

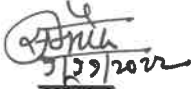
गोपनीय

क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१५३

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

दिनांक : ०१ नोव्हेंबर, २०२२

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २० ऑक्टोबर, २०२२ (गुरुवार) रोजी झालेल्या १५३व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.


११/११/२०२२
सचिव,

कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

मा. मुख्यमंत्री व नगर विकास मंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय
मा. उपमुख्यमंत्री व गृहनिर्माण मंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १५३व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २० ऑक्टोबर, २०२२ (गुरूवार)
वेळ : दुपारी ०३.०० वाजता
स्थळ : मंत्रीमंडळ सभागृह, ७वा मजला,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.

उपस्थित सदस्य :

श्री. एकनाथ शिंदे माननीय मुख्यमंत्री, नगर विकास मंत्री	-	अध्यक्ष
श्री. देवेंद्र फडणवीस माननीय उप मुख्यमंत्री, गृहनिर्माण मंत्री	-	सदस्य
श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	-	सदस्य
श्री. भूषण गगराणी अपर मुख्य सचिव (१), नगर विकास विभाग	-	सदस्य
डॉ. संजय मुखर्जी व्यवस्थापकीय संचालक सिडको	-	सदस्य
श्री. एस.व्ही.आर.श्रीनिवास महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	-	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्रीमती पुष्पा बोन्हाडे पाटील
अध्यक्षा,
ठाणे जिल्हा परिषद
श्रीमती वैदेही विशाल वाढाण
अध्यक्षा,
पालघर जिल्हा परिषद
श्री. आर.एल.मोपलवार
व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ
श्री. अभिजीत बांगर
प्रशासक,
ठाणे महानगरपालिका

श्री. विजयकुमार म्हसाळ
प्रशासक,
भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका

श्री. भाऊसाहेब दांगडे
प्रशासक,
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

डॉ. प्रशांत रसाळ
प्रशासक,
अंबरनाथ नगरपरिषद

श्री. योगेश गोडसे
प्रशासक,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

बैठकीच्या सुरुवातीस माननीय मुख्यमंत्री व नगर विकास मंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण तसेच मा. उप मुख्यमंत्री, गृहनिर्माण मंत्री यांचे महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या वतीने स्वागत केले.

श्रीमती वल्सा नायर सिंग, प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग व श्रीमती मनीषा म्हैसकर, प्रधान सचिव (विशेष प्रकल्प), सामान्य प्रशासन विभाग यांचे स्वागत व अभिनंदन केले.

तसेच डॉ. जितेंद्र आव्हाड, माजी गृहनिर्माण मंत्री, श्री. प्राजक्त तनपुरे, माजी राज्यमंत्री, नगर विकास, श्रीमती किशोरी पेडणेकर, माजी महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री. यशवंत जाधव, माजी अध्यक्ष, स्थायी समिती, श्री. मनोज कोटक, माजी नगरसेवक, श्री. रवी राजा, माजी नगरसेवक व श्री. मिलिंद म्हैसकर, तत्कालीन प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी 'पदसिद्ध सदस्य' म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख करण्यात आला.

त्यानंतर विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक २८ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१५२व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक २८ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१५२व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : मुंबई मेट्रो मार्ग-९ दहिसर (पूर्व) ते मिरा-भाईंदर या मेट्रो मार्गिकेतील एमबीएमसी स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स व इंद्रलोक ही दोन मेट्रो स्थानके वगळण्याकरीता मंजूरी देणेबाबत.

३.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मेट्रो मार्ग-९ व ७अ च्या निविदा पूर्व प्रक्रियेदरम्यान मे. दिल्ली मेट्रो रेल महामंडळ व प्राधिकरणाचे अधिकारी यांनी मे २०१८ मध्ये केलेल्या संयुक्त पाहणी दौऱ्यादरम्यान मेट्रो मार्ग ९ च्या संरेखनाचे पुर्नवलोकन केले असता मेट्रो मार्ग ९ च्या मार्गिकेतील गोल्डन नेस्ट चौकापासून वसई खाडीच्या दिशेने असणाऱ्या मेट्रो मार्गिकेची लांबी १.७ किमी असून त्यावर एम. बी. एम. सी. स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स व इंद्रलोक मेट्रो हे दोन स्थानके प्रस्तावित आहेत. या मार्गिकेच्या संरेखणाच्या मध्यभागी उच्च दाबाच्या विद्युतवाहिन्या आहेत हे निदर्शनास आले. तसेच गोल्डन नेस्ट चौकापासून उजवीकडे (वसई खाडीकडे) जाणारी मेट्रो मार्गिका ह्या ठिकाणी डाव्याबाजूस (राई मुर्धा डेपोकडे) जाणाऱ्या मेट्रो मार्गिकेच्या वरून न्यावी लागेल त्यामुळे गोल्डन नेस्ट चौक येथे मेट्रोचे द्विस्तरीय बांधकाम करावे लागेल. तसेच मेदेतीया नगर मेट्रो स्थानकाच्या आधी हे विभाजन होत असल्यामुळे मेट्रो स्थानकाचे काम देखील द्विस्तरीय करावे लागेल. या विभाजनामुळे मेट्रो संचलना दरम्यानची वारंवारता कमी होऊन प्रवाशांची गैरसोय होईल असे लक्षात येते. सदरच्या मेट्रो मार्गिकेच्या दरम्यान रस्त्याच्या मध्यभागी असलेली विद्युत वाहिनी जागेच्या कमतरेमुळे रस्त्याच्या बाजूस स्थलांतरित करणे जिकिरीचे आणि खर्चिक होईल. गोल्डन नेस्ट येथून वसईकडे जाणाऱ्या मेट्रो मार्गिकेच्या दरम्यानच्या भागात वसई खाडीमुळे त्यापुढे भविष्यात नागरीकरण होणे शक्य नाही. तसेच मेदेतीया नगर ते इंद्रलोक या भागातील नागरीकांना स्थानिक परिवहनाच्या सोयींनी मेदेतीया नगर मेट्रो स्थानकाचा वापर करणे शक्य आहे.

३.२ चर्चेदरम्यान असे नमूद करण्यात आले की, मे. दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन यांनी सुचविल्यानुसार गोल्डन नेस्ट चौकातून वसई खाडीकडे जाणारी मेट्रो मार्गिका तसेच एम.बी.एम.सी. स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स व इंद्रलोक हि दोन मेट्रो स्थानके बांधण्याची गरज नसून खर्चात बचत करणे साध्य होईल. वरील बाबींचा विचार करता मेट्रो मार्गामधील गोल्डन नेस्ट चौकातून वसई खाडीकडे जाणारी मेट्रो मार्गिका व तसेच एम.बी.एम.सी. स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स व इंद्रलोक हे दोन मेट्रो स्थानके इत्यादींचे बांधकाम हाती घेण्यात आले नाही.

३.३ चर्चेनंतर प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६०३:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे 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 मेट्रो मार्ग- ९ यामध्ये एम.बी.एम.सी. स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स व इंद्रलोक मेट्रो स्थानक व त्यास जोडणारी मेट्रो मार्गिका वगळण्यास मान्यता देत आहे. तसेच राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.४ : मुंबई मेट्रो मार्गिका ९ व ७अ च्या प्रणाली घटकांच्या निधीसाठी प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

४.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी अशी माहिती दिली की, शासन ठराव दिनांक ०२.११.२०१८ नुसार मेट्रो मार्गिका — ९ यांनी आणि ७-अ (दहिसर पूर्व-मिरा भाईंदर आणि अंधेरी (पूर्व) ते CSMIA) च्या अंमलबजावणीच्या कामांना मंजुरी देण्यात आली आहे. प्रकल्प पूर्ण करण्याची किंमत रु.६६०७ कोटी आहे. यासंदर्भात, प्राधिकरणाने आर्थिक व्यवहार विभाग (DEA), नवी दिल्ली येथे बाह्य आर्थिक मदतीसाठी पत्रव्यवहार केला होता. तथापि, DEA, नवी दिल्ली यांनी इतर उच्च प्राधान्य असलेल्या आगामी मुंबई मेट्रो कॉरिडॉर (प्रणाली घटक) साठी वित्त पुरवठा करण्यासाठी सहमती दिली असल्याने मेट्रो मार्गिका ९ आणि ७-अ या मार्गांच्या बाह्य निधीसाठी सहमती दर्शविली नाही.

४.२ मेट्रो मार्गिका -९ आणि ७अ च्या प्रणाली घटकांसाठी निधीची आवश्यकता रु.६३३ कोटी आहे. जी ३ ते ४ वर्षांच्या कालावधीत आवश्यक असेल. (समाविष्ट केले जाणारे प्रणाली घटक आहेत : स्वयंचलित भाडे संकलन (एएफसी); विद्युत आणि यांत्रिकी कामे; RSS आणि OHE (वीजपुरवठा आणि ट्रॅक्शन); डेपो (M&P); Escalation (वाढ); (Contingency) अकस्तिकता).

४.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६०४:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४च्या कलम १२चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, मुंबई मेट्रो मार्गिका ९ आणि ७अ (दहिसर (पूर्व) — मीरा भाईंदर आणि अंधेरी (पूर्व) ते CSMLA) प्रणाली घटकांकरिता व त्या अनुषंगिक बाबींकरिता प्राधिकरणामार्फत रु.६३३ कोटींचा निधी बहुपक्षीय/ द्विपक्षीय वित्तीय संस्थांद्वारे न घेता, स्थानिक बँक/संस्था यांच्याकडून कर्ज घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.५ : मौजे दहिसर येथील न.भू.क्र.१५६१ ते १५६७ या जागेचा वापर मेट्रो भवन आणि इतर मेट्रो संलग्न कामासाठी करणेबाबत.

५.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मे. दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन यांनी मेट्रो मार्ग-७ च्या ऑगस्ट, २०१५ रोजी सादर केलेल्या सविस्तर प्रकल्प अहवालात मेट्रो मार्ग -७ साठीचा मेट्रो कारडेपो दहिसर येथे भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाच्या जागेवर प्रस्तावित करण्यात आला होता. मालमत्ता पत्रकानुसार सदर जागेचे एकूण १८ न.भू. क्र. असून यापैकी सुमारे १७.४७ हेक्टर न.भू. क्र. १५६८ मौजे दहिसर हे क्षेत्र भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाच्या मालकीचे आहे. सदर क्षेत्र कार्यरत स्थितीतील २८ अँटेना मास्ट (९० फुट उंच) असलेल्या रिमोट रिसीव्हिंग स्टेशन द्वारे व्यापलेले आहे. न.भू. क्र. १४४४, १४४५ हे क्षेत्र राज्य शासनाच्या मालकीचे असून न्यायप्रविष्ट आहे. तसेच मौजे दहिसर, ता. बोरीवली न.भू. क्र १५६१ ते १५६७ या मिळकती खाजगी मालकीच्या आहेत. राज्य शासन/ मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाने भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाची जागा हस्तांतरीत करण्यासाठी भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाशी संपर्क साधून विविध चर्चा/वाटाघाटीनंतर मौजे दहिसर येथील निर्बंधरित्या उपलब्ध ४० एकर जागेची मौजे गोरई (न.भू. क्र. ११५) येथील अंदाजे ४० एकर जागेसोबत अदलाबदल / देवाणघेवाण करण्याची सहमती होऊन दिनांक २७ एप्रिल, २०१७ रोजी त्रिपक्षीय करार (महाराष्ट्र राज्य सरकार, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण आणि मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण) करण्यात आला.

मा. उच्च न्यायालयाने दिनांक २० एप्रिल, २०१८ रोजी आदेश जारी केला ज्यात, महाराष्ट्र विधी विद्यापीठास जागा निश्चित होऊन वाटप होत नाही तोपर्यंत शासनाने पहाडी गोरेगांव किंवा गोराई येथील जमीन हस्तांतरित करू नये असे निर्देश देण्यात आले आहेत. मा. उच्च न्यायालयाचे आदेश पाहता अद्यापपर्यंत गोराई येथील जमीन मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणातर्फे भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाला हस्तांतरित करण्यात यश आलेले नाही. वरील सर्व बाबींचा विचार करुन मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे दिनांक १६/११/२०२१ रोजीच्या १५१व्या बैठकीमध्ये, दहिसर येथील भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाच्या जागेवरील मेट्रो मार्ग-७ साठीचा प्रस्तावित मेट्रो कारडेपो वगळून, मेट्रो मार्ग-९ च्या संरेखनात अंशतः बदल करुन राई-मुर्धे येथील उपलब्ध असलेल्या अतिरिक्त जागेवर मेट्रो मार्ग -७, ७अ व ९ साठीच्या मेट्रो कारडेपोचे बांधकाम करणे तसेच मेट्रो मार्ग-७ च्या दहिसर येथील मेट्रो कारडेपोकरिता भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाची जमीन संपादन करण्याचा प्रस्ताव रद्द करण्यास मान्यता दिली आहे.

५.२ चर्चेस अनुसरून असे नमूद केले की, मेट्रो प्रकल्पांच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालात सर्व मेट्रो मार्गांच्या परिचालनासाठी त्या मार्गांच्या डेपोमध्ये परिचालन केंद्र प्रस्तावित केले आहे. परंतू सर्व मेट्रो मार्गांच्या एकात्मिक संचालनासाठी व परिचालनाच्या सुलभतेसाठी आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे संयुक्त परिचालन केंद्र असणे गरजेचे आहे. तसेच मेट्रो मार्गांच्या परिचालन व देखभाल करणा-या कर्मचा-यांसाठी आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे मेट्रो प्रशिक्षण केंद्र आणि तांत्रिक व प्रशासकीय इमारत उभारण्याचे मौजे पहाडी गोरेगांव येथील न.भू. क्र. ५८९ अ प्रस्तावित होते. नगर विकास विभागामार्फत जागा वापर बदलाबाबत प्रक्रिया प्रगतीपथावर असल्याने सदर बांधकामासाठी आवश्यक असणा-या उर्वरित परवानग्या प्रलंबित आहेत. मेट्रो प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीसाठी एकात्मिक परिचालन केंद्र अत्यंत निकडीचे असल्याने प्राधिकरणातर्फे पहाडी गोरेगांव व्यतिरिक्त अन्य काही पर्यायांचा शोध घेण्यात आला. परंतू प्राधिकरणास एकात्मिक परिचालन केंद्रासाठी अद्याप कोणतीही जागा उपलब्ध होऊ शकली नाही.

५.३ प्रस्तावित मौजे पहाडी गोरेगांव येथील मेट्रो भवनमध्ये एकात्मिक परिचालन केंद्र अंडाकृती आकाराचे प्रस्तावित आहे. एकात्मिक परिचालन केंद्र Columnless ठेवणे तांत्रिक दृष्ट्या गरजेचे असल्यामुळे वरील मजला स्टिल गर्डरने डिझाईन केला आहे. सदर एकात्मिक परिचालन केंद्रामधील एका मजल्यावर Equipment Room प्रस्तावित आहे. परिचालनाच्या दृष्टीने सुलभता येण्यासाठी एकात्मिक परिचालन केंद्राच्या वरील मजल्यावर सीसीटीवी नियंत्रण कक्ष स्थापन करण्यात येणार आहे. सदर एकात्मिक परिचालन केंद्रामधील आसन व्यवस्था व

वर्क्स स्टेशनस आठवड्याच्या सातही दिवस २४ तास कामकाजाच्या दृष्टीने Ergonomical, Aesthetical, भिंतींचे Acoustically, False Flooring म्हणून डिझाईन करण्यात आले. सदर सेंटर मध्ये Oxygen Suppression Type ची आग प्रतिबंधक यंत्रणा उभारण्यात येणार आहे. सदर सेंटर मधील उपकरणे हि अतिशय महत्वाची व Delicate असल्याने त्यांच्या सभोवतालचे तापमान नियंत्रित ठेवणे आवश्यक असल्याने Precision Type ची वातानुकूलित यंत्रणा प्रस्तावित केलेली आहे. सदर एकात्मिक परिचालन केंद्राला ३ ठिकाणांहून वीज पुरवठा करण्याची तरतूद करण्यात येणार आहे. त्यादृष्टीने जवळच्या मेट्रो स्टेशनवरून Traction वीज पुरवठा घेण्यात येणार आहे. सदर वीज पुरवठा खंडीत झाल्यास सर्वसाधारण वीज पुरवठादारांकडून करण्यात येणा-या वीजजोडणीची तरतूद तसेच Generator वरून Supply ची देखील तरतूद करण्यात आलेली आहे. सदर एकात्मिक परिचालन केंद्राच्या इंटिरिअर वर्क्समध्ये Precision AC तसेच सुरक्षिततेच्या दृष्टीकोनातून दोन स्वतंत्र जिने असणार आहेत.

५.४ मेट्रो भवन या इमारतीत आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे मेट्रो प्रशिक्षण केंद्र नियोजित केलेले आहे. मेट्रो रेल तंत्रज्ञानातील विविध विषयांचे प्रशिक्षण, संशोधन व विविध simulators वर प्रशिक्षण देण्यात येणार आहे. या प्रशिक्षण केंद्रामध्ये उच्चतम प्रभावी प्रशिक्षण उपकरणे, Simulators, Model Room, प्रेक्षागृह, समिती कक्ष इत्यादी बाबींचा अंतर्भाव आहे. सदर आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या प्रशिक्षण केंद्रामध्ये Rolling stock चे ५D Motion, PSD Doors, Traction / OHE Yard Room, Escalator, Lift, SCADA System, Auxiliary sub system, AFC gates इत्यादींचे, Computer Lab, Library असे मेट्रो अभ्यासक्रमाशी निगडित विविध simulators मुळे व त्यातील उपकरणाच्या तांत्रिक आवश्यकतेमुळे या इमारतीतील MEP व HVAC Service वर अतिरिक्त भार घेण्यात आलेला आहे. तसेच Operational Control Center व आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे मेट्रो प्रशिक्षण केंद्र यामध्ये प्रस्तावित असलेले माहिती तंत्रज्ञान निगडित साधने जसे, Firewall, LAN, Switches, WLAN, Access Points, Network Management System, Network Security System, Voice System, Passive equipments व OSS, EDGE, Switches इत्यादींचा अंतर्भाव करण्यात आला आहे.

५.५ महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रस्तावाबाबत अधिक माहिती देताना असे सांगितले की, मौजे दहिसर येथील न.भू. क्र १५६१ ते १५६७ या खाजगी जमिनीच्या जागेची संयुक्त मोजणी करण्यात आली असून सदर जागा एकूण १०,६९६.८ चौ. मी. इतकी आहे.

उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) क्र. ७ मुंबई उपनगर जिल्हा यांच्या कार्यालयाकडे भूसंपादनाचे ३०% अंदाजे निवाडा रक्कम रु. २८,१२,६२,२४७/- दिनांक २६/०३/२०२१ रोजी अदा करण्यात आली आहे. तसेच सदर जागेचा ताबा प्राधिकरणास लवकरात लवकर मिळणेकरिता उर्वरित ७०% निवाडा रक्कम कळविण्याबाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा (भूसंपादन शाखा) यांना दिनांक १२/०९/२०२२ रोजी विनंती करण्यात आली आहेत. दहिसर येथील न.भू. क्र. १५६१ ते १५६७ जवळ जाण्यासाठी कोणताही रस्ता उपलब्ध नाही. परंतू मुंबई विकास आराखडा २०३४ नुसार या जागेत जवळून १८.३ मी. रुंदीचा रस्ता दाखविण्यात आला असल्याने भविष्यात सदर जागेवर पोहचणे शक्य होणार आहे. सद्यस्थितीत मुंबई विकास आराखडा, २०३४ नुसार रस्ता बनविण्यासाठी काही बाधीत घरांचे पुर्नवसन करावे लागणार आहे. तसेच मेट्रो मार्ग ९ च्या पांडूरंगवाडी मेट्रो स्थानकापासून सदर जागा फक्त ६०० मी. दूर असल्याने प्रणालीशी संबंधित सर्व तांत्रिक बाबी पुर्ण करण्यास कोणतीही अडचण येणार नाही.

५.६ सविस्तर चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने मौजे पहाडी गोरेगांव येथील न.भू. क्र. ५८९ अ येथील प्रस्तावित मेट्रो भवनच्या तुलनेत दहिसर येथे उपलब्ध जागेत प्रस्तावित मेट्रो भवन लहान असल्याचे लक्षात आल्याने उर्वरीत मेट्रो भवनसाठी दुसरीकडे शिल्लक जागा आहे का? याबाबत विचारणा केली असता महानगर आयुक्त यांनी मंडाले मेट्रो कार डेपो येथील शिल्लक जागेवरती प्रस्तावित मेट्रो भवनच्या उर्वरीत इमारतीचे बांधकाम करणे शक्य आहे असे सांगितले.

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

ठराव क्र.१६०५:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे मौजे दहिसर येथील न. भू. क्र. १५६१ ते १५६७ येथील सुमारे १०,६९६.८ चौ. मीटर जागेचा वापर मेट्रो भवन व इतर मेट्रो संलग्न कामासाठी करण्यास तसेच उर्वरीत इमारतीचे बांधकाम मंडाले डेपो येथील शिल्लक जागेवर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.६ : ठाणे येथील रायलादेवी तलावाचे सुशोभीकरण करणेच्या कामास प्रशासकीय मंजूरी मिळणेबाबत.

६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, ठाणे शहराचे मागील काही वर्षांपासून वेगाने नागरीकरण होत आहे. वाढत्या लोकसंख्येमुळे शहरांतर्गत उपलब्ध असणाऱ्या करमणूकीच्या प्रेक्षणीय स्थानांवर नागरीकांची वर्दळ वाढत आहे. त्याचप्रमाणे ठाणे शहरात वागळे इस्टेट परिसरात असलेला रायलादेवी तलाव हे देखील नागरिकांच्या आकर्षणाचे मुख्य केंद्र बनले आहे. रायलादेवी तलाव परिसराचे एकूण क्षेत्रफळ ८८,९९७ चौ.मी. (२१.९९ एकर) इतके असून यातील पाणथळ भागाचे क्षेत्रफळ सुमारे ५३,८२० चौ.मी. (१३.३ एकर) इतकी आहे. उर्वरीत ३५,१७६ चौ.मी. (८.६९ एकर) इतके जमीन क्षेत्रफळ असून या भागात पायाभूत सुविधा निर्मितीस वाव आहे. या तलावात साचलेला गाळ हटवून पाणथळ भागाच्या सभोवताली गॅबीअन संरक्षक भिंतीचे काम ठाणे महानगरपालिकेमार्फत करण्यात येत आहे. सदर कामे पूर्ण झाल्यानंतर तलावातील पाण्याचा साठा शुद्ध व अखंड राहणे अपेक्षित आहे. तदनंतर, तलाव परिसरात पायाभूत सुविधा निर्माण केल्यास या ठिकाणी नागरिकांना करमणूकीसाठी चांगले स्थळ उपलब्ध होऊ शकेल. या अनुषंगाने रायलादेवी तलाव परिसराचे सुशोभीकरण करण्याचे काम प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

६.२ चर्चेदरम्यान असे नमूद करण्यात आले की, ठाणे शहरातील रायलादेवी तलाव परिसरात नागरिकांना चांगल्या करमणूकीच्या सुविधा उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने तलाव परिसरामध्ये पदपथ तयार करणे, बैठक व्यवस्था तयार करणे, तलावाभोवती कुंपण भिंत बांधणे, मूर्ती विसर्जनाकरीता विसर्जन घाट तयार करून त्यास मुख्य रस्त्यास जोडणेकरीता जोडरस्ता तयार करणे, उद्यान तयार करणे, विद्युत रोषणाईची कामे करणे, व्युङ्ग गॅलरीचे बांधकाम करणे, मुलांना खेळण्याकरीता सुविधा करणे, तसेच इतर अनुषंगिक कामांचा समावेश करण्यात आला आहे. तसेच याच परिसरात असलेल्या संकल्प चौक येथे मुक्त रंगमंच व परिसराचे सुशोभीकरणाचा देखिल यात समावेश करण्यात आला आहे. प्रस्तावित कामातील काही बाबींचे दर शासनाच्या २०२१-२०२२ च्या दरसूचीमध्ये उपलब्ध असून त्यांचा आधार अंदाजपत्रक बनविण्यासाठी

घेण्यात आला आहे. तर दरसूचीमध्ये उपलब्ध नसलेल्या काही वैशिष्टपूर्ण बाबींचे दर बाजार भावानुसार दर पृथःकरण करून घेण्यात आलेले आहेत. या कामाकरीता ठाणे महानगरपालिकेमार्फत नियुक्त मे. रचना संसद ऑफ आर्किटेक्टचर या वास्तूविशारद संस्थेमार्फत कामाचे अंदाजपत्र बनविण्यात आले असून कामाची एकूण अंदाजपत्रकीय रक्कम रु. ३९.३१ कोटी (वस्तु व सेवा कर सहीत) इतकी आहे. प्रकल्पाच्या अंदाजपत्रकाचा तपशील पुढीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	तपशिल	रक्कम (रु.)
१	अंतर्गत रस्ता	रु.२,९३,६९,८४९/-
२	संरक्षक भिंत	रु.१,८३,३६,९८०/-
३	ब्रीज प्लॅटफॉर्म	रु.६,९३,५५,८९९/-
४	सेल्फी पॉईंट	रु.१,५६,३८,६२२/-
५	गॅबीयन बॉर्ड	रु.३,२७,६६,८४१/-
६	पादचारी पथ	रु.४,१७,७९,६९९/-
७	सांस्कृतीक वारसा पद्धतीत निर्माण	रु.५९,७६,७९२/-
८	प्रसाधनगृह	रु.८४,०७,१४४/-
९	प्रेक्षागृह	रु.२,६३,६९,७२३/-
१०	प्रेक्षागृह दर्शनी भिंत	रु.२,७४,१५,५००/-
११	गार्डन फर्निचर	रु.४७,६०,१३०/-
१२	इलेक्ट्रिकल वर्क	रु.१,३९,२२,०८६/-
१३	गार्डनिंग	रु.१,७९,९०,८७८/-
१४	पुतळा बांधकाम /चौथरा	रु.८७,३५,०००/-
१५	प्रवेशद्वार मार्ग व परिसर सुशोभिकरण	रु.९२,४९,४३०/-
१६	खोदकाम, मातीकाम	रु.९३,२५,४२१/-
१७	एकूण (१ ते १६)	रु.३३,९४,००,०००/-
१८	वस्तु व सेवा कर	रु.३,८५,६९,०९४/-
१९	०.५% संरक्षक विमा	रु.१५,३७,४३५/-
२०	सल्लागार शुल्क २%	रु.६७,८८,०००/-
२१	आकास्मित खर्च २%	रु.६७,८८,०००/-
	एकूण खर्च (१७ ते २१)	रु.३९,३०,८२,५२९/-

६.३ महानगर आयुक्त यांनी यापुढे सांगितले की, रायलादेवी तलाव परिसराचे सुशोभिकरण करणेच्या कामाकरीता ठाणे महानगरपालिकेमार्फत मे. रचना संसद ऑफ आर्किटेक्टचर या वास्तूविशारद संस्थेची नेमणूक करण्यात आली असून त्यांचे मार्फत कामाचे आराखडे, सविस्तर डिझाईन व स्पेसिफिकेशन पूरविण्यात येतील. रायलादेवी तलाव परिसराचे सुशोभिकरण

करणेच्या कामाकरीता सदर संस्थेचे सेवा शुल्काची जबाबदारी ठाणे महानगरपालिकेमार्फत घेण्यात येईल.

महानगर आयुक्त यांनी निर्देशनास आणले की, रायलादेवी तलावाचे सुशोभिकरण करण्याचे कामास तसेच त्यास येणाऱ्या रु. ३९.२९ कोटी या अंदाजपत्रकीय रक्कमेस मा. मंत्री, नगर विकास व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी विशेष बाब म्हणून आगाऊ मंजूरी दिली आहे. तसेच सदर प्रस्तावास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजूरी घेण्याचे निर्देश होते त्यामुळे सदर प्रस्ताव या बैठकीत सादर करण्यात येत आहे. सदर कामाकरीता कंत्राटदार मे. हिरावती इंटरप्रायझेस यांना दि. १४/१०/२०२२ आणि तसेच प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार मे. किकॉन्स ली. यांना दि. १८/१०/२०२२ रोजी नेमणुकीचे कार्यदेश पत्र देण्यात आलेला आहे. सदर काम पूर्ण झाल्यानंतर ही यंत्रणा ठाणे महानगरपालिकेकडे पुढील देखभाल-दुरूस्तीसाठी त्वरीत हस्तांतरीत करण्यात येईल.

६.४ वरीलप्रमाणे निर्देश विचारात घेऊन प्राधिकरणाने सदर विषयीच्या बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला:-

ठराव क्र.१६०६:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ चे उपकलम (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रातील नागरिकांचे सोयीसाठी ठाणे शहरातील रायलादेवी तलावाचे सुशोभिकरण करणेच्या कामासाठी रु.३९.३१ कोटी (रूपये एकोणचाळीस कोटी व एकतीस लक्ष फक्त) अंदाजपत्रकीय रक्कमेच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.७ : भंडारी मेटालॉर्जीस, कुर्ला (पूर्व) मुंबई येथील पुनर्वसन इमारत क्र. २ (ए ते एफ विंग) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील (SRA) मेट्रो-२बी मार्गिकेमधील प्रकल्पबाधित प्रकल्पग्रस्तांना वितरीत करण्याच्या सदनिका व पायाभूत सुविधेच्या दुरुस्तीची उर्वरीत कामे करण्याकरीता रु.५३.३३ कोटी रक्कमेच्या कार्योत्तर प्रशासकीय मान्यतेसाठी सादर.

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, एम.यु.टी.पी.-२-बी, एम.यु.टी.पी.-३-बी मेट्रोच्या विविध प्रकल्पांतर्गत मोठ्या संख्येत बाधित झालेल्या विविध ठिकाणच्या प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करणे आवश्यक आहे. प्राधिकरणाकडे सद्यःस्थितीत पश्चिम व मध्य उपनगरामध्ये आवश्यक सदनिका उपलब्ध नसल्यामुळे सद्यःस्थितीत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत (SRA) प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या सदनिका मुख्यत्वे भंडारी मेटालॉर्जी, कुर्ला (पू) येथे असून सदर प्रकल्पात इमारत क्र. २ ('ए' ते 'एफ' विंग) मधील एकूण ६२२ सदनिका व इमारतींची रचनात्मक दुरुस्ती तसेच पायाभूत सुविधांसह उर्वरीत कामे करणे आवश्यक आहेत. सद्यःस्थितीत प्राधिकरणाकडून मेट्रो-२ बी साठी प्रकल्पग्रस्तांना सदनिका वितरीत करण्याची तातडीची निकड असल्याने व मेट्रो प्रकल्पात बाधित होणाऱ्या प्रकल्पग्रस्तांचे स्थलांतर केल्याखेरीज मेट्रो प्रकल्पाची पुढील कामे करणे शक्य होणार नाही. यामुळे काम तातडीने हाती घेण्यासाठी कामाची निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून ठेकेदाराची नियुक्ती करण्यात आली आहे व काम प्रगतीपथावर आहे.

७.२ चर्चेस अनुसरून असे नमूद केले की, इमारत क्र. २ भंडारी मेटालॉर्जी, बंटर भवन जवळ, कुर्ला (पू) येथील सद्यःस्थितीतील १६ मजल्यापर्यंत आर.सी.सी. काम पूर्ण असून भिंतीचे प्लास्टर, ब्लॉकचे बांधकाम, कॉलम व बीमची संरचनात्मक मजबुतीकरण कामे करणे आवश्यक आहे. तथापि इमारतीमधील उर्वरीत कामे पूर्ण करावयाची आहेत. पाण्याच्या Over Head (OH), & Under Ground (UG), टाक्यांचे नव्याने बांधकाम करणे आवश्यक आहे. सदनिका प्रकल्पग्रस्तांना वापरण्यायोग्य स्थितीत आणण्यासाठी कामे करणे आवश्यक आहेत. सदर अंदाजपत्रकाची सन २०२०-२१ च्या दरानुसार रु.५३.३३ कोटी किंमत आहे. (वस्तु व सेवा कर धरून) व दरसूची २०२०-२१ च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या दरसूचीनुसार तयार करण्यात आली आहे.

प्रकल्पाची कामांची अंदाजित रक्कम व प्रकल्पाच्या कामाचा वाव खालीलप्रमाणे

आहे :-

अ. क्र.	इमारत क्र.	एकूण सदनिका	कामाचा वाव	अंदाजे रक्कम (₹ कोटी)
२	इमारत क्र. २ (ए ते एफ विंग) (तळमजला + १६)	६२२ (क्षेत्रफळ -प्रत्येकी सदनिका चटई क्षेत्र २५.००चौ.मी २६९ चौ. फुट)	RCC बीम व कॉलम चे संरचनात्मक दुरुस्ती करुन पॉलिमर प्लॉस्टरचे लेपन करुन मजबूतीकरण करणे. फरशीकाम पायाभुत सुविधेत Sewerage Line व Water supply line व Paver block बसविणे. इमारतीवरील पाण्याच्या टाक्या तसेच जमिनी (OH & UG) अंतर्गत पाण्याच्या टाक्या. शौचालय, स्नानगृह, स्वयंपाक घराचे टाईल्सचे काम/सदनिकेमधील सदनिकांचे दरवाजे, खिडक्या व रंगरंगोटी कामे. सदनिकाचे विद्युत कामे. उद्घाहन व Fire Fighting कामे	५३.३३ (वस्तु व सेवाकरा सह)

७.३ कामाची ई-निविदा दिनांक ०८/११/२०२१ रोजीच्या इंडियन एक्सप्रेस (इंग्रजी) व नवाकाळ (मराठी) या दैनिक वृत्तपत्रामधून प्रसिध्द केली आहे. प्राधिकरणाच्या E-Tendering Portal द्वारे ई-निविदा रु. ४५.३५ कोटी रक्कमेच्या निविदा मागविण्यात आल्या होत्या त्यास प्रतिसाद मिळून चार निविदा प्राप्त झाल्या आहेत. प्राप्त चार निविदेपैकी सर्वात कमी दराची निविदा अंदाजपत्रकीय दरापेक्षा (-) २०.७०% कमी दराची निविदा M/s. P.B. Construction Co. रु. ३५.९६ कोटी रक्कमेची आहे. सदर ठेकेदारास कामाचा कार्यांभ आदेश दिनांक १४.०३.२०२२ रोजी देण्यात आला. सद्य:स्थितीत एकूण १५% काम प्रगतीत असुन उर्वरीत कामे पुढील सहा महिन्यामध्ये पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे. सदर कामासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची निकड असल्याने सल्लागाराची नेमणूक करण्यात येऊन सल्लागारामार्फत प्रत्यक्ष कामावर देखरेख करणे, तसेच कामाकरीता संबंधित विभागाशी समन्वय साधून काम पूर्ण करणे.

७.४ महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, वरील प्रस्ताव मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांचेकडे दिनांक २९ एप्रिल २०२२ रोजीच्या टिप्पणीन्वये सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्ताव मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दिलेल्या मान्यतेनुसार दिनांक ९.६.२०२२ रोजी परिपत्रक निर्गमित करण्यात आले.

सदर कामाकरीता इमारत क्र. २ भंडारी मेटालॉर्जी पूर्व येथील उर्वरीत व पायाभूत कामे करणेकरीता पुढील बाबी राबविण्यात अधिकार प्रदान करणेबाबत तसेच सदर रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता देण्याचे प्रस्तावित आहे.

अ.क्र.	बाबीचे वर्णन	अंदाजे रक्कम (₹ कोटी)
१.	भंडारी मेटालॉर्जी कुर्ला (पूर्व) मुंबई येथील पुनर्वसन इमारत क्र. २ (ए ते एफ विंग) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील (SRA) मेट्रो २ बी मार्गिकेमधील प्रकल्प बाधित प्रकल्पग्रस्तांना वितरीत करण्याच्या सदनिका व पायाभूत सुविधेची दुरुस्तीची उर्वरीत कामे करण्याकरिता	५३.३३ (वस्तु व सेवाकरासह)

७.५ महानगर आयुक्तांनी असे निदर्शनास आणुन दिले की, सद्यःस्थितीत इमारत क्रं. २ मधील सर्व विंग मिळून एकूण ६५% काम पूर्ण झाले असून त्यापैकी A, B, व C या तीन विंगचे ८०% तसेच उर्वरीत E,F व D चे ५०% काम पूर्ण झाले आहे. सदर काम जानेवारी २०२३ पर्यंत पूर्ण करण्याचे अपेक्षित आहे.

७.६ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६०७:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ड) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे कुर्ला भंडारी मेटालॉर्जी येथील इमारत क्रमांक २ मधील उर्वरीत कामे व पायाभूत कामे करणेकरीता मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष प्राधिकरण यांनी मान्यता दिल्यानुसार अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत व त्यास कार्योत्तर प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	बाबीचे वर्णन	अंदाजे रक्कम (₹ कोटी)
१.	भंडारी मेटालॉर्जी कुर्ला (पूर्व) मुंबई येथील पुनर्वसन इमारत क्र. २ (ए ते एफ विंग) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील (SRA) मेट्रो २ बी मार्गिकेमधील प्रकल्प बाधित प्रकल्पग्रस्तांना वितरीत करण्याच्या सदनिका व पायाभूत सुविधेची दुरुस्तीची उर्वरीत कामे करण्या करिता	५३.३३ (वस्तु व सेवाकरासह)

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधीत आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही योग्य त्या फेरबदलांसह करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.८ : देहरजी मध्यम प्रकल्प ता. विक्रमगड जि. पालघर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अर्थसहाय्यातून राबविण्याबाबत.

८.१ प्रस्तावासंबंधी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मा. मंत्री, जलसंपदा विभाग यांच्या दिनांक १४/११/२०१८ रोजीच्या बैठकीच्या इतिवृत्तानुसार, देहरजी मध्यम प्रकल्प हा पाणी पुरवठा प्रकल्प म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अर्थसहाय्यातून राबविण्यात यावा असे निर्देश दिलेले आहेत व याबाबत महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सहमती दिली आहे. या संदर्भात जलसंपदा विभाग, शासन निर्णय दि.११/०९/२०१९ नुसार देहरजी मध्यम प्रकल्प वसई-विरार महानगरपालिकेच्या पिण्याच्या पाण्यासाठी त्यांचे आर्थिक स्रोतातून कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने राबविण्याऐवजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या आर्थिक स्रोतातून राबविण्यास मान्यता दिलेली आहे.

८.२ चर्चेदरम्यान असे नमूद केले की, देहरजी मध्यम प्रकल्प, हा पालघर जिल्ह्यातील विक्रमगड तालुक्यातील सुकसाळे गावाजवळील पश्चिम वाहिनी नदी खोरे समुहातील वैतरणा नदीच्या उपखोऱ्यातील देहरजी नदीवर स्थित आहे. या प्रकल्पांतर्गत देहरजी नदीवर ९३.२२ द.ल.घ.मी. क्षमतेचे मातीचे व संधानकातील धरण प्रस्तावित आहे. जलसंपदा विभाग, शासन निर्णय दि.०४/०३/२०१४ नुसार प्रकल्पातील एकूण उपलब्ध ९३.२२ द.ल.घ.मी. पाणीसाठ्या पैकी ६९.४२ द.ल.घ.मी. इतका पाणीसाठा वसई-विरार महानगरपालिकेसाठी राखीव ठेवण्यात आला असून २३.८० द.ल.घ.मी. पाणीसाठा राखीव (Carry Over) ठेवण्याबाबत नमूद आहे.

८.३ कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळातर्फे सदर देहरजी प्रकल्पाचे धरणबांधकाम करण्यासाठी सन २००६ मध्ये धरण बांधकामाची अंदाजित किंमत ₹८४.६१ कोटी इतक्या रक्कमेची निविदा मागवून त्यातील लघुत्तम निविदा २२.१२% इतक्या अधिक्याने निश्चित करून त्यानुसार कंत्राटदार मेसर्स पी.व्ही.आर. प्रोजेक्ट्स, लि., पुणे यांना कार्यादेश देण्यात आलेला आहे. म्हणजे मुळ अंदाजित किंमत ₹८४.६१ कोटी + ₹१८.७२ कोटी (२२.१२% अधिक्य) =

₹१०३.३३ कोटी रुपये किंमतीच्या कंत्राटाचा कार्यादेश दि.२७/०७/२००६ रोजी देण्यात आलेला आहे. परंतू, त्यानंतरच्या काळात प्रकल्पातील धरण बांधकामातील काही तांत्रिक घटकात बदल सुचविण्यात येऊन शिवाय क्षेत्रिय ठिकाणी धरणाच्या गाभ्याकरीता (Hearting) लागणारी माती उपलब्ध नसल्याने Gorge मध्ये संधानक धरण With Central Gated Spillway व Flank मध्ये मातीचे बांधकाम करून काम पूर्ण करण्याचे ठरविण्यात आले. या तांत्रिक बदलांमुळे कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळातर्फे खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे कामाची वाढीव कंत्राटीय किंमत व त्यातील अनुषंगीक कामे यासह प्रकल्पाच्या सुधारित अंदाजित खर्चास प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेल्या आहेत.

अ. क्र.	प्रमा/सुप्रमा प्रस्ताव	मान्यतेचा तपशील	दरसूची सन	रक्कम (₹. कोटी)
१	मूळ प्र.मा. (व्यपगत)	शासन निर्णय क्र. आरपीए-१०७७/११७८/२३३८/(म.प्र)/(१) दि.०४/०५/१९७९	१९७६-७७	११.५२
२	नव्याने प्र.मा.	को.पा.वि.म/तां-६/२५९६ दि.२१/१०/२००५	२००३-०४	१५८.२५
३	प्रथम सु.प्र.मा.	शासन निर्णय क्र. सुप्रमा-२०२१/१४६/(प्र.क्र.९३/२१) दि.१४/०९/२०२१	२०१८-१९	१४४३.७२

सुधारित प्रशासकीय मान्यतेनुसार कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळातर्फे देहरजी मध्यम प्रकल्पास अंदाजे ₹१४४३.७२ कोटी इतक्या निधीची आवश्यकता असून सदर निधी उपलब्धतेसंबंधीचा प्रस्ताव मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास पाठविण्यात आलेला आहे.

८.४ प्रकल्पाची सद्यस्थिती खालीलप्रमाणे :-

- १) प्रकल्पासाठी आवश्यक असलेल्या ४४५.२९ हेक्टर वनजमिन हस्तांतरणाच्या प्रस्तावास दि.१९/०२/ २०१६ रोजीच्या केंद्र शासनाच्या पत्रान्वये टप्पा-२ ची मंजूरी प्राप्त आहे.
- २) देहरजी प्रकल्पास आवश्यक जवळपास सर्व सांविधानिक मान्यता प्राप्त आहे.
- ३) सदर प्रकल्पामुळे ३ गांवे (खुळेद, साखरे, जांभे) अंशतः बाधित होत आहेत. प्रकल्पबाधित २७२ कुटुंबांच्या पुनर्वसनाची कार्यवाही जिल्हाधिकारी, पालघर यांचे मार्फत प्रगतीपथावर आहे.

- ४) धरण व बुडित क्षेत्रासाठी आवश्यक २३४.९३ हेक्टर खाजगी भुसंपादनाची कार्यवाही जिल्हाधिकारी, पालघर यांचे मार्फत प्रगतीपथावर आहे.
- ५) देहरजी प्रकल्पावर वनविभागास अदा केलेली NPV व इतर किरकोळ बाबींवर माहे मार्च २०१८ अखेर एकूण ₹१८४.३१ कोटी इतका खर्च झालेला आहे.
- ६) प्रकल्पाचे कंत्राटदार मेसर्स पी.व्ही.आर. प्रोजेक्टस लि., पुणे यांना मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोंकण प्रदेश यांच्या दि. ११/१२/२०२० च्या पत्रान्वये कामाच्या नियोजनानुसार दि.३०/०६/२०२४ पर्यंत तृतीय मुदतवाढ देण्यात आलेली आहे.
- ७) सद्यस्थितीत कंत्राटदाराने माहे मे, २०२२ पासून पाया खोदकाम व माहे जून, २०२२ पासून घळ भागात संधानकाचे बांधकाम सुरु केले आहे.

८.५ देहरजी मध्यम प्रकल्प राबविल्यामुळे प्राधिकरणास खालील मुद्दे उपयुक्त ठरणार आहेत:-

- १) प्राधिकरणातर्फे सध्या सुरू असलेल्या सुर्या पाणी पुरवठा प्रकल्पास सुर्या धरण पाणी बचाव संघटना व स्थानिक कष्टकरी संघटना यांनी सुर्याधरणाचे पाणी वापरामुळे होत असलेली संभाव्य सिंचन क्षेत्रातील कपात हा मुद्दा उपस्थित करून या कामास विरोध दर्शविला आहे. या संदर्भात मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांना सादर झालेल्या निवेदनानुसार दि. ०५/०५/२०१८ रोजी मा. राज्यपाल महोदयांच्या अध्यक्षतेखाली मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे आयुक्त, प्रधान सचिव आदिवासी विकास, सचिव जलसंपदा विभाग, आयुक्त, वसई-विरार, मिरा-भाईंदर व प्राधिकरणाचे अधिकारी यांचे समवेत बैठक झाली. सदर बैठकीत पाणीसाठा वाढविणेकरिता आवश्यक उपाययोजना राबविणे बाबत सचिव स्तरावर समिती नेमुन या प्रश्नावर मार्ग काढण्याचे ठरले आहे. या समितीच्या सुचनेचा भाग म्हणून कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने देहरजी मध्यम प्रकल्प हा या भागातील जलसाठा वाढविण्याकरिता व भविष्यातील पिण्याच्या पाण्याच्या सोयीसाठी उत्तम पर्याय ठरेल असे सुचविले आहे. तसेच या प्रकल्पातून तयार होणाऱ्या जलसाठ्यामुळे सुर्या धरणातील पाण्याची बचत करणे शक्य होईल व त्याचा उपयोग सिंचन क्षेत्रासाठी करता येईल. यामुळे स्थानिक पातळीवरचा लोकांचा व संघटनांचा विरोध कमी होईल.

- २) सदर प्रकल्प हा आदिवासी विभागातील विक्रमगड तालुक्यात येत असून प्रकल्पाचे पाणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या प्रस्तावित वाढीव हद्दवार क्षेत्रात उपयोगी पडेल. हा प्रकल्प प्रस्तावित वाढीव हद्दवाढ क्षेत्रातील सुमारे १९ लक्ष लोकांच्या पिण्याच्या पाण्यासाठी उपयुक्त ठरू शकतो. देहरजी प्रकल्पास आवश्यक असणाऱ्या जवळपास सर्व सांविधानिक मान्यता प्राप्त असून प्रकल्प राबविण्यासाठी केवळ निधीची अडचण आहे असे कार्यकारी संचालक, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांनी मत व्यक्त केले आहे. प्राधिकरणातर्फे निधी उपलब्ध झाल्यास हा प्रकल्प पुढील ५ वर्षांत टप्पाटप्प्याने पूर्ण करता येईल.
- ३) या प्रकल्पात उपलब्ध होणारा एकूण ९३.२२ द.ल.घ.मी. (२५५.३९ द.ल.लि. प्रतिदिन) पाणीसाठा प्रक्रियेनंतर साधारण ४० कि.मी. अंतरावर असणाऱ्या सुर्या पाणी पुरवठा योजनेतील राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ८ च्या बाजूने जाणाऱ्या जलवाहिनीस जोडणे शक्य आहे. याद्वारे वसई-विरार महानगरपालिका व आजुबाजुच्या टंचाईग्रस्त भागात पाणी पुरवठा करणे सोयीचे होईल.
- ४) सुर्या पाणी पुरवठा प्रकल्पामध्ये १५० द.ल.लि. वाढीव पाणी पुरवठा करण्याची क्षमता असून तशी तरतूद आहे. त्यानुसार देहरजी प्रकल्पातून उपलब्ध होणारे पाणी कवडास उन्नैयी बंधाऱ्यापर्यंत नेवून प्राधिकरणाच्या सुर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा योजनेअंतर्गत प्रस्तावित कवडास येथील उदंचन केंद्राद्वारे पुढील प्रक्रियेनंतर विविध पाणी वापर संस्था यांना पुरविणे शक्य आहे. देहरजी मध्यम प्रकल्पाच्या कामांसोबतच कवडास बंधाऱ्यापर्यंत टाकावयाच्या जलवाहिनीच्या कामाचा Detailed Project Report (DPR) प्राधिकरणामार्फत तयार करून पुढील अंमलबजावणीची कामे करता येतील.
- ५) देहरजी प्रकल्प पूर्णतः प्राधिकरणाच्या निधीतून राबविण्याचे प्रस्तावित असल्याने उपलब्ध झालेल्या जलसाठ्याचा मालकी हक्क प्राधिकरणाचा असणार आहे व हे पाणी फक्त स्वामित्व शुल्क भरून प्राधिकरणास मिळणार असून या पाण्याचा इतर संस्थांना घाऊक प्रमाणात पुरवठा करून वापर संस्थाकडून प्रचलित दरानुसार शुल्क वसुली करणे शक्य होईल. याबाबत कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्यात सामंजस्य करारनामा करून प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यात येईल.

८.६ महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांच्यातील सामंजस्य करारनाम्याची कार्यवाही पूर्ण झालेली आहे. सामंजस्य करारनाम्यातील खालील नमुद २ महत्वाच्या मुद्यांवर दुरुस्ती करण्याबाबत कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ, ठाणे यांना प्राधिकरणातर्फे कळविण्यात आले आहे.

१. जलसंपदा विभाग, शासन निर्णय दि. ०४/०३/२०१४ नुसार देहरजी प्रकल्पातून निर्माण होणाऱ्या एकूण ९३.२२ द.ल.घ.मी. जलसाठ्यापैकी ६९.४२ द.ल.घ.मी. इतका पाणीसाठा वसई-विरार शहर महानगरपालिकेसाठी पिण्याच्या कारणास्तव राखीव ठेवावा व २३.८० द.ल.घ.मी. पाणीसाठा राखीव, (Carry over) म्हणून ठेवावा असे नमुद आहे. प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार संपूर्ण जलसाठा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकरिता राखीव ठेवण्यात यावा व पाणी वाटपाचे अधिकार पूर्णतः प्राधिकरणाकडे असावेत. त्यानुसार शासन निर्णय दि. ०४/०३/२०१४ मध्ये आवश्यक बदल करणे गरजेचे वाटते व त्याअनुषंगाने सामंजस्य करारनाम्यामध्ये सदर बाब समाविष्ट करण्याबाबत महामंडळास कळविण्यात आलेले आहे.
२. सामंजस्य करारनाम्यातील मुद्या क्र. xiv नुसार देहरजी प्रकल्पाकरिता वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाकडे जमा केलेली संपूर्ण रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकरणाने वसई-विरार महानगरपालिकेसोबत पाणी उपलब्धता करार करतेवेळी समायोजित करावी असे नमुद केले आहे. प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाने सदर रक्कम वसई-विरार शहर महानगरपालिकेसोबत थेट समायोजित करण्याची कार्यवाही करावी आणि पाणी वाटपाचे संपूर्ण अधिकार प्राधिकरणास देण्यास कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाची हरकत नसावी.

याबाबत प्रकल्पाचे काम पूर्ण झाल्यानंतर देहरजी धरणाची मालकी प्राधिकरणाची असावी व एकूण उपलब्ध होणाऱ्या जलसाठ्यातील पाणी वाटपाचे अधिकार प्राधिकरणास देण्यात यावे.

वरील मुद्यांस अनुसरून कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांनी सुधारित सामंजस्य करारनाम्याची प्रत शासनाकडून मान्यता घेऊन प्राधिकरणास सादर केली आहे. शासनाकडून मिळालेल्या अभिप्रायानुसार वरील मुद्यांवर राज्यमंत्री मंडळाच्या

समितीची मान्यता घेणे आवश्यक असल्याचे नमुद आहे. अंतिम सामंजस्य करारनाम्यात नमुद केल्याप्रमाणे राज्य मंत्रीमंडळ समितीपुढे बदलाचे प्रस्ताव कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळामार्फत लवकरच सादर करुन त्यास मान्यता घेण्यात येईल. त्यानुसार सामंजस्य करारनाम्यामध्ये बदल करुन सामंजस्य करारनामा स्वाक्षांकित करुन अंतिम करण्यात आलेला आहे.

८.७ देहरजी प्रकल्पातून उपलब्ध होणाऱ्या जलसाठ्यातील पाणी वाटपाचे नियोजन खालीलप्रमाणे करण्यात आलेले आहे :-

देहरजी प्रकल्पातून एकूण ९३.२२ द.ल.घ.मी. (२५५ द.ल.लि. प्रतिदिन) इतका जलसाठा निर्माण होणार आहे. सद्यस्थितीत प्राधिकरणास विविध पाणी वापर संस्थांकडून पिण्याच्या पाण्यासाठी मागणी आलेली आहे. यामध्ये सिडको प्राधिकरणाने पालघर जिल्हा मुख्यालय व पालघर नवनगर शहरासाठी ५० द.ल.लि. प्रतिदिन पाणी पुरवठा करण्याबाबत विनंती केली आहे. तसेच जिल्हा परिषद पालघर यांनी डहाणू, पालघर व वसई तालुक्यातील एकूण ७६ गावांकरिता २२.३३ द.ल.लि. प्रतिदिन पाणी सुर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा योजनेतून करण्याबाबत विनंती केली आहे. परंतू सुर्या पाणी पुरवठा योजनेतून १५ द.ल.लि. प्रतिदिन पाणी पुरवठा मार्गस्थ गावांसाठी आरक्षित असून त्या क्षमतेच्या अधिन राहून ४४ गावांचा पाणी पुरवठ्यासाठी समावेश केलेला आहे. उर्वरित ३२ गावांना पाणी पुरवठा करण्यास सुर्या प्रकल्पात अतिरिक्त पाणी उपलब्ध नसल्याने सदर गावांसाठी ८.११ द.ल.लि. प्रतिदिन पाणी देहरजी प्रकल्पातून उपलब्ध करण्यास हरकत नाही. तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या क्षेत्रातील इतर पाणी वापर संस्थेच्या भविष्यातील मागणीचा विचार करणे शक्य आहे.

यानुसार देहरजी प्रकल्पातून उपलब्ध होणाऱ्या जलसाठ्यातील पाणी वाटपाचे नियोजन खालील तक्त्यात दर्शविले आहे.

अ.क्र.	पाणी वापर संस्थेचे नांव	पाणी वाटपाचे नियोजन (द.ल.लि. प्रतिदिन)
१.	सिडको प्राधिकरण (पालघर जिल्हा मुख्यालय व पालघर नवनगर)	५०
२.	जिल्हा परिषद, पालघर	१०
३.	मुंबई महानगर क्षेत्रातील इतर पाणी वापर संस्थेकरिता आरक्षित करावयाचे पाणी	१९५
एकूण		२५५

८.९ महानगर आयुक्त यांनी नमुद केले की, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाचा निधी मागणीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झालेला आहे:

कार्यकारी संचालक, कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ, ठाणे यांच्यामार्फत सादर करण्यात आलेल्या सन २०१८-१९ चे दरसूचीवर आधारीत ₹१४४३.७२ कोटी किंमतीच्या प्रस्तावास जलसंपदा विभाग, शासन निर्णय दि. १४/०९/२०२१ नुसार प्रथम सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्राप्त आहे. त्यानुसार देहरजी मध्यम प्रकल्प राबविण्यासाठी कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळाकडून ₹१४४३.७२ कोटी इतक्या निधीची मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास मागणी केलेली आहे. देहरजी प्रकल्पातून निर्माण होणाऱ्या एकूण जलसाठ्यातील पाणी वाटपाचे अधिकार प्राधिकरणास मिळाल्यास मुंबई महानगर क्षेत्रातील पाणी टंचाई दूर करण्याकरिता सदर प्रकल्प हा प्रादेशिक योजना म्हणून प्राधिकरणातर्फे हाती घेण्यास हरकत नाही. त्यानुसार ₹१४४३.७२ कोटी इतक्या निधी पुरवठ्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे.

८.१० चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६०८ :

"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 पुढील बाबीस मान्यता देत आहे.

- अ) देहरजी मध्यम प्रकल्प ता. विक्रमगड जि. पालघर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अर्थसहाय्यातून राबविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- ब) देहरजी मध्यम प्रकल्पाची अंमलबजावणीची कामे कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांच्यामार्फत करण्यात येणार असून त्यांनी मागणी केल्यानुसार एकूण ₹१४४३.७२ कोटी इतक्या निधी उपलब्ध करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- क) देहरजी मध्यम प्रकल्पाचे काम कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ करणार असल्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व कोंकण पाटबंधारे विकास महामंडळ यांच्या दरम्यान सामंजस्य करारनामा करण्यास महानगर आयुक्तांना अधिकार प्रदान करण्याची मान्यता देण्यात येत आहे.

ड) प्राधिकरणाने सुचविलेल्या बदलासह सामंजस्य करारनामा अंतिम करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

इ) देहरजी प्रकल्पापासून कवडास बंधाऱ्यापर्यंत टाकावयाच्या जलवाहिनीच्या कामाचा Detailed Project Report (DPR) प्राधिकरणामार्फत तयार करण्यास व सदरचे काम प्राधिकरणामार्फत हाती घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

ई) देहरजी धरणाची मालकी व उपलब्ध पाणीसाठा वाटपाचे अधिकार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी व प्रकल्पाच्या विकासाबाबत आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त ह्यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.९ : पूर्व द्रुतगती महामार्गावर ठाणे शहरातील तीन हात नाका येथे वाहतूक सुधारणा प्रकल्पास प्रशासकीय मंजूरी मिळणेबाबत.

९.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, ठाणे शहरातील तीन हात नाका हे पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील अत्यंत वर्दळीचे ठिकाण आहे. या चौकाचे ठिकाणी महामार्गावर उड्डाणपुल असून त्यामुळे महामार्गावरील वाहतूक विना अडथळा चौकाचे ठिकाण पार करते. मात्र याच ठिकाणी महामार्गाव्यतिरिक्त शहरांतर्गत वाहतुकीचे ३ मुख्य रस्ते व ४ सेवा रस्ते एकत्र येत असल्याने या भागात मोठ्या प्रमाणावर वाहतूक कोंडी होत आहे. तसेच या परिसरात प्रस्तावित वडाळा घाटकोपर ठाणे मेट्रो मार्गाचे स्थानक देखील येत असून तद्नंतर या चौकाचे ठिकाणी वाहने तसेच पादचारी वर्दळ यांत अधिक वाढ होणे अपेक्षित आहे. तीन हात नाका परिसरात होणाऱ्या वाहतूक कोंडीवर उपाययोजना करण्यासाठी प्राधिकरणामार्फत या ठिकाणी वाहतूक सुधारणा प्रकल्प हाती घेण्यात येत आहे.

९.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, तीन हात नाका परिसरातील वाहतूक परिस्थितीचा अभ्यास करून त्यावर उपाययोजना सुचविणेसाठी प्राधिकरणामार्फत मे. आकार अभिनव कंसल्टंट प्रा.लि. या सल्लागार संस्थेची नेमणूक करण्यात आली होती. सल्लागारांनी परिसरातील वाहनांची संख्या, परिसरातील सेवा वाहिन्या, मेट्रो व अन्य प्रस्तावित प्रकल्प, वृक्ष, इत्यादींचे सविस्तर सर्वेक्षण करून प्रकल्पाकरीता विविध पर्याय सुचविले. यामध्ये अस्तित्वातील उड्डाणपुलाच्या वरून ला. ब. शास्त्री मार्गावर नवीन उड्डाणपुल बांधणे, ला. ब. शास्त्री मार्गावर वाहनांकरिता भुयारी मार्ग बांधणे व महामार्गावर अस्तित्वातील उड्डाणपुलांच्या दोन्ही दिशेकडे यु आकाराचे दोन स्वतंत्र उड्डाणपुल बांधणे या पर्यायांचा समावेश होता.

९.३ कामाच्या स्वरुपाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, सल्लागारांनी सादर केलेल्या विविध पर्यायांचा अभ्यास करता महामार्गाखालून जात असलेल्या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या जलवाहिन्या, प्रस्तावित मेट्रो मार्गिका व स्थानक तसेच अंतर्गत रस्त्यांची अपुरी रुंदी यामुळे ला. ब. शास्त्री मार्गावरील उड्डाणपुल व भुयारी मार्ग हे पर्यायाची अभ्यास करता ते कठिण होते. अस्तित्वातील तीन हात नाका उड्डाणपुलाच्या दोन्ही दिशेकडील स्वतंत्र इंग्रजी यू आकाराचे उड्डाणपुलांच्या पर्यायात वरील अडचणी येत नसून या पर्यायामुळे सर्व दिशेकडील वाहतुक विना अडथळा मार्गक्रमण करणे शक्य होणार आहे. या सर्व बाबींचा विचार करुन सदर पर्याय प्रस्तावित करण्यात आला आहे.

९.४ महानगर आयुक्त यांनी या पर्यायाबाबत माहिती देताना सांगितले की, नाशिक दिशेकडील उड्डाणपूल पूर्व द्रुतगती महामार्गावर तीन हात नाका चौकापासुन काही अंतरावर सुरुवात होऊन महामार्गास समांतर दिशेने पुढे जाऊन अस्तित्वातील उड्डाणपुलाच्या समाप्ती नंतर वळण घेऊन पलिकडच्या बाजुने पुन्हा महामार्गास समांतर जाऊन मुंबई दिशेकडे चौकाच्या अलिकडे काही अंतरावर उतरेल. अशाच प्रकारे मुंबई दिशेकडील उड्डाणपुल तीन हात नाका चौकापासुन काही अंतरावर सुरुवात होऊन महामार्गास समांतर दिशेने पुढे जाऊन अस्तित्वातील उड्डाणपुलाच्या समाप्ती नंतर वळण घेऊन पलिकडच्या बाजुने पुन्हा महामार्गास समांतर जाऊन नाशिक दिशेकडे चौकाच्या अलिकडे काही अंतरावर उतरेल. नाशिक दिशेकडील उड्डाणपुलाची एकूण लांबी ७०० मी. तर मुंबई दिशेकडील उड्डाणपुलाची लांबी ९१९ मी. असेल. दोन्ही उड्डाणपुल प्रत्येकी ३ मार्गिकांकरीता प्रस्तावित करण्यात आले आहेत.

९.५ या प्रस्तावानुसार तीन हात नाका परिसरात कोणत्याही दिशेकडे जाणाऱ्या वाहनांना चौक ओलांडण्याची गरज राहणार नाही. सर्व वाहने चौकाच्या ठिकाणी आल्यानंतर मुक्त डावे वळण घेऊन नविन उड्डाणपुलावर चढुन महामार्ग ओलांडुन पलिकडच्या दिशेने इच्छित मार्गाने जातील. या रचनेमुळे सर्वच दिशेच्या वाहनांना महामार्ग न ओलांडता मार्गक्रमण करण्याची सुविधा उपलब्ध होणार आहे. कोणतेही वाहन रस्ता ओलांडणार नसल्याने चौकाचे ठिकाणी होणारे वाहतुक कोंडी पुर्णतः संपुष्टात येईल.

९.६ चर्चेस अनुसरून असे नमूद केले की, प्रस्तावित दोन्ही उड्डाणपुलांचे बांधकाम करण्याकरीता महामार्ग व सेवा रस्ते यांचेमध्ये असलेल्या जागेचा वापर करण्यात येईल. त्यामुळे या ठिकाणी असलेली काही वृक्षे बाधित होण्याची शक्यता असुन त्यांचे ठाणे महानगरपालिकेमार्फत

अन्यत्र पुर्नरोपण करणे प्रस्तावित आहे. तसेच या उड्डाणपुलांच्या काही भागात ठाणे महानगरपालिकेच्या जल व मलनिःसारण वाहिन्या जात असून त्यांचे आवश्यकतेनुसार स्थलांतरण करावे लागणार आहे. प्रस्तावित उड्डाणपुलांच्या बांधकामामुळे महामार्ग व सेवा रस्त्यांच्या काही मार्गिका व्यापल्या जाणार असल्याने तसेच उड्डाणपुलांशेजारील कमीत कमी ४ मार्गिकांची उपलब्धता आवश्यक असल्याने या परिसरातील सेवा रस्त्यांची वाहतुक ऐकेरी दिशेने करणे आवश्यक राहिल. तथापि, याबाबत निर्णय प्रकल्प पूर्णत्वानंतर होणाऱ्या वाहतुक वर्दळीचा अभ्यास करून व वाहतुक पोलिसांशी सल्लामसलत करून घेण्यात येईल. प्राधिकरणामार्फत आनंद नगर ते साकेत या उन्नत मार्गाचे काम स्वतंत्रपणे प्रस्तावित करण्यात येत असून सदर उन्नत मार्ग देखिल महामार्ग व सेवा रस्ते यांच्यामध्ये उपलब्ध असलेल्या जागेतूनच प्रस्तावित करण्यात आला आहे व याच भागातून प्रस्तावित तीन हात नाका उड्डाणपुलांचा काही भाग जाणार आहे. त्यामुळे दोन्ही प्रकल्पांचे सामाईक भागातून बांधकाम करण्याच्या अनुषंगाने दोन्ही प्रकल्पांकरीता सामाईक पीअरचे बांधकाम करण्यात येईल. या पीअरच्या पहिल्या पातळीवर तीन हात नाका उड्डाणपुल तर दुसऱ्या पातळीवर आनंद नगर — साकेत उन्नत मार्ग यांचे बांधकाम करण्यात येईल.

९.७ महानगर आयुक्त यांनी या प्रकल्पातील अतिरिक्त कामांबाबत महिती देताना सांगितले की, तीन हात नाका परितसरतील सर्वच दिशेकडील वाहतुक मुक्त झाल्याने सदर चौक सिग्नल यंत्रणा मुक्त होणार असून वाहनांची कोंडी संपुष्टात येईल. मात्र याच ठिकाणी होणारी पादचाऱ्यांची वर्दळ तशीच सुरु राहिल्यास रस्ता ओलांडणाऱ्या पादचाऱ्यांचा वाहनांच्या वर्दळीस अडथळा होवुन वाहतुक कोंडी तसेच अपघात होण्याची शक्यता आहे. या बाबी टाळण्यासाठी पादचाऱ्यांना सर्व दिशेकडे रस्ता ओलांडण्याकिरता पादचारी पूल, भुयारी मार्ग अथवा स्कायवॉक अशा पर्यायांचे बांधकाम करावे लागणार आहे. या करिता स्वतंत्र पणे अभ्यास करून प्रस्ताव तयार करण्यात येईल.

तसेच मध्य रेल्वेवर ठाणे व मुलुंड स्थानकांदरम्यान नविन रेल्वे स्थानक प्रस्तावित आहे. ठाणे शहरातून येणाऱ्या व प्रस्तावित रेल्वे स्थानकाकडे जाणाऱ्या वाहनांकरीता तीन हात नाका प्रकल्पाच्या मुंबई दिशेकडील उड्डाणपुलावरून परस्पर उन्नत मार्गिका जोडण्याची मा. मुख्यमंत्री महोदय यांनी सुचना केली आहे. तथापि, सदर प्रस्तावित स्थानकाचे बांधकाम अद्याप सुरु झाले नसल्याने सध्या या उन्नत जोडमार्गाचे सविस्तर डिझाईन विविध पर्यायाची पडताळणी करून ठरविण्यात येईल व त्याप्रमाणे पुढील कार्यवाही करणेत येईल.

त्याशिवाय तीन हात नाका उड्डाणपुलांच्या काही भागामुळे सध्या त्या ठिकाणी अस्तित्वात असलेल्या महामार्ग व सेवा रस्ते यांमधील उद्यानांचा काही भाग बाधित होणार आहे. प्रकल्पाचे काम पूर्ण झाल्यानंतर सदर बाधित उद्यानांच्या भागांचे नुतनिकरण करणे आवश्यक आहे. याकरीता रु. १.५ कोटी खर्च अपेक्षित आहे.

९.८ चर्चेनंतर असे नमूद करण्यात आले की, प्रस्तावित तीन हात नाका वाहतुक सुधारणा प्रकल्पाकरीता सल्लागार मे. आकार अभिनव कंसल्टंट प्रा.लि. या सल्लागारांनी सुचविलेल्या पर्याया नुसार कामाचे सविस्तर अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले असून त्यानुसार कामाचा अंदाजित खर्च रु. २८९.१२ कोटी इतका आहे. या उड्डाणपुलांचे वळण भागातील बांधकाम स्टिल स्ट्रक्चर मध्ये प्रस्तावित करण्यात आले असून इतर भागातील बांधकाम कॉन्क्रीटमध्ये करण्यात येईल. सदर अंदाजपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या सन २०२२-२३ च्या दर सूचीवर आधारीत आहे. या प्रकल्पाचा अंदाजपत्रकीय तपशील पुढीलप्रमाणे सादर केला :-

अ.क्र.	तपशिल	रक्कम (रु. कोटीत)
१	उड्डाणपुल बांधकाम खर्च	१७७.८५
२	सेवा रस्ते मजबुतीकरण	५.३४
३	सांडपाणी वहन व्यवस्था	४.५९
४	इतर बाबी	९.६४
५	एकूण बांधकाम खर्च	१९७.४२
६	विद्युत कामांकरीता तरतूद (२%)	३.९५
७	सेवा वाहिन्या स्थलांतरणकरीता तरतूद (५%)	९.८७
९	एकूण खर्च	२११.२४
१०	साहित्य चाचणी खर्च (०.५%)	१.०६
११	गौण स्वामित्व धन	०.०१
१२	आकस्मिक निधी तरतूद (५%)	१०.५६
१३	कामगार विमा (१%)	२.११
१४	जी.एस.टी. (१८%)	३८.०२
१५	प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार मानधन (२%+ जी.एस.टी. १८%)	४.९९
१६	भाववाढ तरतूद (५% प्रति वर्ष, २ वर्ष कालावधी करीता)	२१.१२
१७	एकूण अंदाजपत्रकीय रक्कम	२८९.१२

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

ठराव क्र.१६०९ :-

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट कलम (ड) व (ठ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे पूर्व द्रुतगती महामार्गावर ठाणे शहरातील तीन हात नाका येथे वाहतुक सुधारणा प्रकल्पास व त्याकरीता अपेक्षित अंदाजपत्रकीय खर्च रु. २८९.१२ कोटी (रु. दोनशे एकोणनव्वद कोटी आणि बारा लक्ष मात्र) च्या प्रस्तावास प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.१० : भिवंडी — वाडा राज्यमार्ग क्र.३५ वरील विश्वभारती नाका, भिनार ते वडपे या रस्त्याचे कामास प्रशासकीय मंजूरी मिळणेबाबत.

१०.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सादर केले की, ठाणे भिवंडी वाडा राज्यमार्ग क्र. ३५ चे रुंदीकरणाचे काम सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत यापूर्वी हाती घेण्यात आले होते. या प्रकल्पांतर्गत भिवंडी वाडा रस्त्यावरील विश्वभारती नाका ते भिवंडी वडपे रस्त्यावरील भिनार ते वडपे या भिवंडी वळण रस्त्याच्या कामाचा देखील त्यामध्ये समोवश होता. सार्वजनिक विभागामार्फत ठाणे भिवंडी वाडा रस्त्याचे काम पूर्ण करण्यात आले. मात्र विश्वभारती नाका, भिनार ते वडपे या भिवंडी वळण रस्त्याचे काम भूसंपादन प्रक्रिया पूर्ण न झाल्यामुळे काम करण्यात आले नाही.

तत्कालिन मा. मंत्री, नगरविकास तथा अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सार्वजनिक बांधकाम विभाग व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्या अधिकाऱ्यांसोबत दि. २५/०५/२०२१ रोजी मंत्रालयामध्ये झालेल्या बैठकीत, विश्वभारती नाका, भिनार ते वडपे या रस्त्याचे बांधकाम करणेचे काम सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्याचे निर्देशित केले होते. या अनुषंगाने सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत सदर कामाचा विस्तृत प्रकल्प अहवाल व भूसंपादन प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे सादर केला. त्यानुसार सन २०२१ मध्ये सदर कामाचा अंदाजित खर्च ₹ १५१ कोटी तसेच भूसंपादनाकरीता ₹ ३२ कोटी असा एकूण ₹ १८३ कोटी खर्च अपेक्षित होता.

१०.२ सदर प्रस्तावित रस्त्याची लांबी ७.७० कि.मी. असून ३० मी. रुंदीकरीता बांधकाम करणे प्रस्तावित आहे. या रस्त्याचे बांधकाम कॉन्क्रीटमध्ये करण्यात येणार असून रस्त्यालगत सांडपाणी वाहणारी गटारे, युटीलिटी डकट, पदपथ, कल्व्हर्ट, इ. अनुषंगिक कामांचा समावेश आहे. या कामाकरीता भूसंपादनाचीसुध्दा आवश्यकता आहे.

१०.३ सदर कामाच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर कामाचे सविस्तर अंदाजपत्रक बनविण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापनाकरीता सल्लागारांची नेमणूक करण्यात येईल. त्यानंतर सल्लागारांकडून प्राप्त होणाऱ्या अंदाजपत्रकीय रक्कमेनुसार कंत्राटदार नियुक्तीकरीता प्रक्रिया करण्यात येईल. सदर रस्त्याचे काम सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत “बांधकाम, वापर आणि हस्तांतरण” या तत्वावर हाती घेण्यात आले होते. या अनुषंगाने संबंधित उद्योजक व सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्यामध्ये काही दावे / न्यायालयीन खटले असल्यास त्यांची जबाबदारी सार्वजनिक बांधकाम विभागाची राहिल. तसेच, रस्त्याचे काम प्राधिकरणामार्फत पूर्ण झाल्यानंतर सदर रस्ता देखभाल दुरुस्तीकरीता पुन्हा सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे हस्तांतरित करण्यात येईल.

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

ठराव क्र.१६१० :-

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट कलम (ड) व (ढ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे विश्वभारती नाका ते भिनार ते वडपे या रस्त्याच्या बांधकामासाठी ₹ १८३ कोटीच्या (₹ एकशे त्र्याऐंशी कोटी मात्र) अंदाजपत्रकीय रक्कमेच्या प्रस्तावास प्रशासकीय 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.११ : मुंबई, ठाणे व नवी मुंबई शहरातील वाहतुक कोंडी कमी करण्याबरोबरच विकास करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत हाती घेण्यात येणाऱ्या प्रस्तावित प्रकल्पांचा सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report) व सविस्तर प्रकल्प अहवाल (Detail Project Report) करणेकामी सल्लागारांची नेमणूक करून घेणेस मान्यता देणेबाबत.

११.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली सह्याद्री राज्य अतिथीगृह येथे दि. २८/०७/२०२२ रोजी मुंबई, ठाणे, पालघर व नवी मुंबई मधील प्रकल्पांचे वाहतुक कोंडी कमी करण्याबरोबरच विकास करण्याच्या दृष्टीने सादरीकरण करण्यात आले. त्याअनुषंगाने सदर प्रकल्पांवर तात्काळ फास्ट ट्रॅक मोडमध्ये कार्यवाही सुरु करण्याचे आदेश मा. मुख्यमंत्री यांनी दिल्याचे पत्रही महासंचालक, वॉर रुम- पायाभूत सुविधा प्रकल्प, मुख्यमंत्री सचिवालय, मुंबई यांचे कडून प्राप्त झाले.

११.२ त्यानुसार सदर प्रकल्प मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत हाती घेण्याच्या दृष्टीने नियोजन करण्यात आले आहे. सदर प्रकल्पांच्या कामांमध्ये रस्ता, उड्डाणपूल, खाडीपूल, भूयारी/उन्नत मार्गांचे बांधकाम इत्यादींचा समावेश आहे. सदर कामांची स्थळ पाहणी, प्राथमिक अभ्यास करून प्रकल्प निहाय ढोबळ अंदाजपत्रके तयार करण्यात आली व त्याचे विवरण खालील तक्त्यांत नमूद केले आहे.

अ.क्र.	प्रकल्पाचे नाव	प्रकल्पाचा वाव	ढोबळ अंदाजित खर्च (₹ कोटीमध्ये)
१	कोपरी पटणी पूल	खाडीपूल - ०.६०० किमी लांबी (३+३ पदरी). रस्ता - ०.४०० किमी लांबी (३+३ पदरी).	३३३.००
२	गायमुख ते ठाणे आणि भिवंडी जोडणारे पूल	अ) गायमुख ठाणे ते पायेगांव:- खाडीपूल - १.१० किमी लांबी (३+३ पदरी). रस्ता - १.८० किमी लांबी (३+३ पदरी). (ढोबळ अंदाजित खर्च - ₹ ६८० कोटी). ब) कासारवडवली ठाणे ते खारबाव भिवंडी :- खाडीपूल - ०.८०० किमी लांबी (३+३ पदरी). रस्ता - १.०० किमी लांबी (३+३ पदरी). (ढोबळ अंदाजित खर्च - ₹ ४७४ कोटी). क) कोलशेत ठाणे ते काल्हेर भिवंडी:- खाडीपूल - १.०० किमी लांबी (३+३ पदरी). रस्ता - ०.५०० किमी लांबी (३+३ पदरी). (ढोबळ अंदाजित खर्च - ₹ ५४४ कोटी).	१६९८.००

अ.क्र.	प्रकल्पाचे नाव	प्रकल्पाचा वाव	ढोबळ अंदाजित खर्च (₹ कोटीमध्ये)
३	ठाणे कोस्टल रोड (टप्पा -२)	१. गायमुख ते फाऊंटन हॉटेल लांबी - ५.३६ किमी (३+३ पदरी) (अंदाजखर्च ₹ ८७८ कोटी) २. खारेगाव ते कोपरी लांबी - ७.३४ किमी (३+३ पदरी) (अंदाजखर्च - ₹. १२२९ कोटी)	२,१०७.०० (टप्पा २ अंतर्गत)
४	ऐरोली बोगदा ते कटाई नाका रोड	सदर प्रकल्पाची लांबी ६.३० कि.मी. इतकी असून तो ३ + ३ मार्गिकेचा उन्नत मार्ग आहे.	१७७०.००
५	पालघरमध्ये रस्ता रुंदीकरण अ)वसई ते पालघर - नारींगी खाडी पूल ब)पालघर ते विरार - वैतरणा नदीवरील पूल क)मनोर ते वाडा कांचड फाटा कुडूस आर्मसहीत रस्ता	४.६५ कि.मी लांबीचा २ पदरी खाडी पूल पोहच मार्गासहीत बांधणे. ८०० मी. लांबीचा २ पदरी वैतरणा नदीवर पूल बांधणे ४५.४० किमी लांबीचा २ पदरी रस्त्याचे डांबरीकरण करणे	६४५.०० ९६.०० १६५.५०
६	वाडा-वाशिद-पडघा	३६ कि.मी. लांबीचा २ पदरी कॉंक्रीट रस्ता करणे.	२७०.००
७	मुरबे-पालघर कनेक्टिव्हिटी	३ कि.मी. लांबीचा २ पदरी पोहोचमार्गासहीत खाडी पूल बांधणे	३६५.००
८	शिळफाटा ते माणकोली	१. रस्त्याचे कॉंक्रीटीकरण (लांबी ९२२० मी, रुंदी ३० मी.), २. खाडीपूल - उल्हास नदी (लांबी १६०० मी., रुंदी ३०मी.) ३. खाडीपूल - देसाई खाडी (लांबी ७० मी., रुंदी ३०मी.) ४. दिवा पूर्व -पश्चिम जोडणारा रेल्वे उड्डाणपूल (लांबी ६१० मी., रुंदी ३०मी.)	१४४०.००
९	कल्याण ते माणकोली (बापगांव) अ)गांधारी खाडी पूलाचे रुंदीकरण ब)कल्याण गांधारी ब्रिज ते NH ३ सापे मार्गे क) बापगांव जंक्शन ते NH ३ सोनाळे मार्गे	५०० मी (पोचमार्गासही) सद्य:स्थिती - दोन पदरी खाडी पूल आहे व तो चारपदरी प्रस्तावित आहे. सद्य:स्थिती मध्ये दोन पदरी १०.७ कि.मी. खराबस्थितीत डांबरी रस्ता उपलब्ध आहे. तो चारपदरी कॉंक्रीट रस्ता करणे प्रस्तावित आहे सद्य:स्थिती मध्ये ४ ते ५ मी रुंदीचा व ४.८ कि.मी. खराबस्थितीत डांबरी रस्ता उपलब्ध आहे. तो दोन पदरी ७ मी रुंदीचा कॉंक्रीट रस्ता करणे प्रस्तावित आहे.	४००.०

अ.क्र.	प्रकल्पाचे नाव	प्रकल्पाचा वाव	ढोबळ अंदाजित खर्च (₹ कोटीमध्ये)
१०	कल्याण-NRC- टिटवाळा अ)आंबिवली NRC ते उंबरणी सर्कल ब) उंबरणी सर्कल ते निमकर नाका टिटवाळा स्टेशनमार्गे क) वाजपाई चौक ते निमकर नाका	सद्यःस्थिती मध्ये ४ ते ५ मी रुंदीचा व ३.६५ कि.मी. खराबस्थितीत डांबरी रस्ता उपलब्ध आहे. तो ३० मीटर DP ४+४ पदरी रुंदीचा क्राँक्रीट रस्ता करणे प्रस्तावित आहे. सद्यःस्थिती मध्ये ७ ते १० मी रुंदीचा व २.८५ कि.मी. खराबस्थितीत डांबरी रस्ता व क्राँक्रीट रस्ता उपलब्ध आहे. तो २४ मीटर DP ३+३ पदरी रुंदीचा क्राँक्रीट रस्ता करणे प्रस्तावित आहे. सद्यःस्थिती मध्ये १० मी रुंदीचा व ०.६५ कि.मी. खराबस्थितीत डांबरी रस्ता उपलब्ध आहे. तो २४ मीटर DP ३+३ पदरी रुंदीचा क्राँक्रीट रस्ता करणे प्रस्तावित आहे.	४६१.८४
११	टिटवाळा ते पडघा	सद्यःस्थिती मध्ये एकूण १०.५ किमी लांबीचा व ७ ते ९ मी रुंदीचा रस्ता अस्तित्वात आहे. एकूण लांबी पैकी १.५ किमी रस्त्याच्या लांबीमध्ये ९ मी. रुंदीचा क्राँक्रीट रस्ता आहे. उर्वरीत ८.७५ किमी लांबीत डांबरी रस्ता अस्तित्वात आहे सदर रस्ता ३० मीटर DP ३+३ पदरी रुंदीचा क्राँक्रीट रस्ता, गुरवली येथे रेल्वे लेव्हल क्रॉसिंग पुल व नदीवरील पुल करणे प्रस्तावित आहे.	६४९.००
१२	महापे-दहिसर बोगदा	सदर प्रकल्पाच्या अंतर्गत १५ मी. व्यासाचे दुहेरी बोगदे व ४.८ कि.मी. लांबीचे बांधकाम करणे प्रस्तावित आहे.	१,५५८.००
१३	दहिसर ते मुरबाड रोड	दहिसर मोहरी ते मुरबाड रस्ता अंतर्गत ४० कि.मी. लांबीचा व ३० मी. रुंदीचा क्राँक्रीट रस्त्याचे बांधकाम करणे तसेच दहिसर मोहरी येथे १.२ कि.मी. लांबी व ३० मी. रुंदीच्या उन्नत मार्गाचे बांधकाम करणे प्रस्तावित आहे.	३३७२.००
१४	टिटवाळा ते बदलापूर	१. अस्तित्वातील डांबरी रस्त्याचे क्राँक्रीटीकरण. २. अस्तित्वातील खराब झालेल्या रस्त्याचे क्राँक्रीटीकरण. ३. रुंदीकरणाचे क्राँक्रीटीकरण.	९५९.००

अ.क्र.	प्रकल्पाचे नाव	प्रकल्पाचा वाव	ढोबळ अंदाजित खर्च (₹ कोटीमध्ये)
१५	तळोजा एमआयडीसी सुधारित प्रशासकीय मान्यता	अ) भाग १ अंतर्गत अस्तित्वातील रस्त्याच्या १०.२५ किमी पैकी उपलब्ध ८.६६ किमी लांबीत १५ मी. रुंदीत क्राँक्रीट रस्त्याचे काम पूर्ण करण्यात आले आहे ब) भाग २ अंतर्गत उर्वरित १५ मी रुंदीमध्ये (३०मी DP पैकी) १०.२५ किमी विकास आरखडयाप्रमाणे भूसंपादन करण्यात येणा-या रस्त्याच्या लांबी मध्ये क्राँक्रीट रस्त्याचे काम प्रस्तावित आहे. ₹ २६०.६० कोटी क्राँक्रीटरस्त्याच्या बांधकामासाठी व भूसंपादनासाठी ₹ २९३.२८ कोटी	५५३.८९
१६	खारेगाव-पडघा रस्ता सुधारणा	सद्यास्थितीत खारेगाव-पडघा रस्त्याची एकुण २८.०० कि.मी. लांबी आहे. राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरणामार्फत २१.०० कि.मी लांबीची मजबुतीकरणाचे काम प्रगतीपथावर आहे. एकुण लांबीपैकी ७.०० कि.मी. रस्त्याच्या लांबीमध्ये २६.५० मीटर रुंदीचा डांबरी रस्ता खराबस्थितीत आहे. सदर रस्ता २+२ क्राँक्रीट रस्ता करणे प्रस्तावित आहे.	१०७.४९
१७	चिंचोटी ते अंजूर फाटा रस्ता	२३.५० कि.मी. लांबीचा ४ पदरी क्राँक्रीट रस्ता करणे.	२६४.००
प्रकल्पांचा एकूण ढोबळ अंदाजित खर्च (₹ कोटीमध्ये)			१७,२१४.७२

११.३ त्यानंतर, बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावातील महानगर आयुक्तांनी बैठकीत सांगितल्याप्रमाणे, मुंबई, ठाणे, पालघर व नवी मुंबई शहरातील वाहतुक कोंडी कमी करण्याबरोबरच विकास करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत वर नमूद प्रकल्पांच्या कामाकरिता आवश्यक ₹ १७,२१४.७२ कोटी ढोबळ अंदाजित खर्चास प्रशासकीय मान्यता देणे. सदर प्रकल्पांचा सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report), सविस्तर प्रकल्प अहवाल (Detail Project Report), प्रकल्पांची सविस्तर अंदाजपत्रके तयार करणे याकामी सल्लागारांची नियुक्ती करणे तसेच सदर कामे जलद गतीने होण्याच्या दृष्टीने पुढील सर्व कार्यवाही करणेकरिता महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात यावे.

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

ठराव क्र.१६११ :-

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ग) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरणाने मुंबई, ठाणे, पालघर व नवी मुंबई शहरातील वाहतुक कोंडी कमी करण्याबरोबरच विकास करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत वर नमूद प्रकल्पांच्या कामाकरिता ₹ १७,२१४.७२ कोटी इतक्या अंदाजपत्रकीय किंमतीस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे .

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर प्रकल्पांचा सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report), सविस्तर प्रकल्प अहवाल (Detail Project Report), प्रकल्पांची सविस्तर अंदाजपत्रके तयार करणे याकामी सल्लागारांची नियुक्ती करुन कामे हाती घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.१२: विस्तारित मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत (Extended MUIP) ऐरोली कटाई नाका महामार्ग प्रकल्पाची अंमलबजावणी - सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणेबाबत.

१२.१ महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशाचा सर्वांगिण विकास होण्याच्या दृष्टीने विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत रस्त्यांचे बांधकाम व रुंदीकरण तसेच पुलांची कामे हाती घेण्याचे ठरले. त्यानुसार दिनांक २७/०६/२०१४ रोजी झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १३४ व्या बैठकीत प्रस्तावित १७ कामांकरिता रु. ३६२८.५१ कोटी रुपयांच्या अंदाजित खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली होती. सदर कामामध्ये ऐरोली कटाई नाका महामार्ग प्रकल्पाचा अंतर्भाव असुन त्यास भूसंपादनाच्या किंमती व्यतिरिक्त रु. ९४४.२० कोटी इतक्या रक्कमेस प्रशासकीय मंजूरी देण्यात आलेली आहे. तसेच मुंबई महानगर प्रदेशाच्या भविष्यातील प्रवास गरजा लक्षात घेऊन क्षितीज वर्ष २०३१ पर्यंत व्यापक परिवहन जाळे निर्माण करण्याच्या दृष्टीने सर्वकष परिवहन अभ्यास करण्यात आला. त्यात ऐरोली कटाई नाका रस्त्याचा अंतर्भाव आहे. प्रस्तावित केलेल्या महामार्गाच्या जाळ्यांपैकी नाहूर ते बदलापूर या एकूण ३३.३८ कि.मी. लांबीच्या महामार्गाचा

सूचीत समावेश असून त्यात ऐरोली पूल ते कटाई नाका या अस्तित्वात नसलेल्या सुमारे १२.३ कि.मी. लांबीच्या मार्गाचा अंतर्भाव आहे. सदर प्रस्तावित रस्त्यामुळे ठाणे, कल्याण-डोंबिवली, अंबरनाथ, बदलापूर इ. शहरे मुंबई शहराशी सरळ जोडले जातील. तसेच, सदर प्रस्तावित रस्ता हा विरार ते अलिबाग- बहुउद्देशिय वाहतुक मार्गिकेला जोडला जाऊन, रहदारीचे परिणामकारक वितरण होण्यास मदत होईल. सदर कामास दिनांक २७ जून, २०१४ रोजी झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १३४ व्या बैठकीत मान्यता प्रदान केलेली आहे. सदर रस्त्याची अंमलबजावणी योग्य प्रकारे होण्याच्या दृष्टीने सदर प्रकल्प ३ भागांत विभागण्यात आलेला असून प्रकल्पाचा संरेखन आराखडा सोबत जोडण्यात आलेला आहे. सदर विभागणी खालीलप्रमाणे-

- १) भाग १ :- ठाणे बेलापूर रस्ता ते राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४- लांबी सुमारे ३.४३ कि.मी.
- २) भाग २ :- ऐरोली पूल ते ठाणे बेलापूर रस्ता- लांबी सुमारे २.५७ कि.मी.
- ३) भाग ३ :- राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ ते कटाई नाका जंक्शन- लांबी सुमारे ६.३० कि.मी.

१२.२ प्रशासकीय मान्यतेनंतर सदर प्रकल्पासाठी मे. स्टुप कन्सल्टंट व मे. अर्नस्ट आणि यंग (सहभागीदार) [M/s. STUP Consultant and M/s. Ernst & Young] यांचा सुसाध्यता अभ्यास, सविस्तर प्रकल्प अहवाल आणि निविदा कागदपत्रे तयार करणे [Bid Document] व निविदा प्रक्रिया व्यवस्थापन करण्याकरीता दिनांक १० जुलै, २०१२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीच्या २३४व्या बैठकीत नेमणूक करण्यास कार्योत्तर मान्यता प्रदान करण्यात आली. सदर मान्यतेच्या अधीन राहून त्यांना दिनांक २३ एप्रिल, २०१२ रोजी कार्यारंभ आदेश देण्यात आले.

१२.३ प्रकल्प सल्लागार यांचे कामाच्या वावामध्ये प्रामुख्याने प्रकल्प प्रारंभ अहवाल (Inception Report), मसुदा सुसाध्यता अभ्यास अहवाल (Draft feasibility Report), अंतिम सुसाध्यता अभ्यास अहवाल, वाहतुकीबाबत अंदाज, माती परीक्षण, प्रकल्पाची अंदाजित किंमत, आर्थिक व्यवहार्यता अहवाल, सामाजिक प्रभाव अहवाल, मसुदा प्रकल्प अहवाल आणि अंतिम प्रकल्प अहवाल, इ. बाबींचा अंतर्भाव होता. प्रकल्प सल्लागारामार्फत प्राप्त अंतिम अहवालानुसार प्रकल्पाचे आखणी मार्गात बाधित होणा-या जमिनीचे अधिग्रहणाची प्रक्रिया, वन विभागाचे, पर्यावरण विभाग, रेल्वे, इ. विभागांकडून ना-हरकत पत्र घेणे, उच्च विद्युत दाबाच्या लाईनचे स्थलांतरण/ उंची वाढविणे, पाण्याची पाईप लाईनचे स्थलांतरण इ. बाबींची पूर्तता करणे आवश्यक होते.

१२.४ चर्चेस अनुसरून, ऐरोली कटाई नाका प्रकल्पाचे विकसन योग्य प्रकारे होण्याच्या दृष्टीने संपूर्ण आखणी मार्ग ३ भागात विभागण्यात आला. सदर प्रकल्पांतर्गत भाग-३ हा राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ ते कटाई नाका जंक्शन पर्यंत एकूण ६.३० कि.मी. इतका आहे. सदर भागातील आखणी मार्गाने बाधित होणारे अंदाजे एकूण ३२ हेक्टर जमिनीचे अधिग्रहण, वन तथा पर्यावरण विभाग तसेच रेल्वे विभागाची परवानगी, इ. बाबीस लागणारा कालावधी लक्षात घेता भाग-१ (ठाणे बेलापूर रस्ता ते राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४) व भाग-२ (ऐरोली पूल ते ठाणे बेलापूर रस्ता), ऐरोली पूल ते राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ पर्यंतच्या कामाचे विकसन कामासाठी लागणा-या परवानग्या, इ. तसेच ऐरोली पूल ते राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ पर्यंतचा रस्त्याचे विकसन केल्यास रहदारीवर अंशतः परिणामकारक वितरण होण्यास मदत होईल.

१२.५ उपरोक्त प्रकल्पातील भाग-१ हा ३.४३ कि.मी. इतक्या लांबीचा असून त्यात पारसिक डोंगरातून जाणा-या १.६९ कि.मी. लांबीच्या दुहेरी बोगदयाचा अंतर्भाव आहे. उर्वरित रस्ता हा उन्नत मार्ग असून त्याची रॅम्पसहित लांबी १.७४ कि.मी. इतकी आहे. तसेच भाग-२ हा २.५७ कि.मी. व भाग-३ हा ६.३० कि.मी. लांबीचा उन्नत मार्ग आहे. सदर प्रकल्पात बोगदयाच्या कामाचे स्वरूप व उन्नत मार्गाचे स्वरूप पहाता तांत्रिक सल्लागार समितीने सुचविल्यानुसार बांधकामाच्या सोईनुसार उन्नत मार्गासाठी संकल्पन व बांधकाम (Design Built) तत्वावर ठोक रक्कम (Lump sum basis) पद्धतीवर तर बोगदयाच्या बांधकामाकरीता टक्केवारी पद्धतीचा (percentage basis) अवलंब करण्यात आला.

१२.६ चर्चेनंतर असे नमूद केले की, प्रकल्पाचा भाग-१, ठाणे बेलापूर रस्ता ते राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ दरम्यानच्या उन्नत रस्ता हा संकल्पन व बांधकाम रोख रक्कम पद्धतीने करण्यासाठी मे. एस. एम. सी. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचा रु. १४४,४७,००,०००/- इतक्या रक्कमेच्या लघुत्तम देकारास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीच्या दिनांक २८ ऑगस्ट, २०१७ रोजी झालेल्या २५४ व्या बैठकीत मान्यता प्रदान करण्यात आली. सद्यःस्थितीत भाग- १ चे ८६% काम पूर्ण करण्यात आलेले असून उर्वरित काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच पारसिक डोंगरातून जाणा-या बोगदा व रस्त्याचे काम हे टक्केवारी पद्धतीने करण्यासाठी मे. आय. व्ही. आर.सी. एल. लि. व मे. एस. एम. सी. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. (जेव्ही) यांचा रु. २३७,५५,५१,७८७.२८/- इतक्या रक्कमेच्या लघुत्तम देकारास

प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीच्या दिनांक ०३ मार्च, २०१८ रोजी झालेल्या २५७ व्या बैठकीत मान्यता प्रदान करण्यात आली. सद्यःस्थितीत ६६% काम पूर्ण करण्यात आलेले असून उर्वरित काम प्रगतीपथावर आहे.

१२.७ प्रकल्पाचा भाग-२, ऐरोली पूल ते ठाणे बेलापूर रस्ता या दरम्यानच्या उन्नत रस्त्याचे बांधकाम संकल्पन व बांधकाम रोख रक्कम पद्धतीने करण्यासाठी मे. जे.कुमार इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचा रु. २७५,९०,००,०००/- इतक्या रक्कमेच्या लघुत्तम देकारास प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीच्या दि ०५ सप्टेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या २५९व्या बैठकीत मान्यता प्रदान करण्यात आली. सद्यःस्थितीत ५६.५०% काम पूर्ण करण्यात आले असून उर्वरित काम प्रगतीपथावर आहे.

१२.८ भाग-१ व भाग-२ हे प्रकल्प पूर्ण होणा-या विलंबाची कारणे खालील प्रमाणे-

- भाग-१ अंतर्गत उन्नत मार्गाकरीता सदर रस्ता प्रकल्पाच्या संरेखनामध्ये (Alignment) वन विभागाची तसेच महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक विकास महामंडळाची जमीनी बाधित होत होत्या. महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक विकास महामंडळाची जमिन ही मे. भारत बिजली लि. व मे. सिमेन्स यांना भाडेतत्वावर (Lease) देण्यात आली होती. सदर जमिनीच्या अधिग्रहणाची प्रक्रिया ही प्रकल्पाच्या निविदा प्रक्रियेपूर्वीच सुरू करण्यात आली होती. तथापि मे. भारत बिजली यांनी मा. उच्च न्यायालयामध्ये जमिनीच्या भरपाई बाबत दावा दाखल केला. त्यामुळे खाजगी जमिनीच्या अधिग्रहणाकरीता तसेच उच्च दाबाच्या विद्युत लाईन्सचे स्थलांतरण/ उंची वाढविणे, महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक विकास महामंडळाच्या १८०० मी.मी. व्यासाच्या पाण्याच्या लाईनचे स्थलांतरण करणे इ. कामांस लागलेल्या विलंबामुळे प्रकल्पास विलंब झाला.
- भाग-१ अंतर्गत बोगदा व रस्ता या कामासाठी वन विभागाकडून सदर जागेवर काम करणेकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबतचा प्रस्ताव निविदाप्रक्रियेपूर्वीच सादर करण्यात आला होता. सदर प्रकल्पाचे बाधित वनक्षेत्राएवढे क्षेत्र, जे वन विभागास मान्य होते ते महसूल विभागामार्फत अमान्य करण्यात आले या बाबींमुळे वन विभागातर्फे काम करणेकरीता 'ना-हरकत' हे ब-याच विलंबाने म्हणजे दिनांक २६ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी प्राप्त झाले. तदनंतरच बोगदाच्या प्रत्यक्ष कामास प्रारंभ करणे शक्य झाले. कोव्हीड-१९ या जागतिक महामारीमुळे तसेच टाळेबंदीमुळे प्रकल्पांच्या कामांच्या प्रगतीवर परिणाम झाला, उच्च दाबाच्या विद्युत लाईन्सचे स्थलांतरण /उंची वाढविणे, माहे जुलै, २०२१ मध्ये

मुंब्रा येथील प्रकल्पाच्या आखणीच्या उजव्या बाजूचा डोंगरकडा ढासळण्याची घटना घडली. सदर डोंगरकड्याचे संरक्षण करणेच्या उपाययोजनांकरीता भारतीय प्रौद्योगिक संस्था, मुंबई (IIT, Bombay) यांचा सल्ला घेण्यात आले. भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थेच्या तज्ञांनी क्षेत्रिय भेटी व सखोल अभ्यासाअंती प्राधिकरणास प्रस्ताव सादर केला. सदर प्राप्त प्रस्तावास सक्षम प्राधिका-याची मान्यता घेऊन मुंब्रा येथील उजव्या बाजूचा डोंगरकड्याचे संवर्धन करणेबाबत स्वतंत्र कंत्राटदाराची नेमणूक करणेकरीता निविदा प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे. या बांधकामाकरीता अंदाजे ९ महिने इतका कालावधी लागणार आहे. बोगदयाच्या ऐरोली बाजूकडून सुमारे ३०० मी. अंतरावर बोगदयावर फक्त २.१ मी. ओव्हरबर्डन आहे. सदर ठिकाणी बोगदयाचे खोदकाम करताना बोगदयामधील अंदाजे ५० मी. इतक्या लांबीत माती कोसळण्याची शक्यता होती परंतु प्रत्यक्षात अंदाजे २०० मी. पर्यंतच्या लांबीत माती कोसळण्याची परिस्थिती निर्माण झाली. यास्तव सदर भागात बोगदयावरील सदर भागाच्या लांबीतील माती/ भराव काढणे आवश्यक ठरले. तसेच ही माती काढल्यानंतर त्याठिकाणी बोगदयाचा उघड्या भागाचे संरक्षण करणे अत्यंत आवश्यक होते. याकरीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारातर्फे ४ वेगवेगळे पर्याय प्राधिकरणास सादर करण्यात आले. या चार पर्यायांपैकी सुरक्षा, लागणारा कालावधी व किंमत या बाबींचा सर्वकष विचार करता एका पर्यायाची शिफारस प्रकल्प सल्लागाराने केली आहे.

- भाग -२ मधील उन्नत मार्गाकरीता वन तसेच पर्यावरण विभागाची ना हरकत प्रमाणपत्र हि ब-याच विलंबाने दिनांक २८ जानेवारी, २०२० रोजी प्राप्त. शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (CIDCO) यांचे कडून जमिन अधिग्रहण, आखणी मार्गात येणा-या नवी मंबई महानगरपालिकेच्या पिण्याच्या पाण्याच्या टाकीचे स्थलांतर/बांधकाम करणे, उच्च दाबाच्या विद्युत लाईन्सचे स्थलांतरण/ उंची वाढविणे, रेल्वे विभागाचे ना-हरकत पत्र तसेच रेल्वे विभागाचे सबस्टेशनचे स्थलांतरण करणे, इ. तसेच कोव्हीड-१९ या जागतिक महामारीमुळे व टाळेबंदीमुळे प्रकल्पाच्या कामाच्या प्रगतीवर परिणाम झाला.

१२.९ अ) सदर प्रकल्पातील भाग — १ व २ करीता वाढीव खर्चाची कारणे-

- मे. भारत बिजली लि. या कंपनीची सुरक्षा भिंतीचे बांधकाम करणे.
- महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC) रोडचे पुर्नबांधकाम करणे.
- उच्च दाबाच्या विद्युत वाहिण्यांचे स्थलांतर/ उंची वाढविणे.

- राष्ट्रीय महामार्ग क्र.४ व सेंटल महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या रस्त्यावरील उन्नत भागाचे सिमेंट कॉन्क्रीट ऐवजी लोखंडी रचनात्मक बांधकाम करणे.
- महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक विकास महामंडळ सिडको यांच्या प्रकल्पासाठी लागणा-या जमिनीने भूसंपादना करीता रक्कम अदा करणे.
- प्रकल्पासाठी भाववाढ (Escalation)
- प्रकल्पासाठी वाढीव वस्तु व सेवा कर
- बोगद्याच्या कामाअंतर्गत सुरक्षिततेच्या दृष्टीने ३२ मी.मी रॉक बोल्ट बसविणे.
- डोंगरकड्याचे भारतीय प्रौद्योगिक संस्था, मुंबई यांचे मार्गदर्शन/सुचने सरंक्षण करणे.
- डोंगराच्या दरी भागाचे (Valley portion) मजबुतीकरण करणे.
- वन विभाग, नवी मुंबई महानगरपालिका, ठाणे महानगरपालिका/ मध्य रेल्वे यांना प्रकल्पासाठी विविध बाबींवर शुल्क अदा करणे.
- बोगद्यासाठी विद्युत वायुवीजन करणे (Tunnel lighting and ventilation).
- प्रकल्पाने बाधित विविध सेवा वाहिण्यांचे स्थलांतर करणे.
- प्रकल्प व्यवस्थापनासाठी वाढीव शुल्क, इ.

ब) वरील सर्व बाबींचा अंतर्भाव करून भाग निहाय तक्ता खालीलप्रमाणे

अ. क्र.	तपशिल	प्राधिकरणाची दिनांक २७ जून, २०१४ रोजी १३४व्या बैठकीत मान्यतेनुसार मंजूरी प्रदान (रुपये कोटी मध्ये)	प्रकल्पाची सुधारित किंमत (रुपये कोटी मध्ये)
१	टप्पा क्र. अ) ठाणे बेलापूर मार्ग ते राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ (एकूण लांबी सुमारे ३.४३ कि.मी. त्यात पारसिक डोंगरातून भुयारी मार्ग लांबी सुमारे १.६८ कि.मी. व रस्त्याची लांबी उड्डाणपूलांसह १.७५ कि.मी.)		
	१) उन्नत मार्ग २) बोगदा व रस्ता	४६२.८७	२८७.४४ ४५१.५२ } ७३८.९६
२	टप्पा क्र. ब) ऐरोली पूल ते ठाणे बेलापूर रोड (उन्नत मार्ग लांबी सुमारे २.५७ कि.मी.)	२०४.४९	५१०.६९
३	अपेक्षित विविध सेवावाहिन्यांच्या स्थानांतरण, भूसंपादन, प्रकल्पाचे अनुषंगीक कामे, प्रकल्प सल्लागार यांना अदा करावयाचे शुल्क, इ. एकूण किंमत रु.	५०.००	१९१.७४
४	प्रकल्पाची एकूण सुधारित किंमत रु.	७१७.३६	१४४१.३९

क) मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली सहयाद्री राज्य अतिथीगृह येथे दिनांक २८ जुलै, २०२२ रोजी सादरीकरण केलेल्या प्रकल्पांवर तात्काळ फास्ट टॅक मोडमध्ये कार्यवाही सुरु करण्याचे आदेश मा. मुख्यमंत्री यांनी आदेश दिलेले आहे. त्यानुसार प्राधिकरणाद्वारे काही प्रकल्पांची कामे हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर प्रकल्पांमध्ये ऐरोली बोगदा ते कटाई नाका या प्रकल्पाचा समावेश आहे. सदर प्रकल्प हा ऐरोली कटाई नाका महामार्ग प्रकल्पाचा भाग-३ आहे. त्यामुळे ऐरोली कटाई नाका प्रकल्पांतर्गत भाग-३ म्हणजेच, राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ ते कटाई नाका जंक्शन या प्रकल्पासाठी स्वतंत्रपणे प्रशासकीय मान्यता घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

१२.१० ऐरोली कटाई नाका महामार्ग प्रकल्पासाठी दि. २७ जून, २०१४ रोजी झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरणाच्या १३४व्या बैठकीअन्वये रु. ९४४.२० कोटी इतक्या रक्कमेस मान्यता प्रदान केलेली आहे. वरील सर्व बाबींचा विचार करता सदर प्रकल्पातील भाग १ व २ पूर्ण करणेकरीता सुधारित रक्कम रु. १४४१.३९ कोटी इतक्या रक्कमेस मान्यता प्रदान करावी.

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

ठराव क्र.१६१२:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम १६ चे उपकलम, (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे ऐरोली- कटाई नाका महामार्ग प्रकल्पातील भाग १, २ व अपेक्षित विविध सेवावाहिन्यांच्या स्थानांतरणासाठी सुधारित रक्कम रु. १४४१.३९ कोटी इतक्या रक्कमेस प्रशासकीय मान्यतेसाठी प्राधिकरणाकडे शिफारस करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देत असून सदरील काम हे विस्तारीत नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.१३ : मुंबई शहरातील ऑरेंज गेट, पूर्व मुक्त मार्ग ते मरिन ड्राईव्ह येथून सागरी किनारा मार्गापर्यंत वाहतुकीच्या दळणवळणासाठी भुयारी मार्गाच्या बांधकामाबाबतचा सद्यःस्थिती अहवाल.

१३.१ सद्यःस्थिती अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.१४ : कुर्ला प्रिमियर, कुर्ला (प.), मुंबई येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत प्राप्त इमारतीपैकी इमारत क्र.२०, २१, २२ येथील १६०० सदनिकांची आवश्यक स्थापत्य, विद्युत व अनुषंगिक दुरुस्ती करून माहूल येथील पुनर्वसित प्रकल्पग्रस्तांसाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस उपलब्ध करून देण्याबाबत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण समितीची मान्यता घेणेबाबतचा प्रस्ताव.

१४.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, कुर्ला-प्रिमियर कुर्ला (प), मुंबई येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत प्राप्त इमारतीतील १६०० सदनिका बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस माहूल येथील पुनर्वसित प्रकल्पग्रस्तांसाठी तात्पूरत्या स्वरूपात उपलब्ध करून देण्याबाबत मा. मंत्री, नगर विकास व सार्वजनिक बांधकाम (सा.उ.) यांचे अध्यक्षतेखाली दि. २१/१२/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीतील चर्चेनुसार अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचेद्वारा दि. २८/०२/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये कळविण्यात आले होते.

त्यानुसार, कुर्ला प्रिमियर कुर्ला (प.) येथील इमारत क्र. २०,२१,२२ या इमारती मधील १६०० सदनिका राहण्यायोग्य स्थितीत, दुरुस्ती करणेबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी कळविल्यानुसार सदर इमारतीकरीता लागणारी आवश्यक स्थापत्य विद्युत व अनुषंगिक कामांची निकड लक्षात घेऊन ई-निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली असून सदर प्रक्रिया पूर्ण करून दुरुस्ती कामाकरीता कंत्राटदार नेमण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

१४.२ इमारत क्र. २०,२१,२२ या (G +११ माळे) इमारतीचे काम झो.पू. प्राधिकरणामार्फत नियुक्त विकासकाद्वारे अपूर्ण काम झालेले आहे. तद्नंतर काही बाबी दरवाजे, खिडक्या, नळ इ. चोरीस गेलेले आहेत. सदर सदनिकेतील फरशी कामांची तुटफुट झालेली आहे. सदर इमारतीमधील एकूण २२ विंग मधील १६०० सदनिकांची विज मिटरसह विद्युत व्यवस्था करणे, पाण्याचे पंप बसविणे व प्रत्येकी विंग २ उद्वाहने बसविणे अशी एकूण ४४ उद्वाहने नव्याने बसवणे

इत्यादी विद्युत विषयक कामे सदर इमारतीतील सदनिका बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस देण्यापूर्वी खालील स्थापत्य, विद्युत व अनुषंगिक दुरुस्ती कामे करणे आवश्यक आहे :-

अ. क्र.	इमारत क्र.	एकूण सदनिका	कामाचा वाव	अंदाजे रक्कम
(अ)	स्थापत्य कामे			
१	इमारत क्र. २०	६४५	इमारती ११ मजल्यापर्यंत R.C.C काम पूर्ण. अर्धवट विट / ब्लॉक बांधकाम पूर्ण करणे.	रु.२४,९६,८२,४४०/-
	इमारत क्र. २१	५६९	• इमारतीतील आतील व बाह्य भिंतीचे अपूर्ण भागातील प्लास्टर करणे.	रु.२४,९५,६३,३२५/-
	इमारत क्र. २२	५६९	<ul style="list-style-type: none"> • Floor tiles ची अर्धवट कामे पूर्ण करणे. • इमारतीच्या गच्चीवरील पिण्याच्या पाण्याच्या टाक्या, गच्चीचे जलप्रतीबंधक कामे, उद्वाहन यंत्रणा खोली यांची अर्धवटरित्या झालेली कामे पूर्ण करणे. • स्वच्छतागृह, स्नानगृह स्वयंपाक घराचे टाईलचे काम/सदनिकामधील दरवाजे व खिडक्या व अंतर्गत उर्वरित सर्व कामे. • इमारतीचे गच्चीवरील पिण्याच्या पाण्याच्या टाक्यांना पाणी पुरवठा करण्याच्या जलनलीका कामे, स्वच्छतागृह, स्नानगृह, स्वयंपाक गृह यांचे सांडपाणी वाहून नेण्यासाठी नलीका बसविण्याची कामे. • पायाभूत सुविधा जसे की, मल:निस्सारण वाहीन्या पावसाळी पाणी वाहीन्या इमारतीच्या बाहेरील परिसर भागांचे सुधारणा कामे. • सदर कामाचे देखरेख करणे, विविध शासकीय / निमशासकीय यंत्रणाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळविणे, भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविणे इ. करीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नेमणूक करणे. सदर कामे करताना गुणवत्ता व देखरेखीसाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नेमणूक करणे व त्याने सदर इमारतीची OC प्राप्त करून देणे. 	रु.२४,९७,७९,९२०/-

अ. क्र.	इमारत क्र.	एकूण सदनिका	कामाचा वाव	अंदाजे रक्कम
ब)	विद्युत, अग्निशमन यंत्रणा, उद्धाहन व आनुषंगिक कामे			
	इमारत क्र. २०, २१, २२		<ul style="list-style-type: none"> १६०० सदनिकांकरीता लागणारी आवश्यक विद्युत व्यवस्था करणे. ४४ उदवाहने बसवणे. अग्निशमन यंत्रणा बसवणे. सदनिकांना लागणारा विद्युत पुरवठा करणेकामी वीज कंपनीमार्फत विद्युत मिटर बसवणे इ. 	रु. २१,९८,१३,०२५/-

१४.३ चर्चेस अनुसरून असे नमूद करण्यात आले की, सदर इमारतीऐवजी इतर इमारती ज्या सध्या HDIL यांच्या ताब्यात आहेत, पण त्या दुरुस्त्याचे परिमाण कमी आहे, त्यामुळे या दुरुस्तीसाठी खर्च कमी लागेल. सदर इमारती HDIL यांचेशी चर्चा करून बदल करण्याचा अधिकार महानगर आयुक्त यांना देण्यात यावेत. तसेच सदर इमारती मुंबई महानगरपालिकेऐवजी प्राधिकरणास अन्य प्रकल्पासाठी अथवा शासनासाठी गरजेच्या प्रकल्पासाठी देण्याचे अधिकार महानगर आयुक्तांस प्रदान करण्यात यावेत.

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

ठराव क्र.१६१३:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ग) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरणाने कुर्ला प्रिमिअर, कुर्ला (प) येथील इमारत क्र. २०, २१, २२ येथील १६०० सदनिका बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस माहूल येथील पुर्नवसित प्रकल्पग्रस्तांसाठी तात्पुरत्या स्वरूपात उपलब्ध करून देण्याबाबत लागणाऱ्या स्थापत्य व विद्युत कामांचे अंदाजित एकूण खर्च रु. ९६.८९ कोटी (१८% वस्तू व सेवा कर सह) प्रशासकीय मान्यता देत आहे. याशिवाय सदर प्रशासकीय रक्कमेस अधीन राहून या इमारती ऐवजी अन्य कमी दुरुस्त्या असणाऱ्या इमारती घेण्याचे व सदर इमारती प्राधिकरण अथवा इतर खात्याच्या प्रकल्पग्रस्तास देण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहेत. तसेच सदर पुर्नवसन कामांसाठी पुढील सर्व आवश्यक कार्यवाही करणेकरीता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे .

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

बाब क्र.१५ : शिवडी ते वरळी उन्नत मार्ग प्रकल्पामधील एलफिन्स्टन रोड रेल्वे ओलांडणी पूलाच्या दोन्ही बाजूच्या पोहोच रस्त्याच्या रूंदीकरणात व महानगरपालिकेच्या नियमित रेषेमुळे (RL) बाधित होणाऱ्या इमारतींचे भूसंपादन व पुनर्वसनाच्या खर्चामधील अंदाजित रू.२०० कोटी (एकूण खर्चाच्या ५०%) खर्च प्राधिकरणाने करणेस प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

१५.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शिवडी ते वरळी उन्नत मार्ग प्रकल्पाची आखणी (Alignment) ही बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या विकास आराखड्यामध्ये (Development Plan) दर्शविण्यात आलेली आहे. सदर प्रस्तावित उन्नत मार्गाची लांबी सुमारे ४.५ कि.मी. असून रूंदी सर्वसाधारणपणे १७.०० मी. प्रस्तावित आहे. प्रस्तावित उन्नत मार्ग शिवडी रेल्वे स्थानकाच्या पूर्वेकडून सुरू होऊन हार्बर रेल्वेमार्ग पार करून, आचार्य दोंदे मार्ग, डॉ. आंबेडकर मार्ग पार करून, प्रभादेवी रेल्वे स्थानकाजवळ मध्य व पश्चिम रेल्वे मार्ग पार करून, सेनापती बापट मार्ग पार करून, जगन्नाथ भातणकर मार्गावरून, कामगार नगर-१ व कामगार नगर-२ येथून डॉ. अॅनी बेझंट मार्ग पार करून नारायण हर्डीकर मार्ग वरळी येथे संपतो. उपरोक्त उन्नत मार्ग आचार्य दोंदे मार्गावर जी. डी. आंबेकर मार्ग ते डॉ. ई बोर्जेस मार्ग यांचे दरम्यानच्या लांबीमध्ये मोनोरेलच्या वरून नेणे प्रस्तावित आहे. त्याचप्रमाणे सदर उन्नत मार्ग डॉ. आंबेडकर मार्गावरील उड्डाणपुल व सेनापती बापट मार्गावरील उड्डाणपुलाच्या वरून जातो. त्यामुळे सदर उन्नत मार्गाची उंची जमिनीपासून सुमारे १५मी. ते २७ मी. इतकी ठेवण्यात आली आहे.

१५.२ प्रकल्पाच्या बांधकामासाठी प्राप्त झालेल्या मे. जे. कुमार इन्फ्रा प्रोजेक्टस लि. यांच्या ₹ १०५१.८६ कोटीच्या लघुत्तम देकारास कार्यकारी समितीने दि. १३/०१/२०२१ रोजी झालेल्या २६५ व्या बैठकीमध्ये मान्यता दिली असून त्यानुसार मे. जे. कुमार इन्फ्राप्रोजेक्टस लि. यांना दि. १३/०१/२०२१ रोजी कार्यारंभ आदेश देण्यात आले. सद्यःस्थितीत काम प्रगतीपथावर आहे.

१५.३ प्रकल्पाकरीता मे. असिस्टीम स्ट्रुप (पुर्वीचे मे. स्ट्रुप कन्सल्टंट प्रा. लि.) यांची प्रकल्पाचे सल्लागार म्हणून दि. १२/०३/२०२१ रोजी नियुक्ती करण्यात आली आहे. सद्यःस्थितीत काम प्रगतीपथावर आहे.

१५.४ उपरोक्त रस्त्याच्या आखणीमध्ये प्रभादेवी स्थानक (एलफिन्स्टन रोड) व शिवडी रेल्वे स्थानक येथे रेल्वे ओलांडणी पुल (Rail Over Bridge - ROB) बांधणे प्रस्तावित आहे. त्यासंबंधी बृहन्मुंबई महानगरपालिका तसेच रेल्वे प्रशासनासोबत वेळोवेळी उच्चस्तरावर बैठका घेण्यात आल्या आहेत. तदनंतर, अस्तित्वातील सुमारे १२० वर्षे जुना एलफिन्स्टन रोड रेल्वे पुल पाडून त्या जागी नव्या रेल्वे ओलांडणी पूलाचे बांधकाम करण्याची मागणी करणारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे पत्र प्राधिकरणास प्राप्त झाले आहे. उपरोक्त बाबी विचारात घेऊन प्राधिकरणाच्या सल्लागाराने सविस्तर प्रकल्प अहवालामध्ये आवश्यक ते बदल करून एलफिन्स्टन रेल्वे (प्रभादेवी) स्थानकावर द्विस्तरीय रेल्वे ओलांडणी पुलाचे बांधकाम करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. एलफिन्स्टन रोड रेल्वे ओलांडणी पूलाचे व पोच रस्त्याचे विस्तृत आखणी नकाशे तयार करण्यात आले असून सदरचे नकाशे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे व रेल्वे प्रशासनाकडे सहमतीसाठी पाठविण्यात आले व त्यानुसार त्यास सहमती घेण्यात आली.

१५.५ शिवडी रेल्वे स्थानक व एलफिन्स्टन रेल्वे पुलाच्या बांधकामामधील गुंतागुंत (Complexity) या बाबी विचारात घेऊन सदर प्रकल्पाचे काम वेळेत पूर्ण करण्याकरिता सदर रेल्वे पुलाचे नियोजन व बांधकामासाठी महाराष्ट्र रेल इन्फ्रास्ट्रक्चर कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना नियुक्त करण्यात आले आहे व त्यांचेमार्फत सदर रेल्वे पुलांच्या कामांमधील सर्वसाधारण रचना नकाशास (GAD) रेल्वेमार्फत मान्यता घेतली असून पुलाचे विस्तृत संरचना नकाशे यांची मान्यता रेल्वेकडून अंतिम टप्प्यात आहे.

१५.६ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सदर प्रकल्पातील आजतागायत सुमारे ८५० बाधित झोपड्या निष्कासित करण्यात येऊन प्रकल्पाचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. सदर प्रकल्पाच्या आखणी प्रस्तावात अस्तित्वातील जुना एलफिन्स्टन रेल्वे ओलांडणी पुल पाडून त्या जागी नव्या द्विस्तरीय रेल्वे ओलांडणी पुलाचे बांधकाम अंतर्भूत आहे. एलफिन्स्टन रेल्वे ओलांडणी पुलाच्या दोन्ही बाजूस बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत १३० फूट ते १६० फूटाची नियमित रेषा (RL) प्रस्तावित करण्यात आली असून त्यानुसार रेल्वे उड्डाणपुलाच्या दोन्ही बाजूच्या पोहोच रस्त्याकरिता रस्ता रुंदीकरण प्रस्तावित करण्यात येत आहे. सदर रेल्वे पुलाच्या दोन्ही बाजूच्या पोहोच रस्त्याच्या रुंदीकरणामध्ये तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या नियमित रेषा (RL) यामुळे बाधित होणाऱ्या इमारतींचे भूसंपादन व पुनर्वसनाचे काम बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत हाती घेण्यात येणार होते. त्या अनुषंगाने महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्याकडे दि. ०६/०९/२०२२ रोजी अतिरिक्त महापालिका आयुक्त,

बृहन्मुंबई महानगरपालिका, प्राधिकरणाचे अधिकारी तसेच संबंधित बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे अधिकारी यांचे समवेत बैठक झाली. बैठकीमध्ये सदर भागातील बाधित इमारतींच्या पुनर्वसनाबाबत चर्चा करण्यात आली. सदर बैठकीमध्ये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची नियमित रेषा (RL) तसेच त्यावर आधारीत रेल्वे पुलाच्या बाजूच्या पोहोच रस्त्याच्या रुंदीकरणामध्ये बाधित इमारतींच्या भूसंपादन व पुनर्वसनाबाबत सादरीकरण करण्यात आले. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाने सादर केलेल्या माहितीनुसार एकूण १९ इमारती बाधित होत असल्याचे सांगण्यात आले. त्यापैकी १२ इमारती बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या एफ-दक्षिण प्रभागातील तसेच ७ इमारती जी-दक्षिण प्रभागातील आहेत. सदर बाधित इमारतींच्या भूसंपादन व पुनर्वसनाबाबत अंदाजित ₹ ४०० कोटी इतका खर्च अपेक्षित असल्याचे बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिकाऱ्यांनी बैठकी दरम्यान सांगितले. त्यानुसार सदर बाधित इमारतींच्या भूसंपादन व पुनर्वसनासाठी येणारा खर्च हा बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी प्रत्येकी ५०% प्रमाणात उचलण्याबाबत तसेच सदर काम जलद गतीने होण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत बाधितांसोबत चर्चा / वाटाघाटी करून, भूसंपादन व पुनर्वसनाचे काम बृहन्मुंबई महानगरपालिकेशी समन्वयाने करण्याबाबत बैठकीत निर्देश दिले. तसेच मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी दि. २९/०८/२०२२ रोजीच्या वॉररुम बैठकीमध्ये शिवडी-वरळी उन्नत मार्ग प्रकल्पामधील प्रभादेवी रोड रेल्वे ओलांडणी पुलाच्या दोन्ही बाजूच्या पोहोच रस्त्याच्या रुंदीकरणात व महानगरपालिकेच्या नियमित रेषेमुळे (RL) बाधित होणाऱ्या इमारतींचे भूसंपादन व पुनर्वसनाच्या खर्चामधील एकूण खर्चाच्या ५०% खर्च प्राधिकरणाने उचलण्याबाबत निर्देश देण्यात आले.

१५.७ चर्चेस अनुसरून बाब टिप्पणीतील प्रस्तावातील महानगर आयुक्तांनी नमूद केल्यानुसार शिवडी-वरळी उन्नत मार्ग प्रकल्पामधील प्रभादेवी रोड रेल्वे ओलांडणी पुलाच्या दोन्ही बाजूच्या पोहोच रस्त्याच्या रुंदीकरणात व महानगरपालिकेच्या नियमित रेषेमुळे (RL) बाधित होणाऱ्या इमारतींचे भूसंपादन व पुनर्वसनाच्या खर्चामधील एकूण खर्चाच्या ५०% खर्च प्राधिकरणाने उचलण्याबाबत च्या अंदाजित खर्चास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव करावा :-

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

ठराव क्र.१६१४:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ग) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे शिवडी ते वरळी उन्नत मार्गावरील प्रभादेवी रेल्वे ओलांडणी पूलाच्या दोन्ही बाजूस बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत प्रस्तावित करण्यात आलेल्या १३० फूट ते १६० फूटाची नियमित रेषा (RL) नुसार रेल्वे उड्डाणपुलाच्या दोन्ही बाजूच्या पोहोच रस्त्याच्या रुंदीकरणामध्ये तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या नियमित रेषा (RL) यामुळे बाधित होणाऱ्या इमारतींचे भूसंपादन व पुनर्वसनाचे कामास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाने सादर केलेल्या माहितीनुसार एकूण १९ इमारती बाधित होत असून त्यामध्ये १२ इमारती बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या एफ-दक्षिण प्रभागातील तसेच यापैकी ७ इमारती जी-दक्षिण प्रभागातील आहेत. इमारतींच्या भूसंपादन व पुनर्वसनाकरीता अंदाजित ₹ ४०० कोटी अपेक्षित खर्चामधील ५०% (₹ २०० कोटी) वाटा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून उचलण्यात येणार असल्याने व उर्वरित ५०% (₹ २०० कोटी) खर्चाचा वाटा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उचलण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर भूसंपादन व पुनर्वसनाचे काम जलद गतीने होण्याच्या दृष्टीने बाधितांसोबत चर्चा / वाटाघाटी करून भूसंपादन व पुनर्वसनाचे कामासंबंधीची पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.१६ : ता. पाटण, जिल्हा सातारा, विधानसभा क्षेत्रातील अतिवृष्टीने बाधित झालेल्या गावांचे पुनर्वसन करणेबाबत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण समितीची मान्यता घेणेबाबत.

१६.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली दि. ०५/०८/२०२२ रोजी ता. पाटण, जिल्हा सातारा, विधानसभा क्षेत्रातील अतिवृष्टीने बाधित झालेल्या गावांचे पुनर्वसन करणे बाबत बैठक झाली. सदर बैठकीचे महसूल व वन विभाग, मदत व पुनर्वसन, महाराष्ट्र शासन यांचे दि. २३/०९/२०२२ रोजीच्या प्राप्त झाले आहे. सदर इतिवृत्तातील अनु. क्र. २ मधील मा. मुख्यमंत्री महोदय यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार, अतिवृष्टीने बाधित कुटुंबाना द्यावयाची प्रस्तावित असलेली एकूण ५५८ घरे तसेच ले-आउट विकास कामे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करावयाचे आहे.

१६.२ सदरहू क्षेत्र हे मुंबई महानगर क्षेत्राच्या बाहेरचे आहे. सदर ठिकाणी स्थानिक परिक्षण उपलब्ध करून दिलेली जागा, तसेच आराखडे बनविणे व पुर्नवसनास लागणाऱ्या बाबी लक्षात घेऊन अंदाजपत्रक बनवून पुढची कार्यवाही करावी लागेल. सदर प्रकल्पाची अंदाजपत्रकीय किंमत रु. २५.०० कोटीचे पुढे असल्यास महानगर आयुक्त यांना सदर काम जलद गतीने घेण्याच्या दृष्टिने पुढील कार्यवाही करणेकरता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करणे आवश्यक आहे.

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

ठराव क्र.१६१५:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ग) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरणाने ता. पाटण, जिल्हा सातारा, विधानसभा क्षेत्रातील अतिवृष्टीने बाधित झालेल्या कुटुंबांचे पुनर्वसन करण्याचे दृष्टिने, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत पुनर्वसन कामास आवश्यक सर्व बाबी लक्षात घेऊन (सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report), सविस्तर प्रकल्प अहवाल (Detail Project Report) सल्लागारांची नियुक्ती करून करण्यात येईल. रु. २५.०० कोटी पेक्षा जास्त असल्यास प्रकल्पाचे अंदाजित किंमतीस पुढील सर्व आवश्यक कार्यवाही करणेकरता महानगर आयुक्त यांना मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या अनुमतीने पुढील सर्व अधिकार प्राधिकृत करण्यात येत आहे ”.

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

बाब क्र.१७ : मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्ग प्रकल्पासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी-टेक्स्ट’ ब्लॉक येथील प्राधिकरणाची जमीन नॅशनल हाय स्पीड रेल कॉर्पोरेशन लि., (एन.एच.एस.आर.सी.एल.) यांना केलेल्या हस्तांतरणास कार्यात्तर मंजूरीबाबत.

१७.१ महाराष्ट्र शासनाने, महाराष्ट्राच्या सर्वांगीण विकासासाठी व वांद्रे-कुर्ला संकुलातील वित्तीय संस्थांना पोषक ठरणारे, वित्तीय सेवा उपक्रमांना चालना देणारे आंतरराष्ट्रीय वित्तीय सेवा

केंद्र (IFSC)वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये उभारण्याचे मे, २०१५ मध्ये ठरविले. त्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्यादि. २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीमधील ठराव क्र.१३४१ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील जी-टेक्स्ट ब्लॉकमध्ये २० हेक्टर जमिनीवर IFSC स्थापित करण्यास मान्यता देण्यात आली.तदनंतर, विशेष आर्थिक क्षेत्र कायदा, २००५ (SEZ Act) मधील तरतुदीनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलात IFSC साठी २० हेक्टर ऐवजी, ५०.३१ हेक्टर असे सुधारीत क्षेत्र निश्चित करण्यास प्राधिकरणाने दि. १३ जुलै, २०१७ रोजीच्या १४३ व्या बैठकीमधील ठराव क्र.१४१८ अन्वये मान्यता देण्यात आली.

१.१. शासनाच्या गृह (परिवहन) विभागाच्या दि. १२ सप्टेंबर,२०१७रोजीच्या शासन निर्णयाप्रमाणे केंद्र शासनाचा रु. १ लाख ८ हजार कोटी अंदाजित खर्चाचा मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वेमार्ग (बुलेट ट्रेन) हा महत्वाकांक्षी प्रकल्प नॅशनल हायस्पीड रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (NHSRCL) मार्फत राबविण्यात येत असून या प्रकल्पाच्या मुंबई येथील भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील प्रस्तावितIFSCमधील ०.९ हे. जमीन सदर रेल्वे स्थानकाच्या बांधकामाचा विपरीत परिणाम IFSC च्या बांधकामावर व आर्थिक व्यवहारतेवर होणार नाही यासापेक्ष NHSRCL यांना सुयोग्य अटी व शर्तीवर उपलब्ध करण्यास मान्यता दिली आहे. तसेच,मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वेमार्ग प्रकल्पाच्या विशेष उपयोजिता वाहनामध्ये (SPV) महाराष्ट्र शासनाचे २५% भागभांडवल घेण्यास राज्य शासनाची मान्यता तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भुखंड बुलेट ट्रेनला देण्याबाबत निर्देश देण्यात आले.

१.२. त्याप्रमाणे महानगर आयुक्त यांच्या दिनांक २६ फेब्रुवारी, २०१८ रोजीच्या श्री. अचल खरे, व्यवस्थापकीय संचालक, नॅशनलहायस्पीडरेलकॉर्पोरेशनलिमिटेड (NHSRCL) यांनादिलेल्यापत्रान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुल, जी-टेक्स्ट ब्लॉक, येथील ०.९ हे. कायमस्वरूपी जमीन व ४.२ हेक्टर जमीन (कायमस्वरूपी ०.९ हेक्टर धरून) भूमिगत बुलेट ट्रेन टर्मिनलसाठी सदर पत्रामध्ये नमूद अटी व शर्तीनुसार तात्पुरत्या स्वरूपात ४ वर्षांच्या कालावधीकरीता हस्तांतरित करण्यात आली आहे. तथापि, NHSRCL कडे सदर जमिनीचा ताबा देण्यात आला नव्हता.

१.३. शासन निर्णयदि. १२ सप्टेंबर,२०१७ रोजीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक २२ मार्च, २०१८ रोजीच्या १४५व्या बैठकीमधील ठराव क्र.१४६९ द्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील

प्रस्तावित मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई येथील भूमिगत स्थानकाकरीता आवश्यक भूखंड NHSRCL यांना देण्याबाबतच्या प्रस्तावास मान्यता दिली. तसेच सदर भूखंडांचे मुल्यांकन करण्यासाठीच्या दरास देखील मान्यता दिली.

- १.४. प्राधिकरणाने दि. ०२ मे, २०१८ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणाच्या १४५व्या बैठकीतील मान्यतेनुसार NHSRCL यांना मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वेमार्गाच्या मुंबई येथील भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील हस्तांतरित करावयाच्या ०.९ हे. जमिनीवरील भूखंडाची किंमत रु. १२४०.०१ कोटी व ३.३ हे. जमिनीखालील भूखंडांची किंमत रु. २२७३.३६ कोटी अशी एकूण ३५१३.३७ कोटी एवढी किंमत कळवून याबाबत NHSRCL यांची संमती अपेक्षिली होती.
- १.५. मा. रेल्वे मंत्री, भारत सरकार व मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या उपस्थितीत दि. २३ ऑगस्ट, २०१८ रोजी झालेल्या संयुक्त बैठकीमध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित IFSC व बुलेटट्रेनयांच्या एकत्रित विकासाबाबत निर्देश देण्यात आले.
- १.६. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित IFSC व मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वेमार्गाचे भूमिगत स्थानक यांच्या एकत्रीकरणाच्या अनुषंगाने सुधारित प्रारूप संकल्पित बृहत आराखडा तयार करणे, स्ट्रक्चरल डिझाइन साठी सल्लागार नेमणे व NHSRCL च्या विनंती नुसार बुलेट ट्रेन मार्गात येत असलेले भारत पेट्रोलियम पेट्रोल पंप, अग्निशमन केंद्र, पत्रावाला प्लॉट, (ज्वेलटच) यांना इतर पर्यायी जागा देण्यास प्राधिकरणाने दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या १४६व्या बैठकीमधील ठराव क्र.१४८४ अन्वये मान्यता प्रदान केली आहे.
- १.७. जागतिक कोविड-१९ महामारीच्या अनुषंगाने राज्य शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील मोकळ्या भूखंडावर माहे मे-जून, २०२० मध्ये तात्पुरत्या कोविड समर्पित रुग्णालयांची उभारणी केली आहे. सदर रुग्णालयाचे लसीकरण केंद्र, पार्किंग इ. प्रस्तावित वांद्रे-कुर्ला संकुलातील बुलेट ट्रेन स्थानकाच्या लगत आहे.
- १.८. दरम्यान, NHSRCL यांनी दि. ३० सप्टेंबर, २०२० रोजीच्या पत्रान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित IFSC व मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वेमार्गाचे भूमिगत स्थानक यांच्या एकत्रीकरणाच्या अनुषंगाने केलेल्या सुधारित स्ट्रक्चरल डिझाइन नुसार

प्रस्तावित भूमिगत स्थानकासाठी लागणाऱ्या भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये खालीलप्रमाणे बदल झाल्याचे नमूद केले आहे :

तक्ता १-NHSRCL यांनी मागणी केलेल्या सुधारित जमिनीचा तपशील

अ.क्र.	जमिनीचा तपशील	पूर्वी विनंती केलेले क्षेत्र (हे. मध्ये)	सुधारित क्षेत्र (हे. मध्ये)
१	जमिनी वरील (above ground)	०.९	०.६८०४
२	जमिनी खालील (below ground)	३.३ (जमिनी वरील ०.९ हे. क्षेत्रासह एकूण ४.२ हे.)	४.१६६२ (जमिनी वरील ०.६८०४ हे. क्षेत्रासह एकूण ४.८६६ हे.)
३	बांधकामासाठी आवश्यक ROW तात्पुरती ३.३ रूंदीची सभोवतालची पट्टी	-	०.८११२

तसेच, सदर भूखंडाचा ताबा माहे जानेवारी, २०२१ पर्यंत देण्याबाबत NHSRCL कडून प्राधिकरणास विनंती करण्यात आली होती.

१.९. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे स्तरावरील दि. १२ जुलै, २०२२ रोजीची आढावा बैठक तसेच मा. पंतप्रधान महोदयांच्या कार्यालयाकडील Project Monitoring Group (PMG) ची दि.१४जुलै, २०२२ रोजीच्या आढावा बैठकीनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई यथील भूमिगत स्थानकाकरीता आवश्यक भूखंड देण्याबाबत NHSRCLयांनी दि. ०१ ऑगस्ट, २०२२रोजीच्या पत्रान्वये पुनश्च: विनंती केली आहे. तसेच सदर पत्रामध्ये NHSRCL ने प्रस्तावित स्थानकासाठी दि. २२ जुलै, २०२२ रोजी निविदा मागविल्याचे नमूद केले आहे.

१७.१ पुढे अशी चर्चा झाली की,

२.१. **भारत पेट्रोलियम (CTM-१२) भूखंडाबाबत :**

(i) प्राधिकरणाने १४६ व्या बैठकीत मान्यता दिल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने दि.०२ जानेवारी, २०१९ रोजीच्या पत्रानुसार भारत पेट्रोलियम यांना जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्र. CTM-१२ (पेट्रोल पंपाचा भूखंड) क्षेत्रफळ १२२५ चौ.मी. प्रस्तावित बुलेट ट्रेनचा भूमिगत स्थानकाने बाधित होत असल्याने त्यांना जी-टेक्स्ट ब्लॉकमध्येच नवीन जागी स्थलांतरित करण्याबाबत कळविले होते.

(ii) वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या जी-टेक्स्ट ब्लॉकमध्ये भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांना देऊ केलेल्या पर्यायी भूखंडावर तात्पुरत्या स्वरूपात कोविड समर्पित उभारले असल्यामुळे,

प्राधिकरणाने दिनांक २६ जुलै, २०२१ रोजी भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांना जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील पेट्रोल पंपासाठी जी-ब्लॉक मध्ये नवीन पर्यायी जागेस तत्त्वतः सहमती देण्याविषयी कळविले. भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांनी दिनांक ०३ ऑगस्ट, २०२१ रोजीच्या पत्राव्दारे पर्यायी जागेस मान्यता दिली आहे. भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांना सुधारित पर्यायी भूखंड जी-ब्लॉकमध्ये वाटपाच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने १५१ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१५७० अन्वये मंजुरी दिलेली आली.

(iii) प्राधिकरणाने भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांना 'जी-टेक्स्ट' ब्लॉकमधील पेट्रोल पंप पर्यायी जागी सी-८ब जी-ब्लॉक, येथे स्थलांतरित करण्यासाठी दिनांक २७ ऑक्टोबर, २०२१ रोजी देकार पत्र दिले. सदर भूखंडाचा आगाऊ ताबा भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांना दि. ०४ जुलै, २०२२ रोजी देण्यात आला आहे. तसेच प्राधिकरणाने दि. ०७ जुलै, २०२२ व २२ जुलै, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांना जी-टेक्स्ट' ब्लॉकमधील पेट्रोल पंप त्वरित पर्यायी जागी स्थलांतरित करण्याबाबत कळविले आहे.

(iv) प्राधिकरणाने दिनांक १२ ऑक्टोबर, २०२२ रोजी सी-८ब जी-ब्लॉक येथील स्थलांतरीत भूखंडाबद्दल भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांचेशी सुधारीत भाडेपट्टा करार केला असून त्यांना या स्थलांतरीत भूखंडावरील पेट्रोल पंपासाठी बांधकाम परवानगी देखील दिनांक १२ ऑक्टोबर, २०२२ रोजी दिली आहे.

२.२ पत्रावाला (CTM-१३) भूखंडाबाबत :

(i) प्राधिकरणाने १४६व्या बैठकीत मान्यता दिल्याप्रमाणे, प्राधिकरणाने दिनांक १३ मे, २०१९ रोजीच्या पत्रानुसार पत्रावाला (मे. ज्वेलटच इंडिया) यांना 'जी-टेक्स्ट' ब्लॉकमध्ये पर्यायी जागी स्थलांतराबाबत कळविले होते.

(ii) पत्रावाला (मे. ज्वेलटच इंडिया) यांनी २०२१ मध्ये मा. उच्च न्यायालयात WP(L)९२५८/२०२१ सदर स्थलांतराबाबत रिट याचिका दाखल केली, ज्यात प्राधिकरण आणि नॅशनल हायस्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) प्रतिवादी होते. नॅशनल हायस्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) यांनी दिनांक १५ जून, २०२१ रोजीमा. उच्च न्यायालयात सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्रामध्ये बुलेट ट्रेन टर्मिनलच्या बांधकामासाठी CTM-१३ पत्रावाला (मे. ज्वेलटच) भूखंडाखालील जमिनीची त्यांना तात्पुरत्या किंवा कायमस्वरूपी आवश्यकता नाही असे नमूद केले आहे.

(iii) नॅशनल हायस्पीड रेल्वेकॉ. लि. (NHSRCL) यांनी पत्रावाला (मे. ज्वेलटच्) भूखंडाच्या पुनर्स्थापनेसाठी आर्थिक भार स्वीकारण्यास नकार दिल्यानंतर, प्राधिकरणाने दिनांक १९ नोव्हेंबर, २०२१ रोजीच्या स्पिकिंग ऑर्डर व्दारे मे. ज्वेलटच्यांना त्यांच्या प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामासाठी त्यांची विद्यमान जागा आहे, तशी ठेवण्यात येईल असे कळविले. तसेच, त्यांची कोणतीही पुनर्स्थापना झाली नसल्याने, त्यांना कोणतीही भरपाई दिली जाणार नाही असेही कळविले आहे.

२.३ अग्निशमनकेंद्र (SF-४) भूखंडाबाबत :

(i) प्राधिकरणाने १४६व्या बैठकीत मान्यता दिल्याप्रमाणे, प्राधिकरणाने दिनांक १७ जून, २०१९ रोजीच्या पत्रानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना अग्निशमन केंद्राच्या स्थलांतरासाठी लवकरात लवकर भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आणावा आणि अग्निशमन केंद्र पर्यायी जागी स्थलांतरित करावे असे कळविले. बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी त्यांच्या दिनांक २२ ऑगस्ट, २०१९ रोजीच्या ईमेलद्वारा पर्यायी जागी अग्निशमन केंद्र स्थलांतरित करण्यास स्विकृती असल्याची पुष्टी केली. तथापि, नवीन जागाता तपुरत्या कोविड समर्पित रुग्णालयाने व्यापलेली असल्याने अग्निशमन केंद्राची पुनर्स्थापना होऊ शकत नव्हती.

(ii) नॅशनल हायस्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) यांनी अग्निशमन केंद्र (SF-४) भूखंडालगतच्या पत्रावाला (ज्वेलटच्) भूखंडाच्या पुनर्स्थापनेसाठी आर्थिक भार स्वीकारण्यास रिट याचिका क्र.WP(L)९२९८/२०२१ मध्ये नकार दिला असल्याने सदर SF-४ भूखंडाच्या (अग्निशमन केंद्र) स्थलांतराची आवश्यकता आहे किंवा कसे याबाबत प्राधिकरणाने दि. ३० ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये नॅशनल हायस्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) यांना विचारणा केली आहे.

(iii) नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) यांनी दिनांक १२ सप्टेंबर, २०२२ रोजीचे पत्राने त्यांना SF-४ हा (अग्निशमन केंद्राचा) भूखंड बुलेट ट्रेनच्या बांधकामाकरीता आवश्यकता नाही असे कळवले आहे.

१७.२ पुढे अशीही चर्चा झाली की,

३.१ नॅशनलहायस्पीडरेल्वेकॉ.लि. (NHSRCL) यांनी दिनांक ०१ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रानुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित बुलेट ट्रेनच्या स्थानकासाठी त्यांना

आवश्यक जमिनीच्या सुधारित क्षेत्रफळामध्ये व सल्लागार मेसर्स टाटा कन्सल्टिंग इंजिनिअर्स यांच्या दि. १५ एप्रिल, २०२१ रोजीच्या अहवालानुसार जमिनीवरील भूखंडाच्या सुधारित क्षेत्रफळामध्ये तफावत असल्याचे आढळून आले आहे. याबाबत NHSRCL यांचेकडे विचारणा केली असता NHSRCL यांनीजमिनीवरील एकूण आवश्यक भूखंडापैकी, NHSRCL व प्राधिकरणाच्या सामाईक वापरासाठीचे सुमारे ०.८४ हे. जमिनीचे क्षेत्रफळ त्यांनीगृहीत धरले नसल्याचे नमूद केले आहे. तथापि, प्राधिकरणाने अशा कोणत्याही भूखंडावर सामाईक वापर प्रस्तावित केला नसल्याने NHSRCL यांना जमिनीवरील आवश्यक सर्व क्षेत्र NHSRCL यांना वाटपासाठी गृहीत धरणे उचित होईल. त्याप्रमाणे प्रस्तावित स्थानकासाठी आवश्यक जमिनीच्या क्षेत्रफळाबाबतचा तपशिल खालील तक्त्यात नमूद केला आहे :-

तक्ता २ - जमिनीच्या क्षेत्राचा तपशिल

अ.क्र.	शासनाच्या दि. १२.०९.१७ रोजीच्या निर्णयाप्रमाणे क्षेत्र (हे. मध्ये)	प्राधिकरणाच्या दि. २२.३.१८ रोजीच्या १४५ व्या बैठकीनुसार क्षेत्र (हे. मध्ये)	NHSRCL यांच्या दि. ०१.०८.२२ रोजीच्या पत्राप्रमाणे क्षेत्र (हे. मध्ये)	मेसर्स टाटा कन्सल्टिंग इंजिनिअर्स यांच्या दि. १५.०४.२१ रोजीच्या अहवालानुसार क्षेत्र (हे. मध्ये)	भूखंड क्षेत्रामधील तफावत क्षेत्र (हे. मध्ये)	NHSRCL यांना हस्तांतरित करावयाचे प्रस्तावित क्षेत्र (हे. मध्ये) क्षेत्र
	(A)	(B)	(C)	(D)	(F=D-C)	(G)
जमिनी वरील (Above ground)	०.९	०.९	०.६८	१.५२	०.८४	१.५२
(जमिनी खालील) Below Ground	(३.३ + ०.९) ४.२	(३.३ + ०.९) ४.२	(४.१६ + ०.६८) ४.८४	(३.३२ + १.५२) ४.८४	---	३.३२ (३.३२ + १.५२ = ४.८४ हे. एकूण)
बांधकामासाठी आवश्यक ROW सभोवताली तात्पुरती ३.३ रुंदीची पट्टी	---	---	०.८१	---	०.८१	०.८१

(वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉकमधील प्रस्तावित बुलेट ट्रेनची मार्गिका, IFSC, मेट्रो दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणी सोबत जोडपत्र-८ म्हणून ठेवला आहे)

३.२ नॅशनलहायस्पीडरेल्वेकॉ.लि. (NHSRCL) यांना बांधकाम कामे सुलभ करण्यासाठी प्रस्तावित भूमिगत स्थानकाच्या सभोवताली ३.३मीटर रुंदीची एकूण ०.८१ हेक्टर जमीन तात्पुरत्या स्वरूपात (ROW) आवश्यक आहे.

३.३ नॅशनलहायस्पीडरेल्वेकॉ. लि. (NHSRCL) यांचेतर्फे भूमिगत हायस्पीड रेल्वे स्थानकाच्या बांधकामादरम्यान, सदर जमीन प्रदर्शने, सभा, सभारंभ अशा तात्पुरत्या वापरासाठी उपलब्ध होणार नाही व त्यामुळे सदर जमिनीवर नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL)यांना प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या तात्पुरत्या वापरासाठीचा दर आकारणे आवश्यक आहे.

३.४ याव्यतिरिक्त, नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) यांचेतर्फे भूमिगत हायस्पीड रेल्वे स्थानकाच्या पार्किंगची व्यवस्था नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) यांनी प्राधिकरणाने प्रस्तावित स्थानकासाठी NHSRCL यांना हस्तांतरित करावयाच्या भूखंडावर करणे अपेक्षित आहे.

१७.३ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

(अ) नॅशनल हायस्पीड रेल्वे कॉ.लि. (NHSRCL) यांना जमिनीवरील (above ground) व जमिनी खालील (below ground) कायमस्वरूपी द्यावयाच्या जमिनीचे मूल्यांकन:-

वरील परिच्छेद क्र. ३ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे NHSRCL यांनी प्राधिकरणास सादर केलेल्या मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित भूमिगत स्थानकाच्या आराखड्यानुसार व सल्लागार मेसर्स टाटा कन्सल्टिंग इंजिनिअर्स यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गातील वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूमिगत स्थानकासाठी जमिनी वरील (above ground) व जमिनी खालील (below ground) सुधारित क्षेत्र आणि प्राधिकरणाने १४५व्या बैठकीमध्ये सदर जमिनीच्या मूल्यांकनासाठीच्या मंजूर दराप्रमाणे सुधारित मूल्यांकन पुढील प्रमाणे:-

तक्ता ३ - NHSRCL यांना हस्तांतरित करावयच्या जमिनीचे सुधारीत

मूल्यांकन

अ. क्र.	जमिनीचा तपशील (A)	एकूण सुधारीत भूखंड क्षेत्र (हे. मध्ये) (B)	१४५ व्या बैठकीप्रमाणे जमिनीचा दर (रु. प्रतिचौमी) (C)	एकूण सुधारीत रक्कम (रु. कोटी मध्ये) (D) = (B) x (C)
१	जमिनी वरील (above ground)	१.५२	रु. ३,४४,४४८/- X ४	२०९८.३८
२	जमिनी खालील (below ground)	३.३२	रु. ३,४४,४४८/- X ४ X ५०%	२२८९.६९
	एकूण	४.८४		४३८७.९८

टिप्पणी :

- अ) प्राधिकरणाच्या १४५ व्या बैठकीतील मान्यतेनुसार प्राधिकरणाने दिनांक ०२ मे, २०१८ रोजीच्या पत्रान्वये NHSRCL यांना वरील तक्त्यातील रकाना (C) मध्ये नमुद दरानुसार जमिनीवरील ०.९ हेक्टर भूखंडाची १२४०.०१ कोटी व जमिनीखालील ३.३ हे. भूखंडाची २२७३.३६ कोटी अशी एकूण ३.५१३.३७ कोटी एवढी रक्कम यापूर्वी कळवली होती. तथापि, NHSRCL यांच्या सुधारीत मागणीनुसार सदर रक्कम वरील तक्त्यातील रकाना (D) मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे आहे.
- ब) वरील नमुद भूखंड क्षेत्र हे मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गासाठीचे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित भूमिगत स्थानक व प्राधिकरणाने प्रस्तावित केलेल्या IFSC यांच्या एकत्रीकरणानुसार आहे. तथापि, NHSRCL यांनी सादर केलेल्या भूमिगत स्थानकाच्या आराखड्यानुसार जमिनी वरील क्षेत्रामध्ये प्रवेश/निकास व वायुवीजनाचे क्षेत्र इमारतीच्या जोत्याचे क्षेत्र विचारात घेतले आहे. तथापि, प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार इमारती सभोवती सोडावयाच्या मोकळ्या जागा, प्रवेश मार्ग व इतर सेवा-सुविधांसाठीचे क्षेत्र विचारात घेतल्यास सदर प्रकल्पासाठी लागणाऱ्या वरील नमुद किमान आवश्यक क्षेत्रामध्ये बदल होऊ शकतो व त्याप्रमाणे जागेवरील अंतिम सिमांकनानुसार जमिनीच्या मुल्यांकनाची परिगणना प्राधिकरणाच्या १४५ व्या बैठकीमधील मंजूर दराप्रमाणे करण्यात येईल.

(ब) नॅशनल हायस्पीड रेल्वे कॉ.लि. (NHSRCL) यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित भूमिगत स्थानकाच्या बांधकामासाठी ४ वर्षांसाठी तात्पुरत्या स्वरूपात द्यावयाच्या जमिनीचे मुल्यांकन :-

- i. NHSRCL यांच्या दि. ०१ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे प्रस्तावित भूमिगत स्थानकाचे बांधकाम सुलभ करण्यासाठी सदर स्थानकाच्या भूखंडासभोवताली ३.३ मीटर रुंदीची ०.८१ हे. जमीन बांधकाम दरम्यान तात्पुरत्या स्वरूपात (ROW) देण्याबाबत विनंती केली आहे.
- ii. याव्यतिरिक्त NHSRCL यांना कायम स्वरूपी हस्तांतरित करावयाच्या जमिनी खालील ३.३२ हे. क्षेत्रफळाचा भूखंड सदर भूमिगत स्थानकाच्या बांधकामादरम्यान NHSRCL यांना तात्पुरत्या स्वरूपात द्यावा लागेल.
- iii. वरीलप्रमाणे NHSRCL यांना प्रस्तावित भूमिगत स्थानकाच्या बांधकामादरम्यान ४ वर्षांसाठी तात्पुरत्या स्वरूपात द्यावयाच्या भूखंडांचे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील मोकळ्या भूखंडावर तात्पुरत्या वांपरासाठी जमीन देण्याबाबतच्या प्राधिकरणाच्या धोरणानुसारचे मुल्यांकन पुढीलप्रमाणे :-

तक्ता ४ - तात्पुरत्या स्वरूपात द्यावयाच्या जमिनीचे मुल्यांकन

अ.क्र.	तपशील	भूखंड क्षेत्र (हे मध्ये)	४ वर्षासाठीचे जमिनीचे भाडे (रु. कोटी मध्ये)	सुरक्षा ठेव रक्कम (रु. कोटी मध्ये)
१	बांधकामासाठी आवश्यक ROWसभोवती तात्पुरती ३.३ मी.रुंदीची पट्टी	०.८१२	२८.५४	८.५६
२	भूमिगत स्थानकावरील प्राधिकरणाची जमीन	३.३२	११५.९२	३४.७८
		एकूण	१४४.४६	४३.३४
टिप्पणी : NHSRCL यांना प्रस्तावित भूमिगत स्थानकासाठी बांधकाम दरम्यान आवश्यक तात्पुरत्या जमिनीचा कालावधी ४ वर्षे गृहित धरला आहे. त्या अनुषंगाने जमिनीचे भाडे नमूद केले आहे. तथापि, NHSRCL यांना सदर भूखंड हस्तांतरीत केल्यानंतर तो परत प्राधिकरणास हस्तांतरीत होईपर्यंतच्या एकूण कालावधीनुसार जमिनीच्या भाड्याची पूर्णगणना करण्यात येईल. सदर पुर्णगणना एकूण कालावधी जमिनीच्या भाड्याचा प्रचलित दर प्रत्यक्षात वापरलेली जमीन व जमिनीच्या भाड्यात होणारी वार्षिक वाढ गृहित धरून करण्यात येईल.				

(क) मुंबई-अहमदाबाद जलद गती रेल्वे प्रकल्पाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूमिगत स्थानकाच्या स्ट्रक्चरल डिझाइनच्या निर्बंधांमुळे जमिनीवरील प्राधिकरणाच्या/IFSC च्या इमारतीच्या बांधकाम क्षेत्रामधील (Built-Up Area Potential) मधील तूट :

(i) वरील परिच्छेद १.७मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या १४६व्या बैठकीमधील मान्यतेनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित IFSC व मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वेमार्गाचे भूमिगत स्थानक यांच्या एकत्रीकरणाच्या अनुषंगाने सुधारितप्रारूपसंकल्पितबृहतआराखडा, एकत्रित स्ट्रक्चरलडिझाइन, इ. करण्यात आले असले तरी, प्राधिकरणाच्या IFSC च्या प्रस्तावास अद्याप IFSC कायद्यांतर्गत मान्यता प्राप्त नसल्याने व भविष्यात प्राधिकरणास सदर भूखंडाचे वाटप वांद्रे-कुर्ला संकुलातील इतर भूखंडाप्रमाणे करावयाचे झाल्यास वांद्रे-कुर्ला संकुलातील NHSRCL च्या भूमिगत स्थानकाच्या स्ट्रक्चरलडिझाइनच्या निर्बंधांमुळे जमिनीवरील प्राधिकरणाच्या भूखंडावरील इमारतीच्या बांधकाम क्षेत्र वापराच्या क्षमतेवर (Built-Up Area Potential) मर्यादा येऊ शकतील

(ii) नॅशनल हायस्पीड रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांना (NHSRCL) (परिच्छेद- ३मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे) १.५२ हे. जमिनीवरील भूखंड क्षेत्र — ३.३२ हे. जमिनीखाली भूखंड क्षेत्र ०.८१२हे. जमीन तात्पुरत्या स्वरूपात (ROW) वाटप करणे आवश्यक असली तरी सदर जमीन NHSRCL यांना वाटप केल्यास भूमिगत स्थानकाच्या बांधकामांमध्ये व ४५ मी. रुंदवांद्रे-कुर्ला जोडरस्त्यामधील काही भूखंडाचा भाग हा अविकासक्षम (Undevelopable) बनतो, तसेच जमिनीखाली बेसमेंट (तळघर) बांधकामासाठी देखील प्राधिकरणाच्या भूखंडावरील इमारतीच्याबांधकामांवर निर्बंध (restriction) येतात.

- (iii) NHSRCL ने प्रस्तावित केलेल्या भूमिगत स्थानकाच्या स्ट्रक्चरलडिझाईननुसार काही भागावर केवळ ३५ मी. AMSL, तर काही भागावर भविष्यात इमारत देखिल बांधता येणार नाही. (ज्याभागात प्रस्तावित रेल्वेचे रुळ ६ वरून २ होतात तेथे इमारत बांधता येणार नाही असे निर्बंध येतात)याबाबत नकाशा बाब टिप्पणी सोबत जोडपत्र-९ म्हणून जोडला आहे.
- (iv) विकासनातील वरील विविध अडचणींमुळे प्राधिकरणाच्या भूखंडाच्याविकसन क्षमतेवर होणा-या (development potential) विपरित परिणामांच्या प्राथमिक अभ्यासानुसार प्रथमदर्शनी असे आढळून आले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या मोकळ्या भूखंडांसाठी विमान पत्तन प्राधिकरणाने (वि.प.प्रा.)दि. २६ फेब्रुवारी,२०१८ रोजी कळविलेल्या (ICAO च्या अभ्यासानुसार) अनुज्ञेय इमारत उंचीनुसार एकूण वापरता येणायोग्य बांधकाम क्षेत्रापैकी सुमारे१२.६५ हे. बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित भूमिगत स्थानकासाठी जमीन हस्तांतरित केल्यानंतर उर्वरित मोकळ्या भूखंडावर वापरण्यास मर्यादा येऊ शकतील.
- (v) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराच्या बांधकाम क्षेत्राचा सध्याचा बाजारमूल्य दर रु.३,४४,४४८/-प्रति चौ.मी. असा आहे.या दराने वरीलप्रमाणे भविष्यात प्रस्तावित भूमिगत स्थानकासाठी जमीन हस्तांतरित केल्यानंतर उर्वरित प्राधिकरणाच्या मोकळ्या भूखंडावर न वापरता येणाऱ्या बांधकाम क्षेत्राचे आजच्या बाजारमुल्यानुसार एकूण अधिमूल्य पुढील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे:

तक्ता ५

प्रस्तावित भूमिगत स्थानकासाठी जमीन हस्तांतरित केल्यानंतर उर्वरित प्राधिकरणाच्या मोकळ्या भूखंडावर वि.प.प्रा. अनुज्ञेय इमारत उंचीनुसार 'न वापरता येणारे बांधकाम क्षेत्र' (हे. मध्ये)	बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रति चौ.मी.)	अधिमूल्याची एकूण रक्कम (रु. कोटीमध्ये)
१२.६५	रु.३,४४,४४८/-	रु. ४३५७.२७ कोटी

- (vi) सबब NHSRCL यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित भूमिगत स्थानकासाठी जमीन हस्तांतरित केल्यानंतर जमिनीवरील प्राधिकरणाच्या भूखंडांवरील विकसनक्षम बांधकाम क्षेत्रामधील होणाऱ्या संभाव्य तुटीचे सध्याच्या वाणिज्य वापराच्या बांधकाम क्षेत्राच्या बाजारमूल्य दरानुसार होणारे एकूण अधिमूल्य विचारात घेणे आवश्यक आहे.

१७.४ त्या पुढे अशीही चर्चा झाली की,

- i) वरील परिच्छेद क्र. ४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे नॅशनलहायस्पीडरेल्वेकॉ.लि.(NHSRCL) यांना हस्तांतरित करावयाच्या जमिनीची एकूण रक्कम पुढील तक्त्यात नमूद केली आहे :

अ. क्र.	तपशील	एकूण भूखंड क्षेत्र/ बांधकाम क्षेत्र (हे. मध्ये)	दर (रु. प्रतिचौमी)	एकूण रक्कम (रु. कोटी मध्ये)	
अ	NHSRCL यांना कायमस्वरूपी द्यावयाच्या जमिनीची १४५व्या बैठकीनुसार रक्कम (वरील परिच्छेद ४ (अ) प्रमाणे)				
i)	जमिनी वरील (Above Ground)	१.५२ (०.६८+०.८४)	३,४४,४४८x ४	२,०९८.३८	
ii)	जमिनी खालील (Below Ground)	३.३२ (४.८४ - १.५२)	३,४४,४४८ x ४ X ५०%	२,२८९.६९	
			एकूण (अ)	४३८७.९८	
अ. क्र.	तपशील	एकूण भूखंड क्षेत्र (हे. मध्ये)	दर	जमिनीचे भाडे (रु. कोटी मध्ये)	सुरक्षा ठेव रक्कम (रु. कोटी मध्ये)
ब	NHSRCL यांना बांधकामादरम्यान तात्पुरत्या स्वरूपात आवश्यक जमिनीची रक्कम (वरील परिच्छेद ४(ब) प्रमाणे)				
iii)	बांधकामासाठी आवश्यक ROW भोवती तात्पुरती ३.३ मी रूंदची पट्टी	०.८१२	वार्षिक जमीन भाडे (१०% वार्षिक वाढीसह) x ४ वर्षे	२८.५४	८.५६
iv)	भूमिगत स्थानकावरील प्राधिकरणाची जमीन	३.३२	वार्षिक जमीन भाडे (१०% वार्षिक वाढीसह) x ४ वर्षे	११५.९२	३४.७८
			एकूण (ब)	१४४.४६	४३.३४
क	प्रस्तावित भूमिगत स्थानकामुळे प्राधिकरणाच्या भूखंडावरील बांधकाम क्षेत्रामधील संभाव्य तुटीची रक्कम (वरील परिच्छेद ४(क) नुसार)				
v)	प्राधिकरणाच्या मोकळ्या भूखंडावर न वापरता येणारे बांधकाम क्षेत्र	१२.६५	३,४४,४४८	४,३५७.२७	
			एकूण (क)	४,३५७.२७	
			एकूण (अ) + (ब) + (क)	८,८८९.७२ + ४३.३४ (सुरक्षा ठेव)	

टिप्पणी:

अ) वरील नमूद भूखंड क्षेत्र हे मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गासाठीचे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित भूमिगत स्थानक व प्राधिकरणाने प्रस्तावित केलेल्या IFSC यांच्या एकत्रीकरणानुसार आहे. तथापि, NHSRCL यांनी सादर केलेल्या भूमिगत स्थानकाच्या आराखड्यानुसार जमिनी वरील क्षेत्रामध्ये प्रवेश/निकास व वायुवीजनाच्या इमारतीच्या जोत्याचे क्षेत्र विचारात घेतले आहे. तथापि, प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार इमारती भोवती सोडावयाच्या मोकळ्या जागा, प्रवेश मार्ग व इतर सेवा-सुविधांसाठीचे क्षेत्र विचारात घेतल्यास सदर प्रकल्पासाठी लागणाऱ्या वरील नमूद किमान आवश्यक क्षेत्रामध्ये बदल होऊ शकतो व त्याप्रमाणे जागेवरील अंतिम सिमांकनानुसार जमिनीच्या मुल्यांकनाची परिगणना प्राधिकरणाच्या १४५ व्या बैठकीमधील मंजूर दराप्रमाणे करण्यात येईल.

- ब) याव्यतिरिक्त, नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) यांचेतर्फे भूमिगत हायस्पीड रेल्वे स्थानकाच्या पार्किंगची व्यवस्था नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉ. लि. (NHSRCL) यांनी प्राधिकरणाने प्रस्तावित स्थानकासाठी हस्तांतरित करावयाच्या भूखंडावरच करणे अपेक्षित आहे.
- क) राज्य शासनाच्या १२ सप्टेंबर, २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई यथील भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील हस्तांतरित करावयाच्या प्राधिकरणाच्या जमिनीचे मूल्य सदर स्थानकाच्या बांधकामाचा IFSC / प्राधिकरणाच्या भूखंडावर होणारा विपरीत परिणाम गृहित धरून निश्चित केले आहे.
- ड) तसेच, सदर शासन निर्णयानुसार वरील नमुद जमिनीचे मूल्य राज्य शासनाच्या समभागामध्ये समायोजित करण्याबाबत नमूद केले आहे. त्याप्रमाणे NHSRCL यांना हस्तांतरित करावयाच्या जमिनीचे वरील परिच्छेद ५ मध्ये नमूद केलेल्या एकूण रु. ८८८९.७२ कोटी रक्कमेपैकी राज्य शासनाचा रु. ५००० कोटी इतका समभाग वगळता उर्वरित रु. ३८८९.७२ कोटी एवढी रक्कम NHSRCL यांना प्राधिकरणास भरावी लागेल.
- (ई) वरील तक्त्यात नमुद केलेली सुरक्षा ठेवीची रक्कम NHSRCL यांना प्राधिकरणास भरावी लागेल.

१७.५ आणखी अशी चर्चा झाली की,

- अ) नॅशनल हायस्पीड रेल्वे कॉ.लि. (NHSRCL) यांच्या मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई यथील भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमीन हस्तांतरित करण्याबाबतच्या दि. ०१ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या सुधारित विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने आपल्या दि. २६ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये NHSRCL यांना वरील परिच्छेद ५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे जमिनीचे सुधारित मूल्य कळविले आहे.
- ब) सदर अधिमूल्य प्राधिकरणाच्या व शासनाच्या मान्यता सापेक्ष, तसेच क्षेत्रफळ, दर व रक्कम हे फेरपडताळणी सापेक्ष, तसेच एकूण अधिमूल्य प्रत्यक्ष जागेवरील मोजमाप, विकास नियंत्रण नियमावली, वांद्रे-कुर्ला संकुलाचे मंजूर नियोजन प्रस्ताव व सद्यस्थितीत विमान पत्तन प्राधिकरणानुसार अनुज्ञेय कमाल उंची सापेक्ष आहे असे नमूद केले आहे. तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलातील कोव्हिड हॉस्पिटल हटविण्यासापेक्ष ०.९ हे. जमीन पहिल्या टप्प्यात NHSRCL यांना हस्तांतरित करण्याबाबत देखील या पत्रात कळविले आहे.
- क) प्राधिकरणाच्या सदर पत्राची प्रत अतिरीक्त मुख्य सचिव, नगर विकास व अपर मुख्य सचिव, गृह (परिवहन) विभाग यांना देखिल पाठविली आहे.

१७.७ आणखी अशीही चर्चा झाली की,

दिनांक २९ ऑगस्ट, २०२२ रोजी मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या वॉर रुम (War Room) च्या बैठकीत नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉ.लि. (NHSRCL) यांच्या मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई येथील भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमीन त्वरित हस्तांतरितकरण्याबाबतचे आदेश दिले गेले. त्याप्रमाणे NHSRCL यांनी दिनांक ३० ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्राने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूमिगत स्थानकासाठी आवश्यक एकूण ५.६५ हे. (४.८४ +०.८१ हे) जमिनीचा आगाऊ ताबा (Advance possession) देण्याबाबत प्राधिकरणास विनंती केली. या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक ३० ऑगस्ट, २०२२ रोजी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-टेक्स विभागातील ५.६५ हे. जमिनीचा आगाऊ ताबा NHSRCL ला दिला आहे.

वरील बाब टिप्पणी मधील बाबी विचारात घेऊन खालील प्रस्तावांस बदलांसह किंवा बदलांशिवाय मान्यता द्यावी, ही विनंती.

१७.८ बाब टिप्पणी मधील मुद्दे विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर :

वरील बाब टिप्पणी मधील मुद्दे विचारात घेता, खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर:

८.१ बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद - ६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे NHSRCL यांच्या दि.१ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या विनंतीनुसार प्राधिकरणाने दि.२६ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई येथील भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील हस्तांतरित करावयाच्या प्राधिकरणाच्या जमिनीचे सुधारीत भूखंडक्षेत्र, अधिमुल्याची रक्कम व इतरसंलग्न बाबी NHSRCL, नगर विकास विभाग, गृह (परिवहन) विभाग यांना कळविले आहेत त्यास कार्यात्तर मंजूरी मिळावी ही, विनंती.

८.२ बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद - ७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने NHSRCL यांच्या विनंतीनुसार प्राधिकरणाने दि.३० ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-टेक्स विभागातील ५.६५ हे. जमिनीचा आगाऊ ताबा NHSRCL ला दिला आहेत त्यास कार्यात्तर मंजूरी मिळावी ही, विनंती.

- ८.३ NHSRCLयांनी दि. ०१ ऑगस्ट, २०२२ रोजी मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई यथील प्रस्तावित भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आवश्यक सुधारित भूखंड व बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद - ३ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे NHSRCL यांना आवश्यक जमिनीवरील १.५२ हे व जमिनी खालील ३.३२ हे सुधारित क्षेत्राप्रमाणे शासनाच्या गृह (परिवहन) विभागाच्या दि. १२ सप्टेंबर, २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये सुधारणा करणेबाबत शासनास पत्राद्वारे कळविण्याचे प्रस्तावित आहे त्यास मंजूरी मिळावी ही, विनंती.
- ८.४ बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद - ५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई यथील प्रस्तावित भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील आवश्यक सुधारित भूखंडाची एकूण रु. ८८८९.७२ कोटी (+ सुरक्षा ठेव रु.४३.३४ कोटी) रक्कमेपैकी राज्य शासनाचा रु. ५००० कोटी इतका समभाग वगळता उर्वरित रु. ३८८९.७२ कोटी (+ सुरक्षा ठेव रु.४३.३४ कोटी) एवढी रक्कम NHSRCL यांना प्राधिकरणास भरावी लागेल जेणेकरून सदर स्थानकाचा विपरीत परिणाम IFSC / प्राधिकरणाच्या भूखंडाच्या आर्थिक व्यवहारतेवर होणार नाही. त्याप्रमाणे जमिनीच्या एकूण रक्कमेबाबत शासनाच्या गृह (परिवहन) विभागाच्या दि. १२ सप्टेंबर, २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये सुधारणा करणेबाबत शासनास पत्राद्वारे कळविण्याचे प्रस्तावित आहे त्यास मंजूरी मिळावी ही, विनंती.
- ८.५ NHSRCL ला आवश्यक जमिनीच्या क्षेत्रफळामध्ये सुधारणा झाल्यास किंवा प्रत्यक्ष जागेवरील मोजणीनुसार/सीमांकनानुसार काही बदल झाल्यास त्याप्रमाणे NHSRCL यांना हस्तांतरित करावयाचे एकूण भूखंड क्षेत्र, रक्कम व इतर संलग्न बाबी यामध्ये प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सुधारणा करता येईल असे सदर शासन निर्णयामध्ये नमूद करण्याबाबत शासनासपत्राद्वारे कळविण्याचे प्रस्तावित आहे त्यास मंजूरी मिळावी ही, विनंती.
- ८.६ सादरीकरणाच्या वेळी असे सादर केले गेले की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २.१, २.२ व २.३ अन्वये यापूर्वीच्या प्राधिकरणाच्या १४६ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १४८४ मध्ये भारत पेट्रोलियमचा पेट्रोलपंप (CTM-१२), पत्रावाला/ज्वेल टच (CTM-१३) आणि अग्निशमन केंद्र (SF-४) स्थलांतरीत करण्यास मंजूरी प्राप्त आहे. परंतु सद्य परिस्थिती विचारात घेता आता एक भारत पेट्रोलियमचा भूखंड (CTM-१२)

स्थलांतरीत झालेला आहे व दोन भूखंड पत्रावाला/ज्वेल टच (CTM-१३) आणि अग्निशमन केंद्र (SF-४) स्थलांतरीत करण्याची गरज नाही ही वस्तुस्थिती विचारात घेता आता असा नव्याने ठराव मंजूर करण्याची विनंती आहे की, पुर्वी केलेल्या ठराव क्र. १४८४ मध्ये सुधारणा करुन आता या (CTM-१३ व CF-४) दोन भूखंडाची स्थलांतर करावयाची आवश्यकता नाही यास याद्वारे मंजूरी मिळावी ही, विनंती. तसेच हे भूखंड प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार इतर वापरासाठी वाटप करण्यासही मंजूरी मिळावी ही, विनंती.

१७.९ सदर प्रस्तावबद्दल माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले कि बुलेट ट्रेनचे स्थानक BKC मध्ये करण्याने जरी BKC ची कॉन्क्टिक्टिविटी वाढणार असली तरी प्राधिकरणाच्या जमिनीवरील बांधकाम क्षेत्रासाठी (BUA) वरील परिच्छेद 17.4 (क) व 17.5 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शासनाचा रु. ५००० कोटींचा समभाग समायोजित केल्यानंतरहि प्राधिकरणास साधारण रु. ३८८९.७२ कोटीचे प्राथमिक अनुदान आवश्यक आहे. तसेच बुलेट ट्रेन प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत हस्तांतरित करावयाचे एकूण भूखंड क्षेत्र, रक्कम व इतर संलग्नबाबी अचूक समाजातील. सबब हे रु. ३८८९.७२ कोटीचे प्राथमिक अनुदान NHSRCL / शासनाकडून प्राधिकरणास मिळावे अशी विनंती केली. या उर्वरित रक्कमबाबत NHSRCL कडे प्राधिकरणातर्फे व शासनातर्फे देखील मागणी करण्याची विनंती केली. याबद्दल मा. मुख्यमंत्री व उप मुख्यमंत्री यांनी प्राधिकरणाच्या प्रस्तावाला दुजोरा दिला.

१७.१० त्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:

ठराव क्र.१६१६:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोट कलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ या विनियमाच्या ”नियम क्र.४” अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद - ६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे NHSRCL यांच्या दि.१ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या विनंतीनुसार प्राधिकरणाने दि.२६ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई येथील भूमीगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील

हस्तांतरित करावयाच्या प्राधिकरणाच्या जमिनीचे सुधारित भूखंड क्षेत्र, अधिमूल्याची रक्कमवइतरसंलग्नबाबी NHSRCL, नगर विकास विभाग, गृह (परिवहन) विभाग यांना कळविले आहे यास याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद - ७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने NHSRCL यांच्या विनंतीनुसार प्राधिकरणाने दि.३० ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातीलजी-टेक्स विभागातील ५.६५ हे. जमिनीचा आगाऊ ताबा NHSRCL ला दिला आहेयास याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठरावकरण्यातयेत आहेकी, NHSRCL यांनी दि. ०१ ऑगस्ट,२०२२ रोजी मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई येथीलप्रस्तावित भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातीलआवश्यक सुधारित भूखंड व बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद ४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे NHSRCL यांना आवश्यक जमिनीवरील १.५२ हे. व जमिनी खालील ३.३२ हे. सुधारित क्षेत्राप्रमाणे शासनाच्या गृह (परिवहन) विभागाच्या दि. १२ सप्टेंबर,२०१७ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये सुधारणा करणेबाबत शासनास कळविण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की,बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद ५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुंबई-अहमदाबाद जलदगती रेल्वे मार्गाच्या मुंबई येथील प्रस्तावित भूमिगत स्थानकाकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातीलआवश्यक सुधारित भूखंडाची एकूण रु. ८८८९.७२ कोटी (+ सुरक्षा ठेव रु.४३.३४ कोटी) रक्कमेपैकी राज्य शासनाचा रु. ५००० कोटी इतका समभाग वगळता उर्वरित रु. ३८८९.७२ कोटी (+ सुरक्षा ठेव रु.४३.३४ कोटी) एवढी रक्कम NHSRCL यांना प्राधिकरणास भरावी लागेलजेणेकरून सदर स्थानकाचा विपरीत परिणाम IFSC / प्राधिकरणाच्या भूखंडाच्या आर्थिक व्यवहारतेवर होणार नाही. त्याप्रमाणे जमिनीच्या एकूण रक्कमेबाबत शासनाच्या गृह(परिवहन) विभागाच्या दि. १२ सप्टेंबर,२०१७ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये सुधारणा करणेबाबत शासनास कळविण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच या उर्वरित रक्कमबाबत NHSRCL कडे प्राधिकरणातर्फे व शासनातर्फे देखील मागणी करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, NHSRCL यांना आवश्यक जमिनीच्या क्षेत्रफळामध्ये सुधारणा झाल्यास किंवा प्रत्यक्ष जागेवरील मोजणीनुसार/सीमांकनानुसार काही बदल झाल्यास त्याप्रमाणे NHSRCL यांना हस्तांतरित करावयाचे एकूण भूखंड क्षेत्र, रक्कम व

इतर संलग्नबाबी यामध्ये प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सुधारणा करता येईल असे सदर शासन निर्णयामध्ये नमूद करण्याबाबत शासनास कळविण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणा समोरच्या (PPT) सादरीकरणाच्या वेळी असे सादर केले गेले की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद २.१, २.२ व २.३ अन्वये यापूर्वीच्या प्राधिकरणाच्या १४६ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १४८४ मध्ये भारत पेट्रोलियमचा पेट्रोलपंप (CTM-१२), पत्रावाला/ज्वेल टच (CTM-१३) आणि अग्निशमन केंद्र (SF-४) स्थलांतरीत करण्यास मंजूरी प्राप्त आहे. परंतु सद्य परिस्थिती विचारात घेता आता एक भारत पेट्रोलियमचा भूखंड (CTM-१२) स्थलांतरीत झालेला आहे व दोन भूखंड पत्रावाला/ज्वेल टच (CTM-१३) आणि अग्निशमन केंद्र (SF-४) स्थलांतरीत करण्याची गरज नाही ही वस्तुस्थिती विचारात घेता आता असा नव्याने ठराव मंजूर करण्याची विनंती आहे की, पुर्वी केलेल्या ठराव क्र. १४८४ मध्ये सुधारणा करून आता या (CTM-१३ व CF-४) दोन भूखंडाची स्थलांतर करावयाची आवश्यकता नाही यास याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच हे भूखंड प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार इतर वापरासाठी वाटप करण्यासही याद्वारे मान्यता देत आहे.

“त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, याबाबत सर्व आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे.”

बाब क्र.१८ : नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (National Investigation Agency) या संस्थेस वांद्रे-कुर्ला संकुलातील वाणिज्य वापराचा भूखंड त्यांच्या कार्यालयीन इमारतीकरीता वाटप करण्याबाबत.

१८.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करून प्राधिकरणास खालील प्रमाणे अवगत केले :-

१.१ प्राधिकरणाने दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १३४९ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉक मधील वाणिज्य वापराचा भूखंड क्र. सी-३५बी, क्षेत्रफळ १५०० चौ.मी. वर ६००० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासह नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस (रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) या दराने वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. प्राधिकरणाच्या मान्यतेनुसार नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी या संस्थेस देकार पत्र दिनांक ३० ऑक्टोबर, २०१५ रोजी दिले. नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी प्राधिकरणाच्या देकारपत्रानुसार एका

महिन्यात अधिमूल्याचा पहिला हप्ता भरलेला नसल्यामुळे त्यांना दिलेला देकार व्यपगत झाला आहे.

१.२ त्यानंतर, प्राधिकरणाने दिनांक १९ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी झालेल्या १४१ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १३८४ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉक मधील वाणिज्य वापराचा भूखंड क्र. सी-३५बी, क्षेत्रफळ १५०० चौ.मी. वर ६००० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासह नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस (रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) या दराने वाटप करण्यास पुन्हा मान्यता दिली. प्राधिकरणाच्या मान्यतेनुसार नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस देकार पत्र दिनांक १८ नोव्हेंबर, २०१६ रोजी दिले. या देकार पत्रानुसार अधिमूल्याची रक्कम रु. २०६,६६,८८,०००/- (रु.२०६.६७ कोटी) पैकी ३०% चा पहिला हप्ता १ महिन्यात व उर्वरित ७०% चे अधिमूल्य त्यानंतर १२ महिन्यात नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी प्राधिकरणाकडे भरणा करावा असे अपेक्षित होते. नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सीने प्राधिकरणाच्या दिनांक १८ नोव्हेंबर, २०१६ रोजीच्या देकार पत्रानुसार एका महिन्यात अधिमूल्याचा पहिला हप्ता भरलेला नसल्यामुळे त्यांना दिलेला देकार व्यपगत झाला आहे. याबाबत दिनांक ०३ फेब्रुवारी, २०१७ रोजीचे पत्राने प्राधिकरणाने नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना कळविले आहे.

१.३ नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी दिनांक १२ मार्च, २०१९ व दिनांक ०७ जून, २०१९ रोजीच्या पत्राने केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक ०३ जुलै, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना सदर भूखंडाचे क्षेत्रफळ, अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र, भूखंडाचे स्थान (Location), दर (Rate), एकूण किंमत व देकार दिल्यापासून एका महिन्यात अधिमूल्याचा पहिला हप्ता भरण्याची तयारी दर्शविण्यास कळविले आहे. तसेच, नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी दिनांक ०९ जुलै, २०१९ व ११ जुलै, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक ११ नोव्हेंबर, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना असे कळविले की, सन २०१९ मध्ये प्राप्त निविदेच्या दराने म्हणजेच रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दरानेच नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना प्राधिकरणाने सदर भूखंडाचा देकार दिला असून हा दर नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी

(NIA) यांनी होकार कळविणे पर्यंत जर निविदेद्वारे नविन दर प्राप्त झाला तर तो नविन दर भूखंड वाटपास लागू होईल.

- १.४ नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी दिनांक २६ डिसेंबर, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १८ फेब्रुवारी, २०२० रोजी नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी विनंती केल्यानुसार विषयांकीत भूखंड कोणत्याही भारापासुन प्रभावित नसल्याबद्दल (non-encumbered) नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना कळविले आहे.

१८.२ पुढे अशी चर्चा झाली की,

- २.१ नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी त्यांच्या दिनांक २५ मे, २०२२, ०७ जुलै, २०२२ आणि १ सप्टेंबर, २०२२ रोजीच्या पत्रांद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-३५बी साठी नविन देकार पत्र (Fresh Offer Letter) मिळावे अशी विनंती केली आहे.
- २.२ प्राधिकरणाने त्यांच्या दिनांक १६ नोव्हेंबर, २०२१ रोजी झालेल्या १५१ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१५८६ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील वाणिज्य वापरासाठीच्या ४ भूखंडाचे, रहिवास वापराच्या ३ भूखंडाचे तसेच, सामाजिक सुविधा वापराच्या २ भूखंडाचे भाडेपट्ट्यावर वाटप करण्यासाठी ई-निविदा मागविण्यास मंजूरी दिली आहे. तसेच, वाणिज्य वापराच्या भूखंडासाठी प्रस्तावित निविदेसाठी रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राकरीता राखीव दर मंजूर केला आहे. याबाबत प्राधिकरणाने दिनांक १६ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी वर्तमान पत्रात निविदा मागणारी जाहीरात प्रसिध्द करुन सी-६९सी व सी-६९डी या दोन वाणिज्य वापराच्या भूखंडासाठी निविदा मागविली आहे. सद्या सदर निविदा प्रक्रिया सुरू (In Process) आहे. सदर निविदेमध्ये राखीव दरापेक्षा जास्त दर मिळण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.
- २.३ प्राधिकरणाचे (जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील नियम ४ (iii) अन्वये शासकीय उपक्रमांबाबत प्राधिकरण जमिनीचे वाटप देकार देऊन करू शकते. सबब, प्राधिकरण नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना भूखंडाचे वाटप मागील निविदेद्वारे प्राप्त रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा प्राधिकरणाने निविदा मागविलेल्या

भूखंड क्र. सी-६९सी व सी-६९डी या ई-निविदेत प्राप्त होणारा दर यापैकी जो दर जास्त असेल तो दर नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना भूखंड वाटपासाठी बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपाचा दर असेल.

खुलासा:

- प्राधिकरणाने दिलेला देकार नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी स्विकारून अधिमूल्याचा हप्ता प्राधिकरणास ई-निविदेद्वारे नविन दर प्राप्त होण्यापुर्वी भरल्यास रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा दर नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना लागू होईल.
- मात्र, प्राधिकरणाने दिलेला देकार नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी स्विकारून अधिमूल्याचा हप्ता प्राधिकरणास ई-निविदेद्वारे नविन दर प्राप्त झाल्यानंतर भरल्यास रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा ई-निविदेद्वारे प्राप्त दर यापैकी जो दर जास्त असेल. तो दर नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना लागू होईल.)

२.४ सदर "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराचा भूखंड क्र. सी-३५बी चा स्थळ दर्शक नकाशा बाब टिप्पणी सोबत जोडपत्र – ११ येथे येथे ठेवला आहे.

२.५ सदर भूखंडावर वाणिज्य वापरासाठी नमूद बांधकाम क्षेत्र प्राधिकरणाने दिनांक १ ऑक्टोबर, २०१८ रोजीच्या विमानपत्तन प्राधिकरणाकडून प्राप्त केलेल्या ना-हरकत दाखल्यानुसार ५२.३६ मी. Above Mean Sea Level (AMSL) उंची अनुज्ञेय आहे. परंतु, भविष्यात सदर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी प्राधिकरणास मागणी केली तर, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण सध्याचा देकाराचा दर (रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) किंवा निविदेद्वारे वाणिज्य भूखंडासाठी प्राप्त उच्चतम दर किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जे दर अधिक असेल त्यादराने करणे संयुक्तिक होईल.

१८.३ प्राधिकरणाने दिनांक ३ ऑक्टोबर, २०२२ रोजी भूखंड क्र. सी-६९ सी व सी-६९ दि यांची ई-निविदा उघडली असून सदर भूखंडास रु.३,४४,५००/- चौ. मी. प्रति बांधकाम क्षेत्र असा दर प्राप्त झाला आहे. सबब, NIA ला देकार पत्र देतांना रु.३,४४,५००/- चौ. मी. प्रति बांधकाम क्षेत्र च्या दराने व बाब टिप्पणीतील मुद्दे विचारात घेता बाब टिप्पणीतील प्रस्तावामध्ये अंशतः बदल करून पुढील सुधारित प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर:

- ३.१ वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराचा भूखंड क्र. सी-३५ बी, क्षेत्रफळ १,५०० चौ.मी. व ६,००० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासह नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस रु. ३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र अथवा प्राधिकरणाने मागविलेल्या ई-निविदेत प्राप्त होणारा दर यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दराने सदर भूखंडाचे वाटप ८० वर्षाकरीता करण्यासाठी देकार देण्यास प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी. (Min : Rs. २०६.७० Cr.)
- ३.२ नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस प्राधिकरणाने नव्याने देकार देण्याचे मान्य केल्यास व नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सीने (NIA) तो स्विकारल्यास, प्राधिकरणाच्या २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१३४७ अन्वये विषयांकित भूखंडाच्या अधिमूल्याचा पहिला हप्ता, ३०% देकार पत्र दिल्यापासून एका महिन्याच्या कालावधीमध्ये व उर्वरीत ७०% अधिमूल्य आठ महिन्याच्या कालावधीत समान हप्त्यात भरावा लागेल आणि नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना या भूखंडावरील बांधकाम पूर्ण करण्यास ६ वर्षे एवढा कालावधी मिळेल.
- ३.३ विषयांकित भूखंडाचे क्षेत्रफळ १५०० चौ.मी. एवढे कमी असल्याने सदर भूखंडावर "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे" (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडाचा विकास "प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली" नुसार करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी अशी विनंती.
- ३.४ भविष्यात सदर भूखंडावर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी प्राधिकरणास मागणी केली तर, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण सध्याचा देकाराचा दर

[रु.३,४४,५००/- /- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) किंवा निविदेद्वारे वाणिज्य भूखंडासाठी प्राप्त उच्चतम दर] किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जे दर अधिक असेल त्यादराने वाटप करण्यास मान्यता द्यावी अशी विनंती.

१८.४ वरील विषयाबद्दल चर्चा झाली व प्राधिकरणाच्या धोरणाप्रमाणे NIA भूखंडाचे पैसे भरायला तयार असल्याने त्यांना भूखंड वाटप करायला हरकत नाही असे मा. मुख्यमंत्री व मा. उप मुख्यमंत्री यांनी निर्देश दिले. त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:

ठराव क्र.१६१७:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून तसेच, प्राधिकरणाने (जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील नियम ४ (iii) चा वापर करून बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ३.१ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराचा भूखंड क्र. सी-३५ बी, क्षेत्रफळ १,५०० चौ.मी. व ६,००० चौ.मी. एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासह नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस रु. ३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र अथवा प्राधिकरणाने मागविलेल्या ई-निविदेत प्राप्त होणारा दर यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दराने सदर भूखंडाचे वाटप ८० वर्षाकरीता करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. (Min : Rs. २०६.७० Cr.)

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) या संस्थेस प्राधिकरणाने नव्याने देकार देण्याचे मान्य केल्यास व नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सीने (NIA) तो स्विकारल्यास, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ३.२ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१३४७ अन्वये विषयांकित भूखंडाच्या अधिमूल्याचा पहिला हप्ता, ३०% देकार पत्र दिल्यापासून एका महिन्याच्या कालावधीमध्ये व उर्वरीत ७०% अधिमूल्य आठ महिन्याच्या कालावधीत समान हप्त्यात भरावा लागेल आणि नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांना या भूखंडावरील बांधकाम पूर्ण करण्यास ६ वर्षे एवढा कालावधी मिळेल त्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, विषयांकीत भूखंडाचे क्षेत्रफळ १५०० चौ.मी. ऐवढे कमी असल्याने सदर भूखंडावर “वास्तूशस्त्रीय नियंत्रणे” (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडाचा विकास “प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली” नुसार करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, भविष्यात सदर भूखंडावर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत नॅशनल इनव्हेस्टीगेशन एजन्सी (NIA) यांनी प्राधिकरणास मागणी केली तर, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण सध्याचा देकाराचा दर [(रु.३,४४,५००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) किंवा निविदेद्वारे वाणिज्य भूखंडासाठी प्राप्त उच्चतम दर] किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जे दर अधिक असेल त्यादराने वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, याबद्दलची सर्व आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

बाब क्र.१९ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील रहिवासी वापराचा भूखंड आयकर विभागास (Income Tax) त्यांच्या कर्मचारी वसाहत (Staff Quarters) इमारतीसाठी वाटप करण्याबाबत.

१९.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करून प्राधिकरणास खालीलप्रमाणे अवगत केले :-

१.५ 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) नुसार वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून नेमणूक केली आहे. शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ०९ एप्रिल, १९७९ अन्वये सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्राधिकरणाने सादर केलेला नियोजन प्रस्ताव (Planning Proposal) व विकास नियंत्रण नियमावलीस (DCRs) मंजूरी प्रदान केली आहे.

- १.६ वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार सदर अधिसूचित क्षेत्र विविध ब्लॉक (A to I) मध्ये विभाजित केले आहे. या विविध ब्लॉक पैकी "ई" व "जी" ब्लॉकमधील जमीन प्राधिकरणाच्या मालकीच्या आहे.
- १.७ वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावातील "जी-ब्लॉक" चा आंतरराष्ट्रीय वित्तीय व्यापार केंद्र (IFBC) म्हणून विकास करण्यासाठी सदर क्षेत्राचे सविस्तर आरेखन "वास्तुशिल्प फौन्डेशन" या संस्थेमार्फत बनविण्यात आले आहे. प्राधिकरणाच्या ताब्यातील "ई" व "जी" ब्लॉकमधील जमिनीसाठी प्राधिकरणाने सविस्तर आरेखन (Detailed layout) मंजूर केले आहे.
- १.८ प्राधिकरणाने आयकर विभागास खालील तक्त्यात नमूद केलेले वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड त्यांच्या कार्यालयीन इमारत (Office Building) व कर्मचारी वसाहत (Staff Quarters) या करीता आजपर्यंत दिलेले आहेत:-

तक्ता क्र. १				
अनु. क्र.	भूखंड क्र.	भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	दर व वाटपाची पध्दत
(i)	सी-१० ते सी-१३ ("ई" ब्लॉक) (कार्यालयीन इमारतीसाठी)	८,५७५.००	१८,४८०.००	रु. १,९३०/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र दराने (प्राधिकरणाची दिनांक १६/१०/१९८० रोजीची स्टॅन्डींग कमिटीच्या १७ व्या बैठकीतील ठराव क्रमांक १४७ अन्वये देकाराने वाटप)
(ii)	आर-४सी ("जी" ब्लॉक) (रहिवासी इमारतीसाठी)	३,६१०.००	५,४१४.८२	रु. २१,२३८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र दराने (प्राधिकरणाची दिनांक १७/०२/२००१ रोजीच्या ९९ व्या बैठकीतील ठराव क्रमांक ८८२ अन्वये प्राधिकरणास निविदेद्वारे मिळालेल्या दराच्या बरोबरीने देकाराने वाटप)
(iii)	सी-४१ ते सी-४३ ("जी" ब्लॉक) (कार्यालयीन इमारतीसाठी)	९,५००.००	१९,०००.००	रु. २१,२३८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र दराने (प्राधिकरणाची दिनांक १७/०२/२००१ रोजीच्या ९९ व्या बैठकीतील ठराव क्रमांक ८८२ अन्वये सन १९९९ मध्ये व्ही.एस.एन.एल ला दिलेल्या दराच्या बरोबरीने देकाराने वाटप)

- १.९ आयकर विभागाने त्यांच्या विविध पत्रांद्वारे प्राधिकरणास सन २००९ पासून भूखंड वाटपास केलेली विनंती व त्यास प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेले अभिप्राय पुढीलप्रमाणे आहेत.

	तक्ता क्र. २
(i)	<p>सन २००९ - भूखंड वाटपाची विनंती :</p> <p>अ) आयकर विभागाच्या दिनांक २० फेब्रुवारी, २००९ रोजीच्या रहिवासी (कर्मचारी वसाहतीच्या बांधकामाकरीता) भूखंड वाटपाच्या मागणीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १२ मार्च, २००९ रोजीच्या पत्राने ३ निवासी वापराचे "जी व जी-एन" ब्लॉक मधील भूखंड (भूखंड क्र. आर-२, आर-१ए व आर-१) ज्यांचे क्षेत्रफळ ५९,५३३.५४ चौ.मी., अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र २,०१,८६१.३२ चौ.मी. व दर रु. ३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र आहे असे कळविले आहे.</p> <p>ब) आयकर विभागाच्या दिनांक २३ फेब्रुवारी, २००९ रोजीच्या वाणिज्य (कार्यालयीन इमारतीच्या बांधकामाकरीता) भूखंड वाटपाच्या मागणीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १२ मार्च, २००९ रोजीच्या देकार पत्राने "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-६९सी ज्याचे क्षेत्रफळ १२,१४८.४५ चौ.मी., अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ७५,००० चौ.मी. व दर रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र आहे असे कळविले आहे.</p> <p>क) आयकर विभागाच्या दिनांक ०४ मार्च, २००९ रोजीच्या सवलतीच्या दरात भूखंड वाटपाच्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १९ मार्च, २०११ रोजीच्या पत्राने सवलतीच्या दरात भूखंड वाटपाची आयकर विभागाची विनंती अमान्य केली आहे.</p> <p>ड) आयकर विभागाच्या दिनांक २१ एप्रिल, २००९ रोजीच्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक २१ मे, २००९ रोजी आयकर विभागास कळविले की, विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सामान्य उंचीनुसार देय केलेला अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ४८.४० मी. (AMSL) इतक्या उंचीमध्ये वापरता येऊ शकते. तसेच, देऊ केलेल्या अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राचा वापर दर्शविणारे रेखाचित्रण आयकर विभागाला पाठविण्यात आले. पुढे असेही कळविण्यात आले की, ३० दिवसांचा देकार कळविण्याचा कालावधी संपला आहे. तथापी, आयकर विभागाने पुढील ३० दिवसांच्या आत देकार स्विकारण्याबद्दल प्राधिकरणास कळविणे आवश्यक आहे.</p>
(ii)	<p>सन २०१० - नविन देकार पत्र देण्याची विनंती:</p> <p>आयकर विभागाच्या दिनांक २१ सप्टेंबर, २०१० रोजी केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने आयकर विभागाची विनंती स्थगित (Abeyance) ठेवली होती, कारण त्यावेळी प्राधिकरणाची भूखंड वाटपासाठी नविन निविदा मागविण्याची प्रक्रीया सुरु असल्याने नविन बाजार दर प्राप्त होण्याची शक्यता होती.</p>
(iii)	<p>सन २०११ - अधिमूल्य हप्त्यामध्ये भरण्याची सुविधेबाबतची विनंती व नविन देकार पत्र देण्याबाबतची विनंती :</p> <p>अ) आयकर विभागाच्या दिनांक १७ जानेवारी, २०११ रोजीच्या अधिमूल्य हप्त्यामध्ये भरण्याची सुविधा बाबतच्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक ११ मार्च, २०११ रोजी आयकर विभागास कळविले की, प्राधिकरण भूखंड वाटपासाठी नविन निविदा मागविण्याची प्रक्रीया करत आहे ज्याद्वारे नविन बाजार दर प्राप्त होण्याची शक्यता आहे. तसेच, देकार स्विकारण्यासाठीचा ३० दिवसांचा वैधता कालावधी संपला आहे आणि प्राधिकरणाच्या (जमिन विल्हेवाट) विनियमानुसार कोणतीही हप्त्याची सुविधा दिली जाऊ शकत नाही असेही कळविण्यात आले.</p> <p>ब) आयकर विभागाच्या दिनांक २८ मार्च, २०११ रोजी केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक २५ एप्रिल, २०११ रोजी आयकर विभागास कळविले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ सप्टेंबर, २०१० व १७ जानेवारी, २०११ रोजीच्या देकार पत्रानुसार देकार स्विकारण्यासाठीचा ३० दिवसांचा वैधता कालावधी संपला आहे आणि त्यांची विनंती अमान्य करण्यात येत आहे.</p>
(iv)	<p>सन २०१३ - देकार पत्र देणेबाबत विनंती:</p> <p>आयकर विभागाच्या दिनांक ०९ मे, २०१३ रोजीच्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक ३१ मे, २०१३ रोजी आयकर विभागास कळविले की, प्राधिकरणाने मागील ३ वर्षांमध्ये कोणताही भूखंड निविदेद्वारे वाटप केलेला नसल्यामुळे सध्याचा बाजार भाव उपलब्ध नाही. तथापी, प्राधिकरण भूखंड वाटपास निविदा ज्यावेळी प्रसिध्द करेल त्यावेळेस आयकर विभागास त्यामध्ये सहभागी होता येईल असेही कळविण्यात आले.</p>

(v)	सन २०१४ - देकार पत्र देणेबाबत विनंती आणि "ई" ब्लॉकमधील आयकर विभागाच्या भूखंडावर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपाबाबतची विनंती:
	आयकर विभागाच्या दिनांक ०९ सप्टेंबर, २०१४ रोजीच्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १३ नोव्हेंबर, २०१४ रोजी आयकर विभागास कळविले की, प्राधिकरणाने मागील ४ वर्षांमध्ये कोणताही भूखंड निविदेद्वारे वाटप केलेला नसल्यामुळे सध्याचा बाजार भाव उपलब्ध नाही. तथापी, प्राधिकरण भूखंड वाटपास निविदा ज्यावेळी प्रसिध्द करेल त्यावेळेस आयकर विभागास त्यामध्ये सहभागी होता येईल असेही कळविले आहे.

१९.२ पुढे अशी चर्चा झाली की,

- २.१ आयकर विभागाने दिनांक २४ जुलै, २०१९ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणास कार्यालयीन इमारतीसाठी व कर्मचारी वसाहतीसाठी भूखंडाची मागणी केली. सदर पत्राने केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक ०२ मार्च, २०२० रोजीच्या पत्रान्वये आयकर विभागाला जी ब्लॉक मधील रिक्त (वाटपासाठी उपलब्ध) भूखंडाबाबत माहिती माहिती पुरविण्यात आली.
- २.२ प्राधिकरणाच्या दिनांक २ मार्च, २०२० रोजीच्या देकार पत्राची वैधता ६० दिवसांची म्हणजेच, दिनांक ०१ मे, २०२० पर्यंत होती ज्यासाठी आयकर विभागाकडून देकाराची अपेक्षा होती. म्हणून प्राधिकरणाने दिनांक ४ सप्टेंबर, २०२० रोजी पुन्हा आयकर विभागास भूखंडाचे क्षेत्रफळ, अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र, भूखंडाचे स्थान (Location), दर (Rate) याबाबत देकार ३० दिवसांच्या आत प्राधिकरणास कळविण्यास सांगितले. परंतु, आयकर विभागाकडून होकार प्राप्त झालेला नाही.
- २.३ आयकर विभागाने प्राधिकरणात झालेल्या बैठकीदरम्यान वांद्रे कुर्ला संकुलातील भूखंडाबाबत पुन्हा एकदा विचारणा केली. आयकर विभागाच्या सदर विनंतीच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने २७ ऑगस्ट, २०२१ रोजी आयकर विभागास भूखंडाचे क्षेत्रफळ, अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र, भूखंडाचे स्थान (Location), दर (Rate) याबाबत देकार ३० दिवसांच्या आत प्राधिकरणास कळविण्यास सांगितले. सदर भूखंडाबाबतची माहिती खालील तक्त्यात नमूद केली आहे :-

							तक्ता क्र. ३	
वापर	ब्लॉक	भूखंड क्र.	भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मी)	भारतीय विमान पत्तनच्या दिनांक ०१/१०/२०१८ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार इमारतींची अनुज्ञेय उंची	प्राधिकरणाच्या देकारानुसार जो २ महिन्यांपर्यंत विधीग्राह्य (Valid) आहे.			
				AMSL (मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	दर (रु.प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र)	अपेक्षित रक्कम (रु.कोटी मध्ये)	
निवासी	जी-एन्	आर-१	२१,८०७.९७	६६.७३	८०,०००.००	३,५२,००८/-	२,८१६.०६	
वाणिज्य	जी	सी-६९-सी	१२१४८.४५	७१.७३	१,००,०००.००	३,४४,४४८/-	३,४४४.४८	

सदर देकार पत्राला सुध्दा आयकर विभागाकडून अदयापही होकार प्राप्त झालेला नाही.

१९.३ पुढे अशीही चर्चा झाली की,

- ३.१ आयकर विभागाने दिनांक ४ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे वांद्रे कुर्ला संकुलातील "जी-एन्" ब्लॉकमधील निवासी वापराचा भूखंड क्र. आर-१ ज्याचे क्षेत्रफळ २१,८०७.९७ चौ.मी. आहे तो सद्यस्थितीत उपलब्ध आहे किंवा कसे याबाबत विचारणा केली. तसेच, सदर भूखंड उपलब्ध नसल्यास त्याऐवजी पर्यायी भूखंड वाटपाची विचारणा केली आहे.
- ३.२ प्राधिकरणाच्या दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजीच्या १२२ व्या बैठकीतील पारित केलेल्या ठराव क्र. ११५६ अन्वये "जी" ब्लॉकमधील रहिवासी वापराचा भूखंड क्र. आर -१.१ साठी रु. ३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा निविदेद्वारे प्राप्त उच्चतम दर होता व या दराने उच्चतम पात्र निविदाकार मे. स्टारलाईट सिस्टीम यांना प्राधिकरणाने सदर भूखंडाचे वाटप केले आहे. तसेच, निविदाकाराने सदर अधिमूल्य भरून भूखंडाचा ताबा घेतलेला आहे. सबब, रु.३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा या क्षेत्रातील रहिवासी वापराचा निविदाद्वारे प्राप्त उच्चतम दर आहे.
- ३.३ प्राधिकरणाच्या दिनांक १६ नोव्हेंबर, २०२१ रोजीच्या १५१ व्या बैठकीतील पारित केलेल्या ठराव क्र. १५८६ अन्वये रु. ३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दराने "जी" ब्लॉकमधील रहिवासी वापराचे भूखंड क्र.आर-१.५, आर-१.६ व आर-१.७ या तीन भूखंडांचे निविदेद्वारे वाटप करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. तसेच, याबाबत निविदा प्रसिध्द करण्याबाबत महानगर आयुक्त यांना प्राधिकरणाने प्राधिकृत केले आहे. सबब, अशी निविदा काढल्यानंतर या निविदेतून प्राप्त उच्चतम दर हा राखीव दरापेक्षा जास्त असू शकेल. मात्र, सद्यस्थितीत रु.३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा रहिवासी वापराचा दर आहे.
- ३.४ प्राधिकरणाचे (जमीन विल्हेवाट) विनियम , १९७७ मधील नियम ४ (iii) अन्वये शासकीय उपक्रमांबाबत प्राधिकरण जमिनीचे वाटप देकार देऊन करू शकते. सबब, प्राधिकरण आयकर विभागास भूखंडाचे वाटप मागील निविदेद्वारे प्राप्त रु. ३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. किंवा प्राधिकरणाने ठराव क्र. १५८६ अन्वये मान्यता दिल्यानुसार निविदा मागविल्यास व त्या निविदेत रु. ३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. या राखीव दरापेक्षा जास्त दर प्राप्त झाल्यास व तोपर्यंत आयकर विभागाने त्यांना प्राधिकरणाने वाटप केलेला देकार स्विकारला नसल्यास नविन निविदेद्वारे प्राप्त दर व सद्याचा रु. ३,५२,००८/- प्रति चौ.मी.

हा दर यापैकी उच्चतम दर हा वांद्रे कुर्ला संकुलातील "जी ब्लॉक" मधील रहिवासी वापराच्या भूखंडाचा चालू बाजारभाव होईल व तोच आयकर विभागाला भूखंड वाटपासाठी बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपाचा दर असेल.

खुलासा:

- प्राधिकरणाने दिलेला देकार आयकर विभागाने स्विकारून अधिमूल्याचा हप्ता प्राधिकरणास ई-निविदेद्वारे नविन दर प्राप्त होण्यापूर्वी भरल्यास रु. ३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा दर आयकर विभागास लागू होईल.
- मात्र, प्राधिकरणाने दिलेला देकार आयकर विभागाने स्विकारून अधिमूल्याचा हप्ता प्राधिकरणास ई-निविदेद्वारे नविन दर प्राप्त झाल्यानंतर भरल्यास रु. ३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. क्षेत्र किंवा निविदेद्वारे प्राप्त दर यापैकी जो दर जास्त असेल तो दर आयकर विभागास लागू होईल.)

३.५ सदर "जी-एन्" ब्लॉकमधील निवासी वापराचा भूखंड क्र. आर-१ चा स्थळ दर्शक नकाशा बाब टिप्पणी सोबत जोडपत्र -३ येथे सोबत जोडला आहे.

३.६ सदर भूखंडावर दिनांक १ ऑक्टोबर, २०१८ रोजीच्या विमानपत्तन प्राधिकरणाकडून प्राप्त केलेल्या ना-हरकत दाखल्यानुसार ६६.७३ मी. Above Mean Sea Level (AMSL) उंची अनुज्ञेय आहे. अनुज्ञेय इमारत उंचीनुसार प्रस्तावित केले आहे. परंतु, भविष्यात सदर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत आयकर विभागाने प्राधिकरणास मागणी केली तर, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण सध्याचा देकाराचा दर (रु.३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) किंवा निविदेद्वारे रहिवासी भूखंडासाठी प्राप्त उच्चतम दर किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जे दर अधिक असेल त्यादराने वाटप करणे संयुक्तिक होईल.

१९.४ बाब टिप्पणी मधील मुद्दे विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी

सादर:

४.१ वांद्रे कुर्ला संकुलातील "जी-एन्" ब्लॉक मधील रहिवासी वापराचा भूखंड क्र. आर-१, क्षेत्रफळ २१,८०७.९७ चौ.मी. व ८०,०००.०० एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासह आयकर विभागास रु. ३,५२,००८/- प्रति. चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने सदर भूखंडाचे

८० वर्षांसाठी भाडेपट्ट्याने नव्याने वाटप करावे किंवा आयकर विभागाचा देकार प्राप्त होण्यापूर्वी प्राधिकरणाने भविष्यात रहिवासी वापराच्या भूखंडासाठी काढलेल्या ई-निविदेस प्राप्त होणारा दर यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दराने सदर भूखंडाचे वाटप करावे यावर प्राधिकरणाने निर्णय घ्यावा अशी विनंती. (Min : Rs. 2816.07 Cr.)

४.२ आयकर विभागाने प्राधिकरणाने नव्याने देकार देण्याचे मान्य केल्यास व आयकर विभागाने तो स्विकारल्यास, प्राधिकरणाच्या २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१३४७ अन्वये विषयांकित भूखंडाच्या अधिमूल्याचा पहिला हप्ता ३०% देकार पत्र दिल्यापासून एका महिन्याच्या कालावधीमध्ये व उर्वरित ७०% अधिमूल्य ८ महिन्याच्या कालावधीत समान हप्त्यात भरावा लागेल आणि आयकर विभागास या भूखंडावरील बांधकाम पूर्ण करण्यास ६ वर्षे एवढा कालावधी मिळेल.

४.३ भविष्यात सदर भूखंडावर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत आयकर विभागाने प्राधिकरणास मागणी केली तर, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण सध्याचा देकाराचा दर (रु.३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) किंवा निविदेद्वारे रहिवासी भूखंडासाठी प्राप्त उच्चतम दर किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जे दर अधिक असेल त्यादराने वाटप करण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती.

४.४ प्राधिकरणास विनंती करण्यात येते की, वरील प्रस्तावावर विचार करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव बदलासह किंवा बदलाशिवाय मंजूर करावा.

१९.५ वरील विषयाबद्दल चर्चा झाली व प्राधिकरणाच्या धोरणाप्रमाणे Income Tax Dept. भूखंडाचे पैसे भरायला तयार असल्याने त्यांना भूखंड वाटप करायला हरकत नाही असे मा. मुख्यमंत्री व मा. उप मुख्यमंत्री यांनी निर्देश दिले. त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:

ठराव क्र.१६१८:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोट कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून तसेच, प्राधिकरणाचे (जमीन विल्हेवाट)

विनियम, १९७७ च्या नियम ४(iii) चा वापर करुन बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वांद्रे कुर्ला संकुलातील "जी-एन्" ब्लॉक मधील रहिवासी वापराचा भूखंड क्र. आर-१, क्षेत्रफळ २१,८०७.९७ चौ.मी. व ८०,०००.०० एवढे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासह आयकर विभागास रु. ३,५२,००८/- प्रति.चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने सदर भूखंडाचे ८० वर्षांसाठी भाडेपट्ट्याने नव्याने वाटप करावे किंवा आयकर विभागाचा देकार प्राप्त होण्यापूर्वी प्राधिकरणाने भविष्यात रहिवासी वापराच्या भूखंडासाठी काढलेल्या ई-निविदेस प्राप्त होणारा दर यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दराने सदर भूखंडाचे वाटप ८० वर्षांकरिता करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. (Min : Rs. 2816.07 Cr.)

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, आयकर विभागाने प्राधिकरणाने नव्याने देकार देण्याचे मान्य केल्यास व आयकर विभागाने तो स्विकारल्यास, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.२ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजी झालेल्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१३४७ अन्वये विषयांकित भूखंडाच्या अधिमूल्याचा पहिला हप्ता ३०% देकार पत्र दिल्यापासून एका महिन्याच्या कालावधीमध्ये व उर्वरित ७०% अधिमूल्य ८ महिन्याच्या कालावधीत समान हप्त्यात भरावा लागेल आणि आयकर विभागास या भूखंडावरील बांधकाम पूर्ण करण्यास ६ वर्षे एवढा कालावधी मिळेल त्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, भविष्यात सदर भूखंडावर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत आयकर विभागाने प्राधिकरणास मागणी केली तर, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण सध्याचा देकाराचा दर (रु.३,५२,००८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र) किंवा निविदेद्वारे रहिवासी भूखंडासाठी प्राप्त उच्चतम दर किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जे दर अधिक असेल त्यादराने वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

बाब क्र.२० : प्राधिकरणाकडे शासनाकडून उपलब्ध केलेल्या जमिनींचा घनकचरा व्यवस्थापन व्यतिरीक्त इतर जमीन वापरांसाठी प्राधिकरणाने महसूल वाढीसाठी उपयोग करण्याकरीता शासनास विनंती करण्याबाबत.

२०.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करुन प्राधिकरणास पुढीलप्रमाणे अवगत केले :-

१. महानगरपालिकेच्या घनकचऱ्याची शास्त्रीय पध्दतीने विल्हेवाट लावणे व पर्यावरणाचे संरक्षण करणे हे कोणत्याही नागरी लोकांसाठी सर्वात आव्हानात्मक काम आहे. भारतातील स्थानिक स्वराज्य संस्थांना घनकचऱ्याची विल्हेवाट लावण्यासाठी योग्य जमिनीची कमतरता, अपुरा निधी, अपुरे मनुष्यबळ आणि तांत्रिक समर्थन, उच्च भांडवली खर्च आणि देखभाल खर्च, शहराजवळ सुविधा उभारण्यासाठी लोकांचा होत असलेला विरोध या गोष्टींचा सामना करावा लागतो.
२. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने १८०० ते २००० मे. टन क्षमतेचा २५ वर्षांच्या दीर्घ मुदतीच्या तत्वावर तळोजा घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प हाती घेण्याचे ठरविले होते. या प्रकल्पात मुंबई महानगर प्रदेशातील ६ शहरे उदा. ठाणे, भिवंडी-निजामपुर, कल्याण-डोंबिवली, उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापुर यांची २५ वर्षे कालावधीसाठी महानगरपालिका घनकचरा (व्यवस्थापन आणि हाताळणी) नियम २००० यांचे अनुपालन या तत्वावर निवड करण्यात आली. या बाबतचा प्रादेशिक कृती अहवाल दिनांक १०.०९.२००८ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या १२२ व्या बैठकीत सादर करण्यात आला. या अहवालात वैज्ञानिकदृष्ट्या भराव भूमी विकासाबद्दल तपशीलवार माहितीचा समावेश होता.
३. या अनुषंगाने मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाला काही जागेवरील सुमारे ३०० हेक्टर शासकीय जमिनींचा आगाऊ ताबा सामाईक भराव भूमीसाठी दिनांक ३०.०७.२०१० रोजीच्या ज्ञापनाद्वारे देण्यात आला. जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्या दिनांक ०६.०८.२०१० रोजीच्या आदेशान्वये, प्रदान करण्यात आलेली जमीन ही ज्या कारणासाठी हस्तांतरण करण्यात आली आहे त्याच कारणासाठी वापर करावयाचा आहे. त्या व्यतिरिक्त वापर करावयाचा झाल्यास जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरात बदल करता येणार नाही असे नमूद केले आहे.
४. यातील सुमारे ६९.०३ हेक्टर उसाटणे येथील व ६६.०२ हेक्टर करवले येथील अशा एकूण १३५.०५ हेक्टर (सरकारी व खाजगी) जमिनी प्रादेशिक घनकचरा व्यवस्थापनासाठी निश्चित करण्यात आल्या. तळोजा येथील घनकचरा व्यवस्थापनासाठी पर्यावरण मंजूरी दिनांक २७.१२.२०११ रोजी प्राप्त झाली.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अंतर्गत जी-१ झोनमध्ये अनुज्ञेय बाबींचा समावेश करण्यासाठी दिनांक २०.१२.२०१० रोजी अधिसूचना प्रसिद्ध केली.

५. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने तळोजा येथील घनकचरा व्यवस्थापनाच्या विकासासाठी विकासकाच्या नियुक्तीकरिता दिनांक ०३.०४.२०१२ रोजी निविदा मागविल्या. यास ४ निविदाकारांचा प्रतिसाद मिळाला. तद्नंतर प्राधिकरणाच्या दिनांक ०४.०५.२०१३ रोजी झालेल्या कार्यकारी समितीच्या बैठकीत मे. रामकी एन्व्हायरो इंजिनिअर्स लिमिटेड यांच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात आली. कार्यकारी समितीच्या बैठकीत मान्यता मिळाल्यानंतर मे. रामकी एन्व्हायरो इंजिनिअर्स लिमिटेड यांना दिनांक ०५.०७.२०१३ रोजी निविदा विनंती प्रस्तावातील अटी व शर्तीनुसार लेटर ऑफ इनटेंट (LOA) देण्यात आले. यास अनुसरून विकासक मे. रामकी एन्व्हायरो इंजिनिअर्स लिमिटेड यांनी विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) कंपनीची स्थापना केली.

६. प्राधिकरणाच्या दिनांक २७.०६.२०१४ रोजी झालेल्या १३४व्या बैठकीत स्थानिक स्वराज्य संस्थांची आर्थिक स्थिती लक्षात घेऊन त्यांना टिपिंग फी मध्ये सहाय्य देण्याविषयीचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला. सदर बैठकीत मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी घनकचरा विल्हेवाटीसाठी सार्वजनिक-खाजगी-सहभाग तत्त्वावर (PPP) व टिपिंग फी आधारावर भारत देशात राबविण्यात येणारा हा पहिला प्रकल्प यशस्वीरित्या प्रवर्तकाकडून राबविला जाईल किंवा कसे हयाबाबत सदस्यांनी साशंकता व्यक्त केली असल्याने, प्राधिकरणाने ही निविदा प्रक्रिया पुढे चालविणे संयुक्तिक वाटत नाही, असे मत व्यक्त केले. त्यांनी पुढे असेही निर्देश दिले की, जरी प्राधिकरणाने ही निवड प्रक्रिया पारदर्शकपणे आणि स्पर्धात्मक पध्दतीने पार पाडून कार्यकारी समितीची मंजूरी प्राप्त करून प्रवर्तकास देकार पत्र दिले असले तरी सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या आक्षेपांचा विचार करता व भविष्यात हा प्रकल्प यशस्वीरित्या कार्यरत न झाल्यास स्थानिक स्वराज्य संस्थांना अत्यंत गंभीर समस्यांना सामोरे जावे लागेल व नागरिकांच्या आरोग्याचे गंभीर प्रश्न निर्माण होऊ शकतील त्यामुळे

प्राधिकरणाने प्रवर्तकासमवेत करारनामा करु नये व ही निवड प्रक्रिया रद्द करावी. यास्तव, प्राधिकरणाने या बैठकीतील निर्णयानुसार सदर निविदा प्रक्रिया रद्द करण्याचा निर्णय घेतला.

७. प्राधिकरणाने या प्रकल्पासाठी तयार केलेल्या विनियमांमधील तपशील व मांडणी तयार करतांना या क्षेत्रातील तज्ञ जसे की, नीरी (National Environmental Engineering Research Institute) मे. केपीएमजी (M/s. KPMG Advisory Services Pvt. Ltd.), मे. आयडेक (M/s. iDeck) यांचे सहकार्य घेतले. नीरी या संस्थेकडून तांत्रिक तपशील तर मे. केपीएमजी यांचे कडून वित्तीय तपशील व निविदांची दस्तऐवजे तयार करुन घेण्यात आली. मे. आयडेक यांच्यातर्फे असे प्रकल्प यशस्वीरित्या राबविण्याची देशी व आंतरदेशीय विविध तंत्रज्ञानाच्या पर्यायाचा तुलनात्मक अभ्यास करण्यात येऊन त्याचा अहवाल प्राधिकरणास सादर केला.

८. दिनांक १०.०२.२०१५ रोजी सचिव, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या बैठकीत मुंबई महानगर पालिकेच्या विनंतीस अनुसरून घनकचरा व्यवस्थापनासाठी १२० हेक्टर जमीन वाटप करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला. याकरिता तळोजा येथे उपलब्ध असलेल्या १२६ हेक्टर जमिनीपैकी सुमारे ६० हेक्टर जमीन घनकचरा व्यवस्थापनासाठी मुंबई महानगर पालिकेस उपलब्ध करुन देण्यात येऊ शकते असे आढळून आले. याकरिता जागेची पाहणी करून मुंबई महानगरपालिकेने नंतर त्यांची संमती कळवावी असे ठरविण्यात आले.

९. नगर विकास विभागाने दिनांक १९.१०.२०१५ रोजीच्या पत्राव्दारे मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाला ३९.९२ हेक्टर जागा मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरित करण्याचे निर्देश दिले. प्राधिकरणाने दिनांक २०.१०.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये करवले खुर्द गावातील (सर्वे नंबर २६/A, २६/B, २९/१, २९/४, ३१, ४०) ३९.९२ हेक्टर जागा घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पासाठी मुंबई महानगरपालिकेला हस्तांतरण करण्यास सहमती दर्शविली. त्यास अनुसरून जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी दिनांक ०४.०१.२०१६ रोजीच्या पत्राव्दारे मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास करवले खुर्द गावातील

३८.८७ हे. जमिनीचा अगाऊ ताबा मुंबई महानगरपालिकेला द्यावा असे निर्देश दिले.

१०.तदनंतर मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासनास दिनांक २२.०७.२०१५, ०७.०९.२०१५ व ०३.०४.२०१७ रोजीच्या पत्रांद्वारे तळोजा येथे घनकचरा प्रकल्प राबवावा किंवा कसे तसेच घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प आणि पुढील वाटचालीबाबत मार्गदर्शन करण्याबाबत व आदेश देण्यास विनंती केली. यास अनुसरून, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक २५.०७.२०१७ रोजीच्या पत्रांद्वारे मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास तळोजा येथील प्रादेशिक भरावभूमी प्रकल्प विकसित न करण्याबाबत कळवले. त्यानुसार सद्यस्थितीत हा प्रकल्प बंद असून विविध ठिकाणच्या एकूण २११-४३-१६ हे. उर्वरित जमिनी मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या ताब्यात आहेत. ह्या जमिनी मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास सामाईक भराव भूमी प्रकल्पासाठी दिल्या असल्यामुळे त्यांचा वापर मर्यादित स्वरूपाचा असून या जमिनींची महसूल क्षमता वाढविता येत नाही.

२०.२ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

१. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने दिनांक ०२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्राद्वारे नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासनास दिनांक २५.०७.२०१७ च्या पत्राद्वारे मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणास तळोजा येथील प्रादेशिक भराव भूमी प्रकल्प विकसित न करण्याबाबतच्या कळविलेल्या निर्णयावर पुनर्विचार करण्याची विनंती केली आणि मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाला त्यांना दिलेल्या जमिनीपैकी एका जागेवर प्रादेशिक एकात्मिक नगरपालिका घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प राबविण्याची परवानगी देण्याविषयी विनंती केली.
२. प्राधिकरणाने दिनांक १३.०८.२०१९ रोजीच्या पत्राद्वारे अपर मुख्य सचिव, महसूल (महसूल नोंदणी आणि मुद्रांक शुल्क), महाराष्ट्र शासन यांना असे कळविले की, प्रादेशिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाच्या उद्देशाने प्राधिकरणास दिनांक ३०.०७.२०१० रोजीच्या महसूल आणि वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या ज्ञापनान्वये हस्तांतरित करण्यात आलेल्या जमिनीपैकी उर्वरित २३६-९५-१६ हेक्टर जागेपैकी एका जागेवर वाहन पुनर्वापर प्रकल्प उभारण्याचा प्रस्ताव आहे.

३. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास उल्हासनगर महानगरपालिकेकडून दिनांक १९.०८.२०१७, १९.०६.२०१९, ०६.११.२०१९ आणि २७.११.२०१९ रोजीची पत्रे प्राप्त होऊन त्यात मौजे उसाटणे ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील सर्वे नं. ५० आणि ६२ येथील अनुक्रमे १२-५१-० हेक्टर आणि १३-०१-०० हेक्टर शासकीय जमीन त्यांच्या घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पासाठी देण्याची विनंती केली होती. त्यास अनुसरून प्राधिकरणाने दिनांक २०.०२.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये महाराष्ट्र शासनास व उल्हासनगर महानगरपालिकेस असे कळविले की, उपरोक्त नमूद जागांचा आगाऊ ताबा उल्हासनगर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित करण्यास प्राधिकरणाची हरकत नाही. परंतू प्राधिकरणाने प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग-२ यांना लिहिलेल्या दिनांक ०२.०६.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे दिनांक २०.०२.२०२० रोजी दिलेली ना-हरकत रद्द करण्यात येत आहे असे कळविले आहे हे इथे नमूद करण्यात येत आहे.

४. सद्यस्थितीत प्राधिकरणाकडे २११-४३-१६ हे. इतकी जमीन शिल्लक असून या जमिनीचे प्राधिकरणामार्फत संरक्षण करण्यात येत आहे. सदर जमिनीचा स्थळदर्शक नकाशा येथे ठेवण्यात आला आहे.

२०.३ त्यापुढे अशीही चर्चा झाली की,

१. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण, पुढील ४-५ वर्षांमध्ये मुंबई पारबंदर प्रकल्प, उड्डाणपूल, सुमारे ३३७ किलोमीटरचे मेट्रोचे जाळे इ. पायाभूत सुविधा प्रकल्पांची अंमलबजावणी स्वतःच्या भांडवलातून पूर्ण करेल. यासाठी सुमारे १० दशलक्ष रायडरशिप ही रु.१.७५ लाख कोटी किमतीच्या बदल्यात पुरवली जाणार असून प्राधिकरणाकरिता राज्य अर्थसंकल्पात या साठी तरतूद असणार नाही.

२. एकूण रु. १.७५ लाख कोटी प्रकल्प खर्चापैकी, प्राधिकरणाने सुमारे रु. ३५,००० कोटी आर्थिक वर्ष २०२०-२१ पर्यंत खर्च केले असून प्राधिकरणाला सुमारे रु. ४५,००० कोटी रक्कम ही बाह्य कर्जाद्वारे सार्वजनिक वाहतूक व्यवस्था पूर्ण करण्यासाठी लागतील. काही ठराविक ओळखल्या गेलेल्या प्रकल्पांसाठी, एशियन डेव्हलपमेंट बँक, नॅशनल डेव्हलपमेंट बँक, जायका इ. बहुपक्षीय संस्थांकडून भाग निधीची आवश्यकता पूर्ण केली जाणार आहे.

३. सन २०४१ पर्यंतच्या कालावधीसाठी मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये रहदारी आणि वाहतूक पायाभूत सेवा सुधारण्यासाठी केलेले प्रस्ताव हे सीटीएस अहवालानुसार २०१७-१८ च्या किमतीनुसार अंदाजे रु. ४.९३ लाख कोटी इतक्या किमतीचे आहेत.

वाहतूक पायाभूत सुविधांवर करावयाच्या सरासरी वार्षिक गुंतवणूकीची आवश्यकता सुमारे रु.२१,००० कोटी आहे. पाणीपुरवठा, मलनिस्सारण, ड्रेनेज, घनकचरा व्यवस्थापन इत्यादी इतर पायाभूत सुविधांचा समावेश करून (एकूण पायाभूत सुविधांच्या संदर्भात इतर पायाभूत सुविधांच्या अतिरिक्त गुंतवणूकीच्या गरजा एकूण १५% असतील हे विचारात घेऊन) एकूण पायाभूत खर्च हा सीटीएस अहवालानुसार २०१७-१८ च्या किमतीनुसार सुमारे रु. ५.८ लाख कोटी इतका होईल. एकूण पायाभूत सुविधांवर वार्षिक सरासरी गुंतवणूकीची आवश्यकता सुमारे रु.२५,००० कोटी आहे.

४. दिनांक २९.०७.२०२१ रोजी आर्थिक सल्लागार, मुख्य लेखा अधिकारी, प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, उप-मुख्य अभियंता (विद्युत), मेट्रो प्रकल्प अंमलबाजवणी शाखा, यांच्या उपस्थितीत महानगर आयुक्त यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक झाली. या बैठकीत प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती, प्राधिकरणाच्या विविध पायाभूत सुविधांच्या प्रकल्पांसाठी निधीची व्यवस्था आणि निधीचे पर्याय शोधणे या संबंधित चर्चा झाली. ह्या बैठकीत, हे निदर्शनास आणून देण्यात आले की गंभीर आर्थिक संकटांना सामोरे जात आहे. या बैठकीत प्राधिकरणाकरिता निधी उभारण्याच्या विविध मार्गांबद्दल चर्चा करण्यात आली. प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती चांगली नसल्याने प्राधिकरणाच्या उत्पन्नाचे स्रोत वाढविण्याकरिता सुधार आकार आकारणे, मुद्रांक शुल्काची आकारणी या विविध बाबींवर देखील चर्चा झाली.

५. या बैठकीत प्राधिकरणाचे उत्पन्न वाढविण्याच्या दृष्टीने मुख्यत्वे खालील मुद्द्यांवर चर्चा झाली:

- i. खर्च कमी करणे.
- ii. प्रकल्प अंमलबाजवणी: हाती असलेले प्रकल्प जलद गतीने पूर्ण करावेत ज्यायोगे प्राधिकरणास त्वरित महसुल मिळू शकेल. तसेच, हाती असलेले प्रकल्प पूर्ण झाल्यावरच नवीन प्रकल्प हाती घेणे योग्य होईल.
- iii. मुद्रांक शुल्क हस्तांतरण यंत्रणा: अतिरिक्त मुद्रांक शुल्काकरिता औपचारिक मान्यता प्राप्त झाली असली तरी योग्य हस्तांतरण यंत्रणा नसल्याने मुद्रांक शुल्काची वसुली होऊ शकली नाही.
- iv. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण, महाराष्ट्र शासनास पुढील ४ ते ५ वर्षांकरिता वार्षिक तत्वावर अंदाजे रु. ४,००० ते ५,००० कोटी रुपयांचे अर्थसंकल्पीय सहाय्य

देण्याची विनंती करू शकते. जेणेकरून, मेट्रो/पायाभूत सुविधांच्या प्रकल्पांकरिता खर्चाची पुर्तता करता येऊ शकेल. ज्यावेळी मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास अतिरिक्त महसूल मिळण्यास सुरुवात होईल त्यावेळी ही रक्कम महाराष्ट्र शासनास परत करता येईल.

- v. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण अधिनियम १९७४ नुसार खालील अधिकांराचा वापर करण्याचा विचार करू शकते.

कलम २५. इमारती व जमिनी यावर उपकर (cess) बसवण्याचा अधिकार

(१) राज्य शासनास, महानगर प्राधिकरणाकडून विनंती करण्यात आल्यानंतर, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, मुंबई महानगर प्रदेशातील किंवा त्याच्या कोणत्याही भागातील, इमारतीवर व जमिनीवर, मालमत्तेच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या पाच टक्क्यांपेक्षा जास्त नसेल अशा राज्य शासन ठरवील अशा दराने उपकर बसवता येईल.

कलम २६. सुधार आकार (Betterment Charges) बसवण्याचा महानगर प्राधिकरणाचा अधिकार

(१) कोणत्याही क्षेत्रात महानगर प्राधिकरणाने कार्यान्वित केलेल्या कोणत्याही विकास प्रकल्पाच्या किंवा परियोजनेच्या परिणामी, त्या क्षेत्रातील कोणत्याही जमिनीचे मूल्य वाढले आहे किंवा वाढण्याची शक्यता आहे असे महानगर प्राधिकरणाचे मत होईल त्या बाबतीत, महानगर प्राधिकरणास, जमिनीच्या मालकावर किंवा तीत हितसंबंध असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीवर, विकास प्रकल्प किंवा परियोजना कार्यान्वित केल्याच्या परिणामी जमिनीच्या मूल्यात झालेल्या वाढीबद्दल सुधार आकार बसवता येईल.

२०.४ आणखी अशीही चर्चा झाली की,

१. सद्यस्थितीत या जमिनीचे संरक्षण प्राधिकरणामार्फत करण्यात येत आहे. या जमिनीद्वारे महसूल निर्मिती होऊन त्यांचा उपयोग मेट्रो / इतर पायाभूत सुविधा प्रकल्पांकरिता करता येऊ शकेल. लागू असलेल्या विकास आराखड्यानुसार या

जमिनी ग्रीन झोनमध्ये येत असून या जमिनींना दिनांक ०२.१२.२०२० रोजी प्रकाशित झालेली एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) लागू आहे.

२. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास घनकचरा व्यवस्थापनाच्या उद्देशाने जमिनी दिल्या असल्यामुळे त्यांचा वापर मर्यादित स्वरूपाचा असून या जमिनींची महसूल क्षमता वाढविता येत नाही. यास्तव, प्राधिकरणाच्या या जमिनींचा वापर डेटा सेंटर/लॉजीस्टीक्स पार्क/आर्थिक केंद्रे/ व्यावसायिक केंद्रे इत्यादी विकसित करण्यासाठी करण्यात येऊन, बाजार मूल्यांकन आणि जमिनीचा अभ्यास करून प्राधिकरणासाठी भविष्यात महसूल उभारता येऊ शकेल.
३. वरील सर्व बाबींचा विचार करता, घनकचरा व्यवस्थापनासाठी प्राधिकरणाकडे इतर अधिकारांतर्गत उपलब्ध असलेल्या जमिनींचा घनकचरा व्यवस्थापनाव्यतिरिक्त इतर कामांसाठी वापर केल्यास त्यायोगे प्राधिकरणाच्या महसूल वाढीसाठी मदत होऊ शकेल. यास्तव, सामाईक भराव भूमी प्रकल्पासाठी प्राधिकरणाकडे इतर अधिकारांतर्गत उपलब्ध असलेल्या जमिनींचा वरील प्रकल्पाव्यतिरिक्त योग्य वापर करून प्राधिकरणास भविष्यात महसूल मिळण्याच्या उद्देशाने या जमिनींच्या वापरात बदल करून त्यांचा एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार (UDCPR) विकास करणे शक्य होईल.

२०.५ बाब टिप्पणीमधील मुद्दे विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर:

घनकचरा व्यवस्थापनासाठी प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या शासन जमिनींचा घनकचरा व्यवस्थापनाव्यतिरिक्त इतर कामांसाठी वापर करण्याकरिता शासनास विनंती करण्याबाबतच्या प्रस्तावास मान्यता देण्याची प्राधिकरणास विनंती करण्यात येत आहे:

१. प्राधिकरणाच्या महसूल वाढीसाठी घनकचरा व्यवस्थापनासाठी प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या शासन जमिनींचा घनकचरा व्यवस्थापनाव्यतिरिक्त इतर कामांसाठी वापर करण्याकरिता जमिनींच्या वापरात बदल करून या जमिनींचा इतर कामाकरिता वापर करण्यासाठी महसूल व वन विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात यावी.

२. याबाबत, सुधारित ज्ञापन निर्गमित करण्याबाबत देखील महसूल व वन विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात यावी. तसेच, या जमिनी रु १/- या नाममात्र दराने प्राधिकरणाच्या नावाने/मालकी तत्वावर करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यास महसूल व वन विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात यावी.
३. नगर विकास विभागाने दि. २५.०७.२०१७ रोजीच्या पत्राव्दारे प्राधिकरणास तळोजा येथील प्रादेशिक भराव भूमी प्रकल्प विकसित न करण्यास कळविल्याच्या अनुषंगाने नगर विकास विभागाने सदर पत्र सुधारणा करून प्राधिकरणास या जमिनीचा इतर कामांसाठी देखील वापर करण्याकरिता नगर विकास विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात यावी.
४. सदर मुद्द्याबाबत आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्यात यावी.
- २०.६ महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, प्राधिकरणाने संपूर्ण महानगर क्षेत्रात पायाभूत सुविधांची विविध कामे हाती घेतली असून प्राधिकरणास त्यासाठी निधीची आवश्यकता आहे. ह्या जमिनीचा योग्य वापर करून आसा निधी उभा करता येईल. हि जमीन रु.१/- या नाममात्र दराने देण्याच्या सूचना शासनास देण्याबाबतची विनंती महानगर आयुक्त यांनी केली व त्यास मा. मुख्यमंत्री व मा. उप मुख्यमंत्री यांनी दुजोरा दिला.
- २०.७ त्यानंतर, बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:-

ठराव क्र.१६१९:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास साहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरणाच्या महसूल वाढीसाठी घनकचरा व्यवस्थापनासाठी प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या शासन जमिनीचा घनकचरा व्यवस्थापनाव्यतिरिक्त इतर कामांसाठी वापर करण्याकरिता जमिनीच्या वापरात बदल करून या जमिनीचा इतर कामाकरिता उपयोग करण्यासाठी महसूल व वन विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, याबाबत, सुधारित ज्ञापन जारी करण्याबाबत देखील महसूल व वन विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच, या जमिनी

रु.१/- या नाममात्र दराने प्राधिकरणाच्या नावाने/मालकी तत्वावर करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यास महसूल व वन विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, नगर विकास विभागाने दि. २५.०७.२०१७ रोजीच्या पत्राव्दारे प्राधिकरणास तळोजा येथील प्रादेशिक भराव भूमी प्रकल्प विकसित न करण्यास कळविल्याच्या अनुषंगाने नगर विकास विभागाने सदर पत्र सुधारणा करून प्राधिकरणास या जमिनीचा इतर कामांसाठी देखील वापर करण्याकरिता नगर विकास विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर मुद्यांबाबत आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे”.

बाब क्र.२१: अंबरनाथ व कुळगांव बदलापूर नगरपरिषदा व उल्हासनगर महानगरपालिकेचा संयुक्त घनकचरा प्रकल्प प्राधिकरणामार्फत राबविण्यास तसेच या प्रकल्पास प्राधिकरणामार्फत व्यवहार्यता तफावत निधी (VGF) उपलब्ध करून देण्यासाठी प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

२१.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करून प्राधिकरणास खालील प्रमाणे अवगत केले:

१. मुंबई महानगर प्रदेशातील कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांनी सर्व्हे. नं. १८८, मौजे वालीवली येथे घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प राबविण्याकरिता सल्लागार ICUC यांचे मार्फत सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करून, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या दिनांक १०.११.२०१७ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे रु. १०.३८ कोटीच्या या सविस्तर प्रकल्प अहवालास प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली. तसेच अंबरनाथ नगरपरिषद यांनी सर्व्हे नंबर १३२, मौजे चिखलोली येथे घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प राबविण्याकरिता सल्लागार AILSG यांचेमार्फत सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करून, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या दिनांक १६.११.२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे रु.२१.८३ कोटीच्या या सविस्तर प्रकल्प अहवालास प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली.

२. अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेची सीमा लागून असून तसेच घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प उभारण्याच्या जागा देखील जवळ जवळ आहेत व दोन्ही

शहरांमधील राहणीमान सारखे असल्याने घनकचऱ्याची वैशिष्ट्ये (Characteristics) देखील सारखी आहेत. त्यामुळे दोन्ही शहरांसाठी स्वतंत्रपणे घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प राबविण्यापेक्षा दोन्ही नगरपरिषदांसाठी एकत्रित प्रकल्प हाती घेणे अधिक सोयीचे व संयुक्तिक राहिल या संकल्पनेतून दोन्ही नगरपरिषद स्तरावर सविस्तर चर्चा करून असा प्रकल्प राबविण्याचा प्रस्ताव शासन मान्यतेसाठी पाठविण्याचा निर्णय घेण्यात आला

३. यानुसार अंबरनाथ नगरपरिषदेने दिनांक ०२.०१.२०२० रोजी झालेल्या त्यांच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्राचा एकत्रितरीत्या घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प राबविणेबाबत सविस्तर चर्चा होऊन ठराव क्रमांक ३०४ अन्वये प्रस्तावास मंजुरी दिलेली आहे. याच धर्तीवर कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेने दिनांक ०८.०१.२०२० रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्रमांक ७१५ अन्वये प्रस्तावास मंजुरी दिली आहे.
४. सदर ठरावांनुसार अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर या दोन्ही नगरपरिषदांचा एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेच्या मालकीच्या सर्व्हे नं. १८८, मौजे वालीवली या जागेत उभारणी करिता व सदर प्रकल्पाबाबत सार्वजनिक-खाजगी भागिदारी (PPP) तत्वावर प्रस्ताव तयार करून शासनाची मान्यता घ्यावयाची आहे.
५. मा. मंत्री, नगरविकास व सार्वजनिक बांधकाम (सार्वजनिक उपक्रम) तथा पालकमंत्री, जिल्हा ठाणे यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक २४.०१.२०२० रोजी झालेल्या बैठकीत अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांनी एकत्रितरीत्या, लेबलान इंडस्ट्रीज, स्पेन या कंपनीच्या स्पेनमधील प्रकल्पाच्या धर्तीवर अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर या दोन्ही नगरपरिषदांनी एकत्रित घनकचरा व्यवस्थापनाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करून शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्याचे निर्देश देण्यात आलेले आहेत.
६. त्यानंतर, अंबरनाथ नगरपरिषदेने व कुळगांव-बदलापूर यांनी सविस्तर चर्चा करून या दोन्ही नगरपरिषदांचा एकत्रित घनकचरा व्यवस्थापनाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करणेसाठी सल्लागार नेमण्यासाठी निविदा मागविल्या होत्या.

मे. टंडन अर्बन सोल्युशन्स प्रायव्हेट लिमिटेड (M/s. TUSPL) यांची सर्वात कमी किंमतीची निविदा मूल्यांकन करून व याप्रकरणी सर्वकष चर्चा करून अंबरनाथ नगरपरिषदेच्या स्थायी समितीच्या बैठकीतील ठराव क्रमांक ४७४/०१ दिनांक ०६.०३.२०२० नुसार मंजूर करण्यात आली आहे.

७. तद्नंतर, सल्लागारांनी दिनांक २०.०३.२०२० रोजी अंबरनाथ नगरपरिषदेशी केलेल्या करारनाम्यानुसार त्यांना दिनांक २०.०३.२०२० रोजीच्या पत्राद्वारे प्रकल्प व्यवस्थापन व सल्लागार म्हणून नियुक्ती केल्याचे कार्यादेश दिले. सदर कार्यादेशानुसार मे. टंडन अर्बन सोल्युशन्स प्रा.लि. (M/s. TUSPL) यांच्या कामाच्या व्याप्तीमध्ये खालील बाबी समाविष्ट करण्यात आल्या आहेत :

- i. सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करणे.
- ii. सार्वजनिक-खाजगी भागिदारी (PPP) प्रकल्पाकरिता तांत्रिक, व्यावहारिक, आर्थिक आणि विधी सेवा पुरविणे.
- iii. निविदा तयार करणे आणि निविदा व्यवस्थापन प्रक्रिया राबविणे.
- iv. सविस्तर प्रकल्प अहवालाची (DPR) IIT/NEERI यांचेकडून मुल्यमापन करून घेणे.
- v. तांत्रिक सल्लागार/ स्वतंत्र अभियंता (IE) यांचेमार्फत नियतकालिक कार्य प्रमाणीकरण करणे.

८. मे. टंडन अर्बन सोल्युशन्स प्रा.लि. (M/s.TUSPL) यांनी अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर शहराच्या घनकचरा व्यवस्थापनाचा सविस्तर अभ्यास करून प्रस्तावित कामांच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालांचे प्रारूप दिनांक ०५.०६.२०२० रोजी अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदांना सादर केले. सार्वजनिक-खाजगी भागिदारी (PPP) तत्वावर राबविण्याचे प्रस्तावित असलेल्या या प्रकल्पाची अंदाजित किंमत रु. १४४ कोटी असून या प्रकल्पामध्ये MRF & C&D waste Treatment या कामांचा समावेश आहे. या सविस्तर प्रकल्पासाठी आय.आय.टी. मुंबई यांचेकडून दिनांक ०७.१२.२०२० रोजी तांत्रिक मुल्यमापन करून घेण्यात आले आहे.

९. सदर प्रस्तावास अंबरनाथ नगरपरिषदेने त्यांच्या १९.०८.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये, प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग-२ यांना अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदांनी प्रस्तावित केलेल्या संयुक्त घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पास प्राथमिक

मान्यता मिळण्यास व याअगोदर प्राप्त झालेले निधी अद्याप अखर्चित असल्याकारणाने सदर अखर्चित अनुदान नवीन सुधारित संयुक्त प्रकल्पासाठी वापरण्यास मंजूरी मिळण्यास विनंती केली. सदर प्रस्तावास अद्याप मान्यता प्राप्त झालेली नाही.

१०. त्यानंतर, दिनांक १७.११.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये अंबरनाथ नगरपरिषद यांनी प्राधिकरणाकडे अंबरनाथ नगरपरिषद व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्राच्या सर्व्हे क्र. १८८, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद मधील मौजे वालीवली येथील एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पास तांत्रिक मंजूरी आणि विशेष अनुदान देण्याची विनंती केली.

११. प्राधिकरणाने दिनांक २३.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदांना सदर प्रकल्पासाठी वितरीत करण्यात येणारा निधी हा ESCROW खात्यामध्ये जमा करणे आवश्यक असल्याने, तसेच या प्रकल्पाचा गुंतवणूक परतावा आणि प्रकल्प व्यवहार्यता तपासून घेणे आवश्यक असल्याने स्वतंत्र सल्लागार संस्थेची नियुक्ती करणे देखील आवश्यक असल्याने तसेच सदर प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी गठीत करावयाच्या विशेष प्रायोजन वाहन समिती (SPV) मध्ये अंतर्भूत करावयाच्या सदस्यांबाबत व ESCROW खात्यासाठी अधिकाऱ्यांची नावे कळविण्याबाबतचे प्रशासकीय ठराव सादर करण्यास विनंती केली.

१२. त्याअनुषंगाने अंबरनाथ नगरपरिषदेनी त्यांच्या दिनांक ०४.०१.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये अंबरनाथ नगरपरिषदेचा दिनांक ३१.१२.२०२१ रोजीचा प्रशासकीय ठराव क्र. ५३३ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेचा दिनांक ०४.०१.२०२२ रोजीचा प्रशासकीय ठराव क्र. ५५१ प्राधिकरणास सादर केला. तसेच, दरम्यानच्या काळात या प्रकल्पामध्ये C & D Waste Treatment ही बाब वगळण्याचा निर्णय घेण्यात येऊन सदर प्रकल्पात केवळ रु. ११६ .७१ कोटी किंमतीचा MRF Treatment प्रकल्प प्रस्तावित करण्यात आला.

१३. तदनंतर, या संयुक्त घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीच्या अनुषंगाने वेळोवेळी प्राधिकरणाद्वारे झालेला पत्रव्यवहार आणि बैठकांनंतर, या

प्रकल्पामध्ये अंबरनाथ शहरालगत असणाऱ्या उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्राचा समावेश करण्याचे ठरविण्यात आले. त्याअनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १७.०५.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे उल्हासनगर महानगरपालिकेस सदर प्रकल्पामध्ये सहभागी होण्यास व विशेष प्रयोजन वाहन समिती (SPV) गठीत करण्यासाठी आणि ESCROW खात्यासाठी प्रशासकीय ठराव सादर करण्याची विनंती केली.

१४. दिनांक २३.०६.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे उल्हासनगर महानगरपालिकेने दिनांक २१.०६.२०२२ रोजीच्या त्यांच्या प्रशासकीय ठराव क्र. ०९ नुसार मिळालेल्या तत्वतः मंजूरीच्या अनुषंगाने सदर एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पामध्ये सहभागी होण्यास सहमती दर्शविली आहे.

१५. त्याप्रमाणे, मे. टंडन अर्बन सोल्युशन्स प्रा.लि. (M/s. TUSPL) यांनी एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पामध्ये उल्हासनगर महानगरपालिकेस समाविष्ट करून सविस्तर प्रकल्प अहवालात सुधारणा केली असून सदर सुधारित सविस्तर प्रकल्प अहवाल प्रशासक, अंबरनाथ नगरपरिषद यांनी दिनांक ०८.०८.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे प्राधिकरणास तांत्रिक मंजूरी (Technical Sanction) करीता व विशेष अनुदान उपलब्ध करून देण्यास सादर केले. तसेच दिनांक २६.०८.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे अंबरनाथ नगरपरिषदांनी, भारतीस प्राद्यौगिक संस्था, मुंबई (IIT, Bombay) यांचा दिनांक २६.०८.२०२२ रोजीचा सुधारित सविस्तर प्रकल्प अहवालाचे (अंबरनाथ नगरपरिषद, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद आणि उल्हासनगर महानगरपालिका) तांत्रिक मुल्यांकन केलेले अहवाल प्राधिकरणास सादर केला. अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद आणि उल्हासनगर महानगरपालिका या स्थानिक स्वराज संस्थांची हद्द दर्शविणारा व सदर प्रस्तावित प्रकल्पाचा स्थळदर्शक नकाशा सादर करण्यात आला आहे.

१६. सदर सुधारित सविस्तर प्रकल्प अहवालानुसार या प्रकल्पाची अंदाजे किंमत रु. १४८.६८ कोटी आहे. या प्रकल्पामध्ये सर्वसाधारण रेखांकन व आवश्यक जागा पुढीलप्रमाणे आहेत.

तक्ता-१

अ.क्र.	तपशिल	प्रस्तावित क्षेत्र
१	टिपिंग प्लॅटफॉर्म आणि प्रोसेसिंग युनिट (Tipping Platform and Processing Unit)	१.६० एकर
२	करिंग प्रोसेस आणि विंड्रो (Curring Process and Windrow)	१.९० एकर
३	प्रशासकीय इमारत आणि वेब्रिज (Admin Building and Weighbridge)	०.०९ एकर
४	२ शेड आणि टँक (२ Shed and Tank)	०.९९ एकर
५	शास्त्रीय भराव भूमी जागा [(३ Nos.) २.१२ + ३.८३ + ०.४५] (Scientific Landfill Site (३ Nos.) २.१२ + ३.८३ + ०.४५)	६.४० एकर
६	अंतर्गत रस्ते आणि इतर कामे (प्लॅन्टेशन) (Internal Roads & Other Works (Plantation))	२.५१ एकर
७	एकूण (अनु.क्र. १ ते ६) Total (Sr.No १ to ६)	१३.४९ एकर
८	उपलब्ध जागा (Available Land)	२३.८० एकर
९	उर्वरित जागा(अनु.क्र. ८ - अनु.क्र. ७) Balance Land (Sr.No.८ - Sr.no ७)	१०.३१ एकर

१७.सर्वे क्र. १८८ मौजे वालीवली येथे २३.८० एकर जागा कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेच्या घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पासाठी आरक्षित आहे. या जागेवर अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर व उल्हासनगर शहरांचा संयुक्त प्रकल्प उभारावयाचा आहे व उपरोक्त तक्त्यानुसार संयुक्त घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पासाठी एकूण जागा १३.४९ एकर लागणार आहे. या ठिकाणच्या उपलब्ध २३.८० एकर जागेमधील उर्वरित १०.३१ एकर जागेवर कुळगांव-बदलापूर शहराच्या सद्यस्थितीत निर्माण होणाऱ्या कचऱ्याची विल्हेवाट नवीन प्रकल्प सुरु होईपर्यंत लावणे शक्य आहे. त्यामुळे हा प्रकल्प हाती घेण्यामध्ये जागेची अडचण नाही.

तक्ता-२

अ.क्र.	तपशिल	किंमत
१	एम.आर.एफ. प्रोसेसिंग प्लांट एक्सक्ल्युडिंग कलेक्शन आणि ट्रान्सपोर्टेशन (MRF Processing Plant excluding collection & transportation)	रु. १०१.५१ कोटी
२	साईट डेव्हलपमेंट (साईट लेव्हलिंग, रिटेंनिंग वॉल, कंपाऊंड वॉल, इंटरनल रोड आणि ग्रिन बेल्ट, अॅडमिन बिल्डींग, वेब्रिज. इ.) [Site Development (Site Leveling, Retaining Wall, Compound Wall, Internal Road & Green Belt, Admin Bldg., Weighbridge, etc.)]	रु. ४१.७७ कोटी

अ.क्र.	तपशिल	किंमत
३	प्रोसेसिंग साईटस करीता लागणाऱ्या गाड्या (Vehicles required for processing sites)	रु. २.७२ कोटी
४	शास्त्रीय भराव भूमी जागा (Sanitary Landfill Site)	रु. १.६८ कोटी
५	आय.ई.सी. (IEC)	रु. १.०० कोटी
एकूण		रु. १४८.६८ कोटी

तक्ता-३

अ. क्र.	तपशील	अंबरनाथ नगरपरिषद क्षेत्र	कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्र	उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्र	एकूण
०१	लोकसंख्या				
	२०२२ - प्रकल्प आखणी वर्ष	३,५७,३०३	२,७१,९३४	६,१९,१२३	१२,४८,३६०
	२०२४ - प्रकल्प कार्यान्वित वर्ष	३,७७,०५९	२,८९,८३०	६,३४,५९०	१३,०१,४७९
	२०२५	३,८७,३४३	२,९९,२१५	६,४२,२६६	१३,२८,८२४
	२०३५	५,०८,६४४	४,०२,१०३	७,१६,९९१	१६,२७,७३८
	२०३७ - प्रकल्प संकल्पन वर्ष	५,३७,४७२	४,२५,०७४	७,३१,८२७	१६,९४,३७३
०२	घनकचरा निर्मिती (मे. टन प्रति दिन)				
	२०२२ - प्रकल्प आखणी वर्ष	१८७.९४	८८.७०	३२१.३२	५९७.९६
	२०२४ - प्रकल्प कार्यान्वित वर्ष	२०३.७६	९७.३७	३४०.१४	६४१.२७
	२०२५	२१२.११	१०२.००	३४९.३९	६६३.५
	२०३५	३१६.३८	१५७.४३	३९०.०४	८६३.८५
	२०३७ - प्रकल्प संकल्पन वर्ष	३३४.३१	१६६.४२	३९८.११	८९८.८४

१८. उपरोक्त तक्त्यानुसार प्रस्तुत प्रकल्प हा सन २०३७ सालच्या एकूण १६,९४,३७३ या संकल्पित लोकसंख्येसाठी व ८९८.८४ मे. टन प्रति दिन या अंदाजित घनकचरा निर्मितीसाठी आखण्यात आला आहे. या प्रकल्पामध्ये समाविष्ट केलेले शास्त्रोक्त भूमीभराव संकल्पना देखील सन २०३७ सालाकरिता करण्यात आले आहे. या प्रकल्पामध्ये MRF Processing Plant चा समावेश असून प्रकल्पाची व्याप्ती घनकचरा प्रक्रिया प्रकल्प अंमलबजावणी अशी आहे. प्रस्तावित घनकचरा प्रक्रिया केंद्राच्या ठिकाणी त्या त्या स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी पोहचवायचा आहे. यास्तव संकल्प व वाहतूक या खर्चाचा या प्रकल्पामध्ये समावेश नाही.

तक्ता-४

प्रकल्पाचा हिस्सा	रक्कम	तपशील
शासकीय अनुदान	रु. ११.५७ कोटी	उपलब्ध निधीचा तपशील: अंनप - रु. १८.०४ कोटी (मंजूर डी.पी.आर) कुबनप - रु. ०.०० कोटी (मंजूर डी.पी.आर. ची सर्व रक्कम खर्च) उल्हासनगर मनपा - रु. ०.०० कोटी (मंजूर डी.पी.आर रु. ३१.८८ कोटी पैकी घनकचरा प्रकल्पाचा निधी शासनाकडे वर्ग केला आहे). विशेष अनुदान मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण - रु.७३.५४ कोटी (कल्स्टर)
सार्वजनिक-खाजगी भागिदारी (PPP) हिस्सा	रु. ५७.११ कोटी	
एकूण	रु.१४८.६८ कोटी	

१९. उपरोक्त प्रस्तावित वित्तीय आकृतीबंधाच्या अनुषंगाने अंबरनाथ नगरपरिषदेने खालीलप्रमाणे कळविले आहे.

- अंबरनाथ नगरपरिषदेच्या मंजूर घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाची किंमत रु. १८.०४ कोटी असून अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व उल्हासनगर शहराचा एकत्रित घनकचरा प्रकल्प राबविण्याचे नियोजित असल्याने या प्रकल्पातील कामे अद्याप हाती घेण्यात आलेली नाहीत. त्यामुळे मंजूर झालेले रु. १८.०४ कोटी अनुदान प्रस्तावित प्रकल्पासाठी वर्ग करण्याचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात आला आहे.
- कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेच्या मंजूर घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाची किंमत रु. १०.३८ कोटी असून हा सर्व निधी मंजूर प्रकल्पातील कामावर खर्च झाला आहे.
- उल्हासनगर महानगरपालिकेसाठी शासकीय अनुदानापोटी निधी मंजूर करणे आवश्यक आहे.
- या प्रकल्पासाठी उभारावयाचा उर्वरित निधी रु. ५७.२१ कोटी हा सार्वजनिक-खाजगी भागिदारी (PPP) तत्वावर उभारावयाचा आहे.

२०. तथापि, दिनांक ०८.०८.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे अंबरनाथ नगरपरिषद यांनी प्राधिकरणाला ESCROW खात्याबाबत, विशेष प्रायोजन वाहन समिती (SPV) बाबत पुढील निर्देश मिळण्यास तसेच अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व

उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्राचा सार्वजनिक-खाजगी भागिदारी (PPP) तत्वावर उभारावयाचा संयुक्त घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पास प्राधिकरणाकडून तांत्रिक मंजूरी (Technical Sanction) प्रदान करण्यास व या क्लस्टर प्रोजेक्टच्या अंमलबजावणीबाबत विशेष अनुदान उपलब्ध करून देण्यास विनंती केली आहे. तसेच प्राधिकरणाच्या मंजूरीनंतर हा क्लस्टर प्रकल्प शासनास मंजूरीस्तव सादर करावयाचा आहे, असे देखील कळविले आहे.

२१. त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

- अ. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या दिनांक १६.०६.२०२१ रोजी निर्गमित केलेल्या सुधारीत अधिकारानुसार (Revised Delegation of Power) प्रमुख अभियंता / प्रमुख अभियांत्रिकी / संचालक (प्रकल्प) यांना प्रशासकीय मान्यतेच्या अधीन राहून स्थापत्य कामांना मुळ आणि सुधारीत तांत्रिक मंजूरी देण्याचे अधिकार आहेत.
- ब. त्यामुळे मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या मान्यतेच्या अधीन राहून प्रमुख अभियांत्रिकी, अभियांत्रिकी विभाग या प्रकल्पाला तांत्रिक मंजूरी देतील.

२२. त्यापुढे अशीही चर्चा झाली की,

- अ. या प्रकल्पाची अंदाजित किंमत रु. १४८.६८ कोटी इतकी आहे.
- ब. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या दिनांक २८.०२.२०२२ रोजी झालेल्या १५२ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १५८९ अन्वये रु.२० कोटी (वर्ष २०२२-२३) इतक्या रक्कमेची अर्थसंकल्पामध्ये तरतूद करण्यात आली आहे. ही अर्थसंकल्पीय तरतूद अजूनही लागू आहे.
- क. निविदा प्रकाशित झाल्यानंतर प्रकल्पाची प्रत्यक्ष किंमत (अंदाजित किंमत रु.१४८.६८ कोटी) कळेल. त्यानंतर प्रकल्पाची प्रत्यक्ष किंमत ठरल्यानंतर आणि भागधारकांच्या जबाबदाऱ्या निश्चित झाल्यानंतर मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचा सहभाग आणि वास्तविक व्यवहार्यता तफावत निधी (VGF) याची प्राधिकरणाद्वारे वेळोवेळी अर्थसंकल्पामध्ये तरतूद करण्यात येईल.

२३. आणखी अशी चर्चा झाली की,

अ. अंबरनाथ नगरपरिषदेच्या ठराव क्र. ५३३ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेच्या यांच्या ठराव क्र. ५५१ आणि उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या प्रशासकीय ठराव क्र. ०९ च्या आधारे झालेल्या चर्चेनुसार, अंबरनाथ नगरपरिषद, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, उल्हासनगर महानगरपालिका आणि मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांचे ESCROW खात्याच्या स्वाक्षरीचे अंतिम सदस्य व विशेष प्रयोजन वाहन समिती (SPV)चे सदस्य खालीलप्रमाणे आहेत:

तक्ता : ५ - ESCROW खात्याच्या स्वाक्षरीचे सदस्य

अनु.क्र.	सदस्यांची नावे
१.	अतिरिक्त आयुक्त (शहर व सार्वजनिक आरोग्य विभाग), उल्हासनगर महानगरपालिका
२.	मुख्याधिकारी, अंबरनाथ नगरपरिषद
३.	मुख्याधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
४.	मुख्य लेखाधिकारी, उल्हासनगर महानगरपालिका
५.	उप-मुख्य लेखाधिकारी, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण

तक्ता : ६ - विशेष प्रयोजन वाहन समिती सदस्य (SPV)

अनु.क्र.	अधिकाऱ्यांची नावे
१.	अतिरिक्त आयुक्त (शहर व सार्वजनिक आरोग्य विभाग), उल्हासनगर महानगरपालिका
२.	मुख्याधिकारी, अंबरनाथ नगरपरिषद
३.	मुख्याधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
४.	उप- आयुक्त (आरोग्य), उल्हासनगर महानगरपालिका
५.	आरोग्य अधिकारी, अंबरनाथ नगरपरिषद
६.	आरोग्य अधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
७.	सहाय्यक सार्वजनिक आरोग्य अधिकारी, उल्हासनगर महानगरपालिका
८.	प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण

२४. अंबरनाथ नगरपरिषद व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांच्या वैयक्तिक सविस्तर प्रकल्प अहवालास नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी पूर्व मंजूरी दिली असून, एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प मे. टंडन अर्बन सोल्युशन्स प्रा. लि. (M/s.TUSPL) मार्फत तयार करण्यात आला आणि सदर प्रकल्प तांत्रिक दृष्ट्या भारतीय प्रौद्योगिक संस्था, मुंबई (IIT, Bombay) यांनी तपासणी केली आहे. त्यानंतर सुधारित सविस्तर प्रकल्प अहवालामध्ये उल्हासनगर महानगरपालिकेचा एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पामध्ये सहभाग करण्यात आला आणि सदर प्रकल्पाची

दिनांक २६.०८.२०२२ रोजी तांत्रिक दृष्ट्या भारतीय प्रौद्योगिक संस्था, मुंबई (IIT, Bombay) यांनी तांत्रिक मुल्यांकन केले असून त्यांच्या अहवालात स्थानिक स्वराज्य संस्थेला एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पामुळे सामाजिक आणि पर्यावरणीय फायदे होऊन कचऱ्याशी संबंधित प्रमुख समस्या सोडविल्या जातील असे अभिप्राय नमूद केले आहे.

२५. अंबरनाथ नगरपरिषद यांच्याकडून या प्रकल्पाला तांत्रिक मंजूरी देण्यासाठीची विनंती प्राप्त झाली असून सुधारीत सविस्तर प्रकल्प अहवालास तांत्रिक मंजूरी ही प्रशासकीय मान्यता मिळाल्यानंतरच प्रदान केली जाऊ शकते.

२६. त्याअनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १२.०९.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग-२ यांना अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर व उल्हासनगर शहरांचा एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचा सुधारीत सविस्तर प्रकल्प अहवालास प्रशासकीय मान्यता देण्यास व प्राधिकरण सदर प्रकल्पाकरीता निधी देणारी संस्था म्हणून प्रमुख भूमिका बजावत असल्याने सदर एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाची निविदा ही प्राधिकरणाने अथवा अंबरनाथ नगरपरिषद यांनी प्रसिध्द करावी किंवा कसे याबाबत निर्देश देण्यास विनंती करण्यात आली.

२१.१ बाब टिप्पणीमधील मुद्दे विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर:

अंबरनाथ व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदा व उल्हासनगर महानगरपालिकेचा संयुक्त घनकचरा प्रकल्प प्राधिकरणामार्फत राबविण्याकरिता प्राधिकरणास विनंती करण्यात येत आहे.

१. प्राधिकरणाने प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग-२ यांना दिनांक १२.०९.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या विनंतीस अनुसरून नगर विकास विभागाच्या प्राप्त होणाऱ्या पुढील निर्देशानुसार अंबरनाथ नगरपरिषद, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद आणि उल्हासनगर महानगरपालिका यांचा मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणामार्फत एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प राबविण्यास प्रशासकीय मान्यता देण्याची विनंती करण्यात येत आहे.

२. अंबरनाथ नगरपरिषद, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद आणि उल्हासनगर महानगरपालिका यांच्या एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पास मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणामार्फत तांत्रिक मंजूरी देण्यास विनंती करण्यात येत आहे.
३. तसेच, एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाची निविदा प्रकाशित झाल्यानंतर व प्रकल्पाची प्रत्यक्ष किंमत ठरल्यानंतर आणि भागधारकांच्या जबाबदाऱ्या निश्चित झाल्यानंतर मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचा सहभाग आणि वास्तविक व्यवहार्यता तफावत निधी (VGF) याकरीता प्राधिकरणाद्वारे अर्थसंकल्पामध्ये वेळोवेळी तरतूद करण्यास याद्वारे मान्यता देण्याची विनंती करण्यात येत आहे.
४. सदर मुद्यांबाबत तसेच, हा प्रकल्प यशस्वीरीत्या पूर्ण करण्यासाठी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास विनंती करण्यात येत आहे.

२१.२ त्यानंतर, बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६२० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरणाने प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग-२ यांना दिनांक १२.०९.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या विनंतीस अनुसरून नगर विकास विभागाच्या प्राप्त होणाऱ्या पुढील निर्देशानुसार अंबरनाथ नगरपरिषद, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद आणि उल्हासनगर महानगरपालिका यांचा मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणामार्फत एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प राबविण्यास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, अंबरनाथ नगरपरिषद, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद आणि उल्हासनगर महानगरपालिका यांच्या एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पास मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणामार्फत तांत्रिक मंजूरी देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, एकात्मिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाची निविदा प्रकाशित झाल्यानंतर व प्रकल्पाची प्रत्यक्ष किंमत ठरल्यानंतर आणि भागधारकांच्या जबाबदाऱ्या निश्चित झाल्यानंतर मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचा सहभाग आणि वास्तविक व्यवहार्यता तफावत निधी (VGF) याकरीता प्राधिकरणाद्वारे अर्थसंकल्पामध्ये वेळोवेळी तरतूद करण्यास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर मुद्यांबाबत तसेच, हा प्रकल्प यशस्वीरीत्या पूर्ण करण्यासाठी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.”

बाब क्र.२२ : प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी, जी-एन, जी-टेक्स्ट व ई-ब्लॉकमधील जमिनीवर विकसीत करीत असलेल्या आंतरराष्ट्रीय वित्तीय व व्यापार केंद्रामधील (IFBC) भूखंड वाटपावेळी आकारण्यात येणाऱ्या भाडेपट्ट्याच्या अधिमुल्याच्या रक्कमेवरील वस्तु व सेवा कराबाबत (GST) — अवलोकनार्थ सादर.

२२.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करून प्राधिकरणास खालीलप्रमाणे अवगत केले:

१.१ मुंबई महानगर प्रदेशाची पहिली प्रादेशिक योजना शासनाद्वारे १९७० मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये मंजूर करण्यात आली. सदर योजनेमध्ये मुंबई शहरामधील वित्तीय व व्यापारी वापराचे विकेंद्रीकरण करण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला येथे पर्यायी नवीन व्यापार केंद्र विकसित करण्याबाबत प्रस्तावित केले होते.

१.२ बृहन्मुंबई व सभोवतालच्या झपाट्याने विकसित होणाऱ्या भागाचा समतोल व नियोजित विकास करण्यासाठी प्राधिकरणाची मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ अन्वये स्थापना करण्यात आली.

१.३ प्राधिकरणाच्या दि. ०७ मार्च, १९७७ रोजीच्या १३ व्या बैठकीमधील ठराव क्र. १३८ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ५०

व ३(२) अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ यास मंजूरी देण्यात आली. सदर विनियमानुसार प्राधिकरणाच्या जमिनीचे वाटप ८० वर्षासाठी भाडेपट्ट्याने करण्यात येते.

१.४ शासनाने ०७ मार्च, १९७७ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्याकलम ४० अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केले आहे.

१.५ शासनाने दि. ०९ एप्रिल, १९७९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे प्राधिकरणाने सादर केलेल्या वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठीच्या नियोजन प्रस्तावास व विकास नियंत्रण नियमावलीस महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यामध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलाचे विविध ब्लॉक असून त्यापैकी 'ई' व 'जी' ब्लॉकमधील जमिनी प्राधिकरणाच्या मालकीच्या आहेत. जी-ब्लॉकपुढेजी, जी-एन् व जी-टेक्स्ट ब्लॉक म्हणून विभागले आहेत.

१.६ भारत सरकारने १९९० च्या दशकात भारतीय अर्थव्यवस्थेचे उदारीकरण, जागतिकीकरण व विकेंद्रीकरण करण्याच्या उद्देशाने तसेच भारताचा आंतरराष्ट्रीय व्यापार व वित्तीय सेवा बळकट करण्यासाठी, परदेशी गुंतवणूक आकर्षित करण्यासाठी भारत सरकारने विविध उपाययोजना सुरु केल्या. या अनुषंगाने २४ जुलै, १९९१ साली आर्थिक, व्यापार, वित्तीय व औद्योगिक धोरण घोषित केले.

१.७ भारत सरकारच्या भारतीय अर्थव्यवस्थेच्या उदारीकरण, जागतिकीकरण व विकेंद्रीकरणकरण्याच्यावरील धोरणाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या दि. २१ डिसेंबर, १९९२ रोजीच्या १४८ व्या कार्यकारी समितीच्या बैठकीमध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'ई' व 'जी' ब्लॉकमध्ये आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र (IFBC) विकसित करण्यास तत्वतः मान्यता देण्यात आली.

१.८ महाराष्ट्र शासनाने दि. १३ एप्रिल, १९९३ रोजी झालेल्या मंत्रिमंडळ बैठकीमध्ये राज्य औद्योगिक धोरण-१९९३ लागू करण्यास मान्यता दिली. सदर धोरणानुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये २०० हे जमिनीवर आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र (IFBC) विकसित करण्याबाबत प्राधिकरणास निर्देश देण्यात आले आहेत. राज्याच्या सदर औद्योगिक धोरणावर विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांमध्ये चर्चा, विचार विनिमय करून सदर धोरणास मंजूरी देण्यात आली आहे.

- १.९ त्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीच्या दि. ०२ डिसेंबर, १९९३ रोजीच्या १५४ व्या बैठकीमध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रस्तावित IFBC साठी नियोजन व विपणन धोरण तयार करण्याचा निर्णय घेतला व कार्यकारी समितीच्या दि. २४ मे, १९९४ रोजीच्या १५६ व्या बैठकीमध्ये सदर IFBC मधील 'जी' ब्लॉकसाठी सविस्तर आरेखन (Detailed Layout) तयार करण्यासाठी सल्लागार नियुक्त करण्यास मान्यता दिली. त्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील IFBCसाठी नामांकित वास्तुविशारद बाळकृष्ण दोशी यांच्यामार्फत बनविण्यात आलेल्या सखोल आरेखानास प्राधिकरणाच्या दि. ११ ऑक्टोबर, १९९५ रोजीच्या ७९ व्या बैठकीमधील ठराव क्र. ६४२ अन्वये मान्यता देण्यात आली आहे.
- १.१० तसेच प्राधिकरणाच्या दि. २३ जानेवारी, १९९८ रोजीच्या ९१ व्या बैठकीमध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील IFBC मधील भूखंड प्राधिकरणाच्या जमीन विल्हेवाट विनियम, १९७७ नुसार वाटपासाठी अ) आर्थिक संस्था, ब) अग्रगण्य भारतीय व परदेशी कंपन्या, क) माहिती, डेटा प्रक्रिया, संगणक व दूरसंचार संस्था, ड) व्यापार व व्यवसाय संस्था, इ) नियामक प्राधिकरणे, फ) व्यवसाय समर्थन सेवा अशा फक्त वित्त व व्यापाराशी संलग्न ६ श्रेणी मंजूर केल्या आहेत.
- १.११ त्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील IFBC मधील भूखंडांचे वाटप प्राधिकरणामार्फत प्राधिकरणाच्या जमीन विल्हेवाट विनियम, १९७७ नुसार व IFBCसाठीच्या सविस्तर आरेखानातील (Detailed layout) तरतुदीनुसार वरील ६ श्रेणीसाठी निविदा मागवून अथवा देकाराद्वारे करण्यात येते.

२२.२ पुढे अशी चर्चा झाली की,

- २.१ केंद्र शासनाने २०१७ साली केंद्रीय वस्तू व सेवा कर (GST) कायदा, २०१७ लागू केला. सदर कायद्याच्या कलम ११(१) मधील तरतुदी अन्वये दि. २८ जून, २०१७ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे वस्तू व सेवा करामधून वगळण्यात आलेल्या सेवांची यादी केंद्र शासनाच्या वित्त मंत्रालयाने प्रसिद्ध केली आहे. तदनंतर दि. ३० एप्रिल, २०१९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे राज्य शासनाच्या औद्योगिक विकास महामंडळ, अंगीकृत संस्था किंवा अन्य संस्था ज्यामध्ये शासनाचा किमान ५०% समभाग आहे अशा संस्थांमार्फत दीर्घकाळाकरीता (३० वर्षांहून अधिक) भाडेत्वावर वितरीत करण्यात येणाऱ्या

औद्योगिक किंवा वित्तीय व्यापार क्षेत्रामधील भूखंडांवर आकारण्यात येणारे अधिमुल्य वस्तू व सेवा करामधून वगळण्यात आल्याचे देखिल घोषित केले आहे.

२.२ दरम्यान, प्राधिकरणाने मा. मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मान्यतेनुसारवांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-६५, सी-४४ व सी-४८ इ-लिलावाद्वारे वाटपासाठी निविदा मागविण्याबाबत दि. ९ मार्च, २०१९ रोजी वर्तमानपत्रात सुचना प्रसिद्ध केल्या व दि.१० मे, २०१९ रोजी निविदापूर्व बैठक घेण्यात आली. सदर निविदापूर्व बैठकीमध्ये काही निविदाकारांनी सदर भूखंडाच्या अधिमुल्यावर वस्तूसेवा कर लागेल किंवा कसे याबाबत विचारणा केली होती. त्या अनुषंगानेप्राधिकरणाने भूखंडांच्या निविदेस शुद्धीपत्राकाद्वारे सदर भूखंडाच्या अधिमुल्यावर वस्तूसेवा कर लागू होत नसल्याचे व लागू झाल्यास ती प्राधिकरणाची जबाबदारी असल्याचे प्रसिद्ध केले होते.याबाबत मेसर्स शार्दुल अमरचंद मंगलदास अंड कंपनी या प्राधिकरणाच्या पॅनेलवर असणाऱ्या कायदेविषयक तज्ञ सालागाराकडून अभिप्राय मागविण्यात आले होते. सदर सल्लागाराने दि. ०५ जुलै, २०१९ रोजीच्या अहवालानुसार वस्तू व सेवा कायद्याच्या कलम ११(१) अन्वये दि. २८ जून, २०१७ व ३० एप्रिल, २०१९ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार प्राधिकरणाच्या सदर भूखंडाच्या अधिमुल्यावर वस्तूसेवा कर लागू होत नसल्याचे नमूद केले होते.

२.३ प्राधिकरणाच्या वरील भूखंडाच्या निविदेपैकी फक्त सी-६५ याभूखंडास मे. गोइसू रियलटी प्रा.लि.(मे. सुमिटोमो रियलटी डेव्हलपमेंट कोर्पोरेशन लि. व मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनोसर्विस कोर्पोरेशन लि.) या जपानीकंपनीची अशी एकच निविदा प्राप्त झाली होती. सदर निविदेचे मुल्यांकन केल्यानुसार सदर निविदा पात्र ठरली. प्राधिकरणाच्या दि. ०८जुलै, २०१९ रोजीच्या १४८ व्या बैठकीच्याठराव क्र.१५०७ अन्वये मे. गोइसू रियलटी प्रा.लि. यांना सदर भूखंड क्र. सी-६५ हा ८० वर्षांच्या भाडेपट्टा कराराद्वारे एकूण रु. २२३८.९१ कोटी अधिमुल्य आकारून वाटप करण्यास मान्यता प्रदान केली आहे.

२.४ त्याप्रमाणे मे. गोइसू रियलटी प्रा.लि. यांनी अधिमुल्याची १००% रक्कम भरल्यानंतर, प्राधिकरणाने दि. ०९ जून, २०२० रोजी भाडेपट्टा करारनामा करून सदर भूखंडाचा ताबा मे. गोइसू रियलटी प्रा.लि. यांना दिला आहे.

२.५ मे. गोइसू रियलटी प्रा.लि. यांनी दि. १७ मार्च, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणास डायरेक्टर जनरल वस्तुसेवा कर इंटेलीजनस् (DGGI) ने केलेल्या पाहणीच्या अनुषंगाने मे. गोइसू रियलटी प्रा.लि. यांनी प्राधिकरणास सी-६५ भूखंडाच्या वाटपावेळी भरलेल्या अधिमुल्याच्या रकमेवरील थकीत वस्तु सेवा कर भरण्याबाबत कळविल्याचे नमूद करून प्राधिकरणाच्या सदर भूखंडाच्या निविदेतील वस्तु सेवा कराबाबतच्या अटीनुसार उचित कार्यवाही करण्याबाबत विनंती केली आहे.

२.६ तसेच प्राधिकरणाच्या दि.१६ नोव्हेंबर, २०२१ रोजीच्या १५१ व्या बैठकीमधील ठराव क्र. १५८६ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ४ वाणिज्य भूखंड, ३ रहिवास भूखंड व २ सामाजिक वापराच्या भूखंडाचे निविदेद्वारे वाटपास मान्यता प्रदान आहे. त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठीच्या भूखंड क्र. सी-६९सी व सी-६९डी या भूखंडाच्या निविदेद्वारे वाटपासाठी दि. १६ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी जाहिरात प्रसिद्ध केली आहे. सदर निविदेमध्ये देखील सदर भूखंडाच्या अधिमुल्यावर वस्तुसेवा कर लागू होत नसल्याचे व लागू झाल्यास ती प्राधिकरणाची जबाबदारी असल्याचे नमूद केले आहे.

२२.३ पुढे अशी चर्चा झाली की,

३.१ मे. गोइसू रियलटी प्रा.लि. यांच्या दि. १७ मार्च, २०२२ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दि. २५ मार्च, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये डायरेक्टर जनरल (वेस्ट) झोनल युनिट, वस्तुसेवा कर इंटेलीजनस् (DGGI) यांना प्राधिकरणाद्वारे शासनाच्या निर्देशाप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये विकसित करत असलेल्या आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामधील भूखंडाच्या ८० वर्षासाठी भाडेतत्वावर वाटपावेळी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यावर वस्तु व सेवा कायद्याच्या कलम ११(१) अन्वये निर्गमित केलेल्या दि. २८ जून, २०१७ व ३० एप्रिल, २०१९ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार वस्तुसेवा कर लागू होणार नाही अशी विनंती केली आहे.

३.२ याबाबत डायरेक्टर जनरल (वेस्ट) झोनल युनिट, वस्तुसेवा कर इंटेलीजनस् (DGGI) यांच्या कार्यालयामध्ये वेळोवेळी झालेल्या चर्चेमध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र उभारण्याकरीता वस्तु व सेवा कायद्याच्या कलम ११(१) अन्वये दि.१६ ऑक्टोबर, २०२० रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केल्यानुसार

वित्तीय व्यापार क्षेत्र म्हणून राज्य शासनाने प्राधिकरणाची नियुक्ती आदेशाद्वारे केली असेल तरच वस्तू व सेवा कर लागू होणार नाही असे सांगितले .

३.३ सबब, प्राधिकरणाने दि. २२ एप्रिल, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये राज्य शासनाच्या औद्योगिक व नगर विकास विभागास वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र उभारण्याकरीता राज्य शासनाने प्राधिकरणाची नियुक्ती करण्याबाबतची माहिती अपेक्षिली होती. याबाबत शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि. २९ एप्रिल, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये राज्य शासनाच्या औद्योगिक धोरण- १९९३ बाबतच्या दि. १५ एप्रिल, १९९३ रोजीच्या मंत्रिमंडळ मान्यतेचे इतिवृत्त, मा. मंत्री, उद्योग व मा. राज्यमंत्री, उद्योग यांनी सदर औद्योगिक धोरण- १९९३ विधानमंडळामध्ये सादर करतेवेळी केलेल्या भाषणाची प्रत यामध्ये प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलातील २०० हे जमिनीवर आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र विकसित करण्याबाबत नमूद केल्याचे कळविले आहे.

३.४ त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने दि. १२ मे, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाने वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र उभारण्याकरीता राज्य शासनाने प्राधिकरणाची नियुक्ती करण्याबाबतची पुरवलेली माहिती डायरेक्टर जनरल (वेस्ट) झोनल युनिट, वस्तुसेवा कर इंटेलीजनस् (DGGI) यांना पाठवून प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलातील २०० हे जमिनीवर विकसित करण्यात येणाऱ्या आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्रामधील भूखंडाच्या वाटपावेळी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यावर वस्तुसेवा कर लागू होणार नाही अशी पुनःश्च विनंती केली आहे.

३.५ याबाबत डायरेक्टर जनरल (वेस्ट) झोनल युनिट, वस्तुसेवा कर इंटेलीजनस् (DGGI) यांच्या कार्यालयामध्ये वरिष्ठ अधिका-यांची पुन्हा चर्चा झाली व त्यानुसार प्राधिकरणाने दि. १८ जुलै, २०२२ रोजीच्या पत्राने नगर विकास विभागास अशी विनंती केली की, वांद्रे-कुर्लासंकुलाच्या जी, एन व जीटेक्स्ट व ई-ब्लॉकमध्ये २०० हे जमिनीचा आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र म्हणजेच वित्तीय व्यवसाय क्षेत्र (Financial Business Area) म्हणून अधिसूचित करण्याची दि. २२ एप्रिल १९९३ पासूनचे (म्हणजेच मंत्रीमंडळाची मान्यता मिळाली त्या दिनांकापासून) आदेश निर्गमित करावेत.

२२.४ पुढे अशी चर्चा झाली की,

४.१ शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि. २९ जुलै, २०२२ रोजीच्या शासन आदेशाद्वारे प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी, जीएन, जी-टेक्स्ट व इ ब्लॉक वरील सुमारे २०० हे जमिनीवर विकसित करण्यात येत असणारे आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र (IFBC) / वित्तीय व्यापार क्षेत्र (Finance Business Area) ला दि. २२ एप्रिल, १९९३ शासनाने जाहीर केलेल्या महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक धोरण-१९९३ ला शासनाने दिलेली मान्यता, कायम करण्यात आली आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाने दिनांक २९ जुलै, २०२२ रोजीचे आदेश व त्यासोबतच सादर क्षेत्र दर्शिवणारा नकाशा बाब टिपणी सोबत जोडपत्र - १ येथे जोडला आहे.

२२.५ पुढे अशी चर्चा झाली की,

५.१ प्राधिकरणाने दि. ०३ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये प्रिन्सिपल अति. डायरेक्टर जनरल (वेस्ट) झोनल युनिट वस्तुसेवा कर इंटेलीजनस् (DGGI) यांना राज्य शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या वरील परिच्छेद-४ मध्ये नमूद दि. २९ जुलै, २०२२ रोजीचा शासन आदेश अग्रेषित करून प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी, जीएन, जी-टेक्स्ट व इ ब्लॉक वरील सुमारे २०० हे जमिनीवर विकसित करण्यात येत असणारे आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र (IFBC) / वित्तीय व्यापार क्षेत्र (Finance Business Area) हे शासनाच्या आदेशाप्रमाणे असून सदर क्षेत्रामधील भूखंडांच्या वाटपावेळी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यावर वस्तुसेवा कर लागू होत नाही व त्याअनुषंगाने प्राधिकरणाने यापूर्वी वाटप केलेल्या वाणिज्य वापरासाठीच्या सी-६५ भूखंडाचे वाटपग्रही मे. गोइसू रियलटीप्रा.लि. यांनी प्राधिकरणास भरलेल्या अधिमुल्याच्या रकमेवरील वस्तुसेवा कर भरण्याबाबत सुरु केलेली कार्यवाही रद्द करावी अशी विनंती केली आहे.

५.२ प्राधिकरणाच्या दि. ०३ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने डायरेक्टर जनरल (वेस्ट) झोनल युनिट वस्तुसेवा कर इंटेलीजनस् (DGGI) यांचेकडून लवकरच आदेश प्राप्त होण्याची अपेक्षा आहे. दरम्यान, सदर अंतिम आदेश प्राधिकरणास प्राप्त होण्याची प्रतीक्षा न करता नगर विकास विभागाच्या दिनांक २९ जुलै, २०२२ रोजीच्या शासन आदेशाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने सद्यस्थितीत 'जी'- ब्लॉकमधील

वाणिज्य वापराच्या भूखंड क्र.सी-६९सी व सी-६९डी यासाठी मागविलेल्या निविदांची प्रक्रिया सदर भूखंडाच्या अधिमूल्याच्या रक्कमेवर वस्तु व सेवा कर लागू होत नाही असे नमूद करून सुरु ठेवण्यात येईल. तसेच, वस्तु व सेवा कराबाबतचा सदर अंतिम आदेश प्राप्त झाल्यानंतर प्राधिकरणास अवगत केले जाईल.

५.३ बाब टिपणीतील उपरोक्त माहिती प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ सविनय सादर करण्यात आली.

बाब क्र.२३ : मुंबई महानगर प्रदेशात विकास केंद्राच्या विकासासाठी मागविलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अनुसरून पात्र अर्जदारास तत्वतः मान्यता देण्यास व त्यांच्यासोबत संयुक्त उपक्रम बनविण्यास आणि विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापन करण्याबाबत.

२३.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करून प्राधिकरणास खालील प्रमाणे अवगत केले :-

१.१ मुंबई महानगर प्रदेशासाठीची पहिली प्रादेशिक योजना सन १९७० मध्ये तयार होऊन त्यास सन १९७३ मध्ये शासन मंजूरी मिळाली. सदर योजनेमध्ये प्रदेशाचा समतोल विकास घडवून आणणे व मुंबईचे विकेंद्रीकरण करणे या दृष्टीने वांद्रे-कुर्ला संकुल, नवी मुंबई, ओशिवरा येथे विकास केंद्रे प्रस्तावित करण्यात आली. तद्नंतर, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वडाळा ट्रक टर्मिनल, ओशिवरा जिल्हा केंद्रांसाठी शासनाने मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली.

१.२ प्राधिकरणाने या विशेष नियोजन क्षेत्रांसाठी नियोजनबद्ध आराखडा तयार करून मोठ्या प्रमाणावर रोजगार व आंतरराष्ट्रीय व्यापाराच्या संधी उपलब्ध केल्या. शिवाय या क्षेत्रातील जमिनीचा विकास करून जमीन विल्हेवाटीद्वारे त्यातून निधी उभारून या निधीतून मुंबई महानगर प्रदेशात लोकोपयोगी प्रकल्प राबविले. परंतु, सद्यस्थितीत प्राधिकरणाकडे विकासासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुल आणि वडाळा ट्रक टर्मिनलमध्ये मोजकीच जमीन शिल्लक राहिलेली आहे.

१.३ मुंबई महानगर प्रदेशाच्या प्रादेशिक नियोजनातून उदयास आलेल्या विकास केंद्रांच्या समुचित विकास प्रतिमानामुळे प्रादेशिक पायाभूत सुविधा विकसित करण्यासाठीचे भांडवल उपलब्ध होऊ शकले. प्राधिकरणाने महानगर प्रदेशाच्या उन्नतीसाठी मेट्रो रेल्वे,

मुंबई पारबंदर प्रकल्प (MTHL) इत्यादी अनेक महत्वाकांक्षी प्रकल्प हाती घेतले असून यासारख्या महत्वाकांक्षी प्रकल्पांसाठी उपलब्ध असलेले आर्थिक स्रोत प्रतिबद्ध केले आहेत.

१.४ मुंबई महानगर प्रदेशाच्या हद्दीचा विस्तार आणि विकास केंद्रांचा विकासाकरिता प्राधिकरणाने महानगर प्रदेशाच्या हद्दवाढीच्या प्रस्तावाबरोबरच प्रस्तावित विकास केंद्रे विविध माध्यमामार्फत जसे की, नगर नियोजन योजना (Town Planning Scheme) अथवा भागीदारी तत्वावर विकसित करण्यासाठी दिनांक प्राधिकरणाने २१.११.२०१८ रोजी झालेल्या १४६ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १४७६ नुसार मान्यता दिली आहे. याच बैठकीत मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे स्थानकांपैकी पालघर तालुक्यातील बोईसर व वसई तालुक्यातील विरार येथील स्थानकांलगत तसेच, रायगड जिल्ह्यातील पेण तालुक्यात विकास केंद्रे नगर नियोजन योजना किंवा संयुक्त उपक्रमाच्या आधारावर विकसित करण्यास तत्त्वतः मान्यता देण्यात आली होती. सदर मान्यतेच्या अनुषंगाने पुढील परिच्छेदात नमूद केल्याप्रमाणे हद्दवाढीबाबत व विकास केंद्राच्या विकासाच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यात आली आहे

१.५ शासनाने दिनांक ०९.०९.२०१९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशाची हद्द वाढवून त्यामध्ये अलिबाग व पालघर जिल्ह्यातील भागाचा समावेश केला आहे. त्यामुळे प्राधिकरणाचे क्षेत्र ४,३१२ चौ.कि.मी. वरून ६,३२८ चौ.कि.मी एवढे झाले आहे. आता नव्याने समाविष्ट झालेल्या क्षेत्रामुळे महानगर प्रदेशाचे क्षेत्रफळ सुमारे २,००० चौ.कि.मी ने वाढले आहे. त्यात काही निवडक औद्योगिक क्षेत्रे वगळता इतर नागरी अथवा विकास केंद्रांची कमतरता आहे. नजीकच्या भविष्यात सदर क्षेत्रात रोजगाराच्या संधी निर्माण करणे, समुचित पायाभूत सुविधा विकसित करून सध्याच्या महानगर क्षेत्राबरोबर जोडणे यासारखी महत्वाची कामे प्राधिकरणापुढे आहेत. शासनाने दिनांक २०.०४.२०२१ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे हद्दवाढ पूर्वीच्या क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास आराखडा मंजूर केला आहे. शासनाने प्राधिकरणास मंजूर केलेल्या विकास आराखड्यातील विकास केंद्राचे लेआऊट नकाशे बनविण्याचे निर्देश दिले आहेत.

१.६ दिनांक ०८.०७.२०१९ रोजी झालेल्या १४८ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १५१३ नुसार भागीदारी तत्वावर विकास केंद्रे विकसित करण्यासाठी मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणासोबत

संयुक्त उपक्रमाद्वारे भागीदारी करण्यासाठी इच्छुक असलेल्या जमीन संकलकांकडून विकास केंद्रांच्या विकासाकरिता स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (EOI) मागविण्यास मान्यता दिल्यानुसार प्राधिकरणाने, मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणासोबत संयुक्त उपक्रमाद्वारे भागीदारी करण्यासाठी इच्छुक असलेल्या जमीन मालकांकडून विकास केंद्रांच्या विकासाकरिता दिनांक १९.०८.२०१९ रोजी स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (EOI) मागविले. स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावानुसार जमिनीचे मालक/व्यक्ती किंवा कंपनी ज्यांच्याकडे कमीतकमी ४०० हेक्टर एकसंध क्षेत्र आहे व जमिनीचे हक्क, शीर्षक असतील त्यांना जमीन मालक म्हणून संबोधले जाईल, असे EOI मध्ये नमूद केले.

१.७ मुंबई महानगर प्रदेशाचा व्यवस्थित आणि संतुलित विकास करण्याकरिता पायाभूत सुविधा प्रकल्प जसे की, मुंबई पारबंदर प्रकल्प, नवी मुंबई विमानतळ इत्यादी मोठ्या आकाराचे पायाभूत सुविधा प्रकल्प पूर्ण होणे अपरिहार्य आहे. प्राधिकरणाला केवळ जलद सुव्यवस्थित विकास सुनिश्चित करणे आवश्यक नसून त्या बरोबरीने Value Capture Financing याद्वारे महसूल निर्मिती करणे आवश्यक असल्याने व प्राधिकरणास मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये विस्तारित क्षेत्रांच्या आर्थिक वाढीसाठी व संतुलित विकासासाठी व लोकोपयोगी प्रकल्प राबविण्यासाठी निधी उपलब्ध होण्यासाठी जमीन संकलकांसोबत भागीदारी तत्वावर विकास केंद्रे विकसित करण्याच्या योजनेस गतिमान करणे आवश्यक आहे.

१.८ सदर स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविताना एकात्मिक नगरवसाहत प्रकल्पाच्या संपूर्ण अटी विचारात घेतल्या नव्हत्या. यास्तव स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावातील अटीच्या अनुषंगाने काही बाबींचे अनुपालन करून मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये विस्तारित क्षेत्रांच्या आर्थिक वाढीसाठी व संतुलित विकासासाठी व लोकोपयोगी प्रकल्प राबविण्यासाठी निधी उपलब्ध होण्यासाठी जमीन संकलकांसोबत भागीदारी तत्वावर विकास केंद्रे विकसित करण्याच्या योजनेस गतिमान करण्यासाठी अधिकाधिक स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव प्राप्त होणे आवश्यक असल्याने सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (EOI) मागविणे गरजेचे होते.

१.९ प्राधिकरणाच्या १५१ व्या बैठकीत मान्यता दिल्याप्रमाणे भागीदारी तत्वावर विकास केंद्रे विकसित करण्याकरिता दिनांक ११.०२.२०२२ रोजी सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविण्यात आला. सदर प्रस्ताव एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केलेल्या एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्पाच्या धोरणावर आधारित आहे. या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अनुसरून प्राधिकरणास फक्त मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचा एकमेव प्रस्ताव प्राप्त झाला.

१.१० भागीदारी तत्वावर विकास केंद्रे विकसित करण्याच्या उद्देशाने मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण आणि जमीन संकलक संयुक्त उपक्रम कंपनीच्या स्वरूपात विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापित करतील. जमीन संकलकाद्वारे एकत्रित केलेल्या जमिनीचे नियोजन, मूलभूत पायाभूत सुविधा विकसित करणे, विकसित भूखंड विकणे/भाड्याने देणे, इ. विशेष प्रयोजन वाहनाद्वारे केले जाईल. याद्वारे उत्पन्न झालेला निव्वळ महसूल मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण आणि जमीन संकलकात समप्रमाणात वाटला जाईल. (Net revenue to be shared in the ratio 50:50).

१.११ विशेष प्रयोजन वाहनाला पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी लागणारा निधी आवश्यकतेनुसार प्राधिकरण उपलब्ध करून देईल. तथापि प्राधिकरणाच्या ५०% समभागामध्ये प्राधिकरणाचे भांडवल १०% इतकेच असेल व उरलेले ४०% भांडवल हे Brand Equity म्हणून विविध परवानग्या, प्रचार, इत्यादी म्हणून गणना केली जाईल. प्राधिकरणाचे हे १०% भांडवल जमिनीच्या रेडी रेकनरच्या ५०% किंमती पेक्षा नेहमी कमी असेल व दर वर्षी याचा ताळेबंद करून अशा प्रकारचे प्रमाणपत्र विशेष प्रयोजन वाहनास प्राधिकरणाकडे द्यावे लागेल.

१.१२ विकास करण्यासाठी व मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण आणि जमीन संकलक यांच्या संबंधित भूमिका निश्चित करण्यासाठी तपशीलवार अटी व शर्ती परस्पर सहमतीने नंतर तयार केल्या जातील. या संदर्भात मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाचा निर्णय अंतिम राहिल.

१.१३ मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या प्राधिकरणाद्वारे दिनांक १९.०८.२०१९ व ११.०२.२०२२ रोजी मागविण्यात आलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या प्रस्तावाची दिनांक ०२.१२.२०२० रोजी प्रकाशित झालेल्या

एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केलेल्या एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्पाच्या धोरणातील सर्व घटकांची तसेच, दिनांक १९.०८.२०१९ व ११.०२.२०२२ रोजी मागविण्यात आलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अनुसरून प्राधिकरणाने प्राथमिक छाननी केली आहे. तसेच, प्राधिकरणाने अर्जदार मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी त्यांच्या अर्जासोबत सादर केलेल्या विविध कागदपत्रांचा देखील छाननी करताना विचार केला आहे.

१.१४ अर्जदार मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी प्रस्तावित केलेल्या जागेचा नकाशा सादर करण्यात आला आहे. अर्जदाराने प्रस्तावित केलेल्या एकूण १२१७.७२ एकर (४९३.०० हेक्टर) जमिनीपैकी ११६८.९४ एकर(४७३.२५ हेक्टर) जमीन छाननीसाठी ग्राह्य धरण्यात आली आहे. या बाबत सविस्तर माहिती सादर करण्यात आली आहे.

१.१५ वरील अनुषंगाने सर्व छाननी केल्यानंतर असे आढळून आले की, अर्जदार मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी प्राधिकरणाद्वारे दिनांक १९.०८.२०१९ व ११.०२.२०२२ रोजी प्रकाशित करण्यात आलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावातील तरतुदींची व एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केलेल्या एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्पाच्या धोरणातील मूलभूत तरतुदींची बहु:तांश पूर्तता केली असून मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि यांचा प्रस्ताव प्रतिसादात्मक ठरत असून तो स्वीकृत करण्यायोग्य आहे. मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचा अर्ज एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केल्यानुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या धोरणास अनुसरून असून शासनाकडे मंजूरीकरिता पाठविण्यास पात्र ठरतो असे सकृददर्शनी निदर्शनास आले आहे. एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केल्यानुसार सदर प्रकल्पास लोकेशन क्लिअरन्स प्रदान करण्यास व एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून घोषित करण्यास हा प्रस्ताव नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर करणे आवश्यक आहे.

१.१६ तसेच, लेटर ऑफ इंटेंट (LOI) व इमारत परवानग्या देण्याच्या टप्प्यावर काही अधिक बाबींची (जसे की, कागदपत्रे, विविध परवानग्या, प्रमाणपत्रे इ.) यांची सखोल तपासणी व छाननी करणे आवश्यक आहे. तथापि, या सर्व बाबींची शासन नियुक्त सक्षम प्राधिकरणाद्वारे लेटर ऑफ इंटेंट (LOI) देण्याअगोदर तपासणी करणे अपेक्षित आहे.

१.१७ दरम्यान, मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी आता दिनांक १७.०६.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे, त्यांना त्यांच्या गुंतवणूकदारांसोबत या प्रकल्पावर गतिमानरित्या काम करण्यासाठी व गुंतवणूकदारांना आकर्षित करण्यासाठी आणि विविध प्राधिकरणे, जागतिक कंपन्यांशी संपर्क साधण्यासाठी तसेच संसाधनांची जमवाजमव करण्यासाठी त्यांच्या प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देण्यास विनंती केली आहे. तसेच, दिनांक ३०.०८.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे, त्यांच्या प्रस्तावाची स्थिती आणि मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाद्वारे हाती घेतलेल्या जमिनीच्या योग्य तपासणीबाबत विचारणा केली आहे. अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे आणि माहितीची तपशीलवार छाननी करणे यात त्रयस्थ पक्षाची पडताळणी आणि तपासणी (Third party vetting and verification) समाविष्ट असल्याने तसेच, संयुक्त उपक्रम करारनामा व विशेष प्रयोजन वाहन स्थापन करण्याकरिता (SPV) काही कालावधी लागू शकतो, यास्तव, वर नमूद केल्याप्रमाणे व सादर केलेल्या कागदपत्रास अनुसरून मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देता येऊ शकेल.

१.१८ प्राधिकरणाने १५१ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १५६५ व १५८३ अन्वये मान्यता दिल्यानुसार, मुंबई महानगर प्रदेशातील काही क्षेत्रांकरिता मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करण्यासंदर्भात शासनास विनंती करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता दिली आहे. तसेच, संदर्भित प्रस्तावांमध्ये योग्य ते बदल करणे, त्यांचे सीमांकन निश्चित करणे, विभाजन अथवा एकत्रीकरण करणे, सादर प्रस्ताव शासनास सादर करण्याचा प्राधान्यक्रम ठरविणे इ.बाबत आवश्यक ते निर्णय घेणे आणि कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत केले आहे. त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने शासनास दिनांक ०७.१२.२०२१, ०९.१२.२०२१ आणि २४.१२.२०२१ रोजी तीन स्वतंत्र प्रस्ताव सादर केले आहेत. मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या जागा

या, प्रस्तावित पेण विकास केंद्राकरिता प्राधिकरणाने शासनास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्यास विनंती केलेल्या परिसरात येतात. मुंबई पारबंदर प्रकल्प प्रभाव क्षेत्र, पेण परिसर आणि मुंबई पारबंदर प्रकल्प मार्गिका क्षेत्र अश्या स्वतंत्र प्रस्तावांना जोडणाऱ्या गावांना समाविष्ट करून संलग्न परिसराचा एकरूप पद्धतीने व सुनियोजित विकास करण्यासाठी सुधारित प्रस्तावाप्रमाणे ५९ गावांमधील अंदाजे १९२.०५ चौ.कि.मी. क्षेत्राकरिता प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्याचा प्रस्ताव दिनांक १३.०५.२०२२ रोजी शासनास पाठविला असून शासनाने प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केल्यास मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचा प्रस्ताव प्राधिकरणाला शासनाच्या लोकेशनल क्लिअरन्स नंतर मंजूर करणे शक्य होईल. तसेच, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या प्रस्तावासाठी देखील प्राधिकरण विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करू शकेल. या करिता प्राधिकरणाने दिनांक १३.०५.२०२२ रोजी शासनास पाठविलेल्या सुधारित प्रस्तावानुसार प्राधिकरणास या क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्याकरिता शासनासोबत पाठपुरावा करणे गरजेचे आहे.

२३.२ बाब टिप्पणीमधील मुद्दे विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर:

मुंबई महानगर प्रदेशात (नवीन विस्तारित क्षेत्रासह), भागीदारी तत्वावर विकास केंद्र विकसित करण्याकरिता मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. (पात्र अर्जदार) यांनी दिनांक १७.०६.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे, त्यांना त्यांच्या गुंतवणूकदारांसोबत या प्रकल्पावर गतिमानरित्या काम करण्यासाठी व गुंतवणूकदारांना आकर्षित करण्यासाठी आणि विविध प्राधिकरणे, जागतिक कंपन्यांशी संपर्क साधण्यासाठी तसेच संसाधनांची जमवाजमव करण्यासाठी त्यांच्या प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देण्यास केलेल्या विनंतीचा विचार करून तसेच, दिनांक ३०.०८.२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे, त्यांच्या प्रस्तावाची स्थिती आणि मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाद्वारे हाती घेतलेल्या जमिनीच्या योग्य तपासणीबाबत विचारणा केली असल्याने व मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाद्वारे दिनांक १९.०८.२०१९ व ११.०२.२०२२ रोजी मागविण्यात आलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अनूसरून मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने छाननी केल्यानंतर प्रथमतः त्यांचा अर्ज हा शासनाकडे एकात्मिकृत नगरवसाहत

प्रकल्पासाठी मंजूर करण्यास बहु:तांश पात्र असल्याचे निदर्शनास आले असल्याने तसेच, सादर केलेली कागदपत्रे आणि माहितीची तपशीलवार छाननी करणे यात त्रयस्थ पक्षाची पडताळणी आणि तपासणी (Third party vetting and verification) समाविष्ट असल्याने व संयुक्त उपक्रम करारनामा व विशेष प्रयोजन वाहन स्थापन करण्याकरिता (SPV) काही कालावधी लागू शकतो हे विचारात घेता, सादर केलेल्या कागदपत्रास अनुसरून मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचा प्रस्ताव हा मुंबई महानगर प्रदेशाचा एकसंध विकास करण्यास तसेच, रोजगार निर्मिती साठी लोक उपयुक्त प्रकल्प असल्याचे लक्षात घेता या प्रकल्पास तत्वतः मान्यता देण्याच्या खालील प्रस्तावास मान्यता देण्याची प्राधिकरणास विनंती करण्यात येत आहे:

१. दिनांक १९.०८.२०१९ व ११.०२.२०२२ रोजी मागविण्यात आलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अनुसरून मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचा प्राप्त झालेला एकमेव प्रस्ताव हा स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावातील तरतुदींची व एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केलेल्या एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्पाच्या धोरणातील मूलभूत तरतुदींची बहु:तांश पूर्तता करत असून मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि यांचा प्रस्ताव तो ITP Policy/ UDCPR मधील अटी व शर्ती ची पूर्तता करण्याच्या अधीन राहून स्वीकृत करण्यास मान्यता देण्यात यावी.
२. महानगर आयुक्त यांना, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या दोन्ही स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अनुसरून सादर केलेल्या सर्व कागदपत्रांच्या आणि लागू असलेले शासकीय नियम, तसेच, एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केल्यानुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाची धोरणे, विकास नियंत्रण नियमावली, शासनाचे / न्यायालयाचे दाखले या सगळ्यांच्या अधीन राहून या सर्व बाबींची सापेक्ष पूर्तता होईल या आधारे मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांना तत्वतः मान्यतेचे पत्र देण्यास मान्यता देण्यात यावी.
३. पात्र अर्जदार, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या सोबत मुंबई महानगर प्रदेशात विकास केंद्राच्या विकासासाठी मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाने वर उल्लेखित ITP

Policy/ UDCPR मधील अटी व शर्ती ची पूर्तता झाल्यानंतर संयुक्त उपक्रम राबविण्यास आणि विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापन करण्याबाबत मान्यता देण्यात यावी.

४. पात्र अर्जदार, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या प्रस्तावास अनुसरून विशेष प्रयोजन वाहनात (SPV) सुलभता आणण्यासाठी वित्तीय सल्लागार (Financial Advisor) व विधी सल्लागार (Legal Advisor) यांचा समावेश असलेल्या सल्लागाराची (Transaction Advisor) नियुक्ती करण्यास मान्यता देण्यात यावी.
५. पात्र अर्जदार, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. व मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांच्या संयुक्त उपक्रमाद्वारे, एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केल्यानुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरीता (ITP Policy)/ UDCPR मधील सर्व अटी व शर्ती ची पूर्तता झाल्यानंतर नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना विनंती करण्यास मान्यता देण्यात यावी.
६. प्राधिकरणाने १५१ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १५८३ अन्वये मान्यता दिल्यानुसार मागविलेल्या सुधारित अभिव्यक्ती प्रस्तावातील विकासाच्या पद्धतीच्या अनुषंगाने उत्पन्न झालेला निव्वळ महसूल मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण आणि जमीन संकलकात समप्रमाणात वाटण्यास (Net revenue to be shared in the ratio 50:50) तसेच, प्राधिकरणाच्या ५०% समभागामध्ये प्राधिकरणाचे भांडवल १०% इतकेच ठेवण्यास व उरलेले ४०% भांडवल हे Brand Equity म्हणून विविध परवानग्या, प्रचार, इत्यादी म्हणून गणना करण्यास मान्यता देण्यात यावी.
७. प्राधिकरणाने दिनांक १३.०५.२०२२ रोजी शासनास पाठविलेल्या सुधारित प्रस्तावानुसार प्राधिकरणास या क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केल्यास मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या प्रस्तावासाठी देखील प्राधिकरण विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करू शकेल. त्यासाठी या प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमण्यास मान्यता देण्यात यावी.
८. वरील सदर मुद्द्यांबाबत व हा प्रकल्प यशस्वीरीत्या राबविण्यास लागणारी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्याकरिता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता द्यावी.

२३.३ महानगर आयुक्त यांनी सांगितले कि या प्रस्तावामुळे मुंबई महानगर क्षेत्रात ग्रोथ सेंटर विकसित होणार असून याबाबत प्राधिकरणास या क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्यासाठी दिनांक १३.०५.२०२२ रोजी शासनास प्रस्ताव पाठविला आहे. या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री व मा. उपमुख्यमंत्री यांनी प्राधिकरणाच्या प्रस्तावास दुजोरा दिला व त्यासाठी या प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमण्यास मान्यता दिली. त्यानंतर, बाब टिप्पणीमधील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:-

ठराव क्र.१६२१:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, दिनांक १९.०८.२०१९ व ११.०२.२०२२ रोजी मागविण्यात आलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अनुसरून मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचा प्राप्त झालेला एकमेव प्रस्ताव हा स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावातील तरतुदींची व एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केलेल्या एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्पाच्या धोरणातील मूलभूत तरतुदींची बहु:तांश पूर्तता करत असून मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि यांचा प्रस्ताव प्रतिसादात्मक ठरत असून तो ITP Policy/ UDCPR मधील अटी व शर्ती ची पूर्तता करण्याच्या अधीन राहून स्वीकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या दोन्ही स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अनुसरून सादर केलेल्या सर्व कागदपत्रांच्या आणि लागू असलेले शासकीय नियम, तसेच, एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केल्यानुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाची धोरणे, विकास नियंत्रण नियमावली, शासनाचे / न्यायालयाचे दाखले या सगळ्यांच्या अधीन राहून या सर्व बाबींची सापेक्ष पूर्तता होईल या आधारे मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांना तत्वतः मान्यतेचे पत्र देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, पात्र अर्जदार, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या सोबत मुंबई महानगर प्रदेशात विकास केंद्राच्या विकासासाठी मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने वर उल्लेखित ITP Policy/ UDCPR मधील अटी व शर्तीची पूर्तता

झाल्यानंतर संयुक्त उपक्रम राबविण्यास आणि विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापन करण्याबाबत मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, पात्र अर्जदार, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या प्रस्तावास अनुसरून विशेष प्रयोजन वाहनात (SPV) सुलभता आणण्यासाठी वित्तीय सल्लागार (Financial Advisor) व विधी सल्लागार (Legal Advisor) यांचा समावेश असलेल्या सल्लागाराची (Transaction Advisor) नियुक्ती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, पात्र अर्जदार, मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. व मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांच्या संयुक्त उपक्रमाद्वारे, एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या (UDCPR) प्रकरण १४ मध्ये नमूद केल्यानुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरीता (ITP Policy)/ UDCPR मधील सर्व अटी व शर्ती ची पूर्तता झाल्यानंतर नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना विनंती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाने १५१ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १५८३ अन्वये मान्यता दिल्यानुसार मागविलेल्या सुधारित अभिव्यक्ती प्रस्तावातील विकासाच्या पद्धतीच्या अनुषंगाने उत्पन्न झालेला निव्वळ महसूल मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण आणि जमीन संकलकात समप्रमाणात वाटण्यास (Net revenue to be shared in the ratio 50:50) तसेच, प्राधिकरणाच्या ५०% समभागामध्ये प्राधिकरणाचे भांडवल १०% इतकेच ठेवण्यास व उरलेले ४०% भांडवल हे Brand Equity म्हणून विविध परवानग्या, प्रचार, इत्यादी म्हणून गणना करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“पुढे आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाने दिनांक १३.०५.२०२२ रोजी शासनास पाठविलेल्या सुधारित प्रस्तावानुसार प्राधिकरणास या क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केल्यास मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या प्रस्तावासाठी देखील प्राधिकरण विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करू शकेल. त्यासाठी या प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील सदर मुद्यांबाबत व हा प्रकल्प यशस्वीरीत्या राबविण्यास लागणारी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्याकरिता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे”.

बाब क्र.२४ : महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला नागपूर-मुंबई समृद्धी जलद संचार द्रुतगती मार्ग (NMSCEW) करिता मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधी अंतर्गत देण्यात आलेल्या एक हजार कोटी रुपयांच्या कर्ज रक्कमेचे महामंडळाकडून थकविण्यात आलेले परतफेड हप्ते व समभागात रूपांतर करण्यासंदर्भात प्राप्त झालेल्या विनंतीबाबत.

२४.१ उपरोक्त विषयाबाबत महानगर आयुक्त यांनी खालीलप्रमाणे सादरीकरण केले. मुंबई नागरी विकास प्रकल्प संदर्भात जागतिक बँक व महाराष्ट्र शासन यांच्यामध्ये झालेल्या प्रकल्प करारानुसार सदर प्रकल्पाचे समन्वय व संनियंत्रणाचे काम पाहणारी मध्यवर्ती संस्था म्हणून शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची नियुक्ती केली होती. त्यानुसार या प्राधिकरणामध्ये मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी विनियम, १९८८ तयार करण्यात आले व मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी (मुं.ना.वि.प्र.-फिरता निधी) स्थापन करण्यात आला. प्रकल्पात अंतर्भूत असलेल्या प्रकारांच्या व नगरपालिका क्षेत्रांतील पायाभूत सुधारणांसाठी प्रकल्पांच्या कार्यान्वयन संस्था, स्थानिक स्वराज्य संस्था, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ, इत्यादी संस्थांना या निधीमधून भांडवली खर्चासाठी कर्ज स्वरूपात तसेच तांत्रिक अभ्यासांसाठी अनुदानाच्या स्वरूपात निधी उपलब्ध करून देण्यात येतो.

२४.२ शासनाच्या नगर विकास विभागाने दिलेल्या निर्देशानुसार या प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीने महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला (म.रा.र.वि.म.) (MSRDC) नागपूर-मुंबई समृद्धी जलद संचार द्रुतगती मार्ग (NMSCEW) करिता मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी (MUDP - RF) अंतर्गत एक हजार कोटी रुपयांचे अर्थसहाय्य कर्ज स्वरूपात देण्यास कार्यकारी समितीच्या दिनांक २६/०५/२०१७ रोजी झालेल्या २५३ व्या बैठकीत मंजुरी दिली. यासंदर्भात दोन्ही संस्थांमध्ये दिनांक २५/०७/२०१७ रोजी कर्ज करार करण्यात आला. त्यानंतर प्राधिकरणास प्राप्त विनंती नुसार, पाच टप्प्यांमध्ये एकूण एक हजार कोटी रुपये म. रा. र. वि. महामंडळास देण्यात आले. सदर कर्जासाठी दिनांक ३१/०३/२०२० रोजी विलंबावधी (moratorium period) संपुष्टात येऊन सन २०२० पासून प्रतिवर्षी ३० जून रोजी असे दहा हप्त्यांमध्ये कर्जाची परतफेड होणे अपेक्षित आहे.

२४.३ सादरीकरणादरम्यान पुढे असेही सांगितले की, दरम्यान शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाने (सा. बां. वि.) दिनांक १३/०८/२०२० रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे प्राधिकरणाने उपरोक्त प्रकल्पाकरिता- म.रा.र.वि. महामंडळाला दिलेले कर्ज व त्यावरील व्याजाचे प्राधान्य समभागात

(Preference Share) रुपांतर करण्याचा सदर शासन निर्णयामध्ये नमूद अटीच्या अधीन राहून निर्णय घेतला आहे. या संदर्भात म. रा. र. वि. महामंडळाने दिनांक १३/०७/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणास डिमॅट (Demat) खात्याबाबतची माहिती कळविण्याची विनंती केली आहे. म.रा.र.वि. महामंडळातर्फे आजपर्यंत प्राप्त झालेल्या विनंती प्रस्तावांच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने प्राधान्य समभागांचा पर्याय मान्य नसल्याने कर्ज परतफेड करण्याबाबत महामंडळास वेळोवेळी कळविले आहे. तथापि, म. रा. र. वि. महामंडळाने सलग तीन वर्षे जून-२०२०, जून-२०२१ व जून-२०२२ मध्ये कर्ज परतफेडीचे हप्ते थकविले आहेत.

२४.४ महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, या संदर्भात असे नमूद करण्यात येते की, सद्यस्थितीत महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाकडून दिनांक ३०/०६/२०२२ पर्यंत एकूण ₹४९८.८६ कोटी (ज्यामध्ये माहे जून-२०२०, जून-२०२१ व जून-२०२२ ची परतफेड रक्कम व त्यावरील विलंब देय आकार समाविष्ट आहे) इतके येणे अपेक्षित होते व त्यावरील दिनांक ०१/०७/२०२२ पासून ₹ १२,६०,२९३/- प्रतिदिन विलंब देय आकार (delayed payment charges) लागू आहे.

२४.५ या संदर्भात महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाच्या अनुषंगाने आणखी पुढीलप्रमाणे सादर केले. मुंबई नागरी विकास प्रकल्प- फिरता निधी विनियम, १९८८ अनुसार प्राधिकरणाकडे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधीच्या फक्त परिचालनाची जबाबदारी असून, सदर विनियम आणि कर्ज करारामधील कर्ज व त्यावरील व्याजाचे प्राधिकरणाला प्राधान्य समभागात (Preference Share) रुपांतर करण्याची तरतूद नसल्याने मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधी अंतर्गत महामंडळास दिलेले कर्जाचे समभागात रुपांतर करणे आणि प्राधिकरणाने लाभार्थी म्हणून स्वतःच्या डिमॅट (Demat) खात्यात सदर समभाग प्राप्त करता येणार नाही. म.रा.र.वि. महामंडळातर्फे कर्जाची परतफेड थकविल्याने प्राधिकरण व महामंडळ यांचे दरम्यान झालेल्या कराराचा भंग झाल्याने महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला नागपूर-मुंबई समृद्धी जलद संचार द्रुतगती मार्ग (NMSCEW) करिता मुंबई नागरी विकास प्रकल्प- फिरता निधी अंतर्गत देण्यात आलेल्या एक हजार कोटी रुपयांच्या संपूर्ण कर्ज रक्कम, कर्ज कालावधीवरील व्याज व थकविलेल्या हप्त्यांची अनुज्ञेय दंड रक्कम परत करण्यास महामंडळाला निर्देश देण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्याची प्राधिकरणास विनंती करण्यात आली.

२४.६ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची प्राधिकरणातर्फे नोंद घेण्यात आली व पुढील ठराव मंजूर केला.

ठराव क्र.१६२२:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२(इ) व ४६ अ अन्वये प्राप्त झालेल्या व त्यास यासंबंधी सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून मुंबई नागरी विकास प्रकल्प- फिरता निधी विनियम, १९८८ मध्ये आणि प्राधिकरण व महामंडळांचे दरम्यान करण्यात आलेल्या कर्ज करारामधील कर्ज व त्यावरील व्याजाचे प्राधान्य समभागात (Preference Share) रूपांतर करण्याची तरतूद नसल्याने तसेच, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळातर्फे संपूर्ण देयपरतफेड रक्कम प्राप्त झाल्यास तीचा विनियोग प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येणाऱ्या प्रकल्पांकरिता करता येणे शक्य असल्याने आणि म.रा.र.वि. महामंडळातर्फे कर्जाची परतफेड थकविल्याने, प्राधिकरण व महामंडळ यांचे दरम्यान झालेल्या कराराचा भंग झाल्याने म.रा.र.वि. महामंडळाला देण्यात आलेल्या एक हजार कोटी रुपयांच्या संपूर्ण कर्ज रक्कम, कर्ज कालावधी वरील व्याज व थकविलेल्या हप्त्यांची अनुज्ञेय दंड रक्कम प्राधिकरणास परत करण्यास महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाला कळविण्यात यावे असे निर्देश दिले.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील विषयासंदर्भात पुढील सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.२५ : वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र.ब्लॉक-सीच्या बांधकाम क्षेत्र भाग-२ च्या देय अधिमूल्याच्या रक्कमेवर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी व्याज न आकारण्यासंदर्भात मे.मॅक्रोटिक डेव्हलपर्स लिमिटेड यांनी केलेल्या विनंतीस अनुसरून समितीने सादर केलेल्या अभिप्रायाबाबत.

२५.१ या विषयावर माहिती देताना मा. महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, भाडेपट्टे दाराने त्यांच्या दिनांक ११ मे, २०२० व दिनांक ०२ फेब्रुवारी, २०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे सदर प्रकल्प सुरु झाल्यापासून सदर भूखंडाचा विकास करताना आलेल्या विविध अडचणींमुळे त्यांना झालेल्या रु. ३५०० कोटी एवढे आर्थिक नुकसानाच्या कारणास्तव तसेच सदर परिस्थितीत काही मदत मिळावी म्हणून पुढीलप्रमाणे विनंती केली होती.

- (अ) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने ७०,००० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र व सुमारे १०,८६० चौ.मी. इतका भूखंड (आवश्यक मोकळ्या जागेसोबत) परत घ्यावा व एकूण बांधकाम क्षेत्र ३,६१,३२२ चौ.मी. वरून कमी करून अंदाजे २,९२,००० चौ.मी. इतका करावे.
- (ब) भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण यांचेकडून अंतिम ना-हरकत प्रमाण पत्र दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ रोजी प्राप्त झाल्यानंतरच बांधकाम क्षेत्र भाग-२ चे (१,३४,३८४.५० चौ.मी.) बांधकाम सुरु करणे शक्य झाले व त्यामुळे बांधकाम क्षेत्र भाग-२ साठीच्या अधिमूल्यावर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी कोणतेही व्याज आकारण्यात येऊ नये.

२५.२ सदर प्रकरणी भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरणाकडून अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ रोजी प्राप्त झाला. अनुज्ञेय उंची बाबतच्या अनिश्चिततेमुळे भाडेपट्टेदारास इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे शक्य झाले नाही ही वस्तुस्थिती लक्षात घेऊन प्राधिकरणाने दिनांक १२ जानेवारी, २०१८ रोजी झालेल्या १४४ व्या बैठकीत पारित केलेल्या ठराव क्र. १४३५ अन्वये सदर प्रकरणी, कमाल बांधकाम क्षेत्र ३,६१,३२२ चौ.मी. (७३%) एवढे मर्यादित करून त्याकरीता देय असलेल्या अधिमूल्याच्या रक्कमेवर विलंब शुल्क न लावता वेळापत्रकामध्ये सुधारणा करण्यास मान्यता दिली. भाडेपट्टेदाराने सुरु न केलेल्या १,३४,३८४.५० चौ.मी. बांधकाम पूर्ण करण्याकरीता लागणारा कालावधी हा भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरणाच्या (AAI) ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या दिनांकापासून म्हणजे दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पासून ५ वर्षे (म्हणजे २६ डिसेंबर, २०२२ पर्यंत) लागू करण्यास मान्यता दिली आहे.

२५.३ भाडेपट्टेदार यांच्या दिनांक ११ मे, २०२० व २ फेब्रुवारी, २०२१ रोजीच्या विनंतीच्या अनुषंगाने बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या १५१ व्या बैठकीत प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्यात आली होती. भाडेपट्टेदार यांच्या विनंती क्र. अ च्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने ठराव क्र. १५७४ अन्वये भाडेपट्टेदार यांचेकडून १०,८६० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड ४२,३७५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह परत घेण्यास मान्यता दिली होती.

तसेच, भाडेपट्टेदार यांच्या बांधकाम क्षेत्र भाग-२ साठीच्या अधिमूल्यावर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी कोणतेही व्याज न आकारण्याबाबतच्या विनंती क्र. ब च्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या प्रचलित नियमांच्या अधिन राहून प्राधिकरणास योग्य अभिप्राय देण्याकरीता अतिरिक्त महानगर आयुक्त — २ यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठीत करण्यास

प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती. प्राधिकरणाच्या निर्देशाप्रमाणे महानगर आयुक्त यांनी निर्गमित केलेल्या दिनांक १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या आदेशान्वये अतिरिक्त महानगर आयुक्त-२ यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठीत करण्यात आली.

२५.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, दरम्यानच्या काळात मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स लिमिटेड यांनी सदर भूखंडाचा विकास करताना भूखंडावरील अनुज्ञेय उंची बाबतची अस्पष्टता, भूखंडाचा ताबा देण्यास झालेला उशिर, भूखंडाच्या भोवतालच्या पायाभूत सुविधांचा विकास न होणे, भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरणाकडून मिळालेल्या इमारतीच्या उंची बाबतची अनिश्चितता व त्यामुळे खर्चामध्ये झालेली वाढ व इत्यादी कारणास्तव त्यांना झालेल्या रु.३,५०० कोटीची नुकसान भरपाई प्राधिकरणाने करण्याबाबत रिट याचिका मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल केली होती.

प्राधिकरणाद्वारे असे प्रतिज्ञा पत्र सादर करण्यात आले की, अर्जदाराचा पहिल्या विनंतीच्या अनुषंगाने अति. महानगर आयुक्त - २ यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत केलेल्या समितीमध्ये पूर्वी उपस्थित केलेल्या तसेच सदर याचिकेत उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांबाबत समितीकडून विचार विनिमय करण्यात येईल. सदर रिट याचिकेवर निकाल देताना मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी आपल्या दिनांक १४ जून, २०२२ रोजी निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये भाडेपट्टेदार यांच्या विनंती संदर्भात चार महिन्यात निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरणास निर्देशित केले आहे.

२५.५ प्राधिकरणाने १५१ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र. १५७४ च्या अनुषंगाने भाडेपट्टेदार यांच्याकडून १०,८६० चौ.मी. इतक्या क्षेत्रफळाचा भूखंड व ४२,३७५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र परत घेण्यात आले आहे. सदर जागेचा ताबा भाडेपट्टेदार यांचेकडून प्राधिकरणास दिनांक २५ जानेवारी, २०२२ रोजी देण्यात आला आहे. त्यामुळे बांधकाम क्षेत्र भाग - २ चे क्षेत्रफळ ९२,०९९.५० चौ.मी. इतके झाले आहे. भाडेपट्टेदाराची बांधकाम क्षेत्र भाग-२ वरील अधिमूल्याच्या रक्कमेवर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी कोणतेही व्याज आकारु नये अशी विनंती केली.

भाडेपट्टेदार यांना पूर्वी उपस्थित केलेल्या तसेच सदर याचिकेत उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांबाबत समितीकडून विचार विनिमय करण्यात आले. सदर समितीने भाडेपट्टेदार यांच्यावरील विनंती संदर्भात अभिप्राय अहवाल महानगर आयुक्त यांना दिनांक १४ सप्टेंबर, २०२२ रोजी सादर केला.

२५.६ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, अति. महानगर आयुक्त - २ यांच्या अध्यक्षतेखाली गठित केलेल्या समितीने भाडेपट्टेदारांच्या बांधकाम क्षेत्र भाग - २ च्या देय अधिमूल्याच्या रक्कमेवर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी व्याज न आकारण्या संदर्भात केलेल्या विनंती तसेच भाडेपट्टेदारांना सदर भूखंडाचा विकास करताना विविध कारणास्तव झालेल्या रु. ३,५०० कोटीची नुकसान भरपाई प्राधिकरणाने करण्याबाबतच्या मुद्द्यांच्या सर्व बाबी न्याय/विधी, वित्तिय व करार तज्ञ/तज्ञांकडून सर्वकष दृष्टीने तपासली जाऊन पुढील योग्य त्या कार्यवाहीची शिफारस होणे गरजेचे आहे. त्यामुळे सर्व मुद्द्यांची तपासणी करणे व योग्य तो अभिप्राय देण्याकरिता प्राधिकरणाने बाह्य तज्ञ/तज्ञांची नेमणूक करावी अशी शिफारस समितीने केलेली आहे.

२५.७ सविस्तर चर्चेनंतर समितीने शिफारस केल्याच्या अनुषंगाने प्राधिकरण व विकासक यांना मान्य असलेल्या उच्च न्यायालयाच्या निवृत्त न्यायाधीशाची लवाद म्हणून नेमणूक करण्याचे प्राधिकरणाने ठरविले.

२५.८ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सदर बाबीची नोंद घेतली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६२३:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उप कलम २ तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र. ब्लॉक-सी च्या बांधकाम क्षेत्र भाग - २ च्या देय अधिमूल्याच्या रक्कमेवर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी व्याज न आकारणे व भाडेपट्टेदारांना सदर भूखंडाचा विकास करताना विविध कारणास्तव झालेल्या रु. ३,५०० कोटीची नुकसान भरपाई प्राधिकरणाने करण्याबाबतच्या संदर्भात मे. मॅक्रोटिक डेव्हलपर्स लिमिटेड यांनी केलेल्या विनंती बाबत समितीने शिफारस केल्याप्रमाणे प्राधिकरण व विकासक यांना मान्य असलेल्या उच्च न्यायालयाच्या निवृत्त न्यायाधीशाची लवाद म्हणून नेमणूक करण्यास मान्यता देत आहे.

..१२२..

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी व त्या अनुषंगाने आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तयांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.२६ : भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये प्रस्तावित मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरिडॉरची मार्गिका पोहोच मार्ग व Influence Zone सह दर्शविण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

२६.१ महानगर आयुक्त यांनी बैठकीमध्ये असे सांगितले की, विषयांकित प्रकरणी शासनाच्या क्र. टिपीएस-१२२०/७५०/प्र.क्र.६५(iii)/२२/नवि-१२ दि. २३ जून, २०२२ रोजीच्या निदेशामध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे ;

- I. प्रमुख प्रकल्प व्यवस्थापक, नॅशनल रेल कॉर्पोरेशन लि. यांनी दिनांक २७/०२/२०२० रोजीच्या पत्रासोबत शासनास सादर केलेल्या नकाशाची प्रत, सदर निदेशासोबत जोडण्यात आली असून, सदर नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार उक्त रेल्वेमार्गिका पोहोचमार्ग व Influence Zone सह उक्त नियोजन प्राधिकरणाचे उक्त विकास योजनेमध्ये दर्शविण्याबाबतचा फेरबदल प्रस्ताव उक्त अधिनियमातील कलम ३७ (१) अन्वयेची सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन, शासनास मान्यतेकरिता सादर करावा.
- II. उक्त नियोजन प्राधिकरणाने सदरहू निदेशाच्या दिनांकापासून ९० दिवसांच्या आत उक्त फेरबदल प्रस्तावासंदर्भातील सुचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

२६.२ महानगर आयुक्त यांनी बैठकीमध्ये पुढे असे सांगितले की, राजपत्रात नोटीस प्रसिद्ध करण्याचा कालावधी निदेशाच्या दिनांकापासून ९० दिवसांच्या आत म्हणजे दि. २१ सप्टेंबर, २०२२ रोजी समाप्त होत असल्याने प्राधिकरणाने मा. मुख्यमंत्री व नगर विकास मंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मान्यतेनुसार शासन राजपत्रात व वर्तमानपत्रांत नोटीस प्रसिद्ध केली आहे.

..१२३/-

त्या अनुषंगाने खालील मुद्दा क्र. (अ) ते (ऊ) करीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वयेचा फेरबदल प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मान्यतेस्तव सादर करण्यात आला :

- अ) शासन निदेशान्वये भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये प्रस्तावित सदर रेल्वे मार्गिका पोहोचमार्ग व Influence Zone सह आखणी फेरबदल नकाशा क्र. १ (बाब टिप्पणीसोबत जोडपत्र-२) प्रमाणे दर्शवून त्याखालील जमिनी उक्त मंजूर विकास योजनेच्या नकाशावर दर्शविलेले परिमंडळ व आरक्षणे यांमधून वगळणेकरिता,
- आ) विकास योजनेच्या सेक्टर क्र. A, J, K, M मधील तक्ता क्र. १ नुसार (बाब टिप्पणीतील जोडपत्र-३) भागशः बाधित होणाऱ्या आरक्षण क्र. PS-७७, PG-७८, G-७५, G-१८, PS-१, G-५६, G-७५, H-१४, C-९, HDH-५४, HS & PHC, Existing Earthing Station, PS-३८, SC-१७, G-१ या आरक्षणांचे फेरबदल नकाशा क्र. १ (बाब टिप्पणीतील जोडपत्र-२) मध्ये दर्शविल्यानुसार बाधित होणारे क्षेत्र सदर आरक्षणांतून वगळून मुंबई-अहमदाबाद हाय स्पीड रेल्वे कॉरीडोरची मार्गिका पोहोचमार्गामध्ये समाविष्ट करणेसाठी,
- इ) विकासयोजनेच्या सेक्टर क्र. J व K मधील तक्ता क्र. १ नुसार (जोडपत्र-३) पुर्णतः बाधित होणारी आरक्षण क्र. CC-३६, D/NH-३७, SS-३५ व CB-४५ फेरबदल नकाशा क्र. १ मध्ये (बाब टिप्पणीसोबत जोडपत्र-२) दर्शविल्यानुसार पुर्णतः वगळून मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरीडोरची मार्गिका पोहोच मार्गामध्ये समाविष्ट करणेसाठी,
- ई) विकास योजनेच्या सेक्टर क्र. A मधील PS-७७ आरक्षणाचे फेरबदल नकाशा क्र.२ (बाब टिप्पणीतील जोडपत्र-४) मध्ये 'a-b-c' या प्रमाणे दर्शविल्यानुसार क्षेत्र सदर आरक्षणातून वगळून PG-७८ आरक्षणामध्ये तसेच PG-७८ आरक्षणाचे सदर नकाशामध्ये 'd-e-f' या प्रमाणे दर्शविल्यानुसार क्षेत्र सदर आरक्षणातून वगळून PS-७७ आरक्षणामध्ये समाविष्ट करणेसाठी,
- उ) सदर मार्गिकेमुळे या क्षेत्रामधील फेरबदल नकाशावर दर्शविल्यानुसार बाधित होणाऱ्या शासनाच्या महत्वाकांक्षी प्रकल्पांची आणि विकास योजनेतील अस्तित्वातील व प्रस्तावित रस्त्यांची सलगता कायम ठेवणेसाठी,

ऊ) तसेच सदर मार्गिका व Influence Zone मुळे बाधित होणाऱ्या शासकीय/स्थानिक स्वराज्य संस्था (Urban Local Bodies)/मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयांच्या प्रकल्पांकरिता संबंधित हायस्पीड रेल्वे कार्यालयाचा ना हरकत दाखला बंधनकारक न करणेसाठी.

२६.३ वरील प्रमाणे निदेश विचारात घेऊन प्राधिकरणाने सदरविषयीच्या बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावास कार्यान्तर् मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६२४:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम १२ चे उपकलम १ चे पोटकलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून याद्वारे भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण याना त्याने याद्वारे शासनाच्या दिनांक २३ जून, २०२२ रोजीच्या निदेशान्वये सदर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौ. भारोडी, मौ.अंजुर, मौ. दिवे अंजुर, मौ. कशेळी, मौ. पुर्णा, मौ. काल्हेर, मौ. कोपर, मौ. केवणी येथील प्रस्तावित मुंबई-अहमदाबाद हाय स्पीड रेल्वे कॉरिडोरची मार्गिका पोहोच मार्ग व Influence Zone सह आखणी सदर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेच्या भाग नकाशावर दर्शविल्यानुसार (फेरबदल नकाशा क्र .१ : बाब टिप्पणीतील जोडपत्र-२) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये जमीन वापरामध्ये वरील मुद्दा क्र. (अ) ते (ऊ) मध्ये नमूद केल्यानुसार फेरबदल करण्यासाठी कार्यान्तर् मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे विकास योजनेमध्ये फेरबदल करण्यासंदर्भात अधिनियमातील कलम ३७ (१) अन्वयेची सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून शासनास सदर फेरबदल प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करणे यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून, महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करित आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, त्या अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पुर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.२७ : सिडको नैना क्षेत्रांतर्गत भाडे तत्वावरील घरे प्रकल्पातून प्राप्त होणाऱ्या ५०% सदनिकांपैकी ९७% सदनिका सिडकोस हस्तांतरीत करण्याबाबत.

२७.१ प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सिडको ने नैना क्षेत्रातील भाडेतत्वावरील घरे बाबत प्राधिकरणास असे कळविले आहे की भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्पातील इमारती अधिक उंचीच्या आहेत व त्यामुळे त्यातील लोकसंख्या देखील जास्त असल्याने बाह्य पायाभूत सुविधांवर प्रचंड ताण पडतो व त्या सुविधा पुरविण्यासाठी लगाणारा खर्च देखील खूप आहे आणि भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्पाच्या अधिसूचनेत नमुद बाह्य पायाभूत सुविधा शुल्कात (offsite infrastructure charges) सदर सुविधा पुरविणे शक्य नाही. जर या प्रकल्पांना सिडकोद्वारे सुविधा पुरवायच्या असतील तर त्यासाठी सिडकोच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (DCPR) मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे बाह्य पायाभूत सुविधा शुल्क FSI Link Premium च्या दुप्पट दराने आकारावे लागेल. भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्पातून प्राधिकरणास मोफत घरे मिळणार असून ही घरे जर प्राधिकरणाने सिडकोस विना आकार हस्तांतरीत केल्यास त्या सदनिका विक्रीतून मिळणा-या रक्कमेतून प्राधिकरणाच्या भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्पास बाह्य पायाभूत सुविधा पुरविणे सिडकोस शक्य होईल असे सिडकोने शासनास कळविले व त्याबाबत योग्य मार्गदर्शन होण्याची विनंतीही केली होती. सदर विषयाबाबत मा. प्रधान सचिव (नवि-१) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि. १५/०९/२०२१ रोजी बैठक आयोजित केली होती. चर्चेदरम्यान नैना क्षेत्रातील भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्प हे वाढीव बाह्य पायाभूत सुविधा शुल्क तरतुद समाविष्ट असलेल्या नैना क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली- २०१७ अमंलात येण्यापुर्वीच प्रगतीपथावर असल्याने सदर तरतुद भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्पांस लागू होत नसल्याचे प्राधिकरणाकडून अवगत करण्यात आले होते. चर्चेनंतर खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला.

१. भाडेतत्वावरील घरे योजनेमधून येणा-या १००% घरांपैकी (रहिवास क्षेत्रा पैकी) दि. २७/०३/२०१९ रोजी आयोजित सिडको व एमएमआरडीए यांचे बैठकीत निश्चित केल्याप्रमाणे ५०% घरांपैकी ९७% घरे (अंदाजे १६० चौ.फुटचटई क्षेत्राची ६०६५ घरे व

३२० चौ.फुट चटई क्षेत्राची ३२८१ घरे अशी एकूण ९३३६ घरे) ही सिडकोकडे विना आकार हस्तांतरीत करण्यात यावीत. सदर ९७% घरांपैकी १००० घरे (५०० घरे १६० चौ.फुट चटई क्षेत्राची तर ५०० घरे ३२० चौ. फुट चटई क्षेत्राची) एम.एम.आर.डी.ए. कडील प्रकल्पग्रस्तांसाठी सध्या राखीव ठेवण्यात याव्यात.

२. सिडकोकडे हस्तांतरीत होणा-या घरांमधून सिडकोला महसुल प्राप्त होणार असल्याने सिडको महामंडळ विकासकाकडून FSI Link Premium चे शुल्क आकारणार नाही.
३. सदरचे धोरण नैना क्षेत्रातील सर्व भाडेतत्वावरील घरे योजनांमधील प्रकल्पासाठी लागू राहिल. त्यावर सविस्तर चर्चेनंतर खालील प्रमाणे ठराव संमंजूरी देण्यात आली:

२७.२ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सदर बाबीची नोंद घेतली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६२५:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३(२) अन्वये व या संबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून सिडको नैनाक्षेत्रात भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्पातून प्राप्त होणा-या एकूण सदनिकांच्या ५०% पैकी ९७% रहिवासी सदनिकांमधील १००० सदनिका (१६० चौ.फुटाच्या ५०० व ३२०चौ.फुटाच्या ५०० सदनिका) प्राधिकरणाच्या प्रकल्पग्रस्तांसाठी राखीव ठेवून उर्वरीत सदनिका सिडकोस विना आकार, आहे त्या स्थितीत हस्तांतरीत करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे."

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सिडकोने शासनाची पुर्व मंजूरी घेऊन सदर सदनिकांचे वापर निश्चित करावे".

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सिडकोकडे हस्तांतरीत होणा-या सदनिकांमधून सिडकोस महसुल प्राप्त होणार असल्याने सिडको नैना क्षेत्रातील भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्पांना पायाभूत सुविधा सिडकोमार्फत पुरविण्यात येतील व विकासकाकडून FSI Link Premium चे शुल्क आकारण्यात येऊ नये."

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त निर्णयाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त, यांना प्राधिकृत करित आहे."

बाब क्र.२८ : मुंबई महानगर प्रदेशाच्या सर्वांगीण शाश्वत संवेदनक्षम विकासाकरीता प्रचलित आंतरराष्ट्रीय धोरणांनुसार मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये विविध अभ्यास कार्याधिष्ठ करणेकरीता प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

२८.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करुन प्राधिकरणास खालीलप्रमाणे अवगत केले :-

मुंबई महानगर प्रदेशास वैविध्यपूर्ण अशी नैसर्गिक साधन संपत्ती लाभली आहे. तसेच, सदर प्रदेशामध्ये माथेरान पर्यावरणदृष्ट्या संवेदनशील क्षेत्र, कर्नाळा व तुंगारेश्वर वन्यजीव अभयारण्याचे पर्यावरणदृष्ट्या संवेदनशील क्षेत्र, संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान व प्रस्तावित पश्चिम घाट पर्यावरणदृष्ट्या संवेदनशील क्षेत्रांचा देखील समावेश आहे. तसेच, महाराष्ट्र राज्याच्या आर्थिक अभिवृद्धी मध्ये मुंबई महानगर प्रदेशाचे महत्वपूर्ण योगदान असल्याचे दिसून येते. मुंबई महानगर प्रदेशास लाभलेली नैसर्गिक साधन संपत्ती, नागरीकरणाचा वेग व आर्थिक अभिवृद्धी या निकषांना केंद्रस्थानी ठेवून, मुंबई महानगर प्रदेशाच्या सर्वांगीण शाश्वत विकासाच्या अनुषंगाने अभ्यास करणे महत्वाचे आहे.

२८.२ पुढे अशी चर्चा झाली की, मुंबई महानगर प्रदेशाचा सर्वांगीण, शाश्वत तसेच संवेदनक्षम विकास घडवून आणणे हे या प्राधिकरणाचे उद्दिष्ट असून त्यासाठी प्रामुख्याने प्रचलीत आंतरराष्ट्रीय धोरणांनुसार प्रदेशामध्ये विविध अभ्यास कार्याधिष्ठ करुन त्याप्रमाणे नियोजन व अंमलबजावणी करणे आवश्यक आहे. तसेच सल्लागार नियुक्त करणे व त्याकडून डीटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट (DPR) तयार करणे व त्यावरील योग्य तो खर्च करणे, इ. साठी, पुढीलप्रमाणे प्रस्ताव प्रशासकीय मान्यतेसाठी सादर करण्यात आले -

अ. मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता 'हवामान बदल कृती आराखडा' (Climate Action Plan for MMR) :

'Paris Agreement, 2030 Agenda for sustainable development' व 'Sendai framework for disaster risk reduction' या आंतरराष्ट्रीय स्तरावरच्या धोरणांद्वारे शाश्वत व संवेदनक्षम विकासाचा पाया रचला गेला आहे. तसेच, मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये पायाभूत सुविधांच्या विकासाकरिता प्राधिकरणामार्फत मोठ्या प्रमाणावर गुंतवणूक केली जात असून सदर प्रदेशाच्या संवेदनक्षमतेचे (Resilience) व भेद्यतेचे (Vulnerability) मूल्यांकन करणे गरजेचे आहे, ज्याद्वारे जीविताचे व मालमत्तेचे संरक्षण होईल व शाश्वत विकास साधला जाईल.

या अनुषंगाने मुंबई महानगर प्रदेशाच्या भविष्यातील शाश्वत व संवेदनक्षम विकासाकरिता हवामान बदलाचा सर्वकष विचार व अभ्यास करून मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता हवामान बदल कृती आराखडा (Climate Action Plan for MMR) तयार करण्यासाठी प्राधिकरणाद्वारे स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (Expression of Interest) मागविण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर कृती आराखडा तयार करण्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाची अंदाजबांधणी करणे हे या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाचे मुख्य उद्दिष्ट आहे.

ब. मुंबई महानगर प्रदेशाला 'जागतिक दर्जाचे शाश्वत-पर्यटन स्थळ' (World Class Sustainable-Tourism Destination) म्हणून विकसित करण्यासाठीचा अहवाल:

मुंबई महानगर प्रदेशाची प्रादेशिक योजना मंजूर करतेवेळी शासनाने प्राधिकरणास प्रदेशांतर्गत पर्यटन प्रोत्साहनकरिता पावले उचलण्याबाबत निर्देशित केले आहे. मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये उपलब्ध असलेल्या नैसर्गिक साधनसंपत्ती, गडकिल्ले, अंदाजे २७१ किमी. लांबीचे समुद्रकिनारे, इत्यादी यांचा पर्यटनास वाव मिळण्यासाठी शाश्वत स्वरूपात वापर कसा करून घेता येईल व मुंबई महानगर प्रदेशाला जागतीक दर्जाचे शाश्वत-पर्यटन स्थळ म्हणून कसे विकसित करता येईल व त्यातून निर्माण होऊ घातलेल्या रोजगाराच्या संधी याबाबत अभ्यास होणे महत्वाचे आहे.

या अनुषंगाने मुंबई महानगर प्रदेशाला जागतिक दर्जाचे शाश्वत-पर्यटन स्थळ म्हणून कसे विकसित करता येईल यासंबंधीचा अहवाल तयार करण्याकरिता प्राधिकरणाद्वारे स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (Expression of Interest) मागविण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावाद्वारे राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय स्तरावर कार्यरत असणाऱ्या सल्लागार कंपन्यांकडून नाविण्यपूर्ण सूचना/कल्पना प्राप्त करणे व तसेच उपरोक्त अहवाल तयार करण्यासाठी लागणाऱ्या खर्चाची अंदाजबांधणी करणे हे या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाचे उद्दिष्ट आहे.

क. मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता 'प्रादेशिक माहिती प्रणाली' (Regional Information System/MMR Urban Observatory) प्राधिकरणात स्थापित करणे :

शासनाने दिनांक २० एप्रिल, २०२१ रोजीच्या अधिसूचनेअन्वये मुंबई महानगर प्रदेशाच्या प्रादेशिक योजनेस 'मुंबई महानगर प्रदेशासाठीची अंतिम प्रादेशिक योजना' म्हणून मंजूरी दिली आहे. सदर प्रादेशिक योजना दिनांक १९ जून, २०२१ पासून अंमलात आली आहे. सदर योजनेच्या अहवालामध्ये प्रादेशिक माहिती प्रणालीचे महत्त्व अधोरेखित करून सदर यंत्रणेची अंमलबजावणी

प्राधिकरणामार्फत करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर प्रणालीअन्वये स्थळदर्शक नकाशे, अभिन्यास आराखडे, विकास योजना, प्रादेशिक योजना, इत्यादी माहिती सुदुर प्रणालीद्वारे सहज उपलब्ध होण्यासाठी सदर भौगोलिक माहिती प्रणाली आंतरपृष्ठाचा (GIS Interface) वापर करून प्रणाली स्थापन होणे व कार्यान्वित होणे महत्वाचे आहे.

त्यानुषंगाने सदर प्रणालीची अंमलबजावणी प्राधिकरणामार्फत करण्यासाठी प्राधिकरणाद्वारे स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (Expression of Interest) मागविण्याचे प्रस्तावित आहे. या प्रणालीचा महानगर प्रदेशाच्या स्तरावर अंमलबजावणीसाठी अपेक्षित असणाऱ्या मर्यादा, मनुष्यबळ निश्चिती, अंदाजित खर्च तसेच राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय स्तरावर उपलब्ध अलिकडील तंत्रज्ञान व त्याच्या अंमलबजावणी संस्था या सर्व बाबींची अंदाजबांधणी करणे हे या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाचे उद्दिष्ट आहे.

ड. पुढील पाच वर्षांत मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता ०.२५ ट्रिलियन डॉलर सकल प्रादेशिक देशांतर्गत उत्पादन (GRDP) साध्य करणे:

केंद्र सरकारने (GoI) देशाला ५ ट्रिलियन डॉलरची अर्थव्यवस्था बनवण्याचे महत्वाकांक्षी लक्ष्य साध्य करण्याच्या प्रयत्नांना गती दिली आहे. महाराष्ट्र राज्य हे देशाच्या GDP (~ १०-१४%) मध्ये सर्वाधिक योगदान देणारे भारताचे आर्थिक शक्तीस्थान असून भारताला ५ ट्रिलियन डॉलरची अर्थव्यवस्था बनवण्याच्या वाटेवर महाराष्ट्र राज्य महत्वाची भूमिका बजावेल. राज्याच्या देशांतर्गत उत्पादनात (स्टेट डोमेस्टिक प्रॉडक्ट) मुंबई महानगर प्रदेशाचा ४०.२६ % इतका वाटा आहे. परिणामी महाराष्ट्र राज्याच्या आर्थिक अभिवृद्धी मध्ये मुंबई महानगर प्रदेशाचे महत्वपूर्ण योगदान असल्याचे दिसून येते.

या अनुषंगाने, मुंबई महानगर प्रदेशात सर्वसमावेशक, हवामान बदल प्रतिरोधक, पर्यावरणपूरक, शाश्वत आणि सर्वांगीण विकासासह पुढील पाच वर्षांत ०.२५ ट्रिलियन डॉलर (GRDP) अर्थव्यवस्थेचे उद्दिष्ट साध्य करणेकरिता सल्लागार नियुक्त करण्यासाठी स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (Expression of Interest) मागविण्यास प्राधिकरणाची मंजूरी घेण्याचा प्रस्ताव आहे.

२८.३ आणखी अशीही चर्चा झाली की, उपरोक्त प्रस्तावातील नमूद अ, ब, क व ड मधील स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावांचे मूल्यमापन केल्यानंतर त्यास अनुसरून निविदा विनंती प्रस्ताव मागविण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्याची विनंती करण्यात येत आहे. तसेच, या करिता

आवश्यक प्रस्तावित खर्चास देखील मान्यता देण्याची विनंती करण्यात येत आहे. तसेच, वरील प्रमाणे सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यासाठी प्राधिकरणाकडून मान्यता घेण्याचे प्रस्तावित आहे. प्राधिकरणाने वरील प्रस्ताव विचारात घ्यावा व मान्य झाल्यास पुढील ठराव बदलांशिवाय अथवा बदलांसह मंजूर करावा अशी प्राधिकरणास विनंती करण्यात आली.

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

ठराव क्र.१६२६:

“असा ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम ‘ग’ व ‘घ’ अन्वये प्राप्त झालेल्या व त्यास यासंबंधी सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून परिच्छेद क्र. २८.२ येथे नमूद केलेल्या प्रस्तावातील मुद्दा अ-मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता हवामान बदल कृती आराखडा (Climate Action Plan for MMR), मुद्दा ब- मुंबई महानगर प्रदेशाला जागतिक दर्जाचे शाश्वत-पर्यटन स्थळ (World Class Sustainable-Tourism Destination) म्हणून विकसित करण्यासाठीचा अहवाल व मुद्दा क- मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता प्रादेशिक माहिती प्रणाली (Regional Information System /MMR Urban Observatory) प्राधिकरणात स्थापित करणे, तसेच उपरोक्त प्रस्तावातील नमूद मुद्दा क्र. ड बाबत मुंबई महानगर प्रदेशाचे ०.२५ ट्रिलियन डॉलर सकल प्रादेशिक देशांतर्गत उत्पादन (GRDP) साध्य करण्यासाठी, स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (अ+ब+क+ड करिता) (Expression of Interest) मागविण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.”

“आणखी असाही ठराव करण्यात येतो की, प्राधिकरणाने वरीलप्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी दिलेल्या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच, उपरोक्त मागविलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावांचे मूल्यमापन केल्यानंतर त्यास अनुसरून अभिव्यक्ती प्रस्तावांतुन (Expression of Interest) निष्पन्न होणाऱ्या अंदाजित खर्चाबाबतचा आढावा घेणे, तसेच नमूद विषयांबाबत सविस्तर विनंती प्रस्ताव तयार करून त्यामार्फत सल्लागार नियुक्त करणे व त्याकडून डीटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट (DPR) तयार करणे व त्यावरील योग्य तो खर्च करणे, इ. साठी पुढील आवश्यक ते निर्णय घेणे आणि परिच्छेद २८.२ मधील मुद्दा अ, ब, क व ड च्या यशस्वीपणे अंमलबजावणी संबंधित पुढील सर्व ती कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.२९ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अखत्यारितील रस्ते, उड्डाणपूल, पादचारीपूल (FOB) व आश्रय बस स्थानके यावरील प्रदर्शित होणाऱ्या जाहिरातीसंबंधी धोरण ठरविण्याबाबत.

२९.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर क्षेत्रात मुलभूत पायाभूत सुविधा, तसेच मुंबई महानगर प्रदेशाचा सर्वांगीण विकास होण्यासाठी, शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची नियुक्ती केली असल्याने प्राधिकरण विविध लोकपयोगी योजना/प्रकल्प राबवित आहे. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल हे आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे वित्त व व्यापार केंद्र कार्यान्वित केले आहे. याव्यतिरिक्त प्राधिकरण शासनाने मंजूर केलेले विविध महत्वाकांक्षी प्रकल्प राबवित आहे. यापैकी बहुतांश प्रकल्प पूर्ण झालेले आहेत। उदा :- वांद्रे-कलानगर उड्डाणपूल, पूर्व मुक्त मार्ग, मेट्रो रेल्वे-१ (वर्सोवा-अंधेरी-घाटकोपर), मेट्रो रेल्वे-७ व मेट्रो-२अ (अंधेरी- दहिसर, बीकेसी कनेक्टर, स्काय वॉक, इ.) व काही प्रकल्प प्रगतीपथावर आहेत. (उदा :- मुंबई पारबंदर जोडरस्ता (मुंबई-न्हावाशेवा सागरी पूल), उर्वरीत मेट्रो रेल्वे प्रकल्प). प्राधिकरणाने मुंबई महानगर क्षेत्रातील शहरे एकमेकांना जोडण्याकरीता व शहरांचा सर्वांगीण विकास होण्यासाठी मुंबई महानगर क्षेत्रात मेट्रो रेल्वेचे जाळे उभारण्याचे काम हाती घेतले आहे. उक्त प्रकल्प / योजना राबविण्यासाठी मोठ्या प्रमाणावर निधिची आवश्यकता असल्याने, सदरील प्रकल्प आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्था (जायका) व भारतीय वित्तीय संस्थाव्दारे कर्ज उभारणी करून कार्यान्वित करण्याचे प्रयोजन आहे. यातील महत्वाच्या मुंबई पारबंदर जोडरस्ता (MTHL) प्रकल्पाकरीता प्राधिकरणाने जायका यांचे कडून रक्कम रू. १५,१६६ कोटी कर्ज प्राप्त केले आहे. याव्यतिरिक्त संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान बोगदा (रू.८४५३ कोटी), ठाणे सागरी किनारा रस्ता (बाळकुम-गायमुख) (रू.९८७ कोटी), अद्याप कार्यान्वित करावयाचे मेट्रो रेल्वे प्रकल्प व इतर प्रकल्पाकरीता प्राधिकरणाचे रू. ३७,७०० कोटी कर्ज उभारणीचे लक्ष आहे. परिणामी प्राधिकरणास महसुली उत्पन्नाचे स्रोत निर्माण करण्याची नितांत आवश्यकता आहे.

२९.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, शासनाच्या नगर विकास विभागकडून दिनांक २९ एप्रिल, २०२२ रोजी शासन निर्णय क्र. याचिका २०२०/प्र.क्र.२१४/नवि-२२ अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील आकाशचिन्हे (स्काय साईन) आणि जाहिरात प्रदर्शित करण्याचे नियमन व नियंत्रण करण्याच्या हेतूने बृहन्मुंबई महानगरपालिका (आकाशचिन्ह व

जाहिराती प्रदर्शित करण्याचे नियमन व नियंत्रण) मार्गदर्शक तत्वे, २०२२ प्रदर्शित केली असून, उक्त अधिसूचनेतील मार्गदर्शक सुचनांमधील **प्रकरण क्र. ४ मधील मुद्दा क्र. १०(अ)** नुसार असे नमूद केले आहे की,

“मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ आणि इतर शासकीय/निमशासकीय प्राधिकरणे यांच्याद्वारे विकसित करण्यात आलेल्या रस्त्यावर जाहिरात प्रदर्शनाकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ आणि इतर शासकीय/निमशासकीय प्राधिकरणे यांच्याद्वारे निविदा काढल्यास व सदर रस्ता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला हस्तांतरीत केला नसल्यास येणाऱ्या महसूलामधून ५०:५० इतका महसूल बृहन्मुंबई महानगरपालिका आणि संबंधित प्राधिकरण यांच्यात विभागून घेईल. परंतु, कालांतराने जर सदर रस्ता महानगरपालिकेच्या ताब्यात देण्यात आला तर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला १००% महसूल [जाहिरातदार/अधिकरण (एजन्सी) जाहिरात फी च्या व्यतिरिक्त महसूल हिस्सेदारी चुकती करील] मिळेल. तथापि, महानगरपालिकेकडे रस्ता हस्तांतरीत केला नाही तर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ आणि इतर शासकीय/निमशासकीय प्राधिकरणे यांच्यासह बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची महसूल हिस्सेदारी ५०:५० या प्रमाणात असेल”.

उपरोक्त तरतुदीनुसार ५०:५० या प्रमाणात महसूलाची विभागणी ही, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या वित्तीय स्थिरतेला बाधा आणणारी असल्याने याबाबत प्राधिकरणाने सदरच्या मुद्द्यास हरकत घेऊन प्राधिकरणास १००% महसूल ठेवणेबाबत दिनांक २५/०५/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास विनंती केली आहे.

२९.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, शासनाने दिनांक ०९/०६/२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये निर्गमित केलेल्या **मार्गदर्शक तत्वातील प्रकरण क्र.४ मधील क्र.१०(अ) (१) मध्ये** उक्त नमूद केलेल्या तरतुदीपैकी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाच्या रस्त्यावरील / पुलावरील जाहिरात प्रदर्शित करण्याकरीता असलेल्या महसूल विभागणीबाबत केलेली ५०:५० तरतुद रद्द केली असून, प्राधिकरणास देखिल महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाच्या (MSRDC) धर्तीवर प्राधिकरणाने बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात बांधलेल्या रस्ते, उड्डाणपुल, पादचारी पूल व आश्रय बसस्थानके यावरील जाहिरातीद्वारे प्राप्त

होणाऱ्या महसुली उत्पन्नावर प्राधिकरणास १००% अधिकार देण्याबाबत उचित निर्णय घ्यावा याबाबत शासनास दिनांक २५/०८/२०२२ रोजीच्या अर्ध शासकीय पत्रान्वये विनंती केली आहे.

२९.४ त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी पुढे नमूद केलेल्या प्रस्तावास मंजूरी मिळण्याबाबत प्राधिकरणास विनंती केली :-

(अ) शासनाने उक्त अधिसूचनेन्वये निर्गमित केलेल्या बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील आकाशचिन्हे (स्काय साईन) आणि जाहिरात प्रदर्शित करण्याचे नियमन व नियंत्रण करण्याच्या हेतूने तयार केलेल्या मार्गदर्शक तत्वाबाबत प्राधिकरणाने उक्त परिच्छेद - (२) आणि परिच्छेद - (३) मध्ये घेतलेल्या हरकतीस आणि प्राधिकरणास १००% महसूल ठेवण्यास महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाच्या धर्तीवर मान्यता देण्याबाबत शासनास केलेल्या विनंतीस प्राधिकरणाची कार्यात्तर मान्यता द्यावी.

(ब) उक्त शासनाने निर्गमित केलेल्या बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील आकाशचिन्हे (स्काय साईन) आणि जाहिरात प्रदर्शित करण्याचे नियमन व नियंत्रण, मार्गदर्शक तत्वे-२०२२ उक्त (अ) मध्ये नमूद दुरुस्तीसह प्राधिकरणास देखील लागू करण्याबाबत प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी.

(क) उक्त अधिसूचनेतील मार्गदर्शक तत्वे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रासह उर्वरित मुंबई महानगर क्षेत्रासाठी लागू करण्याबाबत प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी.

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

ठराव क्र.१६२७:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील आकाशचिन्हे (स्काय साईन) आणि जाहिरात प्रदर्शित करण्याचे नियमन व नियंत्रण करण्याच्या हेतूने तयार केलेल्या मार्गदर्शक तत्वाबाबत प्राधिकरणाने उक्त परिच्छेद - (२) आणि परिच्छेद - (३) मध्ये घेतलेल्या हरकतीस प्राधिकरण याद्वारे कार्यात्तर मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील आकाशचिन्हे (स्काय साईन) आणि जाहिरात प्रदर्शित करण्याचे नियमन व नियंत्रण, मार्गदर्शक तत्वे-२०२२ उक्त नमूद हरकतीन्वये होणाऱ्या दुरुस्तीसह प्राधिकरणास महानगरपालिका क्षेत्रासह उर्वरीत मुंबई महानगर क्षेत्रासाठी लागू करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी व पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकरण याव्दारे प्राधिकृत करत आहे.

बाब क्र.३० : प्राधिकरणाच्या मेट्रो प्रकल्पासाठी कर्ज निधी उभारणीकरिता मे.आर.ई.सी.लिमिटेड यांचेकडून कर्ज घेण्यास मंजूरी मिळण्याबाबत.

३०.१ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १६ नोव्हेंबर, २०२१ रोजी झालेल्या १५१ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. १५६६ नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम २१ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरणाच्या प्रकल्पांसाठी आवश्यक असलेला निधी अंदाजे रु. ६०,००० कोटी कर्ज स्वरूपात उभारण्यासाठी शासनाची मान्यता व आवश्यक असेल त्याप्रमाणे शासन हमी / इतर हमी घेण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. तसेच याबाबत प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी उपलब्ध स्रोतानुसार जसे की, विविध बँका / वित्तीय संस्था / मे.आर.ई.सी. लिमिटेड (भारत सरकारचा उपक्रम) इत्यादीकडून कर्ज उभारणीसाठीचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात आले आहेत.

प्राधिकरणाच्या विविध प्रकल्पांसाठी कर्ज उभारणीकरीता महाराष्ट्र शासनाची मंजूरी व शासन हमी मिळण्याकरीताचा प्रस्ताव व उपरोक्त मे.एस.बी.आय. कॅपीटल मार्केट लि. यांचा प्राथमिक अहवाल दि. १५/०२/२०२२ रोजी पत्र क्र. मुंमप्रविप्रा/विवले/कर्ज निधी/२१५/२०२२ नुसार महाराष्ट्र शासनास सादर करण्यात आला. सदर प्रस्तावास महाराष्ट्र शासनाने शासन निर्णय क्र. एमआरडी-३३२२/प्र.क्र.८३/नवि-७ दि. १७/०८/२०२२ नुसार प्राधिकरणाचे महत्वाकांक्षी प्रकल्प (चालू व प्रस्तावित) पूर्ण करण्यासाठी प्राधिकरणास आवश्यकतेनुसार रु.६०,००० कोटी पर्यंतचे कर्ज उभारण्यास शासनाने मंजूरी दिली आहे. तसेच प्राधिकरणामार्फत उभारण्यात येणाऱ्या कर्जापैकी पहिल्या टप्प्यात रु. १२,००० कोटीच्या कर्ज रक्कमेसाठी शासन हमी देण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.

बँकांचा (Consortium) व्याजदर तसेच मे.आर.ई.सी. लिमिटेड व मे. पॉवर फाइनेंस कॉर्पोरेशन लि. यांनी कळविलेल्या Benchmark व Spread द्वारे दि.२३/०८/२०२२ रोजीचा व्याजदर खालील प्रमाणे आहे.

	बँका (Consortium)	मे.आर.ई.सी. लिमिटेड	मे. पॉवर फाइनेंस कॉर्पोरेशन लि.
कर्ज रक्कम	रु.७,००३ कोटी	रु.३०,४८३ कोटी	रु.३०,६१५.४३ कोटी
Benchmark	बँक ऑफ महाराष्ट्र १ वर्ष MCLR	AAA ५ year Corporate Bond	AAA ५ year Corporate Bond
Spread on Benchmark	Nil	Yield (-) ०.११३%	Yield (-) ०.०५५%
व्याजदर	७.६०% प्रतिवर्ष (Monthly Rest / Payable Monthly) Floating Interest Rate	७.५९५ % प्रतिवर्ष * (Monthly Rest / Payable Monthly) Floating Interest Rate	७.६५३ % प्रतिवर्ष * (Monthly Rest / Payable Monthly) Floating Interest Rate
वार्षिक उपज (Annual Yield)	७.८७%	७.८६५%	७.९२७%
Floor Rate (कमीत-कमी व्याजदर)	Nil	Nil	७.५० %
व्याजदराचे पुर्नस्थापन (Reset)	वार्षिक	वार्षिक	तिमाही
ऋण : समभाग	७०:३०	८०:२०	८०:२०

* दि.२३/०८/२०२२ रोजीचा AAA Corporate Bond व्याजदर ७.७०८% इतका आहे.

बँकेच्या consortium, मे.आर.ई.सी. लिमिटेड व मे.पॉवर फायनांस कॉर्पोरेशन यांच्याकडून सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावांची तपासणी करण्यासाठी मे.आय.आय.एफ.सी.एल. प्रोजेक्टस् लि. (भारत सरकार उपक्रम) यांची पत्र क्र.MMRDA/F&A Div./१२५८/२०२२ दि. २३/०९/२०२२ अन्वये नेमणूक करण्यात आली. मे.आय.आय.एफ.सी.एल. प्रोजेक्टस् लि. यांनी सदर प्रस्ताव तपासून पत्र क्र. IPL/TAS/२०२२-२३/२८४ दि. २९/०९/२०२२ अन्वये प्रस्तावांबाबत अहवाल दिला आहे. त्या अहवालानुसार मे.आर.ई.सी. लिमिटेड यांचा प्रस्ताव बँका व इतर संस्थेपेक्षा तुलनेने खालीलप्रमाणे फायदेशीर आहे असे मे.आय.आय.एफ.सी.एल. प्रोजेक्टस् लि. यांच्या अहवालात नमूद केले आहे.

त्यानुसार मे.एस.बी.आय. कॅपिटल मार्केट लि. यांनी दि.२३/०८/२०२२ रोजी बंद लिफाफ्याद्वारे मागविलेला बँकांचा (Consortium) व्याजदर तसेच मे.आर.ई.सी. लिमिटेड व मे. पॉवर फाइनेंस कॉर्पोरेशन लि. यांनी कळविलेल्या Benchmark व Spread द्वारे

दि.२३/०८/२०२२ रोजीचा व्याजदर यामधील तुलनात्मक विवरणासाठी पुढील बाबी विचारात घेण्यात आल्या आहेत.

अ) बँकेच्या consortium कडून घेण्यात आलेला व्याजदर ७.६०% प्रतिवर्ष (प्रतिमाह देय) इतका असून सदर व्याजदर फक्त मेट्रो मार्गिका ४ व ४अ करीता रु. ७००३ कोटी इतक्या रक्कमेच्या कर्जासाठी (प्रकल्प किंमत रु. १५,४९८ कोटी) प्राप्त झाला आहे.

याबाबत असे नमूद करण्यात येते की, इतर मेट्रो प्रकल्पांचाही विचार करता, प्राधिकरणास केवळ मेट्रो प्रकल्पांच्या प्रकल्प खर्चापोटी रु.२६,९०१.७९ कोटी अधिक अंदाजित IDC रु. ५,११६.७१ कोटी असे एकूण रु. ३२,०१८.५० कोटी इतके कर्ज उभारणे आवश्यक आहे.

रिझर्व बँक ऑफ इंडियाचे परिपत्रक क्र. आरबीआय/२०१६-१७/५० दि.२५/०८/२०१६ नुसार मोठ्या कर्जदारास लागू असलेल्या मार्गदर्शक नियमानुसार (RBI guidelines for Large Borrower) कोणत्याही संस्थेने बँकांकडून घेतलेल्या रु. १०,००० कोटी पेक्षा जास्त कर्जाऊ रक्कमेस बँकांना अधिक तरतूद करणे आवश्यक आहे. सबब यापुढील मेट्रो मार्गिका कर्जाकरीता बँका अधिक व्याजदर लागू करू शकतात.

ब) मे.आर.ई.सी. लिमिटेड यांच्याकडून प्राप्त प्रस्तावानुसार सर्व मेट्रो मार्गिकांसाठी प्रकल्प खर्चास एकूण रु. ३०,४८३ कोटी (अंदाजित IDC सह) इतक्या रक्कमेसाठी उपरोक्त नमूद व्याजदर AAA-5 year Corporate Bond yield (-) ०.११३% इतका लागू आहे (दि. २३/०८/२०२२ रोजी ७.५९५% प्रतिवर्ष) व मे.पॉवर फायनांस कॉर्पोरेशन यांच्याकडून प्राप्त प्रस्तावानुसार सर्व मेट्रो मार्गिकेच्या प्रकल्प खर्चास रु. ३०,६१५.४३ कोटी इतक्या रक्कमेसाठी उपरोक्त नमूद व्याजदर AAA-5 year Corporate Bond yield (-) ०.०५५% इतका लागू आहे (दि. २३/०८/२०२२ रोजी ७.६५३% प्रतिवर्ष). सबब बँकांपेक्षा मे.आर.ई.सी. लिमिटेड यांनी दिलेला व्याजदर कमी आहे.

क) बँकांनी कर्ज मंजूरीकरीता विचारात घेतलेला Debt Equity Ratio ७०:३० इतका आहे, तर मे.आर.ई.सी. लिमिटेड व मे.पॉवर फायनांस कॉर्पोरेशन यांनी

दिलेला Debt Equity Ratio ८०:२० इतका आहे, सबब प्राधिकरणाला समभागाची (Equity) रक्कम कमी लागेल.

- ड) मेट्रो प्रकल्प प्रगतीपथावर असल्याने या प्रकल्पांवर प्राधिकरणाने या अगोदर समभाग खर्च केलेला आहे. उपरोक्त बँकांनी नमूद केलेल्या Debt Equity Ratio च्या प्रमाणास अधिन राहून हा खर्च अतिरिक्त असल्यास कर्जाकरीता बँका सदर अतिरिक्त खर्च विचारात घेत नाही. या उलट मे.आर.ई.सी. लिमिटेड व मे.पाँवर फायनांस कॉर्पोरेशन या दोन्ही संस्था Debt Equity Ratio प्रमाणाच्या अधिन राहून सदर अतिरिक्त खर्च कर्जाकरीता विचारात घेत आहेत.
- इ) मेट्रो ४ / ४A च्या प्रस्तावित कर्जाकरीता सुरक्षा म्हणून बँकांना शासन हमी तसेच प्रकल्प जमा रक्कमेवर हक्क (Pari Passu - समांतर हक्क) आवश्यक आहे. तर मे.आर.ई.सी. लिमिटेड यांना प्रस्तावित पूर्ण कर्ज रक्कमेकरीता शासन हमी व प्राधिकरणाच्या मुख्य प्रकल्प उत्पन्न व मुद्रांक शुल्क, विकास आकार, परिवहन केंद्रीत विकास (TOD) जमा होणाऱ्या बँक खात्यावर समांतर हक्क (Pari Passu) आवश्यक आहे. तसेच मे.पाँवर फायनांस कॉर्पोरेशन संस्थेला शासन हमी किंवा प्राधिकरणाच्या सर्व मालमत्तेवर प्रथम हक्क व प्रकल्प जमा रक्कमेवर हक्क (Pari Passu - समांतर हक्क) आवश्यक आहे.

वरील सर्व बाबींचा विचार करून व कर्जाकरीता महाराष्ट्र शासन हमी मिळणेसापेक्ष पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूरीकरीता सादर करण्यात येत आहे.

३०.६ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सदर बाबींची नोंद घेतली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६३८:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम २१ च्या अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांनुसार व महाराष्ट्र शासनाने शासन निर्णय क्र. एमआरडी-३३२२/प्र.क्र.८३/नवि-७ दि.१७/०८/२०२२ नुसार प्राधिकरणास मेट्रो प्रकल्प (चालू व प्रस्तावित) पूर्ण करण्यासाठी मे.आर.ई.सी. लिमिटेड यांचेकडून बाब टिपणीत नमूद केलेल्या संदर्भाधीन पत्रातील अटी व शर्तीनुसार रु. ३०,४८३ कोटी इतके कर्ज घेण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर कर्जाचा व्याजदर 5 year AAA Corporate Bond yield (Reuters) बरोबर संलग्न असून त्यावर (-) ०.११३% Spread असून (दि.२३/०८/२०२२ रोजी ७.५९५%) व्याजदर प्रतिवर्ष (प्रतिमाह देय) Floating Interest Rate without Floor Rate असा राहिल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, मेट्रो प्रकल्पासाठी निधीची आवश्यकता लक्षात घेता कार्यवृत्ताच्या मान्यतेची वाट न पाहता मे.आर.ई.सी. लिमिटेड यांचेकडून कर्ज उभारणीसाठी पुढील कार्यवाही करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहेत.

बाब क्र.३१ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०२१-२२ चा वार्षिक अहवाल.

३१.१ सदर प्रसतावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. 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 २०२१-२०२२ चा वार्षिक अहवाल प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे मंजूरीसाठी सादर करण्यात आलेला आहे. 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.

३१.२ त्यानंतर, प्राधिकरणाचे सन २०२१-२०२२ च्या वार्षिक अहवालास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. १६२९ :-

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २०२१-२०२२ च्या वार्षिक अहवालास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे व हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.३२ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०२१-२२ चे वार्षिक लेखे.

३२.१ सदर लेख्याबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६ च्या नियम १३ (फ) अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे प्राधिकरणाचे (मुं.म.प्र.वि.प्रा. निधी) सन २०२१-२२ या आर्थिक वर्षाचे लेख्यासह खालील लेखे तयार करून मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहेत. तरी त्यास मान्यता प्रदान करण्यात यावी अशी विनंती केली.

- 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.

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

ठराव क्र.१६३०:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम १९७६ च्या नियम १३ (फ) अन्वये प्राधिकरणाचे सन २०२१-२२ या वर्षाचे सर्व निधीचे लेखे संमत करण्यात आले. प्राधिकरणाचे सन २०२१-२२ 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 आली."

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

बाब क्र.३३ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणुकीचा अहवाल :
दिनांक ०१ जानेवारी, २०२२ ते दिनांक ३० जून, २०२२.

३३.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या दि. १ जानेवारी, २०२२ ते दि. ३० जून, २०२२ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली. त्यानंतर दि. १ जानेवारी, २०२२ ते दि. ३० जून, २०२२ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३४ : बॅकबे रिक्लेमेशन स्कीम ब्लॉक III ते VI (BBRS) च्या मंजूर विकास आराखड्याच्या महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३८ अंतर्गत फेरतपासणी करण्यास प्राधिकरणाची मान्यता मिळण्याबाबत.

३४.१ शासनाने प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून केलेली नियुक्ती शासन निर्णय दिनांक १४.१०.२०२२ अन्वये रद्द करण्यात आल्याच्या कारणास्तव सदर बाब टिप्पणी मागे घेण्यात येत आहे.

बाब क्र.३५ : सूर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा प्रकल्पाची सद्यस्थिती

३५.१ सूर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा प्रकल्पाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे मुंबई महानगर क्षेत्रातील पश्चिम उप-प्रदेशातील मिरा-भाईंदर व वसई-विरार शहर महानगरपालिका तसेच याच परिसरातील प्राधिकरणाची भाडे तत्वावरील घरकुल प्रकल्प आणि २७ गांवे यांच्या पाणी पुरवठ्यासाठी ४०३ द.ल.लि.प्रतिदिन क्षमतेची सूर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा योजना राबविण्याचे काम हाती घेतले आहे.

दिनांक १९ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी संपन्न झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या बैठकीत सूर्या पाणी पुरवठा प्रकल्पास तसेच त्यासाठी लागणारा अपेक्षित खर्च ₹१९७७.२९ कोटी यास प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली आहे.

सूर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा योजनेच्या आराखड्यानुसार सूर्या धरणाजवळील कवडास बंधान्यातून उचलण्यात येणारे पाणी सूर्यानगर येथील प्रस्तावित जलप्रक्रिया केंद्रात शुद्ध करण्यात येईल. अशाप्रकारे शुद्ध केलेले पाणी राज्य महामार्ग, जिल्हा परिषद रोड व

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.८, च्या बाजूने टाकण्यात येणाऱ्या जलवाहिनीद्वारे वसई-विरार महानगरपालिकेकरिता काशिदकोपर येथील जलाशय व मिरा-भाईदर महानगरपालिकेचा घोडबंदर-चेने येथील जलाशयापर्यंत पाठविण्यात येईल.

प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीची कामे हाती घेण्याच्या दृष्टिने निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून मेसर्स एल अॅन्ड टी. लि. यांचा प्रस्ताव योजनेची रचना, उभारणी, प्रचलन व परिरक्षण आणि हस्तांतरीत करणे Design, Build, Maintain, Operate, and Transfer, (DBMOT) या तत्वावर एकूण ₹१३२९.०१ कोटी रक्कमेचा दिनांक २६ मे, २०१७ रोजी संपन्न झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कार्यकारी समितीच्या २५३ व्या बैठकीत मंजूर करण्यात आला. त्यानुसार कंत्राटदारास दिनांक ४ ऑगस्ट, २०१७ रोजी कार्यादेश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार प्रस्तुत पाणी पुरवठा योजनेची विविध कामे कंत्राटदार मे. एल अॅन्ड टी. यांनी हाती घेतली असून पूर्णत्वाच्या अंतिम टप्प्यात आहेत.

३५.२ सुर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा प्रकल्पाच्या सद्यस्थितीबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, सद्यस्थितीत सुर्या प्रादेशिक पाणी पुरवठा योजनेची कामे, प्रगतीपथावर असून जलवाहिनी टाकण्याच्या एकूण कामातील ८०.७१ कि.मी. लांबीतून ५९.२६ कि.मी. लांबीचे काम पूर्ण झाले आहे. मेंढवण बोगद्याचे काम माहे डिसेंबर, २०२१ रोजी १००% पूर्ण झाले आहे. तसेच तूंगारेश्वर बोगद्याचे काम प्रगतीपथावर असून सद्यस्थितीत ४४०० मी. पैकी १६३७ मी. लांबीचे काम पूर्ण झाले आहे. तसेच कवडास येथील उदंचन केंद्राचे काम ९३% पूर्ण झाले आहे व वेती येथील जलशुद्धिकरण केंद्राचे बांधकाम प्रगतीपथावर असून ८७% काम पूर्ण झाले आहे. काशिदकोपर येथील जलाशयाच्या बांधकामासाठी ९०% खोदकाम पूर्ण झाले असून सोबत उतार संरक्षणाचे काम सुरु आहे. तसेच चेणे येथील जलाशयाचे खोदकाम पूर्ण झाले असून राफ्टचे बांधकाम सुरु आहे. सुर्या प्रकल्पावर सप्टेंबर, २०२२ पर्यंत झालेला खर्च ₹१०५६.८६ कोटी (वस्तू व सेवाकर आणि दरवाढ धरून) इतका आहे. या सर्व कामांची एकंदरीत भौतिक प्रगती ७७% झाली असून त्या तुलनेस ६९% आर्थिक प्रगती आहे.

३५.३ महानगर आयुक्त यांनी प्रकल्प पूर्ण होण्याच्या नियोजनाबाबत सांगितले की, प्रकल्पातील टप्पा क्र.१, वसई-विरार महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणेचे काम डिसेंबर, २०२२ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे. तसेच टप्पा क्र. २ मिरा भाईदर महापालिकेस पाणी पुरवठा करणेचे काम एप्रिल, २०२३ पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे.

३५.४ तसेच महानगर आयुक्त यांनी नमुद केले की, वसई-विरार शहर महानगरपालिकेच्या मुख्य वितरण जलवाहिनीचे काम नियोजित वेळेत होणे अपेक्षित आहे. याबाबत मा. मुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली वॉर रुम मधील दिनांक २९.०८.२०२२ रोजीच्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताच्या अनुषंगाने मा.महानगर आयुक्त यांनी दिनांक २८.०९.२०२२ रोजी वसई-विरार शहर महानगरपालिकेचे अधिकारी यांचेशी बैठक घेवून Direct Tapping च्या मागणीबाबत चर्चा केली. त्यामध्ये महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी महानगरपालिकेकडे निधी उपलब्ध नसल्यामुळे मुख्य वितरण जलवाहिनीच्या कामाची निविदा अद्याप उघडली नसल्याचे सांगितले. त्यामुळे सुर्या प्रकल्पाच्या मुख्य जलवाहिनीवरून ४ ठिकाणी Direct Tapping पुरविण्यात यावी अथवा सदर कामाकरिता ₹८८.९५ कोटी इतका निधी महानगरपालिकेस अनुदान स्वरूपात उपलब्ध करावा अशी मागणी केली. Direct Tapping देण्याबाबतची बाब तांत्रिकदृष्ट्या शक्य नसल्याचे व २०१३ मधील मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांच्यामध्ये झालेल्या सामंजस्य करारनाम्याप्रमाणे संतुलन टाकीतून (MBR) महापालिकेस घाऊक प्रमाणात पाणी पुरवठा करण्याचे ठरलेले असल्याचे प्राधिकरणातर्फे सांगण्यात आले.

तथापी वॉर रुम मधील बैठकीच्या इतिवृत्ताप्रामुखे महानगरपालिकेच्या मागणीस अनुसरून मा. महानगर आयुक्त यांनी विशेष बाब म्हणून वसई-विरार शहर महानगरपालिकेच्या मुख्य वितरण जलवाहिनीच्या महानगरपालिकेच्या अस्तित्वातील जलवाहिनीपर्यंतच्या कामासाठी येणाऱ्या खर्चास सुमारे ₹३५ कोटीचा निधी व उर्वरित रक्कम ₹५३.९५ कोटी ही दिर्घ मुदतीच्या (१० वर्षासाठी) कर्ज स्वरूपात देण्याबाबत चर्चेअंती बैठकीत तत्त्वतः मान्यता देण्यात आली व मुख्य वितरण वाहिनीचे काम वसई-विरार शहर महानगरपालिकेमार्फत त्वरित चालू करण्याबाबत निर्देशित करण्यात आले.

३५.५ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सदर बाबीची नोंद घेतली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६३१:

"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 पुढील बाबीस मान्यता देत आहे.

अ) वसई-विरार शहर महानगरपालिकेच्या मुख्य वितरण जलवाहिनीच्या महानगरपालिकेच्या अस्तित्वातील जलवाहिनीपर्यंतच्या कामासाठी येणाऱ्या खर्चास सुमारे ₹३५ कोटीचा निधी व उर्वरित रक्कम ₹५३.९५ कोटी ही दिर्घ मुदतीच्या (१० वर्षासाठी) कर्ज स्वरूपात देण्याबाबत मान्यता देण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी व प्रकल्पाच्या विकासाबाबत आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त ह्यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.३६ : वांद्रे-कुर्ला संकुल, मुंबई येथील “जी ब्लॉक” मधील “सी-६९सी” व “सी-६९डी” या वाणिज्य वापराच्या भूखंडाचे भाडेपट्ट्याने वाटप करण्याबाबत.

३६.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करून प्राधिकरणास खालील प्रमाणे अवगत केले :-

१.१ शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ७ मार्च, १९७७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून नेमणूक केली आहे. 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. या नियोजन प्रस्तावासोबत शासनाने या क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण नियामावलीला (DCR) मंजूरी दिली आहे.

३६.२ पुढे अशी चर्चा झाली की,

२.१ प्राधिकरणाने दिनांक १६ नोव्हेंबर, २०२१ रोजी झोलेल्या १५१ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. १५८६ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “जी” ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराच्या ४ भूखंडाचे, रहिवासी वापराच्या ३ भूखंडाचे तसेच, “जी-एन” ब्लॉकमधील सामाजिक सुविधा वापराच्या २ भूखंडाचे भाडेपट्ट्यावर वाटप करण्यास ई-निविदा मागविण्यास मान्यता दिली आहे. मान्यता प्राप्त भूखंड, त्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र व निविदेसाठी प्रस्तावित राखीव दर पुढील तक्त्यात नमूद केले आहेत :-

तक्ता-१

अ. क्र.	भूखंड क्र.	भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)	वापर	विपप्रानुसार अनुज्ञेय इमारत उंची (मी.मध्ये)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI)	भाडेपट्टा कालावधी	राखीव दर (रु. प्रती चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र)	अधिमुल्याची राखीव किंमत (रु. कोटीत)
क	ख	ग	घ	ज्ञ	त	थ	द	ध	न= तXध
१	सी-३७	४९५६	वाणिज्य	६४.८५	२५,०००	५.०	८० वर्षे	३,४४,४४८/-	८६१.१२
२	सी-४४ & ४८	६०१९		५९.५३	३०,०००	५.०			१०३३.३४
३	सी-६९ (सी)	५८०८		६८.०२	३०,०००	५.२			१०३३.३४
४	सी-६९ (डी)	६०७८		६८.०२	३०,०००	४.९			१०३३.३४
एकुण वाणिज्य(I)		२२,८६१			१,१५,०००				३,९८३.८२
५	आर.१.५	५४०९	रहिवास	५४.०४	२०,०००	३.७	८० वर्षे	३,५२,००८/-	७०४.०२
६	आर.१.६	४९७४		५४.०५	२०,०००	४.०			७०४.०२
७	आर.१.७	५८७६		५४.०५	२०,०००	३.४			७०४.०२
एकुण रहिवास (II)		१६,२५९			६०,०००				२,११२.०६
८	एस एफ-४	१२०८	सामाजिक सुविधा (शाळा/रुग्णालय)	६२.२६	२४१७	२.०	८० वर्षे	१,६१,२८०/-	३८.९८
९	एस एफ-५	२८६२		६२.५०	५७२४	२.०			९२.३२
एकुण सामाजिक सुविधा (III)		४,०७०			८,१४१				१३१.३०
एकुण (I+II+III)		४३,१९०			१,८३,१४१				६,२२७.१८

२.२ प्राधिकरणाने १५१ व्या बैठकीत ठराव क्र. १५८६ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे :-

- (अ) प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६, URDPFI-Guidelines, National Building Code वेगवेगळ्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली या सर्वांमध्ये नमूद केलेले वापर व त्यामधील होणा-या वेळोवेळी सुधारणा महानगर आयुक्त यांनी आवश्यकतेनुसार भूखंड वाटपाबाबतच्या निविदा मंजूर करताना व बांधकाम परवानगी देताना विचारात घ्यावे यास मान्यता दिली आहे.
- (ब) प्रस्तावित निविदेस चांगला प्रतिसाद मिळण्यासाठी प्राधिकरणाने वाणिज्य, रहिवास व सामाजिक सुविधा वापराच्या भूखंडांसाठी यापूर्वी मागविलेल्या यशस्वी निविदेमधील पात्रता निकष व निविदा भरण्यासाठी पात्र प्रवर्ग यामध्ये

महानगर आयुक्त यांच्या मान्यतेने आवश्यक सुधारणांसह अथवा सुधारणाशिवाय निविदा मागविण्यास मान्यता दिली आहे.

- (क) प्रस्तावित ४ वाणिज्य वापराच्या, ३ रहिवास वापराच्या व २ सामाजिक सुविधा वापराच्या भूखंडांचे बाब टिप्पणीत नमुद केलेल्या अधिमूल्याच्या राखीव दरानुसार भाडेपट्ट्यावर वाटप करण्यासाठी ई-निविदा पद्धती वापरणे, भूखंड/ बांधकाम क्षेत्रातील किरकोळ बदल करणे, प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय वापर ठरविणे, भूखंडांचे एकत्रीकरण/ विभागणी करणे, भूखंड विकास योग्य करण्यासाठी आवश्यक कार्यवाही करणे तसेच बाजाराच्या परिस्थिती नुसार ई- निविदा उचित वेळी मागविणे, एका वेळी किती भूखंडांच्या निविदा काढायच्या याचा निर्णय घेणे, त्या एकत्र किंवा वेगवेगळ्या मागविणे, त्यांचा प्राधान्यक्रम ठरविणे व याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत केले आहे.

- २.२ प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१५ रोजीच्या १३८ व्या बैठकीतील पारित झालेल्या ठराव क्र. १३४७ अन्वये यशस्वी निविदाकाराने भूखंड वाटपाच्या एकूण अधिमूल्य भरण्याबाबत ३०% अधिमूल्य देकार पत्र दिल्यापासून एक (१) महिन्यात व ७०% अधिमूल्य नंतरच्या आठ (८) महिन्यात भरणा करण्यास मान्यता प्राप्त आहे.

३.३ पुढे अशीही चर्चा झाली की,

- ३.१ प्राधिकरणाच्या १५१ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १५८६ अनुसार प्राप्त मान्यतेनुसार महानगर आयुक्तांच्या मान्यतेने प्राधिकरणाने दिनांक १६ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी वर्तमानपत्रात सुचना प्रसिद्ध करून वॉट्रे-कुर्ला संकुलातील “जी ब्लॉक” मधील २ वाणिज्य वापराच्या भूखंडांच्या (भूखंड क्र. सी-६९सी व सी-६९डी) भाडेपट्ट्यावर वाटपासाठी ई-निविदा मागविल्या. त्याबाबत संक्षिप्त माहिती पुढील तक्त्यात दिली आहे:

तक्ता -२

वाणिज्य भूखंड क्र.	सी-६९सी	सी-६९डी
भूखंडाचे क्षेत्र	५,८०८ चौ. मी.	६,०७८ चौ. मी.
अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	३०,००० चौ. मी.	३०,००० चौ. मी.
चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI)	५.१६५	४.९३६
राखीव दर प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र	रु. ३,४४,४४८/-	रु. ३,४४,४४८/-

वाणिज्य भूखंड क्र.	सी-६९सी	सी-६९डी
भूखंडाची राखीव किंमत प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र	रु. १,०३३.३४ कोटी	रु. १,०३३.३४ कोटी
भाडेपट्टाकरार कालावधी	८० वर्षे	८० वर्षे
निविदा पुस्तिकेची किंमत	रु. १,००,००० + GST	रु. १,००,००० + GST
इसारा रककम (EMD)	रु. २० कोटी बँक गॅरंटी व्दारे + रु. ५ लाख ई-हस्तांतरणाव्दारे	रु. २० कोटी बँक गॅरंटी व्दारे + रु. ५ लाख ई-हस्तांतरणाव्दारे
विमानपत्तन प्राधिकरणाच्या दिनांक ०१/१०/२०१८ रोजीच्या ना-हरकत दाखल्यानुसार अनुज्ञेय इमारतीची ऊंची	६८.०२ मी.	६८.०२ मी.

- ३.२ प्राधिकरणाने वर्तमानपत्रात दिनांक १६ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी दोन्ही भूखंडांसाठी (सी-६९सी व सी-६९डी) निविदा सुचना प्रसिध्द केली
- ३.३ भूखंड क्र. सी-६९सी व सी-६९डी यांचा स्थळ दर्शक नकाशा बाब टिप्पणी सोबत जोडपत्र -३ येथे सोबत जोडला आहे.

३.६.४ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

प्राधिकरणाने दिनांक १६ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर आणि ई-पोर्टलवर २ भूखंडासाठी वेगवेगळी निविदा पुस्तिका प्रदर्शित केली. या ई-निविदा पुस्तिकेमधील ठळक तरतूदी/ अटी पुढीलप्रमाणे आहेत:

- ४.१ वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी ब्लॉक” मधील २ भूखंडासाठी मागविलेल्या २ निविदांची माहिती पुढीलप्रमाणे आहे:

तक्ता - ३

भूखंड क्र.	निविदा क्रमांक
सी- ६९सी	MMRDA/T&CP/०००२७०५
सी-६९डी	MMRDA/T&CP/०००२७०८

- ४.२ प्राधिकरणाने दिनांक २३ ऑगस्ट, २०१६ (नविन भूखंडांसाठी) व दिनांक ३ मे, २०१८ रोजी (पुर्वी वाटप झालेल्या भूखंडांसाठी) मिश्र (वाणिज्य + राहिवारी) 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 नमूद आहे.

४.३ प्राधिकरणाच्या दिनांक २३ जानेवारी, १९९८ रोजीच्या ९१ व्या बैठकीतील ठराव क्र.७६६ अनुसार ज्या ६ प्रवर्गांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्रवर्गांना भूखंड वाटपासाठी पात्र ठरविले होते. मात्र सदर प्रवर्गांपैकी प्रवर्ग-६ हे स्वतः भूखंड खरेदी करू शकत नाहीत ही बाब विचारात घेवून ई-निविदा फक्त प्रवर्ग १ ते ५ साठी मागविण्यास महानगर आयुक्त यांची मान्यता प्राप्त आहे.

४.४ प्राधिकरणाने भाडेपट्टा विलेखामध्ये (Lease Deed) बदल करण्यासंदर्भात वेळोवेळी दिलेली मंजूरीच्या अनुषंगाने निविदेमध्ये नमूद केलेल्या प्रारूप भाडेपट्टा विलेखात खालील तक्त्यात दर्शविलेले बदल प्राधिकरणाच्या भूमी शाखेकडून प्राप्त झाल्याप्रमाणे खालीलप्रमाणे उल्लेख केले आहेत:-

तक्ता - ४

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 बांधीव क्षेत्र इतर संवर्गांना वाटप करू शकतात. तसेच उर्वरित ६०% पर्यंतचे बांधीव क्षेत्र ५ वर्षांच्या कालावधीनंतर वाटप करण्यास अनुज्ञेय आहे.
२.	११४/१३-०९-२००५/१०६३	प्रिमायसेस असाइन करण्यासाठी रु. २५०००/- एवढी प्रोसेसिंग फी आकारली जाईल.
३.	११५/०३-०२-२००६/१०७१	प्रिमायसेस असाइन करण्यासाठी रु. २५०००/- एवढी प्रोसेसिंग फी आकारली जाईल.
४.	१२०/२४-१२-२००७/११४०	बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देणेसाठी आकारावयाच्या अधिमूल्याचा दर (अ) शासकीय प्रवर्गांतील भाडेपट्टेदारांसाठी: भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या ५% प्रतिवर्ष (ब) निमशासकीय व खाजगी प्रवर्गांतील भाडेपट्टेदारांसाठी : १०% प्रति वर्ष (पहिल्या ३ वर्षांसाठी व त्यानंतर १५% प्रतिवर्ष)

अ. क्र.	प्राधिकरणाची बैठक क्र./ दिनांक/ठराव क्र.	प्राधिकरणाने मंजूर केलेला ठराव
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 उर्वरित 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.

४.५ निविदेमधील परिच्छेद ३.२ (डी) मध्ये असे नमूद होते की, भूखंडांच्या दक्षिणेस असलेला १८ मी. रस्ता हा प्रस्तावित IFSC चा भाग असून, SEZ अधिनियम, २००५ नुसार सदर IFSC मंजूर झाल्यानंतर रस्त्यावरून भूखंडास पोहचता येणार नाही (Access shall be discontinued).

४.६ निविदेमधील परिच्छेद ३.२ (डी) मध्ये असे नमूद होते की, भविष्यात सदर भूखंडावर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत यशस्वी निविदादाराने यांनी प्राधिकरणास मागणी केल्यास, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र (Additonal Builtup Area) वितरण सध्याचा देकाराचा दर किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जो दर अधिक असेल त्यादराने वाटप केला जाईल.

४.७ निविदेमधील परिच्छेद ३.६ मध्ये असे नमूद होते की, विषयांकीत भूखंडाचे क्षेत्रफळ ३०,००० चौ.मी. असून सदर भूखंडावर “वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे” (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडाचा विकास “प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली” नुसार केला जाईल.

४.८ निविदा मूल्यांकन समिती (Bid Evaluation Committee: BEC) :

या दोन्ही भूखंडांच्या निविदाकारांची पात्रता तपासण्यासाठी महानगर आयुक्त यांनी पुढीलप्रमाणे निविदा मूल्यांकन समिती (BEC) गठीत केली आहे.

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

३६.५ आणखी अशी चर्चा झाली की,

५.१ प्राधिकरणाने वर्तमानपत्रात दिनांक १६ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी दोन्ही भूखंडांसाठी (सी-६९सी व सी-६९डी) निविदा सुचना प्रसिध्द केली. त्यामध्ये वेळोवेळी खालीलप्रमाणे मुदतवाढ दिलेली आहे.

तक्ता-

अ.क्र.	प्रसिध्द केल्याची दिनांक	निविदा सुचना	निविदेची अंतिम दिनांक
१	१६ फेब्रुवारी, २०२२	वर्तमानपत्रातील निविदा सुचना	१८ एप्रिल, २०२२
२	०८ एप्रिल, २०२२	शुद्धिपत्रक-१	१८ मे, २०२२
३	१७ मे, २०२२	शुद्धिपत्रक-२	१० जून, २०२२
४	३ जून, २०२२	शुद्धिपत्रक-३	११ जुलै, २०२२
५	१० जुलै, २०२२	शुद्धिपत्रक-४	१० ऑगस्ट, २०२२
६	८ ऑगस्ट, २०२२	शुद्धिपत्रक-५	१२ सप्टेंबर, २०२२
७	६ सप्टेंबर, २०२२	शुद्धिपत्रक-६	२९ सप्टेंबर, २०२२

५.२ सदर निविदा प्रक्रियेच्या संदर्भात दिनांक ४ मार्च, २०२२ रोजी संभाव्य निविदाकारांची निविदापुर्व बैठक घेण्यात आली. निविदापुर्व बैठकीत संभाव्य निविदाकार उपस्थित होते. सदर बैठकीमध्ये काही निविदाकारांनी सदर भूखंडांच्या अधिमूल्यावर वस्तु व सेवा कर (GST) लागेल किंवा कसे व त्या अनुषंगाने काही मुद्दे उपस्थित केले होते.

५.३ प्राधिकरणाने डायरेक्टर जनरल ऑफ इन्टीलिजन्स (GST Mumbai Office) व नगर विकास विभाग यांचेकडे याबाबत पाठपुरावा केला. त्या अनुषंगाने शासनाच्या नगर विकास विभागाने दिनांक २९ जुलै, २०२२ रोजी निर्गमित शासन आदेशामध्ये असे नमूद आहे की, "मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील G, G-N, G-Txt & E Blocks वरील सुमारे २०० हेक्टर जागेवर विकसित करण्यात येत असणारे आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र (International Finance & Business Centre)/ वित्तीय व्यापार क्षेत्र (Financial Business Area) ला, दिनांक २२.०४.१९९३ रोजी शासनाने जाहीर केलेल्या महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक धोरण - १९९३ ला शासनाने दिलेली मान्यता या आदेशाद्वारे कायम करण्यात येत आहे".

५.४ शासनाची सदर अधिसूचना प्राधिकरणाने दिनांक ३ ऑगस्ट, २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये डायरेक्टर जनरल ऑफ इन्टीलिजन्स (GST, Mumbai Office) यांना पाठवून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी, जी-एन, जी-टेक्स्ट व ई ब्लॉक मधील (साधारण २०० हेक्टर जमिनीवर) भूखंडावर GST च्या दिनांक २८ जून, २०१७, २९ मार्च, २०१९ व १६ ऑक्टोबर, २०२० रोजीच्या सुटीच्या (Exemption) अधिसूचनेद्वारे GST लागू होणार नाही याची खात्री करण्याची प्राधिकरणाने विनंती केली आहे. याबाबत GST विभागाकडून प्राधिकरणाच्या धारणेस पूर्तता मिळणे अपेक्षित आहे व ती लवकरच मिळेल या सापेक्ष विषयांकीत भूखंडांची ई-निविदा पुर्ण करण्यात आली. वस्तू व सेवा कर मध्ये सूट मिळते (GST Exemption) बाबतची स्वतंत्र बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या याच बैठकीत सादर केली आहे.)

५.५ प्राधिकरणाने विषयांकीत भूखंडांच्या अधिमूल्यावर GST लागणार नाही व लागल्यास प्राधिकरण ती भरेल असा खुलासा शुद्धिपत्रक-७ मध्ये दिनांक १५ सप्टेंबर, २०२२ रोजी प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर व ई-पोर्टलवर केला आहे.

या निविदापुर्व बैठकीतील निविदाकारांनी उपस्थित केलेल्या इतर मुद्द्यांच्या अनुषंगाने लेखी स्वरुपात खुलासे देखिल प्राधिकरणाने दिनांक १५ सप्टेंबर, २०२२ रोजीच्या शुद्धिपत्रक-७ अन्वये प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर व ई-पोर्टलवर प्रदर्शित करण्यात आले.

५.६ दिनांक १५ सप्टेंबर, २०२२ रोजीच्या प्राधिकरणाने प्रसिध्द केलेल्या शुद्धिपत्रक-७ मध्ये भूखंडांच्या एकत्रिकरण संदर्भात प्राधिकरणाने असा खुलासा केला की, भूखंड एकत्रिकरण करण्याची विनंती करण्यासंदर्भात काळाचे बंधन असणार नाही. परंतू दोन्ही भूखंडांचे भाडेपट्टा विलेख हे भूखंडांच्या एकत्रिकरणाकरीता विनंती करण्यापूर्वी संपन्न झाला असल्यास दोन्ही भूखंडांच्या भाडेपट्टा विलेखापैकी जो आधी झाला असेल त्या दिनांकापासून एकत्रित भूखंडांचा कालावधी गणण्यात येईल. (या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या मान्यतेने महानगर आयुक्तांना भूखंडांच्या एकत्रिकरण संदर्भात परवानगी देण्यासाठी प्राधिकृत करावे लागेल.)

३६.६ आणखी अशीही चर्चा झाली की,

६.१ दिनांक १५ सप्टेंबर, २०२२ रोजीच्या प्राधिकरणाने प्रसिध्द केलेल्या शुध्दिपत्रक-७ मध्ये उल्लेखित निविदा वेळापत्रकाप्रमाणे दिनांक २९ सप्टेंबर, २०२२ रोजी दु. ५.०० वाजता वाणिज्य वापराच्या भूखंडांच्या वाटपासाठीच्या दोन्ही निविदा बंद झाल्या.

६.२ Envelope A Opening:

दिनांक ०३ ऑक्टोबर, २०२२ रोजी दोन्ही भूखंडांच्या निविदेची “ई - लिफाफे - अ” उघडण्यात आले. उघडण्यात आलेल्या “ई - लिफाफा - अ” बद्दल निविदा मुल्याकंन समितीचा अहवाल बाब टिप्पणी सोबत जोडपत्र - ३ येथे सोबत जोडला आहे. (BEC Report-Envelope A).

सदर अहवालानुसार मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. या एकच निविदाकाराने भूखंड क्र. सी-६९सी व सी-६९डी साठी दोन स्वतंत्र निविदा सादर केल्या असून त्यांनी “ई - लिफाफा - अ” मध्ये सर्व आवश्यक कागदपत्रे जसे की, निविदेचे अधिमूल्य, बँक गॅरंटी व ई-भरणा पावती जोडली असल्याने तसेच, जरी दोन्ही भूखंडांसाठी प्रत्येकी एक निविदा प्राप्त झाली असली तरी सदर निविदांमध्ये राखीव किंमत (Reserve Price) नमूद असल्यामुळे निविदादाराचे “ई - लिफाफा - ब” उघडण्यासाठी खालीलप्रमाणे शिफारस केली :-

- a. *Opening of Envelope-B of the single bid of M/s. Goisu Realty Private Limited for plot 69-C, G Block of BKC for e-tender no. MMRDA/T&CP/0002705*
- b. *Opening of Envelope-B of the single bid of M/s. Goisu Realty Private Limited for plot 69-D, G Block of BKC for e-tender no. MMRDA/T&CP/0002708*

निविदा मुल्याकंन समितीची (BEC) शिफारस महानगर आयुक्तांनी मान्य करून दोन्ही भूखंडांसाठी प्राप्त निविदांचे “ई - लिफाफा - ब” उघडण्यासाठी मान्यता दिली.

६.३ Envelope B Opening:

त्यानंतर, महानगर आयुक्तांच्या मान्यतेनुसार दिनांक ०३ ऑक्टोबर, २०२२ रोजी निविदा मुल्याकंन समिती (BEC) समोर दोन्ही भूखंडांच्या निविदेचे “ई - लिफाफे - ब” उघडण्यात आले. उघडण्यात आलेल्या “ई - लिफाफा - ब” बद्दल निविदा मुल्याकंन समितीचा

अहवाल बाब टिप्पणी सोबत जोडपत्र - ३ येथे सोबत जोडला आहे. त्यांची प्रमुख वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे आहेत: (BEC Report-Envelope B).

- अ. “ई -लिफाफा-ब” मधील निविदाकाराने सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार निविदाकार मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (Goisu Realty Pvt. Ltd.) यांनी निविदामधील नमूद केलेल्या पात्रता प्रवर्ग - २ (फ्रंट्रॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) या प्रवर्गामध्ये निविदा सादर केलेली आहे.
- ब. सदर कंपनी इंडीयन कंपनी अॅक्ट-२०१३ मध्ये नोंदणीकृत असून ते इंडीयन कॉन्ट्रॅक्ट अॅक्ट, १८७२ नुसार करार करण्यास पात्र आहेत.
- क. सदर कंपनीतील मे. सुमितोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. (M/s. Sumitomo Realty and Development Corporation Ltd.) यांचे भागमूल्य ९९.९९ % व मे. सुमितोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि. (M/s. Sumitomo Fudosan Tatemono Service Corporation Ltd.) यांचे भागमूल्य ०.०१ % आहे. असे निविदाकार मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (M/s. Goisu Realty Private Limited.) यांनी सदर निविदेसोबत जोडलेल्या कागदपत्रात कळविले आहे.
- ड. निविदाकाराचे सन २०२०-२१ रोजी निव्वळ मूल्य रु. १००/- कोटी पेक्षा जास्त (रु. ८८,९१२.६० कोटी) व उलाढाल रु. ५००/- कोटी पेक्षा जास्त (रु. ६०,७५९.८० कोटी) असल्याने मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. हे पात्र निविदाकार आहेत.
- इ. निविदाकाराने आपली निविदा प्रवर्ग - २ (फ्रंट्रॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) या प्रवर्गामध्ये सादर केली आहे व निविदाकारास या निविदेत भाग घेण्यास भारतीय रिझर्व बँकेच्या (RBI) मान्यतेची आवश्यकता नाही व तसेच फेमा रेग्युलेशन (FEMA) व परकीय थेट गुंतवणूक (FDI) पॉलीसीनुसार या क्षेत्रात १००% फॉरेन डायरेक्ट इन्वेस्टमेंट (Automatic Route द्वारा) ला मान्यता आहे, असे मे. डि एस्. के लिगल आणि बी एस् आर अँड कंपनी (चार्टर्ड अकाउंटन्ट) यांचे अभिप्राय निविदाकाराने सादर केले आहेत.

BEC ने दोन्ही भूखंडांसाठी प्रत्येकी एक निविदा जरी प्राप्त झाली असली तरी सदर निविदांमध्ये राखीव किंमत (Reserve Price) नमूद असल्यामुळे तसेच, निविदाकारांनी Envelop B मधील सर्व कागदपत्रानुसार पात्र ठरत असल्याने निविदादाराचे “ई - लिफाफा - क” उघडण्यासाठी खालीलप्रमाणे शिफारस केली:

- a. *Opening of Envelope-C of the single bid of M/s. Goisu Realty Private Limited for plot 69-C, G Block of BKC for e-tender no. MMRDA/T&CP/0002705*
- b. *Opening of Envelope-C of the single bid of M/s. Goisu Realty Private Limited for plot 69-D, G Block of BKC for e-tender no. MMRDA/T&CP/0002708*

निविदा मुल्यांकन समिती (BEC) ची शिफारस महानगर आयुक्तांनी मान्य करून दोन्ही भूखंडांसाठी प्राप्त निविदांचे “ई - लिफाफा - क” उघडण्यासाठी मान्यता दिली.

६.४ Envelope C Opening:

प्राधिकरणाने नेमलेल्या निविदा मुल्यांकन समिती (BEC) समोर व संभाव्य निविदाकारांच्या उपस्थितीत दिनांक ०३ ऑक्टोबर, २०२२ रोजी दोन्ही भूखंडांच्या निविदेचे “ई -लिफाफा – क” उघडण्यात आले. उघडण्यात आलेल्या “ई -लिफाफा – क” बद्दल निविदा मुल्यांकन समितीचा अहवाल (जोडपत्र-७) सोबत जोडला आहे. सदर अहवालानुसार निविदाकार मे. गोयसू रियल्टी प्रा. लि. यांना सदर निविदेतील अटीची पूर्तता केल्यामुळे BEC ने या निविदाकारास पात्र निविदाकार ठरविले आहे. (BEC Report-Envelope C).

सदर अहवालानुसार मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. या एकच निविदादाराने भूखंड क्र. सी-६९सी व सी-६९डी साठी स्वतंत्र निविदा भरली असून त्यांनी “ई -लिफाफा – क” मध्ये सर्व आवश्यक कागदपत्रे जोडली आहेत. तसेच, सदर निविदेस मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. यांनी रु. ३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने देकार दिला आहे. सदर निविदा प्रक्रीयेत रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र राखीव दरापेक्षा (Reserve Price) निविदादाराने रु. ३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र (अधिकतम) दर दिला असल्याने सदर निविदेस एकच निविदाकार असला तरी

निविदाकाराने निविदेमधील अटी व शर्तीची पूर्तता केली असल्यामुळे त्याची निविदा सक्षम प्राधिकरणाच्या मान्यतेने स्विकारावी याबाबत खालीलप्रमाणे शिफारस मुल्यांकन समितीने केली आहे:

- a. *Bid submitted by M/s Goisu Realty Pvt. Ltd for plot no. C-69C having plot area of 5807.50 sqm with permissible Built-Up Area of 30,000 sqm and Lease Premium at the rate of Rs. 3,44,500/- per sqm of BUA amounting to Rs. 1033,50,00,000/- (Indian Rupees One thousand Thirty-Three Crores and Fifty lakhs only) may be accepted subject to approval of Competent Authority.*
- b. *Bid submitted by M/s Goisu Realty Pvt. Ltd for plot no. C-69D having plot area of 6077.60 sqm with permissible Built-Up Area of 30,000 sqm and Lease Premium at the rate of Rs. 3,44,500/- per sqm of BUA amounting to Rs. 1033,50,00,000/- (Indian Rupees One thousand Thirty-Three Crores and Fifty lakhs only) may be accepted subject to approval of Competent Authority.*

निविदा मुल्यांकन समितीच्या (BEC) वरील शिफारशीस महानगर आयुक्तांनी मान्यता दिली.

३६.७ बाब टिप्पणी मधील मुद्दे विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर:

- ७.१ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार ई-निविदा पध्दतीने मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांची भूखंड क्र. सी-६९सी साठी निविदेमधील प्रवर्ग-२ (फ्रंट्रॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) अंतर्गत प्राप्त झालेली निविदा जरी एकच असली तरी त्यांची निविदा रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दरापेक्षा जास्त असल्याने व ते पात्र निविदाकार असल्याने त्यांनी ई-निविदेमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सदर भूखंड वाटपासाठी रु.३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने निविदा स्विकारण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती.

- ७.२ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार ई-निविदा पध्दतीने मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (मे. सुमितोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमितोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांची भूखंड क्र. सी-६९डी साठी निविदेमधील प्रवर्ग-२ (फ्रंटरॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) अंतर्गत प्राप्त झालेली निविदा जरी एकच असली तरी त्यांची निविदा रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दरापेक्षा जास्त असल्याने व ते पात्र निविदाकार असल्याने त्यांनी ई-निविदेमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सदर भूखंड वाटपासाठी रु.३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने निविदा स्विकारण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती.
- ७.३ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार रु. ३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने प्राप्त झालेल्या भूखंड क्र. सी-६९सी साठीचे एकूण अधिमूल्य रु. १,०३३.५० कोटी हे मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. यांना ३०% अधिमूल्य एक (१) महिन्यात व ७०% अधिमूल्य नंतरच्या आठ (८) महिन्यात भरण्याचा प्राधिकरणाचा ठराव क्र. १३४७ मधील अटीनुसार देकार पत्र देण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती. निविदाकाराला संपुर्ण रक्कम प्राधिकरणास आगाऊ भरण्याची मुभा आहे. संपूर्ण रक्कम भरणा झाल्यानंतर निविदाकारासोबत भाडेपट्टा विलेख करुन भूखंडाचा ताबा देता येईल.
- ७.४ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार रु. ३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने प्राप्त झालेल्या भूखंड क्र. सी-६९डी साठीचे एकूण अधिमूल्य रु. १,०३३.५० कोटी हे मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. यांना ३०% अधिमूल्य (१) महिन्यात व ७०% अधिमूल्य नंतरच्या आठ (८) महिन्यात भरण्याचा प्राधिकरणाचा ठराव क्र. १३४७ मधील अटीनुसार देकार पत्र देण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती. निविदाकाराला संपुर्ण रक्कम प्राधिकरणास आगाऊ भरण्याची मुभा आहे. संपूर्ण रक्कम भरणा झाल्यानंतर निविदाकारासोबत भाडेपट्टा विलेख करुन भूखंडाचा ताबा देता येईल.
- ७.५ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.३ (क) मध्ये नमूद केल्यानुसार निविदेमध्ये उल्लेखित भाडेपट्टाविलेखाच्या नमुन्याप्रमाणे मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (मे. सुमितोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमितोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांना भूखंड क्र. सी-६९सी चे वाटप करुन त्यांचे सोबत भाडेपट्टाविलेख करण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती.

- ७.६ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.३ (क) मध्ये नमूद केल्यानुसार निविदेमध्ये उल्लेखित भाडेपट्टाविलेखाच्या नमुन्याप्रमाणे मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांना भूखंड क्र. सी-६९डी चे वाटप करून त्यांचे सोबत भाडेपट्टाविलेख करण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती.
- ७.७ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.२ मध्ये नमूद केल्यानुसार भूखंड क्र. सी-६९सी व सी-६९डी या भूखंडांवर प्राधिकरणाने दिनांक २३ ऑगस्ट, २०१६ व ३ मे, २०१८ रोजी शासनास मिश्र वापर 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 ही विनंती.
- ७.८ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.५ मध्ये नमूद केल्यानुसार निविदेमधील परिच्छेद ३.२ (डी) मध्ये नमूद केल्यानुसार भूखंडांच्या दक्षिणेस असलेला १८ मी. रस्ता हा प्रस्तावित IFSC चा भाग असून, SEZ अधिनियम, २००५ नुसार सदर IFSC मंजूर झाल्यानंतर रस्त्यावरून भूखंडास पोहोचता येणार नाही (Access shall be discontinued) यास मान्यता द्यावी ही विनंती.
- ७.९ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.६ मध्ये नमूद केल्यानुसार भविष्यात सदर भूखंडावर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. यांनी प्राधिकरणास मागणी केली तर, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण सध्याचा देकाराचा दर रु.३,४४,५००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र (Additional Built Area) वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जे दर अधिक असेल त्यादराने वाटप करण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती.
- ७.१० बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.७ मध्ये नमूद केल्यानुसार विषयांकीत भूखंडाचे क्षेत्रफळ ३०,००० चौ.मी. असून सदर भूखंडावर “वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे” (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडाचा विकास “प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली” नुसार करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी ही विनंती.
- ७.११ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ५.५ मध्ये नमूद केल्यानुसार दिनांक १५ सप्टेंबर, २०२२ रोजीच्या प्राधिकरणाने प्रसिध्द केलेल्या शुध्दिपत्रक-७ मध्ये भूखंडांच्या

एकत्रिकरणासंदर्भात प्राधिकरणाने असे घोषित केले होते की, भूखंड एकत्रिकरण करण्याची विनंती करण्यासंदर्भात काळाचे बंधन असणार नाही. परंतू दोन्ही भूखंडांचे भाडेपट्टा विलेख हे भूखंडांच्या एकत्रिकरणाकरीता विनंती करण्यापूर्वी संपन्न झाला असल्यास दोन्ही भूखंडांच्या भाडेपट्टा विलेखापैकी जो आधी झाला असेल त्या दिनांकापासून एकत्रित भूखंडांचा कालावधी गणण्यात येईल अशी मान्यता द्यावी ही विनंती. याच अनुषंगाने महानगर आयुक्तांना भूखंडांच्या एकत्रिकरणासंदर्भात परवानगी देण्यासाठी प्राधिकृत करण्यास प्राधिकरणाची मान्यता मिळावी ही विनंती.

७.१२ या बाबतीत भूखंडांच्या अधिमूल्याची संपूर्ण वसूली झाल्यानंतर व पुढील सर्व सोपस्कार करण्यास तसेच संबंधीत निविदाकाराबरोबर भाडेपट्टा विलेख करण्यास व भूखंडाचा ताबा देण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यास मान्यता द्यावी अशी विनंती.

७.१३ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:

ठराव क्र.१६३२ :

“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 बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार ई-निविदा पध्दतीने मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (मे. सुमितोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमितोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांची भूखंड क्र. सी-६९सी साठी निविदेमधील प्रवर्ग-२ (फ्रंटरॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) अंतर्गत प्राप्त झालेली निविदा जरी एकच असली तरी त्यांची निविदा रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दरापेक्षा जास्त असल्याने व ते पात्र निविदाकार असल्याने त्यांनी ई-निविदेमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सदर भूखंड वाटपासाठी रु.३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने निविदा स्विकारण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार ई-निविदा पध्दतीने मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (मे. सुमितोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमितोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.)

यांची भूखंड क्र. सी-६९डी साठी निविदेमधील प्रवर्ग-२ (फ्रंट्रॅकिंग इंडीयन किंवा फॉरेन कंपनी) अंतर्गत प्राप्त झालेली निविदा जरी एकच असली तरी त्यांची निविदा रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या राखीव दरापेक्षा जास्त असल्याने व ते पात्र निविदाकार असल्याने त्यांनी ई-निविदेमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सदर भूखंड वाटपासाठी रु.३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने निविदा स्विकारण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार रु. ३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने प्राप्त झालेल्या भूखंड क्र. सी-६९सी साठीचे एकूण अधिमूल्य रु. १,०३३.५० कोटी हे मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. यांना ३०% अधिमूल्य एक (१) महिन्यात व ७०% अधिमूल्य नंतरच्या आठ (८) महिन्यात भरण्याचा प्राधिकरणाचा ठराव क्र. १३४७ मधील अटीनुसार देकार पत्र देण्यास मान्यता देत आहे व निविदाकाराला संपूर्ण रक्कम प्राधिकरणास आगाऊ भरण्याची मुभा असेल तसेच संपूर्ण रक्कम भरणा झाल्यानंतर निविदाकारासोबत भाडेपट्टा विलेख करून भूखंडाचा ताबा देण्यास ही मान्यता देत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार रु. ३,४४,५००/- प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने प्राप्त झालेल्या भूखंड क्र. सी-६९डी साठीचे एकूण अधिमूल्य रु. १,०३३.५० कोटी हे मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. यांना ३०% अधिमूल्य (१) महिन्यात व ७०% अधिमूल्य नंतरच्या आठ (८) महिन्यात भरण्याचा प्राधिकरणाचा ठराव क्र. १३४७ मधील अटीनुसार देकार पत्र देण्यास मान्यता देत आहे व निविदाकाराला संपूर्ण रक्कम प्राधिकरणास आगाऊ भरण्याची मुभा असेल तसेच संपूर्ण रक्कम भरणा झाल्यानंतर निविदाकारासोबत भाडेपट्टा विलेख करून भूखंडाचा ताबा देण्यास ही मान्यता देत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.३ (क) मध्ये नमूद केल्यानुसार निविदेमध्ये उल्लेखित भाडेपट्टा विलेखाच्या नमुन्याप्रमाणे मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांना भूखंड क्र. सी-६९सी चे वाटप करून त्यांचे सोबत भाडेपट्टा विलेख करण्यास मान्यता देत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ६.३ (क) मध्ये नमूद केल्यानुसार निविदेमध्ये उल्लेखित भाडेपट्टा विलेखाच्या नमुन्याप्रमाणे मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. (मे. सुमिटोमो रियल्टी अँड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हिस कॉर्पोरेशन लि.) यांना भूखंड क्र. सी-६९डी चे वाटप करुन त्यांचे सोबत भाडेपट्टा विलेख करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.२ मध्ये नमूद केल्यानुसार भूखंड क्र. सी-६९सी व सी-६९डी या भूखंडांवर प्राधिकरणाने दिनांक २३ ऑगस्ट, २०१६ व ३ मे, २०१८ रोजी शासनास मिश्र वापर मंजूरीसाठी पाठविलेल्या प्रस्तावास शासनाची मान्यता प्राप्त झाल्यावर, शासनाची ज्या पद्धतीची मान्यता प्राप्त होईल त्यानुसार मिश्र (रहिवासी + वाणिज्य) वापर या यशस्वी निविदाकारास अनुज्ञेय करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.५ मध्ये नमूद केल्यानुसार निविदेमधील परिच्छेद ३.२ (डी) मध्ये नमूद केल्यानुसार भूखंडांच्या दक्षिणेस असलेला १८ मी. रस्ता हा प्रस्तावित IFSC चा भाग असून, SEZ अधिनियम, २००५ नुसार सदर IFSC मंजूर झाल्यानंतर रस्त्यावरून भूखंडास पोहोचता येणार नाही (Access shall be discontinued) यास मान्यता देत आहे.

“त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.६ मध्ये नमूद केल्यानुसार भविष्यात सदर भूखंडावर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत मे. गोइसू रियल्टी प्रा. लि. यांनी प्राधिकरणास मागणी केली तर, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्र (Additional Built Area) वितरण सध्याचा देकाराचा दर रु.३,४४,५००/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजारमूल्य दर यापैकी जे दर अधिक असेल त्यादराने वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ४.७ मध्ये नमूद केल्यानुसार विषयांकीत भूखंडाचे क्षेत्रफळ ३०,००० चौ.मी. असून सदर भूखंडावर “वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे” (Architectural Controls) शिथिल करुन सदर भूखंडाचा विकास “प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली” नुसार करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता देत आहे.

“आणखी त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ५.५ मध्ये नमूद केल्यानुसार दिनांक १५ सप्टेंबर, २०२२ रोजीच्या प्राधिकरणाने प्रसिध्द केलेल्या शुध्दिपत्रक-७ मध्ये भूखंडांच्या एकत्रिकरणासंदर्भात प्राधिकरणाने असे घोषित केले होते की, भूखंड एकत्रिकरण करण्याची विनंती करण्यासंदर्भात काळाचे बंधन असणार नाही. परंतू दोन्ही भूखंडांचे भाडेपट्टा विलेख हे भूखंडांच्या एकत्रिकरणाकरीता विनंती करण्यापूर्वी संपन्न झाला असल्यास दोन्ही भूखंडांच्या भाडेपट्टा विलेखापैकी जो आधी झाला असेल त्या दिनांकापासून एकत्रित भूखंडांचा कालावधी गणण्यात येईल अशी मान्यता देत आहे. याच अनुषंगाने महानगर आयुक्तांना भूखंडांच्या एकत्रिकरणासंदर्भात परवानगी देण्यासाठी प्राधिकृत करावे यास प्राधिकरणाची मान्यता देत आहे.

“आणखी त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, याबाबतीत भूखंडांच्या अधिमूल्याची संपूर्ण वसूली झाल्यानंतर पुढील सर्व सोपस्कार करण्यास तसेच संबंधित निविदाकाराबरोबर भाडेपट्टा विलेख करण्यास व भूखंडाचा ताबा देण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यास मान्यता देत आहे.

बाब क्र.३७ : ठाणे शहरातील येऊर डोंगर रांगांच्या पायथ्याशी रस्त्याचे कामाबाबत प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर.

३७.१ या प्रकल्पाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, ठाणे शहराची हद्द पूर्व दिशेला मुलुंड येथे सुरु होऊन घोडबंदर रस्त्यावरील गायमुख येथे समाप्त होते. सदर हद्द संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानाच्या लगत असून या वेषीवर येऊरच्या डोंगर रांगा आहेत. मुलुंड येथे मुंबई शहरातून प्रवेश करणाऱ्या व बोरिवली अथवा पश्चिम उपनगरे तसेच पालघर, गुजरात दिशेकडे जाणाऱ्या वाहनांना ला. ब. शास्त्री मार्ग, पूर्व द्रुतगती महामार्ग व तदनंतर घोडबंदर रस्ता या मार्गाने प्रवास करावा लागतो. यामुळे सदर सर्व वाहने ठाणे शहराच्या मध्य भागातून प्रवास करताना शहरांतर्गत वाहतुकीत वाढ होऊन वाहतुक कोंडीचे प्रमाण वाढले आहे.

३७.२ महानगर आयुक्त यांनी कामाच्या स्वरुपाबाबत माहिती देताना सांगितले की, ठाणे महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास प्रस्ताव आराखड्यात (डी. पी.) येऊर डोंगर रांगांच्या पायथ्यालगत व संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानाच्या हद्दीलगत रस्त्याचे आरक्षण असून सदर रस्त्याचे

बांधकाम केल्यास मुलुंड येथे मुंबई शहरातून प्रवेश करणाऱ्या व बोरिवली अथवा पश्चिम उपनगरे तसेच पालघर, गुजरात दिशेकडे जाणाऱ्या वाहनांना पर्यायी रस्ता उपलब्ध होऊ शकेल. सदर रस्ता ठाणे शहराच्या पूर्णतः बाह्य भागातून जात असल्याने सदर मार्गावरील वाहनांना ठाणे शहरात प्रवेश करण्याची आवश्यकता राहणार नाही. त्यामुळे शहरांतर्गत वाहतुक कोंडीत मोठ्या प्रमाणावर घट होणे अपेक्षित आहे.

३७.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे सांगितले की, सदर रस्ता घोडबंदर रस्त्यावरील गायमुख जवळ मिळणार असून त्या जवळच प्रस्तावित ठाणे खाडी किनारा मार्ग देखील मिळणार आहे. त्यामुळे उपरोक्त रस्ता व ठाणे खाडी किनारा मार्ग मिळून एक प्रकारे ठाणे रिंग रोड सारखी रस्त्याची व्यवस्था उपलब्ध होऊ शकेल. या रस्त्याची आखणी मुलुंड जवळील मुंबईच्या वेशीजवळ श्रीनगर येथे होऊन इंदिरानगर, लोकमान्य नगर, उपवन, मानपाडा मार्गे डोंगरीपाडा येथे घोडबंदर रस्त्यापर्यंत आहे. तदनंतर काही लांबी करीता घोडबंदर रस्त्याचा वापर करून आनंद नगर येथून पुन्हा डोंगर पायथ्यालगत जाऊन ओवळा मार्गे गायमुख येथे पुन्हा घोडबंदर रस्त्यावर समाप्त होते. या प्रस्तावित रस्त्याची एकूण लांबी ११.८५ कि.मी. इतकी असून मंजूर विकास प्रस्ताव आराखड्यानुसार याची रुंदी ४० मी. इतकी आहे.

३७.४ या रस्त्याच्या आखणीबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, प्रस्तावित रस्त्याची आखणी उपवन तलावाजवळील काही भाग वगळता उर्वरीत भागात बहुतांश नविन रस्ता असेल. प्रस्तावित रस्त्याची आखणी काही लांबीत संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानाच्या वन क्षेत्रातून जात असून वन विभागाची परवानगी प्राप्त करावी लागणार आहे. तसेच काही लांबीमध्ये लोकवस्ती असून या ठिकाणी पुनर्वसन प्रक्रिया करावी लागणार आहे. त्याच प्रमाणे काही भागात खाजगी भूसंपादन करणे आवश्यक ठरणार आहे. या मार्गाच्या आखणीमध्ये मोठ्या प्रमाणात वृक्ष देखील असून आवश्यकते प्रमाणे त्यांचे स्थलांतरण करावे लागणार आहे. भूसंपादन, बाधितांचे पुनर्वसन व वृक्ष स्थलांतरण या प्रक्रिया ठाणे महानगरपालिकेमार्फत करणे योग्य राहिल.

३७.५ महानगर आयुक्त यांनी पुढे सांगितले की, सदर प्रकल्पाची आखणी, या अनुषंगाने ठाणे शहराच्या सर्वांग वाहतुकीवर होणारा परिणाम, आवश्यक भूसंपादन, प्रकल्पामुळे बाधित होणाऱ्या मिळकतीची माहिती जमविणे या सर्व बाबींच्या अनुषंगाने प्रकल्पाची सुसाध्यता तपासून सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करणे या करीता सल्लागारांची नेमणूक करणे आवश्यक आहे. सल्लागारांकडून सविस्तर प्रकल्प अहवाल उपलब्ध झाल्यानंतर तसेच आवश्यक असणाऱ्या

सर्व संवैधानिक परवानग्या प्राप्त झाल्यानंतर प्रकल्प बांधकाम हाती घेता येईल. प्रत्यक्ष रस्ता बांधकामासाठी अंदाजे २ वर्षांचा कालावधी अपेक्षित आहे.

३७.६ या प्रकल्पाच्या अंदाजखर्चाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, सदर कामाकरीता सल्लागारांची नेमणूक केल्यानंतर त्यांचेमार्फत सर्वकष अभ्यास करून कामाचे सविस्तर अंदाजपत्रक तयार करण्यात येईल. तथापि, ११.८५ कि.मी. लांबीच्या या रस्त्याच्या कामाकरीता ढोबळ मानाने अंदाजित खर्च रु. ४८१/- कोटी इतका अपेक्षित आहे. या रकमेत भूसंपादनाची रक्कम समाविष्ट नाही (भूसंपादन ठाणे महानगरपालिकेमार्फत करणे अपेक्षित आहे).

सदर अंदाजित रकमेसह रस्त्याच्या कामाचा सर्वकष अभ्यास करणेसाठी सल्लागारांची नेमणूक करणेचा प्रस्ताव महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर केला.

३७.७ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सदर बाबीची नोंद घेतली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६३३:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, ठाणे शहरातील येऊर डोंगर रांगांच्या पायथ्याशी रस्त्याचे कामास व त्यास ढोबळ मानाने अपेक्षित रु. ४८१/- कोटी (रु. चारशे ऐक्याऐशी कोटी मात्र) अंदाजपत्रकीय रकमेच्या प्रस्तावाचा सर्वकष अभ्यास करणेसाठी सल्लागारांची नेमणूक करणेच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे".

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

बाब क्र.३८ : विस्तारित मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत अंबरनाथ नगर परिषद हद्दीतील अंबरनाथ रेल्वे स्टेशन परिसर पूर्व व पश्चिम या आरक्षित जागेवर वाहनतळ सुविधा विकसित करण्याकरिता होणाऱ्या खर्चास सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत

३८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, अंबरनाथ नगरपरिषद हद्दीतील रेल्वे स्टेशन परिसरातील वाहनतळ व आरक्षित जागेवर वाहतूक व्यवस्था विकसित करणे (SATIS) करीता मृदुपरिक्षण, संक्षिप्त प्रकल्प अहवाल तयार करणे, संक्षिप्त अंदाजपत्रक तयार करणे या कामांसाठी प्राधिकरणामार्फत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची

नेमणूक करण्यात आली होती. अंबरनाथ नगरपरिषदेकडून रेल्वे स्थानकाच्या पश्चिम बाजूस ९२७९ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे लॅन्ड पार्सल व पुर्व बाजूस २८६१ चौ.मी. चे ११३५ चौ.मी. असे दोन लॅन्ड पार्सल विकसित करण्याबाबत कळविण्यात आले होते. त्यामधील लॅन्ड पार्सल नं. २ मध्ये नाटयगृहाची अपूर्ण बांधकाम अवस्थेत असलेल्या इमारतीचे वाहनतळामध्ये रुपांतर करण्याचे प्रयोजन होते. तसेच सर्वसाधारण तळ मजल्यावर वाहनतळ सोयी सुविधा अंतर्भूत करून विकसित करण्याकरीताचा प्रस्ताव होता. त्यानुसार सल्लागारांकडून अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले, परंतु मा. आमदार श्री बालाजी किणीकर यांनी दि. १२/०९/२०२२ रोजी आयोजित केलेल्या आढावा बैठकीत सर्व तिन्ही लॅन्ड पार्सल वाहनतळामध्ये बहुमजली वाहनतळ सुविधा करण्याच्या सुचना दिल्या होत्या. त्या अनुषंगाने प्रकल्पसल्लागाराकडून सुधारीत अंदाजपत्रक पुनश्च: तयार करून घेण्यात आले असून अंदाजपत्रकीय किंमत रु. ८१.५३ कोटी इतकी होत आहे. याबाबत दि. २८/०९/२०२२ रोजी सहयाद्री अतिथिगृहात झालेल्या बैठकीत मा. मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सुधारीत अंदाजपत्रकास मान्यता मिळण्यासाठी आदेशित केले आहे.

३८.२ चर्चेस अनुसरून असे नमूद केले की, सदर कामास रु. ५० कोटींची प्रशासकीय मान्यता मा. मंत्री, नगर विकास विभाग तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची दि. २२/०२/२०२१ रोजी मंजुरी प्राप्त आहे. सुधारीत अंदाजपत्रकानुसार प्रकल्पांची किंमत रु. ८१.५३ कोटी इतकी होत आहे, म्हणजेच रु ३१.५३ कोटींच्या वाढीव किंमतीस प्रशासकीय मान्यता घेणे आवश्यक आहे.

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

ठराव क्र.१६३४:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, अधिनियम १९७४ च्या कलम १६ चे उप कलम (१) चे पोटकलम (ग) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरणामार्फत अंबरनाथ नगरपरिषद हददीतील रेल्वे स्थानक परिसरातील वाहनतळ व आरक्षित जागेची सर्वसाधारण वाहतूक व्यवस्था विकसित करण्याकरीता (SATIS) मुळ प्रशासकीय मान्यता रु. ५० कोटी एवढी असून सदर जागेवरील बहुमजली वाहनतळ व्यवस्था निर्माण करण्याच्यादृष्टिने होणाऱ्या वाढीव खर्चासह एकूण रु. ८१.५३ कोटी इतक्या सुधारीत रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.३९ : बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील प्रधिकरणाच्या सर्व विशेष नियोजन क्षेत्रात मंजूर नियंत्रण नियमावलीनुसार जिने , उदवाहने वगैरेचे क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकातुन वगळताना आकारावयाचे अधिमूल्य आणि मोकळ्या जागेतील कमतरतेसाठी आकारावयाच्या अधिमूल्याचे दराबद्दल तसेच वांद्रे-कुर्ला संकुलात अतिरिक्त पॅसेजेसचे क्षेत्र चटई क्षेत्र निर्देशांकातुन वगळताना आकारावयाचे अधिमूल्याच्या दराबाबत.

३९.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण करून प्राधिकरणास खालील प्रमाणे अवगत केले :-

१.१ बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या १९९१ च्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नियम ३५ (२) (सी) नुसार बृहन्मुंबईतील अर्जदारांस जिने व उदवाहनाचे सर्व मजल्यावरील क्षेत्रासाठी, आयुक्तांच्या विशेष परवानगीने चटई क्षेत्र गणनेमधून वजावट उपलब्ध आहे. तशी वजावट वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्राकरीता लागू करण्याकरिता मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये विनियम ४ ए (i) (सी) मध्ये फेरबदल करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाने दिनांक १३ मार्च, २००७ रोजी झालेल्या ११८ व्या बैठकीतील ठराव क्रमांक ११०२ पारित केला. या ठरावानुसार सदर विकास नियंत्रण नियमावलीतील फेरबदल करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये आवश्यक ते सोपस्कार पूर्ण करून हा प्रस्ताव शासनाच्या अंतिम मंजूरीकरिता दिनांक १७ ऑक्टोबर, २००७ च्या पत्राद्वारे पाठविला होता.

१.२ शासनाने दिनांक ५ जुलै, २००८ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार सदर प्रस्तावास मान्यता दिली आहे. त्यात असे नमूद केले आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अशा तऱ्हेची (जिने, उदवाहने वगैरेचे बांधिव क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या गणनेतुन वगळण्याबाबत) विशेष परवानगी महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धर्तीवर अधिमूल्य आकारून देऊ शकतील.

१.३ मुख्य अभियंता, विकास योजना, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या दिनांक २९ मार्च, २००७ च्या परिपत्रकानुसार अशा वजावटीबाबत अधिमूल्य आकारत असते.

सदर परिपत्रकानुसार, अशी वजावट करताना आकारावयाच्या अधिमुल्याची परिग्रहणना करण्यासाठी शासनाच्या स्टॅम्प ड्युटी रेडी रेकनर मधील विकसित जमिनीच्या दरांचा आधार घेतला आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांच्या परिपत्रकानुसार जिने, उदवाहने वगैरेचे बांधिव क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या गणनेतून वगळताना आकारावयाच्या अधिमुल्याची परिगणना करण्यासाठी शासनाच्या स्टॅम्प ड्युटी रेडी रेकनर मधील विकसित जमिनीच्या दराच्या २५% दराने निवासी वापराकरिता व ५०% दराने वाणिज्य वापराकरिता अधिमूल्य आकारून सूट देते (बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे दिनांक २९ मार्च, २००७ चे परिपत्रक बाब टिप्पणी सोबत जोडपत्र-२ म्हणून जोडले आहे).

- १.४ शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांच्या दिनांक ५ जुलै, २००८ रोजीच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या क्षेत्रासाठीच्या अधिसूचनेमध्ये सुधारणा दिनांक ५ सप्टेंबर, २००८ रोजीच्या शुद्धिपत्रकाद्वारे प्रसिद्ध केली, ती खालील तक्त्यामध्ये दिली आहे.

Details	READ	FOR
२ nd Page Para No. ७ Line No. ५	Subject to payment of premium as may be decided by Authority from time to time	By charging premium on the lines of Municipal Corporation of Gr. Mumbai.

- १.५ वरील अनुषंगाने दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या १२२ व्या बैठकीत सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार ठराव क्रमांक ११८२ अन्वये "वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्राकरिता मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीच्या विनियम ४ ए (i)(सी) नुसार अनुज्ञेय असल्याप्रमाणे जिने, उदवाहने वगैरेचे बांधिव क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या गणनेतून वगळताना, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार, अशा सजावटीबाबत वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या भागातील स्टॅम्प ड्युटी रेडी रेकनर मधील विकसित जमिनीच्या दरांच्या २५% दराने निवासी वापराकरिता व ५०% दराने वाणिज्य वापराकरिता अधिमूल्य आकारावे अशी मान्यता दिली आहे.

शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर, २०१० रोजीच्या अध्यादेशाद्वारे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २२ (m) मध्ये सुधारणा करून विकास नियंत्रण नियमावली अनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी/ स्वेच्छाधिकार वापरून द्यावयाच्या प्रकरणात राज्य शासनाच्या/

नियोजन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने वेळोवेळी मंजूरी दिल्याप्रमाणे फी, चार्जेस व प्रीमियम आकारण्यास मंजूरी दिली आहे.

१.६ वरीलप्रमाणे प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रातील प्राधिकरणाच्या बृहन्मुंबईतील इतर अधिसूचित क्षेत्रातील इमारत प्रस्तावांना मान्यता देताना जिने, उदवाहने वगैरे बांधिव क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या गणनेतून वगळताना, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार, अशा वजावटीबाबत अधिमूल्य आकारून प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

३९.२ पुढे अशी चर्चा झाली की,

२.१ दिनांक १३ नोव्हेंबर, २०१८ पर्यंत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची "विकास नियंत्रण नियमावली-१९९१" लागू होती. परंतु दिनांक १३ नोव्हेंबर, २०१८ नंतर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची "विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४" लागू झाली. त्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दिनांक १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकाने जिने, उदवाहने वगैरेचे क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या गणनेतून वगळताना अशा वजावटीबाबत आकारावयाच्या अधिमूल्यात सुधारणा केली असून बृहन्मुंबईच्या उपनगरांमध्ये (जेथे प्राधिकरणाच्या विविध नियोजन क्षेत्रांपैकी वांद्रे-कुर्ला संकुलाचा भाग येतो तेथे) स्टॅम्प ड्युटी रेडी रेकनर मधील विकसित जमिनीच्या दराच्या २५% दराने निवासी वापराकरिता व २५% दराने वाणिज्य वापराकरिता अधिमूल्य आकारावे अशी सुधारणा केली आहे. तसेच, बृहन्मुंबईच्या शहर भागामध्ये (जेथे प्राधिकरणाच्या बँकबे रिक्लेमेशन स्कीम क्षेत्राचा भाग येतो तेथे) विकसित जमिनीच्या ३३.२५% दराने निवासी व ३३.२५% दराने वाणिज्य वापराकरिता अधिमूल्य आकारावे अशी देखिल सुधारणा केली आहे (बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे दिनांक १३ डिसेंबर २०२१ रोजीचे परिपत्रक बाब टिप्पणीसोबत जोडपत्र - ६ म्हणून जोडले आहे).

सबब, प्राधिकरणाच्या १२२ व्या बैठकीतील ठराव क्रमांक ११८२ अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकातील धोरणाशी सुसंगत दर राखण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील प्राधिकरणाच्या सर्व विशेष नियोजित क्षेत्रात देखील समान दर प्राधिकरणाच्या मान्यतेने आकारता येतील.

२.२ बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या २९ मार्च, २००७ रोजीच्या परिपत्रकानुसार मोकळ्या जागेतील कमतरता (open space deficiency) साठी देखिल रेडीरेकनरच्या दराने

(टेलिस्कोपिक पद्धतीने म्हणजेच कमतरतेच्या प्रमाणात बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दि. २९ एप्रिल, २०११ रोजीच्या परिपत्रकातील तरतुदीनुसार) दर आकारून बृहन्मुंबई महानगरपालिका आयुक्तांच्या विशेष परवानगीने अशी सूट दिली जाते. प्राधिकरण देखील अशाच पद्धतीने मोकळ्या जागेत कमतरतेचे अधिमूल्य आकारून महानगर आयुक्तांच्या परवानगीने सूट देते. मात्र, आता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक २३ मार्च, २००७ रोजीच्या परिपत्रकाएवजी दिनांक १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीचे परिपत्रकानुसार आकारायचे अधिमूल्याच्या दरात सुधारणा झाली आहे.

सबब, बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या दिनांक १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणाशी सुसंगती राखण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील प्राधिकरणाच्या सर्व नियोजन क्षेत्रात देखील मोकळ्या जागेत सूट देताना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या सध्याच्या धोरणाशी समान दर प्राधिकरणाच्या मान्यतेने आकारता येऊ शकतील.

२.३ तसेच वांद्रे कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम ४ ए (i) (एन) नुसार अतिरिक्त जिने, उदवाहने व महानगर आयुक्तांच्या परवानगीने दिले जाणारे अतिरिक्त पॅसेजेस चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या गणनेतून वगळण्यात येतात. अशाच प्रकारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रात अतिरिक्त पॅसेजेस चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या गणनेतून वगळण्यात येताना दिनांक १३ नोव्हेंबर, २०१८ पर्यंत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक २९ मार्च, २००७ रोजीच्या परिपत्रकानुसार रेडी रेकनर मधील विकसित जमिनीच्या दरांच्या २५% दराने निवासी वापराकरिता व ५०% दराने वाणिज्य वापराकरिता अधिमूल्य आकारले जात होते. मात्र, दिनांक १३ नोव्हेंबर, २०१८ नंतर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या “विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४” नुसार फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांक (Funjible FSI) अनुज्ञेय झाला सध्या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार रेडीरेकनरच्या विकसित जमिनीच्या ५०% दराने निवासी व ६०% दराने वाणिज्य वापरासाठी अधिमूल्य आकारून फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांक दिला जातो व अतिरिक्त पॅसेजेसचे क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये गणना करणे सुरू झाले आहे. मात्र वांद्रे कुर्ला संकुलात फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय नाही. तसेच वांद्रे कुर्ला संकुलातील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे (additional FSI) दर

रेडी रेकनरच्या दराच्या १००% दराने निवासी वापरासाठी तर १५०% दराने वाणिज्य वापरासाठी तो दिला जातो. सबब, वांद्रे कुर्ला संकुलातील अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक (additional FSI) चे दर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या (fungible FSI) दरापेक्षा जास्त आहेत. म्हणून वांद्रे कुर्ला संकुलातील मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम क्रमांक ४ए (i)(एन्) अनुसार सद्यस्थितीत वांद्रे कुर्ला संकुलातील अतिरिक्त पॅसेजेसचे क्षेत्र आज देखील अधिमूल्य आकारून चटई क्षेत्र निर्देशांकातून वगळण्यात येते. हे क्षेत्र चटई क्षेत्र निर्देशांकातून वगळताना आकारायचे अधिमूल्य देखील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकानुसार प्राधिकरणाच्या मान्यतेने आकारता येऊ शकेल.

३९.३ (i) सदर प्रस्तावाबाबत मुंबईतील शहरामध्ये प्राधिकरणाच्या विशेष नियोजन क्षेत्रांमध्ये आकारावयाच्या अधिमूल्याबाबत खालील प्रमाणे सादरीकरण केले:

								तक्ता १
Details		City						
		as per MCGM's DCR 1991 (effective from 13.11.2018) and as per MCGM's Circular dt. 29.03.2007 (29/03/2007 to 5/03/2021)*			as per MCGM's DCR 1991 (came in effect after 13.11.2018) and after MCGM's Circular dt. 13.12.2021 (13/12/2021 to Tiil date)* (presently proposed)			
(A)		(B)			(C)			
Residential		25% of SDRR of Open Land Rate with FSI of 1.00			33.25% of SDRR of Open Land Rate with FSI of 1.00			
Commercial		50% of SDRR of Open Land Rate with FSI of 1.00			33.25% of SDRR of Open Land Rate with FSI of 1.00			
Applicability	In case of Premium for	Staircase & Lift Lobby	Open Space Deficiency	Additional Amenities	Staircase & Lift Lobby	Open Space Deficiency	Additional Amenities	
	Regulation No. & DCR	35(2)(iii) of BMC's DCR-1991	64 of BMC's DCR-1991	35(2)(n) of DCR-1991	31(1)(iii) of BMC's DCPR-2034	6(b) of BMC's DCPR-2034	--	
GR's/ Circular issued u/no.	For Rate	CHE/2190/ Dt.29/03/2007			CHE/DP/19815/Gen. Dt.13/12/2021		--	
	For Area Computation	Peata Book Compilation Dt.03/03/1998, CHE/DP/13462/Gen. Dt.08/08/2014 , CHE/DP/26223/Gen. Dt.20/12/2017			CHE/DP/110/Gen. Dt.30/01/2020, CHE/DP/105/Gen. 28/02/2020			

* During the period 5/03/2021 to 13/12/2021 50% concession was applicable for rates in Colum (B) for Covid as per GoM. GR no. TPS/1820/PK.151/2020 UD-13 dt. 14/01/2021 read with BMC Circular No. CHE/DP/21546/Gen.Dt. 22/02/2021 & 5/03/2021 and MMRDA's Circular TCP/BKC/Misc/1303/1783 dt. 21/12/2021.

- (ii) सदर प्रस्तावाबाबत मुंबईतील उपनगरांमध्ये प्राधिकरणाच्या विशेष नियोजन क्षेत्रांमध्ये अकारावयाच्या अधिमूल्याबाबत खालीलप्रमाणे सादरीकरण केले :-

तक्ता २							
Details		Suburbs					
		as per MCGM's DCR 1991 (effective from 13.11.2018) and as per MCGM's Circular dt. 29.03.2007] (29/03/2007 to 5/03/2021)*			[as per MCGM's DCR 1991 (came in effect after 13.11.2018) and after MCGM's Circular dt. 13.12.2021] (13/12/2021 to Tiil date)* (presently proposed)		
(D)		(E)			(F)		
Residential		25% of SDRR of Open Land Rate with FSI of 1.00			25% of SDRR of Open Land Rate with FSI of 1.00		
Commercial		50% of SDRR of Open Land Rate with FSI of 1.00			25% of SDRR of Open Land Rate with FSI of 1.00		
Applicability	In case of Premium for	Staircase & Lift Lobby	Open Space Deficiency	Additional Amenities	Staircase & Lift Lobby	Open Space Deficiency	Additional Amenities
	Regulation No. & DCR	35(2)(iii) of BMC's DCR-1991	64 of BMC's DCR-1991	35(2)(n) of DCR-1991 & 4(a)(i)(n) of BKC's DCR-1979	31(1)(iii) of BMC's DCPR-2034	6(b) of BMC's DCPR-2034	4(a)(i)(c) & 4(a)(i)(n) of BKC's DCR-1979
GR's/ Circular issued u/no.	For Rate	CHE/2190/ Dt.29/03/2007			CHE/DP/19815/Gen. Dt.13/12/2021		--
	For Area Computation	Peata Book Compilation Dt.03/03/1998, CHE/DP/13462/Gen. Dt.08/08/2014, CHE/DP/26223/Gen. Dt.20/12/2017			CHE/DP/110/Gen. Dt.30/01/2020, CHE/DP/105/Gen. 28/02/2020		
* During the period 5/03/2021 to 13/12/2021 50% concession was applicable for rates in Colum (E) for Covid as per GoM. GR no. TPS/1820/PK.151/2020 UD-13 dt. 14/01/2021 read with BMC Circular No. CHE/DP/21546/Gen.Dt. 22/02/2021 & 5/03/2021 and MMRDA's Circular TCP/BKC/Misc/1303/1783 dt. 21/12/2021.							

३९.४ वरील परिच्छेद ३९.३ मधील सादरीकरण व बाब टिपणी मधील मुद्दे विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सादर:-

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार चटई क्षेत्राच्या गणनेतून खालील बाबीसाठी सूट देताना

(अ) प्राधिकरणाच्या सर्व नियोजन क्षेत्रांमध्ये जिने आणि उदवाहने, वगैरे यासाठी सूट देताना तसेच, मोकळ्या जागेतील कमतरतेसाठी सूट देताना

(ब) प्राधिकरणाच्या वांद्रे कुर्ला संकुलाच्या नियोजन क्षेत्रामध्ये मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली ४ ए (i) (एन्) नुसार) अतिरिक्त पॅसेजेससाठी सूट देताना

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या सध्याच्या धोरणाशी (दिनांक १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकानुसार वरील तक्ता १ मधील रकाना (C) व तक्ता २ मधील रकाना (F) नुसार) सुसंगत दर आकारण्याचा प्रस्ताव आहे.

३९.५ त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला:-

ठराव क्र.१६३५:

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोट कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यक होणाऱ्या इतर अधिकारांचा वापर करून तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम २२ (एम्) अंतर्गत बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील प्राधिकरणाच्या सर्व विशेष नियोजन क्षेत्रात मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जिने उदवाहने, वगैरेचे क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकातून वगळतांना आकारायचे अधिमूल्य आणि मोकळ्या जागेतील कमतरतेसाठी आकाराच्या अधिमूल्याचे दराबद्दल चटई क्षेत्र निर्देशांकांतून वगळतांना आकारायचे अधिमूल्याचे दराबद्दल बाब टिपणीतील परिच्छेद ३ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्राधिकरणाच्या सर्व नियोजन क्षेत्रात मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जिने उदवाहने व मोकळ्या जागेतील कमतरतेमध्ये सूट देताना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या सध्याच्या धोरणाशी सुसंगत म्हणजेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दि. १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकानुसार दर आकारण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोट कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यक होणाऱ्या इतर अधिकारांचा वापर करून तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम २२ (एम्) अंतर्गत बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुल नियोजन क्षेत्रात मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अतिरिक्त पॅसेजेसचे क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकातून वगळतांना आकारायचे अधिमूल्याचे दराबद्दल बाब टिपणीतील परिच्छेद ३ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुल नियोजन क्षेत्रात मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली ४ ए (i)(एन्) नुसार अतिरिक्त पॅसेजेसचे क्षेत्र हे चटई क्षेत्र निर्देशांकातून वगळतांना सूट देताना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या सध्याच्या

धोरणाशी सुसंगत म्हणजेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दि. १३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकानुसार दर आकारण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील अनुषंगाने आवश्यकतेनुसार वेळोवेळी आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.४० : मुंबई मोनोरेल प्रकल्प, महालक्ष्मी मेट्रो आणि उपनगरीय रेल्वे मार्गाशी जोडण्यासाठी पादचारी पुलाच्या बांधकामाची अंमलबजावणीकरिता प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत

४०.१ या प्रस्तावाबद्दल माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी खालीलप्रमाणे प्रस्तावित केले. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत अति गर्दीच्या व चिंचोळ्या भागात पूरक वाहतूक व्यवस्था म्हणून उन्नत मार्गावरून धावणारा मोनोरेल प्रकल्प राबविण्यात आला .मोनोरेल प्रकल्पाची लांबी सुमारे २० कि. मी. असून १७ उन्नत स्थानके आहेत. मोनोरेल ताशी सरासरी वेग ३० कि.मी. व जास्तीत जास्त ८० कि.मी. प्रती तास गाठू शकते. शिवाय तीव्र वळणे व चढ-उतार सहज पार करू शकते, म्हणून गर्दीच्या व चिंचोळ्या भागात सदर प्रकल्प दोन टप्प्यामध्ये राबविण्यात आला. मुंबई मोनोरेल प्रकल्पाचा टप्पा-१ वडाळा ते चेंबूर माहे फेब्रुवारी, २०१४ रोजी प्रवासी वाहतुकीकरिता खुला करण्यात आला. तसेच, टप्पा-२ वडाळा ते संत गाडगे महाराज चौक माहे मार्च, २०१९ पासून प्रवासी वाहतुकीकरिता खुला करण्यात आला आहे.

४०.२ मोनोरेल प्रकल्पाची काही स्थानके उपनगरीय रेल्वे स्थानक तसेच मेट्रो स्थानकांच्या जवळ जोडली जातील.त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे;

उपनगरीय रेल्वे स्थानक		
अ.क्र.	रेल्वे स्थानक	मोनोरेल स्थानक
१	चेंबूर	चेंबूर
२	वडाळा रोड	वडाळा ब्रिज
३	करी रोड	लोअर परेल
४	महालक्ष्मी	संत गाडगे महाराज चौक

मेट्रो स्थानक		
अ.क्र.	मेट्रो स्थानक	मोनोरेल स्थानक
१	मेट्रो मार्ग- २ ब	व्ही.एन.पी. & आर सी. मार्ग
२	मेट्रो मार्ग - ४ वडाळा स्थानक	भक्ती पार्क
३	मेट्रो मार्ग - ३ महालक्ष्मी स्थानक	संत गाडगे महाराज चौक

४०.३ मोनोरेल प्रकल्पातील टप्पा-१ वडाळा ते चेंबूर ३२०० प्रति ताशी प्रति दिशा प्रवासी संख्या तसेच टप्पा-२ वडाळा ते संत गाडगे महाराज चौक सुमारे ७२०० प्रति ताशी प्रति दिशा प्रवासी संख्या लक्षात घेऊन प्रकल्पाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यात आला होता. सध्या स्थितीत, मोनोरेल प्रकल्पाची प्रवाशी संख्या सुमारे १३००० प्रती दिवस असून सदर संख्या प्रकल्प अहवालातील संख्येपेक्षा अत्यंत कमी आहे. त्या अनुषंगाने, मोनोरेल प्रकल्पाची प्रवासी संख्या वाढविणे अत्यंत महत्वाचे आहे.

४०.४ मोनोरेल प्रकल्पाची चेंबूर आणि संत गाडगे महाराज चौक ही गंतव्य स्थानके महत्वाच्या सार्वजनिक वाहतूक ठिकाणी जोडली नाहीत, हे प्रवासी संख्या कमी असण्याचे मुख्य कारण आहे असे दिसते. प्राधिकरणाच्या सर्वकष परिवहन अभ्यास-२ (Comprehensive Transportation Study-२) प्रमाणे अभ्यास केला असता चेंबूर मोनोरेल स्थानक हे घाटकोपर मेट्रो आणि उपनगरीय रेल्वे स्थानकास आणि संत गाडगे महाराज चौक हे स्थानक महालक्ष्मी मेट्रो स्थानकाला जोडण्यात आल्यानंतर प्रवासी संख्या वाढण्यात मदत होईल .

४०.५ त्या अनुषंगाने, मोनोरेल प्रकल्पाची प्रवासी संख्या वाढविण्यासाठी, संत गाडगे महाराज चौक हे स्थानक महालक्ष्मी मेट्रो आणि उपनगरीय रेल्वे स्थानकाला पादचारी पुलामार्फत (Foot Over Bridge) जोडण्याचे प्रस्तावित आहे.

४०.६ मेट्रो मार्ग-३ (कुलाबा ते सीपझ) हा दक्षिण मुंबईला जोडण्यात येणारा महत्त्वपूर्ण प्रकल्प असून सदर प्रकल्प मोनोरेल प्रकल्पातील संत गाडगे महाराज चौक या स्थानकास पादचारी पुलामार्फत जोडल्यानंतर कुलाबा, कफ परेड, मुंबई सेन्ट्रल येथील नागरिकांना वडाळा, चेंबूर पर्यंत प्रवास करणे सोयीचे होईल.

४०.७ याबाबत अशीही चर्चा करण्यात आली की, प्राधिकरणाने संत गाडगे महाराज चौक हे स्थानक महालक्ष्मी मेट्रो आणि उपनगरीय रेल्वे स्थानकाला पादचारी पुलामार्फत जोडणेबाबत सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी मे. लुईस बर्जर या सल्लागाराची नियुक्ती केली होती. सदर सल्लागाराने तांत्रिक बाबी लक्षात घेऊन प्रकल्प अहवाल सादर केला आहे. सदर प्रकल्पाची ठळक वैशिष्टे खालीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	तपशील	
१.	प्रकल्पाची लांबी	सुमारे ३३५ मीटर
२.	प्रकल्पाची रुंदी	७ मीटर
३.	सरकत्या मार्गाची (Travellers) लांबी	२६५ मीटर
४.	सरकत्या मार्गाची (Travellers) संख्या	८
५.	सरकत्या जिन्याची (Escalators) संख्या	४
६.	उद्वाहकाची संख्या	७

४०.८ मोनोरेल आणि मेट्रो स्थानकांमध्ये प्रवेश करण्यासाठी सरकते मार्ग (Travellers), सरकते जिने (Escalators), उद्वाहक, सी सी टी व्ही कॅमेरा, सुरक्षा कर्मचारी यांची नियुक्ती इत्यादी घटकांचा समावेश केला आहे.

४०.९ 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. पादचारी पुल बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाचा (MMI) एक महत्वाचा घटक आहे. भुयारी मार्गाच्या (Subways) ऐवजी पादचारी पुल बांधणे कमी किफायती, सोपे आणि वेगवान आहे.

पादचारी पुलाचे काही प्रमुख फायदे

- कमी किंमत
- सरकत्या मार्गामुळे (Travellers) चालण्यासाठी लागणाऱ्या वेळेची बचत
- गतीक्षीन भारांवर प्रतिकार (Resistance to dynamic loads)
- रचनेमध्ये लवचिकता (Flexibility in Design)
- सुलभ देखभाल
- अति रहदारीचा रस्ता तसेच मेट्रो मार्गा वरून अधिक सुरक्षित क्रॉसिंग इत्यादी.

४०.१० प्रकल्पाची अंदाजित किंमत :

संत गाडगे महाराज चौक मोनोरेल स्थानक ते महालक्ष्मी मेट्रो आणि उपनगरीय रेल्वे स्थानकाला पादचारी पुलाच्या अंमलबजावणीकरीता अंदाजित खर्च रु. ६३,६८,३३,०४८/-

(वस्तू व सेवा कराविरहित) इतका आहे. सदर अंदाजित खर्च हा सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्धारित दराच्या (SSR) २०२२-२३, व बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या निर्धारित दराच्या (SOR) २०१८-२०१९ धर्तीवर तयार केलेला आहे. वरील अंमलबजावणीची किंमत जागेच्या तत्कालीन स्थितीप्रमाणे बदलू शकते.

४०.११ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सदर बाबीची नोंद घेतली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६३६:

"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 करुन प्राधिकरण याद्वारे, संत गाडगे महाराज चौक मोनोरेल स्थानक ते महालक्ष्मी मेट्रो आणि उपनगरीय रेल्वे स्थानकाला जोडणाऱ्या पादचारी पुलाच्या खालील बाबींना मान्यता देण्यात येत आहे.

- १) संत गाडगे महाराज चौक मोनोरेल स्थानक ते महालक्ष्मी मेट्रो आणि उपनगरीय रेल्वे स्थानकाला जोडणाऱ्या ३३५ मीटर लांबीच्या पादचारी पुलाच्या अंमलबजावणीसाठी अंदाजित किंमत रु.६३,६८,३३,०४८/- (वस्तू व सेवा कराविरहित) खर्च करण्यासाठी मान्यता.
- २) पादचारी पुलांच्या प्रकल्प अंमलबजावणीच्या वेळी उद्भवणाऱ्या तत्कालीन परिस्थितीनुसार वाढीव किंमतीस (+ २० % पर्यंत) मंजूरी देण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता.

“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.४१: मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी याना सन २०२१-२०२२ या वित्तीय वर्षासाठीच्या सानुग्रह अनुदानास मंजूरी मिळण्याबाबत.

४१.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे स्थानिक प्राधिकरण असल्यामुळे दिनांक २८ सप्टेंबर, २००६ रोजी झालेल्या ११७ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.१०९७ अन्वये प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-यांना

सन २००५-०६ या वित्तीय वर्षापासून सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यात आले होते. त्यानंतर सन २००६-०७ पासून प्राधिकरणाने कमाल मर्यादेला अधीन राहून ८.३३% इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर केले होते. सन २०११-१२ या वित्तीय वर्षापासून प्रत्येकी वर्षी १०% इतकी वाढ करून सानुग्रह अनुदानाच्या रकमेस प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती. तसेच सन २०१९-२० या वित्तीय वर्षासाठी मागील वर्षाप्रमाणे रु.३१,९००/- इतकी सानुग्रह अनुदानाची रक्कम मंजूर करण्यात आली होती.

४१.२ प्राधिकरणातील अधिकारी, मागासवर्गीय व कर्मचारी संघटनेच्या वतीने सन २०२१-२२ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदानाच्या रकमेमध्ये १२% वाढ करण्यात यावी अशी विनंती प्राधिकरणाकडे करण्यात आली आहे.

४१.३ यावर अशी चर्चा करण्यात आली की, सन २०२०-२१ या मागील वर्षाचा अनुदानात १०% वाढ करून सन २०२१-२२ या वित्तीय वर्षाकरीता रु. ३८,५००/- इतकी सानुग्रह अनुदानाची रक्कम मंजूर करण्याकरीता प्रस्ताव मा.मुख्यमंत्री, नगर व विकास मंत्री व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्याकडे सादर करण्यात आला व त्यास मा.मुख्यमंत्री, नगर व विकास मंत्री व अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार अधिकारी/कर्मचारी यांना रु.३८,५००/- इतके सानुग्रह अनुदान अदा करण्यात आले आहे. सदर अदा करण्यात आलेल्या सानुग्रह अनुदानापोटी सन २०२१-२२ या वित्तीय वर्षाकरीता रु.२,३३,४३,८२८/- इतका अंदाजित खर्च झालेला आहे.

४१.४ प्राधिकरणाच्या या बैठकीमध्ये सन २०२१-२२ या वित्तीय वर्षाकरीता प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना प्रत्येकी रु.३८,५००/- इतक्या सानुग्रह अनुदानास कार्यात्तर मंजूरी मिळावी यास्तव प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

४१.५ चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने सदर बाबीची नोंद घेतली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६३७:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ४(अ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणातील अधिकारी/ कर्मचारी यांना सन २०२१-२२ या वित्तीय वर्षाकरीता रु. ३८,५००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास याद्वारे कार्यात्तर मान्यता देण्यात येत आहे.

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

मा. अध्यक्षंच्या परवानगीने चर्चा केलेले विषय

विषय क्र.१ वसोवा-विरार सागरी सेतू प्रकल्प प्राधिकरणामार्फत राबविण्याबाबत.

१.१ उपरोक्त विषयाबाबत मा. उप मुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री यांनी असे सुचविले की, मुंबई महानगर प्रदेशातील वाढत्या लोकसंख्येच्या तुलनेत सुविधा अपुऱ्या पडत असल्याने मुंबईतील वाहतूक कोंडीचा प्रश्न गंभीर होत आहे. उपनगरीय व मध्य लोकल रेल्वे बेस्ट, खासगी वाहतूक इ. सेवेवरील ताण कमी करण्याच्या उद्देशाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत मेट्रो आणि मुंबई पारबंदर प्रकल्पाद्वारे वाहतूक पर्याय उपलब्ध करण्याचे कामे हाती घेतले आहे. तसेच प्राधिकरणामार्फत मोठ्या संख्येने उड्डाणपूले आणि जोडरस्ते बांधण्यात आले आहेत. मात्र तरीही वाढत्या वाहनाच्या संख्येमुळे मुंबईतील वाहतूक कोंडी दूर करणे आव्हानात्मक झाले आहे. मुंबईतील वाहतूक कोंडी दूर करण्यासाठी तसेच मुंबई आणि एमएमआर मधील अंतर कमी करण्याच्या दृष्टीने आणि प्रवास वेगवान करण्यासाठी आता वाहतुकीचे विविध पर्यायांचा विचार करण्यात आला. त्यातीलच एक पर्याय म्हणजे वसोवा- विरार सागरी सेतू आहे.

१.२ मुंबई आणि एमएमआर च्या बऱ्याचशा भागाला अरबी समुद्र लाभला आहे. अशावेळी मुंबईतील रस्ते वाहतूक कोंडी दूर करण्यासाठी जलवाहतुकीचा वा सागरी सेतूचा पर्याय का पुढे आणू नये या विचारातून सागरी सेतू प्रकल्प हाती घेण्यात आला. महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास मंडळामार्फत (एमएसआरडीसी) नरिमन पॉईंट ते वांद्रे असा सागरी सेतू बांधण्याचा निर्णय घेण्यात आला होता. यातील वरळी ते वांद्रे सागरी सेतू महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळामार्फत पूर्ण करण्यात आला असून सध्या वापरात आहे. वाहतूक वेगवान होण्यासाठी सागरी सेतू हा उपयुक्त पर्याय ठरत आहे. नरिमन पॉईंट ते वरळी किनारा मार्ग प्रकल्प बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत हाती घेण्यात आला आहे. तसेच महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मुंबईतील वाहतूक कोंडी सोडविण्यासाठी वरळी ते वांद्रे सागरी सेतूचा विस्तार वसोव्यापर्यंत करण्याचा निर्णय घेतला असून या प्रकल्पाचे काम सध्या सुरू आहे. त्याचप्रमाणे वसोवा ते विरार सुमारे ४२ किमीचा सागरी सेतू बांधणे विचारार्थ/ प्रस्तावित होता. हा सागरी सेतू पूर्ण झाल्यास

नरिमन पॉईंटवरून थेट विरारला वेगात पोहचता येणार असून वर्सोवा ते विरार हे अंतर केवळ ४५ मिनिटांत पार करता येणार आहे. सबब पश्चिम द्रुतगती महामार्गावरील वाहतूकीची कोंडी संपुष्टात येऊन वेळेची व इंधनाची बचत होईल याबाबत शंका नाही.

१.३ या सागरी सेतूचा वापर अधिकाधिक प्रवाशांना करता यावा यासाठी या प्रकल्पाला चार कनेक्टर/ जोड रस्ता देण्यात आले आहेत. चारकोप, उत्तन, वसई आणि अर्नाळा असे हे चार कनेक्टर/ जोड रस्ता आहेत. या कनेक्टरमुळे वाहनचालकांना चार ठिकाणांहून सागरी सेतूवर येता येईल आणि बाहेर पडता येईल. या प्रकल्पाची अनेक वैशिष्ट्ये असून हा प्रकल्प पूर्ण झाल्यास मुंबई आणि मीरा-भाईंदर तसेच वसई-विरारमधील वाहतूक कोंडी दूर होण्यास मदत तर होईलच तसेच दक्षिण मुंबईहून अहमदाबाद महामार्ग पोहचणे शक्य होईल.

१.४ प्राधिकरणाच्या बैठकीत अशीही चर्चा झाली की, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळामार्फत सदर प्रकल्पासाठी यापूर्वी साधारण रुपये ३२ हजार कोटी किंमतीचा अंदाज होता व सध्या प्रकल्पाची सुधारीत अंदाजित किंमत रुपये ४० हजार कोटी होण्याची शक्यता आहे. सध्या महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाकडून समृद्धी महामार्गासह अनेक मोठे प्रकल्प राबविले जात आहेत. अशा वेळी या प्रकल्पासाठी इतका मोठा निधी उभारण्याचे आव्हान महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळासमोर असून महामंडळाने हाती घेतलेल्या प्रकल्पाच्या खर्चात आणखी वाढ होण्याचीही शक्यता आहे. सबब महामंडळाने हाती घेतलेल्या प्रकल्पास निधी अपुरा पडत असल्याने वर्सोवा ते विरार सागरी सेतु हा प्रस्तावित प्रकल्प महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाऐवजी प्राधिकरणाने हाती घ्यावा असे मा.उपमुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी सुचित केले. चर्चेअंती सदर प्रस्तावित प्रकल्पाची कार्यान्वयन यंत्रणा प्राधिकरण राहिल असे एकमताने ठरले. सदरचा निर्णय मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली व मा.उपमुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या प्रमुख उपस्थितीत घेण्यात आला.

१.५ दिनांक २० ऑक्टोबर, २०२२ रोजी महानगर आयुक्त यांनी वरिष्ठ उपाध्यक्ष जायका (JICA) एशिया यांच्या नेतृत्वाखाली आलेल्या उच्चस्तरीय शिष्टमंडळाची भेट घेतली. सदर बैठकीत MTHL सारख्या मेगा प्रकल्प आणि नवीन भागीदारी बद्दल चर्चा केली. सदर चर्चेत वर्सोवा-विरार सागरी सेतुसाठी देखिल अर्थ सहाय्य मिळणेबाबत चर्चा झाली. सदर प्रकल्पासाठी रुपये ४०,००० कोटी इतका निधी कर्जाच्या स्वरूपात उपलब्ध करून देण्याबाबत प्राथमिक चर्चा झाल्याबाबत महानगर आयुक्तांनी प्राधिकरणाच्या बैठकीत अवगत केले. सदर बैठकीवेळी

महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाचे व्यवस्थापकीय संचालक देखील उपस्थित होते. मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास सदर प्रकल्पाचे सर्व कागदपत्रे, नकाशे, शक्याशक्यता अहवाल तसेच सविस्तर प्रकल्प अहवाल प्राधिकरणास हस्तांतरित करण्याचे निर्देशित केले. त्याप्रमाणे महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ सदर प्रकल्पाबाबत उपलब्ध असलेली सर्व कागदपत्रे/ दस्तावेज प्राधिकरणास सद्यःस्थितीत सादर करेल असे ठरले. तसेच सदर कामासाठी तातडीने/ आवश्यकतेप्रमाणे सल्लागार नेमून पुढील कार्यवाही करणेचे प्राधिकरणास निर्देश दिले.

१.६ उपरोक्त चर्चेअंती प्रस्तावित वर्सोवा- विरार सागरी सेतू प्रकल्पाबाबत प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१६३८ :

“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 होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वर्सोवा- विरार सागरी सेतू च्या बांधकामाकरीता रुपये ४०,००० कोटी इतक्या अंदाजित रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की,

१. सर्वसाधारण हेतू/ उद्दिष्ट साध्य करण्यासाठी महानगर आयुक्तांनी शिफारस केलेल्या जायका (JICA) या परदेशी संस्थेबरोबर सामंजस्य करार (MoU) कार्यान्वित करून अंमलबजावणी करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे.
२. महानगर आयुक्तांना अशा सामंजस्य करारात ज्यात महाराष्ट्र शासन, परदेशी शासकीय व निमशासकीय संस्थांबरोबर अस्तित्वात असलेल्या करारात द्विपक्षीय/ त्रिपक्षीय करार करणेबाबत तसेच या संदर्भाने केंद्र शासन व राज्य शासन यांचेशी पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यासाठी प्राधिकृत करण्यात येत आहे.
३. महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांना शहरी वाहतूक व परिवहन संबंधित सेवांसाठी किंवा अभ्यासाकरीता शासकीय/ निमशासकीय विदेशी संस्थाना, RITES, IIT, VJTI इत्यादींसारख्या शासकीय संस्थांना समान पध्दतीने एकस्रोत आधारावर नियुक्त करण्यास किंवा खाजगी सल्लागार नियुक्त करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त बैठकीच्या मंजूर इतिवृत्ताची प्रतिक्षा न करता प्रकल्प अंमलबजावणी बाबत पुढील योग्य ती कार्यवाही त्वरित हाती घेण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

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

विषय क्र.२ :-

शासनाने प्राधिकरणाला वांद्रे-कुर्ला संकुल व इतर ठिकाणी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केल्यानंतर त्या भागाचा विकास सुनियोजित व वेगाने झाला आहे. त्यातूनच प्राधिकरणास उत्पन्नाचे स्रोत निर्माण होतात व त्यातूनच प्राधिकरण संपूर्ण मुंबई महानगर क्षेत्रात पायाभूत सुविधांची कामे करीत असते हि बाब लक्षात घेता तसेच प्राधिकरणाने सध्या हाती घेतलेल्या काही पायाभूत सुविधा प्रकल्पांच्या अनुषंगाने काही भूखंड/ जमिनी यांचा विकास करणे गरजेचे असल्याने प्राधिकरणाला विस्तारित मुंबई महानगर क्षेत्रातील काही ठिकाणी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करणे गरजेचे आहे. सबब प्राधिकरणाने शासनास दिनांक०७/१२/२०२१ रोजी पाठविलेल्या प्रस्तावाप्रमाणे शासन प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्यास सकारात्मक भूमिका घेऊ इच्छिते. याप्रमाणे प्राधिकरणाने शासनस्तरावर पाठपुरावा करावा या प्रस्तावास शासनाची अनुकूलता आहे अशी ग्वाही मा. मुख्यमंत्री, नगर विकास मंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण व मा. उप मुख्यमंत्री, गृहनिर्माण मंत्री यांनी सदर बैठकीत दिली.

विषय क्र.३ :-

वांद्रे-कुर्ला संकुलातील होणारी वाहतुकीची कोंडी विचारत घेता तेथील रस्त्यांचा अधिकतम वापर (optimise) होण्याचे दृष्टीने, सध्याचे सायकल ट्रॅक वगैरेच्या आवश्यकतेचा अभ्यास करून ह्या क्षेत्रातील निमुळते भाग (bottle necks) दूर करावेत असे निर्देश मा. मुख्यमंत्री, नगर विकास मंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण व मा. उप मुख्यमंत्री, गृहनिर्माण मंत्री यांनी दिले.

विषय क्र.४ :-

वांद्रे-कुर्ला संकुलातील साधारणतः ८१,००० चौ.मी. भूखंड क्षेत्र व १,३२,००० चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र (BUA) अनुज्ञेय असलेला भूखंड प्राधिकरणाने भारत डायमंड बोर्स (BDB) यांना वाटप केला असून त्यावर २,५०० कार्यालये (Offices) कार्यरत आहेत व तिथे ५०,००० लोक काम करत आहेत. त्याव्यतिरिक्तही अनेक लोक रोज तेथे कामानिमित्त भेट देत असतात. एवढ्या मोठ्या आकारमानाच्या भूखंडावरील अनेक परवानग्यांसाठी विनंत्या BDB कडून रोज प्राधिकरणास प्राप्त होत असतात. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील BDB मधील विविध परवानग्या, जसे की (i) leave & license, (ii) name change, (iii) name change by succession, (iii) assignment permission, (v) mortgage permission, (vi) addition & alteration (without change in BUA), (vii) completion of addition & alteration यासाठी प्राधिकरणाकडून सध्या लागणारा कालावधी कमी करण्याची गरज आहे. अशा परवानग्या BDB स्वतः देऊ शकेल का याची पडताळणी करावी व प्राधिकरण आणि BDB यामध्ये समन्वय समिती तयार करून या सर्व परवानग्या BDB स्वतः देऊ शकेल याबाबत प्रस्ताव तयार करावा व त्यास महानगर आयुक्त यांनी योग्य अटी व शर्ती नमूद करून त्याप्रमाणे कार्यवाहीस सुरुवात करावी. जेणेकरून BDB मधील सर्व परवानग्या BDB, लायसेंस आर्किटेक्ट, लायसेंस स्ट्रक्चरल इंजिनियर, फायर ऑफिसर/ कन्सल्टन्ट, इत्यादी यांचेमार्फत स्वतः करून घेईल व दर ३ महिन्याला ते अहवाल सादर करतील. प्राधिकरण आणि BDB यांची त्रयस्थ समिती याबाबत योग्य ते मार्गदर्शन करून, काही त्रुटी असल्यास त्या दूर झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करेल. यासाठी लागणारे अधिमूल्य BDB प्राधिकरणास भरेल व अशा परवानग्या BDB स्वतः देऊ शकेल असे आदेश मा. मुख्यमंत्री, नगर विकास मंत्री तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण व मा. उप मुख्यमंत्री, गृहनिर्माण मंत्री यांनी सदर बैठकीत दिले.

विषय क्र.५ :-

वांद्रे-कुर्ला संकुलाचा विकास प्राधिकरणाने उत्तमरित्या केला असून आता नुकतेच कन्व्हेंशन सेंटर देखील सुरु झाले आहे. मुंबई व देशातील महत्वाची प्रदर्शन व संमेलने या कन्व्हेंशन सेंटरमध्ये होत आहेत. मुंबईमध्ये अनेक व्यावसायिक प्रदर्शन व संमेलनासाठी येतात. त्यांना हॉटेलमध्ये राहण्याची समस्या निर्माण होऊ नये म्हणून हॉटेलमधील खोल्यांची मागणी व पुरवठा यांचा मेळ राखून मुंबईमध्ये अजून प्रदर्शन व संमेलने आकर्षित करणे आवश्यक आहे.

त्यासाठी हॉटेलच्या खोल्यांची वाढ होणे गरजेचे आहे. यासाठी सकारात्मक भूमिका शासनाने घेऊन मुंबईच्या एकंदरीत विकासाला चालना मिळण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये सध्या असलेल्या हॉटेलांना सवलत (concession) देऊन, अतिरिक्त बिल्टअप एरिया (Additional BUA) देऊन, विकास नियंत्रण नियमावली (DCR) मध्ये शिथिलता (Relaxation) देऊन, अर्किटेक्टचरल कंट्रोलस (Architectural Controls) मध्ये शिथिलता (Relaxation) देऊन, हॉटेलच्या खोल्या जास्ती /अधिक कशा बनविता येतील यासाठी अतिरिक्त बिल्टअप एरिया (Additional BUA) वाटपाची योजना प्राधिकरणाने विचारात घ्यावी, याबाबत शासनाने आता एक समिती गठीत केली आहे. सबब, वरील बाबतचा विचार प्राधिकरणाने लगेच करावा व त्याबाबतचे धोरण ठरवावे त्याचप्रमाणे मुंबईचा विकास लक्षात घेता व अधिक हॉटेल खोल्यांची आवश्यकता विचारात घेता प्राधिकरणाने अजून काही भूखंड हॉटेल वापरासाठी वितरित करता येतील का याबाबतचे धोरण ठरवावे अशा सूचना देण्यात आलेल्या आहेत.

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