ अनुसार ज्या ६ प्रवर्गांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रवर्गांना भूखंडवाटपासाठी पात्र ठरविले होते त्या पात्र प्रवर्गांची माहिती दर्शविणारा तक्ता **बाब टिप्पणी**सोबत जोडला आहे. मात्र सदर प्रवर्गांपैकी प्रवर्ग-६ हे स्वतः भूखंड खरेदी करू शकत नाहीत ही बाब विचारात घेवून ई-निविदा आणि ई-लिलाव फक्त प्रवर्ग १ ते ५ साठी मागविला आहे.

५. प्राधिकरणाने भाडेपट्टा विलेखामध्ये (Lease Deed) बदल करण्यासंदर्भात वेळोवेळी दिलेली मंजूरीच्या अनुषंगाने निविदेमध्ये नमूद केलेल्या प्रारूप भाडेपट्टा विलेखात खालील तक्त्यात दर्शविलेले बदल उल्लेख केले आहेत :-

अ. क्र.	प्राधिकरणाची बैठक क्र./ दिनांक/ठराव क्र.	प्राधिकरणाने मंजूर केलेला ठराव
१.	१०७/१-०९-२००३/९७२	विकासक (डेव्हलपर) या संवर्गाव्यतिरिक्त इतर सर्व संवर्ग इमारत पूर्ण झाल्याच्या दिनांकापासून ५ वर्षांच्या कालावधीत ४०% पर्यंतचे बांधिव क्षेत्र इतर संवर्गांना वाटप करू शकतात. तसेच उर्वरीत ६०% पर्यंतचे बांधीव क्षेत्र ५ वर्षांच्या कालावधीनंतर वाटप करण्यास अनुज्ञेय आहे
२.	११४/१३-०९-२००५/१०६३	प्रिमायसेस अभिहस्तांकित (असाइन) करण्यासाठी रु. २५,०००/- एवढी प्रोसेसिंग फी आकारली जाईल.
३.	११५/०३-०२-२००६/१०७१	प्रिमायसेस अभिहस्तांकित (असाइन) करण्यासाठी रु. २५,०००/- एवढी प्रोसेसिंग फी आकारली जाईल.
४.	१२०/२४-१२-२००७/११४०	बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देणेसाठी आकारावयाच्या अधिमूल्याचा दर (अ) शासकीय प्रवर्गातील भाडेपट्टेदारांसाठी: भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या ५% प्रतिवर्ष (ब) निमशासकीय व खाजगी प्रवर्गातील भाडेपट्टेदारांसाठी: १०% प्रति वर्ष (पहिल्या ३ वर्षांसाठी व त्यानंतर १५% प्रतिवर्ष)
५.	१२६/०९-०२-२०१०/१२२७	प्रत्यक्षात पूर्ण झालेल्या बांधकाम क्षेत्राच्या प्रमाणात व प्रत्यक्षात पूर्ण झालेल्या बांधकामाच्या प्रतिवर्षातील दिवसाच्या प्रमाणात अतिरिक्त बांधकाम कालावधीसाठी अधिमूल्य आकारणे.
६.	१३४/२७-०६-२०१४/१३१६	पहिल्या हस्तांतरणासाठी कोणतीही फी आकारू नये.
७.	१३८/२६-०८-२०१५/१३४७	भूखंड वाटपाचे अधिमूल्यापैकी ३०% अधिमूल्य १ महिन्यात व उर्वरीत ७०% अधिमूल्य पुढील ८ महिन्यात भरणा करणेबद्दल तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा कालावधी ६ वर्षे अनुज्ञेय करणे.

वरीलप्रमाणे यशस्वी निविदाकारासोबत भाडेपट्टा विलेख केला जाईल असे प्रस्तावित आहे.

६. या तिन्ही भूखंडांच्या निविदाकारांची पात्रता तपासण्यासाठी खालील प्रमाणे निविदा मूल्यांकन समिती (Bid Evaluation Committee) गठीत केली आहे.

१.	अतिरिक्त महानगर आयुक्त (खं.)	अध्यक्ष
२.	सह महानगर आयुक्त व प्रमुख, भु. व मि. शाखा	सदस्य
३.	वित्तीय सल्लागार, वित्त व लेखा विभाग	सदस्य
४.	इंजिनियर इन चिफ, अभियांत्रिकी विभाग	सदस्य
५.	प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग	समन्वयक

- ३.५ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, सदर निविदा प्रक्रियेच्या संदर्भात दिनांक १० मे, २०१९ रोजी संभाव्य निविदाकारांची निविदापूर्व बैठक घेण्यात आली व सदर बैठकीत ७ संभाव्य

निविदाकार उपस्थित होते. सदर बैठकीमध्ये काही निविदाकारांनी सदर भूखंडांच्या अधिमूल्यावर वस्तुसेवा (GST) कर लागेल किंवा कसे व त्या अनुषंगाने मुद्दे उपस्थित केले होते. याबाबत वस्तुसेवा कर अधिनियम, २०१७ चा कलम ७ आणि केंद्र शासनाची अधिसूचना क्र. १२/२०१७- केंद्रीय कर (दर) दिनांक २८ जून, २०१७ यांचा आधार घेवून जर भूखंड औद्योगिक अथवा वित्तीय व्यवसायांच्या पायाभूत सुविधांच्या वापराकरीता असेल तर अशा भूखंड वाटपास वस्तुसेवा कर लागणार नाही, असे दिसून येत असल्याचे नमूद केले आहे. सबब सर्व निविदाकारांस समान संधी (लेवल फिल्ड) मिळावी व चालू बाजाराचा कल याचा विचार करून या भूखंडावर वस्तुसेवा कर लागल्यास त्याचा भार प्राधिकरण घेईल असे प्राधिकरणाने सर्व निविदाकारांस कळविले आहे.

(२) प्राधिकरणाने निविदेमध्ये ठरविलेले किमान राखीव अधिमूल्य हे मूळातच चालू रेडी रेकनरच्या बांधिव क्षेत्रासाठी दरापेक्षा जास्त असल्याचे व वस्तुसेवा कर लागू केल्यास ही रक्कम अवाजवी होत असल्याने या निविदेस प्रतिसाद मिळणार नाही, असे संभाव्य निविदाकारांनी निविदापूर्व बैठकीमध्ये सांगितले असल्याने प्राधिकरणाने वस्तु सेवाकर लागणार नाही व लागल्यास प्राधिकरण ती भरेल असा खुलासा शुद्धिपत्रक-३ मध्ये केला आहे.

(३) या निविदापूर्व बैठकीतील निविदाकारांनी उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांच्या अनुषंगाने लेखी स्वरूपात खुलासे प्राधिकरणाने दिनांक ३१ मे, २०१९ रोजीच्या शुद्धिपत्रक-३ अन्वये कळविले आहेत. सदर शुद्धिपत्रक प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर व ई-पोर्टलवर प्रदर्शित करण्यात आले आहे.

३.६ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, (१) निविदा वेळापत्रकाप्रमाणे दिनांक ६ जून, २०१९ रोजी दु. ४.०० वाजता वाणिज्य वापराच्या भूखंडांच्या वाटपासाठीची निविदा बंद झाली. भूखंड क्र. "सी-४८" व "सी-४४" या भूखंडांसाठी एकही निविदा प्राप्त झाली नाही तर भूखंड क्र. "सी-६५" या भूखंडासाठी प्रतिसाद आला आहे.

२. ऑनलाईन प्रक्रियेद्वारे दिनांक ११ जून, २०१९ रोजी "लिफाफा - अ" उघडला जाईल व जे निविदाकार हा लिफाफा उघडण्यासाठी उपस्थित राहू इच्छितात त्यांनी उपस्थित राहावे असे प्राधिकरणाच्या ई-पोर्टलवर व संकेतस्थळावर दिनांक १० जून, २०१९ शुद्धिपत्रक-४ द्वारे निविदाकारांस कळविण्यात आले.

३. प्राधिकरणाने नेमलेल्या निविदा मुल्यांकन समिती (BEC) समोर व संभाव्य निविदाकारांच्या उपस्थितीत दिनांक ११ जून, २०१९ रोजी “लिफाफा - अ” उघडण्यात आला. उघडण्यात आलेल्या “लिफाफा - अ” बद्दल निविदा मुल्यांकन समितीचा अहवाल **बाब टिप्पणी**सोबत जोडला आहे.

सादर अहवालानुसार मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. या एकच निविदाकाराने भूखंड “सी-६५” साठी निविदा भरली असून त्यांनी “लिफाफा - अ” मध्ये सर्व आवश्यक कागदपत्रे जसे की, निविदेचे अधिमूल्य, बँक गॅरंटी व ई-भरणा ची पावती जोडली असल्याने त्यांचा “लिफाफा - ब” उघडण्यास शिफारस केली.

४. त्यानंतर निविदा मुल्यांकन समिती (BEC) समोर दिनांक १२ जून, २०१९ रोजी “लिफाफा - ब” उघडण्यात आला. उघडण्यात आलेल्या “लिफाफा - ब” बद्दल निविदा मुल्यांकन समितीचा अहवाल **बाब टिप्पणी**सोबत जोडला आहे त्यांची प्रमुख वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे आहेत :

- (अ) “लिफाफा-ब” मधील निविदाकाराने सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार निविदाकार मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. (Goisu Reality Pvt. Ltd.) यांनी निविदामधील नमूद केलेल्या पात्रता प्रवर्ग - २ (फ्रंटरॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) या प्रवर्गामध्ये निविदा सादर केलेली आहे.
- (ब) सादर कंपनी इंडीयन कंपनी अॅक्ट-२०१३ मध्ये नोंदणीकृत असून ते इंडीयन कॉन्ट्रॅक्ट अॅक्ट, १८७२ नुसार करार करण्यास पात्र आहेत.
- (क) त्यांचे निव्वळ मूल्य रु. १००/- कोटी व उलाढाल रु. ५००/- कोटी पेक्षा जास्त असल्याने मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. यांना पात्र निविदाकार समजण्यास हरकत नाही अशी शिफारस निविदा मुल्यांकन समितीने (BEC) केली आहे. तसेच याबाबत फॉरेन डायरेक्ट इन्व्हेस्टमेंट (FDI), फेमा रेग्युलेशन (FEMA) व कायदेशीर बाबीबाबत स्वतंत्र तज्ञाकडून अभिप्राय घेण्याचे निविदा मुल्यांकन समितीने सुचविले.
- (ड) निविदाकाराने आपली निविदा प्रवर्ग - २ (फ्रंटरॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) या प्रवर्गामध्ये सादर केली आहे व निविदाकारास या निविदेत भाग घेण्यास आर.बी.आय. (RBI) च्या मान्यतेची आवश्यकता नाही व तसेच फेमा रेग्युलेशन (FEMA) व

एफ. डि. आय. (FDI) पॉलीसीनुसार या क्षेत्रात १००% फॉरेन डायरेक्ट इन्व्हेस्टमेंट (Automatic Route व्दारा) ला मान्यता आहे, असे मे. वाडीया घांडी आणि कं. व मे. के. पी. एम. जी. (KPMG) यांचे अभिप्राय निविदाकाराने सादर केले आहेत.

५. “लिफाफा-अ” व “लिफाफा-ब” मध्ये भुखंड क्र. “सी-६५” निविदेसाठी फक्त एकच निविदा प्राप्त झाल्याने “लिफाफा-क” बोलवून ई-लिलाव घेण्याची आवश्यकता भासली नाही असे इथे नमूद करित आहे.

६. निविदा मूल्यांकन समितीने सूचविल्याप्रमाणे फॉरेन डायरेक्ट इन्व्हेस्टमेंट (FDI), फेमा रेग्युलेशन (FEMA), आर.बी.आय. (RBI) इत्यादी बाबत कायदेशीर अभिप्राय घेण्यासाठी “मे. शार्दुल अमरचंद मंगलदास अॅन्ड कं.” या प्राधिकरणाच्या पॅनलवर असणाऱ्या कायदेविषयक तज्ञ सल्लागार कंपनीकडून अभिप्राय मागविण्यात आले. या कंपनीस निविदापुस्तिका, शुद्धिपत्रक (SSD), “लिफाफा - अ” चा BEC अहवाल, “लिफाफा - ब” चा BEC अहवाल, तसेच निविदाकाराचे प्राप्त सर्व कागदपत्रे व खुलासे पाठविण्यात आले. या सर्व कागदपत्राची छाननी करून “मे. शार्दुल अमरचंद मंगलदास अॅन्ड कं.” यांनी दिनांक ०५ जुलै, २०१९ रोजी अभिप्राय दिले असून त्यातील प्रमुख घटक खालीलप्रमाणे आहेत.

(अ) “लिफाफा-ब” मधील निविदाकाराने सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार निविदाकार मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. (Goisu Reality Pvt. Ltd.) या कंपनीमध्ये मे. सुमितोमो रिअॅलिटी डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लि. (Sumitomo Reality & Development Co. Ltd.) (जपान) यांची ९९.९९९९८% आणि मे. सुमितोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कार्पोरेशन लि. (Sumitomo Fudosan Tatemono Service Co. Ltd.) (जपान) यांची ०.००००२% भागीदारी असून मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. यांनी निविदामधील नमूद केलेल्या पात्रता प्रवर्ग - २ (फ्रंटरॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) या प्रवर्गामध्ये निविदा सादर केलेली आहे.

(ब) मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. ही कंपनी कंस्ट्रक्शन व डेव्हलपमेंट सेक्टरमध्ये कार्यरत आहे. तसेच फेमा रेग्युलेशन (FEMA) व एफ. डि. आय. (FDI)

पॉलीसीनुसार या क्षेत्रात १००% फॉरेन डायरेक्ट इन्व्हेस्टमेंट ला मान्यता आहे म्हणून निविदाकार मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. या कंपनीने निविदेत भाग घेण्यास आर.बी.आय. (RBI) च्या मान्यतेची आवश्यकता नाही.

- (क) प्राधिकरणाने मागविलेल्या निविदेतील प्रवर्ग-२ (फ्रंट्रॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) नुसार निविदाकार मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. हे निविदाकार पात्र निविदाकार ठरतात.
- (ड) मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. हि भारताबाहेरील रहिवाशांच्या मालकीची व नियंत्रित करण्यात येत असलेली कंपनी असली तरी फेमा रेग्युलेशन (FEMA) अशा कंपनीस भारत सरकारच्या संस्थेमार्फत मागवण्यात आलेल्या निविदेमध्ये भाग घेण्यापासून निर्बंध घातलेले नाहीत.
- (इ) सी. व्ही. सी. परिपत्रकांनुसार (CVC Guidelines) विदेशी निविदाकारास भारतीय निविदेमध्ये भाग घेण्यापासून प्रतिबंधित केले नाही. तसेच निविदाकाराने सादर केलेली कागदपत्रे सी. व्ही. सी. परिपत्रकांनुसार व मार्गदर्शक तत्वांनुसार पात्र आहेत.
- (फ) त्याचप्रमाणे पायाभूत सुविधा पुरविण्यासाठी प्राधिकरण ही शासन अंगिकृत संस्था व कॉर्पोरेट बॉडी असल्याने व तसेच सदर भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने वाटप करित असल्याने (३० वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी) सदर भूखंडाच्या वाटपासाठीच्या अधिमूल्यावर सी. जी. एस. टी. अॅक्ट (CGST Act) मधील सुट/माफी बाबतची अधिसूचना (Exemption Notification) व जी. एस.टी. बाबतच्या स्पष्टीकरणानुसार (GST Clarification) वस्तुसेवा कर लागू होत नाही.

३.७ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वरील बाब टिप्पणी मधील बाबी लक्षात घेऊन प्राधिकरणास विनंती आहे की, खालील प्रस्तावांस बदलांसह किंवा बदलांशिवाय मान्यता द्यावी, ही विनंती:

१. बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २.१ (अ) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्राधिकरणाच्या “जमीन विल्हेवाट विनियम” सोबतच्या “फॉम-ए” मध्ये सदर बाब टिप्पणीतील जोडपत्र - ६ नुसार बदल करण्यास मान्यता द्यावी.
२. बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २.१ (ड) व परिच्छेद ५.२ मध्ये नमूद केल्यानुसार ई-निविदा पध्दतीने मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि (मे. सुमिटोमो रिऑलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांची एकच निविदा प्राप्त झाल्याने व ही निविदा पात्र ठरत असल्याने, निविदेमधील उल्लेखित अटी व शर्तीनुसार त्यांची निविदा राखीव दर म्हणजेच रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने स्विकारण्यास मान्यता द्यावी.
३. बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २.१ (इ) मध्ये नमूद केल्यानुसार रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दराने प्राप्त, होणाऱ्या भूखंडाचे एकूण अधिमूल्य रु. २२,३८,९१,२०,०००/- साठी मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रिऑलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांना ३०% अधिमूल्य एक (१) महिन्यात व ७०% अधिमूल्य नंतरच्या आठ (८) महिन्यात भरण्याचा ठराव क्र. १३४७ मधील अटीनुसार देकार पत्र देण्यास मान्यता द्यावी.
४. बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ५.५ मध्ये तक्त्यासह नमूद केल्यानुसार निविदेमध्ये उल्लेखित भाडेपट्टा विलेखाच्या नमून्याप्रमाणे मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रिऑलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांचेबरोबर भाडेपट्टाविलेख करण्यास मान्यता द्यावी.
५. बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६ मध्ये नमूद केल्यानुसार वस्तूसेवा कर लागू झाल्यास त्याचा भार प्राधिकरणाने घेण्यास मान्यता द्यावी.

६. बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ५.३ मध्ये नमूद केल्यानुसार या भूखंडावर प्राधिकरणाने दिनांक २३ ऑगस्ट, २०१६ व ३ मे, २०१८ रोजी शासनास मंजूरीसाठी पाठविलेल्या प्रस्तावास शासनाची मान्यता प्राप्त झाल्यावर, शासनाची ज्या पद्धतीची मान्यता प्राप्त होईल त्यानुसार मिश्र (रहिवासी + वाणिज्य) वापर या यशस्वी निविदाकारास अनुज्ञेय करण्यास मान्यता द्यावी.
७. बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.१ व ४.२ मध्ये नमूद केल्यानुसार या भूखंडावर कल्चरल सेंटर (Cultural Center) ऐवजी संपूर्ण वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करणे व या भूखंडासमोरील रस्ता पुन्हा ३० मी. रुंदीचा करण्यास मान्यता द्यावी.
८. उर्वरीत "सी-४४" व "सी-४८" या भूखंडांसाठी रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दराने ई-निविदा आणि ई-लिलाव पद्धतीने फेरनिविदा काढण्यास मान्यता द्यावी.
९. या बाबतीत भूखंडाच्या अधिमूल्याची वसूली झाल्यानंतर व पुढील सर्व सोपस्कार करण्यास तसेच संबंधीत निविदाकाराबरोबर भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यास मान्यता द्यावी.

३.८ वरील प्रस्ताव, बाब टिप्पणीतील मुद्दे व महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केल्यानंतर खालीलप्रमाणे सविस्तर चर्चा करण्यात आली :-

- (१) प्राधिकरणात प्राप्त झालेला निविदेतील दर हा विक्रमी आहे व ही निविदा स्विकारावे असे मत मुख्य सचिव यांनी व्यक्त केले.
- (२) प्राधिकरणास न प्राप्त झालेल्या सी-४४ व सी-४८ या भूखंडाकरीता देखील याच राखीव दराने परत निविदा बोलवावी परंतु दोन्ही भूखंड एकत्र करून निविदा मागवावी अशी सूचना मा. नगर विकास राज्य मंत्री यांनी केली.
- (३) मा. मुख्यमंत्री यांनी Real Estate मधील ही FDI द्वारे मोठी गुंतवणूक असून Real Estate मधील कदाचित ही देशातील सर्वात मोठी गुंतवणूक ठरू शकेल असे मत व्यक्त केले. वरील सूचना, शिफारसी यांचा विचार करून तसेच बाब टिप्पणीतील बाबी.

विचारात घेऊन महानगर आयुक्त यांनी केलेले सादरीकरण विचारात घेऊन या विषयावर चर्चा करुन प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला:-

ठराव क्र. १५०७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून “सी-६५” या भूखंडासाठी प्राप्त एकच निविदा निविदेतील अटी व शर्तीनुसार पात्र ठरत असल्याने प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी ब्लॉक” मधील भूखंड “सी-६५” मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रिऑलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांना ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने व उक्त विनियमाच्या विनियम ७ प्रमाणे तसेच उक्त विनियमाच्या अटी व शर्तीनुसार आणि निविदा व शुध्दीपत्रकामध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार, वाणिज्य वापरासाठी रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने भूखंडाचे अधिमूल्य रु. २२,३८,९१,२०,०००/- स्विकारुन “सी-६५” भूखंड ६५,००० चौ.मी. या बांधकाम क्षेत्रासह वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २.१ (अ) मध्ये नमूद केल्यानुसार “प्राधिकरणाच्या (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७” सोबतच्या “फॉर्म-ए” मध्ये बाब टिप्पणी सोबतच्या जोडपत्र - ६ नुसार बदल करण्यास व त्याद्वारे ई-निविदा आणि ई-लिलाव पध्दतीने काढलेल्या निविदेस कार्यात्तर मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २.१ (ड) व परिच्छेद ५.२ मध्ये नमूद केल्यानुसार ई-निविदा पध्दतीने मे. गोइसू रियालिटी प्रा. लि (मे. सुमिटोमो रिऑलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कापॉरेशन लि.) यांची एकच निविदा प्राप्त झाल्याने व ही निविदा पात्र ठरत असल्याने, निविदेमधील उल्लेखित अटी व शर्तीनुसार त्यांची निविदा राखीव दर म्हणजेच रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने स्विकारण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २.१ (इ) मध्ये नमूद केल्यानुसार रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव प्राप्त होणाऱ्या दराने भूखंडाचे एकूण अधिमूल्य रु. २२,३८,९१,२०,०००/- साठी मे. गोइसू रियॉलिटी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रिऑलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांना ३०% अधिमूल्य एक (१) महिन्यात व ७०% अधिमूल्य नंतरच्या आठ (८) महिन्यात भरण्याचा प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. १३४७ मधील अटीनुसार देकार पत्र देण्यास मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ५.५ मध्ये तक्त्यासह नमूद केल्यानुसार निविदेमध्ये उल्लेखित भाडेपट्टा विलेखाच्या नमून्याप्रमाणे मे. गोइसू रियॉलिटी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रिऑलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांचेबरोबर भाडेपट्टाविलेख करण्यास मान्यता देत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६ मध्ये नमूद केल्यानुसार वस्तुसेवा कर लागू झाल्यास त्याचा भार प्राधिकरण उचलेल याबद्दल मान्यता देत आहे.

“आणखी पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ५.३ मध्ये नमूद केल्यानुसार “सी-६५” या भूखंडावर प्राधिकरणाने दिनांक २३ ऑगस्ट, २०१६ व ३ मे, २०१८ रोजी शासनास मंजूरीसाठी पाठविलेल्या प्रस्तावास शासनाची मान्यता प्राप्त झाल्यावर, शासनाची ज्या पद्धतीची मान्यता प्राप्त होईल त्यानुसार मिश्र (राहिवासी + वाणिज्य) वापर यशस्वी निविदाकारास अनुज्ञेय करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.१ व ४.२ मध्ये नमूद केल्यानुसार या भूखंडावर कल्चरल सेंटर (Cultural Center) ऐवजी संपूर्ण वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करणे व या भूखंडासमोरील रस्ता पुन्हा ३० मी. रुंदीचा करण्यास मान्यता देत आहे.

“त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, उर्वरीत “सी-४४” व “सी-४८” भूखंड वेगवेगळे किंवा एकत्रित करून या भूखंडांसाठी रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दराने ई-निविदा आणि ई-लिलाव पद्धतीने फेरनिविदा काढण्यास मान्यता देत आहे.

“त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावामधील बाबींची यशस्वी अंमलबजावणी करण्यास लागणा-या सर्व बाबी तसेच संबंधीत निविदाकाराबरोबर भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाला महत्वाकांक्षी प्रकल्प राबविण्यासाठी निधीची अत्यंत आवश्यकता असल्याने या बैठकीच्या कार्यवृत्ताच्या मंजूरीच्या प्रतिक्लेशिवाय संबंधित निविदाकारांना भूखंड वाटपाचे देकारपत्र देण्यासाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.४ : सर्व प्रस्तावित मेट्रो स्थानकांमध्ये बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाच्या (Multi Model Integration – MMI) अंमलबजावणीकरीता राज्य शासनाची मान्यता घेण्यासाठी प्राधिकरणाची मान्यता मिळण्याबाबत.

४.१ सदर प्रस्तावावर माहिती देताना अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणामार्फत मुंबई मेट्रो प्रकल्पाचे ३०० कि.मी. पेक्षा जास्त जाळे नियोजित केलेले आहे. यामधील १८० कि.मी. लांबीच्या मेट्रो मार्गाचे काम प्रगतीपथावर असून, ५० कि.मी. लांबीच्या मेट्रो मार्गाचा प्रस्ताव मंत्रिमंडळ मान्यतेसाठी सादर आणि ९० कि.मी. पेक्षा अधिक मेट्रो मार्गाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करणे सुरु आहे. यामधील मेट्रो स्थानकांमध्ये प्रवेश सुलभता, गतिशीलता व अंतिम गंतव्य स्थानापर्यंत वाहतूक (last mile connectivity) सेवा उपलब्ध असणे आवश्यक आहे. या पार्श्वभूमीवर आधारीत बहुवाहतूक परिवहन प्रकल्पाचे नियोजन करण्यात आले आहे.

४.२ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी असेही सांगितले की, बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाद्वारे वाहतूकीच्या सर्व पध्दती व साधनांचा उपयोग करून प्रभावी प्रवेश व निकास आणि अंतिम गंतव्य स्थानापर्यंत (last mile connectivity) वाहतूक सुविधा उपलब्ध करून दिली जाऊ शकते. ह्याचा फायदा फक्त प्रवाशांनाच होईल असे नाही, तर ऑटो रिक्शा, विद्युत वाहने, स्थानकापर्यंत व स्थानकापासून ये-जा करणारी वाहने इत्यादींचाही फायदा होईल. तसेच विद्युत वाहने व सायकल यामुळे प्रदूषण कमी होऊन पर्यावरणालाही फायदा होईल.

४.३ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी पूढे असे सांगितले की, सदर प्रकल्पात प्रत्येक मेट्रो स्थानकाच्या ५०० मी. त्रिज्येच्या वर्तुळाकार परिसरात सुधारणा करणे प्रस्तावित आहे. प्रकल्पामधील मुख्य घटक १) पादचारी मार्ग रुंदीकरण व सायकल मार्ग, २) वाहतूक व चौक सुधारणा ३) रहदारी सिग्नल, ४) जमिनीवरील व जमिनीखालील सुविधांची पुनर्रचना, ५) सायकल मार्ग बांधणे, ६) वाहनतळ व्यवस्था करणे, ७) रस्त्यावरील पार्कींग प्रतिबंध करणे, ८) रस्त्यावरील दिवे,

१) बस-बे ची (Bus-Bay) पुनर्रचना व स्थानांतर करणे १०) खाजगी वाहनांचे उचल आणि सोड (Pick-up & Drop Facility), ११) मेट्रो स्थानकापर्यंत व पासून ये-जा करणाऱ्या बस(Feeder) विद्युत-वाहने (E-Vehicles) यांद्वारे, १२) जागेचे स्थलदर्शक नकाशे (Way Finding), १३) चिन्हे (Signages), १४) सीसीटीव्ही (CCTV) देखरेख, १५) पादचारी पुल / आकाशमार्गिका, १६) रस्त्यावरील फर्निचर (उदा. बसण्यासाठी बाकडे, कचराकुंड्या, अत्याधुनिक पाणपोई (Portable Water Vending Machine), १७) सार्वजनिक सायकल थांबे (E-Cycles) इत्यादी बाबींचा समावेश आहे व त्यामुळे पूर्ण मेट्रो मार्गाच्या खाली येणाऱ्या रस्त्यांचा विकास (Corridor Improvement/Rejuvenation) होण्यास मदत होईल.

४.४ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असेही सांगितले की, बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणद्वारे वाहतूकीच्या सर्व पध्दती व साधनांचा उपयोग करून प्रभावी प्रवेश व निकास आणि अंतिम गंतव्य स्थानापर्यंत (last mile connectivity) वाहतूक सुविधा उपलब्ध करून दिली जाऊ शकेल. यामुळे मेट्रोच्या प्रवाशांची संख्या वाढेल व याचा फायदा प्रवाशांना होऊन प्रदूषण कमी होऊन पर्यावरणालाही फायदा होईल. यामुळे हा प्रकल्प Sustainable Urban Transport व पर्यावरण सुसंगत या श्रेणीमध्ये समाविष्ट असल्यामुळे अनेक निधी देणाऱ्या संस्था या प्रकल्पाला कमीत कमी व्याजदरात निधी देण्यात स्वारस्य दाखवत आहेत. ज्यामुळे प्राधिकरणावरील असलेला आर्थिक भार कमी होण्यास मदत होईल.

अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी पुढे असेही सांगितले की, मंत्रिमंडळाने मान्यता दिलेल्या मेट्रो मार्ग प्रकल्पाच्या किंमतीत बहुवाहतूक परिवहन प्रकल्पाचा खर्च समाविष्ट होता. पण ही किंमत सविस्तर प्रकल्प अहवालात ठोक रक्कम आधारावर २.०० ते २.६५ कोटी इतकी कमी गृहित धरली गेली होती. या किंमतीत फक्त स्थानकाच्या खालील क्षेत्राचा तांत्रिकदृष्ट्या विचार करण्यात आला होता. मेट्रो मार्गिका २अ व ७ यांच्या एकूण ३० स्थानकांसाठी तांत्रिक सल्लागारांद्वारे बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाचा (MMI) अभ्यास करून तपशिलवार आराखडा व प्रमाण बिल तयार करण्यात आले. या आराखडानुसार प्रत्येक मेट्रो स्थानकावर ५०० मीटर त्रिज्येच्या वर्तुळाकार भागात मूलभूत संरचना सुधारण्यासाठी आणि त्यांची अंमलबजावणी करण्यासाठी बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाचा (MMI) अंदाजित खर्च साधारण रु. २५.०० कोटी प्रति स्थानक इतका अपेक्षित केला गेला आहे. त्यामुळे अंमलबजावणीसाठी लागणारा खर्च खालीलप्रमाणे अद्ययावत करून प्राधिकरणासमोर मान्यतेसाठी सादर केला.

प्रकल्पाची नविनतम अंदाजित किंमत :

अ. क्र.	मेट्रो मार्ग	एकूण स्थानक	मेट्रो प्रकल्प अहवालमध्ये गृहीत धरलेली किंमत (मान्यता प्राप्त किंमत) (रु. कोटी) (अ)	एमएमआरच्या अभ्यासानुसार अंतिम अनुमानित किंमत (रु. कोटी) (ब) (अ सहित)	किंमतीमधील फरक (रु. कोटी) (ब-अ)	आर्थिक कार्य विभाग (DEA), GoI च्या धोरणानुसार वित्तपुरवठा यंत्रणा.	
						मुं.म.प्र.वि.प्रा. चा भाग (३०%)	द्विपक्षीय, बहुपक्षीय इ. निधी देणाऱ्या संस्थांकडून घ्यावयाचा कर्जाचा भाग (७०%)
१.	मेट्रो मार्ग- २अ : दहिसर ते डी.एन नगर	१६	३९.२७ (२.३१x१७)	३६२.३१*	३२३.०४	१०८.६९	२५३.६२
२.	मार्ग-२ ब: डी.एन. नगर ते मंडाले	२२	५०.८२ (२.३१x२२)	५५०	४९९.१८	१६५.००	३८५.००
३.	मेट्रो मार्ग -४: वडाळा -ठाणे - कासारवडवली	३२	७६.८० (२.४x३२)	८००	७२३.८०.	२४०.००	५६०.००
४.	मेट्रो मार्ग-४: अ कासारवडवली ते गायमुख	२	५.१० (२.५५x२)	५०	४४.९०	१५.००	३५.००
५.	मेट्रो मार्ग - ५: ठाणे - भिवंडी - कल्याण	१६	३८.४० (२.४x१६)	४००	३६१.६०	१२०.००	२८०.००
६.	मेट्रो मार्ग-६: स्वामी समर्थ नगर ते विक्रोळी	१३	३४.११ (२.४७x१३)	३२५	२९०.८९	९७.५०	२२७.५०
७.	मेट्रो मार्ग-७: दहिसर (पू.) ते अंधेरी (पू.)	१४	३६.९६ (२.३१x१६)	३४७.०७	३१०.११	१०४.१२	२४९.९५
८.	मेट्रो मार्ग-७ अ: अंधेरी (पू.) ते छत्रपती शिवाजी आंतरराष्ट्रीय विमानतळ	२	५.१० (२.५५x२)	५०	४४.९०	१५.००	३५.००
९.	मेट्रो मार्ग-९: दहिसर (पू.) ते मिरा भाईंदर	९	२२.९५ (२.५५x९)	२२५	२०२.०५	६७.५०	१५७.५०
१०.	मेट्रो मार्ग-१०: गायमुख ते शिवाजी चौक	२	५.१० (२.५५x२)	५०.००	४४.९०	१५.००	३५.००
११.	मेट्रो मार्ग-११: वडाळा ते छत्रपती शिवाजी महाराज टर्मिनस	१०	२६.५० (२.६५x१०)	२६५.००	२३८.५०	७९.५०	१८५.५०
१२.	मेट्रो मार्ग-१२: कल्याण ते तळोजा	१२	४५.०५ (२.६५x१७)	४२५.००	३७९.९५	१२५.७०	२९७.५०
	एकूण	१५५	३८६.१६	**३८४९.३८	३५६३.२२	११५४.८१	२६९४.५७

*वरील तक्त्यातील अंदाजित अंमलबजावणी खर्च मेट्रो मार्ग २ अ आणि ७ मधील ३० मेट्रो स्थानकांसाठी युएमटीसी आणि रिना तसेच पेडेको आणि टीजेकेएम या तांत्रिक सल्लागारांनी बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण योजना (MMI) च्या केलेल्या तपशिलवार अभ्यासावर आधारित आहे.

**वरील अंमलबजावणीची किंमत जागेच्या तत्कालीन स्थितीप्रमाणे बदलू शकते.

४.६ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर अंदाजित रु. २५.०० कोटी प्रति स्थानक मेट्रो मार्ग २अ व ७ च्या सल्लागाराद्वारे केलेला सविस्तर अभ्यासाच्या आधारित आहे व इतर मेट्रो मार्गांच्या स्थानकांसाठी तांत्रिक सल्लागारांची नेमणूक करून नेमकी प्रति स्थानक किंमत अंदाजित करण्यात येईल. सदरच्या अंदाजित रु. २५.०० कोटी प्रति स्थानक किंमतीत सर्व घटकांसोबत पादचारी पुल, आकाशमार्गिका, कठडे व बोलाडॉस, रस्त्यालगतची गटारे सुधारणा, सीसीटीव्ही कॅमेरे, इ. समाविष्ट आहे. जे तत्कालीन गरजेनुसार कमी-जास्त करता येतील. यामुळे अंदाजित रक्कम कमी-जास्त होऊ शकते.

४.७ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, या अगोदर मा. मुख्य सचिवांच्या अध्यक्षतेखाली आयोजित केलेली एकत्रिकृत मुंबई महानगर परिवहन प्राधिकरण (Unified Mumbai Metropolitan Transport Authority- UMMTA) ची ५ वी मुख्य समितीची बैठक दिनांक १३ ऑक्टोबर २०१६ रोजीच्या निर्णयानुसार मेट्रो मार्ग-१(वर्सोवा-घाटकोपर-१२स्थानके) व मोनोरेल टप्पा-१ (वडाळा ते चेंबूर- ७ स्थानके) मधील बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण योजना (MMI)/ स्थानक परिसर क्षेत्र सुधारणा योजना (SATIS) कामांची कार्यान्वयन खर्चाची अंमलबजावणी किंमत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून ५०% अंमलबजावणीची किंमत (रु.२८.३६ कोटी) वसूल केली आहे. याच धर्तीवर मेट्रो मार्ग २अ, २ब, ४, ४अ, ५, ६, ७, ७अ, ९, १०, ११ व १२ मधील एकूण १५५ मेट्रो स्थानकांवर बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण योजनाच्या अंमलबजावणीसाठी येणारा ५०% खर्च बृहन्मुंबई महानगरपालिका व संबंधित शहरी स्थानिक संस्था (MCGM & ULBs) यांच्याकडून वसूल करणे प्रस्तावित आहे.

४.८ मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मूळ आणि आवश्यक घटकांनाच प्राधान्य देऊन प्रकल्प किंमत कमी करण्याचे निर्देश दिलेले. यावर महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, मूळ अंदाजपत्रकानुसार अंदाजित रक्कम रु.२५ कोटी प्रती मेट्रो स्थानकासाठी असून प्रत्यक्ष कामांची अंमलबजावणी करताना आवश्यकतेनुसार कमीतकमी आणि आवश्यक घटकांवरच खर्च करण्यात येईल.

४.९ सविस्तर चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १५०८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे सर्व मेट्रो स्थानकांमध्ये बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण या प्रकल्पाचे महत्व लक्षात घेता, प्राधिकरण या प्रकल्पाच्या खालील बाबींना मान्यता देऊन राज्य शासनास शिफारस करण्यास मान्यता देत आहे.

- १) मेट्रो मार्ग २अ, २ब, ४, ४अ, ५, ६, ७, ७अ, ९, १०, ११ व १२ मधील एकूण १५५ मेट्रो स्थानकांवर बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण योजनाच्या अंमलबजावणीसाठी (एकूण रु. ३८४९.३८ कोटी) (या अगोदर प्राधिकरण व मंत्रिमंडळाने मान्य केलेल्या प्रकल्पाच्या किंमतीसह) मान्यता देण्यात येत असून राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यास मान्यता देत आहे.
- २) मेट्रो मार्ग २अ व ७ पुढील वर्षाच्या अखेरीस कार्यान्वित होणार आहेत. या मार्गातील ३० स्थानकांसाठी बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्प त्वरित अंमलबजावणीसाठी नविनतम अंदाजित किंमतीस मान्यता देऊन निधी उभारण्यासाठी द्विपक्षीय आणि बहुपक्षीय वित्तीय संस्थांना संपर्क साधण्यासाठी मंत्रिमंडळ मान्यता सापेक्ष प्राधिकरणाला अधिकार देण्यात येत आहेत.
- ३) बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्पासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) चे शुल्क अंमलबजावणीच्या किंमतीच्या साधारण ४% ते ५% इतके अपेक्षित असून सदर प्रकल्पासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची (PMC) नियुक्ती करण्यासाठी मंजूरी देण्यात येत आहे.
- ४) बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्प अंमलबजावणीच्या वेळी उद्भवणाऱ्या तत्कालीन परिस्थितीनुसार वाढीव किंमतीस (२०% पर्यंत) मंजूरी देण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना देण्यात येत आहेत.

- ५) बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरण प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीच्या निधीसाठी केंद्र सरकार तसेच द्विपक्षीय आणि बहुपक्षीय वित्तीय संस्थांना संपर्क साधण्यासाठी प्राधिकरणाला अधिकार देण्यात येत आहेत.
- ६) यापुढील सर्व प्रस्तावित मेट्रो मार्गांच्या अंमलबजावणीमध्ये बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाचा (MMI) समावेश करण्यात यावा. तसेच त्यांच्या अंमलबजावणीचीही मंजूरी देण्यात येत आहे.
- ७) या प्रकल्पासाठी महाराष्ट्र शासनाच्या मुख्य सचिवांच्या दिनांक १३ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी झालेल्या एकत्रिकृत मुंबई महानगर परिवहन प्राधिकरणाच्या (UMMTA) मुख्य समितीमध्ये झालेल्या निर्णयानुसार प्रकल्प अंमलबजावणी खर्च बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित शहरी स्थानिक संस्था (५०%) व मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणामध्ये समानरीत्या (५०%) विभागला जाईल. ही (५०%) किंमत बृहन्मुंबई महानगरपालिका/संबंधित शहरी स्थानिक संस्थांकडून वसूल करण्याचे अधिकार मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाला देण्यात येत आहेत.
- ८) सदर प्रकल्प अंमलबजावणी करण्याकरीता नियुक्त करण्यात येणारे मनुष्यबळ तसेच भ्रमणध्वनी, फर्निचर, वाहन इ. साठी लागणारा एकूण व्यवस्थापकीय खर्च प्रकल्पाच्या एकूण खर्चाच्या २% पेक्षा जास्त नसावा, या अटीस अधीन राहून अत्यावश्यक असलेले तांत्रिक मनुष्यबळ हे सरळसेवा भरती/प्रतिनियुक्ती/पदोन्नती/ कंत्राटी या तत्त्वावर नियुक्त करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.
- ९) सदर प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता तांत्रिक मनुष्यबळ जसे की, परिवहन अभियंता (०४), उप परिवहन अभियंता (०८) आणि कनिष्ठ अभियंता (०८) यांची नियुक्ती करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.५ : मुंबई महानगर क्षेत्रातील पश्चिम उप-प्रदेशाच्या पाणी पुरवठ्यासाठी सुर्या धरण प्रकल्पांतर्गत कवडास उन्नैयी बंधान्याचे बांधकाम करून १३.४१ द.ल.घ.मी. इतका अतिरिक्त पाणीसाठा उपलब्ध करण्याबाबत.

५.१ प्रस्तावासंबंधी माहिती देताना अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी असे सांगितले की, जलसंपदा विभागाच्या सुर्या धरण प्रकल्पांतर्गत धरणाच्या खाली अस्तित्वात असलेल्या कवडास बंधान्यानजिक नव्याने उन्नैयी बंधारा बांधून त्यावर गेट बसवून १३.४१ द.ल.घ.मी. इतका अतिरिक्त पाणीसाठा उपलब्ध करण्याचा प्रस्ताव कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाकडून त्यास लागणाऱ्या निधीचा पुरवठा करण्यासाठी प्राधिकरणास प्राप्त झालेला आहे. अशाप्रकारे नव्याने बंधान्यातून एकूण २७.११ द.ल.घ.मी. म्हणजे सध्याच्या कवडास बंधान्याच्या साधारण दुप्पट प्रमाणात पाणीसाठा उपलब्ध होणार आहे. याकरिता द्यावा लागणारा अपेक्षित खर्च रु.१८४.६ कोटी असून हा सुर्या धरण प्रकल्पातील एकूण भांडवली खर्चाचा भाग म्हणून धरण्यात येणार आहे. प्राधिकरणातर्फे देण्यात येणारा हा निधी आणि सुर्या धरण प्रकल्पाचा एकूण भांडवली खर्च याच्या प्रमाणात प्राधिकरणास सुर्या धरणातून वाटप झालेले पाणी हे स्वामित्व शुल्क दराने असणार आहे. शिवाय या अतिरिक्त उपलब्ध होणाऱ्या पाणीसाठ्यामुळे सिंचन क्षेत्रातील संभाव्य तुट काही प्रमाणात कमी होण्यास मदत होणार आहे.

५.२ चर्चेच्या दरम्यान असे नमूद करण्यात आले की, कवडास बंधान्याच्या खालील भागात नदी पात्रात पाच कोंकण टाईप बंधारे तयार करून २.२९ द.ल.घ.मी. इतके पाणी साठवणे शक्य होणार आहे व त्यास अतिरिक्त रु.५५.२९ कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे. कार्यकारी संचालक, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांनी यासंबंधी माहिती देताना सांगितले की, सदर पाच बंधान्यातील पाणी पुढे मासवण येथील बंधान्यात पाठवून वसई-विरार महानगर पालिकेकरिता वापरणे शक्य होणार आहे. सदर कोंकण टाईप बंधान्यावर गेट बसवण्याचा पर्याय देखील तपासावा व त्यानुसार कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळातर्फे कार्यवाही होण्याचे नमूद करण्यात आले.

५.३ मा.गृहनिर्माण मंत्री व सदस्य, प्राधिकरण यांनी विरार येथील म्हाडा वसाहतीच्या पाणी पुरवठ्यासंदर्भात उपस्थित केलेल्या मुद्यास अनुसरून अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२) यांनी असे स्पष्ट केले की, प्राधिकरण राबविण्यात असलेल्या सुर्या पाणी पुरवठा योजने अंतर्गत एकूण १५ द.ल.लि. प्रतिदिन इतका पाणी पुरवठा हा मुंबई महानगर क्षेत्रातील ग्रामीण भागासाठी राखीव ठेवण्यात आलेला

असून त्या कोट्यातून सदर म्हाडा वसाहतीस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. त्यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी निर्देशित केले की, नगर विकास विभागाने त्यानुसार सुचना काढण्याची कार्यवाही करावी.

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

ठराव क्र. : १५०९

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण कवडास उन्नैयी बंधान्याचे बांधकाम करण्यासाठी व त्याची अनुषंगीक कामे पार पाडण्यासाठी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळास बंधान्याचा एकूण खर्च रु.१८४.६० कोटी पर्यंत कामाच्या प्रगतीनुसार पुढील ३ वर्षांच्या कालावधीत त्याच्या देयकानुसार व मागणीनुसार अधिदान करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, कवडास उन्नैयी बंधान्याच्या बांधकामाच्या कार्यक्रमानुसार व प्रगतीनुसार आगामी तीन वर्षांच्या कालावधीत प्रतिवर्षी जरूरीप्रमाणे अर्थसंकल्पात आर्थिक तरतूद करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, कवडास उन्नैयी बंधान्याचे बांधकाम कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांच्या सहाय्याने करणार असल्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांच्यामध्ये आवश्यक तो सामंजस्य करार करण्यास महानगर आयुक्तांना अधिकार प्रदान करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.६ : मुंबई महानगर प्रदेशातील मालाड ते मावें आणि गोराई ते बोरिवली या शहरी हवाई रज्जू मार्गाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यास व सार्वजनिक खाजगी भागिदारी तत्वावर (PPP) अंमलबजावणी करण्यास तत्वतः मान्यता मिळण्याबाबत.

६.१ वरील विषयाबाबत माहिती देताना अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी शहरी हवाई रज्जू या विषयावर सविस्तर सादरीकरण केले. सादरीकरण दरम्यान शहरी हवाई रज्जू प्रस्तावाबाबत सविस्तर माहिती देताना अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी असे सांगितले की शहरी हवाई रज्जू ही

एक यशस्वी शहरी परिवहन प्रणाली आणि पर्यटन म्हणून जगभरात प्रचलित आहे. जगामध्ये काही देशांमध्ये जसे की, Rosevelt Island Ropeway (Manhattan New York), Medellin I (Colombia), Ankara Ropeway (Turkey) इ. ठिकाणी यशस्वीरीत्या काम करित असून हवाई रज्जूची प्रतिताशी प्रतिदिशा प्रवाशी संख्या सुमारे ४०००-५००० पर्यंत आहे. सर्वसाधारणपणे शहरी वाहतूक म्हणून आणि मेट्रो व उपनगरीय रेल्वे स्थानकापासून अंतिम गंतव्य ठिकाणापर्यंत पोहोचण्यासाठी रोपवेच्या व्यवहार्यतेची पाहणी करण्याचे प्रस्तावित आहे. प्रारंभिक विश्लेषण असे सूचित करते की, मेट्रो व उपनगरीय रेल्वे प्रवाशांना स्थानकापासून अंतिम गंतव्य ठिकाणापर्यंत जाण्यास सुविधा उपलब्ध करून देण्यासाठी, तसेच पूर्व - पश्चिम भाग जोडण्यासाठी खालील मुंबई महानगर प्रदेशातील शहरी हवाई रज्जू मार्ग उभारणे प्रभावशाली ठरतील (प्रस्तावित शहरी रज्जू मार्ग).

१) मालाड ते मार्वे : सदर मार्ग हा मेट्रो मार्ग-२ (अ) च्या मालाड मेट्रो व मार्वे या दोन ठिकाणास जोडतो, सदर मार्गाची अंदाजित लांबी ४.५ कि.मी. इतकी आहे.

२) बोरीवली ते गोरई: सदर मार्ग हा बोरीवली उपनगरीय रेल्वे स्थानक, मेट्रो मार्ग-२ (अ) चे स्थानक व गोरई जेटीस जोडतो, सदर मार्गाची अंदाजित लांबी ४.५ कि.मी. इतकी आहे.

६.२ अतिरिक्त महानगर आयुक्त (१) यांनी असेही सांगितले की, वरील हवाई रज्जू मार्ग सार्वजनिक-खाजगी-भागीदारी तत्वावर (PPP) राबविण्यास, आकर्षित करण्याची क्षमता असून वरील हवाई रज्जू मार्गाचे सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करणे, सदर प्रकल्प PPP तत्वावर राबविण्यासाठी निविदा प्रक्रिया व्यवस्थापन करण्यासाठी सल्लागाराची नियुक्ती करणे गरजेचे आहे. इंडियन पोर्ट रेल आणि रोपवे कॉर्पोरेशन लिमिटेड (IPRCL) ही केंद्र शासनाची संस्था (A Government of India Enterprise) असून, या संस्थेचे हवाई रज्जू प्रणाली क्षेत्रात प्राविण्य अवगत केले आहे. IPRCL यांच्यामार्फत सद्यस्थितीस नाशिक, जिल्हाधिकारी यांच्या समवेत सामंजस्य करारान्वये सप्तश्रृंगी ते हट्टी या हवाई रज्जू मार्गाचे व्यवहार्यता अहवाल तयार करण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे. यापूर्वीच मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मान्यता दिल्याप्रमाणे १४७ व्या बैठकीत मंजूर झाल्याप्रमाणेच सामंजस्य कराराच्या माध्यमातून IPRCL या शासकीय संस्थेबरोबर एकस्रोत तत्वावर रास्त सल्लागार किंमतीवर (देशातील परिवहन विषयक सल्लागार सेवा पुरविणाऱ्या शासकीय/निमशासकीय इ. संस्था सद्यस्थितीस आकारात असणाऱ्या सल्लागार किंमतीस अनुसरून) नेमणूक करण्याकरीता प्राधिकरण विचाराधीन आहे.

६.३ वरील प्रस्तावावर मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, सदर शहरी हवाई रज्जू मार्ग बोरीवली ते गोराई हा मार्ग पुढे गोराई गाव पर्यंत विस्तारीत करावा जेणे करुन तेथील गावातील रहिवासी प्रवाशांना मेट्रो मार्गापर्यंत पोहोचण्यास सोयीस्कर होईल.

६.४ सविस्तर चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर करण्यात आला:-

ठराव क्र. : १५१०

“असा ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे, हवाई रज्जू मार्ग या प्रकल्पाचे महत्त्व लक्षात घेता, या प्रकल्पाच्या खालील बाबींना मान्यता देत आहे :-

१. मुंबई महानगर प्रदेशामधील मालाड ते मार्वे (अंदाजित ४.५ किमी) आणि बोरीवली ते गोराई गाव (अंदाजित ८ कि.मी.) या हवाई रज्जू मार्गासाठी सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करुन सदर प्रकल्प सार्वजनिक-खाजगी-भागिदारी (PPP) तत्वावर अंमलबजावणी करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया सुरु करण्यास तत्त्वतःमान्यता देण्यात येत आहे.
२. उपरोक्त मार्गाकरीता मे. इंडियन पोर्ट रेल आणि रोपवे कॉर्पोरेशन लिमिटेड (IPRCL) या केंद्र शासकीय संस्थेला सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी आणि सदर प्रकल्प सार्वजनिक-खाजगी-भागिदारी (PPP) तत्वावर अंमलबजावणी करण्याच्या निविदा प्रक्रियेसाठी सल्लागार म्हणून सामंजस्य कराराच्या माध्यमातून एकस्रोत तत्वावर रास्त सल्लागार किंमतीवर (देशातील परिवहन विषयक सल्लागार सेवा पुरविणाऱ्या शासकीय/निमशासकीय इ. संस्था सध्यस्थितीस आकारात असणाऱ्या सल्लागार किंमतीस अनुसरुन) नेमणूक करण्यास तत्त्वतः मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता कार्यवृत्ताच्या मंजूरीची प्रतिक्षा न करता त्यापुढील आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.७ : मुंबई मोनोरेल प्रकल्प अंमलबजावणीसाठी प्राधिकरणामार्फत १० मोनोच्या गाड्या (Rolling Stock) खरेदी करण्याकरिता मागविण्यात आलेल्या निविदेच्या अंदाजित खर्चास मान्यता मिळणेबाबत.

७.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना अति. महानगर आयुक्त (२) यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत २० कि. मी. लांबीच्या संत गाडगे महाराज चौक - वडाळा - चेंबूर मार्गिकेवर मोनोरेल प्रकल्प राबविण्यात आला आहे. सदर प्रकल्पाकरीता प्राधिकरणामार्फत मे. लार्सन अँड टुब्रो आणि स्कोमी इंजिनिअरिंग, बी.एच.डी. मलेशिया समुहाची कंत्राटदार म्हणून नियुक्ती केलेली होती. सदर प्रकल्पाची अंमलबजावणी टप्पा -१ वडाळा ते चेंबूर (८.८० कि.मी.) आणि टप्पा -२ वडाळा ते संत गाडगे महाराज चौक (११.२० कि.मी.) या दोन टप्प्यात करण्यात आली. सदर प्रकल्पाचे काम प्रत्यक्षात माहे फेब्रुवारी, २००९ मध्ये सुरु झाले. प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीच्या दिनांक १६ ऑक्टोबर, २००८ रोजी झालेल्या २२५ व्या बैठकीत ठराव क्र. १११० अन्वये प्रकल्पासाठी एकूण प्रस्तावित खर्च रु.२४६० कोटी (अधिक रु.२५६ कोटी कर परतावा) इतका होता.

७.२ अति. महानगर आयुक्त (२) यांनी असेही सांगितले की, मे. लार्सन अँड टुब्रो आणि स्कोमी इंजिनिअरिंग, बी.एच.डी. मलेशिया या समुहाकडून गैर-कामगिरी आणि कराराचे उल्लंघन झाल्याच्या कारणाने, सदर कंत्राटदारास दिनांक १४ डिसेंबर, २०१८ रोजी नोटीस देऊन, सदर कंत्राट रद्द करण्यात आले आणि मोनोरेल प्रकल्पाचे संचलन व देखभालीचे काम प्राधिकरणाने स्वतः हाती घेतले. दरम्यान, मुंबई मोनोरेल टप्पा -२, वडाळा ते संत गाडगे महाराज चौक (११.२० कि. मी.), दिनांक ४ मार्च, २०१९ पासून प्रवासी वाहतूकीकरीता खुला करण्यात आला आहे.

७.३ अति. महानगर आयुक्त (२) यांनी मोनो गाड्यांची सद्यःस्थिती प्राधिकरणासमोर सादर करताना असे सांगितले की, मे. लार्सन अँड टुब्रो आणि स्कोमी इंजिनिअरिंग, बी.एच.डी. मलेशिया समुहासोबत केलेल्या कंत्राटाच्या करारनाम्याप्रमाणे कंत्राटदाराने मोनोरेल प्रकल्पासाठी एकूण १५ मोनो गाड्यांचा पुरवठा करावयाचा होता. तसेच सदर करारनाम्याप्रमाणे १५ मोनो गाड्यांच्या खरेदीकरिता A - ८ या खरेदी केंद्रात प्रकल्प खर्चाच्या ३० % इतक्या खर्चाची (सुमारे रु. ७३८ कोटी इतकी) तरतूद केली होती. तसेच कंत्राटदाराने करारनाम्याच्या अटी व शर्तीनुसार मोनोरेल गाड्यांच्या नियमित देखभालीकरीता लागणारे सुटे भाग (Spare Parts) आणि दैनंदिन वापरातील उपयोगी साहित्य (Consumables) पुरविणे आवश्यक होते. दरम्यान उर्वरित गाड्यांच्या पुरवठ्याकरीता प्राधिकरणाने कंत्राटदारास

रु. ६७ कोटी इतकी आगाऊ रक्कम दिली होती. तथापि, कंत्राटदाराने सदर गाड्यांचा आणि सुटे भाग आणि उपयोगी साहित्य सामुग्री यांचा पुरवठा न केल्याने उपरोक्त रक्कम कंत्राटाच्या देय रकमेच्या अंतिमीकरणाच्या वेळी वसूल करण्याचे प्रस्तावित आहे.

अति. महानगर आयुक्त (२) यांनी पुढे असे सांगितले की, प्राधिकरणाने माहे डिसेंबर, २०१८ मध्ये प्रकल्प हाती घेतल्यानंतर अत्यावश्यक अतिरिक्त सुटे भाग व नियमित उपयोगी येणारे साहित्य निविदे मार्फत खरेदी करून उर्वरित मोनोरेल गाड्यांची पुर्नबांधणी सुरू केली आहे. सबब, कंत्राटदाराने एकूण १० गाड्या पुरविल्या; त्यापैकी ८ गाड्या कार्यान्वित करण्यात आल्या; सद्यास्थित ५ मोनो गाड्या संचलनास योग्य आणि उर्वरित २ गाड्या पुढील २ ते ३ महिन्यात पुर्नबांधणी करून संचालनासाठी सज्ज होणे अपेक्षित आहे. उपरोक्त नियोजनानुसार जुन्या ताफ्यातील एकूण ७ गाड्या प्रवासी वापरासाठी उपलब्ध करणे अपेक्षित आहे.

७.४ अति. महानगर आयुक्त (२) यांनी पुढे असेही सांगितले की, मोनोरेल सेवा प्रत्येकी ६ मिनिटांच्या अंतराने एकूण १७ (१५ + १ + १) इतक्या मोनो गाड्यांच्या उपलब्धतेने चालविणे शक्य आहे. परंतु सद्यःस्थितीत फक्त ५ (४ + १) गाड्या उपलब्ध असल्याकारणाने सदर सेवा २२ मिनिटांच्या अंतराने चालू आहे. वरील परिच्छेदात नमूद केल्याप्रमाणे पुढील ३ महिन्यात, काही मोनो गाड्या दुरुस्त करून मोनोरेल सेवा ७ (६ + १) गाड्यांच्या उपलब्धतेने १५ मिनिटांच्या अंतरावर सुरू ठेवता येईल. तरीसुद्धा मोनोरेल सेवा तिच्या कमाल क्षमतेपेक्षा कमी चालणार व प्रवाशांसाठी समाधानकारक सेवा देता येणार नाही. सबब, सद्य- परिस्थिती लक्षात घेता, नवीन मोनो गाड्यांची खरेदी करणे अनिवार्य आहे.

७.५ अति. महानगर आयुक्त (२) यांनी पुढे असेही सांगितले की, मोनोच्या १० नवीन गाड्या (Rolling Stock) (प्रत्येकी ४ डब्बे) खरेदीसाठी अंदाजे रु. ५०० कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे. तसेच माजी कंत्राटदाराने करारनाम्याप्रमाणे १५ मोनो गाड्यांपैकी उर्वरित ५ गाड्यांचा पुरवठा न केल्याने प्राधिकरणाकडे सदर गाड्यांच्या पुरवठ्याकरिता लागणारी रु. २१६ कोटी इतकी रक्कम शिल्लक आहे. त्यानुषंगाने उर्वरित २८४ कोटी (५०० - २१६ कोटी) इतक्या अधिक खर्चाची तरतूद करणे गरजेचे आहे.

७.६ अति. महानगर आयुक्त (२) यांनी पुढे असे सांगितले की, मोनोरेल प्रकल्पाची सध्यास्थिती विचारात घेऊन कंत्राटातील शिल्लक ५ गाड्या अधिक अतिरिक्त ५ गाड्या अशा एकूण १० गाड्या प्राधिकरणाने खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव तयार करण्यात आला.

त्यानुसार, माहे फेब्रुवारी, २०१९ मध्ये मुंबई मोनोरेलसाठी अतिरिक्त १० नवीन मोनो गाड्यांची रचना, निर्मिती, पुरवठा आणि चाचणी करून प्रशिक्षण देण्याकरिता मे. लुईस बर्जर ग्रुप यांनी सादर केलेल्या निविदेच्या अनुषंगाने, आंतरराष्ट्रीय पातळीवर निविदा मागविण्याकरिता प्रस्ताव सादर करण्यात आला. मुंबई मोनोरेल प्रकल्पासाठी मोनोच्या १० नवीन गाड्या (प्रत्येकी ४ डब्बे) खरेदीसाठी आंतरराष्ट्रीय पातळीवर निविदा मागविण्याच्या अनुषंगाने येणाऱ्या रु. ५०० कोटी इतक्या अंदाजित खर्चास सक्षम प्राधिकरणाची सदर प्रक्रियेस परवानगी मिळण्याच्या अधीन राहून दिनांक ०१, मार्च २०१९ रोजी मान्यता देण्यात आली. मोनो गाड्यांची रचना, निर्मिती, पुरवठा आणि चाचणी करून प्रशिक्षण देण्याकरिता, दिनांक १३, मार्च २०१९ रोजी निविदा मागविण्यात आली आहे. सदर निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून कंत्राटदाराच्या नेमणूकीनंतर सुमारे १८ महिन्यांनंतर नवीन गाड्यांचा पुरवठा सुरू होणार आहे.

७.७ उपरोक्त बाबींचा विचार करून मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी नवीन मोनोरेल गाड्यांची खरेदी प्रक्रिया लवकरात लवकर पूर्ण करण्याचे निर्देश दिले. याव्यतिरिक्त मोनोरेल प्रकल्पाच्या सुशोभिकरण करण्याच्या दृष्टीने मोनोरेल प्रकल्पाचे स्तंभ आकर्षक रंगाने रंगविण्याचे तसेच स्तंभावरील जागा जाहिरातीसाठी उपलब्ध करण्याबाबतही निर्देश दिले.

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

ठराव क्र. १५११ :

“असा ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, मोनोरेल प्रकल्पाचे महत्व लक्षात घेता, मुंबई मोनोरेल प्रकल्प अंमलबजावणीसाठी प्राधिकरणामार्फत १० मोनोच्या गाड्या (Rolling Stock) खरेदी करण्याकरिता येणाऱ्या रु. ५०० कोटी एवढ्या अंदाजित खर्चास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक त्या पुढील सर्व कार्यवाहीकरीता निर्णय घेण्याचे अधिकार कार्यकारी समितीस देण्यात येत आहेत.”

बाब क्र.८ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने खरेदी केलेल्या २५ हायब्रिड बसेस बेस्ट उपक्रमास हस्तांतरित करण्यास कार्यात्तर मंजूरी देण्याबाबत.

८.१ महानगर आयुक्त यांनी या बाब टिप्पणी संदर्भात माहिती देताना असे सांगितले की, सदर २५ बसेसची मालकी त्यांचे परिचलन, देखभाल व उत्तर दायित्वदेखील बेस्टकडे ठेवण्यास व वेळोवेळी बसकरीता लागणारा विमा इ. देखील बेस्टनेच करावा याकरीता प्राधिकरणाच्या दिनांक ११ एप्रिल, २०१९ रोजीच्या टिप्पणीअन्वये मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना विनंती प्रस्ताव सादर केला होता. त्यास अनुसरून मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणाने २५ हायब्रिड बसेस बेस्ट उपक्रमास हस्तांतरित करण्यास व उपरोक्त बाबींना दिनांक ८ मे, २०१९ रोजी तत्वतः प्रशासकीय मान्यता दिली. या मान्यतेनंतर प्राधिकरणाने त्यांच्या मालकीच्या सर्व २५ हायब्रिड बसेस बेस्ट उपक्रमास हस्तांतरित करण्याबाबत बेस्टला दिनांक १० जून, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये विनंती केली आहे.

८.२ वरील प्रस्ताव मान्यतेसाठी प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत कार्यात्तर मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल असे मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना दिनांक ११ एप्रिल, २०१९ रोजी सादर केलेल्या टिप्पणीमध्ये नमूद केले असल्यामुळे, मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दिलेल्या मान्यतेच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १० जून, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये बेस्टला विनंती केली असल्याने बेस्टला प्राधिकरणाच्या मालकीच्या २५ हायब्रिड बसेस हस्तांतरित करण्याचा प्रस्ताव कार्यात्तर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला.

८.३ बाब टिप्पणीतील मुद्दे व प्रस्तावाचे सादरीकरण याचा विचार करून व सदर विषयावर सविस्तर चर्चा करून बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला आहे :-

ठराव क्र. १५१२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) व कलम १२ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास साहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून सर्व २५ बसेस बेस्टला हस्तांतरित करण्याबाबत मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दिनांक ११ एप्रिल, २०१९ रोजी सादर केलेल्या टिप्पणीस मान्यता दिली असल्याचे विचारात घेऊन प्राधिकरणाच्या

मालकीच्या सर्व २५ हायब्रिड बसेस बेस्ट उपक्रमास हस्तांतरीत करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी व हा प्रकल्प यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी योग्य ती सर्व कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.९ : मुंबई महानगर प्रदेशातील विकास केंद्रे भागीदारी तत्वावर विकसित करण्यासाठी मान्यता मिळणेबाबत.

९.१ वरील विषयाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, आता नव्याने समाविष्ट होत असलेल्या क्षेत्रामुळे महानगर प्रदेशाचे क्षेत्रफळ सुमारे ५० टक्क्याने वाढले असून त्यात काही निवडक औद्योगिक क्षेत्रे वगळता इतर नागरी अथवा विकास केंद्रांची कमतरता आहे. सदर क्षेत्रात रोजगाराच्या संधी निर्माण करणे, समुचित पायाभूत सुविधा विकसित करून सध्याच्या महानगर क्षेत्राबरोबर जोडणे यासारखी महत्वाची कामे प्राधिकरणापुढे आहेत. प्राधिकरणाने महानगर प्रदेशाच्या हद्दवाढीच्या प्रस्तावाबरोबरच प्रस्तावित विकास केंद्रे विविध माध्यमामार्फत जसे की, नगर नियोजन योजना अथवा भागीदारी तत्वावर विकसित करण्यासाठी मान्यता दिलेली आहे. त्यास अनुसरून भागीदारी तत्वावर विकास केंद्रांच्या विकासासाठी जमीन संकलकाबरोबर विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापन करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत असून भागीदारी करण्यासाठी इच्छुक असलेल्या जमीन संकलकांकडून स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (EOI) मागविण्यास मान्यता मिळणेबाबतचा प्रस्ताव बैठकीसमोर सादर केला.

९.२ त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी, अशा प्रकारे विकसित करावयाच्या जमिनीची वैशिष्ट्ये व कार्यपध्दती पुढील प्रमाणे असावी असे सांगितले:-

अ) जमिनीची वैशिष्ट्ये : प्रकल्पाखालील जमीन मुंबई महानगर प्रदेशात (वाढीव क्षेत्रासह) स्थित असावी, जमिनीचे एकूण क्षेत्र एकसंघ किमान ४०० हेक्टर इतके असावे आणि जमिनीची पातळी व आकार विकासयोग्य असावा. सदर जमिनीला राष्ट्रीय महामार्ग/राज्य महामार्ग/ अस्तित्वातील किंवा प्रस्तावित ३०.० मी. किंवा अधिक रुंदीचा पोहोच रस्ता असावा.

जमिनीचे सर्व बोजारहित मालकीहक्क संकलकाकडे असावेत. तसेच सदर जमीन इतर विकास बोजारहित असावी, जसे की किनारपट्टी व्यवस्थापन नियमावली (CRZ I & III)/वन्य जमिनी/राष्ट्रीय उद्याने/वन्य जीव अभयारण्य/पर्यावरण दृष्ट्या संवेदनशील क्षेत्रे/पाणथळ जमिनी/तीव्र उताराच्या जमिनी इ.

ब) कार्यपध्दती: प्राधिकरण जमीन संकलकासोबत विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापित करेल व त्यामार्फत संकलकाने संकलित केलेल्या जमिनीचे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या धर्तीवर नियोजन, पायाभूत सुविधांचा विकास, विकसित भुखंडाची/ विकसित मालमत्तेची विक्री/भाडेपट्टा इ. विषयी कार्यवाही करुन त्यातून मिळणारे उत्पन्न समप्रमाणात विभागून घेण्यात येईल, तसेच विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) ला पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी लागणारा निधी आवश्यकतेनुसार टप्प्याटप्प्याने प्राधिकरणामार्फत उपलब्ध करुन देता येईल.

विकासासाठीच्या वरील प्रतिमानासाठी लागणाऱ्या सर्व कायदेशीर परवानग्या शासनाकडून प्राप्त होणे अपेक्षित आहे, जसे की,

१. आवश्यकतेनुसार अंमलात असलेल्या प्रादेशिक योजनेमध्ये फेरबदल करणे
२. आवश्यकतेनुसार संबंधित विकास केंद्र क्षेत्राला विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्र म्हणून घोषित करणे तसेच सदर क्षेत्रासाठी प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण (SPA) म्हणून नियुक्त करणे.

९.३ सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मा. गृहनिर्माण मंत्री व सदस्य, प्राधिकरण यांनी प्रस्तावित प्रकल्पामध्ये परवडणारी घरे व अल्प उत्पन्न गटासाठीच्या घरांच्या प्रयोजनाबाबत विचार व्हावा अशी सूचना केली. या अनुषंगाने एकूण अनुज्ञेय बांधिव क्षेत्राच्या प्रमाणाबाबत महानगर आयुक्त यांनी नगर विकास विभागाचे मार्गदर्शन घेऊन योग्य ती तरतूद प्रस्तावात समाविष्ट करण्यात येईल असे सांगितले. तसेच प्रकल्पाखालील जमिनीच्या पात्रतेसंदर्भातील चर्चेदरम्यान, मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, सदर प्रकल्पामध्ये समाविष्ट जमीन वर मुद्दा क्र. ९.२(अ) येथे नमुद केल्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेशात (वाढीव क्षेत्रासह) स्थित असावी, जमिनीचे एकूण क्षेत्र एकसंघ किमान ४०० हेक्टर इतके असावे आणि जमिनीची पातळी व आकार विकासयोग्य असावा तसेच सदर जमिनीला राष्ट्रीय महामार्ग/राज्य महामार्ग/ अस्तित्वातील किंवा प्रस्तावित ३०.० मी. किंवा अधिक रुंदीचा पोहोच रस्ता असावा तसेच जमिनीचे सर्व बोजारहित मालकीहक्क संकलकाकडे असावेत.

मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्रकल्पामध्ये समाविष्ट जमिनीच्या इतर पात्रता या "एकात्मिकृत नगर वसाहत" प्रकल्पासाठी शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/१३४९/प्र.क्र.२२९/१८/२०(४)/नवि-१३, दि. २० नोव्हेंबर, २०१८ अन्वये मंजूर केलेल्या विनियमामधील नियम क्र. २(ii) व २(v) मध्ये नमूद केल्यानुसार असाव्यात असेही चर्चेदरम्यान सांगितले.

९.४ त्यानंतर, बाब टिप्पणीमधील मुद्दे लक्षात घेऊन मुंबई महानगर प्रदेशातील विकास केंद्रे भागीदारी तत्वावर विकसित करण्याबाबत प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:-

ठराव क्र. १५१३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप-कलम १(ल) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरील मुद्दा क्र. ९.२(ब) येथे नमूद केलेल्या प्रकल्प विकसित करावयाच्या कार्यपध्दतीच्या व मुद्दा क्र. ९.३ येथे नमूद प्रकल्पाखालील जमिनीच्या पात्रतेच्या अधीन राहून तसेच नगर विकास विभागाच्या मार्गदर्शनानुसार प्रस्तावित प्रकल्पामध्ये परवडणारी घरे व अल्प उत्पन्न गटासाठीच्या घरांच्या प्रयोजनाबाबतची तरतूद समाविष्ट करून जमीन संकलकासोबत जमिनीच्या विकासासाठीच्या प्राधिकरणाच्या सहभागाच्या प्रस्तावास तसेच स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविण्यासाठीच्या प्रस्तावास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, असा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर त्याची सर्वकष छाननी करून अंतिम प्रस्ताव मंजूरीसाठी प्राधिकरणासमोर सादर करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास व त्यासंबंधीची इतर सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१० : प्राधिकरणाच्या भूमि व मिळकत शाखेच्या सक्षमीकरणाकरीता आवश्यक अधिकारी / कर्मचारी वृंदास मंजूरी देणे.

१०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये मोठ्या प्रमाणावर महत्वपूर्ण विविध लोकहितार्थ

प्रकल्प हाती घेतले आहेत. त्यामध्ये विविध मेट्रो प्रकल्प व अनेक महत्त्वपूर्ण रस्त्यावरील उड्डाणपुल अशा प्रकल्पांचा समावेश आहे. तसेच प्राधिकरण मुंबई महानगर क्षेत्रामध्येही नवीन विकास केंद्रे स्थापन करण्याची कार्यवाही करीत आहे. याचबरोबर प्राधिकरणातील नियमित विशेष नियोजन क्षेत्रामध्ये, नविन क्षेत्रासाठी प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती झालेली आहे. त्याचप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेशाच्या क्षेत्रामध्येही वाढ करण्यास प्राधिकरणाने मंजूरी दिलेली आहे. एकूणच अलिकडच्या कालावधीत प्राधिकरणाच्या कार्यात मोठ्या प्रमाणात वाढ झालेली आहे.

१०.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, प्राधिकरणातील भूमि व मिळकत शाखेमार्फत प्राधिकरणाचे विविध प्रकल्पांकरीता जमीन संपादन करणे, वन क्षेत्राकरीता पर्यायी जमीन प्राप्त करणे, प्रकल्प उभारण्याच्या कामकाजासाठी लागणाऱ्या जमिनी तात्पुरत्या स्वरूपावर प्राप्त करणे, इत्यादी कार्य मोठ्या प्रमाणावर पार पाडावे लागत आहे. प्राधिकरण विशेष नियोजन प्राधिकरण असलेल्या क्षेत्रातही कालपरत्वे मोठ्या प्रमाणावर जमिनी विषयक कामकाजात वाढ झाली आहे. प्राधिकरणातील भूमि व मिळकत शाखा ही प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या सर्व प्रकल्पाचे अंमलबजावणी विभाग यांना जमिनी विषयक कामकाज हाताळण्यासाठी सहाय्य करणारी प्राधिकरणातील एकमेव शाखा आहे. याचबरोबर प्राधिकरणाच्या मिळकती जसे की, वाहनतळ, फुड कोर्ट व रेस्टॉरंट, कार्यालयीन इमारत, प्राधिकरणाच्या मोकळ्या जमीन प्रदर्शनाकरीता तात्पुरत्या स्वरूपावर भाडे तत्वावर देणे, कंत्राटदारास प्रकल्प कामकाजाकरीता जमिनी देणे व त्यांचे नियमन करून भाडे वसूल करणे इत्यादी महसूल संचनाविषयक कामाचा अंतर्भाव होतो.

१०.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, प्राधिकरण ज्या क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण आहे, त्या क्षेत्रामध्ये नियोजन आराखड्यानुसार काही जागा मनोरंजन / बगीचा याकरीता आरक्षित आहेत. तसेच या क्षेत्रामध्ये बांधण्यात आलेल्या रस्त्यामध्ये वाहतुकीची बेटे (ट्राफिक आयलॅण्ड), दुभाजक, पदपथ इत्यादींचे सुशोभीकरण करणे आवश्यक आहे. सदरची उद्यान विकास कामेही भूमि व मिळकत शाखेअंतर्गत येतात. तसेच महाराष्ट्र शासनाच्या वन विभागाच्या सहयोगाने विविध क्षेत्रात वृक्ष लागवड व त्यांचे सनियंत्रण करणे, इ. कामेही अंतर्भूत आहेत. याचबरोबर पश्चिम द्रुतगती मार्ग व पूर्व द्रुतगती मार्ग शासनामार्फत प्राधिकरणाकडे कायमस्वरूपी हस्तांतरीत झाल्यामुळे सदर मार्गावरील आणि विविध मेट्रो व मोनो प्रकल्पाखालील

दुभाजके, वाहतुक बेटे यांचे सौंदर्यीकरण व परिरक्षण करणे तसेच सदर दोन्ही द्रुतगती मार्गावर जाहिरात प्रदर्शित करणे इत्यादी, अनुषंगीक कामेही प्राधिकरणास करावी लागणार आहेत.

१०.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, प्राधिकरण उपरोक्त परिच्छेद-१०.१ मध्ये नमुद विविध महत्वाकांक्षी प्रकल्प मोठ्या प्रमाणावर राबवित असल्याने, सदरच्या प्रकल्पावर प्राधिकरणाचा मोठ्या प्रमाणात खर्च होत आहे आणि नजीकच्या काळात होणार आहे. प्राधिकरणास या प्रकल्पामधून मेट्रो / मोनो रेल्वेच्या प्रवाशी तिकीटांच्या व्यतिरिक्त Non Transit माध्यमातून जसे की, टेलिकॉम टॉवर उभारण्याकरीताचे भाडे आकारून, तसेच पिलर वरील जाहिरात या माध्यमातून उत्पन्न मिळू शकते. तसेच मुंबई मेट्रो / मोनो रेल्वे प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात येणारी स्थानके, रस्त्याच्या दुतर्फा असलेल्या मोकळ्या जागा, इत्यादी ठिकाणे जाहिरात प्रदर्शनासाठी सुयोग्य असल्याने जाहिरातीद्वारे उत्पन्नाचे स्रोत निर्माण होऊ शकतो. तसेच या परिसरामध्ये व विशेष नियोजन क्षेत्रामध्ये सार्वजनिक प्रसाधन गृहे, पीपीपी / बीओटी तत्वावर बांधून त्यावरील जागा जाहिरातीसाठी उपलब्ध झाल्यास, त्यातून बऱ्यापैकी उत्पन्न मिळू शकते. अशा प्रकारचा प्रकल्प यापूर्वीच वांद्रे-कुर्ला संकुलात कार्यान्वीत असून, त्याचे संनियंत्रण भूमि व मिळकत शाखेतूनच करण्यात येत आहे. त्यातच शासनाने चित्रपट निर्मिती, टी. व्ही. मालिका, जाहिरातपट, माहितीपट इ. च्या चित्रिकरणाच्या परवानगीसाठी शासन निर्णय, पर्यटन सांस्कृतिक विभाग क्र. गोचिन २०१६/ प्र. क्र. १८९/सां. का. १, दिनांक २२/०५/२०१८ अन्वये एक खिडकी योजना लागू करण्याबाबत धोरण निश्चित केले असून, सदरच्या धोरणानुसार, वांद्रे-कुर्ला संकुल क्षेत्र तसेच वडाळा भारवाहक अधिसूचित क्षेत्र हे चित्रिकरणाकरीता योग्य आहे. या सर्व माध्यमातून प्राधिकरणास बऱ्याच प्रमाणात महसूल प्राप्त होऊ शकेल.

१०.५ उपरोक्त परिच्छेदांमध्ये नमुद केल्यानुसार प्राधिकरणाच्या विशेष नियोजन क्षेत्रामध्ये व मुंबई महानगर क्षेत्रात वाढ झाली असल्याने, परिणामी प्राधिकरण राबवित असलेल्या प्रकल्पांव्यतिरिक्त विविध महत्वाकांक्षी प्रकल्प प्राधिकरणाकडे येऊ घातले आहेत. तसेच उद्यान विकास व जाहिरात व चित्रिकरण परवानगी विषयक उत्पन्न निर्मिती करणारी कामे नव्याने अंतर्भूत झाली आहेत. सबब, प्राधिकरणाच्या भूमि व मिळकत शाखेचे सक्षमीकरण करणे आवश्यक असून, पुढील ठरावात नमूद केल्यानुसार अतिरिक्त कर्मचारीवृंद निर्माण करणे आवश्यक असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी प्रतिपादन केले.

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

ठराव क्र. १५१४:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे भूमि व मिळकत शाखेच्या कामकाजाकरीता खालीलप्रमाणे पदे निर्माण करण्यास मान्यता देत आहे :-

अ. क्र.	पदनाम	वेतन स्तर	वेतनश्रेणी (सातव्या वेतन आयोगानुसार)	एकुण पदे
१	उप भूमि व मिळकत व्यवस्थापक	एस - २३	६७७०० - २०८७००	२
२.	उद्यान अधिक्षक	एस - २३	६७७००-२०८७००	१
३.	सहाय्यक भूमि व मिळकत व्यवस्थापक	एस - १६	४४९००-१४२४००	२
४.	उद्यान विद्या सहाय्यक	एस - १५	४१८०० - १३२३००	२
५.	कनिष्ठ अभियंता/उप अभियंता श्रेणी-२ (स्थापत्य)	एस - १५	४१८०० - १३२३००	२
६.	सहाय्यक कक्ष अधिकारी	एस - १४	३८६००-१२२८००	४
७.	प्रमुख भुमापक	एस - १३	३५४००-११२४००	२
८.	भूमापक	एस - ०८	२५५००-८११००	८
९.	लिपीक-नि-संगणकचालक	एस - ०६	१९९००-६३२००	४
१०.	संगणक व्यवस्थापक	एस - १४	३८६००-१२२८००	२
११.	संगणक तंत्रज्ञ	एस - ०६	१९९००-६३२००	४

"असाही ठराव करण्यात येतो की, या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.११ : प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील जनसंपर्क अधिकारी या पदाची श्रेणीवाढ करण्याबाबत.

११.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, प्राधिकरणामार्फत अंमलबजावणी होत असलेल्या विविध प्रकल्पांना प्रसिध्दी देण्याच्या दृष्टीने प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर सन २००८ पासून जनसंपर्क कक्ष स्थापन करण्यात आलेला आहे. सदर कक्षांमार्फत

प्राधिकरणाद्वारे राबविण्यात येणा-या विविध प्रकल्पांची माहिती नागरिकांपर्यंत पोहोचविणे, प्रसिध्दीपत्रके तयार करून ती प्रसारमाध्यमांपर्यंत पोहोचविणे, प्रसारमाध्यमांना स्पष्टीकरण देणे, प्राधिकरणाच्या प्रकल्पांची माहिती अद्ययावत करणे, प्राधिकरणाच्या जाहिराती प्रकाशित करणे, जनसंपर्क विभागाची देयके (प्रायोजकत्व, बैठकी, उद्घाटने, जाहिराती, वृत्तपत्रे इत्यादी) तयार करणे, प्राधिकरणातील सर्व जाहिरातींच्या देयकांची तपासणी करणे, प्राधिकरणाशी संबंधित इतर प्रस्ताव तयार करणे इत्यादी महत्वाची कामे पार पाडली जात आहेत. सध्या प्राधिकरणामार्फत बरेच महत्वाकांक्षी प्रकल्प राबविले जात असल्याने सदर प्रकल्पांना प्रसिध्दी देण्याच्या कामात ब-याच प्रमाणात वाढ झालेली आहे. सदर कामे जनसंपर्क कक्षातील सह प्रकल्प संचालक(जनसंपर्क), माध्यम सल्लागार तसेच जनसंपर्क अधिकारी यांचेमार्फत पार पाडली जात आहेत.

११.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही नमूद केले की, प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर जनसंपर्क अधिकारी हे एकाकी पद असून पदोन्नतीची संधी उपलब्ध नसल्यामुळे सदर पदास १० वर्षांनंतर लागू होणारी वरिष्ठ वेतनश्रेणी अनुज्ञेय होते. सध्या जनसंपर्क कक्षामध्ये 'जनसंपर्क अधिकारी' या पदावर कार्यरत अधिकारी यांनी पत्रकारीता आणि जनसंपर्क या क्षेत्रातील पदव्युत्तर पदवी प्राप्त केलेली आहे. प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील कक्ष अधिकारी या पदाचा वेतनस्तर जनसंपर्क अधिकारी या पदाच्या वेतनस्तराशी समकक्ष म्हणजेच एस-१७ : रु.४७६००-१५११०० (सहाय्या वेतन आयोगानुसार पीबी-२ रु.९३००-३४८०० + ग्रेडवेतन रु.४८००/-) असा असून कक्ष अधिकारी या पदावर ४ वर्षांची सेवा पूर्ण झाल्यास सदर पदास एस-२० : रु.५६१००-१७७५०० (सहाय्या वेतन आयोगानुसार पीबी-३ रु.१५६००-३९१०० + ग्रेडवेतन रु.५४००/-) असा वेतनस्तर लागू होतो. उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता प्राधिकरणाद्वारे अंमलबजावणी होत असलेल्या विविध प्रकल्पांना प्रसिध्दी देण्याकरीता जनसंपर्क विभागामध्ये मोठया प्रमाणात कामे वाढलेली असल्याने तसेच भविष्यामध्ये या विभागाच्या कामांमध्ये होणारी वाढ विचारात घेऊन प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील जनसंपर्क अधिकारी हे पद कक्ष अधिकारी या पदावरील ४ वर्षांची सेवा पूर्ण झाल्यानंतर लागू होणा-या वेतनश्रेणीत उन्नत करून या पदास एस-२० : रु.५६१००-१७७५०० (सहाय्या वेतन आयोगानुसार पीबी-३ रु.१५६००-३९१०० + ग्रेडवेतन रु.५४००/-) असा वेतनस्तर लागू करण्यास मान्यता प्रदान करावी अशी प्राधिकरणास विनंती आहे. त्या अनुषंगाने प्रस्ताव मान्य करून खालील ठराव बदलाशिवाय अथवा बदलासह मंजूर करण्यात यावा अशी प्राधिकरणास विनंती करण्यात येत आहे.

११.३ चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १५१५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ (२) मधील तरतूदींचा वापर करून प्राधिकरणातील जनसंपर्क अधिकारी हे पद उन्नत करून या पदास एस-२० : रु.५६१००-१७७५०० (सहाय्या वेतन आयोगानुसार पीबी-३ रु.१५६००-३९१०० + ग्रेडवेतन रु.५४००/-) असा वेतनस्तर लागू करण्यास याद्वारे मंजूरी देत आहे.

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

बाब क्र.१२ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूकीचा अहवाल — दिनांक ०१ जानेवारी, २०१९ ते दिनांक ३० जून, २०१९.

१२.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाने १ जानेवारी, २०१९ ते दि. ३० जून, २०१९ दरम्यान केलेल्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली. त्यानंतर १ जानेवारी, २०१९ ते दि. ३० जून, २०१९ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.१३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०१८-१९ चे वार्षिक लेखे

१३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६ च्या नियम (फ) अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे प्राधिकरणाचे (मुं.म.प्र.वि.प्रा. निधी) सन २०१८-१९ चे या आर्थिक वर्षाचे लेख्यासह खालील लेखे तयार करून मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहेत :-

- १) मुं.म.प्र.वि.प्रा. मुंबई नागरी विकास प्रकल्प — फिरता निधी विनियम, १९८९ च्या कलम १०(५) अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधीचा जमाखर्च व ताळेबंद.
- २) मेगासिटी योजना-फिरता निधीचा जमाखर्च व ताळेबंद.

- ३) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी) विनियम, १९७९ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधीचा जमाखर्च व ताळेबंद.

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

ठराव क्र. १५१६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६ च्या नियम १३ (फ) अन्वये प्राधिकरणाचे सन २०१८-१९ या वर्षाचे लेखे संमत करण्यात येत आहेत. प्राधिकरणाचे सन २०१८-१९ या वर्षाचे आयकर विवरणपत्र विश्वस्थ संस्था म्हणून आयकर कार्यालयाकडे सादर करण्यास व आयकर कलम ११ नुसार कार्यवाही करण्यास तसेच प्राधिकरणाने विविध प्रकल्पावर केलेल्या खर्चामधून प्राधिकरणाची कोणतीही मालमत्ता तयार होत नसल्यामुळे प्रकल्पावरील झालेला खर्च महसूली खर्च म्हणून लेख्यामध्ये दाखविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे."

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, ठरावाची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहेत."

बाब क्र.१४ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ चा वार्षिक अहवाल

१४.१ प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ चा वार्षिक अहवाल सादर करताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे विविध योजना व प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यात येते. त्याबाबतची एका वर्षाची माहिती वार्षिक अहवालात समाविष्ट करण्यात आलेली आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे मंजूरीसाठी सादर करण्यात आलेला आहे.

१४.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २४ अन्वये प्राधिकरणाने (दिनांक ३१ मार्च रोजी समाप्त होणारे) प्रत्येक वर्ष संपल्यानंतर, मागील वर्षाच्या कार्याचा अहवाल तयार करून तो राज्य शासनास

दिनांक ३० नोव्हेंबर पूर्वी सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार सन २०१८-१९ चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

१४.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाचे सन २०१८-१९ च्या वार्षिक अहवालास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १५१७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २०१८-१९ च्या वार्षिक अहवालास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

पटल बाब क्र.१ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” व “ई” ब्लॉकमधील भाडेपट्टेदारास उपलब्ध बांधकाम क्षेत्रामधून अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र अधिमूल्य आकारून वाटप करण्याबाबत.

१. या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ७ मार्च, १९७७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून नेमणूक केली असून शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने बनविलेल्या नियोजन प्रस्तावास मंजूरी दिली आहे व या नियोजन प्रस्तावासोबत शासनाने या क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण नियमावलीला ही (DCR) मंजूरी दिली आहे. शासनाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” व “ई” ब्लॉक मधील जमिन ही प्राधिकरणास भाडेपट्ट्याने दिली आहे. प्राधिकरण या जमिनीचे वाटप मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार ठरलेल्या तपशिलवार आराखड्यानुसार करते. प्राधिकरण या क्षेत्रातील विविध वापराच्या भूखंडांचे वाटप हे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (वेळोवळी सुधारित) यामधील भूखंड वाटपाच्या तरतूदीनुसार करते. वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी शासनाने मंजूर केलेल्या नियोजन प्रस्ताव - १९७९ नुसार प्राधिकरणाच्या अखत्यारीतील “जी” व “ई”

ब्लॉकसाठी वाणिज्य वापरासाठी २.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक व रहिवासी वापरासाठी १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर केला. वांद्रे कुर्ला संकुलाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार "जी" व "ई" ब्लॉकसाठी अॅग्रीगेट चटई क्षेत्र निर्देशांक (Global FSI) मंजूर आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अधिसूचित क्षेत्रासाठी विकास हस्तांतरण हक्क(TDR) तसेच फंजिबल चटई क्षेत्र अनुज्ञेय नाही. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अधिसूचित क्षेत्र हे मुंबई विमानतळाच्या जवळ असल्याने येथील इमारतींच्या अधिक उंचीवर भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाचे नियंत्रण आहे व या संकुलनामध्ये फार उंच इमारती बांधण्यास परवानगी प्राप्त होत नाही.

२. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, शासनाने त्यांच्या दिनांक २ मे, २००८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे "जी" ब्लॉकसाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक वाणिज्य क्षेत्रासाठी २.०० वरून ४.०० पर्यंत तसेच रहिवासी क्षेत्रासाठी १.५० वरून ३.०० पर्यंत वाढ करण्यास मंजूरी दिलेली आहे. शासनाने मंजूर केलेल्या वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकामुळे "जी" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य व रहिवासी अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रामध्ये वाढ झाल्याने तसेच दिनांक २ मे, २००८ रोजीच्या अधिसूचनेपूर्वी वाटप झालेल्या भूखंडावर अनेक इमारतींचे बांधकाम पूर्वीच्या चटई क्षेत्र निर्देशांक (वाणिज्य २.० व रहिवासी १.५) प्रमाणे पूर्ण झाले असल्याने, दिनांक २ मे, २००८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे वाढलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकामुळे, अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी उपलब्ध झाले आहे.

(अ) प्राधिकरणाने दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ रोजी झालेल्या १२३ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र. ११९५ अन्वये प्राधिकरणाच्या "जी" ब्लॉकमधील मागणी करणाऱ्या वाटपग्रहीस अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या १५०% दराने व रहिवासी बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या १००% दराने (एक रकमी किंवा डिफर्ड पेमेंट व्याजासह या मागणीकर्त्यास दोन पर्यायासह) काही अटी व शर्तीवर वाटप करण्यास मान्यता दिली. सदर योजना दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ ते दिनांक ३१ मार्च, २००९ पर्यंत लागू होती.

(ब) प्राधिकरणाने दिनांक ३ ऑगस्ट, २००९ रोजी झालेल्या १२५ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र. १२०५ अन्वये प्राधिकरणाच्या "जी" ब्लॉकमधील मागणी करणाऱ्या वाटपग्रहीस अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या १५०% दराने व

रहिवासी बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या १००% दराने (एक रकमी किंवा डिफर्ड पेमेंट व्याजासह या मागणीकर्त्यास दोन पर्यायासह) काही अटी व शर्तीवर वाटप करण्यास मान्यता दिली. सदर योजना दिनांक ३१ मार्च, २००९ ते दिनांक ३१ मार्च, २०१० पर्यंत लागू होती.

(क) प्राधिकरणाने दिनांक ९ फेब्रुवारी, २०१० रोजी झालेल्या १२६ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र. १२३१ अन्वये प्राधिकरणाच्या "जी" ब्लॉकमधील मागणी करणाऱ्या वाटपग्रहीस अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या १५०% दराने व रहिवासी बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या १००% दराने (एक रकमी किंवा डिफर्ड पेमेंट व्याजासह या मागणीकर्त्यास दोन पर्यायासह) काही अटी व शर्तीवर वाटप करण्यास मान्यता दिली. सदर योजना दिनांक ३१ मार्च, २०१० ते दिनांक ३१ मार्च, २०११ पर्यंत लागू होती.

(ड) प्राधिकरणाने दिनांक ८ सप्टेंबर, २०११ रोजी झालेल्या १२९ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र. १२६० अन्वये प्राधिकरणाच्या "जी" ब्लॉकमधील मागणी करणाऱ्या वाटपग्रहीस अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या १५०% व रहिवासी बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या १००% दराने (एक रकमी किंवा डिफर्ड पेमेंट व्याजासह या मागणीकर्त्यास दोन पर्यायासह) काही अटी व शर्तीवर वाटप करण्यास मान्यता दिली. सदर योजना दिनांक ३१ मार्च, २०११ ते दिनांक ३१ मार्च, २०१२ पर्यंत लागू होती.

वरील प्रमाणे उल्लेख केलेल्या 'अ ते ड' या योजनेअंतर्गत (दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ ते दिनांक ३१ मार्च, २०१२), प्राधिकरणाने "जी" ब्लॉकमधून वाणिज्य वापरासाठीचे ४१.०८ हेक्टर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र व रहिवासी वापरासाठीचे ६.७२ हेक्टर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप केले असून यामधून प्राधिकरणास एकूण रु.६०९३.६३ कोटी इतके अधिमूल्याची रक्कम २२ भूखंडावरील ४१ प्रकरणातून आजपर्यंत प्राप्त झाली असून उर्वरीत ३ भूखंडावरील ३ प्रकरणातून रु.३८९.१९ कोटी इतके अधिमूल्य व्याजासह येणे अपेक्षित आहे.

३. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, शासनाने दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे "ई" ब्लॉकसाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक वाणिज्य क्षेत्रासाठी २.०० वरून ४.०० पर्यंत वाढ करण्यास व रहिवासी क्षेत्रासाठी १.५ वरून ३.०० पर्यंत वाढ करण्यास मंजूरी दिली आहे. शासनाने सदर मंजूरी प्रदान करतेवेळी असे नमूद केले आहे की, सदर चटई क्षेत्र निर्देशांकामधील वाढ ही सी.आर.झेड. मधील क्षेत्र वगळून केलेली आहे. "ई" ब्लॉकमधील सर्व रहिवासी वापराचे भूखंड हे सी.आर.झेड. ने बाधीत होत असल्यामुळे त्यांना वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक लागू होत नाही.

(अ) प्राधिकरणाने दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२ रोजी झालेल्या १३१ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र.१२८४ अन्वये प्राधिकरणाच्या "ई" ब्लॉकमधील मागणी करणाऱ्या वाटपग्रहीस अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या २००% दराने (एक रकमी किंवा डिफर्ड पेमेंट व्याजासह या मागणीकर्त्यास दोन पर्यायासह) काही अटी व शर्तीवर वाटप करण्यास मान्यता दिली. सदर योजना दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०१२ ते दिनांक ३१ मार्च, २०१३ पर्यंत लागू होती.

(ब) प्राधिकरणाने दिनांक २७ जून, २०१४ रोजी झालेल्या १३४ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र.१३०६ अन्वये प्राधिकरणाच्या "ई" ब्लॉकमधील मागणी करणाऱ्या वाटपग्रहीस अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र हे रेडी रेकनर दराच्या २००% दराने (एक रकमी किंवा डिफर्ड पेमेंट व्याजासह या मागणीकर्त्यास दोन पर्यायासह) काही अटी व शर्तीवर वाटप करण्यास मान्यता दिली. सदर योजना दिनांक ३१ मार्च, २०१३ ते दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१४ पर्यंत लागू होती .

महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, "ई" ब्लॉकमधील भूखंडधारकांकडून अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र विकत घेण्याची विनंती प्राधिकरणास प्राप्त न झाल्याने (वरील दोन्ही योजनेअंतर्गत) "ई" ब्लॉकमध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्यात आले नाही.

४. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, वरील परिच्छेद २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ ते दिनांक ३१ मार्च, २०१२ या कालावधीत "जी" ब्लॉकसाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्याची योजना चालू होती व ही योजना

दिनांक ३१ मार्च, २०१२ रोजी बंद करण्यात आली असल्यामुळे अनेक भाडेपट्टेदारांना त्यांच्या नियोजित इमारती पूर्ण करण्यात अडचणी येत असल्यामुळे फक्त या ठराविक कारणाकरीता वाढीव चटई क्षेत्र वाटप करण्याची आणखी एक मुभा देण्यासाठी प्राधिकरणाने दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १३४६ अन्वये भूखंडावरील एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राच्या (भाडेपट्टा विलेखानुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र अधिक यापूर्वी वाटप केलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र) १०% पर्यंत परंतु एकूण ४,००० चौ. मी. पर्यंत मर्यादित अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र, हे चालू रेडी रेकनरच्या २००% दराने (रहिवासी व वाणिज्य वापरासाठी एकच दर) अधिमूल्य आकारून (एक रक्कमी आगाऊ) "जी" ब्लॉकमधील शिल्लक बांधकाम क्षेत्रामधून काही अटी व शर्तीवर दिनांक ३१ मार्च, २०१६ पर्यंत वाटप करण्यास मंजूरी दिली. सदर योजना दिनांक २७ ऑगस्ट, २०१५ ते दिनांक ३१ मार्च, २०१६ पर्यंत लागू होती.

महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, या वाढीव कालावधीमध्ये "जी" ब्लॉकमधील भूखंडधारकांकडून अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र विकत घेण्याची विनंती प्राधिकरणास प्राप्त न झाल्याने या योजनेअंतर्गत "जी" ब्लॉकमध्ये या कालावधीमध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्यात आले नाही.

५. महानगर आयुक्त यांनी यापुढे असेही सांगितले की, शासनाने दिनांक २३ ऑक्टोबर, २०१५ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार "जी" ब्लॉकमधील रहिवासी क्षेत्रासाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.० वरून ४.० पर्यंत वाढ करण्यास मंजूरी दिली आहे.

वरील परिच्छेद २, ३ व ४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शासनाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" व "ई" ब्लॉक मधील वेळोवेळी मंजूर केलेल्या चटईक्षेत्र निर्देशांकामध्ये वाढ दर्शविणारा तक्ता खालीलप्रमाणे आहे :-

तक्ता -१

शासन निर्णय / दिनांक	जी-ब्लॉक (FSI)		ई-ब्लॉक (FSI)	
	रहिवासी वापर	वाणिज्य वापर	रहिवासी वापर	वाणिज्य वापर
No.BKR ११७७/२६२-UD-५ १/०४/१९७९	१.५०	२.००	१.५०	२.००
टिपीबी-४३०७/२६१७/प्र.क्र.६५/०८/नवि-११, २/०५/२००८	३.००	४.००	-	-

शासन निर्णय / दिनांक	जी-ब्लॉक (FSI)		ई-ब्लॉक (FSI)	
	रहिवासी वापर	वाणिज्य वापर	रहिवासी वापर	वाणिज्य वापर
No. TPB-४३०८/३५३१/CR-२९/२००९/UD- ११, ३१/०८/२००९ (सीआरझेड क्षेत्रास लागू नाही)	-	-	३.०० (संपूर्ण सीआरझेड मध्ये म्हणून १.५०)	४.००
टिपीबी-४३१३/२४४/प्र.क.१५८/२०१३/नवि- ११, २३/१०/२०१५	४.००	-	-	-
आज रोजी लागू होणारा चटईक्षेत्र निर्देशांक	४.००	४.००	३.०० (संपूर्ण सीआरझेड मध्ये म्हणून १.५०)	४.००

६. (अ) महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.० प्रमाणे एकूण ३३१.१० हेक्टर अनुज्ञेय वाणिज्य बांधकाम क्षेत्रापैकी अंदाजे १६५.८५ हेक्टर इतके वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी सध्या उपलब्ध आहे. "जी" ब्लॉकमध्ये उरलेल्या मोकळ्या जागेवर इमारती बांधून देखील काही वाणिज्य अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी उपलब्ध राहू शकते. तसेच, ५०.२४ हेक्टर अनुज्ञेय रहिवासी बांधकाम क्षेत्रापैकी अंदाजे ३६.४३ हेक्टर इतके रहिवासी बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी उपलब्ध आहे "जी" ब्लॉकमध्ये उरलेल्या मोकळ्या जागेवर इमारती बांधून देखील काही वाणिज्य व रहिवासी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी उपलब्ध राहिल अशी शक्यता आहे. "जी" व "ई" ब्लॉकमधील इमारतींची उंची ही भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण अनुज्ञेय करेल या उंचीच्या मर्यादेत ठेवणे बंधकारक आहे. सबब, अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र विकण्यासाठी उपलब्ध आहे.

(ब) महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमध्ये (सीआरझेड क्षेत्र वगळून) एकूण १०.९० हेक्टर अनुज्ञेय वाणिज्य बांधकाम क्षेत्रापैकी अंदाजे ५.४५ हेक्टर इतके वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी उपलब्ध आहे. "ई" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य वापराच्या सर्व भूखंडांचे वाटप झालेले असल्याने ५.४५ हे. वाणिज्य अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र या वाटप झालेल्या भूखंडांवरती वाटपासाठी उपलब्ध होऊ शकते.

	वाणिज्य वापर		रहिवासी वापर	
	वाटप झालेले वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र / वाटप झालेले भूखंड क्षेत्र (हेक्टर)	वाटपासाठी शिल्लक असलेले अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र / न वाटप केलेले भूखंड क्षेत्र (हेक्टर)	वाटप झालेले वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र / वाटप झालेले भूखंड क्षेत्र (हेक्टर)	वाटपासाठी शिल्लक असलेले अतिरिक्त वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र / न वाटप केलेले भूखंड क्षेत्र (हेक्टर)
'जी' ब्लॉक	१६५.२५ / ५५.६०	१६५.८५ / २७.१७	१३.८१ / ४.३२	३६.४४ / ८.२४
'ई' ब्लॉक	५.४५ / २.७३	५.४५ / ०.०० *	सीआरझेड ने बाधित आहे.	
* न वाटप केलेले भूखंड क्षेत्र शिल्लक नाही तथापि वाटप केलेल्या २.७३ हे. भूखंडावरती अतिरिक्त वाणिज्य क्षेत्र वापरता येईल.				

७. महानगर आयुक्त यांनी यापूर्वीच प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या योजना व त्यातील दर व प्राप्त प्रतिसाद यांनी खालीलप्रमाणे तक्ता सादर केला :-

Additional Built Up Area Scheme approved by Authority in G & E Block of BKC (year 2008 to 2016)										
Sr. No.	Policy			Policy Highlights		Payment		No. of cases for Additional BUA Scheme		
	Authority No./ Date / Resolution	G Block	E Block	R. R. Rate of Residential	R. R. Rate of Commercial	Option 1	Option 2	Res.	Comm.	Total
1	123/15.10.2008 /1195	15.10.2008 to 31.03.2009	-	100%	150%	Upfront 100%	20% upfront + 20% x 4	2	2	4
2	125/03.08.2009 /1205	31.03.2009 to 31.03.2010	-	100%	150%	Upfront 100%	20% upfront + 20% x 4	0	12	12
3	126/09.02.2010 /1231	31.03.2010 to 31.03.2011	-	100%	150%	Upfront 100%	20% upfront + 20% x 4	4	10	14
4	129/08.09.2011 /1260	31.03.2011 to 31.03.2012	-	100%	150%	Upfront 100%	20% upfront + 20% x 4	0	11	11
5	131/22.10.2012 /1284	-	22.10.2012 to 31.03.2013	200%	200%	Upfront 100%	20% upfront + 20% x 4	0	0	0
6	134/27.06.2014 /1306	-	31.03.2013 to 31.12.2014	200%	200%	Upfront 100%	20% upfront + 20% x 4	0	0	0
7	138/26.08.2015 /1346	27.08.2015 to 31.03.2016	-	200%	200%	Upfront 100%	No option	0	0	0
Total								6	35	41

महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, "जी" ब्लॉकमधील उपलब्ध वाणिज्य व रहिवासी बांधकाम क्षेत्राचे तसेच "ई" ब्लॉकमधील उपलब्ध वाणिज्य बांधकाम क्षेत्राचे वाटप केल्यास प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या महत्वाकांक्षी पायाभूत सुविधांच्या प्रकल्पाकरीता तसेच मेट्रो प्रकल्पाकरीता निधी उभारता येईल. प्राधिकरणाने सुमारे रुपये १.७५ लाख कोटी या रक्कमेचे महत्वाकांक्षी पायाभूत सुविधांचे प्रकल्प सध्या हाती घेतले असून प्राधिकरणास या प्रकल्प खर्चासाठी व त्यासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी

निधीची नितांत आवश्यकता आहे, हे विचारात घेवून वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य वापरासाठी तसेच "जी" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य व रहिवासी वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्याची योजना सुरू करण्याचा प्रस्ताव सादर केला आहे.

८. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, यापूर्वी प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपाच्या सर्व योजना व त्यास प्राप्त प्रतिसाद विचारात घेऊन तसेच प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या महत्वाकांक्षी प्रकल्पासाठी निधीची नितांत आवश्यकता असल्याने आणि शासनाने "जी" व "ई" ब्लॉकच्या चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये वेळोवेळी वाढ केली असल्याने उपलब्ध होणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र "जी" व "ई" ब्लॉकमधील प्राधिकरणाच्या वाटपग्रहीना खालील अटी व शर्तीस अनुसरून वाटप करण्यासाठी प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर करित आहे :-

- (१) अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्याची ही योजना प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य व रहिवासी वापरासाठी तसेच "ई" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य वापरासाठी हा प्रस्ताव मंजूर झाल्यापासून मागणी करणाऱ्या भूखंडधारकांसाठी दिनांक ३१ मार्च, २०२० पर्यंत लागू असेल.
- (२) मागणीकर्त्यास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी अधिमूल्याची रक्कम एका हप्त्यात प्राधिकरणाकडे मागणी मान्य झाल्यानंतर दिनांक ३१ मार्च, २०२० पूर्वी आगाऊ भरणे आवश्यक राहिल.
- (३) वाटप झालेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र बांधण्यासाठी विकासकास कालावधीचे बंधन राहणार नाही. तसेच विकत घेतलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र बांधल्यानंतर त्याच भूखंडावर विल्हेवाट लावण्यास / पूर्णपणे हस्तांतरण भाडेपट्टाकरारानुसार करण्यास मुभा राहिल.
- (४) रहिवासी व वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपाचा दर एकच म्हणजेच शीघ्र गणकाच्या २०० % दराने असेल.
- (५) या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वापर करण्यास मागणीकर्त्यास विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियमाप्रमाणे परवानगी दिली जाईल.
- (६) या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र सीआरझेड ने बाधित क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणार नाही.

९. वरील प्रस्ताव, बाब टिप्पणीतील मुद्दे व प्रस्तावाचे सादरीकरण विचारात घेऊन खालीलप्रमाणे सूचना प्राप्त झाल्या :-

- (१) मुख्य सचिव व महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित रहिवासी व वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपाचा एकच म्हणजेच शीघ्र गणकामधील (रेडी रेकनर) खुल्या जमिनीच्या दराच्या २०० % दर हा अवाजवी असल्याचे नमूद केले.
- (२) प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांनी प्रस्तावित दर हा बाजारभावापेक्षाही जास्त असल्याने प्राधिकरणाच्या दरास प्रतिसाद मिळणे कठीण आहे असे मत मांडले.
- (३) मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली की, प्राधिकरणाने यापूर्वी (वर्ष २०१२, २०१४, २०१५) मध्ये मंजूर केलेल्या अतिरिक्त चटई क्षेत्राचे रेडी रेकनर मधील खुल्या जमिनीच्या दराच्या २००% रहिवासी वापरासाठी व २००% वाणिज्य वापरासाठीचे दर अवाजवी असल्याने त्याला प्रतिसाद मिळाला नाही हे लक्षात घेता, तसेच यापूर्वी २००८, २००९, २०१० आणि २०११ मध्ये मंजूर केलेल्या योजनेमध्ये रेडी रेकनर मधील खुल्या जमिनीच्या दराच्या १००% रहिवासी वापरासाठी व १५०% वाणिज्य वापरासाठी या दरास सकारात्मक प्रतिसाद प्राप्त झाल्याचे लक्षात घेता व प्राधिकरणाला यामधून उत्पन्न प्राप्त झाले आहे हे लक्षात घेता पुनःश्च याच दराने म्हणजे रेडी रेकनरचे खुल्या जमिनीच्या दराच्या १००% रहिवासी वापरासाठी व रेडी रेकनरचे खुल्या जमिनीच्या दराच्या १५०% वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप योजना मंजूर करता येईल जेणेकरून प्राधिकरणास सकारात्मक प्रतिसाद प्राप्त होईल व प्राधिकरणाने हाती घेतलेले महत्वाकांक्षी प्रकल्प पूर्ण करण्यास निधी उपलब्ध होऊ शकेल.
- (४) नगर विकास राज्यमंत्री यांनी असे सुचविले की, योजनेअंतर्गत सकारात्मक प्रतिसाद मिळण्यासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे अधिमूल्य भरण्यासाठी मागणीकर्त्यास दोन पर्याय उपलब्ध करून द्यावेत.

पर्याय एक मध्ये मागणीकर्त्याची अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची मागणी प्राधिकरणाने मंजूर केल्यानंतर एका महिन्यामध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे अधिमूल्य एक रक्कमी आगाऊ भरावे.

पर्याय दोन मध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची मागणीकर्त्याची मागणी प्राधिकरणाने मंजूर केल्यानंतर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे अधिमूल्य हे ५ वर्षात २०% प्रती वर्षी असे पाच समान हप्त्यात भरावे व पहिला हप्ता (मंजूर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या अधिमूल्याच्या २०%) ही मागणीकर्त्याची मागणी प्राधिकरणाने मंजूरी केल्यानंतर एका महिन्यात भरावा व उर्वरित चार समान हप्ते हे पहिला हप्ता भरलेल्या दिनांकापासून चार वर्षात प्रतीवर्षी भरावे.

मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, या हप्त्यास प्रती वर्षी व्याज दर हा १०% प्रमाणे असावा व हप्ता भरण्यास विलंब झाल्यास दंडात्मक व्याज १२%(१०+२) प्रतिवर्षी प्रमाणे असावे, तसेच व्याज दराबाबत मुख्य सचिव यांच्यासोबत चर्चा करून तसे प्रस्तावित करावे.

- (५) मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी ही योजना आजपासून ३१ मार्च, २०२१ पर्यंत चालू ठेवून या योजनेस कसा प्रतिसाद प्राप्त होतो हे विचारात घेऊन योजना पुढे चालू ठेवण्यास्तव विचार करावा असे निर्देश दिले.
- (६) प्राधिकरणाने हाती घेतलेला IFSC प्रकल्पाचा उपलब्ध जमीनीवर किती उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक तसेच किती बांधकाम क्षेत्र वापरता येऊ शकेल हे विचारात घ्यावे व प्राधिकरणाने या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप योजनेअंतर्गत प्राप्त अर्जाची छाननी करावी व महानगर आयुक्त यांनी याबाबत योग्य निर्णय घ्यावा, असे मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी निर्देश दिले.

१०. वरील प्रस्ताव, बाब टिप्पणीतील मुद्दे, सादरीकरण, प्राप्त सूचना विचारात घेऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मान्य झाला :-

ठराव क्र. १५१८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या महत्वाकांक्षी प्रकल्पासाठी निधीची नितांत आवश्यकता असल्याने आणि शासनाने “जी” व “ई” ब्लॉकच्या चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढ

केली असल्याने उपलब्ध होणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र "जी" व "ई" ब्लॉकमधील प्राधिकरणाच्या वाटपग्रहीना जी" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य व रहिवासी वापरासाठी तसेच "ई" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य वापरासाठी भाडेपट्टेदारास मागणीनुसार खालीलप्रमाणे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्यास या द्वारे मान्यता देत आहे :-

- (१) शासनाच्या अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ७ मार्च, १९७७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण "विशेष नियोजन प्राधिकरण" असून शासन अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी मंजूरी दिलेल्या नियोजन प्रस्तावामधील "जी" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य व रहिवासी वापरासाठी तसेच "ई" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य वापरासाठी भाडेपट्टेदारास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपासाठी ही योजना लागू असेल.
- (२) "जी" ब्लॉकमधील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपाचा दर हा रहिवासी वापरासाठी शीघ्र गणकाच्या (रेडी रेकनर) जमिनीच्या दराच्या १००% व "जी" आणि "ई" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपाचा दर हा शीघ्र गणकाच्या (रेडी रेकनर) जमिनीच्या दराच्या १५०% प्रमाणे दर असेल.
- (३) या योजनेअंतर्गत प्रतिसाद मिळण्यासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे अधिमूल्य भरण्यासाठी मागणीकर्त्यास दोन पर्याय उपलब्ध असतील.

पर्याय एक मध्ये मागणीकर्त्याची अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची मागणी प्राधिकरणाने मंजूर केल्यानंतर एका महिन्यामध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे अधिमूल्य एक रक्कमी आगाऊ भरावे.

पर्याय दोन मध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची मागणीकर्त्याची मागणी प्राधिकरणाने मंजूर केल्यानंतर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे अधिमूल्य हे ५ वर्षात २०% प्रती वर्षी असे पाच समान हप्त्यात भरावे व पहिला हप्ता (मंजूर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या अधिमूल्याच्या २०%) ही मागणीकर्त्याची मागणी प्राधिकरणाने मंजूरी केल्यानंतर एका महिन्यात भरावा व उर्वरित चार समान हप्ते हे पहिला हप्ता भरलेल्या

- दिनांकापासून चार वर्षात प्रतीवर्षी भरावे. या हप्त्यास प्रती वर्षी व्याज दर हा १०% प्रमाणे असावा व हप्ता भरण्यास विलंब झाल्यास दंडात्मक व्याज १२% (१०+२) प्रतिवर्षी प्रमाणे असतील. तसेच व्याज दराबाबत मुख्य सचिव यांच्यासोबत खात्री करून घ्यावी व त्याची अंमलबजावणी करावी.
- (४) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य व रहिवासी वापरासाठी तसेच "ई" ब्लॉकमध्ये वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्याची ही योजना प्राधिकरणाच्या प्रस्ताव मंजूर झाल्यापासून मागणी करणाऱ्या भूखंडधारकांसाठी दिनांक ३१ मार्च, २०२१ पर्यंत लागू असेल.
- (५) प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये हाती घेतलेला IFSC प्रकल्पांतर्गत जमीनीवर किती उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक व किती बांधकाम क्षेत्र वापरता येऊ शकेल हे महानगर आयुक्त यांनी विचारात घ्यावे व अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप योजनेअंतर्गत प्राप्त अर्जाची छाननी करावी व या वाटपाबाबत योग्य तो निर्णय घ्यावा.
- (६) वाटप झालेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र बांधण्यासाठी विकासकास कालावधीचे बंधन राहणार नाही. तसेच विकत घेतलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र बांधल्यानंतर त्याच भूखंडावर विल्हेवाट लावण्यास / पूर्णपणे हस्तांतरण भाडेपट्टाकरारानुसार करण्यास मुभा राहिल.
- (७) हे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वापर करण्यास मागणीकर्त्यास विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियमाप्रमाणे परवानगी दिली जाईल.
- (८) हे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र सीआरझेड ने बाधित क्षेत्रावर अनुज्ञेय असणार नाही.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांनी ही योजना लागू झाल्याबद्दल वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" व "ई" ब्लॉकमधील सर्व भूखंडधारकांस कळवावे व त्यांच्याकडून अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर वरीलप्रमाणे छाननी करून वरील योजनेची अंमलबजावणी करावी.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र "ड" (भाडेपट्टाविलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून याबाबतीत सुधारित भाडेपट्टाविलेख करण्यास तसेच पुढील अंमलबजावणीसाठी सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

मा.अध्यक्षांच्या परवानगीने येणारे इतर विषय :

मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी महा मुंबई मेट्रो (M^३) संचलन महामंडळाची नव्याने ओळख दर्शविणाऱ्या बोधचिन्हाचे (Logo) अनावरण केले. तसेच मेट्रो लाईन २-अ चे आय.सी.कॉलनी व मेट्रो लाईन-७ चे बाणडोंगरी या दोन मेट्रो स्टेशनची व तीन आयकॉनिक पुलांचे आधुनिक प्रतीकृतीचे छायाचित्रे दाखविण्यात आली. त्यानंतर, मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अशाप्रकारचे मेट्रो स्टेशन आणि पुल बांधण्याची कार्यवाही करावी असे निर्देश दिले.

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त करण्यात आले.
