गोपनीय

क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१५१

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

दिनांक : २६ नोव्हेंबर, २०२१

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १६ नोव्हेंबर, २०२१ (मंगळवार) रोजी झालेल्या १५१व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सचिव
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १५१व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १६ नोव्हेंबर, २०२१ (मंगळवार)

वेळ : दुपारी ०३.०० वाजता

स्थळ : समिती कक्ष, ९वा मजला,
मुं.म.प्र.वि.प्रा. नविन इमारत,
वांद्रे-कुर्ला संकुल, मुंबई – ४०० ०५१.
(दूरचित्रसंवाद (व्हिडिओ कॉन्फरन्सिंग) द्वारे)

उपस्थित सदस्य :

श्री. एकनाथ शिंदे माननीय मंत्री, नगर विकास	-	अध्यक्ष
डॉ. जितेंद्र आव्हाड माननीय मंत्री, गृहनिर्माण	-	सदस्य
श्रीमती किशोरी पेडणेकर महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्या
श्री. यशवंत जाधव अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. आय.एस.चहल महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. भूषण गगराणी प्रधान 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 :

श्री. नरेश म्हस्के
महापौर,
ठाणे महानगरपालिका

..२/-

श्रीमती प्रतिभा विलास पाटील
महापौर,
भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका

डॉ. विजय सुर्यवंशी
प्रशासक,
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

श्रीमती पुष्पा बो-हाडे पाटील
अध्यक्षा,
ठाणे जिल्हा परिषद

श्रीमती वैदेही विशाल वाढाण
अध्यक्षा,
पालघर जिल्हा परिषद

श्रीमती प्रेरणा प्र. सावंत
नगराध्यक्षा,
माथेरान नगरपरिषद

डॉ. प्रशांत रसाळ
प्रशासक
अंबरनाथ नगरपरिषद

श्री. योगेश गोडसे
प्रशासक
कुळगाव-बदलापूर नगरपरिषद

श्री. आर.एल.मोपलवार
व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ

गणपूर्ती होऊ न शकल्याने (२ अशासकीय सदस्यांची उपस्थिती नसल्यामुळे) बैठक स्थगित झाली. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (बैठकीचे कामकाज) विनियम, १९७५ मधील नियम १२ मधील तरतूदीनुसार अर्ध्या तासानंतर बैठक घेण्याचे ठरले.

****

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या तहकूब
१५१व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १६ नोव्हेंबर, २०२१ (मंगळवार)

वेळ : दुपारी ०३.३० वाजता

स्थळ : समिती कक्ष, ९वा मजला,
मुं.म.प्र.वि.प्रा. नविन इमारत,
वांद्रे-कुर्ला संकुल, मुंबई – ४०० ०५१.
(दूरचित्रसंवाद (व्हिडिओ कॉन्फरन्सिंग) द्वारे)

उपस्थित सदस्य :

श्री. एकनाथ शिंदे माननीय मंत्री, नगर विकास	-	अध्यक्ष
डॉ. जितेंद्र आव्हाड माननीय मंत्री, गृहनिर्माण	-	सदस्य
श्रीमती किशोरी पेडणेकर महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्या
श्री. यशवंत जाधव अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. आय.एस.चहल महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. भूषण गगराणी प्रधान 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 :

श्री. नरेश म्हस्के
महापौर,
ठाणे महानगरपालिका

..२/-

श्रीमती प्रतिभा विलास पाटील
महापौर,
भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका

डॉ. विजय सुर्यवंशी
प्रशासक,
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

श्रीमती पुष्पा बो-हाडे पाटील
अध्यक्षा,
ठाणे जिल्हा परिषद

श्रीमती वैदेही विशाल वाढाण
अध्यक्षा,
पालघर जिल्हा परिषद

श्रीमती प्रेरणा प्र. सावंत
नगराध्यक्षा,
माथेरान नगरपरिषद

डॉ. प्रशांत रसाळ
प्रशासक
अंबरनाथ नगरपरिषद

श्री. योगेश गोडसे
प्रशासक
कुळगाव-बदलापूर नगरपरिषद

श्री. आर.एल.मोपलवार
व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ

बैठकीच्या सुरुवातीस माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण आणि माननीय मंत्री, गृहनिर्माण यांचे महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या वतीने स्वागत केले.

तसेच महानगर आयुक्त यांनी श्री. सीताराम कुंटे, मुख्य सचिव, श्री. मिलिंद म्हैसकर, प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांचे **"पदसिध्द सदस्य"** आणि श्रीमती वैदेही वाढाण, अध्यक्ष, पालघर जिल्हा परिषद यांचे **"पदसिध्द निमंत्रित"** म्हणून स्वागत व अभिनंदन केले.

श्री. संजयकुमार, माजी मुख्य सचिव व श्री. आर.ए.राजीव, माजी महानगर आयुक्त तथा सदस्य-सचिव यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून आणि श्रीमती भारती कामडी माजी अध्यक्षा, पालघर जिल्हा परिषद यांनी 'पदसिध्द निमंत्रित सदस्या' म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख करण्यात आला.

त्यानंतर विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक २३ फेब्रुवारी, २०२१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१५०व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक २३ फेब्रुवारी, २०२१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१५०व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : बाळकूम ते गायमुख या ठाणे खाडी किनारा मार्गाचे (ठाणे कोस्टल रोड) कामास प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत

३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी खालीप्रमाणे प्रस्तावित केले. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दि. २४/१२/२००७ रोजी झालेल्या १२० व्या बैठकीत विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभुत सुविधा प्रकल्पांतर्गत ठाणे शहरातील बाळकुम ते गायमुख या ठाणे खाडी किनारा मार्गाच्या अंदाजित रु. १२० कोटी खर्चाच्या कामास मंजुरी देण्यात आली होती. महाराष्ट्र सागरी किनारपट्टी क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण (MCZMA) यांनी त्यांच्या दि. ३०/०६/२०१५ व दि. ०२/११/२०१६ रोजी झालेल्या बैठकींमध्ये ठाणे खाडी किनारा मार्गाच्या कामास मंजुरी देताना CRZ–१ व बफर झोन क्षेत्रामध्ये स्टिल्टवर रस्त्याचे बांधकाम करण्याची सूचना केली होती. त्यामुळे सुमारे ११ कि.मी. लांबीमध्ये रस्त्याचे बांधकाम स्टिल्टवर करणे आवश्यक होते. तसेच प्रस्तावित रस्त्याचा काही भाग कोलशेत येथील नौदल आस्थापनेच्या लगत असल्यामुळे प्रारंभी नौदलाने या रस्त्याच्या बांधकामास आक्षेप घेतला होता. मात्र विविध स्तरांवरुन पाठपुरावा केल्यानंतर नौदलाने या रस्त्याच्या कामास दि. २८/०४/२०१६ रोजी तत्वत: मंजुरी देताना त्यांचे आस्थापनेजवळील भागात रस्त्याचे काम भुयारी मार्ग स्वरुपात करण्याची सूचना केली. रस्त्याचे स्टिल्ट वरील बांधकाम व भुयारी मार्गाचे बांधकाम यांमुळे प्रकल्पाचा अंदाजे खर्च सुमारे रु. १००० कोटी इतका झाला होता.

३.२ मा. पालकमंत्री, ठाणे यांचे अध्यक्षतेखाली दि. ०१/११/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीत ठाणे महानगरपालिकेने या प्रकल्पाचा प्रकल्प अहवाल नव्याने तयार करुन तो मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे सादर करावा असे ठरले होते. या अनुषंगाने ठाणे महानगरपालिकेने मे. टंडन अर्बन सोल्युशन्स प्रा. लि. या सल्लागार संस्थेने तयार केलेला रु.१५४५.३१ कोटी

रक्कमेचा 'प्रारुप सविस्तर प्रकल्प अहवाल' मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास दि. ०८/०२/२०२१ रोजी सादर केला. सदर प्रकल्प अहवालाच्या अनुषंगाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व ठाणे महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांमध्ये बैठका होऊन प्रकल्प आराखड्यात काही बदल सुचविण्यात आले. त्यानुसार सध्या क्लोव्हरलिफचे बांधकाम गृहित धरण्यात येऊ नये व रस्त्याच्या बांधकामाकरीता आवश्यक जमिनीपैकी किमान ६०% भूसंपादन झाल्यानंतर तसेच हे भूसंपादन सलग लांबीत झाल्यानंतरच रस्त्याच्या कामास सुरुवात करणे या मुख्य सुचनांचा अंतर्भाव होता. सर्व बदलांचा समावेश करुन ठाणे महानगरपालिकेने दि. ३०/०७/२०२१ रोजी रु. १३१६.१८ कोटी रक्कमेचे सुधारित अंदाजपत्रक प्राधिकरणास सादर केले.

३.३ याबाबत अशी चर्चा करण्यात आली की, बाळकुम ते गायमुख ठाणे खाडी किनारा रस्ता ठाणे महानगरपालिकेच्या विकास आराखड्यानुसार असून त्याची लांबी १३.४३ कि.मी. व रुंदी ४०/४५ मी. इतकी असून तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सर्वसमावेशक वाहतूक आराखड्यातील (CTS) व प्रादेशिक विकास आराखड्यातील (RP) मुख्य रस्ता आहे. त्याचप्रमाणे ठाणे शहराच्या सर्वसमावेशक वाहतूक आराखड्यातील (CMP) महत्वाचा रस्ता आहे. सदर रस्ता मुंबई नाशिक महामार्गावरील (राष्ट्रीय महामार्ग क्र.३) बाळकुम जवळील खारेगाव टोल नाका येथुन सुरु होऊन, घोडबंदर रस्त्यावरील (राज्य महामार्ग क्र. ४२) गायमुख पर्यंत आहे. रस्त्याचे बांधकाम महाराष्ट्र सागरी किनारपट्टी क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरणाच्या सुचनेनुसार सी.आर.झेड – १ व बफर झोन क्षेत्रामध्ये स्टिल्टवर करण्यात येईल. नौदलाजवळील क्षेत्रामध्ये एकूण १.२४ कि.मी. लांबीमध्ये भुयारी मार्ग व उर्वरीत लांबीमध्ये कॉंक्रिट रस्त्याचे बांधकाम करण्यात येईल. तसेच सदर रस्ता ठाणे-भिवंडी-कल्याण मेट्रो मार्गिका क्र. ५ ला छेदुन जात असल्यामुळे मेट्रो मार्गिका ओलांडण्यासाठी दुसऱ्या पातळीवरील उड्डाणपुलाचे बांधकाम प्रस्तावित आहे.

३.४ प्रस्तावित ठाणे खाडी किनारा मार्ग बाळकुम, कोलशेत, वाघबीळ, ओवळा, कासारवडवली आणि मोघरपाडा या गावांमधून जात असून रस्त्याकरीता खाजगी जमीनींसहित महाराष्ट्र शासन, ठाणे महानगरपालिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व वन विभागाच्या

अधिपत्याखालील जमिनींचे अधिग्रहण करणे आवश्यक आहे. आवश्यक भूसंपादनाची वर्गवारी खालीलप्रमाणे आहे:-

अ.क्र.	जमिनीचा प्रकार	क्षेत्र (चौ.मी.)
१	महाराष्ट्र शासनाची जमीन	१७,७६५.५०
२	विकास प्रस्तावानुसार जमीन	१३,२५४.००
३	वर्ग २ जमीन	१,८०,३११.००
४	वर्ग १ जमीन	७३,६८१.२०
५	वर्ग २ शासकीय मालिकीची जमीन	१,०४,००८.००
६	ठाणे महानगरपालिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या ताब्यातील जमीन	२७,९७०.००
७	नाला क्षेत्रातील जमीन	२,३६३.००
८	कांदळवन क्षेत्र (संरक्षित वन क्षेत्र)	९८००.००
	एकूण आवश्यक जमीन	**५,८९,१५२.७०**

पर्यावरण दृष्ट्या रस्त्यासाठी आवश्यक जमिनीचे प्रकार खालीलप्रमाणे आहेत.

अ.क्र.	जमिनीचा प्रकार	क्षेत्र (चौ.मी.)	लांबी (किमी)	टक्केवारी
१	सी.आर.झेड—१	६८,४५१.५१	१.५०	११.३९%
२	बफर झोन	७५,४९६.७४	१.६६	१२.५६%
३	सी.आर.झेड—२	६५,३४६.१५	१.४४	१०.८७%
४	सी.आर.झेड बाहेरील क्षेत्र	३,९१,९१३.६	८.६१	६५.१९%
	रस्त्याकरीता आवश्यक एकूण जमिन	**६,०१,२०८.००**	**१३.२२**	**१००%**

३.५ याबाबत अशीही चर्चा झाली की, ठाणे खाडी किनारा मार्गाकरीता आवश्यक असलेल्या संपूर्ण जमीनींचे भूसंपादन करण्याची जबाबदारी ठाणे महानगरपालिकेची आहे. तसेच या प्रकल्पाकरीता पर्यावरण व इतर आवश्यक बाबीच्या सर्व परवानग्या प्राप्त करण्याची कार्यवाही ठाणे महानगरपालिकेमार्फत करण्यात येईल. ठाणे महानगरपालिकेने किमान ६०% सलग लांबीत जमिनीचे भूसंपादन करुन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास जागा हस्तांतरित करुन तसेच इतर सर्व परवानग्या प्राप्त करुन दिल्यानंतर प्राधिकरणामार्फत रस्त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यात येईल. सदर कामाचे भूसंपादन व परवानग्या प्राप्त करण्यासाठी २ वर्षांचा कालावधी गृहीत धरण्यात आला आहे. प्रत्यक्ष कामास तिसऱ्या वर्षापासून सुरुवात करुन त्यापुढील ३ वर्षांमध्ये काम पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे.

३.६ ठाणे महानगरपालिकेने नियुक्त केलेल्या मे. टंडन अर्बन सोल्युशन्स कंसल्टंट प्रा.लि. यांनी विविध परवानग्या प्राप्त करण्यासाठी कामाचे अंदाजपत्रक तयार केले आहे. सदर कामामध्ये

प्रामुख्याने एक उड्डाणपुल, एक भुयारी मार्ग, ३ कि.मी. लांबीमध्ये स्टिल्ट वरील रस्ता यांचा समावेश असून नाल्यांचा बहुतांश भाग स्टिल्टवरील रस्त्याअंतर्गत असल्याने स्वतंत्रपणे कल्व्हर्टची तरतूद करण्यात आलेली नाही. रस्ता बांधकाम प्रकारानुसार अंदाजपत्रकाची लांबीनिहाय विभागणी खालीलप्रमाणे आहे :-

अ.क्र.	रस्ता बांधकाम प्रकार	लांबी
१	माती भरावावरील रस्ता	७०९५ मी.
२	स्टिल्ट वरील रस्ता	३००० मी.
३	उड्डाणपूल	१५३० मी.
४	टेकडी खोदुन रस्ता	३५० मी.
५	भुयारी मार्ग	५०० मी.
६	भुयारी मार्गाचे पोचरस्ते	७४० मी.
	एकूण	**१३,२१५ मी.**

सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या सन २०२०-२०२१ च्या राज्य दरसूचीनुसार ठाणे खाडी किनारा मार्गाच्या कामाचे रु. १३१६,१७,६६,५२०/- रक्कमेचे अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले असून अंदाजपत्रकाचा सविस्तर तपशिल पुढील प्रमाणे आहे :-

अ.क्र.	तपशिल	रक्कम (रु.)
१	माती भरावावरील रस्ता	१९०,७०,९६,१९२ /-
२	स्टिल्ट वरील रस्ता	३१८,०७,४२,७३६ /-
३	उड्डाणपूलाचे पोच मार्ग	१७,०९,४५,३४४ /-
४	उड्डाणपूल	१६३,८९,४०,६३५ /-
५	टेकडी खोदुन रस्ता	७,६८,५४,४०४ /-
६	भुयारी मार्ग	१३१,२३,९३,७०८ /-
७	भुयारी मार्गाचे पोचरस्ते	६२,७४,६३,७९९ /-
८	गायमुख जवळील घोडबंदर रस्त्याचे एकत्रिकरण	३१,८७,४२,७७१ /-
	एकूण रक्कम	**९२३,३१,८९,५९० /-**
	पर्यावरण व इतर परवानग्यांचा खर्च	५,५०,५५,००० /-
	गौण स्वामित्व धन (Royalty)	१०,७०,५४,४१४ /-
	सेवा वाहिन्या स्थलांतरण (१%)	९,२३,३१,७९६ /-
	अनुषंगिक कामे	२२,५८,६०,०२७ /-
	एकूण बांधकाम खर्च	**९७१,३४,८०,८२७ /-**
	जी.एस.टी. (१२%)	११६,५६,१७,६९९ /-
	विमा (०.५%)	४,८५,६७,४०४ /-
	डिजाईन व प्रुफ चेकिंग (१%)	९,७१,३४,८०८ /-
	प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) मानधन (२%)	१९,४२,६९,६१७ /-
	भाववाढ (तिसरे ते पाचवे वर्ष @ ५% प्रति वर्ष)	१९४,२६,९६,१६५ /-
	एकूण अंदाजपत्रकिय रक्कम	**१३१६,१७,६६,५२० /-**

३.७ प्रकल्पाशी संबंधित माहिती खालीलप्रमाणे :-

अ. पर्यावरण परवानगी - प्रस्तावित रस्ता सी.आर.झेड. क्षेत्रामधून जात असुन 'किनारा नियमन क्षेत्र अधिसूचना २०११/२०१८' नुसार रस्ता बांधकामाकरीता त्यांची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. महाराष्ट्र सागरी किनारपट्टी क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरणाच्या सुचनेनुसार सी आर झेड – १ व बफर झोन क्षेत्रामध्ये रस्त्याचे बांधकाम स्टिल्टवर प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

ब. प्रकल्पामधील सुमारे २५०० मी. लांबीच्या क्षेत्रात क्षेत्र कांदळवनात येत असून सुमारे १०.८ हेक्टर वन जमीन रस्ते कामाकरीता वळती करावी लागणार आहे. याकरीता वन (संवर्धन) अधिनियम, १९८० च्या कलम-२ अन्वये वन जमीन वळती करण्याकरीता कार्यवाही ठाणे महानगरपालिकेमार्फत करण्यात येईल.

क. मा. मुंबई उच्च न्यायालयाच्या सन २००६ च्या जनहित याचिका क्र. ८७ च्या निकालानुसार वन जमीन वळती करणेकरीता अंदाजपत्रकात रु. ५.५० कोटी रक्कमेची तरतूद करण्यात आली आहे.

ड. भूसंपादन – ठाणे महानगरपालिकेने सादर केलेल्या प्रकल्प अहवालानुसार संपूर्ण रस्ता बांधकाम क्षेत्रामध्ये कोणत्याही प्रकारची अतिक्रमणे नसल्यामुळे पुनर्वसन प्रक्रियेची आवश्यकता दिसून येत नाही. तथापि, रस्ते बांधकाम कालावधीमध्ये कोणतीही अतिक्रमणे आढळल्यास सदर अतिक्रमणे हटविण्याची जबाबदारी ठाणे महानगरपालिकेची राहिल.

ई. रस्त्याकरीता आवश्यक संपूर्ण जमिनीचे भूसंपादन ठाणे महानगरपालिकेमार्फत करण्यात येईल.

प. प्रकल्पाच्या आराखड्याचा प्राधिकरणामार्फत Peer Review अभ्यास करण्यात येत असुन त्याकरीता सल्लागाराची नेमणूक करण्यात येत आहे. Peer Review अभ्यासाअंती प्रकल्पामध्ये काही बदल आवश्यक वाटल्यास त्यानुसार सुधारणा करण्यात येतील.

फ. मे. टंडन अर्बन सोल्युशन्स कंसल्टंट प्रा.लि. यांनी तयार केलेले व ठाणे महानगरपालिकेने प्राधिकरणाकडे सादर केलेले प्रस्तुत रु. १३१६.१८ कोटी रक्कमेचे अंदाजपत्रक ढोबळ स्वरुपाचे आहे. रस्ते बांधकामाकरीता निविदा प्रक्रिया सुरुवात करण्यापूर्वी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नेमणूक करण्यात येईल.

..८/-

या सल्लागारामार्फत संपूर्ण क्षेत्राचे सर्वेक्षण, माती परिक्षण, उड्डाणपूल, भुयारी मार्ग व इतर सर्व भागांचे स्ट्रक्चरल डिझाईन करण्यात येईल व यावर आधारित त्यावेळी लागू असलेल्या राज्य दरसूचीतील बाबींच्या दरानुसार प्रकल्पाचे सुधारित अंदाजपत्रक तयार करण्यात येईल. या सुधारित अंदाजपत्रकावर आधारीत प्रत्यक्ष कामाकरीता निविदा मागवून प्रकल्पाचे काम प्राधिकरणामार्फत कार्यान्वित करण्यात येईल.

३.८ त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी बाळकुम ते गायमुख या ठाणे खाडी किनारा मार्ग (ठाणे कोस्टल रोड) प्रकल्पाच्या बांधकामासाठी रु. १३१६.१८ कोटी (रु. एक हजार तीनशे सोळा कोटी अठरा लक्ष मात्र) अंदाजपत्रकीय रक्कमेचा प्रस्ताव प्रशासकीय मंजुरीसाठी सादर करण्यात आल्याचे सांगितले.

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

ठराव क्र.१५६३:

"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 करुन, प्राधिकरण याव्दारे बाळकुम ते गायमुख या ठाणे खाडी किनारा मार्ग (ठाणे कोस्टल रोड) प्रकल्पाच्या बांधकामासाठी रु. १३१६.१८ कोटीच्या (रु. एक हजार तीनशे सोळा कोटी अठरा लक्ष मात्र) 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.४ : मेट्रो मार्ग ७ - गुंदवली – दहिसर (पूर्व) मधील स्थानकांमध्ये पादचारी पुलांचे (FOB) बांधकाम प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरिता प्रशासकीय मान्यता मिळण्याबाबत

४.१ या प्रस्तावाबद्दल माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी खालीलप्रमाणे प्रस्तावित केले. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे मुंबई व मुंबई महानगर क्षेत्रातील मेट्रो रेल्वे प्रकल्पासाठी अंमलबजावणी संस्था म्हणून कार्यरत आहे . मेट्रो मार्ग ७ : गुंदवली दहिसर (पूर्व) मार्गाची लांबी १६.५ कि.मी असून त्यात एकूण १३ मेट्रो स्थानकाचा समावेश आहे.

मेट्रो स्थानकांवरील प्रवेश व निकास सुलभ करण्यासाठी प्राधिकरणाने मुंबई मेट्रो मार्ग २ अ आणि ७ यांच्या मेट्रो स्थानकावर बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाची (Multi Modal Integration – MMI) योजना राबवित आहे . मेट्रो स्थानकांमध्ये प्रवेश सुलभता, गतिशीलता व अंतिम गंतव्य स्थानापर्यंत वाहतूक (Last Mile Connectivity) सेवा उपलब्ध असणे आवश्यक असल्याने बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाच्या संरेखनात विद्यमान रस्ते वाढविण्यासाठी व त्यांच्या मजबूतीकरणासाठी विविध योजना आखल्या आहेत. स्टेशन क्षेत्रात प्रवेश करण्यासाठी पादचारी पुलांचे बांधकाम (FOB) हा बहुवाहतूक परिवहन एकत्रीकरणाचा एक घटक आहे. उपरोक्त योजनेनुसार प्राधिकरणाने मेट्रो मार्ग-७ च्या स्थानकांवर पादचारी पुलांच्या बांधकामासाठी सदर प्रकल्प प्रस्तावित केला आहे.

४.२ पश्चिम द्रुतगती महामार्गालगत गुंदवली - दहिसर (पूर्व) पर्यंत मेट्रो मार्ग ७ ची अंमलबजावणी प्राधिकरण करीत आहे. मेट्रो मार्ग ७ ची सर्व स्थानके उन्नत आहेत. पश्चिम द्रुतगती महामार्गाची रुंदी ६० मीटर असून बहुतेक मेट्रो स्थानके रस्त्याच्या एका बाजूला आहेत. त्यामुळे स्थानक क्षेत्रात प्रवेश करण्यासाठी, तसेच दैनंदिन प्रवासी क्षमता (Daily Ridership) वाढविण्याच्या दृष्टीने मेट्रो प्रवाशांच्या सोयीसाठी पादचारी पुलाची योजना तयार केली आहे. मेट्रो मार्ग ७ हा प्रकल्प माहे नोव्हेंबर, २०२१ (टप्पा- १) आणि मार्च, २०२२ (टप्पा-२) मध्ये प्रवाशांकरिता सुरु होण्याचे अपेक्षित असल्याने मेट्रो मार्ग ७ च्या प्रवाशांच्या विलगिकरणासाठीही पादचारी पुलांचे बांधकाम प्रस्तावित आहे.

४.३ याबाबत अशी चर्चा करण्यात आली की, पादचारी पूलांची जोडणी ही मेट्रो स्थानकापासून रस्त्यांच्या दोन्ही बाजूपर्यंत आहे. त्यांची सरासरी रुंदी ४ मीटर आहे. या व्यतिरिक्त मेट्रो स्थानकामध्ये प्रवेश करण्यासाठी अधिकाधिक साधनांचा उपयोग केलेला आहे. विशेषत : एस्केलेटर, लिफ्ट, जिना येथे सीसीटीव्ही कॅमेरा, सुरक्षा कर्मचारी उपस्थिती इ . घटकांचा समावेश आहे. 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 पूल (FOB) बहुवाहतूक परिवहन एकत्रिकरणाचा (MMI) एक महत्वाचा घटक आहे. भुयारी मार्गाच्या (Subways) विपरीत पादचारी पुल बांधणे कमी किफायती, सोपे आणि वेगवान आहे.

पादचारी पुलाचे काही प्रमुख फायदे :

- कमी किंमत
- गतीक्षीन भारांवर प्रतिकार (Resistance to dynamic loads)
- रचनेमध्ये लवचिकता (Flexibility in Design)
- सुलभ देखभाल
- हाय ट्रॅफिक रोडवे तसेच मेट्रो मार्गावरुन अधिक सुरक्षित क्रॉसिंग इत्यादी

४.४ पादचारी पुलांचा फायदा मेट्रो प्रवासी तसेच स्थानकापर्यत व पासून ये-जा करणाऱ्या, रस्ता ओलांडणाऱ्या इतर प्रवाश्यांनाही होईल. यामुळे प्रवाशांच्या नियोजित वितरणातही मदत होईल. त्याचबरोबर, पादचारी पुलाचा वापर केल्याने रस्त्यांवरील होणारे पादचाऱ्यांचे / प्रवाशांचे अपघात होणार नाहीत. एखाद्या विशिष्ट इमारतीत किंवा व्यावसायिक आस्थापनांमधून पादचारी पुलांच्या रूपात जोडल्यास लोकांना वाहतुकीच्या रस्त्यांवर जाण्याची गरज भासणार नाही. सर्वात जवळच्या मेट्रो स्थानकात जाण्याचा रस्ता ते मुख्य रस्ता टाळत, प्रवासी पादचारी पूल वापरु शकतात आणि नियोजित ठिकाणी पोहोचू शकतात.

४.५ पादचारी पुलाच्या अंमलबजावणीच्या काही मर्यादा आणि इतर बाबी लक्षात घेता, मेट्रो मार्ग -७ च्या स्थानकांवरील पादचारी पुल प्रकल्प हा पॅकेज १ : (भाग १) , पॅकेज २ (भाग २) , आणि पॅकेज ३ (भाग ३) मध्ये विभागलेला आहे.

अ. क्र.	पॅकेज १ FOBs	लांबी (मी.)	पॅकेज २ FOBs	लांबी (मी.)	पॅकेज ३ FOBs	लांबी (मी.)
१	गुंदावली (दक्षिण) FOB १	३८१	आरे - Oberoi Reality Ltd.(PPP)	१३००	आकुर्ली (पु)	२९५
२	गुंदावली (उत्तर) FOB २	२१९	राष्ट्रिय उद्यान(उत्तर)	८३	गोरेगाव (पु) - Connecting राममंदिर	६३५
३	गोरेगाव (दक्षिण) FOB १	१०५	पोईसर(दक्षिण)E-W Connectivity	६६	पोईसर – Sky Walk - Connecting Samata Nagar	५००
४	गोरेगाव(उत्तर) FOB २	१६०	दिंडोशी	११२	Lowerमालाड - Inorbit Mall (PPP)	५०
५	आरे (दक्षिण) - FOB २	८७	देवीपाडा (उत्तर)	२५	गोरेगाव - Nesco - (PPP)	१५०
६	आरे (उत्तर) - FOB १	६०	ओवरीपाडा (दक्षिण)	७९		
	एकूण लांबी	**१०१२**	**एकूण लांबी**	**१६६५**	**एकूण लांबी**	**१६३०**

..११/-

४.६ याबाबत अशीही चर्चा करण्यात आली की, पॅकेज १ आणि पॅकेज २ करीता कंत्राटदार नेमणुकीची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे, तसेच पॅकेज २आणि ३ मध्ये काही पादचारी पुलांसाठी खाजगी विकासकांकडून स्वतःच्या खर्चाने बांधण्याचे प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे आलेले आहेत (त्या संबंधीची मान्यता प्राधिकरणाच्या १४३ व्या बैठकीमध्ये मिळालेली आहे). आता यामधील उर्वरित पादचारी पुल बांधणे गरजेचे असून त्याच्या अंमलबजावणीसाठी प्राधिकरणाची मान्यता आवश्यक आहे. पादचारी पुलाच्या अंमलबजावणीकरीता पॅकेज १ (अंदाजित खर्च रु.५९,८९,३९,४१२ /-), पॅकेज २ (अंदाजित खर्च रु. २६,९१,१२,१६५/-) आणि पॅकेज ३ (अंदाजित खर्च रु. १२३,९०,७२,५४६/-), एकूण लांबी २८०७ मी व एकत्रित अंदाजित खर्च रु. २१०,७१,२४,१२३/ - इतका आहे.

पॅकेज १, २ आणि ३ यांचा तपशील खालीलप्रमाणे :

अ.क्र.	स्थानकांचे नाव	अंदाजित लांबी (मी.)	पॅकेज	प्रकल्पाची अंदाजित किंमत (रुपये)
१	गुंदावली – १	३८१.००	**पॅकेज १**	५९,८९,३९,४१२/-
२	गुंदावली – २	२१९.००		
३	गोरेगाव – १	१०५.००		
४	गोरेगाव – २	१६०.००		
५	आरे – १	८७.००		
६	आरे – २	६०.००		
१	दिंडोशी	११२.००	**पॅकेज २**	२६,९१,१२,१६५/-
२	पोईसर	६६.००		
३	देवीपाडा	२५.००		
४	ओवरीपाडा	७९.००		
५	राष्ट्रीयउद्यान (उत्तर)	८३.००		
१	आकुर्ली (पु)	२९५.००	**पॅकेज ३**	१२३,९०,७२,५४६/-
२	राममंदिर	६३५.००		
३	पोईसर (Ext)	५००.००		
एकूण लांबी (१+२+३)		**२८०७.००**		२१०,७१,२४,१२३/-

४.७ उपरोक्त तक्त्यातील अंदाजित अंमलबजावणी खर्च हा मेट्रो मार्ग ७ च्या पादचारी पुलाच्या अंमलबजावणीसाठी मे. अमिण्ड आणि मे. पेडेको या तांत्रिक सल्लागारांनी पादचारी पुलांच्या (FOB) केलेल्या तपशिलवार अभ्यासावर आधारित आहे. वरील ढोबळ अंदाज हा सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्या निर्धारित दराच्या (DSR) २०२०-२०२१ व बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या निर्धारित दराच्या (DSR) २०१८-२०१९ धर्तीवर तयार केलेला आहे. वरील अंमलबजावणीची किंमत जागेच्या तत्कालीन स्थितीप्रमाणे बदलू शकते.

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

ठराव क्र.१५६४:

"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, मेट्रो मार्ग ७ : गुंदवली – दहिसर (पूर्व) वरील पादचारी पुलाच्या प्रकल्पाच्या खालील बाबींना मान्यता देण्यात येत आहे :-

१) मेट्रो मार्ग-७ मधील पादचारी पुलांच्या पॅकेज १ , २ आणि पॅकेज ३, अंदाजित लांबी : २८०७ मी. प्रकल्पाची अंमलबजावणीची मान्यता.

२) मेट्रो मार्ग-७ हा प्रकल्प माहे नोव्हेंबर, २०२१ (टप्पा १) आणि मार्च, २०२२ (टप्पा २) मध्ये प्रवाशांकरीता सुरु होण्याचे अपेक्षित असल्याने या मार्गातील पादचारी पुलांच्या अंमलबजावणीसाठी लागणाऱ्या रु.२१०,७१,२४,१२३/- खर्चाची मान्यता.

३) पादचारी पुलांच्या प्रकल्प अंमलबजावणीच्यावेळी उद्भवणाऱ्या तत्कालीन परिस्थितीनुसार वाढीव किंमतीस (+२०% पर्यंत) मंजूरी देण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याची 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.५ : मुंबई महानगर प्रदेशामधील काही विकसनशील क्षेत्रांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करणेकरीता शासनास प्रस्ताव सादर करणेबाबत

५.१ उपरोक्त विषयाबाबत माहिती महानगर आयुक्त यांनी खालीलप्रमाणे सादरीकरण केले. शासनाने दिनांक २० एप्रिल, २०२१ रोजीच्या अधिसूचनेअन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मुंबई महानगर नियोजन समितीकरिता बनविलेल्या मुंबई महानगर प्रदेशाच्या प्रादेशिक योजनेस 'मुंबई महानगर प्रदेशासाठीची अंतिम प्रादेशिक योजना' म्हणून मंजुरी दिली आहे. त्यामध्ये एकूण बारा क्षेत्रांकरिता विस्तृत नियोजन प्रस्ताव / क्षेत्रीय आराखडे / अभिन्यास तयार करावे असे शासनाने निर्देश दिले आहेत. शासनाने दिनांक ०९/०९/२०१९ रोजीच्या

अधिसूचने अन्वये मुंबई महानगर प्रदेशाची हद्दवाढ केली असून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ मध्ये अनुषंगिक बदल केलेले आहेत. तसेच, शासनाने दिनांक २४/०६/२०२० रोजीच्या अधिसूचने अन्वये मुंबई महानगर नियोजन समितीच्या कार्यक्षेत्रात अनुषंगिक वाढ केलेली आहे.

५.२ मुंबई महानगर प्रदेशात या प्राधिकरणाव्दारे व इतर शासकीय संस्थांव्दारे मेट्रो, मुंबई पारबंदर प्रकल्प (MTHL) विरार-अलिबाग बहुउद्देशिय मार्गिका (Multi Modal Corridor), मुंबई-अहमदाबाद द्रुतगती रेल्वे (High Speed Rail / Bullet Train), नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ यांसारखे महत्वाकांक्षी प्रकल्प राबविण्यात येत आहेत. त्यामुळे, मुंबई महानगर प्रदेशातील काही क्षेत्रांचा जसे की, मुंबई पारबंदर प्रकल्प प्रभाव क्षेत्र, पोयनाड परिसर, बोईसर परिसर, खारबाव परिसर, नेरळ परिसर, कर्जत परिसर व अलिबाग परिसर क्षेत्रांचा जलद गतीने विकास होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब, सदर क्षेत्रांचा सुनियोजित विकास करणे आवश्यक आहे. वरील सातही प्रस्तावित विकास केंद्रांकरिता प्रादेशिक योजना लागू आहे. सदर क्षेत्रांचा जलद गतीने विकास अपेक्षित असल्यामुळे सदर क्षेत्रांकरिता विकास आराखडा तयार करण्याची आवश्यकता आहे. सदर भाग महानगरपालिका, नगरपालिका अथवा विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रांमध्ये समाविष्ट होत नाही. तसेच, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ मध्ये प्राधिकरणास ठरवून दिलेल्या उद्दिष्टांनुसार मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये प्रादेशिक योजनेच्या अनुषंगाने विकास सुनिश्चित करणे बंधनकारक आहे.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची खालील सात क्षेत्रांकरीता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करणे आवश्यक आहे.

(तक्ता)

प्रस्तावित विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रांची माहिती

अ. क्र.	**प्रस्तावित विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्र**	**क्षेत्रफळ (चौ.कि.मी. मध्ये)**	**लोकसंख्या (जनगणना २०११ नुसार)**	**समाविष्ट गावांची यादी**
१	मुंबई पारबंदर प्रकल्प प्रभाव क्षेत्र	४३.०३	२२,३१२	**ता. उरण, जि. रायगड** आंत्रबामदाखार, कळंबुसरे, चिखली भोम, चिरनेर, जुई, जुईपुनाडे, पुनाडे, बोरी बुद्रुक, बोरीचा कोठा, भोम, टाकी, विंधणे, हरिश्चंद्र पिंपळे, केळवणे **एकुण गावे - १४**

अ. क्र.	प्रस्तावित विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्र	क्षेत्रफळ (चौ.कि.मी. मध्ये)	लोकसंख्या (जनगणना २०११ नुसार)	समाविष्ट गावांची यादी
२	पोयनाड परिसर	१२.७०	१६,३३३	**ता. अलिबाग, जि. रायगड** पेझारी, दिवलांग, भंगार दादाजी, तळबंद, घसवड, तळाणीखार, वालवडे, पोयनाड, आंबेपूर, शहाबाज(भाग), शहापूर(भाग) **एकुण गावे - ११**
३	खारबाव परिसर	५८.५२	१७,८९६	**ता. भिवंडी, जि. ठाणे** खारबाव, मालोडी, पाये, पायगाव, खार्डी, पालिवली, फिरंगपाडा, गाणे, नागले, ब्राम्हणगाव **एकुण गावे - १०**
४	बोईसर परिसर	५०.२२	१९,५४६	**ता. व जि. पालघर** खानिवडे, बेटेगाव, कांबळगाव, कोळगाव(भाग), उमरोळी, पंचाळी, बिरवाडी, पडघे, मान, वारंगडे, कल्लाळे **एकुण गावे - ११**
५	नेरळ परिसर	८५.७२	५८,१८८	**ता. कर्जत, जि. रायगड,** बांधिवली,बेडीसगांव, भडवळ, बोपेले, बोर्ले, दामत, धमोते, कोल्हारे, ममदापुर, नेरळ व शेलू. **ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे** सापे, चामटोली, दहिवली, देवळोली, जांभळे, कासगाव, सावरे, डोणे, गोरेगाव, कुडसावरे, ढवळे, ढवळेपाडा व वांगणी. **एकूण गावे - २४**
६	कर्जत परिसर	५६.११	२४,१२८	**ता. कर्जत, जि. रायगड** आंबिवली बुद्रुक, आसल, बेकरे, भानसोली, चिंचवली, डिकसळ, गारपोली, जिते, कुंभे, माणगांव तर्फ वरेडी, उक्रुळ, वडवली तर्फ वरेडी, एकसळ, पाली तर्फ वरेडी, आशाणे, बामणोली, बार्डी, भुतिवली, किरवली, कोशाणे, सावरगाव, उमरोली, वांजळे, वावे, हालिवली, लाडीवली, देऊळवाडी व पराडे. **एकूण गावे-२८**
७.	अलिबाग परिसर	२६.०१	४३,०२०	**ता. अलिबाग, जि. रायगड** चेंढरे, वरसोली, गोंधळपाडा, वेश्वी, थळ, वायशेत, आक्षी, खंडाळे, नेहुली, मुळे, बामणोली, लोणारे व कुरुळ **एकूण गावे-१३**

वरील सात क्षेत्रांची लोकसंख्या, क्षेत्रफळ व तेथील विकासाच्या संधी यांचा विचार करता वरील सात क्षेत्रांसाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक झाल्यास प्राधिकरणातर्फे राबविण्यात येणाऱ्या महत्त्वाकांक्षी प्रकल्पांकरिता काही प्रमाणात महसुलाचे स्त्रोत उपलब्ध होतील. तसेच, सदर क्षेत्रांमध्ये प्राधिकरणाने केलेल्या विकास कामांमुळे त्या क्षेत्रांच्या सुनियोजित विकासाला गती व चालना मिळेल.

५.३ याबाबत अशी चर्चा झाली की, संपूर्ण महानगर प्रदेशाचा संतुलित, विकेंद्रित व नियोजनबद्ध विकास साधण्याचे प्रादेशिक योजनेचे उद्दिष्ट आहे. शासनाने दिनांक २०/०४/२०२१ रोजी मंजूर केलेल्या अंतिम प्रादेशिक योजनेसोबत विस्तृत नियोजन प्रस्ताव

(Detailed Planning Proposals)/क्षेत्र आराखडा (Zone Plan) बनविण्याकरीता सूचना दिलेल्या आहेत. प्राधिकरणातर्फे तसेच इतर शासकीय संस्थांतर्फे मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये राबविण्यात येणारे महत्वाकांक्षी प्रकल्पांच्या अनुषंगाने मुंबई महानगर प्रदेशातील विकसनशील क्षेत्रांमध्ये झपाट्याने होणारी वाढ सुनियंत्रित करण्यासाठी आणि विकासाला चालना देण्याच्या दृष्टिकोनातून परिच्छेद क्र.५.२ मधील तक्त्यामधील अ. क्र. १, २ व ३ येथे उल्लेख केलेल्या 'मुंबई पारबंदर प्रकल्प प्रभाव क्षेत्र', 'पोयनाड परिसर' आणि 'खारबाव परिसर' तसेच प्रस्तावित मुंबई-अहमदाबाद द्रुतगती रेल्वे (High Speed Railway) स्थानकाचे प्रभाव क्षेत्र लक्षात घेता, अ. क्र. ४ येथे उल्लेख केलेल्या 'बोईसर परिसर' आणि माथेरान गिरिस्थानाचे सानिध्य, प्रस्तावित मेट्रो लाइन-१४ (कांजूरमार्ग ते बदलापूर) आणि राज्य मार्ग-५४ (पनवेल-मुरबाड-भिमाशंकर रस्ता) यासारख्या महत्त्वाकांक्षी प्रकल्पांमुळे अ. क्र. ५ व ६ येथे उल्लेख केलेल्या 'नेरळ परिसर' व 'कर्जत परिसर' या दोन क्षेत्रांकरीता तसेच विरार अलिबाग बहुउद्देशिय मार्गिका, पर्यटन क्षमता हे विचारात घेऊन अ.क्र. ७ येथे नमूद केलेले अलिबाग परिसर अशा एकूण सात क्षेत्रासाठी प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेने शासनास पाठविण्याचे प्रस्तावित आहे.

सदर प्रस्तावावरील चर्चेदरम्यान मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी उपरोक्त क्षेत्रांकरिता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची नियुक्ती करण्याबाबतचा शासनास प्रस्ताव सादर करण्यासाठीचा प्रस्ताव हा नुकत्याच मंजूर झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेशाच्या अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या अधिसूचनेतील शासनाने दिलेल्या निर्देशांशी सुसंगत आहे. तसेच, मुंबई महानगर प्रदेशाचा सर्वांकुष व सुनियोजित विकास होण्याकरिता अत्यंत उपयुक्त आणि संयुक्तिक असल्याचे नमूद केले.

५.४ तसेच, अंमलबजावणी करण्यासाठी उपरोक्त सात विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रांच्या प्रस्तावामध्ये योग्य ते बदल करणे, सीमांकन निश्चित करणे, विभाजन अथवा एकत्रिकरण करणे, सदर प्रस्ताव शासनास सादर करण्याचा प्राधान्यक्रम ठरविणे इ. बाबत आवश्यक ते निर्णय घेणे आणि कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात यावे असे प्रस्तावित आहे.

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

<u>ठराव क्र.१५६५:</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२(इ) अन्वये प्राप्त झालेल्या व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून परिच्छेद क्र. ५.२ येथील तक्त्यामध्ये उल्लेख केलेल्या १) मुंबई पारबंदर प्रकल्प प्रभाव क्षेत्र, २) पोयनाड परिसर, ३) खारबाव परिसर, ४) बोईसर परिसर, ५) नेरळ परिसर, ६) कर्जत परिसर व ७) अलिबाग परिसर या सात क्षेत्रांकरीता प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम ४०(१)(क) अंतर्गत विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करणेबाबत शासनास विनंती करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाने वरीलप्रमाणे मंजूरी दिलेल्या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी उपरोक्त सात विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रांच्या प्रस्तावामध्ये योग्य ते बदल करणे, सिमांकन निश्चित करणे, विभाजन अथवा एकत्रिकरण करणे, सदर प्रस्ताव शासनास सादर करण्याचा प्राधान्यक्रम ठरवणे इ. बाबत आवश्यक ते निर्णय घेणे आणि कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरीलबाबत पुढील सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.६ : <u>प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती/निधी उभारणी व त्याकरिता व्यवहार सल्लागाराची (Transaction/Project Advisory) नियुक्ती</u>

६.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ अन्वये प्राधिकरणाची स्थापना झाली आहे. मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये पायाभूत सुविधांचा विकास करुन जीवनमान सुधारणे आणि प्रदेशाला आर्थिक चालना देणे हा प्राधिकरणाच्या स्थापनेमागील उद्देश आहे. स्थापनेपासूनच प्राधिकरण प्रादेशिक नियोजन आराखडा तयार करणे, प्रादेशिक महत्त्वाचे प्रकल्प तयार करणे व त्यास अर्थसहाय्य देणे इत्यादी प्रकारे प्रदेशाच्या विकासाकरीता नियोजन करत आहे. महानगर प्रदेशामध्ये महत्त्वपूर्ण प्रकल्पांचे संकल्पन करणे, त्यांना दिशा दाखविणे

आणि त्यांच्यावर देखरेख ठेवून नवीन विकास केंद्रे निर्माण करणे आणि वाहतूक, गृहनिर्माण, पाणी पुरवठा आणि पर्यावरणामध्ये सुधारणा करणे अशी प्राधिकरणाच्या कार्याची व्याप्ती आहे.

६.२ प्राधिकरणातर्फे हाती घेण्यात आलेल्या प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीसाठी एकूण रु. १,७४,९४० कोटी इतका भांडवली निधी (Capital Expenditure) अंदाजित आहे. यामध्ये मेट्रो प्रकल्पाची दुरुस्ती, देखभाल व परिचालनाच्या खर्चाचा समावेश नाही. एकूण रु.१,७४,९४० कोटी प्रकल्प खर्चापैकी प्राधिकरणाने आर्थिक वर्ष २०२०-२१ पर्यंत रु.३२,००० कोटी खर्च केलेला आहे. प्रकल्पांचा विचार करता, त्याकरीता विविध शासन निर्णय व प्राधिकरणाच्या मंजूरी अन्वये मेट्रो आणि मुंबई पारबंदर प्रकल्प सारख्या काही विशिष्ट प्रकल्पांसाठी, रु.४२,६४७ कोटी (मेट्रोसाठी रु.२७,५४७ कोटी आणि मुंबई पारबंदर प्रकल्पासाठी रु. १५,१०० कोटी) इतके कर्ज मंजूर झाले असून यापैकी रु. २७,८५२ कोटी इतका कर्ज पुरवठा करण्यासाठी ADB, NDB, JICA, KFW इत्यादी आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थांबरोबर करार केले आहेत. त्याचे वितरण सुरू झालेले आहे. उर्वरित रक्कमेसाठी महानगर प्रदेशातील विविध रस्ते, उड्डाणपूल आणि इतर पायाभुत सुविधा प्रकल्प राबविण्याकीरता निधीची आवश्यकता आहे.

६.३ सर्व प्रकल्प कार्यान्वित करण्यासाठी, तसेच मेट्रो प्रकल्पाचा दुरुस्ती, देखभाल व परिचालनाच्या खर्चासह प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीसाठी येत्या ५ वर्षात सुमारे रु.१,०५,४३४ कोटी इतक्या निधीची प्राधिकरणास आवश्यकता आहे. जर फक्त मेट्रो मार्ग, मुंबई पारबंदर प्रकल्प (MTHL), संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान भुयारी मार्ग, इत्यादींचा विचार केला तर, प्रकल्पांची किंमत रु.९७,७६५ कोटी आहे आणि शासन निर्णया नुसार कर्ज घटक केवळ रु.४२,६४७ कोटी आहे. सबब उर्वरित अंदाजे रु.५५,११८ कोटी निधी केवळ मेट्रो मार्ग व मुंबई पारबंदर प्रकल्पांसाठी लागणार आहे.

६.४ प्राधिकरणाचा अंदाजित रोख प्रवाह (Cash-flow) चा विचार करता प्राधिकरणाला प्रकल्पापासून तसेच इतर स्त्रोतापासूनही उत्पन्न पुढील काळात प्राप्त होणार आहे. त्यामुळे सुमारे २५ वर्षाचा रोख प्रवाह सकारात्मक दिसून येत आहे. तथापि, प्रत्यक्ष प्रकल्प कार्यान्वयनाला लागणारा अवधी विचारात घेता, सद्यस्थितीत प्राधिकरणाला सुरुवातीच्या ४ ते ५ वर्षांच्या कालावधीमध्ये प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता अंदाजे रु.२८,३९१ कोटी इतका निधी

कमी पडणार असून याबाबत इतक्या निधीची टप्पा-टप्प्याने तजवीज करणे आवश्यक आहे. सदरहू तफावत ही उत्पन्न स्त्रोतांच्या गृहितकांवर आधारित आहे. अपेक्षित उत्पन्न प्राप्त न झाल्यास ही तूट मोठया प्रमाणावर वाढू शकते.

६.५ जमिन विक्रीतून मिळणारा भांडवली महसूल हा प्राधिकरणाच्या उत्पन्नाचा प्रमुख स्त्रोत आहे. आजमितीस प्राधिकरणाकडे बाजार मुल्यानुसार मुख्यत: वांद्रे-कुर्ला संकुलातील अंदाजे रु.४९,००० कोटी इतक्या किंमतीची जमिन/ बांधकाम क्षेत्र (Built-up area) व इतर ठिकाणांची जमिन/बांधकाम क्षेत्र त्याशिवाय उपलब्ध आहे. तसेच सद्यस्थितीत प्राधिकरणाच्या उत्पन्नाचे स्त्रोत मुख्यत: दीर्घकालीन भू-भाडे, विकास आकार शुल्क, महानगरपालिका / नगर परिषद यांना दिलेल्या कर्जावरील व्याज, मुदत ठेवींवरील व्याज इत्यादी आहेत. पुढील ५ वर्षांमध्ये प्राधिकरणाचा खर्च रु.१,०५,४३४ कोटी अपेक्षित असून जमा उत्पन्न केवळ रु.७७,०४३ कोटी अपेक्षित आहे. त्याचे मुख्य कारण म्हणजे या कालावधीत प्रामुख्याने भांडवली खर्च अपेक्षित आहे. त्यापुढील काळात प्रकल्पांचे कार्यान्वयन झाल्यानंतर प्रकल्पांतून उत्पन्न मिळणार आहे.

६.६ सारांशाने प्रस्तावित निधी प्रवाह (Fund-Flow) चा विचार करता येत्या ५ वर्षात अपेक्षेप्रमाणे विशेष अतिरिक्त स्त्रोत आणि इतर स्त्रोतामधून महसूल प्राप्त न झाल्यास प्रकल्प राबविण्याकरीता अंदाजे रु. ६०,००० कोटी इतक्या निधीची आवश्यकता भासणार आहे. प्राधिकरणाकडून मेट्रो लाईन-२A व ७ चे काम पूर्णत्वास आले असून उर्वरित मेट्रो प्रकल्प, मुंबई पारबंदर प्रकल्प, संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान भूयारी मार्ग, इ. कामांसाठी अंदाजे रु. ८०,६९२ कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे. यापैकी मेट्रो प्रणाली करीता आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थांकडून घेण्यात येणाऱ्या अंदाजित कर्जाची रक्कम रु.२२,४९८ कोटी आहे. आतापर्यंत केलेला खर्च रु.३,०७० कोटी वगळता या प्रकल्पांसाठी रु.५५,१२४ कोटी व इतर प्रकल्पांकरीता रु.५,००० कोटी असे एकूण सुमारे रु.६०,१२४ कोटी अर्थात सुमारे रु.६०,००० कोटी इतके कर्ज लागणार आहे. सदरहू कर्ज निधी प्राप्त न झाल्यास प्राधिकरणाला सध्या प्रगतीपथावर असलेले प्रकल्प पूर्ण करणे शक्य होणार नाही. प्रस्तुत कर्जाची परतफेड ही प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेल्या बांधकाम क्षेत्राच्या विक्रीतून व इतर उत्पन्न स्त्रोतामधून करता येईल.

६.७ अशीही चर्चा झाली की, ह्या पार्श्वभूमीवर, प्राधिकरणास आवश्यक असलेला निधी प्राप्त करण्याबाबत महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांच्याशी चर्चा करण्यात आली होती.

सदर चर्चेनुसार मे.एस.बी.आय. कॅपीटल मार्केट लि. (Subsidiary of SBI) या संस्थेच्या मदतीने नागपूर समृध्दी महामार्गाकरीता रु.२८००० कोटी इतका निधी महाराष्ट्र शासनाच्या हमी / आश्वासन सापेक्ष उभा केला आहे. मे. एस.बी.आय. कॅपीटल मार्केट लि., भारतीय स्टेट बँक हया शासकीय बँकेचा अंगीकृत व्यवसाय असून त्यात भारतीय स्टेट बँकेचा १००% समभाग आहे. या आधारावर प्राधिकरणाने मे.एस.बी.आय.कॅपीटल मार्केट लि. यांचेकडे निधी उभारणीसाठी मौखिक विचारणा करण्यात आली होती. मे. एस.बी.आय. कॅपीटल, अधिकाऱ्यांसोबत प्राथमिक चर्चा करून त्यांना प्रस्ताव सादर करावा अशी विनंती केली. त्याअनुषंगाने मे.एस.बी.आय. कॅपीटल मार्केट लि. यांनी प्राधिकरणास त्यांचा प्रस्ताव दिनांक २८/०९/२०२१ रोजी सादर केला आहे. मे. एस.बी.आय. कॅपीटल मार्केट लि. यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावामध्ये निधीसाठी त्यांनी अर्थ व्यवहार सल्लागार म्हणून (Transaction Advisory Services) तसेच प्राधिकरणास आवश्यक असलेल्या कर्जासाठी कर्ज सिंडीकेट तयार करून प्राधिकरणास निधी उपलब्ध करून देण्याचे नमूद केले आहे.

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

<u>ठराव क्र.१५६६:</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासन निर्णयांच्या अनुषंगाने प्राधिकरण प्रकल्प राबवित असल्याने, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून प्रकल्पासाठी आवश्यक असलेला निधी अंदाजे रु.६०,००० कोटी कर्ज स्वरूपात उभारण्याकरीता प्राधिकरणाने याद्वारे मान्यता दिली. तसेच सदरहू निधी उभारणीसाठी शासनाची मान्यता व आवश्यक असेल त्याप्रमाणे शासन हमी / इतर हमी घेण्यासही प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे, निधी उभारणीसाठी विविध कर्ज पर्यायांचा अभ्यास करण्यास तसेच निधी कर्ज स्वरूपात उभारणीसाठी व्यवहार व प्रकल्प सल्लागार (Transaction / Project Advisory Services) म्हणून प्रस्तावामध्ये नमूद सेवा व्याप्तीनुसार मे.एस.बी.आय. कॅपीटल मार्केट लि. यांना एकल स्त्रोत तत्त्वावर (Single Source Basis) नियुक्त करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या निधी कर्ज स्वरूपात उभारणीसाठी प्रस्तावात नमूद केलेल्या सेवा व व्याप्तीनुसार (Scope of Work) मे.एस.बी.आय. कॅपीटल मार्केट लि. यांना एकूण कर्ज रकमेवर ०.२०% इतक्या निधी उभारणी शुल्कास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, कर्ज निधी उभारण्याकरीता आवश्यक असलेला तीन तज्ज्ञ कर्मचारी वर्ग (Experts) बाह्यस्त्रोतामार्फत नियुक्त करण्यास तसेच वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.७ : <u>प्राधिकरणातील कायमस्वरूपी कार्यरत असलेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांच्या पाल्यांना शैक्षणिक भत्ता मिळणेबाबत.</u>

७.१ उपरोक्त प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम,१९७४ नुसार प्राधिकरणाची स्थापना दि.२६ जानेवारी, १९७५ रोजी मुंबई महानगर प्रदेशाचा नियोजनबध्द सर्वांगिण विकास करण्याकरीता झालेली आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सेवा व शर्ती (विनियम), १९७७ अन्वयें प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-यांना कर्मचा-यांचे वेतन व भत्ते आणि सेवे बाबतच्या इतर अटी शासनाप्रमाणे जसेच्या तसे (mutatis mutandis) लागू आहेत. सद्यस्थितीत प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना वेतनासोबत शैक्षर्णिक भत्ता अदा करण्यात येत नाही.

७.२ प्राधिकरणाच्या कर्मचारी संघटनेने प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-यांना शैक्षणिक भत्ता मंजूर करण्याची मागणी सातत्याने केलेली आहे. त्यांनी असे नमूद केले आहे की, सिडको / महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी त्यांच्या कर्मचारी / अधिका-यांना शैक्षणिक भत्ता मंजूर केला आहे. त्याच धर्तीवर प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-यांना शैक्षणिक भत्ता मंजूर करावा अशी संघटनेने विनंती केली आहे. याबाबत प्राधिकरणाने सिडको तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ विचारणा केली असता असे निदर्शनास आले की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने त्यांचे परिपत्रक क्र.मऔविम /साप्रवि/ आस्था/भत्ते/C१३६५८/२०१४, दिनांक २१ जुलै, २०१४ अन्वये तेथील कार्यरत असलेल्या अधिकारी/कर्मचा-यांना प्राथमिक/माध्यमिक/महाविद्यालयीन शिक्षण घेत असलेल्या त्यांच्या दोन अपत्यांना प्रतिवर्षाकरीता प्रतिमुलास रु.१०,५००/- तसेच प्रति वर्षाकरीता प्रतिमुलीस

रु,१५,०००/- इतकी रक्कम शैक्षणिक भत्ता अदा करीत आहे. सिडकोने ही त्यांच्या परिपत्रक क्र.CIDCO/PRTD/WEL/२०२०/१६८८,दिनांक १२ ऑक्टोबर, २०२० अन्वये दोन पाल्यांना लहान शिशू वर्ग ते पदवीपर्यंतच्या शिक्षणासाठी प्रत्येकी प्रतिवर्ष रु.१०,५००/- शैक्षणिक भत्ता मंजूर केला आहे.

७.३ याबाबत अशी चर्चा झाली की, महाराष्ट्र शासन, वित्त विभागाच्या दिनांक २७.०७.२००३ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे प्राधिकरणाचे नाव सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रमांच्या यादीतून वगळण्यात आले आहे. त्यामुळे वित्त विभागाच्या दिनांक १०.०९.२००१ रोजीच्या शासन निर्णयाप्रमाणे सर्व शासकीय कर्मचा-यांना लागू करण्यात आलेला उच्चस्तरीय सचिव समितीच्या पदांसंदर्भातील बाबींच्या कार्यपध्दतीतून प्राधिकरणास वित्त विभागाच्या दिनांक ०४ फेब्रुवारी, २००४ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार वगळण्यात आलेले आहे. त्यानुसार प्राधिकरणाला आर्थिक बाबी बाबत निर्णय घेताना शासनाची मंजूरी लागत नाही. प्राधिकरणात वेगवेगळया पदांची निर्मिती करणे, सेवाविषयक बाबी ठरविणे याबाबतचा अधिकार मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११(२) अन्वये प्राधिकरणास आहेत. तसेच कलम ५० अन्वये नियम/विनियम तयार करण्याचे अधिकारही प्राधिकरणास आहेत.

७.४ यास्तव अशी ही चर्चा करण्यात आली की, सिडको आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी त्यांच्या कर्मचा-यांना त्यांच्या दोन पाल्यांना शैक्षणिक भत्ता मंजूर केलेला आहे. त्याच धर्तीवर प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-यांना त्यांच्या प्रतिपाल्यास (दोन अपत्यांच्या मर्यादेत) प्रतिवर्षाकरीता रु.१०,५००/- इतकी रक्कम शैक्षणिक भत्ता म्हणून खालील नमूद पात्रतेच्या निकषानुसार मंजूर करण्यात यावी अशी विनंती आहे.

शैक्षणिक भत्ता पात्रतेचे निकष :-

१) प्राधिकरणातील कायमस्वरुपी अधिकारी/कर्मचारी यांना दोन अपत्यांकरीता (दुसऱ्या प्रसुती वेळेस जुळयांचा अपवाद वगळता) प्रत्यक्ष कितीही खर्च झाला असला तरी प्रतिवर्षाकरीता प्रतिमुलास पहिली ते बारावीपर्यंतच्या शिक्षणासाठी रु.१०,५००/- तसेच प्रतिवर्षाकरीता प्रतिमुलीस पहिली ते पदवीपर्यंतच्या शिक्षणासाठी मुलींना शिक्षणात प्रोत्साहन मिळावे या हेतूने रु.१०,५००/- इतकी ठोक रक्कम शैक्षणिक भत्ता अदा करण्यात येईल.

२) शैक्षणिक भत्ता वर्षातून एकदाच शैक्षणिक वर्ष पूर्ण झाल्यावर अदा करण्यात येईल.

३) शैक्षणिक भत्त्याची प्रतिपूर्ती करण्यासाठी संस्थेच्या मुख्याध्यापक/प्रमुख यांचेकडून मागणी केलेल्या शैक्षणिक वर्षात पाल्याने शाळेत/संस्थेत शिक्षण घेतले आहे असे प्रमाणपत्र सादर करण्यात यावे. तसेच पाल्याचे गुणपत्रक आणि शैक्षणिक वर्षाची फी भरणा केलेली पावती स्वसाक्षांकीत करुन सादर करण्यात यावी.

४) प्राधिकरणातील कर्मचारी यांचे पती/पत्नी नोकरी करीत असल्यास त्यांच्या/तिच्या कार्यालयाकडून शैक्षणिक भत्ता मिळत नसल्याबाबतचे कार्यालयीन प्रमाणपत्र कर्मचाऱ्याने सादर करावे.

५) शैक्षणिक भत्ता सन २०२१-२०२२ या शैक्षणिक वर्षापासून लागू होईल.

७.५ चर्चेदरम्यान सदस्यांनी असे नमूद केले की, कर्मचाऱ्यांच्या कल्याणकारी योजना संदर्भातील विषय प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर न करता मा.मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण, महानगर आयुक्त, माननीय अध्यक्ष नामनिर्देशित करतील असा एक सदस्य अशा एकूण तीन सदस्यांच्या मान्यतेने कार्यान्वित करण्यात यावेत.

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

ठराव क्र.१५६७:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ५० अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणातील कायमस्वरुपी अधिकारी/कर्मचारी यांना शैक्षणिक भत्ता फक्त दोन अपत्यांच्या मर्यादेत (दुसऱ्या प्रसुती वेळेस जुळयांचा अपवाद वगळता) प्रतिवर्षाकरीता प्रतिमुलास पहिली ते बारावीपर्यंतच्या शिक्षणासाठी रु.१०,५००/- तसेच प्रतिवर्षाकरीता प्रतिमुलीस पहिली ते पदवीपर्यंतच्या शिक्षणासाठी मुलींना शिक्षणात प्रोत्साहन मिळावे या हेतूने रु.१०,५००/- इतकी ठोक रक्कम शैक्षणिक भत्ता लागू करण्यास मंजूरी देत आहे. तसेच सदर भत्त्यात वेळोवेळी वाढ करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना देण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, कर्मचाऱ्यांच्या कल्याणकारी योजनासंदर्भातील विषय प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर न करता मा.मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण, महानगर आयुक्त, मा. अध्यक्ष नामनिर्देशित करतील असा एक सदस्य अशा एकूण ३ सदस्यांच्या मान्यतेने कार्यान्वीत करण्यात यावेत.

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

बाब क्र.८ : प्राधिकरणाचे सन २०२०-२१ चे वार्षिक लेखे.

८.१ सदर लेख्याबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, प्राधिकरणाच्या सन २०२०-२१ या वर्षाच्या वार्षिक लेख्याबाबत माहिती देताना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम, १९७६ च्या नियम (फ) अन्वयें आवश्यक असल्याप्रमाणे प्राधिकरणाचे (मुं.म.प्र.वि.प्रा. निधी) सन २०२०-२१ या आर्थिक वर्षाचे लेख्यासह खालील लेखे तयार करुन मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहेत.

१) मुं.म.प्र.वि.प्रा. मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी विनियम १९८९ च्या कलम १०(५) अन्वयें 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 अन्वयें मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कर्मचारी अंशदायी भविष्य निर्वाह निधीचा जमाखर्च व ताळेबंद.

८.२ अशीही चर्चा झाली की, सन २०२०-२१ मध्ये प्राधिकरणाच्या लेख्यानुसार सन २०२०-२१ मध्ये रु. ४७४८.४५ कोटी प्राप्त झाले असून रु. ९८८०.३१ कोटी विविध प्रकल्पांवर खर्च झालेले आहेत.

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

ठराव क्र.१५६८ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम १९७६ च्या नियम १३ (फ) अन्वयें प्राधिकरणाचे सन २०२०-२१ या वर्षाचे सर्व निधीचे लेखे संमत करण्यात आले. प्राधिकरणाचे सन २०२०-२१ 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.९ : प्राधिकरणाचा सन २०२०-२१ चा वार्षिक अहवाल.

९.१ 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 २०२०-२०२१ 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 करुन तो राज्य शासनास दिनांक ३० नोव्हेंबर पूर्वी सादर करणे आवश्यक आहे.

९.२ त्यानंतर, प्राधिकरणाचे सन २०२०-२०२१ च्या वार्षिक अहवालास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१५६९ :-

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन २०२०-२०२१ 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.१० : प्राधिकरणाकडे असलेला अतिरिक्त निधीच्या गुंतवणूकीचा अहवाल — दिनांक ०१.०१.२०२१ ते ३०.०६.२०२१

१०.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या दि. १ जानेवारी, २०२१ ते दि. ३० जून, २०२१ दरम्यान केलेल्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली. त्यानंतर दि. १ जानेवारी, २०२१ ते दि. ३० जून, २०२१ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.११ : वांद्रे कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराच्या सी-८ (एकूण क्षेत्र ५७८१.५० चौ.मी.) या भूखंडाचे विभाजन करून त्यापैकी १२२५.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड सी-८(ब) भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन ली. यांना 'जी टेक्स्ट' ब्लॉकमधील पेट्रोल पंप स्थलांतरित करण्यासाठी पर्यायी जागा म्हणून वाटप करण्यास कार्योत्तर मंजुरी मिळणेबाबत

११.१ सदर प्रसतावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक १ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या १०८ व्या बैठकीच्या ठराव क्र. ९९१ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये पेट्रोल डिझेल पंप व सर्व्हिस सेंटर बांधण्यासाठी १२२५.०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२", "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेडला" ०.८० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकासह ८० वर्षाच्या भाडेपट्टयाने व रु.२०,०००/- प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र या दराने अधिमूल्य आकारून वाटप करण्यात आला होता.

(अ) "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक ६ सप्टेंबर, २०१८ रोजीच्या पत्राद्वारे वांद्रे- कुर्ला संकुलातील जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. पेट्रोल पंप प्लॉट, १२२५.०० चौरस मीटर क्षेत्रफळ), भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१३" (पत्रावाला प्लॉट, ८१९.३० चौरस मीटर क्षेत्रफळ) व भूखंड क्रमांक "एसएफ-४" (अग्निशमन केंद्र ५,००० चौरस मीटर क्षेत्रफळ) हे प्रस्तावित मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरिडॉरमुळे प्रभावित होत असून सदरच्या तीन भूखंडाकरीता पर्यायी जागेचे वाटप करावे अशी विनंती केली आहे.

(ब) "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि.," जी-टेक्स्ट ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल, मुंबई येथे हाय स्पीड रेल्वे स्थानक तयार करण्यासाठी खोदाई व भराव करणे (Cut and fill) या पद्धतीचा अवलंब करणार असल्याने, हाय स्पीड रेल्वे स्थानकाचे बांधकाम करण्याकरिता भूखंड क्रमांक "सीटीएम -१२" (भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. पेट्रोल पंप) याचे नवीन ठिकाणी स्थलांतर करणे आवश्यक आहे.

(क) प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरिडॉरमुळे बाधित झालेल्या "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." पेट्रोल पंप "सीटीएम-१२," पत्रावाला प्लॉट (सीटीएम-१३) आणि अग्निशमन केंद्र (एसएफ-४) या भूखंडांच्या स्थलांतराच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या १४६ व्या बैठकीत ठराव क्र. १४८४

..२६/-

अन्वये मान्यता दिली व त्यांना पर्यायी भूखंड (सध्याच्या भूखंडाच्या क्षेत्राइतके क्षेत्र) देण्यास देखील मान्यता दिली. अस्तित्वातील व प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार प्रस्तावित स्थलांतरित भूखंड दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणीसोबत जोडपत्र-४ येथे जोडला आहे.

(ड) महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशानुसार मे, २०२० च्या महिन्यात प्राधिकरणामार्फत कोविड-१९ या जागतिक महामारीच्या रोगाचा विचार करुन वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये "कोविड समर्पित आरोग्य केंद्र" (DCHC) व "कोविड समर्पित रुग्णालय" (DCH) उभारण्यात आले. सदर आरोग्य केंद्र "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि.," "मे. ज्वेलटच इंडिया" LLP (पत्रावाला प्लॉट) आणि "अग्निशमन केंद्र" यांना बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद १.४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे देण्यात आलेल्या जी-टेक्स्ट ब्लॉक मधील पर्यायी भूखंडावर उभारण्यात आले आहे. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या जी-टेक्स्ट ब्लॉकमध्ये उभारलेल्या "कोविड समर्पित आरोग्य केंद्र" (DCHC) व "कोविड समर्पित रुग्णालय" (DCH) दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणीसोबत जोडपत्र-५ येथे जोडला आहे.

(इ) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील हाय स्पीड रेल्वेच्या प्रस्तावित स्थानकासाठी प्रथमतः "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांचा सद्यस्थितीतील पेट्रोल पंप (सीटीएम-१२) प्राधान्याने स्थलांतरित करण्याबाबतच्या "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि." यांच्या विनंतीनुसार व सदर पेट्रोल पंपासाठी प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या पर्यायी जागेवर कोविड रुग्णालय कार्यरत असल्याने दिनांक २७ नोव्हेंबर, २०२० रोजी अतिरिक्त महानगर आयुक्त-२, मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या बैठकीत सदर पेट्रोल पंपासाठी प्राधिकरणातर्फे दुसरी जमीन देण्यात यावी असे सुचविण्यात आले.

११.२ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

१. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक १४ डिसेंबर, २०२० च्या पत्राद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील जी-ब्लॉकमधील १८ मीटर रस्त्यास लागून असलेला भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) चे विभाजन करून त्यापैकी १२२५.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडाचे सदर पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा म्हणुन वाटप करण्यात यावी अशी विनंती केली आहे **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

२. तद्नंतर "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या मार्फत दिनांक २८ मे, २०२१ च्या पत्राद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील जी-ब्लॉकमधील १८ मीटर रस्त्यास लागून असलेला संपूर्ण भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) भागशः (अ) जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील

भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) वरील "पेट्रोल पंपाच्या स्थलांतरासाठी पर्यायी जागा" म्हणून (ब) उर्वरित जागेवर (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ची "प्रशासकीय इमारत" बांधण्यासाठी वाटप करण्याबाबत विनंती करण्यात आली. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) मधील सदर उर्वरित जागेसाठी (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार भाडेपट्टा मूल्य देण्याचे तसेच प्राधिकरणाच्या इतर अटी व शर्तींचे पालन करण्याचे मान्य केले आहे.

३. तथापि, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक २८ मे, २०२१ च्या पत्राद्वारे केलेल्या विनंतीमधील जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) वरील पेट्रोल पंपाच्या स्थलांतरासाठी पर्यायी जागेच्या भाडेपट्टा कराराचा कालावधी हा सदर भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी लागू राहील, तर नव्याने विनंती केलेल्या वाणिज्य भूखंडाचा (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) भाडेपट्टा करार ८० वर्षांसाठी लागू राहील अशा अटीसह प्राधिकरणाने दिनांक २९ जून, २०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना खालीलप्रमाणे दोन स्वतंत्र प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्याचे कळविले होते:

(अ) जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) वरील "पेट्रोल पंपाच्या" स्थलांतरासाठी भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी पर्यायी जागा वाटप करणेबद्दल **[सी-८(ब)]**.

(ब) "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ची "प्रशासकीय इमारत" बांधण्यासाठी नव्याने वाणिज्य भूखंड ८० वर्षाच्या भाडेपट्टा करारानुसार वाटप करणेबद्दल **[सी-८(अ)]**.

४. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक १ जुलै, २०२१ च्या पत्राद्वारे जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) वरील "पेट्रोल पंपाच्या स्थलांतरासाठी" भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी पर्यायी जागा वाटप करणे बद्दल प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर केला आहे **[सी-८(ब)]**.

५. उपरोक्तनुसार "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या ०१ जुलै,२०२१ रोजीच्या विनंतीस अनुसरून प्राधिकरणाने दि. २६ जुलै, २०२१ रोजीच्या पत्रान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील

भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) व "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) चे पुढील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे वाटप करण्याच्या प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देण्याबाबत "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला कळविले होते:

प्राधिकरणाने दिनांक २६ जुलै, २०२१ रोजी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना कळविलेली माहिती						
भूखंड क्र.	**भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)**	**प्रस्तावित वाणिज्य वापर**	**प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)**	**बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रती चौ. मी.)**	**एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य (रु.कोटी मध्ये)**	**भाडेपट्टा कराराचा कालावधी**
अ	ब	क	ड	इ	फ= डXइ	ग
सी-८ (अ)	४७२६.९९	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांची प्रशासकीय इमारत	२०,००० (परिच्छेद ४.५ मध्ये नमूद अभ्यासाच्या अनुसार)	३,४४,४४८/-	६८८.९०	८० वर्षे
सी-८ (ब)	१२२५.००	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांच्या पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा	९८०.००	-	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	भूखंड क्र. CTM-१२ च्या भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी

६. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी त्यांच्या दिनांक ०३ ऑगस्ट,२०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी ब्लॉक मधील भूखंड क्र."सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) बाबतच्या प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ जुलै, २०२१ रोजीच्या पत्रामधील भूखंडाची जागा, क्षेत्रफळ, बांधकाम क्षेत्र, भाडेपट्टा कराराचा कालावधी बाबतच्या प्रस्तावास तत्वतः मान्यता दिली आहे **[सी-८(ब)]**.

११.३ त्यापुढे अशीही चर्चा झाली की, प्राधिकरणाने मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांच्या मान्यतेसाठी खालील प्रस्ताव सादर केला होता. **[सी-८(ब)]**

१. भूखंड क्र. सी-८ (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) चा भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) व "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

२. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरिडॉरमुळे बाधित झालेल्या "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." पेट्रोल पंप "सीटीएम-१२" यांना पर्यायी भूखंड (सध्याच्या भूखंडाच्या क्षेत्राइतके क्षेत्र) देण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या १४६ व्या बैठकीत ठराव क्र. १४८४ अन्वये दिलेली मान्यता, सदर भूखंडावर महाराष्ट्र शासनाच्या

निर्देशानुसार उभारण्यात आलेले "कोविड समर्पित आरोग्य केंद्र" (DCHC) व "कोविड समर्पित रुग्णालय" (DCH) व वांद्रे-कुर्ला संकुलातील हाय स्पीड रेल्वेच्या प्रस्तावित स्थानकासाठी प्रथमतः "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांचा सद्यस्थितीतील पेट्रोल पंप (सीटीएम-12) प्राधान्याने स्थलांतरित करण्याबाबतच्या "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि." यांची विनंती लक्षात घेता, वांद्रे कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-८(ब) एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौमी भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि यांना सदर पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा म्हणून वाटप करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती [भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांचा सद्यस्थितीतील पेट्रोल पंप (सीटीएम-१२) , यापूर्वी प्राधिकरणाने १४६ व्या बैठकीत ठराव क्र. १४८४ अन्वये मान्यता दिलेला पर्यायी भूखंड ज्यावर सध्या कोविड रुग्णालय उभारण्यात आले आहे व आता जी-ब्लॉकमधील प्रस्तावित पर्यायी भूखंड क्र. सी-८(ब) यांचे स्थळ दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणी सोबत **जोडपत्र-१३** येथे सादर केला आहे.

३. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी केलेली विनंती व त्या अनुषंगाने भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) ची उपविभागणी करण्याची गरज लक्षात घेता, भूखंड क्र. "सी-८" वरील "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे" (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडांचा विकास "प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली" नुसार अनुज्ञेय करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

४. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." च्या जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) वरील पेट्रोल पंपाच्या स्थलांतरासाठी पर्यायी जागेच्या सी-८(ब) भाडेपट्टा कराराचा कालावधी हा भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" वरील पेट्रोल पंपाच्या भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी लागू राहील, यास मान्यता द्यावी, ही विनंती [८(ब)].

५. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या विनंतीस अनुसरून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र. "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) चे खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील पेट्रोल पंप स्थलांतरित करण्यासाठी पर्यायी जागा म्हणून वाटप करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

..३०/-

भुखंड क्र. सी-८(ब) बद्दल सविस्तर माहिती						
भूखंड क्र.	**भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)**	**प्रस्तावित वाणिज्य वापर**	**प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)**	**बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रती चौ. मी.)**	**एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य (रु.कोटी मध्ये)**	**भाडेपट्टा कराराचा कालावधी**
अ	ब	क	ड	इ	फ= डXइ	ग
सी-८ (ब)	१२२५.००	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांच्या पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा	९८०.००	-	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	भूखंड क्र. CTM-१२ च्या भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी

६. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील बहुमजली वाहनतळ व मोकळ्या भूखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात वाहनतळ चालवण्यासाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती प्राधिकरणाने केलेली आहे. परंतु, प्राधिकरणास प्रस्तावित वाहनतळाचा भूखंड आवश्यक असल्याने याबाबतच्या करारनाम्यातील अनुज्ञेय अटी व शर्तीनुसार सदर भूखंड प्राधिकरणाच्या ताब्यात घेण्यासाठी योग्य ती कार्यवाही करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती **[सी-८(ब)]**.

७. याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

८. मा. अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे मान्यतेने पुढील कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित असून प्राधिकरणाच्या बैठकीत कार्योत्तर मंजुरीसाठी वरील विषयासंदर्भात बाब टिप्पणी सादर केली जाईल यास मान्यता द्यावी.

११.४ आणखी अशी चर्चा झाली की, प्राधिकरणाच्या बैठकीत कार्योत्तर मंजुरीसाठी वरील विषयासंदर्भात बाब टिप्पणीत सादर केली जाईल या अटी सापेक्ष मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी माहे ऑक्टोबर, २०२१ मध्ये परिच्छेद ११.३ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रस्तावास मान्यता दिली आहे [सी-८(ब)].

११.५ आणखी अशीही चर्चा झाली की, मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना सादर केलेल्या प्रस्तावामध्ये भूखंड क्र. सी-८ चे क्षेत्रफळ ५९५१.९९ चौ.मी. नमूद केले होते व त्यास मान्यता प्राप्त आहे. तथापि, नगर भूमापन अधिकारी वांद्रे यांच्या मालमत्ता पत्रकातील नोंदीनुसार भूखंड क्र. सी-८ चा न.भू.क्र. ४२०७/सी-८ असून त्याचे एकूण क्षेत्रफळ ५७८१.५० चौ.मी. इतके आहे. मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मान्यतेसाठी सादर केलेल्या प्रस्तावापेक्षा १७०.४५ चौ. मी. ने हे क्षेत्र कमी भरते. सबब, सदर भूखंडाचे

मालमत्ता पत्रकातील नोंदीनुसारचे सुधारीत क्षेत्रफळ विचारात घेता या भूखंडाची पोट विभागणी करुन भूखंड क्र. सी-८(अ) व सी-८(ब) मधील सुधारणा खालील तक्त्यामध्ये नमुद केली आहे :-

मान्यता प्राप्त प्रस्तावामधील भुखंड क्षेत्रातील अंशत: बदल							
	मा. नगर विकास मंत्री व अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांचेकडे सादर कलेल्या टिप्पणी मधील भूखंडाची माहिती			**नगर भूमापन अधिकारी वांद्रे यांच्या मालमत्ता पत्रकातील नोंदीनुसार सुधारित माहिती**			**भूखंड क्षेत्रफळामधील फरक**
	अ	ब	क=अ+ब	ड	इ	फ=ड+इ	ग=क-फ
भूखंड क्र.	सी-८(अ) चौ.मी.	सी-८(ब) चौ.मी.	सी-८ (एकूण) चौ.मी.	सी-८(अ) चौ.मी.	सी-८(ब) चौ.मी.	सी-८ (एकूण) चौ.मी.	
भूखंड क्षेत्र (चौ. मी. मध्ये)	**४७२६.९९**	१२२५.००	**५९५१.९९**	**४५५६.५०**	१२२५.००	**५७८१.५०**	सी-८ भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ १७०.४९ चौ.मी. ने कमी भरते
बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी. मध्ये)	२०,०००	९८०.००	-	२०,०००	९८०.००	-	
भाडेपट्टा अधिमुल्य (रु. कोटी मध्ये)	६८८.९०	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	-	६८८.९०	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	-	

तथापि, भूखंड क्र. सी-८ ची उपविभागणी करून विषयांकित भूखंड क्र. सी-८(ब), एकूण क्षेत्रफळ १२२५.०० चौ. मी. या भूखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये तसेच बांधकाम क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल होत नाही. उपरोक्त नुसार भूखंड क्र.सी-८ चे एकूण क्षेत्रफळ ५९५१.९९ चौ.मी. ऐवजी ५७८१.५० चौ.मी. (म्हणजे १७०.४९ चौ.मी. एवढे कमी) करण्यास व भूखंड क्र.सी-८(ब) जो पेट्रोल पंप स्थलांतरीत करण्यासाठी पर्यायी जागा म्हणून वाटप करणेसाठीचे क्षेत्रफळ न बदलता म्हणजेच १२२५.०० चौ.मी. एवढे कायम ठेवण्यात येत आहे **[सी-८(ब)]**.

"भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांचा सद्यस्थितीतील पेट्रोल पंप (सीटीएम-१२), यापूर्वी प्राधिकरणाने १४६ व्या बैठकीत ठराव क्र. १४८४ अन्वये मान्यता दिलेला पर्यायी भूखंड ज्यावर सध्या कोविड रुग्णालय उभारण्यात आले आहे व आता जी-ब्लॉकमधील प्रस्तावित

पर्यायी भूखंड क्र. सी-८(ब), एकूण क्षेत्रफळ १२२५.०० चौ मी. यांचे स्थळ दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणीसोबत जोडपत्र-१३ अन्वये सादर केले आहे.

११.६ पुढे अशी चर्चा झाली की,

१. वरीलप्रमाणे जी-ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-८ ची उपविभागणी करुन यापैकी सी-८(ब), एकूण क्षेत्रफळ १२२५.०० चौ मी. त्यावर ९८० चौ.मी. अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र, हा भुखंड "मे. भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या जी-टेक्स ब्लॉकमधील सीटीएम-१२ वरील अस्तित्वातील पेट्रोल पंप स्थलांतरीत करण्यासाठी पर्यायी जागा म्हणून वाटप करणेबाबतचा प्रस्ताव महानगर आयुक्त यांनी दिनांक ०१ सप्टेंबर,२०२१ रोजी मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मान्यतेसाठी **[सी-८(ब)]** या भुखंडाच्या वाटपासाठी सादर केलेल्या प्रस्तावास मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी माहे ऑक्टोबर,२०२१ मध्ये मान्यता दिली आहे. सदर मान्यतेनुसार, व परिच्छेद ५ मध्ये नमूद केल्यानुसार सदर भुखंडाचे क्षेत्रफळ १२२५.०० चौ.मी. एवढे कायम ठेऊन "मे. भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना दिनांक २७ ऑक्टोबर,२०२१ रोजी देकार पत्र देण्यात आले आहे **[सी-८(ब)]**.

सदर देकार पत्रामध्ये असे नमूद केले आहे की, "मे.भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी सी-८(अ) या भुखंडासाठी प्राधिकरणाने "दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२१" रोजी दिलेल्या देकार पत्रानुसार आवश्यक अधिमुल्याचा भरणा करणे सापेक्ष सदर देकार दिला आहे.

२. "मे. भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक १ नोव्हेंबर, २०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे प्राधिकरणाच्या देकार पत्राच्या अनुषंगाने सहमती दर्शविली आहे **[सी-८(ब)]**.

३. तसेच, जी-ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-८(अ) या भूखंडाच्या वाटपाबाबत मा. मंत्री, नगर विकास व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या मान्यतेनुसार **[सी-८(अ)]** भुखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये सुधारणा करुन सदर भुखंड "मे.भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना प्रशासकीय इमारत बांधकामासाठी वाटप करणेबाबतचा स्वतंत्र प्रस्ताव देखील प्राधिकरणाच्या याच बैठकीमध्ये कार्योत्तर मान्यतेसाठी सादर केला आहे **[सी-८(अ)]**.

११.७ बाब टिप्पणी मधील मुद्दे विचारात घेता मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांनी माहे ऑक्टोबर, २०२१ मध्ये मान्यता दिलेला प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मंजुरीसाठी सादर :

१. भूखंड क्र. सी-८ (एकूण क्षेत्र ५७८१.५० चौ.मी.) चा भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) व "सी—८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी, ही विनंती **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

२. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरिडॉरमुळे बाधित झालेल्या "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." पेट्रोल पंप "सीटीएम-१२" यांना पर्यायी भूखंड (सध्याच्या भूखंडाच्या क्षेत्राइतके क्षेत्र) देण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या १४६ व्या बैठकीत ठराव क्र. १४८४ अन्वये दिलेली मान्यता, सदर भूखंडावर महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशानुसार उभारण्यात आलेले "कोविड समर्पित आरोग्य केंद्र" (DCHC) व "कोविड समर्पित रुग्णालय" (DCH) व वांद्रे-कुर्ला संकुलातील हाय स्पीड रेल्वेच्या प्रस्तावित स्थानकासाठी प्रथमतः "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांचा सद्यस्थितीतील पेट्रोल पंप (सीटीएम-१२) प्राधान्याने स्थलांतरित करण्याबाबतच्या "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि." यांची विनंती लक्षात घेता, वांद्रे कुर्ला संकुलातील जी- ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-८(ब) एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौमी भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि यांना सदर पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा म्हणून वाटप करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती [भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांचा सद्यस्थितीतील पेट्रोल पंप (सीटीएम-१२) , यापूर्वी प्राधिकरणाने १४६ व्या बैठकीत ठराव क्र. १४८४ अन्वये मान्यता दिलेला पर्यायी भूखंड ज्यावर सध्या कोविड रुग्णालय उभारण्यात आले आहे व आता जी-ब्लॉकमधील प्रस्तावित पर्यायी भूखंड क्र. सी-८(ब) यांचे स्थळ दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणीसोबत **जोडपत्र-१३** येथे सादर] **[सी-८(ब)]**

३. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी केलेली विनंती व त्या अनुषंगाने भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५७८१.५० चौ.मी.) ची उपविभागणी करण्याची गरज लक्षात घेता, भूखंड क्र. "सी-८" वरील "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे" (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडांचा विकास "प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली" नुसार अनुज्ञेय करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी, ही विनंती **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

४. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." च्या जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) वरील पेट्रोल पंपाच्या स्थलांतरासाठी पर्यायी जागेच्या सी-८(ब) भाडेपट्टा कराराचा कालावधी हा भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" वरील पेट्रोल पंपाच्या भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी लागू राहील, यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी, ही विनंती **[सी-८(ब)]**.

५. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या विनंतीस अनुसरून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र. "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) चे खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील पेट्रोल पंप स्थलांतरित करण्यासाठी पर्यायी जागा म्हणून वाटप करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी, ही विनंती.

भुखंड क्र. सी-८(ब) बद्दल सविस्तर माहिती

भूखंड क्र.	भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)	प्रस्तावित वाणिज्य वापर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रती चौ. मी.)	एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य (रु.कोटी मध्ये)	भाडेपट्टा कराराचा कालावधी
अ	ब	क	ड	इ	फ= डXइ	ग
सी-८ (ब)	१२२५.००	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांच्या पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा	९८०.००	-	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	भूखंड क्र. CTM-१२ च्या भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी

६. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील बहुमजली वाहनतळ व मोकळ्या भूखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात वाहनतळ चालविण्यासाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती प्राधिकरणाने केलेली आहे. परंतु, प्राधिकरणास प्रस्तावित वाहनतळाचा भूखंड आवश्यक असल्याने याबाबतच्या करारनाम्यातील अनुज्ञेय अटी व शर्तीनुसार सदर भूखंड प्राधिकरणाच्या ताब्यात घेण्यासाठी योग्य ती कार्यवाही करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी, ही विनंती.

७. मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांच्या मान्यतेनुसार महानगर आयुक्त यांनी दिनांक २७ ऑक्टोबर, २०२१ रोजी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि" यांना दिलेल्या देकार पत्रास कार्योत्तर मान्यता द्यावी, ही विनंती **[सी-८(ब)]**.

८. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि" यांना प्राधिकरणाने सी-८(अ) या कार्यालयीन इमारतीसाठी वाटप करावयाच्या भुखंडासाठी दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२१ रोजी दिलेल्या देकार पत्रानुसार संपूर्ण अधिमुल्य प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाल्यानंतर सी-८(ब) या पेट्रोल पंपासाठी वाटप करावयाच्या भुखंडाचा ताबा देण्यात येईल याबाबत मान्यता द्यावी, ही विनंती **[सी-८(ब)]**.

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

ठराव क्र.१५७०:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन भूखंड क्र. सी-८ (एकूण क्षेत्र ५७८१.५० चौ.मी.) चा भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) व "सी-८(ब)" (ऐकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या १४६ व्या बैठकीत प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरिडॉरमुळे प्रभावित झालेल्या "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." पेट्रोल पंप "सीटीएम-१२" यांना पर्यायी भूखंड (सध्याच्या भूखंडाच्या क्षेत्राइतके क्षेत्र) देण्याच्या प्रस्तावास ठराव क्र. १४८४ अन्वये दिलेली मान्यता, सदर भूखंडावर महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशानुसार उभारण्यात आलेले "कोविड समर्पित आरोग्य केंद्र" (DCHC) व "कोविड समर्पित रुग्णालय" (DCH) व वांद्रे-कुर्ला संकुलातील हाय स्पीड रेल्वेच्या प्रस्तावित स्थानकासाठी प्रथमतः "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांचा सद्यस्थितीतील पेट्रोल पंप (सीटीएम-१२) प्राधान्याने स्थलांतरित करण्याबाबतच्या "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि." यांची विनंती लक्षात घेता, वांद्रे कुर्ला संकुलातील जी- ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-८(ब) एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौमी भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि यांना सदर पेट्रोल पंपासाठी बाब टिप्पणी सोबतच्या जोडपत्र-१३ मधील स्थळदर्शक नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे पर्यायी जागा म्हणून वाटप करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी केलेली विनंती व त्या अनुषंगाने भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५७८१.५० चौ.मी.) ची उपविभागणी करण्याची गरज लक्षात घेता, भूखंड क्र. "सी-८" वरील "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे" (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडांचा विकास "प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली" नुसार अनुज्ञेय करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." च्या जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) वरील पेट्रोल पंपाच्या स्थलांतरासाठी पर्यायी जागेच्या सी-८(ब) भाडेपट्टा कराराचा कालावधी हा भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" वरील पेट्रोल पंपाच्या भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी लागू राहील, यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या विनंतीस अनुसरून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र. "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५.०० चौ.मी.) चे खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील पेट्रोल पंप स्थलांतरित करण्यासाठी पर्यायी जागा म्हणून वाटप करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

भुखंड क्र. सी-८(ब) बद्दल सविस्तर माहिती

भूखंड क्र.	भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)	प्रस्तावित वाणिज्य वापर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रती चौ. मी.)	एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य (रु.कोटी मध्ये)	भाडेपट्टा कराराचा कालावधी
अ	ब	क	ड	इ	फ= डXइ	ग
सी-८ (ब)	१२२५.००	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांच्या पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा	९८०.००	-	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	भूखंड क्र. CTM-१२ च्या भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील बहुमजली वाहनतळ व मोकळ्या भूखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात वाहनतळ चालवण्यासाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती प्राधिकरणाने केलेली आहे. परंतु, प्राधिकरणास प्रस्तावित वाहनतळाचा भूखंड आवश्यक असल्याने याबाबतच्या करारनाम्यातील अनुज्ञेय अटी व शर्तीनुसार सदर भूखंड प्राधिकरणाच्या ताब्यात घेण्यासाठी योग्य ती कार्यवाही करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

"त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष मुं.म.प्र.वि .प्राधिकरण यांच्या मान्यतेनंतर महानगर आयुक्त यांनी दिनांक २७ ऑक्टोबर, २०२१ रोजी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि" यांना दिलेल्या देकार पत्रास कार्योत्तर मान्यता देत आहे."

"यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि., यांना प्राधिकरणाने सी-८(अ) या कार्यालयीन इमारतीसाठी वाटप करावयाच्या भुखंडासाठी दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२१ रोजी दिलेल्या देकार पत्रानुसार संपूर्ण अधिमुल्य प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाल्यानंतर सी-८(ब) या पेट्रोल पंपासाठी वाटप करावयाच्या भुखंडाचा ताबा देण्यात येईल याबाबत मान्यता देत आहे."

"आणखी त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकृत करत आहे."

<u>बाब क्र.१२</u> : वांद्रे कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराच्या सी ८ (एकूण क्षेत्र ५७८१.५० चौ.मी.) या भूखंडाचे विभाजन करून त्यापैकी ४५५६.५० चौ. मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड सी ८(अ) भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन ली. यांना प्रशासकीय इमारत बांधण्यासाठी वाटप करण्यास कार्योत्तर मंजुरी मिळणेबाबत.

१२.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक १ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या १०८ व्या बैठकीच्या ठराव क्र. ९९१ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये पेट्रोल डिझेल पंप व सर्व्हिस सेंटर बांधण्यासाठी १२२५ चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२", "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमीटेडला" ०.८० इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकासह ८० वर्षाच्या भाडेपट्टयाने व रु. २०,०००/- प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र या दराने अधिमूल्य आकारून वाटप करण्यात आला होता.

१.१ "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक ६ सप्टेंबर, २०१८ रोजीच्या पत्राद्वारे वांद्रे- कुर्ला संकुलातील जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. पेट्रोल पंप प्लॉट, १२२५ चौरस मीटर क्षेत्रफळ), भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१३" (पत्रावाला प्लॉट, ८१९.३० चौरस मीटर क्षेत्रफळ) व भूखंड क्रमांक "एसएफ-४" (अग्निशमन केंद्र, ५,००० चौरस मीटर क्षेत्रफळ) हे प्रस्तावित मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरिडॉरमुळे प्रभावित होत असून सदरच्या तीन भूखंडाकरीता पर्यायी जागेचे वाटप करावे अशी विनंती केली आहे.

(ब) "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि.," जी-टेक्स्ट ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल, मुंबई येथे हाय स्पीड रेल्वे स्थानक तयार करण्यासाठी खोदाई व भराव करणे (Cut and fill) या पद्धतीचा अवलंब करणार असल्याने, हाय स्पीड रेल्वे स्थानकाचे बांधकाम करण्याकरिता भूखंड क्रमांक "सीटीएम -१२" (भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. पेट्रोल पंप) याचे नवीन ठिकाणी स्थलांतर करणे आवश्यक आहे.

(क) प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे कॉरिडॉरमुळे बाधित झालेल्या "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." पेट्रोल पंप "सीटीएम-१२," पत्रावाला प्लॉट (सीटीएम-१३) आणि अग्निशमन केंद्र (एसएफ-४) या भूखंडांच्या स्थलांतराच्या प्रस्तावास

प्राधिकरणाने दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या १४६ व्या बैठकीत ठराव क्र. १४८४ अन्वये मान्यता दिली व त्यांना पर्यायी भूखंड (सध्याच्या भूखंडाच्या क्षेत्राइतके क्षेत्र) देण्यास देखील मान्यता दिली.

(ड) महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशानुसार मे, २०२० च्या महिन्यात प्राधिकरणामार्फत कोविड-१९ या जागतिक महामारीच्या रोगाचा विचार करुन वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये "कोविड समर्पित आरोग्य केंद्र" (DCHC) व "कोविड समर्पित रुग्णालय" (DCH) उभारण्यात आले. सदर आरोग्य केंद्र "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि.," "मे. ज्वेलटच इंडिया" LLP (पत्रावाला प्लॉट) आणि "अग्निशमन केंद्र" यांना बाब टिप्पणीमध्ये नमूद परिच्छेद १.४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे देण्यात आलेल्या जी-टेक्स्ट ब्लॉक मधील पर्यायी भूखंडावर उभारण्यात आले आहे.

(इ) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील हाय स्पीड रेल्वेच्या प्रस्तावित स्थानकासाठी प्रथमतः "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांचा सद्यस्थितीतील पेट्रोल पंप (सीटीएम-१२) प्राधान्याने स्थलांतरित करण्याबाबतच्या "नॅशनल हाय स्पीड रेल्वे कॉर्पोरेशन लि." यांच्या विनंतीनुसार व सदर पेट्रोल पंपासाठी प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या पर्यायी जागेवर कोविड रुग्णालय कार्यरत असल्याने दिनांक २७ नोव्हेंबर, २०२० रोजी अतिरिक्त महानगर आयुक्त-२, मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या बैठकीत सदर पेट्रोल पंपासाठी प्राधिकरणातर्फे दुसरी जमीन देण्यात यावी असे सुचविण्यात आले.

१२.२ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

१. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक १४ डिसेंबर, २०२० रोजीच्या पत्राद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील जी-ब्लॉकमधील १८ मीटर रस्त्यास लागून असलेला भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) चे विभाजन करून त्यापैकी १२२५ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडाचे सदर पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा म्हणुन वाटप करण्यात यावी अशी विनंती केली आहे **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

२. तद्नंतर "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या मार्फत दिनांक २८ मे, २०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील जी-ब्लॉकमधील १८ मीटर रस्त्यास लागून असलेला संपूर्ण भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) भागशः (अ) जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) वरील "पेट्रोल पंपाच्या स्थलांतरासाठी पर्यायी जागा" म्हणून (ब) उर्वरित जागेवर (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ची "प्रशासकीय इमारत" बांधण्यासाठी वाटप करण्याबाबत विनंती करण्यात आली.

"भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) मधील सदर उर्वरित जागेसाठी (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार भाडेपट्टा मूल्य देण्याचे तसेच प्राधिकरणाच्या इतर अटी व शर्तींचे पालन करण्याचे मान्य केले आहे.

३. तथापि, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक २८ मे, २०२१ च्या पत्राद्वारे केलेल्या विनंतीमधील जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) वरील पेट्रोल पंपाच्या स्थलांतरासाठी पर्यायी जागेच्या भाडेपट्टा कराराचा कालावधी हा सदर भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी लागू राहील, तर नव्याने विनंती केलेल्या वाणिज्य भूखंडाचा (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) भाडेपट्टा करार ८० वर्षांसाठी लागू राहील अशा अटीसह प्राधिकरणाने दिनांक २९ जून, २०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना खालीलप्रमाणे दोन स्वतंत्र प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्याचे कळविले होते.

(अ) जी-टेक्स्ट ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक "सीटीएम-१२" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) वरील "पेट्रोल पंपाच्या" स्थलांतरासाठी भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी पर्यायी जागा वाटप करणेबद्दल **[सी-८(ब)]**.

(ब) "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ची "प्रशासकीय इमारत" बांधण्यासाठी नव्याने वाणिज्य भूखंड ८० वर्षाच्या भाडेपट्टा करारानुसार वाटप करणेबद्दल **[सी-८(अ)]**.

४. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक २ जुलै, २०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ची "प्रशासकीय इमारत" बांधण्यासाठी नव्याने वाणिज्य भूखंड ८० वर्षाच्या भाडेपट्टा करारानुसार वाटप करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर केला आहे.

५. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या दिनांक २ जुलै, २०२१ रोजीच्या विनंतीस अनुसरून प्राधिकरणाने दि. २६ जुलै, २०२१ रोजीच्या पत्रान्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) व "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) चे

..४०/-

पुढील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे वाटप करण्याच्या प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देण्याबाबत "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला कळविले होते :

प्राधिकरणाने दिनांक २६ जुलै, २०२१ रोजी भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांना कळविलेली माहिती						
भूखंड क्र.	**भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)**	**प्रस्तावित वाणिज्य वापर**	**प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)**	**बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रती चौ. मी.)**	**एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य (रु.कोटी मध्ये)**	**भाडेपट्टा कराराचा कालावधी**
अ	ब	क	ड	इ	फ= डXइ	ग
सी-८ (अ)	४७२६.९९	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांची प्रशासकीय इमारत	२०,००० (बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ४.५ मध्ये नमूद अभ्यासाच्या अनुसार)	३,४४,४४८/-	६८८.९०	८० वर्षे
सी-८ (ब)	१२२५	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांच्या पेट्रोल पंपासाठी पर्यायी जागा	९८०	-	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	भूखंड क्र. CTM-१२ च्या भाडेपट्टा कराराच्या उर्वरित वर्षांसाठी

६. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी त्यांच्या दिनांक ०४ ऑगस्ट,२०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी ब्लॉक मधील भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) बाबतच्या प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ जुलै, २०२१ रोजीच्या पत्रामधील भूखंडाची जागा, क्षेत्रफळ, बांधकाम क्षेत्र, अधिमुल्याची रक्कम बाबतच्या प्रस्तावास तत्वतः मान्यता दिली आहे **[सी-८(अ)]**.

१२.३ त्यापुढे अशीही चर्चा झाली की,

१. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी "विशेष नियोजन प्राधिकरण" आहे. या अधिसूचित क्षेत्रातील ब्लॉक "जी" व ब्लॉक "ई" मधील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीचे मंजूर आरेखनानुसार अनुज्ञेय जमीन वापरासाठी भूखंडांचे वाटप "मुं.म.प्र.वि.प्रा.(जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७" प्रमाणे प्राधिकरण करते. या विनियमाच्या "विनियम क्र. ४ (iii)" अनुसार प्राधिकरण हे शासनास, स्थानिक प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक उपक्रम संस्थाना देकार देऊन किंवा त्यांचा देकार स्विकारून जमिनीची विक्री करू शकते.

२. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ही भारत सरकार अंगीकृत संस्था असल्याने प्राधिकरणाच्या "जमीन विल्हेवाट विनियम, १९७७" नुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या ताब्यातील भूखंडाचे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना देकार देऊन किंवा त्यांचा देकार स्विकारून प्राधिकरण जमिनीची विक्री करू शकते.

१२.४ आणखी अशी चर्चा झाली की, प्राधिकरणाने दिनांक ०२ सप्टेंबर, २०२१ रोजी मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष मुं. म. प्र.वि. प्राधिकरण यांचे मान्यतेसाठी खालील प्रस्ताव सादर केला होता.

१. भूखंड क्र. सी-८ (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) चा भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) व "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्यास मान्यता द्यावी **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

२. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी केलेली विनंती व त्या अनुषंगाने भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) ची भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) व भूखंड क्र. "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्याची गरज लक्षात घेता, भूखंड क्र. "सी-८" वरील "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे" (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडांचा विकास "प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली" नुसार अनुज्ञेय करण्यास मान्यता द्यावी **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

३. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य निविदेद्वारे व देकारद्वारे वाटपासाठी अधिमूल्याचा दर रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्राप्त आहे. प्राधिकरणाने या दराने भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. तसेच, प्राधिकरणाने उपरोक्त दराने "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन" यांना प्रशासकीय इमारत बांधण्यासाठी भूखंड वाटप करण्यास मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

४. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी विनंती केलेल्या वाणिज्य भूखंडाचा [सी८(अ)] (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) भाडेपट्टा करार ८० वर्षांसाठी लागू राहील, यास मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

५. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ प्रमाणे प्राधिकरण भूखंड वाटप करीत असते. या विनियमाच्या "नियम क्र. ४(iii)" अनुसार उपरोक्त भूखंड क्र. "सी -८(अ)" (४७२६.९९ चौ.मी. क्षेत्रफळ) "मे.भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना प्रशासकीय इमारत बांधकामासाठी वाटप करण्यास मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

६. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या विनंतीस अनुसरून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) चे खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना वाटप करण्यास मान्यता द्यावी.

भुखंड क्र. सी-८ (अ) बद्दल सविस्तर माहिती						
भूखंड क्र.	**भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)**	**प्रस्तावित वाणिज्य वापर**	**प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)**	**बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रती चौ. मी.)**	**एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य (रु.कोटी मध्ये)**	**भाडेपट्टा कराराचा कालावधी**
अ	ब	क	ड	इ	फ= डXइ	ग
सी-८ (अ)	४७२६.९९	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांची प्रशासकीय इमारत	२०,०००	३,४४,४४८/-	६८८.९०	८० वर्षे

७. सदर सी-८(अ) भूखंडावर सध्या अनुज्ञेय २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त तसेच सी-८(ब) भूखंडावर सध्या अनुज्ञेय ९८० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधकाम क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत भविष्यात "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी प्राधिकरणास मागणी केली तर किंवा विमानपत्तन प्राधिकरणाने अधिक उंची अनुज्ञेय केल्यामुळे अधिक बांधकाम क्षेत्राची मागणी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी प्राधिकरणास केली, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिक बांधकाम क्षेत्राचे वितरण सध्याचा देकाराचा दर (रु.३,४४,४४८/-) किंवा अधिक बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळेचे बाजार मूल्य दर यापैकी जे अधिक असेल त्या दराने वाटप करण्यास मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

८. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि" यांनी "सी-८(अ)" (एकुण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) भूखंडाचे भाडेपट्टा अधिमुल्यापैकी ३०% अधिमूल्य भरणा करण्यासाठी १ माहिने व उर्वरित ७०% अधिमुल्य ८ माहिन्यात भरणा करण्यास मान्यता द्यावी. तसेच भूखंडावरील बांधकाम पूर्णत्वाचा अनुज्ञेय कालावधी ६ वर्षे ठेवण्यास मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

९. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील बहुमजली वाहनतळ व मोकळ्या भूखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात वाहनतळ चालविण्यासाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती प्राधिकरणाने केलेली आहे. परंतु, प्राधिकरणास प्रस्तावित वाहनतळाचा भूखंड आवश्यक असल्याने याबाबतच्या करारनाम्यातील अनुज्ञेय अटी व शर्तीनुसार सदर भूखंड प्राधिकरणाच्या ताब्यात घेण्यासाठी योग्य ती कार्यवाही करण्यास मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

१०. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि" यांना देकार पत्र देण्यास महानगर आयुक्त यांना मान्यता द्यावी.

..४३/-

११. याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता द्यावी.

१२. मा. अध्यक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे मान्यतेने पुढील कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित असून प्राधिकरणाच्या बैठकीत कार्योत्तर मंजुरीसाठी वरील विषयासंदर्भात बाब टिप्पणी सादर केली जाईल यास मान्यता द्यावी.

१२.५ आणखी अशीही चर्चा झाली की, प्राधिकरणाच्या बैठकीत कार्योत्तर मंजुरीसाठी वरील विषयासंदर्भात बाब टिप्पणी सादर केली जाईल या अटी सापेक्ष मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांनी माहे सप्टेंबर,२०२१ मध्ये अन्वये बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद ४.० मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रस्तावास मान्यता दिली आहे **[सी-८(अ)]**.

१२.६ पुढे अशी चर्चा झाली की, मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांना सादर केलेल्या प्रस्तावामध्ये भूखंड क्र. सी-८ चे क्षेत्रफळ ५९५१.९९ चौ.मी. नमूद केले होते व त्यास मान्यता प्राप्त आहे. तथापि, नगर भूमापन अधिकारी बांद्रा यांच्या मालमत्ता पत्रकातील नोंदीनुसार भूखंड क्र. सी-८ चा न.भू.क्र. ४२०७/सी-८ असून त्याचे एकूण क्षेत्रफळ ५७८१.५० चौ.मी. इतके आहे. मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष मुं. म. प्र.वि. प्राधिकरण यांनी मान्यता दिलेल्या प्रस्तावापेक्षा १७०.४५ चौ.मी. ने हे क्षेत्र कमी भरते. त्याप्रमाणे, सदर भूखंडाचे मालमत्ता पत्रकातील नोंदीनुसारचे सुधारीत क्षेत्रफळ विचारात घेता या भूखंडाची पोट विभागणी करुन भूखंड क्र. सी-८(अ) व सी-८(ब) मधील सुधारणा खालील तक्त्यामध्ये नमुद केली आहे:-

मान्यता प्राप्त प्रस्तावामधील भुखंड क्षेत्रातील अंशत: बदल							
	मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांच्या मान्यतेनुसार भूखंडाची माहिती			**नगर भूमापन अधिकारी बांद्रा यांच्या मालमत्ता पत्रकातील नोंदीनुसार सुधारित माहिती**			**भूखंड क्षेत्र फळामधील फरक**
	अ	ब	क=अ+ब	ड	इ	फ=ड+इ	ग=क-फ
भूखंड क्र.	सी-८(अ) चौ.मी.	सी-८(ब) चौ.मी.	सी-८ (एकूण) चौ.मी.	सी-८(अ) चौ.मी.	सी-८(ब) चौ.मी.	सी-८ (एकूण) चौ.मी.	
भूखंड क्षेत्र (चौ. मी. मध्ये)	**४७२६.९९**	१२२५	**५९५१.९९**	**४५५६.५०**	१२२५	**५७८१.५०**	सी-८ भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ १७०.४९ चौ.मी. ने कमी भरते
बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी. मध्ये)	२०,०००	९८०	-	२०,०००	९८०	-	
भाडेपट्टा अधिमुल्य (रु. कोटी मध्ये)	६८८.९०	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	-	६८८.९०	सदर अधिमूल्य २००३ मध्ये भरले आहे.	-	

वरील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार भूखंड क्र. सी-८(अ) च्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ ४७२६.९९चौ.मी. ऐवजी ४५५६.५०चौ.मी. इतके भरते. तथापि, सदर भूखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये काही अंशी बदल झाला तरी अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र व त्याच्याशी संलग्न भाडेपट्टा अधिमूल्य व

इतर बाबी यामध्ये कोणताही बदल होत नाही. वरील बाब लक्षात घेता, भूखंड क्र. सी-८(अ) च्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ ४७२६.९९ चौ.मी. ऐवजी ४५५६.५० चौ.मी. इतके सुधारित करून व सदर भूखंडाचे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र, भाडेपट्टा अधिमुल्य व इतर बाबी न बदलता त्याप्रमाणे भूखंड वाटपाबाबतची पुढील कार्यवाही करण्यास मान्यता द्यावी ही प्राधिकरणास विनंती आहे.

१२.७ पुढे अशीही चर्चा झाली की,

१. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉकमधील प्रस्तावित भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) हा "भारत सरकारच्या पर्यावरण, वने व हवामान बदल" विभागाच्या "सागरी किनारपट्टी नियमन" क्षेत्राबाबतच्या दिनांक ०६ जानेवारी,२०११ च्या अधिसुचेनुसार दिनांक १६ ऑगस्ट, २०१८ रोजीच्या मंजूर सीझेडएमपी (CZMP) नकाशानुसार भागशः सीआरझेड-II ने प्रभावित होत आहे. सबब सदर भूखंडावरील विकसनासाठी भाडेपट्टेदारास "सीआरझेड क्लीअरन्स" प्राप्त करावा लागेल. याबद्दल "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना दिनांक २६ जुलै, २०२१ रोजीच्या पत्राने अवगत केले आहे (मंजूर सीझेडएमपी (CZMP) नकाशानुसार एकूण भूखंड क्षेत्र –४५५६.५० चौ.मी. पैकी अंदाजे ६३० चौ.मी. सीआरझेड-II ने प्रभावित).

२. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली - १९७९" अनुसार येथील "अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक" (FSI) हा "ॲग्रिगेट चटई क्षेत्र निर्देशांक" आहे म्हणजेच एकूण उपलब्ध वाणिज्य भूखंडक्षेत्रावर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र कमी अधिक प्रमाणात वाटप करता येणे शक्य आहे. विषयांकीत ८(अ) या भूखंडावर अनुज्ञेय विकास नियंत्रण नियमावली (DCR) नुसार व प्राधिकरणाने दिनांक १२ सप्टेंबर, २०१७ व ०१ ऑक्टोबर,२०१८ रोजी विमानपत्तन प्राधिकरणाकडून (AAI) कडून प्राप्त केलेल्या ना-हरकत दाखल्यानुसार (NOC) अनुज्ञेय ६९.७४ मी. उंचीच्या (AGL) प्रस्तावित इमारतीसाठी व ३.६ मी. प्रती मजला उंचीच्या सापेक्ष अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रासाठीचा अभ्यास केला असता कमाल २०,००० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करता येईल.

३. प्राधिकरणाने दि. ८ जुलै, २०१९ रोजी झालेल्या १४८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१५०७ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंड क्र. सी-६५ च्या निविदेद्वारे वाटपासाठी अधिमुल्याचा दर रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्राप्त आहे. प्राधिकरणाने या दराने भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. तसेच प्राधिकरणाने दिनांक ७ जुलै, २०२० रोजी झालेल्या १४९ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१५३६ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील

"जी-ब्लॉक" मधील वाणिज्य भूखंड "सी-५०" ला लागुन असलेला ४०० चौ.मी. वाणिज्य भूखंड व त्यावर १५० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र "इंडियन ऑईल कॉर्पोरेशनला" देकारव्दारे वाटपासाठी अधिमूल्याचा दर देखील रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे. सबब, सध्या वाणिज्य वापरासाठी रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र हा दर लागू करणे संयुक्तिक आहे.

४. प्रधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट,२०१५ रोजीच्या १३८ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १३४७ अन्वये भूखंडाच्या भाडेपट्टा अधिमूल्यापैकी ३०% अधिमूल्य भरण्यासाठी १ महिना व उर्वरित ७०% अधिमुल्य ८ महिन्यात भरणा करणे अनुज्ञेय आहे. तसेच भूखंडावरील बांधकाम पूर्णत्वाचा कालावधी ६ वर्षे अनुज्ञेय केला आहे.

५. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील बहुमजली वाहनतळ व मोकळ्या भूखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात वाहनतळ चालविण्यासाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती करण्यासाठी ई-निविदा (Automated Parking Management System) मागविल्या होत्या. सदर निविदे नुसार "मे. एस.एस. इंटरप्राईज" यांची १० वर्षासाठी नियुक्ती करण्यात आली आहे. सदर निविदेतील वाहनतळाच्या मोकळ्या भूखंडांच्या यादीमध्ये प्रस्तावित "सी-८" या भूखंडाचा समावेश आहे. परंतु, या भूखंडाचा वाहनतळ चालविण्यासाठी कंत्राटदाराने ताबा घेतलेला नाही. प्राधिकरण व कंत्राटदार यामधील करारनाम्यातील खंड-४, परिच्छेद-५ (u) नुसार प्राधिकरणास प्रस्तावित वाहनतळाचा भूखंड आवश्यक असल्यास, प्राधिकरण कंत्राटदारास ३ महिन्याची नोटीस देऊन सदर भूखंड ताब्यात घेऊ शकते. त्याप्रमाणे "जी-ब्लॉक" मधील भूखंड क्र. "सी-८" वरील प्रस्तावित वाहनतळ रद्द करुन सदर भूखंड प्राधिकरणाच्या ताब्यात घेण्याबाबत योग्य ती कार्यवाही करणे संयुक्तीक ठरेल.

१२.८ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

१. मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांच्या मान्यतेनंतर महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. ६ नुसार सी-८(अ) भूखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये सुधारणा करून दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२१ रोजी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना प्रशासकीय इमारत बांधण्यासाठी भुखंड वाटपासाठी देकार पत्र दिले आहे.

२. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक १ नोव्हेंबर, २०२१ रोजी प्राधिकरणाकडे ३०% अधिमूल्याची रक्कम म्हणजेच रु. २०६,६६,८८,०००/- एवढा भरणा केला आहे.

३. तसेच, जी-ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-८(ब) या भूखंडाच्या वाटपाबाबत मा. मंत्री, नगर विकास व अध्यक्ष मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्या मान्यतेनुसार **[सी-८(ब)]** सदर भुखंड "मे.भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना जी-टेक्स ब्लॉकमधील पेट्रोल पंप स्थलांतरित करण्यासाठी वाटप करणेबाबतचा स्वतंत्र प्रस्ताव देखील प्राधिकरणाच्या याच बैठकीमध्ये कार्योत्तर मान्यतेसाठी सादर केला आहे **[सी-८(ब)]**.

१२.९ बाब टिप्पणी मधील मुद्दे विचारात घेता, मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांनी माहे सप्टेंबर, २०२१ रोजी मान्यता दिलेला प्रस्ताव व बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद क्र. ६ मध्ये नमूद केल्यानुसार सी-८(अ) भूखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये अंशत: सुधारणा करून खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मंजुरीसाठी सादर:

१. भूखंड क्र. सी-८ (एकूण क्षेत्र ५७८१ .५० चौ.मी.) चा भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) व "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

२. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी केलेली विनंती व त्या अनुषंगाने भूखंड क्र. "सी-८" (एकूण क्षेत्र ५७८१ .५० चौ.मी.) ची भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) व भूखंड क्र. "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्याची गरज लक्षात घेता, भूखंड क्र. "सी-८" वरील "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे" (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडांचा विकास "प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली" नुसार अनुज्ञेय करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी **[सी-८= सी-८(अ)+ सी-८(ब)]**.

३. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य निविदेद्वारे व देकाराद्वारे वाटपासाठी सध्याचा अधिमूल्याचा दर रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्राप्त आहे. प्राधिकरणाने या दराने भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. तसेच सबब, प्राधिकरणाने या दराने "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनला" प्रशासकीय इमारत बांधण्यासाठी भूखंड वाटप करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

४. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी विनंती केलेल्या वाणिज्य भूखंडाचा [सी८(अ)] (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) भाडेपट्टा करार ८० वर्षांसाठी लागू राहील, यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

५. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (जमिन विल्हेवाट) विनियम १९७७" प्रमाणे प्राधिकरण भूखंड वाटप करीत असते. या विनियमाच्या "नियम क्र. ४(iii)" अनुसार उपरोक्त भूखंड क्र. "सी -८(अ)" (४५५६.५० चौ.मी. क्षेत्रफळ) "मे.भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला प्रशासकीय इमारत बांधकामासाठी वाटप करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

६. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या विनंतीस अनुसरून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) चे खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला वाटप करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी.

भुखंड क्र. सी-८(अ) बद्दल सविस्तर माहिती

भूखंड क्र.	भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)	प्रस्तावित वाणिज्य वापर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रती चौ. मी.)	एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य (रु.कोटी मध्ये)	भाडेपट्टा कराराचा कालावधी
अ	ब	क	ड	इ	फ= डXइ	ग
सी-८ (अ)	४५५६.५०	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांची प्रशासकीय इमारत	२०,०००	३,४४,४४८/-	६८८.९०	८० वर्षे

७. सदर सी-८(अ) भूखंडावर सध्या अनुज्ञेय २०,००० चौमी पेक्षा जास्त तसेच सी-८(ब) भूखंडावर सध्या अनुज्ञेय ९८० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधकाम क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत भविष्यात "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी प्राधिकरणास मागणी केली तर किंवा विमानपत्तन प्राधिकरणाने अधिक उंची अनुज्ञेय केल्यामुळे अधिक बांधकाम क्षेत्राची मागणी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी प्राधिकरणास केली, प्राधिकरणामार्फत सदर अधिक बांधकाम क्षेत्राचे वितरण सध्याचा देकाराचा दर (रु.३,४४,४४८/-) किंवा अधिक बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळचे बाजार मूल्य दर यापैकी जे अधिक असेल त्या दराने वाटप करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

८. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि" यांनी "सी-८(अ)" (एकुण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) भूखंडाचे भाडेपट्टा अधिमूल्यापैकी ३०% अधिमूल्य भरणा करण्यासाठी १ माहिना व उर्वरित

७०% अधिमुल्य ८ महिन्यात भरणा करण्यास मान्यता द्यावी. तसेच भूखंडावरील बांधकाम पूर्णत्वाचा अनुज्ञेय कालावधी ६ वर्षे ठेवण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

९. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील बहुमजली वाहनतळ व मोकळ्या भूखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात वाहनतळ चालविण्यासाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती प्राधिकरणाने केलेली आहे. परंतु, प्राधिकरणास प्रस्तावित वाहनतळाचा भूखंड आवश्यक असल्याने याबाबतच्या करारनाम्यातील अनुज्ञेय अटी व शर्तीनुसार सदर भूखंड प्राधिकरणाच्या ताब्यात घेण्यासाठी योग्य ती कार्यवाही करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी.

१०. मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांच्या मान्यतेनंतर महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. ६ नुसार भूखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये सुधारणा करून दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२१ रोजी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना दिलेल्या देकार पत्रास कार्योत्तर मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

११. "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी दिनांक १ नोव्हेंबर, २०२१ रोजी प्राधिकरणाकडे ३०% अधिमूल्याची रक्कम म्हणजेच रु. २०६,६६,८८,०००/- ऐवढा भरणा प्राधिकरणाकडे केला आहे **[सी-८(अ)]**.

१२. प्राधिकरणाने दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२१ रोजीच्या पत्राने ३०% अधिमूल्याची रक्कम भरणा करण्यासाठी १ महिन्याची मुदत "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला दिली होती, ती दिनांक २७ ऑक्टोबर, २०२१ रोजी संपल्यानंतर दिनांक १नोव्हेंबर, २०२१ रोजी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ने ३०% अधिमूल्याचा भरणा ५ दिवस उशिराने केला आहे. मात्र, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." हे भारत सरकारची अंगिकृत संस्था असल्याने, जमिन विल्हेवाट विनियम, १९७७ च्या नियम ९ (i) अनुसार ३०% प्रथम हफ्ता भरण्यास "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला झालेला ५ दिवसांचा उशिर क्षमापित करण्यास मान्यता द्यावी **[सी-८(अ)]**.

१३. याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी.

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

<u>ठराव क्र.१५७१:</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

(जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ या विनियमाच्या "नियम क्र. ४(iii)" अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन उपरोक्त भूखंड क्र. "सी -८(अ)" (४५५६.५० चौ.मी. क्षेत्रफळ) "मे.भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना प्रशासकीय इमारत बांधकामासाठी वाटप करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, भूखंड क्र. सी-८ (एकूण क्षेत्र ५९५१.९९ चौ.मी.) चा भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (ऐकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) व "सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि.," यांनी केलेली विनंती व त्या अनुषंगाने भूखंड क्र."सी-८" (एकूण क्षेत्र ५७८१.५० चौ.मी.) ची भूखंड क्र. "सी-८ (अ)" (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) व भूखंड क्र."सी-८(ब)" (एकूण क्षेत्र १२२५ चौ.मी.) अशी उपविभागणी करण्याची गरज लक्षात घेता, भूखंड क्र."सी-८" वरील "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणे" (Architectural Controls) शिथिल करून सदर भूखंडांचा विकास "प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली" नूसार अनुज्ञेय करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे."

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्य निविदेद्वारे व देकारद्वारे वाटपासाठी सध्याचा अधिमूल्याचा दर रु. ३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्राप्त आहे. प्राधिकरणाने या दराने भूखंड वाटप करण्यास मान्यता दिली आहे. तसेच सबब, प्राधिकरणाने या दराने "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनला" प्रशासकीय इमारत बांधण्यासाठी भूखंड वाटप करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे."

"पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांनी विनंती केलेल्या वाणिज्य भूखंडाचा [सी८(अ)] (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) भाडेपट्टा करार ८० वर्षांसाठी लागू राहील, यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांच्या विनंतीस अनुसरून वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंड क्र. "सी-८(अ)" (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौ.मी.) चे खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला वाटप करण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे."

..५०/-

भुखंड क्र. सी-८(अ) बद्दल सविस्तर माहिती						
भूखंड क्र.	**भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)**	**प्रस्तावित वाणिज्य वापर**	**प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)**	**बांधकाम क्षेत्राचा दर (रु. प्रती चौ. मी.)**	**एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य (रु.कोटी मध्ये)**	**भाडेपट्टा कराराचा कालावधी**
अ	ब	क	ड	इ	फ= डXइ	ग
सी-८ (अ)	४५५६.५०	भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांची प्रशासकीय इमारत	२०,०००	३,४४,४४८/-	६८८.९०	८० वर्षे

"त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, सदर सी-८(अ) भूखंडावर सध्या अनुज्ञेय २०,००० चौमी पेक्षा जास्त तसेच सी-८(ब) भूखंडावर सध्या अनुज्ञेय ९८० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधकाम क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत भविष्यात भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांनी प्राधिकरणास मागणी केली तर किंवा विमानपत्तन प्राधिकरणाने अधिक उंची अनुज्ञेय केल्यामुळे अधिक बांधकाम क्षेत्राची मागणी भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांनी प्राधिकरणास केली. प्राधिकरणामार्फत सदर अधिक बांधकाम क्षेत्राचे वितरण सध्याचा देकाराचा दर (रु.३,४४,४४८/-) किंवा अधिक बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळचे बाजार मूल्य दर यापैकी जे आधिक असेल त्या दराने वाटप करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

"त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि" यांनी "सी-८(अ)" (एकुण क्षेत्र ४७२६.९९ चौ.मी.) भूखंडाचे भाडेपट्टा अधिमूल्यापैकी ३०% अधिमूल्य भरणा करण्यासाठी १ माहिना व उर्वरित ७०% अधिमुल्य ८ महिन्यात भरणा करण्यास मान्यता द्यावी. तसेच भूखंडावरील बांधकाम पूर्णत्वाचा अनुज्ञेय कालावधी ६ वर्षे ठेवण्यास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"आणखी त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातीलबहुमजली वाहनतळ व मोकळ्या भूखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात वाहनतळ चालविण्यासाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती प्राधिकरणाने केलेली आहे. परंतु, प्राधिकरणास प्रस्तावित वाहनतळाचा भूखंड आवश्यक असल्याने याबाबतच्या करारनाम्यातील अनुज्ञेय अटी शर्तीनुसार व सदर भूखंड प्राधिकरणाच्या ताब्यात घेण्यासाठी योग्य ती कार्यवाही करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे."

..५१/-

"आणखी त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि.प्रा. यांच्या मान्यतेनंतर महानगर आयुक्त यांनी दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२१ रोजी "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." यांना दिलेल्या देकार पत्रास याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे."

"तसेच आणखी त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." हे भारत सरकारची अंगिकृत संस्था असल्याने, जमिन विल्हेवाट विनियम, १९७७ च्या नियम ९ (i) अनुसार ३०% प्रथम हफ्ता भरण्यास "भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि." ला झालेला ५ दिवसांचा उशिर क्षमापित करण्यास मान्यता देत आहे."

"तसेच आणखी त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येतो की, याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकरण प्राधिकृत करत आहे."

बाब क्र.१३ : महापौर मुंबई निवासस्थानाच्या परिसरात मा. बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारकाचे संकल्पन, इंजिनिअरिंग, प्रोक्युरमेंट व बांधकाम करणे
टप्पा-१ अंतर्गत प्रवेशद्वार इमारत, आर्टिस्ट सेंटर, कुंड इमारतीचे बांधकाम करणे व महापौर निवासस्थान इमारतीचा सांस्कृतिक ठेवा जतन करून या इमारतीचे संग्रहालयामध्ये रुपांतरीत करणे तसेच सभोवतालच्या परीसराचे सुशोभिकरण करणे इत्यादी.
टप्पा-२ हार्डवेअर आणि सहाय्यभूत सेवा, तंत्रज्ञान, लेझरशो, डिजिटल मॅपिंग प्रोजेक्शन, कथा/गोष्टी सांगणे, चित्रपट, व्हर्चूअल रियॅलटी, ऑडिओ व्हिजुअल आणि तांत्रिक घटक इत्यादी.

१३.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले. मा.बाळासाहेब ठाकरे यांच्या स्मृती जपण्यासाठी मुंबई येथे बाळासाहेब ठाकरे यांचे एक भव्य स्मारक उभारण्याचा शासन स्तरावर निर्णय घेण्यात आला असून, प्रस्तावित स्मारकाकरिता सामान्य प्रशासन विभाग, यांचा शासन निर्णय क्र.: स्मारक ३११४/मुंमस १४०/प्र. क्र.३७५/२९, दि. ०४ डिसेंबर २०१४ अन्वये मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली खालीलप्रमाणे शक्ती प्रदान समिती गठीत करण्यात आलेली आहे :-

१	मा. मुख्य सचिव	अध्यक्ष
२	अपर मुख्य सचिव (र.व.का.), सामान्य प्रशासन विभाग	सदस्य
३	प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग	सदस्य
४	प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग	सदस्य
५	आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
६	विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग	सदस्य
७	आयुक्त, मुंबई पोलिस	सदस्य
८	उप सचिव, सामान्य प्रशासन विभाग/का-२९	सदस्य सचिव

..५२/-

शक्ती प्रदान समितीच्या कार्यकक्षेमध्ये स्मारकासाठी जागा निश्चित करणे, स्मारक उभारणीसाठी निधी उपलब्ध करून देणे, स्मारक उभारणी व कालमर्यादा निश्चित करणे, स्मारकाच्या संबंधित कामाचे विविध विभागांना वाटप करणे इत्यादी बाबी संदर्भात शासनास शिफारस करण्याची बाब समाविष्ट होती.

१३.२ याबाबत अशी चर्चा झाली की, शक्ती प्रदान समितीने स्मारकाकरिता मुंबईतील शिवाजी पार्क, दादर येथील महापौर बंगला जागेची शिफारस केली व स्मारकासाठी शासकीय सार्वजनिक न्यास स्थापन करावा अशी शिफारस केली. सामान्य प्रशासन विभाग यांचा शासन निर्णय क्र. स्मारक ३११४/ मुमंस-१४०/प्र.क्र. ३७५/२९, दि. २७ सप्टेंबर, २०१६ अन्वये शिवाजी पार्क, दादर येथील महापौर बंगल्याच्या जागेवर बाळासाहेब ठाकरे यांचे स्मारक उभारण्यास मान्यता देण्यात येऊन, "बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारक" या नावाने शासकीय सार्वजनिक न्यास स्थापन करण्यात आलेला आहे. त्यात खासदार, मंत्री महोदय, तज्ञ वास्तुविशारद, सन्माननीय सदस्य, सचिव व अधिकारी यांचा समावेश करण्यात आलेला आहे. तसेच दि. २० फेब्रुवारी, २०१९ व दि. १६ मार्च, २०२१ च्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णयात नमूद केल्याप्रमाणे "बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारक" या नावाचा शासकीय सार्वजनिक न्यास हा धर्मादाय आयुक्त यांच्याकडे नोंदणीकृत करण्यात येऊन, दि. २७ सप्टेंबर, २०१६ च्या शासन निर्णयाव्दारे या स्मारक उभारणीकरिता मुंबईतील शिवाजी पार्क, दादर येथील महापौर निवासस्थानाच्या परिसराची जागा व केरळीया समाज संस्थेचा भूखंड रू. १/- प्रतिवर्ष या नाममात्र भाडयाने ३० वर्षे कालावधीसाठी "बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारक" या न्यास संस्थेस बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून हस्तांतरीत करण्यात आलेली आहे व त्याबाबत न्यासामार्फत मुद्रांक शुल्क अदायगी करून नोंदणीकृत करारनामा करण्यात आलेला आहे.

१३.३ नगर विकास विभाग शासन निर्णय क्र. एमआरडी-२०१८/प्र.क्र. १४७/नवि-०७, दि. २० फेब्रुवारी, २०१९ अन्वये स्मारक उभारणी कामाकरिता रु. १०० कोटी (सर्व करांसहित) इतक्या रक्कमेच्या खर्चास प्रशासकीय मंजुरी प्रदान करण्यात आलेली असून प्रस्तुत स्मारकाचे काम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करण्याबाबत शासन स्तरावर निर्देशित करण्यात आले.त्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दि. २७ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी झालेल्या १४७ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तामधील ठराव क्र. १४९८ अन्वये रू. १०० कोटीच्या खर्चास प्राधिकरणाने कार्योत्तर प्रशासकीय मंजूरी दिलेली आहे.

१३.४ बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारक न्यासाच्या दि. ०१/०३/२०१९ च्या पत्रान्वये मे. आभा नरेन लांबा असोसिएट्स या सल्लागाराची नेमणूक करण्यात आल्याबाबत व सदर पत्रास अनुसरून नगर विकास विभागाकडील पत्र क्र. एमआरडी-३३१९/प्र.क्र.३४/नवि-०७, दि. २४ ऑगस्ट, २०२० अन्वये, मे. आभा नरेन लांबा असोसिएट्स यांची सदर प्रकल्पासाठी वास्तुविशारद व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून नियुक्तीबाबतची बाब विचारात घेऊन, पुढील करारनामा तसेच व्यावसायिक शुल्क अदा करण्याची कार्यवाही करण्याबाबत निर्देश प्राप्त झालेले होते. मे. आभा नरेन लांबा असोसिएट्स सल्लागारामार्फत विषयांकित कामासाठी रू. ८७.४६ कोटी इतक्या रक्कमेचे स्मारक बांधकामाचे अंदाजपत्रक प्राधिकरणास सादर केले. त्यास तांत्रिक मान्यता घेण्यात येऊन, दि. १३/०२/२०१९ रोजी स्मारक बांधकामाच्या निविदा दैनिक हिन्दुस्तान टाईम्स व लोकमत वृत्तपत्रात प्रसिध्द करण्यात आल्या. ई-निविदा अंतर्गत, निविदाकारांनी दर कमी करण्याबाबत स्वारस्य न दाखविल्याने व अधिक्याचा दर प्राधिकरणास स्विका-हार्य नसल्याने, प्रस्तुत निविदा रद्द करण्यात आल्या.

१३.५ याबाबत अशीही चर्चा झाली की, महापौर निवासस्थान भूखंडाजवळील केरळीय समाज मंडळ यांचा भूखंड स्मारकाच्या बांधकामाकरिता भाडेतत्वावर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून उपलब्ध झालेला होता. दोन्ही भूखंडाच्या एकत्रितकरणाअंती सल्लागाराकडून बनविण्यात आलेल्या नवीन आराखडयानुसार, स्मारकामधील प्रस्तावित इमारतींमध्ये वाढ झाल्याने तसेच इमारतीच्या आकारमानामध्ये व संकल्पनामध्ये बदल झाल्याने, स्मारकाच्या बांधकामाचे काम नव्याने हाती घेण्याबाबत न्यासाकडून प्राधिकरणास निर्देश प्राप्त झाले. त्यानुसार नवीन प्रकल्पाकरिता वास्तुविशारद व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची नेमणूक विचारात घेऊन, न्यासाच्या कार्यकारी समितीपुढे प्रकल्पाच्या आराखडयाचे सादरीकरण करण्याबाबत इच्छुक निविदाकारांकडून देकार प्राप्त होण्यासाठी, न्यासामार्फत दैनिक सामना व फ्री-प्रेस जर्नल वृत्तपत्रात दि. १२/०२/२०२० रोजी जाहिरात देण्यात आलेली होती. जाहिरातीस अनुसरून दहा निविदाकारांचे प्रस्ताव प्राप्त झाले आहे. सादरीकरणाअंती ३ निविदाकारांची सूची अंतीम करण्यात आलेली होती. त्यापैकी मे. आभा नरेन लांबा असोसिएट्स या सल्लागाराचे सादरीकरण मान्य होऊन, न्यासामार्फत दि. ०८/०६/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये मे. आभा नरेन लांबा असोसिएट्स या सल्लागाराची वास्तुविशारद व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून नेमणूक करण्याबाबत कार्यवाही हाती घेण्याकरिता व प्राधिकरणाच्या प्रचलित नियमानुसार व

दरानुसार व्यावसायिक देयके अदायगीबाबत प्राधिकरणास निर्देशित करण्यात आले. तसेच उप सचिव, नगर विकास विभाग पत्र क्र. एमआरडी-३३१९/प्र.क्र.३४/नवि-०७, दि. २४/०८/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये न्यासाच्या दि. १४/०५/२०२० रोजीच्या कार्यकारी समितीमध्ये मान्य झाल्याप्रमाणे मे. आभा नरेन लांबा असोसिएट्स यांची सदर प्रकल्पासाठी वास्तुविशारद व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून नियुक्ती केल्याची बाब विचारात घेऊन, पुढील करारनामा तसेच व्यावसायिक शुल्क अदा करण्याची कार्यवाही करण्याबाबत प्राधिकरणास निर्देश प्राप्त झालेले होते. त्यानुसार सल्लागाराचा प्राधिकरणासमवेत दि.०७/०७/२०२० रोजी करारनामा करण्यात येऊन, दि. २१/०७/२०२० रोजी सल्लागारास कार्यारंभ आदेश निर्गमित करण्यात आले.

१३.६ सल्लागारामार्फत स्मारकासाठी आराखडे बनविण्यात आले व त्यास न्यासाकडून मंजूरी प्राप्त झाल्यावर सविस्तर अंदाजपत्रक प्रशासकीय मान्यतेस्तव प्राधिकरणास सादर करण्यात आले. इमारतीनिहाय सोयीसुविधा खालीलप्रमाणे :

- **महापौर निवासस्थानाच्या इमारतीचा वारसा संवर्धन करणे.**

  अस्तित्वातील महापौर निवासस्थान इमारतीचे क्षेत्रफळ अंदाजे ६५८.५७ चौ.मी. आहे. सदर इमारत तळमजला अधिक एक मजल्याची आहे.

  वारसा संवर्धन करण्यासाठी अंतर्गत व बाह्य भागाचे पुन:स्थापना करणे व गतवैभव प्राप्त होण्याकरीता नुतनीकरण व सौंदर्यीकरण करणे.

  मा. बाळासाहेब ठाकरे यांचा जीवनपट उलघडणारी दृष्यचित्रे दर्शविणारी विविध कालखंडातील छायाचित्रे यांच्या संग्रहालयाकरीता या इमारतीमधील विविध खोल्यांचा वापर करण्यात येणार आहे.

- **प्रशासकीय कक्ष इमारत बांधणे. (ॲडमिन ब्लॉक)**

  प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामाचे क्षेत्रफळ अंदाजे ७२० चौ. मी. आहे. सदर इमारत आर.सी.सी पध्दतीची तळमजल्याची असून छत मंगलौरी कौल पध्दतीचे आधुनिक स्वरुपात बांधण्यात येणार आहे. कलाकार दालन इमारतीमध्ये कलाकारासाठी स्वतंत्र कक्ष, उपहारगृह व प्रसाधनगृह असणार आहे.

- **कुंड इमारत बांधणे (इंटर प्रिटेशन इमारत)**

  सदर इमारत भुमिगत स्वरुपाची असून, आर.सी.सी पध्दतीची आहे. इमारतीचे क्षेत्रफळ अंदाजे १००५ चौ.मी. आहे. सदर इमारतीत दोन स्तराचे तळघर आहे.

भुमिगत कक्षाचा वरील भाग सभोवताली जमीन सापेक्ष उणे दोन स्तरावर असून, या भागात जल तलाव असणार आहे. भुमिगत कक्षाच्या खालील भागात संग्रहालय, ग्रंथालय, आर्ट गॅलरी, कार्यालय देखभाल / दुरुस्ती कक्ष व महिला व पुरुष अंपगासाठी व महिला पुरुष प्रसाधनगृह व जीन्याची सोय आहे.

- **प्रवेशव्दार इमारत बांधणे:**

  सदर इमारतीचे क्षेत्रफळ अंदाजे ३२७१ चौ.मी. असून, इमारत तळमजला उणे दोन मजल्याची आहे. इमारतीमध्ये बहूउद्देशीय सभागृह, सुरक्षा नियंत्रण कक्ष, प्रसाधनगृह व भूमीगत वाहनतळ (३२ वाहने) व वाहने ने-आण करण्यासाठी स्वतंत्र उद्वाहन यांची सोय आहे.

- **बागबगीचा तयार करणे:**

  भुखंडाच्या ३.०० एकर जागेतुन महापौर निवासस्थान व इतर उपरोक्त संलग्न इमारतीचे क्षेत्रफळ वजा केल्यानंतर उर्वरीत भुखंडावर बागबगिचा तयार करून सुशोभिकरण करणे प्रस्तावित आहे.

सल्लागारामार्फत सादर केलेल्या रू. ४०० कोटी (सर्व करांसहित) रक्कमेच्या अंदाजपत्रकाचा वाव व अंतर्भूत बाबी लक्षात घेता, कामाचे टप्पा १ व २ असे वर्गीकरण करण्यात आले. त्यातील कामांचा वाव खालीलप्रमाणे.

- **टप्पा - १** मध्ये प्रकल्पातील इमारतींच्या बांधकामाचा समावेश असून, यात स्थापत्य, विद्युत, वातानुकुलित यंत्रणा उभारणी, इमारतीच्या अंतर्गत व बाहय सजावट, वाहनतळ उभारणी, बागबगीचा तयार करणे, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग इत्यादी कामांचा समावेश आहे व कामाची ढोबळ अंदाजपत्रकीय किंमत रू. २५० कोटी (सर्व करासहित) इतकी आहे.
- **टप्पा - २** मध्ये हार्डवेअर आ णि सहाय्यभूत सेवा, तंत्रज्ञान, लेझरशो, डिजिटल मॅपिंग प्रोजेक्शन, कथा/ गोष्टी सांगणे, चित्रपट, व्हर्चूअल रियॅलटी, ऑडिओ व्हिजुअल आणि तांत्रिक घटक इत्यादी कामांचा समावेश असून, इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वास येताना सदर कामे हाती घ्यावयाचे प्रस्तावित आहे. टप्पा- २ मधील कामांसाठी ढोबळ अंदाजपत्रकीय किंमत रू. १५० कोटी (सर्व करासहित) इतकी झालेली आहे.

मूळ आराखडयाप्रमाणे कामाची निविदा किंमत रू. ८९.४६ कोटी होती. भूखंडाच्या आकारमानात वाढ झाल्यामुळे इमारतीच्या संख्येत व नवीन संकल्पना राबविण्याबाबत न्यासाकडून मागणी प्राप्त झालेली असल्यामुळे, कामाच्या रक्कमेत वाढ झाली. त्याबाबतचा तुलनात्मक तक्ता खालीलप्रमाणे -

अ क्र	बाब	मूळ आराखडयाप्रमाणे	सुधारित आराखडयाप्रमाणे	किंमतीमधील वाढीची कारणे
१	भूखंड क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	११५५१.०१ चौ.मी.	११९१३.०५ चौ.मी.	• केरळीया समाज भूखंड (३६२.०४ चौ.मी.) नव्याने अधिग्रहित केल्यामुळे भूखंड क्षेत्रफळात ३६२.०४ चौ.मी. ने झालेली वाढ.
२	अंतर्भुत इमारती व क्षेत्रफळ	१. महापौर निवासस्थान (६५८.५७ चौ.मी.)	१. महापौर निवासस्थान (६५८.५७ चौ.मी.)	• मूळ प्रस्तावाप्रमाणे एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ २०७१.६७ चौ.मी. इतके होते व त्यात वाढ होवून सुधारीत प्रस्तावानुसार बांधकाम क्षेत्रफळ ६०५६.८२ चौ.मी. इतके झाले. अंदाजे क्षेत्रफळात तिप्पटीने वाढ झाल्याने बांधकामाच्या किंमतीमध्ये वाढ झाली. • महापौर निवासस्थानाची इमारत दृष्टीपथात येण्याकरीता प्रवेशव्दार इमारतीची तळमजल्याची उंची ६ मी. करण्यात आली. तसेच या इमारतीत दोन स्तराचे तळघर नव्याने प्रस्तावित केल्यामुळे बांधकाम क्षेत्रफळात वाढ झाली. तसेच या इमारतीत तळघरामध्ये तीन स्तरीय (Stack) यांत्रिकी पध्दतीने वाहनतळ उभारणी प्रस्तावित केल्यामुळे वाहनतळ उभारणीच्या खर्चात वाढ होऊन बांधकामाच्या किंमतीमध्ये वाढ झाली. • त्यामुळे बांधकाम क्षेत्रफळात तिप्पटीने वाढ झाल्यामुळे बांधकामाच्या मुळ किंमतीत वाढ झाली.
		२. इंटरप्रिटेशन सेंटर (१५०७ चौ.मी.)	२. इंटरप्रिटेशन सेंटर (कुंड इमारत) (१०५५ चौ.मी.)	
		३. अभ्यागत कक्ष इमारत (५३४ चौ.मी.)	३. प्रशासकीय कक्ष (अभ्यागत कक्ष) इमारत (७२० चौ.मी.)	
		४. ------	४. प्रवेशव्दार इमारत (३२७१ चौ.मी.)	
		५. उर्वरीत मोकळया जागेत बागबगीचा व बाहय सुशोभिकरण करणे.	५. उर्वरीत मोकळया जागेत बागबगीचा व बाहय सुशोभिकरण करणे.	
३	इतर सोयी-सुविधा	-	-	• प्रस्तावित स्मारक इमारतीमध्ये नव्याने अतिरिक्त व्याख्यान सभागृह, बैठक कक्ष, बहुउद्देशीय सभागृह व अभ्यांगत कक्ष यांचा समावेश केल्यामुळे बांधकामाच्या किंमतीमध्ये वाढ झाली. • तसेच रेन वॉटर हारवेस्टींग, पाण्याची टाकी, सर्व्हिस शाफ्ट, इलेक्ट्रीकल आणि सर्व्हिस रूम इत्यादी सुविधांच्या क्षमतेमध्ये वाढ झाली.
४	वाहनतळ क्षमता	६ वाहने	३२ वाहने	• यांत्रिकी पध्दतीचे वाहनतळ उभारण्याकरिता अतिरिक्त उंचीचे तळघर तसेच वाहनांचे पार्कींगमध्ये ने-आण करण्यासाठी कार लिफ्टची सोय प्रस्तावित केल्यामुळे किंमतीत वाढ संभवते.

अ क्र	बाब	मूळ आराखडयाप्रमाणे	सुधारित आराखडयाप्रमाणे	किंमतीमधील वाढीची कारणे
५	इतर आवश्यक बाबी			• महापौर निवासस्थान इमारतीच्या सभोवतालच्या जागेचे भु:सखलन प्रतिबंधक उपाययोजना करणे. • प्रकल्पाच्या इमारती या समुद्रानजिक असल्याने खारट हवामानामुळे बांधकामातील लोह-सळयांचे गंजप्रतिबंधक उपायोजना म्हणून भारतीय मानकाप्रमाणे (IS code ६६५१) स्टेनलेस स्टील व उच्च श्रेणीतील काँक्रीट प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे. वरील बाबींमुळे बांधकामाच्या खर्चामध्ये लक्षणीय वाढ झाली. • तळघरामध्ये खेळती हवा रहाण्यासाठी अध्यावत वातानुकुलित यंत्रणा प्रस्तावित केली आहे. त्यामुळे कामाच्या किंमतीत वाढ झाली. • अतिवृष्टीमुळे तळघरामध्ये पाणी साचू नये व पाण्याचा विसर्ग योग्य पध्दतीने होण्याकरिता तळघराच्या सभोवतालच्या बाहय भिंती व खालील राफ्ट हा दोन स्तरामध्ये (Cavity Wall) बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.

१३.७ सद्य:स्थितीत स्मारकाच्या बांधकामासाठी रू. १०० कोटी (सर्व करांसहित) इतक्या रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता यापूर्वीच प्राप्त झालेली असून, सुधारित प्रशासकीय मान्यतेबाबतचा प्रस्ताव नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. एमआरडी-२०१८/प्र.क्र. १४७/नवि-७, दि. १६ मार्च, २०२१ अन्वये टप्पा- १ करीता रू. २५० कोटी (सर्व करांसहित) व टप्पा -२ करीता रू. १५० कोटी (सर्व करांसहित) असे एकूण रू. ४०० कोटी (सर्व करांसहित) रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता प्रदान झालेली आहे. टप्पा १ च्या बांधकामाची सुधारीत अंदाजित किंमत दर्शविणारा तक्ता खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	तपशिल	अंदाजित किंमत (रू.)
	महापौर मुंबई निवासस्थानाच्या परिसरात मा. बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारकाचे संकल्पन, इंजिनिअरींग, प्रोक्युरमेंट व बांधकाम करणे या करीता सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणे बाबत. **टप्पा-१** अंतर्गत महापौर निवासस्थान इमारतीचा सांस्कृतिक ठेवा जतन करणे व प्रवेशव्दार इमारत, प्रशासकीय इमारत, कुंड इमारतीचे बांधकाम करणे. कामाचा विस्तृत वाव व अंदाजपत्रकीय रक्कम खालीलप्रमाणे-	
१	**संरचनात्मक काम (Structural work)**	
अ	प्रशासकीय इमारत	२,६९,४९,६००.६०
ब	प्रवेशद्वार व कुंड इमारत	७४,७०,३८,१८३.०७

अ.क्र.	तपशिल	अंदाजित किंमत (रू.)
२	**स्थापत्य काम (Civil work)**	
अ	प्रशासकीय इमारत	५,३४,३३,६३६.९१
ब	प्रवेशद्वार इमारत	७,६८,७२,९९५.९३
क	कुंड इमारत	१४,०२,२२,६४२.८८
ड	महापौर बंगला	२,९६,३९,९१६.७०
३	**ध्वनिवर्धक व श्रवणविषयक कामे (Acoustic work)**	
अ	ध्वनिवर्धक आणि अंतर्गत विद्युतीकरण	१,९४,८५,८२७.००
ब	ऑडिओ व्हिज्युअल सिस्टम	५८,०१,६६२.००
४	**बागबगीच्या तयार करणे (Landscape works)**	
अ	स्थापत्य कामे व पृष्ठभागावर बागबगीचा तयार करणे	१३,७८,८४,५६६.४२
ब	गाळण संयत्र उभारण्यात येणे (Filteration System)	३७,०८,४६९.००
क	परिसर सुरक्षा/IBMS/अभ्यागत तिकीट वितरण व पार्किंग व्यवस्थापन खर्च इ.	११,४४,५७,९५७.००
ड	पूर नियंत्रण उपाययोजना व आवार भिंत बांधणे	२,९८,३८,०५४.३५
५	चिन्हे आणि ब्रँडिंग (Signages and branding)	१,८६,२२,०३०.०६
६	जलनि:स्सारण आणि मलनि:स्सारण वाहिन्यांची काम करणे अग्निप्रतिबंधक उपाययोजना करणे	१,७८,११,१४२.०१
७	रेन वॉटर हार्वेस्टिंग	१,३३,८०,७६५.५५
८	यांत्रिकी पध्दतीने वायू विजन करणे	२,९४,५९,३५७.४०
९	विद्युतीकरण आणि संलग्न कामे	२४,८०,८७,६०५.००
१०	फर्निचर पुरवठा करणे	८,२२,९९,०६०.००
११	किचन ॲक्सेसरीज	२४,५७,५०९.००
१२	इमारती साहित्याचे चाचणी शुल्क	१,००,००,०००.००
१३	उपभोक्ता विभागास सर्व सोयी सुविधा नियुक्त २०० चौ. फुटाचे वातानुकुलित कार्यालय उपलब्ध करणे	५०,००,०००.००
	एकूण रक्कम रु. (१-१३)	१,८१,२४,५०,९८०.८८
१४	एम.एम. आर विभागासाठी दरसूची नुसार २% अधिक्याची तरतूद	३,६२,४९,०१९.६२
	टप्पा -१ च्या कामाची एकूण किंमत (वस्तू व सेवा कर वगळून) (अ)	**१८४,८७,००,०००.००**
१	भूगर्भीय स्तरांची तपासणीच्या कामांची तरतूद	१२,००,०००.००
२	मनुष्यबळाच्या विम्याकरिता ०.५% तरतूद **(अ X ०.५%)**	९२,४३,५००.००
३	वैधानिक परवानगी, रॉयल्टी चार्जेस व इतर संकिर्ण खर्च इत्यादी	३,००,००,०००.००
४	प्रकल्पाच्या विम्याकरिता १% **(अ X १ %)**	२,३१,०८,७५०.०१
५	भाववाढ १०% **(अ X १०%)**	१८,४८,७०,०००.०५
६	आकस्मिक खर्च ४% **(अ X ४%)**	७,३९,४८,०००.०२
	(ब)	**२१७,३०,७०,२५०.००**
७	वस्तु व सेवा कर १२% **(अ X १२%)**	२६,०७,६८,४३०.०७
८	वास्तुविशारद व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार शुल्क अदायगी (३.५०%) **(अ X ३.५०%)**	६,४७,०४,५००.००
	एकूण रक्कम (रू.)	**२४९,८५,४३,१८०.६६**
	प्रत्यक्ष एकूण रक्कम (रू.)	**२५०,००,००,०००.००**
	एकूण रक्कम (सर्व करांसहित)	**रु. २५०.०० कोटी**

..५९/-

टप्पा २ च्या बांधकामाची सुधारीत अंदाजित किंमत दर्शविणारा तक्ता खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	तपशिल	अंदाजित किंमत (रू.)
	महापौर मुंबई निवासस्थानाच्या परिसरात मा. बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारकाचे संकल्पन, इंजिनिअरींग, प्रोक्युअरमेंट व बांधकाम करणे या करीता सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणे बाबत. टप्पा -२ हार्डवेअर आणि सहाय्यभूत सेवा, तंत्रज्ञान, लेझरशो, डिजिटल मॅपिंग प्रोजेक्शन, कथा/ गोष्टी सांगणे, चित्रपट, व्हर्चूअल रियालटी, ऑडिओ व्हिजुअल आणि तांत्रिक घटक इत्यादी.	
अ	**हार्डवेअर, सहाय्यभूत सेवा आणि प्रकल्पस्थळावरील तांत्रिक मनुष्यबळ**	
१	मुख्य प्रवेशद्वार - बैठकीचे कक्ष	२,५५,५३,४९३.००
२	कुंड इमारत	१०,५६,६५,७३०.००
३	महापौर निवासस्थान तळ मजला	३३,३२,९२,०७८.००
४	महापौर निवासस्थान पहिला मजला	४,९५,१८,५५५.००
५	प्रोजेक्शन मॅपिंग महापौर निवासस्थान (पुढील व मागील बाजू)	११,१९,१४,१२८.००
६	बॅकएंड पायाभूत सुविधा	८,२९,८१,४९०.००
७	प्रशासकीय इमारत	२५,७५,७१४.००
८	कॉफी टेबल बुक(१००० प्रती)	१०,००,०००.००
९	ऑडिओ व्हिडिओ टूर मार्गदर्शक ऍप + कन्टेन्ट + 3 वर्षे वार्षिक देखभाल कंत्राट	३३,५०,०००.००
१०	३ वर्षांच्या वार्षिक देखभालीसह तिकीट प्रणाली सॉफ्टवेअर.	१,८२,५६,०००.००
११	बाळासाहेब ठाकरे फॉन्ट निर्मिती	२८,००,०००.००
१२	प्रकल्पस्थळावरील तांत्रिक मनुष्यबळ - ३ वर्षांकरिता ३ संसाधने.	६०,००,०००.००
ब	**माहितीपट निर्मिती २ डी, ३ डी**	
१	स्टोरीबोर्डिंग, पटकथा, २डी फिल्म एडिटिंग, अपस्केलिंग, सबटायटल्स (हिंदी, मराठी, इंग्रजी), व्हॉईस ओवर, पार्श्वसंगीत तयार करणे इ.	४,५०,००,०००.००
२	कथा, चित्रीकरण, संपादन, सबटायटल्स (हिंदी, मराठी, इंग्रजी), इ. सह नवीन चित्रपटांची निर्मिती.	१४,४०,००,०००.००
३	नवीन माहितीपट, स्टोरीबोर्ड, स्क्रिप्ट, चित्रीकरण, संकलन, सबटायटल्स (हिंदी, मराठी, इंग्रजी), पार्श्वसंगीत तयार करणे इ.	२,४०,००,०००.००
४	१०० % संगणक ग्राफिक्स	१,८०,००,०००.००
५	थेट प्रसारण + संगणक ग्राफिक्स	२,७०,००,०००.००
६	परस्परसंवादी अनुभवासाठी कलात्मक सामुग्री	१,८०,००,०००.००
७	3D टूर्स करिता स्कॅनिंग	३०,००,०००.००
	टप्पा -२ च्या कामाची एकूण किंमत (वस्तू व सेवा कर वगळून) (अ)	**१०२,१९,०७,१८८.००**
१	भाववाढ १०% **(अ X १०%)**	१०,२१,९०,७१८.००
२	आकस्मिक खर्च ४% **(अ X ४%)**	४,०८,७६,२८७.००
३	वस्तु व सेवा कर (१८% ते २८%) **जोडपत्र -१०**	२३,३७,५१,००९.००
४	वास्तुविशारद व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (३.५०%) **(अ X ३.५०%)**	३,५७,६६,७५२.००
५	विविध परवानग्या शुल्क आणि इतर संकिर्ण खर्च	६,५४,७८,०४६.००
	एकूण रक्कम (रू.)	**१४९,९९,६९,९९१.००**
	प्रत्यक्ष एकूण रक्कम (रू.)	**१५०,००,००,०००.००**
	एकूण रक्कम (सर्व करांसहित)	**रु. १५०.००कोटी**

..६०/-

१३.८ चर्चेदरम्यान, महापौर मुंबई निवासस्थानाच्या परिसरात मा.बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारकाचे संकल्पन, इंजिनिअरींग, प्रोक्युअरमेंट व बांधकाम करणे व स्मारकाकरिता हार्डवेअर आणि सहाय्यभूत सेवा इत्यादी कामांसाठी टप्पा-१ करीता रू. २५० कोटी (सर्व करांसहित) व टप्पा-२ करीता रू. १५० कोटी (सर्व करांसहित) असे एकूण रू.४०० कोटी (सर्व करांसहित) रक्कमेला सुधारीत प्रशासकीय मान्यतेकरीता प्रस्ताव प्राधिकरणास सादर करण्यात येत असून, टप्पा-२ च्या कामाकरीता सल्लागाराची नेमणूक व करारनामा करण्याकरीता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्याची प्राधिकरणास विनंती आहे.

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

<u>ठराव क्र.१५७२:</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ड) व (ढ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे महापौर मुंबई निवासस्थानाच्या परिसरात मा. बाळासाहेब ठाकरे राष्ट्रीय स्मारकाचे संकल्पन, इंजिनिअरींग, प्रोक्युरमेंट व बांधकाम करणे व स्मारकाकरिता हार्डवेअर आणि सहाय्यभूत सेवा इत्यादी या कामाकरीता अंदाजित खर्च टप्पा-१ करीता रु. २५० कोटी (सर्व करांसहित) व टप्पा- २ करीता रु. १५० कोटी (सर्व करांसहित) असे एकूण रू.४०० कोटी (सर्व करांसहित) सुधारीत रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता तसेच नगर विकास विभागाकडील दि. १६ मार्च, २०२१ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये स्मारक प्रकल्पासाठीचा एकूण अपेक्षित खर्च रु. ४०० कोटी सुरुवातीस मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या निधीमधून करण्यात येऊन, नगर विकास विभागाच्या लेखाशिर्षाखालील तरतूदीमधून अशा खर्चाची प्रतिपूर्ती होणेस मान्यता प्रदान करीत आहे."

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त टप्पा-२ च्या कामाकरीता सल्लागाराची नेमणूक व करारनामा करण्यांकरीता महानगर आयुक्त, प्राधिकरण यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

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

बाब क्र.१४ : कल्याण बाह्यवळण रस्ता भाग-३ — मोटागाव पूल ते गोविंदवाडी बायपास (साखळी क्र.७.०० कि.मी. ते १२.५८ कि.मी.) रस्त्याच्या बांधकामाच्या किंमतीस प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणेबाबत.

१४.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, कल्याण बाह्यवळण रस्त्याची संपूर्ण लांबी सुमारे ३०.५० कि.मी. व रूंदी ३० मी. ते ४५मी. असून कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास आराखड्यानुसार बदलापूर-कटाई रस्त्यावरील हेदुटणे गावापासून पुढे कल्याण शिळ रस्त्यास माणगांव येथे, मध्य लोहमार्गास कोपर रेल्वे स्थानकाजवळ, वसई-दिवा लोहमार्गास गांवदेवी गावाजवळ छेदून ठाकुर्ली, दुर्गाडी पुलापासून उल्हास/काळू नदीस समांतर टिटवाळा पर्यंत आहे. कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका व प्राधिकरण यांच्यामध्ये करण्यात आलेल्या सामंजस्य करारानुसार (Memorandum of Understanding) सदर रस्त्याच्या बांधकामासाठी अतिक्रमण विरहीत जमीन उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेची आहे. कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेमार्फत कळविण्यात आलेल्या जमीन उपलब्धतेच्या तपशिलाप्रमाणे सदर रस्त्याचे बांधकाम ७ भागांमध्ये हाती घेण्याचे नियोजन करण्यात आले. त्याची सद्य:स्थिती पुढीलप्रमाणे:

i) **भाग १ व २** (लांबी ७ किमी) - या भागाच्या आराखड्यामध्ये अतिक्रमणे जास्त प्रमाणात आहेत आणि सदर आराखड्याच्या परिसरामध्ये अनेक प्रकल्प जसे बुलेट ट्रेन, डेडिकेटेड फ्रेट लाईन (DFCC), कल्याण ग्रोथ सेंटर व प्राधिकरणाच्या नियोजनामधील राखीव जागा इत्यादी कारणास्तव जमीनीचे मोठे क्षेत्र प्रकल्प बाधित होत असल्यामुळे जमीन मालक जमीन देण्यास विरोध करीत आहेत. भविष्यामध्ये रस्त्याच्या बांधकामासाठी आवश्यक जमीन कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेमार्फत उपलब्ध झाल्यानंतर सदरचे काम हाती घेण्याबाबतचे नियोजन आहे.

ii) **भाग ३** (लांबी ५.८६ किमी)- कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेने दि.०८/०९/२०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे कल्याण बाह्यवळण रस्ता भाग क्र.३ मोटागाव पूल ते गोविंदवाडी बायपास साठी आवश्यक असलेली ८३% जमीन उपलब्ध असून ४ बाधित धार्मिक स्थळांच्या स्थलांतराची प्रक्रिया सुरू केल्याचे नमुद केले आहे. तसेच निविदा प्रक्रिया पूर्ण होईपर्यंत ९०% जमीन देण्याचे आश्वासित करुन सदर भाग-३ साठी निविदा प्रक्रिया सुरू करण्याची विनंती प्राधिकरणास केली आहे. त्यानुसार, कल्याण बाह्यवळण रस्ता भाग-३ चे बांधकाम हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावित कल्याण बाह्यवळण रस्ता भाग-३ च्या उपलब्धते नंतर प्राधिकरणामार्फत प्रगतीपथावर असलेल्या

..६२/-

मोटागांव-माणकोली पूल व जोडरस्ते या प्रकल्पास आवश्यक असलेली रस्ता संलग्नता (Road Connectivity) उपलब्ध होईल. तसेच प्राधिकरणामार्फत प्रगतीपथावर असलेला कल्याण बाह्यवळण रस्ता भाग-४ ते ७ ची उपयोगिता सुद्धा वाढेल. सद्य:स्थितीत मुंबई / नाशिक कडून कल्याण-डोंबिवलीकडे ये-जा करण्यासाठी शिळफाटा मार्ग अथवा कोन गांव / दुर्गाडी पूल मार्गाचा मोठा वळसा घ्यावा लागत आहे. प्रस्तावित भाग-३ च्या संलग्नतेनंतर सदर प्रवासाच्या वेळेत सुमारे १ तासाची बचत होणे अपेक्षित आहे.

iii) **भाग ४ ते ७** (लांबी १६.४० किमी)- कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेमार्फत प्रथमत: उपलब्ध झालेल्या जमिनीवर भाग ४ ते ७ दुर्गाडी पूल ते टिटवाळ्याच्या १६.४० कि.मी. लांबीमध्ये रस्त्याचे बांधकाम प्राधिकरणामार्फत हाती घेण्यात आले. सद्य:स्थितीत ७५% काम पूर्ण झाले असून उर्वरित काम जमीनीच्या उपलब्धतेनूसार मार्च, २०२२ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे. सद्य:स्थितीतील भाग ४ ते ७ चा एकूण खर्च रू.४७७.६७ कोटी इतका अंदाजित आहे.

१४.२ याबाबत अशी चर्चा झाली की, कल्याण बाह्यवळण रस्ता भाग-३ ची एकूण लांबी ५.८६ कि.मी. व रूंदी ४५ मी. असून सदर लांबीपैकी जमिनीवरील रस्ता (At Grade Road) ३.५८ कि.मी. लांबीचा व महाराष्ट्र सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरणाच्या (MCZMA) दि.३१/०८/२०१३ रोजीच्या बैठकीमध्ये विषयांकित कामास मंजूरी देताना दिलेल्या निर्देशानुसार CRZ-१ क्षेत्रामध्ये स्टिल्ट रस्ता (Stilt Road) २.२८ कि.मी. लांबीचा बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. परंतू, सदर लांबीत ज्या ठिकाणी जमीनीवरील रस्ता बांधणे शक्य होईल त्या ठिकाणी तो जमीनीवरच बांधण्यात येईल. सदर, रस्त्याच्या (At Grade Road) दोन्ही बाजुस पर्जन्य वाहिन्या, पदपथ, २+२ मार्गिकेचा डांबरी रस्ता, आवश्यक ९ मोऱ्या (Cross Culvert), ४ लहान पूल (Minor Bridges), पथदिवे व दिवा-वसई रेल्वे मार्ग ओलांडणे (Covered Road Under Bridge) इत्यादी कामांचा समावेश आहे. प्रस्तावित रस्त्याची अंतिम पातळी (Finished Road Level) उच्च पूर पातळी (HFL) च्या वर निश्चित केलेले असून जमीन सुधारीकरण (Ground Improvement), मुरूमाचा भराव, भरावाच्या दोन्ही बाजूस संरक्षक भिंत (Retaining Wall), ग्रॅन्युलर सब बेस (GSB), वेट मिक्स मॅकॅडम (WMM), डेन्स बिटुमिनस मॅकॅडम (DBM), बिटुमिनस काँक्रीट (BC) इ. बाबींचा समावेश आहे. स्टील्ट रस्ता हा पाईल फाऊंडेशन,

पाईल/पिअर कॅप, प्रेस्ट्रेस्ट आय गर्डर, डेक स्लॅब, इत्यादींवर आधारीत असून स्टील्ट रस्त्याच्या दोन्ही बाजूस अँटीक्रॅश बॅरियर प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे.

१४.३ पुढे अशीही चर्चा झाली की, भाग-३ च्या कामाच्या अंमलबजावणीसाठी प्रकल्प सल्लागाराची नेमणूक करुन त्यांच्याकडून प्रकल्पाचे सविस्तर अंदाजपत्रक, रस्त्याचे तसेच स्टील्टवरील रस्त्याचे डिझाईन्स व सविस्तर नकाशे तयार करुन घेतल्यानंतर बांधकामाच्या निविदा मागविण्यात येतील. या प्रकल्पाच्या बांधकामासाठी आवश्यक असलेल्या संपूर्ण जमिनीचे भूसंपादन कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेमार्फत त्यांच्या खर्चाने किंवा टीडीआर स्वरुपात करण्यात येईल. तसेच रस्त्याच्या आराखड्यामधील अतिक्रमणे हटविण्याची संपूर्ण जबाबदारी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेची राहील. सदर प्रकल्पाचे बांधकाम कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने किमान १.५ किमी लांबीत जमीनीची सलग उपलब्धता करुन दिल्यानंतर प्रत्यक्षात हाती घेण्यात येईल. महाराष्ट्र रेल इन्फ्रास्ट्रक्चर डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. (MRIDCL) या संस्थेमार्फत कोपर येथील रेल्वे मार्ग ओलांडण्यासाठी भुयारी मार्ग (Covered RUB) बांधण्यात येईल.

१४.४ वरील परिच्छेद क्र. १४.२ मध्ये उध्दृत केलेल्या प्रस्तावित कल्याण बाह्यवळण रस्ता भाग-३ च्या बांधकामांकरीता लागणारी अंदाजित किंमत रू.६६१.३६ कोटी ही सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या चालू दरसूची सन २०२१-२२ वर आधारित आहे. प्रकल्पाच्या अंदाजित रक्कमेमध्ये पुर्नवसनाकरीता व जमीन संपादनाकरीता लागणाऱ्या रक्कमेचा समावेश नाही. अंदाजित किंमतीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे:

अ. क्र.	तपशिल	अंदाजित किंमत रू. (जमिनीवरील रस्ता व स्टील्ट रस्ता)
A	**निविदेची रक्कम**	
१	अंदाजित रक्कम (Estimated cost)	४,१५,६४,४४,३४८/-
२	स्टील्ट रस्त्यासाठी संकल्पचित्र शुल्क	१,७८,९४,३७९/-
३	स्टील्ट रस्त्यासाठी ५ वर्षाच्या दोषदायित्व कालावधीमधील देखभालीचा खर्च	३,५७,८८,७५९/-
४	कास्टींग यार्ड उभारणी खर्च	४,३३,००,०००/-
	Part A (१+२+३+४)	**४,२५,३४,२७,४८७/-**

अ. क्र.	तपशिल	अंदाजित किंमत रू. (जमिनीवरील रस्ता व स्टील्ट रस्ता)
B	**सार्वजनिक बांधकाम खात्याच्या दरसूचीमध्ये दिलेल्या मार्गदर्शक सुचने नुसार निविदेमध्ये समाविष्ट नसलेल्या बाबींचा प्रतिपूर्ती खर्च**	
१	गौण स्वामित्व धन (Royalty)	१०,३८,२२,३९१/-
२	चाचणी शुल्क	५४,९१,७५२/-
३	विमा	२,१२,६७,१३७/-
४	अनुषंगिक कामे (Provisional Sum)	१,५०,००,०००/-
	एकूण अंदाजित खर्च Part B (१+२+३+४)	**१४,५५,८१,२८०/-**
C	**एकूण (A+B)**	**४,३९,९०,०८,७६७/-**
D	सेवा वाहिन्या व उच्चदाब विद्युत मनोरे स्थलांतरण इत्यादीचा खर्च	१३,००,००,०००.००/-
E	वस्तु व सेवा कर (GST)	५१,०४,११,२९८/-
F	आकस्मिक खर्च (Contingencies)	२१,२६,७१,३७४/-
G	भाववाढ ५% प्रति वर्ष (३ वर्षासाठी)	६३,८०,१४,१२३/-
H	प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) शुल्क २%	८,५०,६८,५५०/-
I	ठेव निधी (MRIDCL) : रेल्वे भुयारी मार्ग (Covered Under Bridge)	६३,८४,०६,०७५/-
	एकूण (C+D+E+F+G+H+I)	**६,६१,३५,८०,१८७/-**

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

ठराव क्र.१५७३:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप कलम (१) चे पोट कलम (ड) व (ठ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत प्रकल्पांतर्गत कल्याण बाह्यवळण रस्ता भाग ३ मोटागांव पूल ते गोविंदवाडी बायपास (साखळी क्र.७.००कि.मी. ते १२.८६ कि.मी.) रस्त्याच्या बांधकामाकरीता व त्या अनुषंगीक बाबींकरीता रू.६६१.३६ कोटी इतक्या अंदाजपत्रकीय किंमतीस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

..६५/-

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

बाब क्र.१५ : <u>वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र.ब्लॉक-सी च्या भाडेपट्याच्या देय अधिमूल्याच्या रक्कमेवर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी व्याज न आकारणे व ७०,००० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र परत घेण्यासंदर्भात मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स लिमिटेड यांनी केलेल्या विनंतीबाबत.</u>

१५.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले की, प्राधिकरणाने वडाळा अधिसूचित क्षेत्रामधील भूखंड क्र. ब्लॉक-सी हा वाणिज्य वापरासाठी मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स लिमिटेड (पूर्वीचे नाव - मे. लोढा क्राऊन बिल्डमार्ट प्रा. लि.) यांना भाडेपट्टयावर वितरीत केला आहे. या भूखंडाचे क्षेत्र ९२,६०० चौ.मी. असून त्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ४,९५,००० चौ. मी. इतके होते. भारतीय विमानपतन प्राधिकरणाकडून उपेक्षित उंची अनुज्ञेय न झाल्याने व उंची बाबतच्या अनिश्चिततेमुळे भाडेपट्टेदारास इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे शक्य झाले नाही, ही वस्तूस्थिती लक्षात घेता, प्राधिकरणाने त्यांच्या ठराव क्र. १४३५ अन्वये कमाल बांधकाम क्षेत्र ३,६१,३२२ चौ.मी. (७३%) एवढे मर्यादित करण्यास, उर्वरीत १,३३,६७८ चौ. मी. एवढे बांधकाम क्षेत्र परत घेण्यास व मर्यादित केलेल्या ३,६१,३२२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी देय असलेल्या अधिमूल्याच्या रक्कमेच्या वेळापत्रकामध्ये सुधारणा करण्यास मान्यता दिली. त्याप्रमाणे सुधारीत भाडेपट्टाकरार-३ दिनांक १५ मे, २०१८ रोजी साक्षांकीत केला आहे.

१५.२ याबाबत अशी चर्चा झाली की, मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स लिमिटेड यांनी त्यांच्या दिनांक २ फेब्रुवारी, २०२१ रोजीच्या पत्रान्वये त्यांच्या दिनांक ११ मे, २०२० रोजीच्या पत्राचा संदर्भ देत तसेंच सद्याच्या स्थावर मालमत्ता क्षेत्रातील गंभीर परिस्थिती, कोविड-१९ चा प्रादुर्भाव व त्यांना वितरीत झालेल्या भुखंडावरील बांधकामात आलेल्या विविध अडचणींमुळे झालेल्या रु. ३५०० कोटी एवढे आर्थिक नुकसानाच्या कारणास्तव मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सुमारे ७०,००० चौ. मी. इतके बांधकामक्षेत्र व सुमारे १०,८६० चौ.मी. इतका भूखंड परत घ्यावा अशी विनंती केली आहे. भाडेपट्टेदाराच्या ७०,००० चौ.मी इतके बांधकाम क्षेत्र परत घेण्याच्या विनंतीच्या अनुषंगाने वडाळा अधिसुचित क्षेत्राच्या मंजूर सुधारीत नियोजन प्रस्तावानुसार सदर भूखंडाच्या लगत ४२.०० मी. रुंदीचा रस्ता प्रस्तावित आहे.

भूखंड क्र ब्लॉक-सी चे एकूण क्षेत्र व त्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राचे गुणोत्तर १:३.९ इतके आहे. भाडेपट्टेदाराच्या विनंतीनुसार १०,८६० चौ.मी. इतक्या क्षेत्राचा भूखंड परत घेण्याचा निर्णय झाल्यास, १:३.९ गुणोत्तराप्रमाणे भूखंडावरील अनुज्ञेय असलेले ४२,३७५ चौ.मी. इतकेच बांधकाम क्षेत्र भूखंडाबरोबर परत घेता येईल. जर भाडेपट्टेदाराकडून ७०,००० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र परत घ्यावयाचे झाल्यास भाडेपट्टेदारास सुमारे १८,००० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड प्राधिकरणास परत करावा लागेल. परंतु, सदर क्षेत्रफळाचा मोकळा भूखंड भाडेपट्टेदाराकडे उपलब्ध असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे भाडेपट्टेदार यांची ७०,००० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र परत घेण्याची विनंती मान्य करता येणार नाही.

१५.३ सविस्तर चर्चेनंतर सदर १०,८६० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडास लागून ४२.०० मी. रुंदीचा रस्ता असल्याने भविष्यात सदर भूखंड बाजारात निविदेद्वारे विक्री केल्यास प्राधिकरणास अधिक अधिमूल्य प्राप्त होईल. त्यामुळे १०,८६० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड ४२,३७५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह परत घेण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

१५.४ यावर अशीही चर्चा करण्यात आली की, भाडेपट्टेदार यांनी दिनांक ०२ फेबुवारी, २०२१ रोजीच्या पत्रान्वये भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांचेकडून अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र 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 च्या अधिमूल्यावरील व्याज हे दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ नंतर आकारण्यात यावी.

याबाबत प्राधिकरणाने दिनांक १५ मे, २०१८ रोजी साक्षांकित केलेल्या सुधारीत भाडेपट्टेकरार ३ प्रमाणे भाडेपट्टेदाराने १,३४,३८४.५० चौ.मी.बांधकाम क्षेत्राकरीता (म्हणजेच ३,६१,३२२ चौ.मी. – २,२६,९३७.५० चौ.मी.) देय असलेल्या अधिमूल्याची रक्कम रु. १,५५३.३४ कोटी ५ समान वार्षिक हप्त्यामध्ये १०% चक्रवाढ व्याज (Compound Interest) दरासह भरण्याचा विकल्प स्विकारलेला आहे. त्यापैकी रु. १,०९९.५० कोटी मूळ रक्कम व रु. ४५३.८४ कोटी इतके व्याज आहे. भाडेपट्टेदाराने एकूण रु. १,८९६.६५९ कोटी इतकी अधिमूल्याची रक्कम पाच हप्त्यामध्ये डिसेंबर, २०२१ पर्यंत भरणे आवश्यक होते.

१५.५ भाडेपट्टेदाराची १,३४,३८४.५० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राकरीता अधिमूल्याच्या रक्कमेवर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पर्यंत कोणतेही व्याज आकारु नये ही विनंती मान्य केल्यास, प्राधिकरणास व्याजापोटी मिळणारी रु. ५५४.१४८ कोटी इतकी रक्कम मिळणार नाही.

तसेच, प्राधिकरणाने भाडेपट्टेदार यांना सदर भूखंडाचा ताबा दिनांक ०१ ऑगस्ट २०११ ते ०९ जानेवारी, २०१३ या कालावधीमध्ये पूर्णत: दिला असल्याने भाड्डेपट्टेदारास सदर भूखंडावरील बांधकाम क्षेत्रावरील अधिमूल्याची रक्कम सुधारीत भाडेपट्टेकरार–३ मधील वेळापत्रकानुसार व्याजासह भरणा करणे आवश्यक आहे.

१५.६ मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स लि. यांनी बांधकाम क्षेत्र भाग-२ वरिल अधिमूल्यावर दि. २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी प्राधिकरणाने व्याज न आकारण्याबाबत रिट याचिका मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल केली होती. सदर रिट याचिकेवर निकाल देताना मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी दि. १३ जूलै, २०२१ रोजी आदेश निर्गमित केले आहेत व प्राधिकरणास भाडेपट्टेदार यांच्या विनंती अर्जावर विचार करुन प्राधिकरणाचा निर्णय भाडेपट्टेदारास कळविण्याचे आदेश दिले आहेत.

१५.७ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव विचारात घेऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजुर केला

ठराव क्र.१५७४:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र. ब्लॉक -सी च्या एकूण ९२,६०० चौ.मी क्षेत्रापैकी १०,८६० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड व त्यावरील ४२,३७५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स लि. यांचेकडून परत घेण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, १०,८६० चौ.मी. इतक्या क्षेत्राचा भूखंड व त्यावरील ४२,३७५ चौ.मी बांधकाम क्षेत्र परत घेण्यात येत असल्यामुळे बांधकाम क्षेत्र भाग-२ मधील उर्वरित ९२,०९९.५० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्रावरील अधिमूल्याची गणना करुन त्याप्रमाणे भाडेपट्टेकरार - ३ मध्ये सुधारणा करण्यास मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, भाडेपट्टेदार यांनी सदर १०,८६० चौ.मी क्षेत्राच्या भूखंडावर व ४२,३७५ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रावर कोणताही त्रयस्थ पक्ष हक्क निर्माण न केल्याबाबतचे हमीपत्र भाडेपट्टेदार यांना द्यावे लागेल. तसेच सदर भूखंड परत करण्याकरीता

..६८/-

लागणाऱ्या सर्व प्रक्रीया व त्यावर लागणाऱ्या सर्व खर्चाबाबतची जबाबदारी भाडेपट्टेदार यांची राहील. भाडेपट्टेदार यांनी उर्वरित बांधकाम क्षेत्रासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी प्राधिकरणाकडून घ्यावी लागेल."

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर प्रकरणी भाडेपट्टेदार यांच्या बांधकाम क्षेत्र भाग-२ साठीच्या अधिमूल्यावरील व्याज हे दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ नंतर आकारण्यात यावे याबाबत प्राधिकरणाच्या प्रचलित नियमांच्या अधिन राहून प्राधिकरणास योग्य अभिप्राय देण्याकरीता खालील प्रमाणे समिती गठीत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे :-

अ.क्र.	सदस्य	पद
१.	अतिरिक्त महानगर आयुक्त-२, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	अध्यक्ष
२.	वित्तीय सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य
३.	उप-सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई	सदस्य
४.	उप-मुख्य लेखा परिक्षण अधिकारी, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य
५.	सह प्रकल्प संचालक (विधी), मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य
६.	प्रमुख, भूमी व मिळकत शाखा, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य
७.	प्रमुख, नगर नियोजन विभाग, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण	सदस्य-सचिव

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, भाडेपट्टेदाराची बांधकाम क्षेत्र भाग-२ साठीच्या अधिमूल्यावरील व्याज २६ डिसेंबर, २०१७ रोजी नंतर आकारण्याबाबतच्या विनंती बाबत विचाराअंती समितीच्या अभिप्रायासह प्राधिकरणासमोर विचारार्थ पुन्हा सादर करण्यास निर्देश देण्यात येत आहेत.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, १०,८६० चौ.मी. इतका भूखंड ४२,३७५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह परत घेण्यास व त्या अनुषंगाने आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१६ : <u>शासन आदेशान्वये मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथे उभारण्यात आलेल्या कोविड-१९ समर्पित रूग्णालयाच्या उभारणीस व वैद्यकीय उपकरणे व साधनसामुग्री उपलब्धतेबाबत कार्योत्तर मान्यता मिळणेबाबत.</u>

१६.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, भारतातील संभाव्य तिसऱ्या लाटेमुळे आरोग्यविषयक गंभीर समस्या लक्षात घेता

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत मौजे वळणई, सीटीएस १४०६-ए, मालाड (प.), मुंबई येथे मे. रहेजा यांच्या मालकीच्या ४०,००० चौ.मी., जागेवर २,००० बेड्सचे डेडिकेटेड कोव्हिड हेल्थ सेंटर (त्यामध्ये ७०% बेड्स ऑक्सिजन लाईन्ससह) व २०० आयसीयू बेड्स, क्षमतेचे डेडिकेटेड कोविड-१९ हेल्थ सेंटर उभारण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांचे पत्र क्र.MGC/A/६२१८, दिनांक १२.०४.२०२१ नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास निर्देश देण्यासंबंधी शासनास विनंती केल्यानुसार शासनाने नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या दिनांक १७.०४.२०२१ रोजीच्या पत्र क्र.एमआरडी-३३२१/प्र.क्र.१८/नवि-७ नुसार प्राधिकरणास सदर रूग्णालय उभारण्याचे आदेश दिले.

१६.२. शासन निर्देशानुसार सदर डेडिकेटेड कोव्हिड रूग्णालय उभारण्यासाठी उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय दिनांक ०१.१२.२०१६ व केंद्र शासनाचे Manual for Procurements of Goods, २०१७ मधील संबंधित तरतुदीनुसार 'खरेदी समिती' गठीत करून आवश्यक उपकरणे व संरचनाची खरेदी करण्याची कार्यवाही प्राधिकरणामार्फत करण्यात यावी त्याचप्रमाणे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेशी सल्लामसलत करून पुढिल कार्यवाही करावी व रूग्णालय उभारणीची कार्यवाही पूर्ण झाल्यावर दैनिक परिचालनासाठी सदर रूग्णालय बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करण्यात यावे असे आदेशात नमूद केले आहे. त्यानुसार डेडिकेटेड कोविड-१९ हेल्थ सेंटर उभारणे, याकरीता आवश्यक वैद्यकीय वस्तू / उपकरणे / संरचना यांची खरेदी करणे व सोयीसुविधा पुरविणे आणि त्यांची देखरेख करणे याकरीता डॉ. के.एच्.गोविंदराज, अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२), मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली खालील समिती गठित करण्यात आली :-

•	अतिरिक्त महानगर आयुक्त (२), मुं.म.प्र.वि.प्रा.	अध्यक्ष
•	सह-महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्रा.	सदस्य
•	वित्तीय सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.	सदस्य
•	मुख्य अभियंता (श्री. नारकर). मुं.म.प्र.वि.प्रा.	सदस्य
•	मुख्य अभियंता (श्री. साखळकर), मुं.म.प्र.वि.प्रा.	सदस्य
•	बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचा प्रतिनिधी (वैद्यकीय तज्ञ)	सदस्य

शासन निर्देशानुसार महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना त्यांच्या प्रतिनिधीची नेमणूक करण्याबाबत दिनांक २२.०४.२०२१ रोजी पत्र पाठविण्यात आले. त्यास अनुसरून त्यांचे पत्र क्र.अति/आ/शहर/एल/८१०६, दिनांक २६.०४.२०२१ अनुसार

वैद्यकीय बाबींसाठी डॉ. राजेश डेरे, अधिष्ठाता, बीकेसी कोव्हिड रूग्णालय, तांत्रिक बाबींसाठी श्री. अनिल जांबोरे, उप प्रमुख अभियंता (यांत्रिकी व विद्युत) तसेच श्री. अमोल मोहिते, सहायक अभियंता (यांत्रिकी व विद्युत) बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांची सदर रूग्णालय उभारणीबाबत समन्वय अधिकारी म्हणून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतर्फे नियुक्ती करण्यात आली.

१६.३. यावर अशीही चर्चा करण्यात आली की, उपरोक्त खरेदी समितीच्या मंजूरीनुसार व डॉ. राजेश डेरे, अधिष्ठाता, बीकेसी कोव्हिड रूग्णालय यांच्या निर्देशानुसार खरेदी करावयाच्या आवश्यक साधनसामुग्री/उपकरणांच्या यादीस मंजूरी दिल्यानुसार ई-निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली.

१६.४. शासन निर्देशानुसार मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथे कोव्हिड-१९ रूग्णालय उभारणीचे काम पूर्ण झालेले असून सदर रुग्णालयामध्ये १९० बेड्सचा अतिदक्षता विभाग, ऑक्सीजन सुविधेसह १५३५ बेडस्, लहान मुलांसाठी अतिदक्षता कक्ष, २० बेडचे डायलेसिस युनिट, ४० बेडचे ट्रायेज व ३८४ बेडचे विलगीकरण कक्ष असे एकूण २१७० बेड्सचे रुग्णालय उभारण्यात आले आहे. या व्यतिरीक्त हिमोटॉलॉजी व बायोकेमिस्ट्री साठी पॅथॉलोजी लॅबोरेटरी उभारण्यात आलेली असून, रुग्णालयामध्ये पोर्टेबल एक्स-रे, सिटी स्कॅनर, ईसीजी मशिन यासारख्या अत्याधुनिक वैद्यकीय सुविधा रुग्णांसाठी उपलब्ध करुन दिल्या आहेत. त्याचबरोबर लिक्वीड ऑक्सीजनचे ४ टँक बसविण्यात येत असून ६६५ LPP चे मेडिकल ऑक्सीजन जनरेटरचे ४ प्लांट बसविण्यात आले आहेत. त्याचप्रमाणे २४० सीसीटिव्ही कॅमेरा बसविण्यात आले आहेत. सदर रुग्णालयामध्ये रुग्णांच्या नातेवाईकांसाठी माहिती कक्ष उभारण्यात आला आहे. तसेच डॉक्टरांसाठी व रूग्णालयाच्या प्रशासकीय कामकाजासाठी कक्ष उभारण्यात आला असून तेथे उत्तम प्रकारची सुविधा पुरविण्यात आली आहे.

१६.५. यावर अशीही चर्चा करण्यात आली की, प्राधिकरणाने शासनाच्या निर्देशानुसार मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथे तात्पुरत्या स्वरूपात उभारण्यात आलेल्या डेडिकेटेड कोव्हिड हेल्थ सेंटरचे आवश्यक वैद्यकीय उपकरणे/साहित्य व सोयीसुविधांसहित दिनांक २८ जून, २०२१ रोजी मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या हस्ते व मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण आणि इतर मान्यवरांच्या प्रमुख उपस्थितीत बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडे हस्तांतरीत केले असून यापुढील उपरोक्त नमूद रूग्णालयाचे व तेथे दाखल होणाऱ्या रूग्णांची आवश्यक ती देखभाल करण्याची जबाबदारी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची असणार आहे.

१६.६. उपरोक्त रूग्णालयासाठी खरेदी तातडीची असल्याने प्राधिकरणाने दिनांक २६ एप्रिल, २०२१ रोजीच्या पत्रान्वये मौजे वळणई, मालाड (प.) येथे प्राधिकरणाद्वारे उभारण्यात येणाऱ्या डेडिकेटेड कोविड रूग्णालयाकरीता आवश्यक वैद्यकीय उपकरणे व संरचनाची खरेदी करण्यासाठी वैद्यकीय साधनसामुग्री व संरचना याची उपलब्धता व दरपत्रक याबाबतची माहिती प्राधिकरणास उपलब्ध करून देण्याविषयी विनंती करण्यात आली होती. प्राधिकरणाच्या उपरोक्त पत्राच्या अनुषंगाने संचालक, वैद्यकीय शिक्षण आणि संशोधन, मुंबई यांनी त्यांचे पत्र क्र.संवैशिवसं/एमएमआरडीए/यंसाख/कोविड-१९/म/८०४९/२०२१, दिनांक १० मे, २०२१ अन्वये "संचालनालय, वैद्यकीय शिक्षण व संशोधन, मुंबई या विभाग प्रमुख कार्यालयामार्फत कोणत्याही प्रकारे वैद्यकीय यंत्रसामुग्री व उपकरणे खरेदी केली जात नाही. या विभागाच्या अधिपत्याखालील संस्थांना आवश्यक असणारी सर्व यंत्रसामुग्री व उपकरणे ही सार्वजनिक आरोग्य विभाग, शासन निर्णय क्र.खरेदी-२०१६/प्र.क्र.२४०/आरोग्य-८, दिनांक २६.०७.२०१७ अन्वये हाफकीन जीव औषध निर्माण महामंडळ (खरेदी कक्ष), आचार्य दोंदे मार्ग, परळ, मुंबई यांचे मार्फत पुरविली जातात. याकरिता प्राधिकरणामार्फत उभारण्यात येणाऱ्या डेडिकेटेड हॉस्पिटलसाठी खरेदी करण्यात येणाऱ्या वैद्यकीय साधन सामुग्री व उपकरणे बाबत आवश्यक असणारी दरपत्रके / किंमती ह्या हाफकिन जीव औषध निर्माण महामंडळ (मर्यादित), मुंबई यांचे मार्फत प्राप्त होऊ शकतील" असे नमूद केले आहे.

परंतु, प्राधिकरणाद्वारे व्यवस्थापकीय संचालक, हाफकीन जीव-औषध निर्माण महामंडळ मर्यादित (खरेदी कक्ष) यांना दिनांक २६.०४.२०२१ पत्र पाठविले असता त्यांचेकडून कोणताही प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही. परंतु, महाराष्ट्र राज्य यंत्रमाग महामंडळ व महाराष्ट्र राज्य हातमाग महामंडळ / महासंघ (महाटेक्स) यांनी त्यांचेकडील साधनसामुग्री उदा. बेडशीटस्, पिलो कव्हर इ. बाबतचे दर पत्र दिनांक २९.०४.२०२१ रोजी सादर केले. सदर दर ई-निविदेमध्ये सादर केलेल्या निविदाकाराच्या दरांपेक्षा जास्त असल्याचे आढळून आले. त्यामुळे सदर खरेदी न्यूनतम निविदाकाराकडून खरेदी करण्यात आली.

१६.७. नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासनाचे पत्रक्र.एमआरडी ३३२१/प्र.क्र.१८/नवि-७ दि.१७/०४/२०२१ अन्वये प्राधिकरणाने वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथे प्रस्तावीत समर्पित कोविड आरोग्य केंद्राची उभारणी व त्यासाठी आवश्यक वैद्यकीय उपकरणे व संरचना खरेदी समितीच्या मान्यतेने खरेदी करण्याचे आदेश आहेत. बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे

..७२/-

अ.शा.पत्र क्र.अति/आ/शहर/एल/८१०६, दिनांक २६.०४.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये डॉ. राजेश डेरे, अधिष्ठाता, बी.के.सी. कोव्हिड हॉस्पिटल यांची वैद्यकीय तज्ञ म्हणून शिफारस करण्यात आली. सबब सदर रूग्णालयासाठी खरेदीबाबत त्यांचेसोबत सल्लामसलत करून उपरोक्त रूग्णालयासाठी वैद्यकीय व संरचना व इतर आवश्यक साहित्य यांची खरेदी करण्यात आली. त्याच्या खर्चाचा तपशील खालीलप्रमाणे :-

अ) मालाड (पश्चिम) येथील कोविड समर्पित रूग्णालय उभारणीकरीता आलेल्या खर्चाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :-

(तक्ता अ)

अ.क्र.	कामाचे नाव	रक्कम रुपये (वस्तू व सेवा कर वगळून)
१.	वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथील प्रस्तावित समर्पित कोविड आरोग्य केंद्रासाठी अर्ध-स्थायी (Semi-permanent) प्रकारची सुविधेची उभारणी करणे	४१,३८,३९,१७७/-
२.	वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथील प्रस्तावित समर्पित कोविड आरोग्य केंद्रासाठी मलनि:सारण व्यवस्था व इतर संबंधीत कामे करणे.	२,२६,१४,०७०/-
३.	वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथील प्रस्तावित समर्पित कोविड आरोग्य केंद्रासाठी पाणी वितरण व्यवस्था व इतर संबंधीत कामे करणे.	१,४४,४४,७१२/-
४.	वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथील प्रस्तावित समर्पित कोविड आरोग्य केंद्रासाठी पाणी वितरण व्यवस्थेकरीता पंप, अग्निशमन व्यवस्था व इतर संबंधीत कामे करणे.	१,२,७२१,२६४/-
५.	वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथील प्रस्तावित समर्पित कोविड आरोग्य केंद्रातील अतिदक्षता विभागाकरीता वातानुकुलीन यंत्रणा उभारणे	३,८०,५६,०७२/-
६.	वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथील प्रस्तावित समर्पित कोविड आरोग्य केंद्रासाठी UPS भाडे तत्वावर पुरविणे.	३३,९६,०००/-
७.	वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथील प्रस्तावित समर्पित कोविड आरोग्य केंद्रासाठी टाटा पॉवर कंपनीचा विद्युत पुरवठा बाबत.	१४,१८,७२२/-
	एकूण किंमत रू. (अ)	**५०,६०,४०,०१७/-**

ब) वैद्यकीय साधनसामुग्री /उपकरणे/साहित्य यांकरीता आलेल्या खर्चाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :-

(तक्ता ब)

अ.क्र.	तपशील	रक्कम (रू.) (वस्तू व सेवा कर वगळून)
१	वैद्यकीय साधनसामुग्री/उपकरणे/साहित्य	३८,१४,०८,७८४/-
	एकूण किंमत रू. (ब)	**३८,१४,०८,७८४/-**

क) IT साधनसामुग्री /उपकरणे/साहित्य यांकरीता आलेल्या खर्चाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :-

(तक्ता क)

अ.क्र.	**तपशील**	**रक्कम (रू.) (वस्तू व सेवा कर वगळून)**
१	IT साधनसामुग्री/उपकरणे/साहित्य	४८,५५,०००/-
	एकूण किंमत रू. (क)	**४८,५५,०००/-**

ड) मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) कोविड-१९ तात्पुरत्या रूग्णालयाच्या विमाकरीता आलेल्या खर्चाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :-

(तक्ता ड)

अ.क्र.	**तपशील**	**रक्कम (रू.) (वस्तू व सेवा कर वगळून)**
१	मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) कोविड-१९ रुग्णालयासाठी खरेदी केलेल्या वैद्यकीय उपकरणे/साधसामुग्री/साहित्य यांसाठीचा विमा	११,१५,१०८/-
	एकूण किंमत रू. (ड)	**११,१५,१०८/-**

१६.८. यावर अशीही चर्चा करण्यात आली की, उपरोक्त **तक्ता-अ** मध्ये नमूद केलेले काम, "वळणई गाव, मालाड (प), मुंबई येथील प्रस्तावित समर्पित कोविड आरोग्य केंद्रासाठी अर्ध-स्थायी (Semi-permanent) प्रकारची सुविधेची उभारणी करणे" हे विशेष प्रकारचे काम आहे. वेगवान बांधकाम करता येणारे हे अर्ध-स्थायी प्रकारचे बांधकाम वांद्रे-कुर्ला संकुल येथे एमएमआरडीए मैदानावर सन २०२० मध्ये कोविड आरोग्य केंद्रासाठी अल्पावधीत उभारलेल्या बांधकामाच्या धर्तीवरच करण्याचे ठरविण्यात आले. सदर कामाकरीता वापरण्यात आलेल्या साहित्याचे दर सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या राज्यस्तरीय दरपत्रकामध्ये तसेच अन्य शासकीय संस्थांच्या दरपत्रकामध्ये उपलब्ध नाहीत. म्हणून सदर कामाचे अंदाजपत्रक वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील एमएमआरडीए मैदानावर सन २०२० मध्ये कोविड रूग्णालयाच्या बांधकामाकरीता झालेल्या प्रत्यक्ष खर्चावर आधारीत आहे.

तक्ता-अ मधील अनुक्रमांक २ ते ७ मध्ये नमूद केलेल्या कामांचे अंदाजपत्रक हे सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या राज्यस्तरीय दरपत्रकावर आधारीत आहेत. तसेच कोव्हिड-१९ सेंटर उभारणी लवकरात लवकर करावयाची असल्याने ७ दिवसांच्या कालावधीच्या निविदा मागविण्यात आल्या.

१६.९. वर नमूद केलेल्या **तक्ता-अ** मधील कामांची एकूण रु. **५०,६०,४०,०१७/-** कोटी, **तक्ता-ब** मधील कामांची एकूण **रू.३८,१४,०८,७८४/-**, **तक्ता-क मधील** कामांची एकूण रू. **४८,५५,०००/-** व **तक्ता-ड मधील** विम्याची एकूण **रू. ११,१५,१०८/-** अशी मिळून एकूण रक्कम **रू.८९,३४,१८,९०९/- (वस्तू व सेवा कर वगळून)** एवढा खर्च झालेला आहे.

अ. उपरोक्त **तक्ता-अ** मध्ये सदरच्या मैदानावरील पायाभूत सुविधा पुरविण्याच्या कामाकरिता झालेल्या खर्चाचा तपशील आहे. सदर कामाकरिता रू. **५०,६०,४०,०१७/- (वस्तू व सेवा कर वगळून)** एवढा खर्च झालेला आहे.

ब. **तक्ता-ब** मधील नमूद वैद्यकीय उपकरणे व साधनसामुग्री खरेदीसाठी ७ दिवासांच्या कालावधीच्या ई-निविदा मागविण्यात आल्या. जेथे योग्य प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही तेथे दुसऱ्यांदा तसेच तिसऱ्यांदा ई-निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली. त्यामुळे आवश्यकतेनुसार खरेदी करण्यात आलेल्या वैद्यकीय उपकरणे / साधनसामुग्री इ.साठी एकूण **रू.३८,१४,०८,७८४/- (वस्तू व सेवा कर वगळून)** एवढा खर्च झालेला आहे.

क. **तक्ता-क** नुसार IT साठी लागणाऱ्या साधनसामुग्रींसाठी १२ दिवसांच्या कालावधीकरीता ई-निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली व त्यानुसार साधनसामुग्रींची खरेदी करण्यात आली. यासाठी **रू.४८,५५,०००/- (वस्तू व सेवा कर वगळून)** एवढा खर्च झालेला आहे.

ड **तक्ता-ड** नुसार वैद्यकीय साधनसामुग्री/उपकरणे/साहित्य यांच्या खरेदी संदर्भात विमा उतरविण्यात आला असून त्याकरीता **रू. ११,१५,१०८/-(वस्तू व सेवा कर वगळून)** एवढा खर्च आलेला आहे.

इ. शासन आदेशान्वये मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथे उभारण्यात आलेल्या कोविड-१९ समर्पित रूग्णालयाची आवश्यकता संपल्यानंतर सदर रूग्णालयात उपलब्ध करून देण्यात आलेली उपकरणे व वैद्यकीय सामुग्री राज्य शासनाकडे हस्तांतरीत करण्यात येईल. उर्वरित इलेक्ट्रीकल उपकरणे प्राधिकरणाच्या वापरात आणण्यात येतील.

ई. शासन आदेशान्वये मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथील कोविड समर्पित रूग्णालय प्राधिकरणाकडून उभारण्यात आले आहे. तथापि सदरचे काम हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ चे कलम ६१(g)(gg) अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कर्तव्य आहे. सबब सदरच्या खर्चाची प्रतिपुर्ती / समायोजन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून करण्यात येईल.

१६.१०. चर्चेनुसार मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांची एकूण रू.८९,६४,६४,४५०/- इतक्या रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता घेण्यात आली असून त्यास प्राधिकरणाची कार्योत्तर मंजूरी आवश्यक आहे. परंतु, प्रत्यक्षात रूग्णालय उभारणीसाठी व वैद्यकीय साधनसामुग्री/उपकरणे/सेवा इ.साठी रू.८९,३४,१८,९०९/- एवढा खर्च आला असून प्रशासकीय मान्यतेपेक्षा रू.३०,४५,४४१/- इतका कमीचा खर्च झालेला आहे. तरी प्राधिकरणास विनंती की, मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथील कोविड समर्पित रूगणालयासाठी येणारा आवर्ती विद्युत देयके / स्वतंत्र विषयक सेवा / इतर सेवांसाठी प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी व तद्अनुषंगिक बाबीसाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याची विनंती करण्यात येत आहे.

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

ठराव क्र.१५७५:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, शासन निर्देशानुसार प्राधिकरणाने मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथे उभारण्यात आलेल्या कोविड समर्पित रूग्णालयाच्या उभारणीसाठी व रूग्णालयाच्या आपत्कालीन परिस्थितीमध्ये करण्यात आलेली खालीलप्रमाणे नमूद खरेदी / कामे / सेवा/ विमा सहित **रू.८९,३४,१८,९०९/- (वस्तू व सेवा कर वगळून)** एवढ्या खर्चास प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे. सविस्तर तपशील खालीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	तपशील	खर्च रू.
१	कोविड-१९ रूग्णालयाची उभारणी, स्थापत्य, पयाभूत सुविधा इ. **(तक्ता-अ)**	५०,६०,४०,०१७/-
२	वैद्यकीय उपकरणे/साधनसामुग्री/ साहित्य यांची खरेदी **(तक्ता-ब)**	३८,१४,०८,७८४/-
३	IT साधनसामुग्री/उपकरणे/साहित्य यांची खरेदी **(तक्ता-क)**	४८,५५,०००/-
४	वैद्यकीय साधनसामुग्री/उपकरणे/साहित्य यांकरीता विमा **(तक्ता-ड)**	११,१५,१०८/-
	एकूण खर्च रू. (वस्तू व सेवा कर वगळून)	**८९,३४,१८,९०९/-**

"**असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** ह्या अनुषंगाने महानगर आयुक्त यांनी सदरची वस्तु व सेवा खरेदी उपलब्ध करून देण्यासाठी स्थापन केलेल्या कोविड-१९ समितीस प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"**आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की,** शासन आदेशान्वये मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथे उभारण्यात आलेल्या कोविड समर्पित रूग्णालयासाठी आवश्यकता संपल्यानंतर सदर रुग्णालयात उपलब्ध करून देण्यात आलेली उपकरणे व वैद्यकीय सामुग्री राज्य शासनाकडे हस्तांतरीत करण्यास व उर्वरीत इलेक्ट्रॉनिक उपकरणे प्राधिकरणाच्या वापरात आणण्यासाठी मान्यता देत आहे व सदर बाबत महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"**आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की,** शासन आदेशान्वये मौजे वळणई, मालाड (पश्चिम) येथील रूग्णालय प्राधिकरणाकडून उभारण्यात आले आहे. तथापि सदरचे काम हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ चे कलम ६१(g) (gg) अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कर्तव्य आहे. सबब सदरच्या खर्चाची प्रतिपूर्ती / समायोजन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

"**पुढे 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.१७ : प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना परिभाषित अंशदान निवृत्ती वेतन योजना व कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना सुरु करणेबाबाबत.

१७.१ उपरोक्त प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, महाराष्ट्र शासनामध्ये शासकीय अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना जी निवृत्तीवेतन योजना सुरू होती, ती सन २००५ नंतर बंद करण्यात आली व शासनाने दिनांक ०१.११.२००५ नंतर सेवेत रुजू झालेल्या शासकीय कर्मचाऱ्यांना "राष्ट्रीय निवृत्ती वेतन योजना" अंमलात आणली तथापि दिनांक ०१.११.२००५ पूर्वी शासकीय सेवेत रुजू झालेल्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना पूर्वीची निवृत्तीवेतन योजना आजही कार्यान्वित आहे. प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांचे सेवानिवृत्तीनंतरचे जीवन सुसहय व्हावे म्हणून दिनांक ०१.११.२००५ पूर्वीच्या प्राधिकरणाच्या

आस्थापनेवरीलअधिकारी/कर्मचाऱ्यांना निवृत्तीवेतनाचा लाभ मिळावा त्यादृष्टीने"कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना"प्राधिकरणाच्या अधिकारी /कर्मचाऱ्यांना लागू करावी अशी मागणी सन १९९८ पासून अधिकारी /कर्मचाऱ्यांच्या संघटना वेळोवेळी करीत आहे.

१७.२ महाराष्ट्र शासन, वित्त विभागाच्या दिनांक २८.०७.२००३ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे प्राधिकरणाचे नाव सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रमांच्या यादीतून वगळण्यात आले आहे. त्यामुळे वित्त विभागाच्या दि.१०.०९.२००१ रोजीच्या शासन निर्णयाप्रमाणे सर्व शासकीय कर्मचाऱ्यांना लागू करण्यात आलेला उच्चस्तरीय सचिव समितीच्या पदांसंदर्भातील बाबींच्या कार्यपद्धतीतून प्राधिकरणास वित्त विभागाच्या दि.०४ फेब्रुवारी, २००४ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार वगळण्यात आलेले आहे. त्यानुसार प्राधिकरणाला आर्थिक बाबी बाबत निर्णय घेताना शासनाची पूर्व मंजूरी लागत नाही. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ५० अन्वये नियम/विनियम तयार करण्याचे अधिकारही प्राधिकरणास आहेत. त्यामुळे प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना "कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना" लागू करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाकडे मंजूरीसाठी पाठविण्याची आवश्यकता नाही. दि.२८ सप्टेंबर, २००६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ११७ व्या बैठकीत पटल बाब म्हणून निवृत्तीवेतन योजना लागू करण्याचा प्रस्ताव तिसऱ्यांदा प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात आला. त्यावेळी महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाच्या कर्मचाऱ्यांना निवृत्तीवेतन योजना लागू करण्याचा प्रस्ताव विचाराधीन असून, त्या प्रस्तावानुसार प्राधिकरणातील कर्मचाऱ्यांना निवृत्ती योजनेचे फायदे देता येतील का? याबाबत महानगर आयुक्तांनी तपासणी करुन त्या अनुषंगाने शासनास अहवाल पाठवावा असा निर्णय बैठकीत घेण्यात आला. परंतु, महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाचे नाव सार्वजनिक उपक्रम यादीमध्ये असल्यामुळे व सदर मंडळ शासनाच्या अनुदानावर अवलंबून असल्यामुळे, शासनाच्या १९९२ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाच्या निवृत्तीवेतन योजनेनुसार प्रस्तावाला शासनाची मान्यता मिळाली नाही व त्यामुळे प्राधिकरणाच्या या प्रस्तावावर निर्णय झाला नाही.

१७.३ यावर अशी चर्चा करण्यात आली की, प्राधिकरणातील दिनांक ०१.११.२००५ पूर्वी नियुक्त असलेल्या व दि. २३.०२.२०२१ रोजी कार्यरत असलेल्या सुमारे ११९ अधिकारी / कर्मचारी अथवा त्यांचे कुटुंब ज्यामध्ये अधिकारी / कर्मचारी ज्यांची कायमस्वरूपी सेवा २० वर्षे

प्राधिकरणात झाली आहे त्यांच्याकरीता शासनाच्या निवृत्ती वेतन योजनेच्या धर्तीवर "कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना"राबवावी तसेच प्राधिकरणामध्ये दि.०१.११.२००५ नंतर नियुक्त झालेल्या व भविष्यात नियुक्त होणाऱ्या सर्व कर्मचाऱ्यांना राज्य शासनाच्या "परिभाषित अंशदान निवृत्तिवेतन योजना" (Defined Contribution Pension Scheme) राबविण्याबाबत मान्यता प्रदान करण्याची प्राधिकरणास विनंती केली होती व तसा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.२३.०२.२०२१ रोजी झालेल्या १५० व्या बैठकीत सादर करण्यात आलेला होता.

प्राधिकरणाने सदरहू १५० व्या बैठकीच्या ठराव क्र. १५६२ नुसार

१) प्राधिकरणातील दिनांक०१.११.२००५ पूर्वी नियुक्त झालेल्या कायमस्वरुपी व २० वर्षे सेवा पूर्ण झालेल्या आणि आज रोजी (दि.२३ फेब्रुवारी, २०२१)कार्यरत असलेल्या अधिकारी/कर्मचारी अथवा त्यांच्या कुटुंबियांना शासनाच्या निवृत्ती वेतन योजनेच्या धर्तीवर "कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना" तसेच दिनांक ०१.११.२००५ नंतर नियुक्त झालेल्या व त्यानंतर नियुक्त होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांना शासनाच्या "परिभाषित अंशदान निवृत्तिवेतन योजना" (Defined Contribution Pension Scheme) च्या धर्तीवर निवृत्ती लाभ देण्यास तत्त्वत: मान्यता दिलेली आहे.

२) तसेच सदर दोन्ही योजनांची नियमावली, निधीचे व्यवस्थापन, प्राधिकरणास प्रत्यक्षात करावी लागणारी आर्थिक तरतुद, पात्रता, इतर अटी व शर्ती, भविष्य निर्वाह निधीमधून प्राधिकरणाचे अंशदान सदर योजनेच्या निधीकडे वर्ग करण्याबाबतची व्यवहार्यता तपासून त्यावर ठोस प्रस्ताव सादर करणे, इत्यादी बाबींसह सविस्तर प्रस्ताव बनविण्यासाठी तज्ज्ञ सल्लागाराची नेमणूक करून या योजनेबाबतचा सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत सादर करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.

३) तसेच वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

वरील प्राधिकरणाच्या सूचनेस अनुसरून खालील प्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

१७.४ राष्ट्रीय निवृत्तिवेतन योजना (National Pension Scheme)

१. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी), विनियम, १९७९ नुसार प्राधिकरणात नियुक्त होणाऱ्या / झालेल्या कर्मचाऱ्यांसाठी अशंदायी भविष्य निर्वाह निधी यांचे विनियम करण्यात आले आहेत. सदर योजने अंतर्गत प्राधिकरण प्रत्येक कर्मचाऱ्यास

त्याच्या वेतनाच्या १२ टक्के रक्कम इतके मासिक अभिदान वर्ग करण्यात येते. ही रक्कम प्रत्येक महिन्यात कर्मचाऱ्याच्या वेतन देयकातून वजा करून घेतली जाते. प्राधिकरण तेव्हढेच समतुल्य अंशदान म्हणून निधी जमा करते. या रक्कमा (अभिदान व अंशदान) ही प्रत्येक सदस्याच्या व्यक्तिगत खात्यात जमा करण्यात येते.

२. केंद्र शासनाने, त्यांच्या सेवेमध्ये १ जानेवारी २००४ रोजी किंवा त्यानंतर नव्याने नियुक्त होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांसाठी नवीन अंशदान निवृत्तीवेतन योजना म्हणजे "परिभाषित अंशदान निवृत्तीवेतन योजना" (Defined Contribution Pension Scheme) शासन अधिसूचना, वित्त मंत्रालय, आर्थिक कार्य विभाग दिनांक २२ डिसेंबर, २००३ अन्वये लागू केली आहे. केंद्र शासनाने असेही जाहीर केले आहे की, राज्य शासनांना देखील वर उल्लेखिलेल्या नवीन अंशदान निवृत्तीवेतन योजनेमध्ये सहभागी होण्याचा विकल्प उपलब्ध असेल, त्याचप्रमाणे या योजनेअंतर्गत निवृत्तीवेतन निधीचे व्यवस्थापन व विनियोजन करण्यासाठी एका स्वतंत्र्य "निवृत्तीवेतन निधी विनियामक व विकास प्राधिकरणाची" (Pension Fund Regulatory and Development Authority) स्थापना केंद्र शासनाने केली आहे.

३. केंद्र शासनाच्या वरील नवीन अंशदान निवृत्तीवेतन योजनेच्या धर्तीवर राज्य शासनाच्या सेवेत दिनांक ०१/११/२००५ रोजी किंवा तद्नंतर नियुक्त होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांना नवीन अंशदान निवृत्तीवेतन योजना लागू करण्याबाबतचा निर्णय महाराष्ट्र शासनानेही घेतलेला आहे. सध्या राज्य शासन ही केंद्र शासनाच्या राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजनेत सहभागी होईल असा निर्णय शासनाने घेतला आहे. त्यामुळे राज्य शासनाच्या परिभाषित अंशदान निवृत्तीवेतन योजनेचे नामकरण राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना (NationalPension Scheme) असे करण्यात आले आहे. राष्ट्रीय निवृत्ती वेतन योजनेची वैशिष्टे बाब टिप्पणीत नमूद केली आहेत.

४. प्राधिकरणाने सदरहू १५० व्या बैठकीच्या ठराव क्र. १५६२ नुसार प्राधिकरणातील दिनांक ०१.११.२००५ नंतर नियुक्त झालेल्या व होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांना शासनाच्या "परिभाषित अंशदान निवृत्तिवेतन योजना" (Defined Contribution Pension Scheme) च्या धर्तीवर निवृत्ती लाभ देण्यास तत्त्वत: मान्यता दिलेली आहे. सदर योजना दिनांक २३ फेब्रुवारी, २०२१ पासून प्राधिकरणातील अधिकारी /कर्मचारी यांना लागू होईल. तथापि, प्राधिकरणात राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना (NPS) लागू करण्यासाठी पेंशन निधि विनियामक आणि विकास प्राधिकरण (पीएफआरडीए) ची परवानगी आवश्यक आहे. मान्यता प्राप्त होईपर्यंत

राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजनेमध्ये निर्धारित केलेली अंशदानाची रक्कम सध्या सुरू असलेल्या भविष्य निर्वाह निधी खात्यामध्ये वर्ग करण्यात येईल. राष्ट्रीय निवृत्तिवेतन योजनेमध्ये निधी वर्ग होईपर्यंत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी), विनिमय १९७९ यामधील व्याज, निधीची गुंतवणूक, अग्रीम, अग्रीमाची वसूली, निधीतून पैसे काढून घेणे, इत्यादी तरतूद नवीन परिभाषित अंशदान निवृत्तिवेतन-राष्ट्रीय निवृत्तिवेतन योजनेस लागू होईल.

५. प्राधिकरणाने मंजूर केल्यानुसार कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजनेचे मुल्यांकन करून घेण्यासाठी विमा शास्त्रातील अनुभवी तज्ञ मे. के. ए. पंडीत Actuarial Valuation Firms हया नामांकित संस्थेची निवड करण्यात आली. सदर तज्ञसंस्थेने सादर केलेल्या अहवालाप्रमाणे प्राधिकरणामध्ये शासनाच्या निवृत्ती वेतन योजनेच्या आधारे प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना "कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना" राबविण्याकरीता प्राधिकरणाला दि. ३१/०३/२०२१ पर्यंत अंदाजित दायित्व किती येईल याचे विश्लेषण प्राधिकरणापुढे सादर केले.

<u>संक्षिप्त माहिती :</u>

अनु. क्र.	तपशिल	रक्कम (रु.कोटीत)
१	प्रास्तावित लाभ दायित्व (Projected Benefit Obligation)	९३.०१
२	भविष्यातील लाभ दायित्व (Future Service Liability)	१.८७
३	एकूण सेवा दायित्व (Total Service Obligation) (१+२)	९४.८८
४	प्राधिकरणाकडे जमा असलेल्या निधीचे मूल्य (Value of Accumulated Corpus)	२४.५०
५	निव्वळ दायित्व (Net Liability)	७०.३८
६	एक वेळ एकत्रित योगदान (One Time Recommended Contribution Amount) (१-४)	६८.५१
७	भविष्यातील प्रस्तावित लाभ योगदान दर (Contribution Rate to Cover FSL)	२.५६%

प्रस्तावित दायित्व खालील गृहितके लक्षात घेऊन काढण्यात आलेले आहे.

१. कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजनेची गणना करताना बेसिक निवृत्ती वेतनाचा दर हा शेवटच्या महिन्याच्या वेतनाच्या ५० टक्के दर व त्यावर अनुज्ञेय असलेला महागाई भत्ता.

२. कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना ही शासनाच्या निवृत्ती वेतन योजनेच्या धर्तीवर असल्याने निवृत्ती वेतनात दर वर्षी ३.५० टक्के इतकी वाढ अपेक्षित धरलेली आहे.

३. शासनच्या निवृत्ती वेतन योजनेच्या आधारे तसेच विमा शास्त्राच्या निकषानुसार वर्तमान मूल्य विचारात घेऊन काढण्यात आलेले आहे.

४. कर्मचाऱ्यांची संख्या विचारात घेऊन योगदानाच्या दराची गणना केलेली आहे.

५. सर्व गणना ही भविष्यात येणारे दायित्व विचारात घेऊन करण्यात आलेली आहे.

६. प्रस्तावित कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजनेचे मूल्यांकन हे ३ वर्षांतून एकदा करणे आवश्यक राहील.

१७.५ प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या ठरावानुसार दिनांक २३ फेब्रुवारी, २०२१ पूर्वी सेवानिवृत्त झालेले अधिकारी/कर्मचारी हे कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजनेसाठी पात्र होत नसल्याने सेवानिवृत्त अधिकारी / कर्मचारी यांनी "कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना" दि. २३ फेब्रुवारी, २०२१ पूर्वी सेवानिवृत्त झालेले अधिकारी/कर्मचारी यांनाही लागू करण्याबाबत प्राधिकरणास विनंती केली आहे. सदर विनंतीस अनुसरून प्रशासकीय सोयीच्या दृष्टीने व ७ व्या वेतन आयोगाची अंमलबजावणी सुरू झाल्यापासून म्हणजेच दि. ०१ जानेवारी, २०१६ रोजी कार्यरत असलेल्या आणि दि. ०१ नोव्हेंबर, २००५ पूर्वी नियुक्त झालेल्या व २० वर्षे सेवा पूर्ण झालेल्या कायमस्वरुपी अधिकारी/कर्मचारी अथवा त्यांच्या कुटुंबियांना शासनाच्या निवृत्ती वेतन योजनेच्या धर्तीवर "कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना" राबविणेबाबत मान्यता प्रदान करण्याची प्राधिकरणास विनंती करण्यात येत आहे.

१७.६ कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना :

प्राधिकरणातील दिनांक ०१.११.२००५ पूर्वी नियुक्त असलेल्या व दि. ०१.०१.२०१६ रोजी कार्यरत असलेले अधिकारी / कर्मचारी अथवा त्यांचे कुटुंब ज्यामध्ये अधिकारी / कर्मचारी आणि ज्यांची कायमस्वरूपी सेवा २० वर्षे प्राधिकरणात झाली आहे / होईल त्यांच्याकरीता शासनाच्या निवृत्ती वेतन योजनेच्या धर्तीवर "कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना" राबवविण्यास तसेच अशा कर्मचाऱ्यांस सेवानिवृत्ती नंतर प्राधिकरणाच्या निधीमधून दरमहा निवृत्त कर्मचाऱ्यांना कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजनेची रक्कम अदा करण्यास व कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना विनियम २०२१ मान्यता देण्याचे प्रस्तावित आहे. दि.०१.०१.२०१६ ते दि. २२.०२.२०२१ पर्यंतची कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजनेची कोणतीही थकबाकी देय राहणार नाही.

मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण (सेवा व शर्ती) विनियम, १९७७ प्रमाणे प्राधिकरण जोपर्यंत आवश्यक सेवाविषयक स्वत:चे नियम तयार करीत नाही, तोपर्यंत भविष्य निर्वाह निधी व निवृत्तीवेतन योजना वगळून इतर सर्व सेवाविषयक नियम म्हणजे वार्षिक वेतन भत्ते, रजा, इत्यादी सर्व नियम महाराष्ट्र नागरी सेवा नियमाप्रमाणे म्हणजेच शासकीय कर्मचाऱ्यांप्रमाणे प्राधिकरणातील कर्मचाऱ्यांना जसेच्या तसे लागू करण्यात आलेले आहेत. त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी), विनियम, १९७९ संमत करून अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना लागू करण्यात आला होता. प्राधिकरणाने अधिकारी /कर्मचाऱ्यास कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना लागू करण्याकरीता प्राधिकरणाच्या दि.२३/०२/२०२१ रोजी झालेल्या १५० व्या बैठकीमधील ठराव क्रमांक १५६२ नुसार तत्वत: मान्यता दिली आहे.

प्राधिकरणाने दिलेल्या मान्यतेनुसार उपरोक्त योजना पात्र कर्मचाऱ्यांसाठी राबविण्याकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी), विनियम, १९७९ ऐवजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना), विनियम, २०२१ ला मान्यता मिळावी अशी विनंती आहे.

१७.७ राष्ट्रीय निवृत्ती वेतन योजना (NPS) :

राज्य शासनाच्या परिभाषित अंशदान निवृत्तीवेतन योजनेचे (Defined Contribution Pension Scheme) नामकरण राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना (NationalPension Scheme) असे करण्यात आले असल्यामुळे प्राधिकरणामध्ये दि.०१.११.२००५ नंतर नियुक्त झालेल्या व भविष्यात नियुक्त होणाऱ्या सर्व कर्मचाऱ्यांना राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना (National Pension Scheme) पेंशन निधी विनियामक आणि विकास प्राधिकरण (पीएफआरडीए) मान्यता सापेक्षसदरहू योजना राबविण्यासाठी व राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना विनियम २०२१ मान्यता मिळावी अशी विनंती आहे.

(१) दि. ०१.११.२००५ रोजी व तद्नंतर प्राधिकरणाच्या सेवेत रूजू झालेल्या अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना दि. २३.०२.२०२१ पासून राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना (NPS) लागू राहील.

(२) सदर योजनेचे नियमन राष्ट्रीय सेवा निवृत्ती वेतन योजनेच्या महाराष्ट्र शासनाच्या नियम व अटी नुसार करण्यात येईल.

(३) राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना (NPS) लागू करण्यासाठी पेन्शन निधी विनियामक आणि विकास प्राधिकरण (पी.एफ.आर.डी.ए.) ची मान्यता प्राप्त होई पर्यंत राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजनेमध्ये निर्धारीत केलेले अंशदानाची रक्कम सध्या सुरू असलेल्या भविष्य निवार्ह निधी खात्यामध्ये वर्ग करण्यात येईल.

१७.८ मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण (सेवा व शर्ती) विनियम, १९७७ प्रमाणे प्राधिकरण जोपर्यंत आवश्यक सेवाविषयक स्वत:चे नियम तयार करीत नाही, तोपर्यंत भविष्य निर्वाह निधी व निवृत्तीवेतन योजना वगळून इतर सर्व सेवाविषयक नियम म्हणजे वार्षिक वेतन भत्ते, रजा, इत्यादी सर्व नियम महाराष्ट्र नागरी सेवा नियमाप्रमाणे म्हणजेच शासकीय कर्मचाऱ्यांप्रमाणे प्राधिकरणातील कर्मचाऱ्यांना जसेच्या तसे लागू करण्यात आलेले आहेत. त्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी), विनियम, १९७९ संमत करून अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना लागू करण्यात आला होता. प्राधिकरणाने अधिकारी /कर्मचाऱ्यास कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना लागू करण्याकरीता प्राधिकरणाच्या दि.२३/०२/२०२१ रोजी झालेल्या १५० व्या बैठकीमधील ठराव क्रमांक १५६२ नुसार तत्वत: मान्यता दिली आहे.

१७.९ प्राधिकरणाने दिलेल्या मान्यतेनुसार उपरोक्त योजना पांत्र कर्मचाऱ्यांसाठी राबविण्याकरीता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी), विनियम, १९७९ ऐवजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (राष्ट्रीय निवृत्ती वेतन योजना), विनियम, २०२१ व (कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना) विनियम, २०२१ ला मान्यता देण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

१७.१० अशीही चर्चा झाली की, कर्मचाऱ्यांच्या कल्याणकारी योजने संदर्भातील विषय प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर न करता मा.मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण, महानगर आयुक्त, मा. अध्यक्ष नामनिर्देशित करतील असा एक सदस्य अशा एकूण ३ सदस्यांच्या मान्यतेने कार्यान्वीत करण्यात यावेत. उपरोक्त विषयासंबंधीत खालीलप्रमाणे ठराव मंजूर करण्यात येत आहे.

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

ठराव क्र.१५७६:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ चे कलम ११ (२) अन्वये तसेच त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणामध्ये दि.०१.११.२००५ नंतर नियुक्त झालेल्या व भविष्यात नियुक्त होणाऱ्या सर्व कर्मचाऱ्यांसाठी राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना राबविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त अधिनियमातील तरतूदीनूसार प्राधिकरणामध्ये दिनांक ०१.११.२००५ पूर्वी नियुक्त असलेल्या व दि. ०१.०१.२०१६ रोजी कार्यरत असलेले अधिकारी / कर्मचारी अथवा त्यांचे कुटुंब ज्यामध्ये अधिकारी / कर्मचारी आणि ज्यांची कायमस्वरूपी सेवा २० वर्षे प्राधिकरणात झाली आहे / होईल त्यांच्याकरीता शासनाच्या निवृत्ती वेतन योजनेच्या धर्तीवर "कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना" राबवविण्यास मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, अशा कर्मचाऱ्यांस सेवानिवृत्ती नंतर दि. २३.०२.२०२१ पासून थकबाकी शिवाय प्राधिकरणाच्या निधीमधून दरमहा निवृत्त कर्मचाऱ्यांना कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजनेची रक्कम अदा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच संबंधित सेवानिवृत्त कर्मचा-यांकडून भविष्य निर्वाह निधीचे प्राधिकरणाचे अंशदान वसूल करण्यास मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी), विनियम, १९७९ ऐवजी बाब टिप्पणीसोबत जोडलेल्या राष्ट्रीय निवृत्तीवेतन योजना (विनियम), २०२१ व कर्मचारी कुटुंब सुरक्षा योजना (विनियम), २०२१ यांस मान्यता देण्यात येत आहे.

"पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, कर्मचाऱ्यांच्या कल्याणकारी योजनासंदर्भातील विषय प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर न करता मा.मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण, महानगर आयुक्त, मा. अध्यक्ष नामनिर्देशित करतील असा एक सदस्य अशा एकूण ३ सदस्यांच्या मान्यतेने कार्यान्वीत करण्यात यावेत.

..८५/-

"यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, अंमलजावणीसाठी आवश्यक कार्यपध्दती तसेच निधी व्यवस्थापक नियुक्ती यासंबंधीची कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१८ : <u>मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना सन २०२०-२०२१ या वित्तीय वर्षासाठीच्या सानुग्रह अनुदानास कार्योत्तर मंजुरी मिळणेबाबत.</u>

१८.१ 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 प्रत्येक वर्षी १०% इतकी वाढ करुन 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.

१८.२ प्राधिकरणातील अधिकारी, मागासवर्गीय व कर्मचारी संघटनेच्या वतीने सन २०२०-२१ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदानाच्या रकमेमध्ये १०% वाढ करण्यात यावी अशी विनंती प्राधिकरणाकडे करण्यात आली आहे.

१८.३ यावर अशी चर्चा करण्यात आली की, सन २०२०-२०२१ या वर्षाकरिता मागील वर्षाच्या अनुदानात १०% वाढ करुन रु.३५,०००/- इतके सानुग्रह अनुदान रक्कम मंजुर करण्याकरिता प्रस्ताव मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांचेकडे सादर करण्यात आला व त्यास मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार अधिकारी/कर्मचारी यांना रु.३५,०००/- इतके सानुग्रह अनुदान अदा करण्यात आले आहे. सदर अदा करण्यात आलेल्या सानुग्रह अनुदानापोटी सन २०२०-२०२१ या वित्तीय वर्षाकरिता रू.२,२१,७६,९७८/- इतका अंदाजित खर्च झालेला आहे.

१८.४ प्राधिकरणाच्या या बैठकीमध्ये सन २०२०-२१ या वित्तीय वर्षाकरिता प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना प्रत्येकी रु.३५,०००/- इतक्या सानुग्रह अनुदानास कार्योत्तर मंजुरी मिळावी यास्तव प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.१५७७:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ४ (अ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याव्दारे मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना सन २०२०-२१ या वित्तीय वर्षाकरीता रु.३५,०००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास याव्दारे कार्योत्तर मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.१९ : मुंबई महानगर प्रदेशासाठी तयार केलेल्या सर्वंकष परिवहन अभ्यासाचे अद्यावतीकरण (CTS-२) – (२०२१-४१) च्या अंतिम अहवालास व ठाणे शहरातील प्रस्तावित प्रकल्पामुळे वाहतुकीवर होणाऱ्या परिणाम अभ्यास या अभ्यासाच्या अंतिम अहवालास प्राधिकरणाची मान्यता मिळणेबाबत.

१९.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, मुंबईतील वाहतूक व परिवहन व्यवस्थेचे सामर्थ्य, कार्यक्षमता आणि गुणवत्तेत सुधारणा करण्यासाठी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प (MUTP) अंतर्गत आणि जागतिक बँकेच्या तांत्रिक सहाय्याने वर्ष २००५-२००८ मध्ये LEA International Ltd., Canada यांच्यामार्फत एक बहुउद्देशीय व्यापक सर्वंकष परिवहन अभ्यास (Comprehensive Transportation Study - १) आणि व्यवसाय आराखडा तयार केला, तसेच निधी शिफारस पर्याय, प्रस्तावित पायाभूत वाहतूक प्रकल्पांसाठी लागणारी संस्थात्मक व्यवस्था इत्यादींचा या अभ्यासात समावेश होता. सदर अभ्यासामध्ये महानगर प्रदेशाच्या गरजेनुसार क्षितीज वर्ष २०१५, २०२१ आणि २०३१ पर्यंत विविध परिवहन व वाहतूक विषयक योजनांची अंमजबजावणी करण्याची शिफारस करण्यात आली होती.

प्राधिकरणामार्फत सर्वंकष परिवहन अभ्यास (CTS-१) मध्ये केलेल्या विविध विकास योजना व प्रकल्पांच्या शिफारशींचा प्रामुख्याने विचार करुन त्यांचे नियोजनबद्ध व निधि उपलब्धतेनुसार अंमलबजावणी करण्यात येत आहे.

१९.२ याबाबत अशी चर्चा करण्यात आली की, सर्वंकष परिवहन अभ्यासासाठी आवश्यक असणारे सर्वेक्षण हे वर्ष २००५ मध्ये पूर्ण करण्यात आले होते, परंतु सर्वंकष परिवहन अभ्यास व त्यासाठीचा व्यवसाय आराखडा अभ्यास पूर्ण केल्यानंतर गेल्या दशकात, महानगर प्रदेशात मोठया प्रमाणावर परिवहन व जमीन वापर (Land Use) यात अमुलाग्र सुधारणा / बदल झाले आहेत. यामध्ये प्रामुख्याने वडाळा येथील नविन जमीन वापर, मुंबई आंतराष्ट्रीय विमानतळाच्या प्रास्तावित सुधारणा, मेट्रो आणि मोनो रेल व त्यातील सुधारणा, प्रस्तावित नवी मुंबई विमानतळ, कल्याण व भिवंडी परिसरातील गावाचा विकास आराखडयात झालेला समावेश, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट मार्फत करण्यात येणारा जमिनीचा विकास, प्रादेशिक आराखडयातील शिफारशी, स्थानिक संस्थाचे विकास आराखडा इत्यादींचा समावेश आहे.

सदर अभ्यासाकरीता मे. ली. असोसिएटस साउथ एशिया प्रा. लि., नवी दिल्ली आणि मे. ली. इंटरनॅशनल, कॅनडा यांची संयुक्त सल्लागार म्हणून माहे मे, २०१७ मध्ये सल्लागार म्हणून कार्यकारी समितीच्या दिनांक ०३/०४/२०१७ रोजी झालेल्या २५२ व्या बैठकीमध्ये मान्यता घेऊन नेमणूक करण्यात आली. सल्लागारांना तांत्रिक मुद्द्यांवर मार्गदर्शन करण्यासाठी व अभ्यासाच्या प्रगतीची पाहणी करुन वेळोवेळी मार्गदर्शन करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेशातील सर्व संबंधित संस्थांचे प्रतिनिधी असलेल्या एका तांत्रिक सल्लागार समितीची स्थापना करण्यात आली होती. सल्लागारांनी अंतिम मसुदा अहवाल माहे ऑक्टोबर, २०२१ मध्ये प्राधिकरणास सादर केला.

सदर अभ्यासामध्ये मुंबई महानगर प्रदेशातील परिवहन आणि वाहतूक मधील सुधारणा करण्याकरीता क्षितीज वर्ष २०४१ पर्यंत खालील शिफारशींचा समावेश करण्यात आलेला आहे :-

१. मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये सुमारे ४८७ कि.मी. लांबीचे मेट्रोचे जाळे.
२. २३१ कि.मी. चे नवीन उपनगरीय रेल्वे मार्गिकांचा विस्तार.
३. १०९० कि.मी. लांबीच्या रस्त्यांचा विस्तार.
४. ५६० कि.मी. लांबीची स्वतंत्र बस मार्गिका/ जलद बस वाहतूक सेवा प्रणालींची शिफारस.
५. ४ शहरीय आणि १३ शहरांतर्गत बस टर्मिनल.
६. ५ इंटरसिटी रेल टर्मिनल

७. ७ मल्टी मोडल हब

८. ५ मेजर ट्रक टर्मिनल आणि

९. १४ मिनी ट्रक टर्मिनल आणि २४ प्रवासी जल वाहतूक टर्मिनल

इत्यादींची शिफारस सदर अभ्यासामध्ये करण्यात आली आहे. ज्यामुळे मुंबई महानगर प्रदेशाच्या परिवहन आणि वाहतूक व्यवस्थेमध्ये सुधारणा होण्यास मदत होईल. तसेच सदर अभ्यासामध्ये वरील शिफारशींची क्षितीज वर्ष २०४१ पर्यंत अंमलबजावणी करण्याकरीता एकूण अंदाजित रू.५.०१ लाख कोटी रक्कमेच्या गुंतवणूकीची गरज आहे, अशी माहिती महानगर आयुक्त यांनी दिली.

१९.३ याबाबत अशीही चर्चा करण्यात आली की, ठाणे शहरातील प्रस्तावित प्रकल्पामुळे वाहतूकीवर होणा-या परिणामांच्या अभ्यासाविषयी प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेशासाठी तयार केलेल्या सर्वंकष परिवहन अभ्यासात हे नमूद केले आहे की भविष्यात मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये प्रचंड आंतरशहर वाहतूक होईल जे बृहन्मुंबईतून निर्माण होऊन नजिकच्या महानगरपालिका क्षेत्रांमधून, विशेषतः ठाणे महानगरपालिका, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका आणि नवी मुंबई महानगरपालिका मधून ये-जा करेल. ज्यामुळे या क्षेत्रांमध्ये प्रचंड वाहतूक कोंडीची समस्या निर्माण होण्याची शक्यता आहे. नियोजित मुंबई-वडोदरा द्रुतगती महामार्ग, मुंबई-नागपूर समृद्धी महामार्ग इ. आणि ठाणे, कल्याण-डोंबिवली, नवी मुंबई इत्यादी ठिकाणी होत असलेल्या विविध विकांसामुळे भविष्यात शहरांतर्गत वाहतूक कोंडी निर्माण होईल यात शंका नाही.

ठाणे शहरातील प्रस्तावित प्रकल्पामुळे ठाणे शहरातील वाहतुकीवर होणा-या परिणामांचा अभ्यास करण्यासाठी प्राधिकरणाने मे. ली. असोसिएट्स साउथ एशिया प्रा. लि., नवी दिल्ली आणि मे. ली. इंटरनॅशनल, कॅनडा यांना त्यांची गरज ओळखण्याकरिता सर्वंकष परिवहन अभ्यासा अंतर्गत माहे मार्च, २०२१ मध्ये नियुक्ती करण्यात आली. सल्लागारांनी सविस्तर अभ्यास करुन अंतिम मसुदा अहवाल माहे सप्टेंबर, २०२१ मध्ये प्राधिकरणास सादर केला.

सदर अभ्यासामध्ये ठाणे शहरातील प्रस्तावित प्रकल्पांचे सर्वंकष परिवहन अभ्यासाच्या अद्यावतीकरणामध्ये तयार करण्यात आलेल्या प्रवासी मागणी नमुन्या (CTS Travel Demand Model) मध्ये विश्लेषण करुन सल्लागाराने क्षितीज वर्ष २०४१, २०३१ आणि २०२६ साठी सर्व प्रकल्पांचा विचार करुन आणि प्रत्येक प्रकल्पासाठी वाहतुक सेवेचा स्तर आणि भार अवलंबित (V/C ratio) या मानांकनांचे / गुणोत्तरांचे विश्लेषण करुन सर्व प्रकल्पांचे मुल्यांकन केले आहे.

प्राथमिक व्यापक खर्च अंदाज आणि शिफारशी :

सदर अभ्यासानुसार, क्षितिज वर्ष २०४१ साठी शिफारस केलेल्या वाहतूक पायाभूत सुविधा सुधारण्यासाठी प्राथमिक स्तरावरील खर्चाचा अंदाज तयार करण्यात आला आहे. २०४१ पर्यंत क्षितिज कालावधीसाठी प्रस्तावित वाहतूक आणि वाहतूक प्रकल्पांवरील गुंतवणूक गरजांचा सारांश खालीलप्रमाणे सादर केला आहे:

प्रकल्प क्र.	प्रकल्पाचे नाव	लांबी (किमी)	INR Crores @ २०२०-२१	२०२२-२६ दरम्यान	२०२७-३१ दरम्यान	२०३२-४१ दरम्यान
१	आनंद नगर टोल नाका (कोपरी) ते साकेत रोड	६.३	१,५३३	१,५३३		
२	कासारवडवली ते खारबाव भिवंडी	३.९	१७६		१७६	
३	कोलशेत ते काल्हेर भिवंडी	१.२	१४०		१४०	
४	ईस्टर्न फ्री-वे चा विस्तार (छेडानगर ते कोपरी)	११.७	३,१४८		३,१४८	
६	कल्याण ते बापगाव	१.४	१०५	१०५		
९अ	तुर्भे- तळोजा-उसाटणे	१९.०	३,१७०	३,१७०		
१०	तीन हात नाका सुधारणा		३००	३००		
११	कोस्टल रोडचा जुना आग्रा रोड ते मुलुंड टोल नाका विस्तार	७.७	१,८८०			१,८८०
१२	कोपरी पाटणी पुल	१.०	२६०			२६०
एकूण		५२.१	१०,७१२	५,१०८	३,४६४	२,१४०
			१००%	४८%	३२%	२०%

ठाण्यातील वाहतूक कोंडी सुधारण्यासाठी इतर संबंधित प्रकल्प: वरील प्रकल्पांच्या व्यतिरिक्त, सर्वंकष परिवहन अभ्यासाच्या शिफारशींनुसार (CTS-२) अंमलबजावणीसाठी खालील परिवहन प्रकल्पांची शिफारस केली आहे:

१) ठाणे क्रीक रोड (गायमुख ते साकेत): ११ किमी, ३+३ लेन, INR १,१०० कोटी @ २०२०-२१ किमती (२०२२-२६)

२) बोरिवली ठाणे बोगदा: ११.८ किमी, २+२ लेन, INR ७,००० कोटी @ २०२०-२१ (२०२२-३१)

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

ठराव क्र.१५७८:

"**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:-

१) मे. ली. असोसिएट्स साउथ एशिया प्रा.लि. यांनी तयार केलेल्या सर्वंकष परिवहन अभ्यास अद्यावतीकरण करण्याच्या अहवालास मान्यता देण्यात येत आहे.

२) मुंबई महानगर प्रदेशातील परिवहन विषयक योजना संबंधीत स्थानिक संस्थांच्या विकास आराखडयात सर्वंकष परिवहन अभ्यास अद्यावतीकरण शिफारशींचे समावेश करण्याबाबत मान्यता देण्यात येत आहे तसेच राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

३) सर्वंकष परिवहन अभ्यास अद्यावतीकरण करण्याकरीता शिफारस करण्यात आलेल्या विविध परिवहन मार्गांची सुसाध्यता तपासून सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

४) सर्वंकष परिवहन अभ्यास अद्यावतीकरणात शिफारस करण्यात आलेल्या विविध परिवहन मार्गांची व प्रस्तावित केलेल्या विविध टर्मिनस जसे की, आंतरराज्यीय/ अंतरराज्यीय बस स्थानके, आंतरराज्यीय रेल टर्मिनस, मेजर ट्रक टर्मिनल आणि मिनी ट्रक टर्मिनल व प्रवासी जल वाहतूक टर्मिनल अंमलबजावणी करण्यासाठी इतर संस्थांसोबत 'विशेष उद्दिष्ट वाहन' (Special Purpose Vehicle) म्हणून स्थापना करण्यास मान्यता देण्यात येत असून राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

५) मेट्रो, मोनो, बस प्रणाली आणि स्वतंत्र बस मार्गिका / जलद बस वाहतूक सेवा प्रणाली यांच्या मार्गांअंतर्गत परिवहन केंद्रीत विकास (Transit Oriented Development) ची अंमलबजावणी करण्याकरीता

'विशेष उद्दिष्ट वाहन' (Special Purpose Vehicle) ची स्थापना करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. ज्यामध्ये प्राधिकरण, सिडको, नागरी स्थानिक संस्था/विशेष नियोजन प्राधिकरणाचा समावेश करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

६) तसेच उपनगरीय रेल्वे मार्गांअंतर्गत परिवहन केंद्रीत विकास(Transit Oriented Development)ची अंमलबजावणी करण्याकरीता 'विशेष उद्दिष्ट वाहन'(Special Purpose Vehicle)ची स्थापना करण्यास मान्यता देण्यात यावी ज्यामध्ये मुंबई रेल विकास कॉर्पोरेशन, नागरी स्थानिक संस्था/विशेष नियोजन प्राधिकरणाचा समावेश करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

७) सर्वंकष परिवहन अभ्यासानुसार स्थापना करण्यात आलेल्या एकिकृत मुंबई महानगर परिवहन प्राधिकरणास (UMMTA) कायदेशीर पाठबळ मिळण्यास राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

८) सर्वंकष परिवहन अभ्यासामध्ये नमुद केलेल्या विकास क्षेत्र तसेच औद्योगिक क्षेत्र यांचा विकास करण्याकरीता प्राधिकरणास 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणून घोषित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे तसेच राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

९) सर्वंकष परिवहन अभ्यास अद्यावतीकरणाच्या अहवालात शिफारशी केल्याप्रमाणे परिवहन मार्गांचे नियोजनबध्द व निर्धारित वेळेपर्यंत अंमलबजावणी करण्यास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

१०) सर्वंकष परिवहन अभ्यासामध्ये प्रस्तावित केलेल्या निधी स्त्रोत, खर्च वाटप धोरणास तसेच निधी उभारणी यंत्रणा यास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

११) मेट्रो, उपनगरीय रेल्वे, महामार्ग, लघु क्षमतेचे रेल परिवहन सेवा, जलद बस परिवहन सेवा या मार्गांच्या जाळयास तसेच आंतरराज्य बस टर्मिनल, अंतरराज्यीय बस टर्मिनल, जल वाहतूक टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल इत्यादींना तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे तसेच राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

..९२/-

१२) विकास केंद्र / औद्योगीक क्षेत्र यांची स्थापना करुन सदर विकासामधुन प्राधिकरणासाठी निधी उभारण्याकरीता तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे तसेच याकरीता राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

१३) बृहन्मुंबई महानगर पालिका आणि अन्य स्थानिक संस्था यांच्या मनुष्यबळ विकासासाठी भारतीय प्रोद्योगिक संस्था, मुंबई येथे परिवहन आणि वाहतूक योजना अंतर्गत १ वर्षाचा पदव्युत्तर अभ्यासक्रमासाठी अधिका-यांचे नामनिर्देशन करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे तसेच राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

१४) स्थानिक संस्थांच्या अंतर्गत योग्य अभियंत्यांसह परिवहन आणि वाहतूक विभागाची सुरूवात करण्याची मान्यता देण्यात येत असून राज्य शासनास शिफारस करण्यात येत आहे.

१५) परिवहन आणि दळणवळण विभाग विविध प्रकारच्या वाहनांसाठी पेट्रोल आणि डिझेल यावरील वाढीव करातून उत्पन्न होणा-या महसुलाचा स्वतंत्रपणे अभ्यास करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१६) मे. ली. असोसिएट्स दक्षिण एशिया प्रा. लि. यांनी तयार केलेल्या ठाणे शहरातील प्रस्तावित प्रकल्पामुळे वाहतुकीवर होणा-या परिणामांच्या अंतिम अहवालास मान्यता देण्यात येत आहे.

१७) शिफारस करण्यात आलेल्या विविध परिवहन मार्गांची सुसाध्यता तपासून सल्लागारामार्फत सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

१८) सल्लागाराने सदर अभ्यासामध्ये शिफारशी केल्याप्रमाणे परिवहन मार्गांचे नियोजनबध्द आणि निर्धारित वेळेपर्यंत टप्प्या-टप्प्याने अंमलबजावणी करण्यास तत्वत: 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.२० : <u>दहिसर येथील भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाच्या जागेवरील मेट्रो मार्ग-७ साठीचा प्रस्तावित मेट्रो कार डेपो वगळून, मेट्रो मार्ग-९ च्या संरेखनात अंशत: बदल करून, राई - मुर्धे येथील उपलब्ध असलेल्या अतिरिक्त जागेवर मेट्रो मार्ग-७, ७अ व ९ साठीचा मेट्रो कार डेपोचे बांधकाम करणेबाबत.</u>

२०.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. 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 प्रस्तावित करण्यात आला होता. सदर मेट्रो रेल्वे प्रकल्पांसाठी शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नियुक्त केले आहे. दि. १ मार्च, २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये शासनाने मेट्रो मार्ग-२अ, २ब, ७ आणि ४ या मेट्रो प्रकल्पांस निकडीचा नागरी परिवहन प्रकल्प (Vital Urban Transport Project) म्हणून घोषित केले आहे. विकास आराखडा, २०३४ मध्ये मौजे दहिसर येथे २३.४५ हेक्टर जागा मेट्रो कारडेपोसाठी आरक्षित दर्शविलेली आहे. मालमत्ता पत्रकानुसार सदर जागेचे एकुण १८ न.भू.क्र. असून यापैकी मौजे दहीसर येथील न.भू.क्र.१५६८ मधील १७.४७ हेक्टर 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 न्यायप्रविष्ठ आहे. उर्वरित न.भू.क्र.च्या मालमत्ता पत्रकावर शेतजमीन अशी नोंद आहे. 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 गोराई (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. सदर करार केंद्र सरकारच्या दिनांक २३ ऑगस्ट, २०१७ रोजी झालेल्या मंत्री मंडळाच्या बैठकीत खालील बाबींना अनुसरुन मान्य करण्यात आला :-

अ) मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण ४० एकर जमिनीच्या किंमतीतील फरक २०१६-१७ च्या मुद्रांक शुल्क रेडी रेकनर नुसार, रु. ४७२.७० कोटी अथवा जमिनीच्या अंतिम हस्तांतरावेळी

लागू असणारा रेडी रेकनर दर यापैकी जे अधिक असेल ते भरावे लागेल.

आ) तसेच, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण गोराई येथील जमिनीचे सपाटीकरण व सीमांकन करुन देईल तसेच सदर जमिनीची सर्व कागदपत्रे व महसूल नकाशे आदी बाबी भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाच्या नावे करुन सदर जमिन सुपूर्द करेल.

इ) तसेच, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणातर्फे भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणासाठी एकुण ४० एकर जागा सीमांकन करुन त्यातील २४ एकर जागा भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणासाठी राखून ठेवून ती जागा जवळच्या शहरी रस्त्याला जोडून देण्यात येईल.

ई) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण दहिसर येथील कमीत कमी २००० चौरस मीटर जागेचा ताबा मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाला आगाऊरित्या तात्पुरत्या स्वरुपात देईल.

२०.२ याबाबत अशी चर्चा झाली की, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाला अदलाबदल करण्यासाठी विचारात घेतलेली जमीन राज्य शासनाने महाराष्ट्र विधी विद्यापीठाला वाटप केलेली असून गोराई मच्छिमार सहकारी संस्था लि. यांनी सदर जमीन महाराष्ट्र विधी विद्यापीठाला वाटप केल्या विरोधात याचीका (WP-क्र. ९४९४/२०१७) दाखल केली आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र विधी विद्यापीठाला पहाडी गोरेगांव येथील जमीन प्रस्तावित करण्यात आली. तथापी, त्या विरोधात श्री. प्रदिप महादेव हौनूर यांनी जनहित याचिका क्र. ७/२०१७ दाखल केली आहे.

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 करु 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.

२०.३ याबाबत पुढे अशीही चर्चा झाली की, मधल्या काळात राज्य सरकारने मेट्रो मार्ग -७ चा दोन्ही बाजुंचा विस्तार करण्यासाठी मेट्रो मार्ग -९ (दहिसर पूर्व ते मीरा-भाईंदर) व ७अ (अंधेरी पूर्व ते छत्रपती आंतरराष्ट्रीय विमानतळ टर्मिनल २) हा प्रकल्प हाती घेतला. राज्य सरकारने दिनांक ०२ नोव्हेंबर, २०१८ रोजीचा शासन निर्णय क्रमांक एमआरडी-३३१७/प्र.क्र.१३८/नवि-७ अन्वये मेट्रो मार्ग -९ व ७अ या मेट्रो प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यास मान्यता दिली. सदर शासन निर्णयात मेट्रो मार्ग -९ व ७अ साठी २० हेक्टर राई मुर्धे येथील जमीन मेट्रो कारडेपोसाठी आरक्षित

करण्यात आली होती. परंतू, मेट्रो मार्ग -७ साठी आवश्यक असणाऱ्या कारडेपोसाठी जागा उपलब्ध होत नसल्याने तसेच मेट्रो मार्ग -९ व ७अ हे मेट्रो मार्ग -७ चा विस्तार असल्याने राई मुर्धे येथे प्रस्तावित मेट्रो मार्ग -९ व ७अ च्या मेट्रो कारडेपोच्या क्षेत्रामध्ये बदल करुन एकूण ३२ हेक्टर क्षेत्रफळामध्ये मेट्रो मार्ग -९ व ७अ च्या संरेखनात अंशत: बदल मेट्रो मार्ग -७, ७अ व ९ यांचे एकत्रित बांधकाम कमी खर्चात होऊ शकेल. राई मुर्धे येथील ३२ हेक्टर क्षेत्रफळामध्ये प्रस्तावित मेट्रो मार्ग -७,७अ व ९ च्या मेट्रो कारडेपोच्या जागा वापर बदलाबाबत नगर विकास विभागास दिनांक २१ ऑक्टोबर, २०२१ रोजी कळविण्यात आले आहे. तसेच जिल्हाधिकारी ठाणे यांना सदर जमीन भूसंपादन करण्याबाबत दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०२१ रोजी कळविण्यात आले आहे.

२०.४ याबाबत पुढे अशी सुद्धा चर्चा झाली की, चारकोप, मंडाळे आणि राई मुर्धे येथील मेट्रो कारडेपो झाल्यानंतर पश्चिम उपनगरातील सर्व मेट्रो जाळ्यास मेट्रो कारडेपो उपलब्ध होतील. तसेच पूर्व उपनगरातील मेट्रो जाळ्यास मोघरपाडा व कांजूरमार्ग येथील जागेवर मेट्रो कारडेपो प्रस्तावित आहे. मोघरपाडा येथील प्रस्तावित कारडेपोसाठीच्या जमीन वापर बदलाबाबतचा प्रस्ताव नगर विकास विभागास सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.१५७९:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप्रकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे बाब टिपणीमध्ये दिलेल्या प्रस्तावानुसार खालील बाबींस मान्यता देत आहे:-

१) दहिसर येथील भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाच्या जागेवरील मेट्रो मार्ग -७ साठीचा प्रस्तावित मेट्रो कारडेपो वगळून, मेट्रो मार्ग -९ च्या संरेखनात अंशत: बदल करुन राई-मुर्धे येथील उपलब्ध असलेल्या अतिरिक्त जागेवर मेट्रो मार्ग -७, ७अ व ९ साठीच्या मेट्रो कारडेपोचे बांधकाम करणे.

२) मेट्रो मार्ग ७ च्या दहिसर येथील मेट्रो कारडेपोकरिता भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाची जमीन संपादन करण्याचा प्रस्ताव रद्द करणे.

३) मेट्रो मार्ग ४ साठी प्रस्तावित असणाऱ्या मोघरपाडा येथील मेट्रो कारडेपोसाठी आवश्यक असलेली नियोजन आणि इतर संबंधित कामे करणे.

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

बाब क्र.२१ : 'नरिमन पॉइंट ते कुलाबा/कफ परेड' ला जोडणाऱ्या पुलाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी सल्लागार आणि अंमलबजावणीसाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती करण्यास निविदा प्रक्रिया व्यवस्थापन (Bid Process Management) करण्यास प्राधिकरणाची मान्यता मिळणेबाबत.

२१.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने वर्ष २००५-२००८ मध्ये महानगर प्रदेशासाठी तयार केलेल्या सर्वंकष परिवहन अभ्यासामध्ये नरिमन पॉईंट ते कुलाबा यांना जोडण्याकरिता मार्ग प्रस्तावित करण्यात आला होता. जो प्रस्तावित सागरी मार्गाच्या किनार पट्टीवरील रस्त्याचा विस्तार आहे.

सद्यस्थितीस, नरिमन पॉईंट येथून कुलाब्याला जाण्याकरिता कॅप्टन प्रकाश पेठे हा एकमेव मार्ग अस्तित्वात आहे. सदर मार्गिकेमध्ये प्रचंड वाहतूक कोंडी होत असून नागरिकांना वारंवार होणा-या वाहतूक कोंडीच्या समस्येला सामोरे जावे लागत आहे. सदर मार्गिकेवरील वाहतूक कोंडीमुळे नागरिकांचा प्रचंड वेळ वाया जात आहे.

वाहतूकीची वर्दळ असण्याच्या दक्षिण मुंबईतील वाहतूक कोंडी कमी करुन प्रवाशांच्या सुखद आणि जलद प्रवासासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने नरिमन पॉईंट ते कुलाबा हा नविन पूल उभारणी प्रकल्प हाती घेण्यात आला असून या प्रकल्पासाठी तांत्रिक व आर्थिक व्यवहार्यता अभ्यास तयार करण्याकरिता सल्लागाराची नेमणूक दिनांक २४ मार्च, २०२१ रोजी करण्यात आली होती. सदर सल्लागारामार्फत प्रकल्पाचे आरेखन : मार्गिका सर्वेक्षण आणि पर्याय, विविध प्रकारचे वाहतूक सर्वेक्षण, प्रकल्पाची अंदाजे रक्कम, अंमलबजावणी योजना, तसेच आवश्यक सर्व परवानगी आणि पर्यावरण बाबतच्या बाबीचा अभ्यास करुन

तयार करण्यात आला आहे. त्यास अनुसरुन सल्लागाराने सदर प्रस्तावित प्रकल्पाचा तांत्रिक व आर्थिक सुसाध्यता अभ्यासाचा अंतिम अहवाल प्राधिकरणास माहे ऑक्टोबर, २०२१ मध्ये सादर केला.

२१.२ याबाबत अशी चर्चा करण्यात आली की, सल्लागाराने सदर पुलाच्या मार्गिकेसाठी विविध पर्यायांचे सखोल अभ्यास, विश्लेषण आणि प्राधिकरणातील अधिका-यांशी चर्चा करुन खालील दोन पर्याय तांत्रिक व आर्थिक सुसाध्य असल्याचे सुचविले आहे. सदर पर्यायाचे वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे आहेत:

अ.क्र.	वर्णन	पर्याय-३	पर्याय-३ अ
१)	**प्रस्तावित लांबी (अंदाजित)**	१६४० मी.	१९७० मी.
२)	**प्रस्तावित रस्ता रुंदी (अंदाजित)**	११.५ मी. (प्रत्येक दिशेस) २ + २ लेन	११.५ मी. (प्रत्येक दिशेस) २ + २ लेन
३)	**पुनर्वसन व पुर्नविकास (R&R)**	०.३६११ हेक्टर (अंदाजित) (२६ घरे अंदाजित)	०.३६११ हेक्टर (अंदाजित) (२६ घरे अंदाजित)
४)	**तांत्रिक सुसाध्यता**	१) समुद्रात कमी लांबी असल्यामुळे तुलनेने कमी संख्येने मच्छीमारांवर परिणाम होण्याची अपेक्षा. २) सद्यस्थिती असलेली बोटींग पार्किंग जागा बदलण्याची आवश्यकता कमी प्रमाणात असू शकते.	१) समुद्रात कमी लांबी असल्यामुळे तुलनेने कमी संख्येने मच्छीमारांवर परिणाम होण्याची अपेक्षा. २) सद्यस्थिती असलेली बोटींग पार्किंग जागा बदलण्याची आवश्यकता कमी प्रमाणात असू शकते.
५)	**बांधकामाची सुलभता**	सागरी मार्गाचे आणि MTHL या प्रकल्पांच्या बांधकामास अवलंबविलेल्या मानक पध्दती जसे की, जॅक-अप प्लॅट फॉर्मसह पाइल फाऊंडेशन आणि ओव्हरहेड गॅन्ट्रीसह सुपरस्ट्रक्चर स्टॅडर्ड ६० मीटर स्पॅनच्या बाबतीत संतुलित कॅन्टीलीव्हर या पद्धतीसह बांधकाम केले जाऊ शकते.	सागरी मार्गाचे आणि MTHL या प्रकल्पांच्या बांधकामास अवलंबलेल्या मानक पध्दती जसे की, जॅक-अप प्लॅट फॉर्मसह पाइल फाऊंडेशन आणि ओव्हरहेड गॅन्ट्रीसह सुपरस्ट्रक्चर स्टॅडर्ड ६० मीटर स्पॅनच्या बाबतीत संतुलित कॅन्टीलीव्हर या पद्धतीसह बांधकाम केले जाऊ शकते.
६)	**वाहतूक सेवा क्षेत्र / पाणलोट क्षेत्र (Catchment Area)**	डब्ल्यूटीसी येथे व्यावसायिक परिसर कफ परेडचे रहिवासी कुलाबा कॉजवे रहिवासी आणि उत्तरेकडून येणारी वाहतूक (मंत्रालय)	डब्ल्यूटीसी येथे व्यावसायिक परिसर कफ परेडचे रहिवासी कुलाबा कॉजवे रहिवासी आणि उत्तरेकडून येणारी वाहतूक (मंत्रालय)

	वर्णन	पर्याय-३	पर्याय-३ अ
७)	**पर्यावरण बाबी**	• सदर पुलाच्या मार्गिकेच्या पर्यायामुळे या जागेतील सद्यस्थिती असलेल्या प्रवाशांना कोणतेही नुकसान नाही. • सदर पर्याय कमी लांबीचा असल्यामुळे टर्बिडिटीवर कमी परिणाम होईल. • कुलाबा दिशेस सध्याच्या ब्रेक वाटर वर कोणताही परिणाम नाही. • गाळाच्या बाबतीत किमान दिर्घकालीन प्रमाण. • बांधकामादरम्यान काही उदरनिर्वाह करणारे मच्छिमारांवर परिणाम होऊ शकतो व त्यांना मोबदला द्यावा लागेल.	• सदर पुलाच्या मार्गिकेच्या पर्यायामुळे या जागेतील सद्यस्थिती असलेल्या प्रवाशांना कोणतेही नुकसान नाही. • सदर पर्याय, पर्याय-३ पेक्षा लांब असल्यामुळे टर्बिडीटीवर जास्त परिणाम होईल. • कुलाबा दिशेस सध्याच्या ब्रेक वाटर वर कोणताही परिणाम नाही. • गाळाच्या बाबतीत पर्याय-३ पेक्षा जास्त दिर्घकालीन प्रमाण. • बांधकामादरम्यान काही उदरनिर्वाह करणारे मच्छिमारांवर परिणाम होऊ शकतो व त्यांना मोबदला द्यावा लागेल.
८)	**आवश्यक पर्यावरणीय मंजुरी**	पर्यावरण आणि **वन** मंजुरी मंत्रालय तटीय नियमन क्षेत्र (CRZ Clearance)	पर्यावरण आणि वन मंजुरी मंत्रालय तटीय नियमन क्षेत्र (CRZ Clearance)
९)	**मुंबई मेरीटाईम बोर्डचा प्रस्ताव**	प्रभावित	प्रभावित नाही
१०)	**(अंदाजित खर्च)**	रु.२६३.६१ कोटी	रु.३५२.५० कोटी

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

<u>ठराव क्र.१५८०:</u>

"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:-

१. M/s. Spectrum Techno consultant Pvt. Ltd. यांनी तयार केलेल्या नरिमन पॉईंट ते कुलाबा/कफ परेड ला जोडणा-या पुलासाठी तांत्रिक व आर्थिक सुसाध्यता अभ्यासाच्या अंतिम अहवालास मान्यता देण्यात येत आहे.

..९९/-

२. नरिमन पॉईंट ते कुलाबा/कफ परेड ला जोडणा-या पुलासाठी सविस्तर प्रकल्प अहवाल बनविण्याकरिता व निविदा प्रक्रिया व्यवस्थापनासाठी आणि प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून नविन सल्लागाराची नियुक्ती करण्याच्या प्रक्रियेस मान्यता देण्यात येत आहे.

३. नरिमन पॉईंट ते कुलाबा/कफ परेड ला जोडणा-या पुलाच्या अंमलबजावणीसाठी निविदा प्रक्रिया करुन कंत्राटदाराची नियुक्ती करण्याकरिता मान्यता देण्यात येत आहे.

४. नरिमन पॉईंट ते कुलाबा/ कफ परेड ला जोडणा-या पुलाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक असणा-या अंदाजीत खर्च रु. ३५३ कोटीस तत्वत: 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.२२: पूर्व द्रुतगती महामार्गावर ठाणे शहरातील आनंद नगर ते साकेत पर्यंतच्या ६.३० कि.मी. लांबीच्या उन्नत मार्गाच्या कामास प्रशासकीय मंजूरी मिळणेबाबत.

२२.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. पूर्व द्रुतगती महामार्ग मुंबई शहराची सीमा मुलुंड येथे ओलांडल्यानंतर ठाणे शहरात आनंद नगर येथे प्रवेश करतो. तद्नंतर ठाणे शहराच्या मध्यवर्ती भागातून मार्गक्रमण करुन साकेत गृहसंकुलाजवळ ठाणे शहराची सीमा ओलांडल्यानंतर याच महामार्गाचे पुढे राष्ट्रीय महामार्ग क्र. १६० मध्ये (मुंबई आग्रा महामार्ग) रुपांतर होते. ठाणे शहरातून जातांना या महामार्गावर ठाणे शहरातील अंतर्गत वाहतूक तसेच महामार्गावरील बाह्य वाहतुकीची सरमिसळ होते. त्यामुळे या भागात मोठ्या प्रमाणावर वाहतुक कोंडी होत आहे. नागपुर ते मुंबई समृद्धी महामार्गाचे काम महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळामार्फत सुरु असून सदर महामार्ग ठाणे शहराबाहेर येऊन मिळण्याचे प्रस्तावित असल्यामुळे समृद्धी महामार्गाच्या पूर्णत्वानंतर ठाणे शहरांतर्गत महामार्गावरील वाहतूकीत मोठ्या प्रमाणावर वाढ होणे अपेक्षित आहे. तसेच गायमुख ते साकेत या १३.४३ कि.मी. ठाणे सागरी किनारा मार्गाचे काम देखील लवकरच सुरु करण्यात येईल. सदर मार्गामुळे गुजरात, अहमदाबाद राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४८ वरुन येणारी वाहतूक देखील साकेत गृहसंकुलाजवळ पूर्व द्रुतगती

महामार्गास येऊन मिळणार आहे. वरील सर्व प्रस्तावित विकास कामांमुळे ठाणे शहरातून जाणाऱ्या पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील वाहतुकीत मोठ्या प्रमाणावर वाढ होणे अपेक्षित असून त्यामुळे अपघातांचे प्रमाण व वाहतूक कोंडीत वाढ होण्याची शक्यता असल्याने या समस्येवर उपाय योजना करणे आवश्यक आहे.

२२.२ याबाबत अशी चर्चा करण्यात आली की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत मुंबई महानगर प्रदेशाच्या भविष्यातील सर्वंकष वाहतुकीचा अभ्यास करण्यासाठी मे. ली असोसिएटस यांची सल्लागार म्हणून नेमणूक करण्यात आली. सल्लागाराने वर नमूद केल्याप्रमाणे ठाणे शहरातील पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील भविष्यात होणाऱ्या वाहतूक कोंडीच्या समस्येवर उपाययोजनेचा अभ्यास केला. त्या अनुषंगाने सल्लागारांनी पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील ठाणे शहरातील आनंद नगर ते साकेत या भागात उन्नत मार्ग सुचविला आहे. या उन्नत मार्गामुळे ठाणे शहराबाहेरील मुंबई ते राष्ट्रीय महामार्ग क्र. १६० वरील वाहतूक ठाणे शहरांतर्गत महामार्गावरील प्रस्तावित उन्नत मार्गावरुन होईल. त्यामुळे शहरांतर्गत वाहतुकीत होणारी सरमिसळ व त्या अनुषंगाने होणारी वाहतूक कोंडी व अपघातांचे वाढीव प्रमाण टाळता येऊ शकेल.

२२.३ प्रस्तावित उन्नत मार्गाची लांबी ६.३ कि.मी. इतकी असून या मध्ये ३+३ मार्गिकांकरीता (एकूण रुंदी २७ मी.) बांधकाम प्रस्तावित करण्यात आले आहे. पूर्व द्रुतगती महामार्ग ठाणे शहरामध्ये ५+५ मार्गिकांचा असून याच्या दोन्ही बाजूंना प्रत्येकी ९ मी. रुंदीचे सेवा रस्ते उपलब्ध आहेत. ठाणे शहरातील महामार्गाच्या लांबीमध्ये कोपरी रेल्वे पुल, तीन हात नाका उड्डाणपुल, नितीन कं., कॅडबरी जंक्शन उड्डाणपुल व कापुरबावडी उड्डाणपुल यांचा समावेश आहे. सदर पुल महामार्गाच्या मध्य दुभाजकांवर उभारलेले आहेत. मुंबईहून नाशिककडे जातांना महामार्ग व डाव्या बाजूकडील सेवा रस्त्यामधील रस्ता दुभाजकाच्या भागात मेट्रो मार्गिकेचे बांधकाम सुरु आहे. त्यामुळे महामार्ग व उजव्या बाजुकडील सेवा रस्त्यामधील रस्ता दुभाजकाच्या भागात आनंदनगर ते साकेत या उन्नत मार्गाचे बांधकाम प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

२२.४ प्रस्तावित उन्नत मार्गाच्या आखणीच्या भागात बृहन्मंबई महानगरपालिकेची ३.० मी. व्यासाची मुख्य जलवाहिनी, ठाणे महानगरपालिकेची मलनि:सारण वाहिनी, रस्त्याच्या कडेची सांडपाणी वहन करणारी गटार व्यवस्था तसेच इतरही सेवा वाहिन्या असल्यामुळे पिअर्सचे प्रत्यक्ष ठिकाण निश्चित करणे अतिशय कठिण आहे. त्यामुळे सल्लागारांची नेमणूक करुन त्यांचेमार्फत

या प्रकल्पाचा सर्वंकष अभ्यास करण्यात येणार आहे. तसेच या उन्नत मार्गाचा घोडबंदर रस्ता व प्रस्तावित खाडी किनारी मार्ग या रस्त्यांशी सुयोग्य जोडणीचा देखील अभ्यास करण्यात येणार आहे. महामार्गावरील अस्तित्वातील पुलांमुळे प्रस्तावित उन्नत मार्गाचे काम दुसऱ्या पातळीवर करावे लागणार आहे. तसेच या अंतर्गत कोपरी येथे मध्य रेल्वे मार्ग देखील ओलांडावा लागणार आहे. या मार्गाच्या आखणीमध्ये काही प्रमाणात वृक्ष देखील असून आवश्यकते प्रमाणे त्यांचे स्थलांतरण करावे लागणार आहे.

२२.५ याबाबत अशीही चर्चा करण्यात आली की, प्रस्तावित उन्नत मार्गाचे बहुतांश काम अस्तित्वातील महामार्गाच्या लांबीत करण्यात येणार असल्यामुळे या कामाकरीता भूसंपादन करण्याची आवश्यकता प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. प्रकल्पाकरीता भूसंपादन आवश्यक असल्यास ते ठाणे महानगरपालिकेमार्फत करणे अपेक्षित आहे. तथापि, याकरीता अंदाजपत्रकात सुमारे १० कोटी रुपयांची तरतूद करण्यात आली आहे. मात्र आनंद नगर येथे या मार्गाच्या सुरुवातीच्या भागात टोल नाका असल्यामुळे त्या ठिकाणी वाहतूक कोंडी होत आहे. त्यामुळे उन्नत मार्गाच्या कामामुळे वाहतुक कोंडीत वाढ होऊ नये म्हणून त्याच ठिकाणी असलेल्या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या सध्या वापरात नसलेल्या जकात नाक्याच्या जमिनीचा वापर करावा लागण्याची शक्यता आहे. त्याकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची रीतसर परवानगी प्राप्त करण्यात येईल. सदर कामाचे दुसऱ्या पातळीवर बांधकाम, रेल्वे मार्ग ओलांडणी, अत्यंत अपुऱ्या जागेत पिअर्सची उभारणी, अस्तित्वातील वाहतूक सांभाळणे, इत्यादी बाबी विचारात घेता या कामाकरीता प्रथम सल्लागाराची नेमणूक करुन त्यांच्याकडून प्रकल्पाचा सुसाध्यता अहवाल तसेच आवश्यक असणाऱ्या सर्व संवैधानिक परवानग्या प्राप्त झाल्यानंतर प्रकल्प बांधकाम हाती घेता येईल. या प्रकल्पाच्या बांधकामासाठी अंदाजे ३ वर्षांचा कालावधी अपेक्षित असल्याचे निदर्शनास आणले.

२२.६ सदर कामाकरीता सल्लागारांची नेमणूक केल्यानंतर त्यांचेमार्फत सर्वंकष अभ्यास करुन कामाचे अंदाजपत्रक तयार करण्यात येईल. तथापि, प्राधिकरणाने नियुक्त केलेल्या मे. ली असोसिएटस या सल्लागारांनी ढोबळ मानाने या कामाचा अंदाजित खर्च रु. १,६००/- कोटी इतका नमूद केला आहे.

२२.७ मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी पूर्व मुक्त मार्गाचा छेडानगर पासून कोपरी, ठाणे पर्यंत विस्तार करणेच्या कामाची सुसाध्यता तपासून त्याचा प्रस्ताव सादर करण्याचे निर्देश दिले.

२२.८ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा.मंत्री, गृहनिर्माण यांनी प्रस्तावित आनंद नगर ते साकेत उन्नत मार्गाचा ठाणे महापालिका हद्दीपर्यंत म्हणजेच खारेगाव पर्यंत विस्तार करण्याची सुचना केली. महानगर आयुक्त यांनी सदर बाबत सुसाध्यता तपासण्यात येईल असे सांगितले.

२२.९ महानगर आयुक्त यांनी पूर्व द्रुतगती महामार्गावर ठाणे शहरातील आनंद नगर ते साकेत पर्यंतच्या उन्नत मार्गाच्या बांधकामासाठी रु. १,६००/- कोटी (रु. एक हजार सहाशे कोटी मात्र) अंदाजपत्रकीय रक्कमेचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत प्रशासकीय मंजुरीसाठी सादर करण्यात आल्याचे सांगितले.

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

<u>ठराव क्र.१५८१:</u>

"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 करुन, प्राधिकरण याव्दारे पूर्व द्रुतगती महामार्गावर ठाणे शहरातील आनंद नगर ते साकेत पर्यंत उन्नत मार्गाच्या बांधकामासाठी रु. १,६००/- कोटीच्या (रु. एक हजार सहाशे कोटी मात्र) अंदाजपत्रकीय रक्कमेच्या प्रस्तावास तसेच पूर्व मुक्त मार्गाचा छेडानगर पासून कोपरी, ठाणे पर्यंत विस्तार करणे व आनंद नगर ते साकेत उन्नत मार्गाचा खारेगाव पर्यंत विस्तार करणे या कामांची सुसाध्यता तपासणेच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे."

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

बाब क्र.२३: <u>पश्चिम द्रुतगती महामार्गावरील माहीम जंक्शन सा.क्र. ५२७/६८० कि. मी. ते दहिसर चेक नाका सा.क्र. ५०२/३५० कि. मी. (२५.३३ कि.मी.) दरम्यान मुख्य मार्गिका, स्लिप मार्गिकेचे काँक्रीटीकरण आणि इतर संलग्न कामे करण्यास प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.</u>

२३.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. पश्चिम द्रुतगती महामार्ग (EW-६) हा मुंबई महानगर क्षेत्रातील सर्वात महत्त्वाचा महामार्ग असून मुंबईतून उत्तर महाराष्ट्र / भारतात विविध ठिकाणी वाहतुकीसाठी या महामार्गाचा वापर केला जातो. पश्चिम द्रुतगती महामार्गावरील सरासरी वाहतूक वर्दळ दररोज सुमारे ४.३९ लक्ष पीसीयू एवढी आहे. पश्चिम द्रुतगती महामार्गाची लांबी माहिम जंक्शन सा. क्र. ५२७/६८० कि.मी. ते दहिसर चेक नाका सा.क्र. ५०२/३५० कि.मी. अशी २५.३३ कि.मी. आहे. मुख्य मार्गावर प्रत्येक दिशेस ३.५० मी. रुंदीच्या ५ मार्गिका (१७.५ मी.) असून या लांबीत २ मार्गिकांच्या ७ मीटर रुंदीच्या सेवामार्गिका अस्तित्वात आहेत. तसेच महामार्गावर एकूण १२ उड्डाणपुल, १३ पादचारी भुयारी मार्ग, ९ वाहन भुयारी मार्ग व १३ पादचारी पुल आहेत. सदर महामार्ग राष्ट्रीय महामार्गापेक्षा उन्नत दर्जाचा आहे. महाराष्ट्र शासन, सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या दि. १३/०६/२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये पश्चिम द्रुतगती महामार्गाचा अंशत: भाग प्राधिकरणाकडे वर्गीकृत करण्यात आला होता. तद्नंतर दि. १८/०६/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये पश्चिम द्रुतगती महामार्ग कायमस्वरुपी पुर्णत: प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करण्यात आला आहे. पश्चिम द्रुतगती महामार्ग प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत केल्यानंतर सन २०१८ पासून नुतनीकरणाच्या कामाकरीता दरवर्षी रु. ३० ते ४० कोटी खर्च करावा लागतो.

२३.२ सद्यस्थितीत पश्चिम द्रुतगती महामार्गावर डांबरीकरणाचा पृष्ठभाग आहे. पश्चिम द्रुतगती महामार्गावर मोठ्या प्रमाणात वाहतूक वर्दळ असल्यामुळे पावसाळ्यात डांबरी रस्त्याची परिस्थिती अतिशय खराब होते. त्यामुळे महामार्गावर वाहतूक कोंडी होऊन, इंधनचा वापर वाढतो, तसेच अपघातांचे प्रमाण वाढल्याचे दिसुन येते. रस्त्याच्या दुरावस्थेमुळे प्राधिकरणाला अनेकदा सोशल (**Social**) आणि प्रिंट मिडीयातून टीकेला सामोरे जावे लागते. माहे सप्टेंबर, २०२१ अखेरीस झालेल्या स्थळ पाहणीत असे निदर्शनास आले की, माहिम ते दहिसर मुख्य रस्त्याच्या डांबरीकरणाऐवजी सदर रस्त्याचे काँक्रीटीकरण करणे योग्य ठरेल.

२३.३ याबाबत अशी चर्चा करण्यात आली की, सद्यस्थितीत मंजूर असलेली पश्चिम द्रुतगती महामार्गावरील मुख्य मार्गिका, स्लीप मार्गिका व सेवा रस्त्याची डांबरीकरण, व इतर सलग्न कामे

प्रगतीपथावर असुन त्यापैकी उर्वरित मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकेची कामे वगळून सदर कामांची पुनरावृत्ती होऊ नये यादृष्टीने, डांबरीकरणाऐवजी त्याठिकाणी मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकाचे काँक्रीटीकरण तसेच इतर सलग्न कामे करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. सदर उर्वरित मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिका या दोन्ही मार्गिकांचे शाखानिहाय तपशिल खालीलप्रमाणे आहेत :-

शाखा क्र.	निविदा स्वीकृती रक्कम (रु.)	मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकेवरील एकूण मुळ व्याप्ती (रु.)	मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकेवर अद्यापपर्यंत कार्यान्वित रक्कम (रु.)	उर्वरित मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकेवरील एकूण शिल्लक व्याप्ती (रु.)
१	१९,८१,७६,५२७	६,९१,१५,९८४.०२	२,२२,८६,३००.१३	४,६८,२९,६८३.८९
२		८,०५,१७,३११.८१	-	८,०५,१७,३११.८१
३	२१,८०,५५,६८०	३,५१,७६,०७५.२४	८७,९०,५१३.४४	३,१०,२९,६४९.९७
४		३,८१,९५,३२५.३४	६५,५८,८७२.८८	२,७१,३०,९३४.८६
५		२,२३,६७,७६४.२४	२१,८३,६६५.६४	२,००,१३,५७३.४५
एकूण	**४१,६२,३२,२०७**	**२४,५३,७२,४६०.६५**	**३,९८,१९,३५२.०९**	**२०,५५,२१,१५३.९८**

२३.४ मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकेवर आतापर्यंत काही ठिकाणी मास्टीक कामाचा दोषदायित्व कालावधी ५ वर्ष इतका आहे. मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकेवरील डांबराचे काम करण्याचे थांबविण्यात आले आहे. उर्वरित मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकेवरील डांबरीकरणाचे काम स्थगित केल्यामुळे रु. २०.५५ कोटी इतक्या रक्कमेची बचत होणार आहे.

२३.५ अशीही चर्चा करण्यात आली की, वरील पार्श्वभुमीवर रस्त्याचे ३० वर्षाचे डिझाईन लाईफ तसेच सन २०५० पर्यंत वाहतुकीमध्ये होणारी प्रचंड वाढ लक्षात घेऊन काँक्रीट मार्गिका तयार करणे प्रस्तावित आहे. रस्त्याच्या पृष्ठभागाचे काँक्रीटीकरण, पदपथ व

पर्जन्य जलवाहिन्यांची दुरूस्ती व कल्व्हर्टची दुरुस्ती इत्यादी कामांची शाखानिहाय अंदाजपत्रके तयार करण्यात आली आहेत. सदर अंदाजपत्रकांचा शाखानिहाय तपशिल खालीलप्रमाणे आहे :-

अ. क्र.	कामाचे नाव	अंदाजित लांबी	अंदाजित रक्कम रू. (१२% वस्तु व सेवाकर तसेच सल्लागार शुल्कासह)	
	शाखा क्र. १ व २		**संक्षिप्त**	**रक्कम रुपये**
१	माहिम जंक्शन सा.क्र. ५२७/६८० कि.मी. ते शंकरवाडी जंक्शन सा.क्र. ५१७/६०० कि.मी. येथील पृष्ठभागाचे काँक्रीटीकरण, पर्जन्यवाहिन्या व पदपथाचे नुतनीकरण व अन्य सलग्न कामे करणे	१०.०८ कि.मी	अ) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	रु. १,६४,७१,१८,१९१.४५
			ब) लेबर सेस ०.५०%	रु. ८२,३५,५९१.००
			क) कामाचा आकस्मिक खर्च ४%	रु. ६,५८,८४,७२७.६६
			ड) सेवावाहिनी डक्टकरिता १०%	रु. १६,४७,११,८१९.००
			इ) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार शुल्क ३ %	रु. ५,१३,९०,०८७.५७
			ई) १२% वस्तु व सेवा कर	रु. २३,३१,०३,४६०.७३
			एकूण	**रू. २,१७,५६,३२,३००.००**
	शाखा क्र. ३		**संक्षिप्त**	**रक्कम रुपये**
२	शंकरवाडी जंक्शन ते दिंडोशी जंक्शन सा.क्र. ५१७/६०० कि.मी. ते सा.क्र. कि.मी. ५१२/६०० येथील पृष्ठभागाचे काँक्रीटीकरण, पर्जन्यवाहिन्या व पदपथाचे नुतनीकरण व अन्य सलग्न कामे करणे	५.०० कि.मी	अ) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	रु. १,४६,०३,०४,७४२.००
			ब) लेबर सेस ०.५०%	रु. ७३,०१,५२४.००
			क) कामाचा आकस्मिक खर्च ४%	रु. ५,४८,१२,१९०.००
			ड) सेवावाहिनी डक्टकरिता १०%	रु. १४,६०,३०,४७४.००
			इ) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार शुल्क ३%	रु. ५,०१,६१,४६८.००
			ई) १२% वस्तु व सेवा कर	रु. २०,६६,६५,२४७.८४
			एकूण	**रू. १,९२,८८,७५,६४७.००**
	शाखा क्र. ४		**संक्षिप्त**	**रक्कम रुपये**
३	दिंडोशी जंक्शन ते भोर जंक्शन सा.क्र. ५१२/६०० कि.मी. ते सा.क्र. ५०७/६०० कि.मी. येथील पृष्ठभागाचे काँक्रीटीकरण, पर्जन्यवाहिन्या व पदपथाचे नुतनीकरण व अन्य सलग्न कामे करणे	५.०० कि.मी	अ) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	रु. १,६०,४९,९०,३८३.४८
			ब) लेबर सेस ०.५०%	रु. ८०,२४,९५२.००
			क) कामाचा आकस्मिक खर्च ४%	रू.६,४१,९९,६१५.००
			ड) सेवावाहिनी डक्टकरिता १०%	रु. १६,०४,९९,०३८.००
			इ) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार शुल्क ३ %	रु. ५,५१,३१,४२०.००
			ई)१२% वस्तु व सेवा कर	रु. २२,७१,४१,४४९.०२
			एकूण	**रू. २,११,९९,८६,८५७.००**

अ. क्र.	कामाचे नाव	अंदाजित लांबी	अंदाजित रक्कम रू. (१२% वस्तु व सेवाकर तसेच सल्लागार शुल्क)	
	शाखा क्र. ५		**संक्षिप्त**	
४	भोर जंक्शन ते दहिसर चेकनाका सा.क्र. ५०७/६०० कि.मी. ते सा.क्र. ५०२/३५० कि.मी. येथील पृष्ठभागाचे काँक्रीटीकरण, पर्जन्यवाहिन्या व पदपथाचे नुतनीकरण व अन्य सलग्न कामे करणे	५.२५ कि.मी.	अ) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	रु. १,६२,४७,४३,४०७.४८
			ब) लेबर सेस ०.५०%	रु. ८१,२३,७१७.०
			क)कामाचा आकस्मिक खर्च ४%	रु. ६,४९,८९,७३६.००
			ड) सेवावाहिनी डक्टकरिता १०%	रु. १६,२४,७४,३४१.००
			इ) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार शुल्क ३ %	रु. ५,५८,०९,९३६.००
			ई) १२% वस्तु व सेवा कर	रु. २२,९९,३६,९३६.५०
			एकूण	**रू. २,१४,६०,७८,०७४.००**
	अ.क्र. १ ते ५ मधील अंदाजित एकत्रित रक्कम रुपये			**रु. ८,३७,०५,७२,८७८.००**

२३.६ वरील अंदाजित रक्कमेमध्ये १२% वस्तु व सेवा कर, लेबर सेस ०.५०%, कामाचा आकस्मिक खर्च ४%, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार शुल्क ३% व सेवावाहिनी डक्टकरिता १०% यांचा समावेश करण्यात आला आहे.

२३.७ सदर अंदाजपत्रके सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या SSR २०२१-२०२२ आणि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या SOR २०१८-१९ नुसार तयार करण्यात आली आहेत. या सर्व कामांत शाखानिहाय प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार नेमण्याकरिता ३% रक्कमेची तरतूद करण्यात आली आहे. प्रस्तावित कामांचा कालावधी २४ महिने एवढा आहे.

अंदाजपत्रकात खालीलप्रमाणे मुख्य तरतुदी करण्यात आल्या आहेत.

१. खोदकाम करून जुना डांबरी पृष्ठभाग काढणे.

२. जी.एस.बी. व्दारे असमलता दुर करणे.

३. डब्लु.एम.एम. व्दारे बेस कोर्स तयार करणे.

४. डी.एल.सी. व पी.क्यु.सी. द्वारे अंतिम कोर्स करणे.

५. अंदाजपत्रकात महामार्गावरील सर्व उड्डाणपुलांचे दोन्ही बाजुकडील १०० मी लांबीतील पोहोचमार्गाचे काँक्रीटीकरण करण्याचे काम प्रस्तावित केलेले आहे.

६. ना-दुरूस्त पर्जन्यवाहिन्या तोडून तेथे नव्याने पर्जन्य वाहिन्या बांधणे व कल्व्हर्टची पुर्नबांधणी करणे.

७. अस्तित्त्वातील पर्जन्यवाहिन्यावरील पेव्हर ब्लॉक काढून / नव्या पर्जन्यवाहिन्यांवर स्टॅम्प काँक्रीट/ शॉट ब्लास्ट पेव्हर बसविणे.

८. कर्ब स्टोन, वॉटर टेबल, रेलींग, चेंबरची झाकणे बदलणे, इत्यादी संलग्न बाबींची तरतूद करण्यात आली आहे.

९. सदर अंदाजपत्रकास शासनाकडून प्रशासकीय मान्यता प्राप्त होताच निविदा प्रक्रीया व्यवस्थापन, दैनंदिन प्रगती अहवाल तयार करणे व इतर पुढील कामांकरीता करण्यापूर्वी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नेमणुक करण्यात येईल. सर्व तरतुदी समाविष्ट करुन कामाची एकूण अंदाजित रक्कम रु. ८३७.०३ कोटी इतकी येत आहे.

२३.८ चर्चेनंतर, पश्चिम द्रुतगती महामार्गावरील माहिम जंक्शन सा. क्र. ५२७/६८० कि.मी. ते दहिसर चेक नाका सा.क्र. ५०२/३५० कि.मी. (२५.३३ कि.मी.) दरम्यान मुख्य मार्गिका, स्लीप मार्गिकेचे काँक्रीटीकरण आणि इतर सलग्न कामे करणेच्या अंदाजपत्रकीय रक्कमेचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आल्याचे सांगितले.

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

ठराव क्र.१५८२:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम, (१) चे पोटकलम (ड) व (ढ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याव्दारे पश्चिम द्रुतगती महामार्गावर माहिम जंक्शन सा.क्र. ५२७/६८० कि.मी. ते दहिसर चेकनाका सा.क्र. ५०२/३५० कि.मी. दरम्यान मुख्य मार्गिका व स्लीप मार्गिकेचे काँक्रीटीकरण आणि इतर संलग्न कामे करणेच्या कामासाठी एकूण अंदाजित रक्कम रु.८३७.०३ कोटी इतक्या अंदाजपत्रकीय रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.२४: मुंबई महानगर प्रदेशातील विकास केंद्र जमीन संकलकासोबत भागीदारी तत्त्वावर विकसित करण्याच्या प्रस्तावांबाबत

२४.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. मुंबई महानगर प्रदेशासाठीची पहिली प्रादेशिक योजना सन १९७० मध्ये तयार होऊन त्यास सन १९७३ मध्ये मंजुरी 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 या जिल्हा केंद्रांसाठी शासनाने मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली.

अ. प्राधिकरणाने या विशेष नियोजन क्षेत्रांसाठी नियोजनबद्ध आराखडा तयार करून मोठ्या प्रमाणावर रोजगार व आंतरराष्ट्रीय व्यापाराच्या संधी उपलब्ध केल्या. तसेच या क्षेत्रातील जमिनींचा 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.

ब. 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 महत्त्वाकांक्षी प्रकल्प हाती घेतले असून यासारख्या महत्वाकांक्षी प्रकल्पांसाठी उपलब्ध असलेले आर्थिक स्रोत प्रतिबद्ध केले आहेत.

क. 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 २१.११.२०१८ रोजी झालेल्या १४६ व्या बैठकीत मान्यता दिली आहे. सदर मान्यतेच्या अनुषंगाने पुढील परिच्छेदात नमूद केल्याप्रमाणे हद्दवाढीबाबत व विकास केंद्राच्या विकासाच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यात आली आहे.

ड. 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.

इ. भागीदारी तत्वावर विकसित करण्यासाठी दिनांक ०८.०७.२०१९ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १४८ व्या बैठकीत मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणासोबत संयुक्त उपक्रमाद्वारे भागीदारी करण्यासाठी इच्छुक असलेल्या जमीन संकलकांकडून विकास केंद्रांच्या विकासाकरिता स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास (EOI) मान्यता दिली आहे. सदर मान्यतेनुसार अशा प्रस्तावाकरिता जमीन संकलकांकडे एकूण ४०० हेक्टर पेक्षा जास्त व एकसंध जमीन असणे आवश्यक आहे व सदर जमीन बोजारहित असावी, तसेच सदर जमिनीस राष्ट्रीय महामार्ग / राज्य मार्ग / अस्तित्वात असलेल्या किंवा प्रस्तावित ३० मी. रुंदीच्या किंवा जास्त रुंदीच्या रस्त्यावरुन प्रवेश सुविधा असावी व जमीन सीआरझेड, वन, राष्ट्रीय उद्याने, दलदल, वन्यजीव व जैव विविधता संरक्षण, डोंगर उतार इ. ने बाधीत नसावी, अशा अटी EOI मध्ये घालण्यात आल्या आहेत.

सदर विकास केंद्र विकासाकरिता जमीन संकलकासोबत प्राधिकरणाकडून विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापन करण्यास व पायाभूत सुविधा करिता प्राधिकरणाकडून निधी देण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. सदर बैठकीच्या इतिवृत्तानुसार विकास केंद्रात परवडणाऱ्या घरांची देखील तरतूद असावी याकरिता नगर विकास विभागाचे निर्देश प्राप्त करण्याबाबत तसेच सदर विकास केंद्राकरिता आवश्यक जमीन महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक २०.११.२०१८ च्या अधिसूचनेद्वारे, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी प्रकाशित केलेल्या विनियमामधील नियम क्रमांक २(ii) आणि २(v) नुसार असतील असे नमूद आहे. प्राप्त झालेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावांची छाननी करून प्राधिकरणाच्या मान्यतेकरिता प्रस्ताव सादर करावा असे नमूद केले आहे. सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत केले आहे.

ई. 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 कंपन्या ज्यांच्याकडे कमीतकमी ४०० हेक्टर एकसंध क्षेत्र आहे व जमिनीचे हक्क, शीर्षक असतील त्यांना जमीन मालक म्हणून संबोधले जाईल, असे EOI मध्ये नमूद केले आहे.

सदर स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाचे शुध्दीपत्र-१ दिनांक २६.०९.२०१९ रोजी निर्गमित करण्यात आले. वरील EOI ला प्रतिसाद म्हणुन सदर प्रस्ताव हे केवळ ऑनलाइन पद्धतीने सादर करावयाची अट होती व प्राधिकरणास केवळ दोन प्रस्ताव प्राप्त झाले होते. त्यापैकी एक ऑफलाईन पद्धतीने (कार्यालयात) प्राप्त झालेला प्रस्ताव ऑनलाईन पद्धतीने सादर केला नसल्याने व त्यामुळे EOI अटीचे भंग होत असल्याने तो अर्ज छाननीसाठी अपात्र ठरला आहे. ऑनलाईन स्वरुपात विहीत पद्धतीनुसार प्राप्त झालेल्या दुसऱ्या प्रस्तावाची छाननी केल्यानंतर, सदर प्रस्ताव ४०० हेक्टर एकसंध जमिनीऐवजी विखुरलेल्या भूखंडांच्या स्वरूपात असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे (Non-Contiguous Land).

उ. मुंबई महानगर प्रदेशाचा व्यवस्थित आणि संतुलित विकास करण्याकरीता 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 देखील आवश्यक आहे. 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. अशा स्वरूपाच्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास अधिक प्रतिसाद प्राप्त होण्यासाठी सुधारित अटी व शर्तींवर असे प्रस्ताव मागविण्याची आवश्यकता आहे.

ऊ. प्राधिकरणाच्या १४६ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १४७६ नुसार प्रस्तावित मुंबई-अहमदाबाद हायस्पीड रेल्वे स्थानकांपैकी पालघर तालुक्यातील बोईसर व वसई तालुक्यातील विरार येथील स्थानकांलगत तसेच, रायगड जिल्ह्यातील पेण तालुक्यात विकास केंद्र विकसित करण्यास तत्वतः मान्यता देण्यात आली होती. प्राधिकरणाने ही विकास केंद्रे नगर नियोजन योजना किंवा संयुक्त उपक्रमाच्या आधारावर

विकसित करण्यास मान्यता दिली. तसेच, विकास केंद्राच्या विकासाकरिता विकास केंद्राच्या सीमेचे रेखाटन, नियोजन प्रस्ताव तयार करण्यासाठी सल्लागाराची नियुक्ती इ. कामांकरिता कार्यवाही करण्यास देखील मान्यता दिली आहे. मुंबई महानगर प्रदेशाच्या विस्तारित भागापर्यंत स्थानिक पायाभूत सुविधांचा विस्तार करण्यासाठी आणि या क्षेत्राचा सुव्यवस्थित विकास सुनिश्चित करण्यासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्र सविस्तर नियोजनासाठी निश्चित करणे आवश्यक आहे. याकरिता, प्रस्तावित पेण विकास केंद्राकरिता मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करण्याबाबत नगर विकास विभागास विनंती करण्याची आवश्यकता आहे.

२४.२ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

१. मुंबई महानगर प्रदेशातील विकास केंद्रे भागीदारी तत्वावर विकसित करण्याकरिता दिनांक १९.०८.२०१९ रोजी मागविलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावात जमिनीचे एकूण क्षेत्र किमान ४०० हेक्टर इतके व एकसंध असावे असे नमूद केले असल्याने या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावास मर्यादित प्रतिसाद मिळाला आहे व या EOI केवळ दोन प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी एक कार्यालयात (ऑफलाईन पद्धतीने) प्राप्त झालेला प्रस्ताव ऑनलाईन पद्धतीने सादर केला नसल्याने तो छाननीसाठी अपात्र ठरला. ऑनलाईन स्वरुपात विहीत पद्धतीनुसार ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचेकडून प्राप्त झालेला प्रस्ताव पुढील छाननी साठी पात्र ठरविण्यात आलेला आहे.

२. मे.ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांचेकडून दिनांक १९.०८.२०१९ रोजीच्या EOI ला प्रतिसाद म्हणून दिनांक ०४.१०.२०१९ च्या पत्राद्वारे आपला प्रस्ताव सादर केला आहे. ह्या प्रस्तावाची प्राधिकरणाने छाननी केली आहे. त्यापैकी प्रमुख मुद्दे खालीलप्रमाणे नमूद केले आहेत:

अ) जमिनीचे क्षेत्र व ठिकाण (Area and Location of Land) :

मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी दिनांक ०४.१०.२०१९ सादर केलेला प्रस्ताव हा ५ क्लस्टरमध्ये असलेल्या एकूण ४९७.२१ हेक्टर (१२२८.१२ एकर) जमिनीवर विकसित करण्याचा प्रस्ताव आहे. मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाद्वारे पडताळणी आणि छाननी केल्यानुसार मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी (अर्जदाराने) एकात्मीकृत नगरवसाहत प्रकल्पाकरिता प्रस्तावित केलेल्या एकूण ४९२.९९ हेक्टर (१२१७.७३ एकर) क्षेत्र आहे. प्रस्तावित जमिनीच्या सुमारे ४९२.९९ हेक्टर (१२१७.७३ एकर) क्षेत्रापैकी

सुमारे ४६.१५ हेक्टर (११४ एकर) सुमारे ९.३६% क्षेत्र हे मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये आहे आणि सुमारे ४४६.८४ हेक्टर (११०३.७३ एकर) सुमारे ९०.६४% क्षेत्र शासनाने विस्तारित मुंबई महानगर प्रदेशाकरिता मंजूर केलेल्या दिनांक ०९.०९.२०१९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मंजूर केलेल्या विस्तारित मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये येत आहे. जमिनीचे एकूण क्षेत्र ४०० हेक्टरपेक्षा जास्त असल्याने जमिनीच्या एकूण क्षेत्राची किमान अट हा अर्जदार पात्र करतो.

उपरोक्त जमिनीपैकी सुमारे ४६.१५ हेक्टर (११४ एकर) जमीन त्या क्षेत्रात येते ज्याकरीता सिडको (नैना) नियोजन प्राधिकरण आहे आणि ४४६.८४ हेक्टर (११०३.७३ एकर) जमीन त्या क्षेत्रात येते ज्यासाठी नियोजन प्राधिकरण म्हणून जिल्हाधिकारी, रायगड हे आहेत. जमीन ही मुंबई महानगर प्रदेशात व विस्तारित मुंबई महानगर प्रदेशात मध्ये स्थित असल्याने अर्जदार ही अट पात्र करतो.

ब) जमिनीचे एकसंधतेबाबत (Land Contiguity) :

सादर केलेल्या प्रस्तावित भूखंडाचे अंदाजीत क्षेत्र ४९२.९९ हेक्टर (१२१७.७३ एकर) असून ते १६ महसुल गावामध्ये, एकुण ७०६ सर्व्हे नंबर मध्ये विभागले असून सदर क्षेत्र एकुण ५ क्लस्टर्स मध्ये विखुरले आहे. सदर प्रस्तावातील १-४ क्लस्टर्स ही क्लस्टर ३ पासून ५ कि.मी. च्या त्रिज्येत आहेत. सदर जमीन स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाच्या (EOI) च्या ४०० हे. एकसंध जमिनीच्या अटीनुसार पात्र नसून विविध क्लस्टरमध्ये विभागली गेली आहे.

क) जमिनीच्या मालकीबाबत (Title Ownership) :

मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी (अर्जदाराने) एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता प्रस्तावित केलेल्या एकूण ४९२.९९ हेक्टर (१२१७.७३ एकर) (मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाद्वारे पडताळणी आणि छाननी केल्यानुसार) जमिनीपैकी १४४.९३ हेक्टर (३६२.३३ एकर) जमीन त्यांच्या मालकीची असून, १३५.८८ हेक्टर (३३९.६९ एकर) जमिनीवर बोजा आहे. तसेच १७५.४० हेक्टर (४३८.५० एकर) जमीन त्यांच्या उपकंपन्या यांच्यामार्फत अप्रत्यक्ष मालकीची असून त्यापैकी, ७९.५१ हेक्टर (१९८.७७ एकर) जमीनीवर बोजा आहे व ९५.८९ हेक्टर (२३९.७३ एकर) जमीन बोजारहित आहे. त्याखेरीच १५२.५१ हेक्टर (३८१.२८ एकर) जमीनीचे विकासाकरिता संबंधिताशी अर्जदाराने विकास करारनामा केला आहे परंतु, त्याची नोंदणी झालेली नाही. या खेरीज १५२.५१ हेक्टर (३८१.२८ एकर) जमिनीपैकी

२८.५८ हेक्टर (७१.४४ एकर) जमिनीवर बोजा आहे व १२३.९४ हेक्टर (३०९.८४ एकर) जमीन बोजारहित आहे. वरील बाबी खालील तक्त्यामध्ये नमूद केले आहे :-

जमिनीबद्दलची मालकी स्थिती (क्षेत्र एकर)*			
मालकी तपशील	**बोजा असलेली**	**बोजा नसलेली**	**एकूण क्षेत्र**
	अ	**ब**	**क = (अ +ब)**
मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. **यांच्या मालकीची जमीन**	३३९.६९	२२.६५	३६२.३४
मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.यांच्या **उपकंपन्या मार्फत** मालकीची जमीन	१९८.७७	२३९.७३	४३८.५
मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी **संबंधिताशी** केलेला विकास करारनाम्यांतर्गतची जमीन	७१.४४	३०९.८४	३८१.२८
करारनामा स्वाक्षरीत न झालेली / मालकी नसलेली जमीन	०	३५.६	३५.६
एकूण जमीन (एकर)	**६०९.९०**	**६०७.८२**	**१२१७.७२**
क्षेत्राची टक्केवारी	५०.०९%	४९.९१%	
**वरील माहितीमध्ये अंशतः बदल संभाव्य आहे*			

या पार्श्वभूमीवर अर्जदाराने सदर जमिनीबाबत संबंधित उपकंपन्याची ना-हरकत तसेच सदर जमिनीच्या अर्जदाराच्या मालकीबाबत केलेले करारनामे सादर करणे आवश्यक आहे. अर्जदाराच्या ताब्यात असलेली जमीन वित्तीय संस्था/बँक यांच्याकडे तारण ठेवली असून "येस बँकेने" त्यांच्याकडे तारण असलेल्या ३४३ एकर जमिनीचा विकास करण्यास बँकेचे हित सुरक्षित ठेवुन समर्थन असल्याचे पत्र सादर केले आहे. या बोजा असलेल्या जमिनीबाबत योग्य तो धोरणात्मक निर्णय प्राधिकरण घेईल व त्यानुसार या प्रस्तावाची छाननी केली जाईल.

ड) जमिनीचे पोहचमार्ग (Accessibility) :

सदर जमीनीपैकी क्लस्टर १ व ४ राष्ट्रीय महामार्ग ६६ (मुंबई-गोवा महामार्ग) आणि पेन-खोपोली रोड वरून अंशतः प्रवेश योग्य असून उर्वरित महत्वपूर्ण जमिनी (क्लस्टर-२,३ व ५) इतर जिल्हा रस्त्यांवरून (ODR) (३०मी. च्या खालील रस्ते) प्रवेशयोग्य आहेत. मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी सादर केलेल्या जमिनी दर्शविणारा नकाशा बाब टिप्पणीसोबत (जोडपत्र-१) येथे जोडला आहे.

इ) जमिन वापर (Land use) व इतर आवश्यक दाखले :

i) एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता १:५ किंवा जास्त उत्ताराची ४०% पेक्षा अधिक जमिन असू नये अशी अट आहे. सदर प्रकरणे एकूण प्रस्तावित ४९२.९९ हेक्टर (१२१७.७३ एकर) जमिनींपैकी, ४०% पेक्षा जास्त जमीन (५२%) ही १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त डोंगर उतारावरील जमीन असल्याने विकासाला त्याप्रमाणे योग्य नियोजन करावे लागेल.

ii) एकूण प्रस्तावित ४९२.९९ हेक्टर (१२१७.७३ एकर) जमिनींपैकी, उप वन संरक्षक यांच्या दिनांक ०२.०६.२०१८ च्या क्लस्टर १-४ च्या ना-हरकत दाखल्यानुसार सुमारे १७०.४३ हेक्टर (४२१.३९ एकर) जमीन वनक्षेत्राने बाधीत नसून, १५०.६३ हेक्टर (३७९.६२ एकर) जमीन वनक्षेत्रालगत आहे. यास्तव सदर जमिनीवर कोणतेही विकास काम करण्यापूर्वी वन व भूमी अभिलेख खात्यामार्फत संयुक्त मोजणी करणे आवश्यक आहे. तसेच, उर्वरित १६३.७१ हेक्टर (४०४.५२ एकर) जमिनींचे उप वन संरक्षक यांच्याकडून वन क्षेत्राबाबतचा अभिप्राय सादर करणे आवश्यक आहे.

iii) मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी सुमारे २७०.२५ एकर क्षेत्र बिगर आदिवासी दिसत असल्याबाबत एकात्मीकृत औद्योगिक नगर वसाहतीकरिता घेण्यात आलेला महसूल व वन विभागाच्या दि. १९.०९.२०१७ चा दाखला सादर केला आहे. तथापि, अर्जदाराने सध्या प्रस्तावित एकात्मीकृत नगर वसाहती करिता बिगर आदिवासी क्षेत्र प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.

iv) मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी १६ पैकी ०८ गावांमध्ये एकात्मीकृत औद्योगिक नगर वसाहतीकरिता दि. ०८.०१.२०१९ रोजीचे पर्यावरणीय ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले आहे. तथापि, पत्राच्या मजकूरात १४ गावांचा उल्लेख आहे. या बाबत खुलासा तसेच उर्वरित ०२ गावांसह सुधारित पर्यावरणीय ना-हरकत प्रमाणपत्र अर्जदाराने सध्या प्रस्तावित एकात्मीकृत नगर वसाहतीकरिता सादर करणे आवश्यक आहे.

..११५/-

v) अर्जदाराने दावरे व महालमिऱ्या डोंगर ही गावे वगळता १४ गावांमध्ये एकात्मीकृत नगर वसाहतीकरिता पुरातत्व खात्याचे दि. २९.०८.२०१७ चे ५ वर्षे मुदतीचे ना-हरकत पत्र सादर केले आहे. यास्तव अर्जदाराने दावरे व महलमिऱ्या डोंगर या गावांबाबत खुलासा अथवा पुरातत्व खात्याचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.

vi) रायगड प्रादेशिक योजना, मुंबई महानगर प्रादेशिक योजना आणि प्रारूप विकास आराखडा, नैना २०१४-३४ ह्यांचे जमीन वापराबाबतचे अभिप्राय अर्जदाराने सादर करणे आवश्यक आहे.

vii) सिंचन विभागाच्या अधिकार क्षेत्रासंदर्भात त्या विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र अर्जदाराने सादर करणे आवश्यक आहे.

२४.३ त्यापुढे अशीही चर्चा झाली की,

१. उपरोक्त परिच्छेदात नमूद केल्यप्रमाणे प्राधिकरणाने पारित केलेल्या स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावात जमिनीबाबतच्या इतर आवश्यकता, महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक २०.११.२०१८ च्या अधिसूचनेद्वारे, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी प्रकाशित केलेल्या विनियमामधील नियम क्रमांक २(ii) आणि २(v) नुसार असतील असे नमूद आहे. परंतू, विनियमामधील नियम क्रमांक २(iii) नुसार, जर एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र २०० हेक्टरपेक्षा जास्त असेल आणि जमिनीचा मिश्र वापर राखून प्रत्येक भूभाग ४० हेक्टरपेक्षा जास्त आणि ५ किलो मीटरच्या त्रिज्येत असेल तर तो विभागला जाऊ शकेल असे स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावात समाविष्ट नव्हते. तसेच, सदर विनियमामधील नियम क्रमांक ३ नुसार जमिनीच्या मालकी हक्काबाबतच्या स्पष्टीकरणाचा उल्लेख नसल्यामुळे जमिनीच्या एकसंधतेबाबतचे, मालकी हक्काबाबतचे व एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी प्रकाशित केलेल्या इतर विनियमांचा समाविष्ट करून सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविणे गरजेचे आहे. तसेच, स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावानुसार जमिनीचे मालक/व्यक्ती किंवा कंपन्या ज्यांच्याकडे कमीतकमी ४०० हेक्टर एकसंध क्षेत्र आहे व जमिनीचे हक्क, शीर्षक असलेल्या जमिनीच्या संदर्भात प्रस्ताव आमंत्रित केले असून अशांना स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावामध्ये "जमीन मालक" म्हणून संबोधले गेले आहे. परंतु, प्राधिकरणाच्या १४८ व्या बैठकीतील ठराव क्र.१५१३ नुसार प्राधिकरणासोबत संयुक्त उपक्रमाद्वारे विकास केंद्राच्या विकासासाठी जमीन संकलकांकडून

स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविण्याचे नमूद केले आहे. वरील प्रमाणे "जमिनीचे मालक" ऐवजी "जमीन संकलक" अशी सुधारणा करून सुधारित EOI मागविण्याची गरज आहे जेणे करून EOI ला जास्तीत जास्त प्रतिसाद मिळेल.

२. सदर स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविताना एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या संपूर्ण अटी विचारात घेतल्या नव्हत्या. यास्तव स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावातील अटींच्या अनुषंगाने काही बाबींचे अनुपालन होणे बाकी आहे. 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 करण्यासाठी अधिकाधिक स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव प्राप्त होणे आवश्यक आहे व ह्यासाठी सुधारित EOI करणे गरजेचे आहे.

२४.४ आणखी अशीही चर्चा झाली की,

भागीदारी तत्वावर विकास केंद्रे विकसित करण्याकरिता व्यापक सहभाग मिळण्यासाठी आणि अधिक प्रस्ताव प्राप्त होण्यासाठी सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविणे आवश्यक आहे. या संदर्भात खालीलप्रमाणे वैशिष्ट्ये असलेल्या जमिनी मिळविण्याच्या दृष्टीने प्राधिकरणासोबत खालील प्रतिमानानुसार भागीदारी करण्यासाठी इच्छुक असलेल्या जमीन संकलकांकडून स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविणे आवश्यक आहे.

अ. जमिनीची वैशिष्टे (Land Characteristics):

i) जमिनीचे एकूण क्षेत्र एकसंध किमान २०० हेक्टर इतके असावे. जमीन मुंबई महानगर प्रदेशात स्थित असावी.

ii) तसेच, जर प्रकल्पाचे क्षेत्र किमान २०० हेक्टर किंवा त्यापेक्षा जास्त असेल आणि जमिनीचा मिश्र वापर राखून प्रत्येक भूभाग ४० हेक्टरपेक्षा जास्त आणि ५ कि.मी.च्या त्रिज्येत असणे आवश्यक आहे. तथापि, विकास व पर्यावरण एकत्रित राहावेत व क्षेत्रातील डोंगरांच्या संरक्षणाच्या दृष्टीने प्रत्येक भूभाग ५ कि.मी. त्रिज्येत असण्याऐवजी ५ कि.मी.चे रेषीय अंतर विचारात घेतले जाईल व प्रकल्प राबविताना व्यापक जनहित विचारात घेऊन इतर सर्व अटी पात्र करत असेल तर ही अट शिथील करण्यास महानगर आयुक्त प्राधिकृत असतील.

iii) जमिनीचे सर्व बोजारहित मालकी हक्क प्रकल्प प्रस्तावक (जमीन संकलक) यांचेकडे असणे आवश्यक आहे (स्पष्टीकरण या विनियमानुसार मालकी हक्कामध्ये एक किंवा अधिक नोंदणीकृत विकास करार किंवा जमीन मालक यांच्यावतीने अशा विकास आणि विल्हेवाटीसाठी मुखत्यारपत्राद्वारे नोंद केलेले अधिकार समाविष्ट करण्यात येतील).

iv) प्रकल्पामधील समाविष्ट जमिनीच्या इतर पात्रता या एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८ / १३४९ / प्र. क्र.२२९ / १८/२० (४)/नवि-१३, दिनांक २०.११.२०१८ अन्वये मंजूर केलेल्या विनियमानुसार असतील. व्यापक जनहित विचारात घेऊन काही अटी शिथील करण्यास महानगर आयुक्त प्राधिकृत असतील.

ब. विकासाची पद्धत (Development Model):

i) 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)

ii) 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 अर्जदाराला प्राधिकरणाकडे द्यावे लागेल.

iii) 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 राहील.

iv) या प्रकल्पात, महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या मार्गदर्शनानुसार परवडणारी घरे आणि अल्प उत्पन्न गटासाठीच्या घरांच्या प्रयोजनाबाबत तरतुद केली जाईल.

क. विशेष प्रयोजन वाहनाची रचना (SPV Structure):

i) मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण आणि जमीन संकलक यांचेकडे ५०:५० च्या प्रमाणात समभाग असतील. 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.

ii) या संयुक्त उपक्रमात मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण आणि जमीन संकलक यांचे प्रत्येकी दोन संचालक असतील. याव्यतिरिक्त, २ स्वतंत्र संचालक जे शहर नियोजन, अभियांत्रिकी, वित्त आणि विपणन यामधील तज्ञ असतील.

iii) महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण हे या विशेष प्रयोजन वाहनाचे गैर-कार्यकारी (Non Executive) अध्यक्ष असतील.

iv) जमीन संकलकाचा एक वरिष्ठ प्रतिनिधी हा विशेष प्रयोजन वाहनाचा उपाध्यक्ष असेल.

v) मंडळ कमीतकमी ३ वर्षांच्या मुदतीसाठी कंत्राटी पद्धतीवर पूर्णवेळ व्यवस्थापकीय संचालक आणि मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची नेमणूक करेल. व्यवस्थापकीय संचालक आणि मुख्य कार्यकारी अधिकारी हे नियोजन व विकासासंबंधित तसेच, महानगरांच्या नियोजन प्राधिकरणामध्ये काम करण्याचा विस्तृत अनुभव असलेले तज्ञ तांत्रिक अधिकारी असतील.

vi) शासनाने घोषित केल्यानेतर विकास केंद्र विशेष नियोजन क्षेत्र म्हणून कार्यरत होईल आणि मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण शासनाद्वारे नियुक्त केल्याप्रमाणे, विकास केंद्राकरिता नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करेल.

vii) महानगर आयुक्त यांना वरील मुद्यांत मुंबई महानगर प्रदेशाचा विकास करण्याचे व्यापक जनहित विचारात घेता प्रकल्प यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी वरील अटी/ मुद्यांमध्ये बदल/सुधारणा करण्यास प्राधिकृत असतील.

ड. जमीन संकलक आणि मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांची भूमिका (Role of MMRDA and Land Aggregator):

i) जमीन संकलक (Land Aggregator):

a) वर परिच्छेद क्र. ४-अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे जमीन प्रदान करणे.

b) प्रकल्पाकरिता संकल्पना योजना, आर्थिक व्यवहार्यता अहवाल तयार करणे आणि त्याकरिता पर्यावरण आणि इतर मंजु-या प्राप्त करणे.

ii) मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण (MMRDA):

भौतिक व सामाजिक पायाभूत सुविधांची तरतूद करून, मंजूर योजना आणि आवश्यकतेनुसार विशेष प्रयोजन वाहनास टप्प्याटप्प्याने निधी निर्गमित करणे.

ई. महानगर आयुक्त यांना वरील मुद्यांत (अ, ब, क, ड) मुंबई महानगर प्रदेशाचा विकास करण्याचे व्यापक जनहित विचारात घेता प्रकल्प यशस्वीरित्या राबविण्यासाठी वरील अटी/मुद्यांमध्ये बदल/सुधारणा करण्यास प्राधिकृत असतील.

२४.५ पुढे अशी चर्चा झाली की,

१. सदर टिप्पणीत याआधी प्रस्तावित केल्यानुसार सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव मागविण्यास मान्यता मिळाल्यास सदर सुधारित प्रस्तावातील सर्व अटी, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विनियमाच्या, प्राधिकरणाच्या अटी व शर्तींवर मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. (अर्जदार) यांनी दिनांक ४.१०.२०१९ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव ग्राह्य धरण्याची ह्या अर्जदाराने विनंती केल्यास अर्जदाराचा हा प्रस्ताव इतर अर्जांसोबत ग्राह्य धरण्याबाबत प्राधिकरणाने योग्य ते आदेश द्यावे, जेणे करून मागील काही कालावधी मध्ये प्राधिकरणाने केलेली छाननी पून:श्च करणे व त्यासाठी वेळ खर्च करणे टाळता येईल व MTHL प्रकल्प पूर्णत्वास येत असल्याने पेण परिसरातील क्षेत्राच्या सुनियोजित विकास होण्यासाठी जलदरित्या आराखडा तयार करणे सोईचे होईल.

२. प्रादेशिक योजनेच्या अंमलबजावणीचे उद्दिष्ट साध्य करण्यासाठी प्राधिकरण मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये इतर कुठेही असलेल्या कोणत्याही प्रस्तावाचा विचार सदर सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावामध्ये प्राप्त होणा-या इतर प्रस्तावाबाबत करेल (EOI). तसेच प्राधिकरण अनेक ठिकाणी मुंबई महानगर प्रदेशाचा विकास होण्याबाबत अनेक भागीदारांसोबत एकाच वेळी विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) करू शकेल हे येथे नमूद करण्यात येत आहे.

२४.६ पुढे अशीही चर्चा झाली की,

१. विकास केंद्र विकसित करण्याच्या हेतूने मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण आणि जमीन संकलक यांची संयुक्त उपक्रम कंपनी स्थापन करून एक विशेष प्रयोजन वाहन तयार करतील अशी कल्पना आहे. म्हणूनच, मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाच्या भूमिका, जबाबदा-या आणि दायित्वे

निश्चित करणे आवश्यक असल्याने प्राधिकरणासाठी व्यवसाय धोरण तयार करण्यासाठी, ज्यात वित्त आणि विधी सल्लागार असतील अशा व्यवहार सल्लागार (Transaction Advisor) संस्थेची नियुक्ती करण्याचे प्रस्तावित आहे. व्यवहार सल्लागार संस्थेमध्ये वित्त व विधी सल्लागार यांचाही समावेश असेल.

अ. वित्त सल्लागाराची ढोबळ कर्तव्ये (Role of Financial Advisor):

i) आर्थिक दृष्टिकोनातून प्रस्तावांची छाननी करणे.

ii) प्राप्त प्रस्तावांचे मूल्यांकन करून, तुलनात्मक अभ्यास करून प्राधिकरण आणि विशेष प्रयोजन वाहन यांच्यासाठी जोखीम आणि संधी ओळखणे.

iii) ज्या प्रस्तावात इष्टतम हित असेल अशा प्रस्तावाचे विश्लेषण करून तो प्राधिकरणास सादर करणे.

iv) प्रस्तावाच्या उपयुक्ततेचे व व्यावसायिक व्यवहार्यतेचे मूल्यांकन करणे.

v) प्रकल्प स्थळाच्या परिसरातील वाढीच्या व्याप्तीचे विश्लेषण करणे.

vi) प्राधिकरणाला नफा वाढविण्यासाठी सल्ला देणे आणि त्याकरिता उपाय सुचविणे.

vii) महसूल निर्मितीची योग्यता/उपयुक्तता शोधणे.

viii) वरील कर्तव्याशिवाय प्रकल्प यशस्वीपणे राबविण्यासाठी महानगर आयुक्त सुचित करतील अशी कर्तव्ये करणे.

ब. विधी सल्लागाराची ढोबळ कर्तव्ये (Role of Legal Advisor):

i) विधी सल्लागार कायदेविषयक सहाय्य प्रदान करेल, विविध कायदेविषयक कागदपत्रे तयार करून त्या बाबींची पूर्तता करेल आणि सर्व संबंधित कायदेविषयक समस्यांवर प्राधिकरणास सल्ला देईल.

ii) ज्या बाबींचा प्राधिकरणावर विपरीत परिणाम होऊ शकतो अशा कायद्याच्या परिणामाचे पर्यवेक्षण, विश्लेषण आणि संशोधन करणे.

iii) कमीत कमी कायदेविषयक संपर्क आणि दायित्व येइल असा सल्ला प्राधिकरणास देणे.

iv) प्राधिकरणास विशेष प्रयोजन वाहन निर्मितीशी संबंधित कायदेविषयक दस्तऐवज, मसुदा तयार करण्यास मदत करणे.

v) कायदेशीर बाबींचे पुनरावलोकन / विश्लेषण करणे आणि कायदेशीर कलमांच्या अंमलबजावणीमध्ये प्राधिकरणास मदत करणे.

vi) वरील कर्तव्याशिवाय प्रकल्प यशस्वीपणे राबविण्यासाठी महानगर आयुक्त सुचित करतील अशी कर्तव्ये करणे.

२४.७ आणखी पुढे अशी चर्चा झाली की,

१. मुंबई महानगर प्रदेशाचा योग्य पायाभूत सुविधांसह एकात्मिक विकास होण्यासाठी, ज्या ठिकाणी विकास केंद्रे तयार केली जात आहेत अशा आसपासच्या क्षेत्रांना एका नियोजन प्राधिकरणाखाली आणणे आवश्यक आहे. म्हणून मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणातर्फे एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प अधिसूचनेच्या आणि प्राधिकरणाच्या १४८ व्या बैठकीच्या ठराव क्र. १५१३ च्या अनुषंगाने एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या अंतर्गत विशेष प्रयोजन वाहन प्रकल्प प्रस्तावकासोबत (जमीन संकलक) स्थापन करण्याकरिता, विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) म्हणून एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पास मान्यतेकरिता तसेच सदर एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता (ITP) नियोजन प्राधिकरण (Planning Authority) म्हणून मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाची नियुक्ती करण्याकरिता नगर विकास विभागास विनंती करणे आवश्यक आहे.

२. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण सदर विकास केंद्र विकसित करताना एकात्मीकृत नगर वसाहतीच्या विनियमांच्या अनुषंगाने काही सूट आवश्यक असल्यास नगर विकास विभागाकडे प्रस्ताव सादर करेल. तसेच, प्रस्तावकाने प्राधिकरणासोबत विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापन केल्यानंतर आवश्यक वाटल्यास सदर विकास केंद्र प्रस्ताव सामावून घेण्यासाठी गरज भासल्यास एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विनियमात काही प्रमाणात बदल करून घेणे आवश्यक राहील व याबाबत प्राधिकरण शासनास विनंती करेल.

२४.८ आणखी पुढे अशीही चर्चा झाली की,

१. मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ आणि महानगर नियोजन समिती अधिनियम, १९९९ नुसार प्राधिकरणाला मुंबई महानगर प्रदेशाचा म्हणेजच विस्तारित परिसरासह प्रादेशिक योजना तयार करून शासनाकडून मंजुर करुन घेणे गरजेचे आहे. नुकत्याच शासनाने

दिनांक २०.४.२०२१ रोजी मंजूर केलेल्या योजनेमध्ये उत्तरेचा काही भाग व दक्षिणेचा काही भाग समाविष्ठ नाही दक्षिणेला असलेल्या पेण परिसरामध्ये प्राधिकरणाने जो स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (EOI) मागविला होता. त्यामध्ये साधारणतः एक हजार दोनशे सतरा एकर (१२१७ एकर) क्षेत्राचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्याचे बाब टिप्पणीत नमूद केले आहे. प्राधिकरण उत्तर दिशेला असलेला पालघर परिसर व दक्षिणेला असलेला पेण परिसर याचा देखील एकत्रित विकास करण्यासाठी कटीबद्ध आहे.

२. सदर भागाचा विकासासाठी आवश्यक पायाभूत सुविधा पुरविण्यासाठी प्रामुख्याने विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून अंमलबजावणी करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची नेमणुक शासनाने करावी याबाबत येथे प्रस्तावित करण्यात येत आहे. प्राधिकरण करीत असलेल्या पायाभूत सुविधांचा विकास, ऑरेंज सिटी कॉपोरेशन (OSCIPL) कडून आलेला प्रस्ताव त्याचबरोबर रायगडच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेमध्ये पेण हे ग्रोथ सेंटर दर्शविले असल्याची बाब व एम.टी.एच.एल. सेतु प्रकल्प लवकरच पूर्ण होणार असून त्या अनुषंगाने या भागाचा व या जमिनींचा एकत्रित होणारा विकास लक्षात घेता या भागांमध्ये साधारण सोळा गावांमध्ये पसरलेले अंदाजे क्षेत्र ७५२४.६८ हेक्टर ह्या क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करावे या बाबतचा हा प्रस्ताव आहे. यातील काही भाग (११५१.६१ हे.), ५ गावे, सिडकोच्या नैना क्षेत्रामधुन वगळावा लागेल व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामध्ये (MMRDA च्या SPA) समाविष्ट करावा लागेल असे नमूद करण्यात येत आहे.

३. प्राधिकरणास पेण येथील १६ गावांमध्ये समाविष्ट असलेले ७५२४.६८ हेक्टरसाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण (SPA) म्हणून नियुक्त करण्याबाबत प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी व त्याप्रमाणे प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करण्याचा प्रस्ताव शासनास पाठविण्यास मान्यता द्यावी अशी विनंती.

२४.९ बाब टिप्पणीत सादर केलेले मुद्दे व स्पष्टीकरण विचारात घेता, मुंबई महानगर प्रदेशात (नवीन विस्तारित क्षेत्रासह), भागीदारी तत्वावर विकास केंद्र विकसित करणे व पेण विकास केंद्राकरिता प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण नियुक्ती करणे या प्रस्तावांच्या संदर्भातील

खालील प्रस्तावास विचारात घेऊन उचित निर्देश देण्याची प्राधिकरणास विनंती करण्यात येत आहे:

१. मुंबई महानगर प्रदेशात जमीन संकलकांकडून भागीदारी तत्वावर विकास केंद्र विकसित करणेकरिता सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (Revised EOI) बाब टिप्पणीतील ४.० येथे उल्लेख केलेल्या बाबींसह मागविण्यास मान्यता द्यावी.

२. सदर सुधारित प्रस्तावातील सर्व अटी, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विनियमाच्या, प्राधिकरणाच्या अटी व शर्तींवर मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. (अर्जदार) यांनी दिनांक ४.१०.२०१९ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव ग्राह्य धरण्याची ह्या अर्जदाराने विनंती केल्यास अर्जदाराचा हा प्रस्ताव इतर अर्जांसोबत ग्राह्य धरण्याबाबत प्राधिकरणाने योग्य ते आदेश द्यावे,

३. सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाच्या अनुषंगाने विशेष प्रयोजन वाहनात (SPV) सुलभता आणण्यासाठी वित्तिय सल्लागार (Financial Advisor) व विधी सल्लागार (Legal Advisor) यांचा समावेश असलेल्या व्यवहार सल्लागाराची (Transaction Advisor) नियुक्ती करण्यास मान्यता द्यावी.

४. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण आणि पात्र प्रस्तावक (जमीन संकलक) यांच्यात संयुक्त उपक्रम कंपनीच्या स्वरूपात विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापित करण्यास मान्यता द्यावी.

५. एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता (ITP) नियोजन प्राधिकरण (Planning Authority) म्हणून मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाची नियुक्ती करण्याकरिता व विशेष प्रयोजन वाहनाच्या गरजा सामावून घेण्याकरीता एकात्मीकृत नगरवसाहत प्रकल्पाच्या धोरणात सुधारणा करण्यास नगर विकास विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात यावी.

६. प्रस्तावित पेण विकास केंद्राकरिता मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण (SPA) म्हणून नियुक्ती करण्याबाबत शासनास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात यावी. तसेच पेण तालुक्यातील काही भाग (११५१.६१ हे.), ५ गावे, सिडकोच्या नैना क्षेत्रामधुन वगळून तो मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामध्ये (MMRDA च्या SPA) समाविष्ट करण्याबाबत शासनास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात यावी.

..१२४/-

७. सदर मुद्द्यांबाबत आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करणे.

२४.१० वरील विषयाबाबत विचारविनिमय झाला असता प्रधान सचिव नगर विकास विभाग (१) यांनी असे सांगितले की, वर नमूद केलेला २४.९(१) सुधारीत स्वारस्य अभिव्यक्तीबाबतचा प्रस्ताव हा शासनाच्या एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या धोरणानुसारच (ITP) असावा.

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

<u>ठराव क्र.१५८३:</u>

"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 होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, मुंबई महानगर प्रदेशात (नवीन विस्तारित क्षेत्रासह), मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणासोबत संयुक्त उपक्रमाद्वारे जमीन संकलकांकडून भागीदारी तत्वावर विकास केंद्र विकसित करणेकरिता सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्ताव (Revised EOI) बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. ४.० येथे उल्लेख केलेल्या बाबींसह मागविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर सुधारित प्रस्तावातील सर्व अटी, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विनियमाच्या, प्राधिकरणाच्या अटी व शर्तींवर मे. ऑरेंज स्मार्ट सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. (अर्जदार) यांनी दिनांक ४.१०.२०१९ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव ग्राह्य धरण्याची ह्या अर्जदाराने विनंती केल्यास अर्जदाराचा हा प्रस्ताव इतर अर्जांसोबत ग्राह्य धरण्यास निर्देश देण्यात येत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, सुधारित स्वारस्य अभिव्यक्ती प्रस्तावाच्या अनुषंगाने विशेष प्रयोजन वाहनात (SPV) सुलभता आणण्यासाठी वित्तिय सल्लागार (Financial Advisor) व विधी सल्लागार (Legal Advisor) यांचा समावेश असलेल्या व्यवहार सल्लागाराची (Transaction Advisor) नियुक्ती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण आणि पात्र प्रस्तावक (जमीन संकलक) यांच्यात संयुक्त उपक्रम कंपनीच्या स्वरूपात विशेष प्रयोजन वाहन (SPV) स्थापित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

"पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता (ITP) नियोजन प्राधिकरण (Planning Authority) म्हणून मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाची नियुक्ती करण्याकरिता व विशेष प्रयोजन वाहनाच्या गरजा सामावून घेण्याकरीता एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या धोरणात सुधारणा करण्यास नगर विकास विभागास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रस्तावित पेण विकास केंद्राकरिता मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण (SPA) म्हणून नियुक्ती करण्याबाबत शासनास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच पेण तालुक्यातील काही भाग (११५१.६१ हेक्टर), ५ गावे, सिडकोच्या नैना क्षेत्रामधुन वगळून तो मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामध्ये (MMRDA च्या SPA) समाविष्ट करण्याबाबत शासनास विनंती करण्यास ही मान्यता देण्यात येत आहे.

"आणखी पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, सदर विषयाबाबत लागणारी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे".

बाब क्र.२५: <u>पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील सायन जंक्शन (साखळी क्र.५८४/७५० कि.मी.) ते गोल्डन डाईज जंक्शन, माजीवडा, ठाणे (साखळी क्र.५६१/२०० कि.मी.) एकूण २३.५५ कि.मी. पर्यंतच्या रस्त्याच्या दोन्ही वाहिनीवरील प्रत्येकी (२+२) मार्गिकेचे सिमेंट काँक्रिटीकरण करणेच्या कामास प्रशासकीय मंजुरी मिळणेबाबत.</u>

२५.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. पूर्व द्रुतगती महामार्ग हा मुंबई महानगर क्षेत्रातील सर्वाधिक महत्त्वाच्या तीन रस्त्यांपैकी एक आहे. मुंबईतून उत्तर-मध्य-पूर्व महाराष्ट्र / भारतात जाणा-या वाहतुकीसाठी या महामार्गाचा वापर केला जातो. ह्या महामार्गावरील सरासरी वाहतूक वर्दळ ही दररोज सुमारे ३.४० लक्ष पीसीयू एवढी आहे. ह्या महामार्गाची लांबी सायन (साखळी क्र. ५८४/७५० कि.मी.) ते गोल्डन डाईज जंक्शन, माजिवडा, ठाणे (सा. क्र. ५६१/२०० कि.मी.) अशी २३.५५ कि. मी. आहे. मुख्य मार्गावर प्रत्येक दिशेस एकूण ५मार्गिका असुन बहुतांश लांबीत दोन मार्गिकांच्या रुंदीचा सेवा रस्ता अस्तित्वात आहे. ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रात सेवा रस्ते महानगरपालिकेच्या ताब्यात आहेत. सदर महामार्गावर एकूण १३ उन्नत पादचारी पूल (FOB), ११ मोठे नाले, ४ भुयारी मार्ग व १३ उड्डाणपूल असून

त्यापैकी ८ उड्डाणपूल महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाच्या देखरेखीखाली आहेत. सदर महामार्ग कामकाजाच्या सोयीसाठी ५ भागांत विभागण्यात आलेला आहे. तसेच सदर महामार्ग माहे एप्रिल, २०१९ मध्ये सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास हस्तांतरित करण्यात आला. हस्तांतरणापूर्वी किमान ५ ते ७ वर्षे या महामार्गाच्या पृष्ठभागाचे नुतनीकरणाचे काम करण्यात आलेले नाही, त्यामुळे सदर महामार्गावर खड्डे पडण्याचे व पृष्ठभाग खराब होण्याचे प्रमाण वाढले आहे. तसेच फुटपाथ व गटार खराब होण्याचे प्रमाणही वाढले आहे. सन २०२० मध्ये झालेल्या अतिवृष्टीमुळे महामार्गाची लक्षणीय क्षती झालेली आहे. यास्तव सदर महामार्गाच्या पृष्ठभागाच्या पूर्ण लांबी व रुंदीमध्ये नुतनीकरण, काही भागाचे मजबूतीकरण, डांबरीकरण, इत्यादी तसेच फुटपाथ व गटारांची दुरूस्तीची कामे हाती घेणे आवश्यक आहे.

२५.२ याबाबत अशी चर्चा करण्यात आली की, क्षेत्रीय स्तरावर संपुर्ण रस्त्याचे व पदपथाचे सर्वेक्षण करून, रस्त्याचे नुतनीकरण व डांबरीकरण करणे व पदपथ व त्याखालील गटाराची दुरूस्ती / नुतनीकरण, इ. कामाची रू. ३४३.८७ कोटी रक्कमेची सविस्तर अंदाजपत्रके प्रशासकीय मान्यतेसाठी बनविण्यात आलेली होती. शाखानिहाय व कामाच्या अंदाजपत्रकास तांत्रिक मान्यता घेऊन, कामाच्या व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार नेमणुकीबाबतच्या निविदा मागविणे इ. कामे हाती घेण्याबाबतच्या दि. ०२/११/२०२० रोजीच्या कार्यालयीन टिप्पणीस मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दि. ०४/११/२०२० रोजी प्राधिकरणाच्या बैठकीच्या मान्यतेच्या अधिन राहून मान्यता प्रदान केलेली आहे.

२५.३ पूर्व द्रुतगती महामार्ग परदेशी धर्तीवर वाहतुकीस सुलभ, तांत्रिकदृष्टया सक्षम, उच्च दर्जाचा व किफायतशीर तसेच सौदर्यंपूर्ण असावा, अशा स्वरूपाची प्राधिकरण स्तरावर संकल्पना असल्यामुळे, महानगर आयुक्त यांनी अभिप्रेत संकल्पनेचा प्रत्यक्षात अवलंब करण्याकरिता तांत्रिक मान्यतेस्तव अंदाजपत्रके बनविण्यासाठी भारतीय प्रौद्योगिक संस्थान मुंबई (IIT) संस्थेचा सल्ला घेण्यात आला. सदर संस्थेच्या प्रतिनिधीसोबत संपुर्ण रस्त्यांची दि. ११/११/२०२० रोजी प्रत्यक्ष पहाणी केल्यानंतर त्यांनी सुचविल्याप्रमाणे नेटवर्क सर्व्ह व्हेहिकल (NSV) व्दारे अद्ययावत तंत्रज्ञानाच्या मदतीने रस्त्याच्या पृष्ठभागाची सखोल तपासणी करण्यात आली. भारतीय प्रौद्योगिक संस्थान मुंबई (IIT) मार्फत संपूर्ण रस्त्यांच्या लांबी व रुंदीमध्ये नुतनीकरणासाठी / डांबरीकरणासाठी Microsurfecing, Polymer Modified Bitumen व Glass Grid Beed

इत्यादी बाबींचा समावेश अंदाजपत्रकात करण्याबाबत कळविले. त्यानुसार रस्त्याचे नुतनीकरण व डांबरीकरण तसेच पदपथ व त्याखालील गटाराचे दुरूस्ती / नुतनीकरण इ. कामाकरीता रु. २२४.६१ कोटीच्या सुधारित रक्कमेस कार्योत्तर मंजुरी मिळणेसाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. प्राधिकरणाच्या दिनांक २३/०२/२०२१ रोजी झालेल्या १५० व्या बैठकीत पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या पृष्ठभागाचे मजबूतीकरण व नुतनीकरण करणे, फुटपाथ व गटरची दुरुस्ती करणे, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नेमणुक करणे, इतर संलग्न कामे करणेकरीता सुधारित किंमत रु. २२४.६१ कोटी रक्कमेच्या कामास कार्योत्तर प्रशासकीय मान्यता देण्यात आलेली आहे.

२५.४ यावर अशीही चर्चा करण्यात आली की, पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या पृष्ठभागाचे मजबूतीकरण व नुतनीकरण करणे, फुटपाथ व गटरची दुरुस्ती करणे, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नेमणुक करणे, इतर संलग्न कामे करणेकरीता कार्योत्तर प्रशासकीय मान्यता प्रदान झाल्यानंतर सदर कामे करण्याकरीता निविदा प्रक्रिया पूर्ण करुन कंत्राटदाराची नेमणूक करण्यात आली असून त्यांचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे :-

अ.क्र.	शाखा क्र.	कंत्राटदाराचे नाव	निविदा रक्कम वस्तु व सेवा कर वगळून (रूपये)	प्राप्त देकार दर	प्राप्त निविदा रक्कम वस्तु व सेवा कर वगळून (रूपये)
१	शाखा क्र. १	मे. मारकोलाईन्स ट्राफिक कन्ट्रोल प्रा.लि.	२९,०३,८१,९०५/-	निविदा दराने (At Par)	२९,०३,८१,९०५/-
२	शाखा क्र. २	मे. मारकोलाईन्स ट्राफिक कन्ट्रोल प्रा.लि.	२४,६३,९६,२३३/-	निविदा दराने (At Par)	२४,६३,९६,२३३/-
३	शाखा क्र. ३	मे. मारकोलाईन्स ट्राफिक कन्ट्रोल प्रा.लि.	२५,७८,३८,८५२/-	२.०४ % कमी दराने	२५,२५,७८,९३९/-
४	शाखा क्र. ४	मे. मारकोलाईन्स ट्राफिक कन्ट्रोल प्रा.लि.	२७,६६,४७,११३/-	२.४० % कमी दराने	२७,००,०७,५८२/-
५	शाखा क्र. ५	मे. मारकोलाईन्स ट्राफिक कन्ट्रोल प्रा.लि.	२६,६८,६८,५७६/-	निविदा दराने (At Par)	२६,६८,६८,५७६/-

वरील प्रमाणे कंत्राटदारांची नेमणूक केल्यानंतर त्यांना कार्यारंभाचे आदेश दिनांक ०६/०५/२०२१ रोजी देण्यात आलेले आहेत. सद्य:स्थितीत सदर कंत्राटदारांकडून पावसाळा पूर्व व पावसाळया दरम्यानची कामे पूर्ण करण्यात आली आहेत. वाहतूक विभागाची परवानगी प्राप्त होताच सदर रस्त्याच्या पृष्ठभागाचे मजबुतीकरण व नुतनीकरणाची कामे हाती घेण्यात येणार आहेत.

सदर रस्त्याच्या कामावर देखरेख करण्याकरीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नेमणूक तसेच निविदा प्रक्रीया पूर्ण करुन त्यांना कार्यारंभ आदेश दिनांक २०/०८/२०२१ रोजी देण्यात आलेले आहेत. तसेच पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील सायन जंक्शन ते गोल्डन डाईज जंक्शन, माजिवडा, ठाणे या रस्त्याच्या लांबीतील फुटपाथ व गटर दुरुस्तीच्या कामाकरीता निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. त्यास प्रतिसाद म्हणून प्राप्त लघुत्तम देकार प्राधिकरणास स्विकाहार्य नसल्यामुळे सदर निविदा प्रक्रिया रद्द करुन फेरनिविदा प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

२५.५ सद्य:स्थितीत पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील बहुतांश पृष्ठभाग डांबरीकरणाचा असुन सदर महामार्गावर सरासरी वाहतूक वर्दळ ही दररोज सुमारे ३.४ लक्ष पीसीयु इतकी आहे. सदर वाहतुकीमध्ये अवजड वाहनांची वर्दळ मोठया प्रमाणात असल्यामुळे पावसाळयात डांबरी रस्त्याची स्थिती खराब होत आहे. तसेच किमान ५ ते ७ वर्ष या महामार्गाच्या पृष्ठभागाच्या नुतनीकरणाची कामे करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे सदर महामार्गावर पावसाळयामध्ये वाहतुक कोंडीची समस्या, इंधन वापरात वाढ इ. बाबी दिसून येतात. सदर महामार्गाच्या दुरावस्थेमुळे प्राधिकरणाला अनेकदा सोशल (Social) आणि प्रिंट मिडियातून टिकेला सामोरे जावे लागले आहे. वरील सर्व बाबींचा विचार करता, महामार्गाच्या रस्त्याचे ३० वर्षाचे डिझाईन लाईफ तसेच २०५० पर्यंत वाहतुकीच्या तीव्रतेतील प्रमाणानुसार वाढ लक्षात घेऊन पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या दोन्ही वाहिनीवरील मध्य दुभाजकाच्या दोन्ही बाजूस प्रत्येकी २ + २ मार्गिका असे एकूण ४ मार्गिकांचा रस्ता सिंमेट काँक्रीटीकरणाव्दारे तयार करण्याचे प्रस्तावित आहे. यास्तव सदर कामांसाठी शाखा निहाय ढोबळ अंदाजपत्रके सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या सन २०२१-२२ च्या राज्य दरसुचीनुसार आणि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या SOR २०१८ या दरसुचीनुसार तयार करण्यात आली असुन त्याबाबतचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे :-

अ.क्र.	शाखा क्र.	कामाचे नांव	अंदाजपत्रकीय रक्कम (रू.)	
१	शाखा क्र.१	पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या सायन जंक्शन(सा.क्र. ५८४/७५० कि.मी.) ते छेडानगर (सा.क्र. ५७९/५०० कि.मी.) या लांबीत रस्त्याच्या प्रत्येकी २ + २ मार्गिकांचे काँक्रीटीकरणाव्दारे (PQC) मजबूतीकरण व नुतनीकरण करणे. (लांबी- ५.२५ कि.मी.)	१) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	४२,४८,१३,०८९/-
			२) सेवा वाहिनी स्थलांतरीत करणे व इतर संकीर्ण कामे १०%	४,२४,८१,३०९/-
			३) क्रॉस कलर्व्हट बांधणे २५%	१०,६२,०३,२७३/-
			एकूण	**५७,३४,९७,६७०/-**

..१२९/-

अ.क्र.	शाखा क्र.	कामाचे नांव	अंदाजपत्रकीय रक्कम (रू.)	
			४) वस्तू व सेवा कर १२%	६,८८,१९,७२०/-
			५) आकस्मिक खर्च ४%	२,२९,३९,९०७/-
			६) कामगार विमा खर्च ०.५%	२८,६७,४८८/-
			७) कामाचा करार विमा २%	१,१४,६९,९५३/-
			८) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारासाठीचे शुल्क ३%	१,७२,०४,९३०/-
			(अ)	**६९,६७,९९,६६८/-**
२	शाखा क्र.२	पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या छेडानगर (सा.क्र. ५७९/५०० कि.मी.) ते विक्रोळी (सा.क्र. ५७५/००० कि.मी.) या लांबीत रस्त्याच्या प्रत्येकी २ + २ मार्गिकांचे काँक्रीटीकरणाव्दारे (PQC) मजबूतीकरण व नुतनीकरण करणे. (लांबी- ४.५० कि.मी.)	१) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	३९,९२,३९,२८९/-
			२) सेवा वाहिनी स्थलांतरीत करणे व इतर संकीर्ण कामे १०%	३,९९,२३,९२९/-
			३) क्रॉस कलर्व्हट बांधणे २५%	९,९८,०९,८२२/-
			एकूण	**५३,८९,७३,०४०/-**
			४) वस्तू व सेवा कर १२%	६,४६,७६,७६५/-
			५) आकस्मिक खर्च ४%	२,१५,५८,९२२/-
			६) कामगार विमा खर्च ०.५%	२६,९४,८६५/-
			७) कामाचा करार विमा २%	१,०७,७९,४६१/-
			८) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारासाठीचे शुल्क ३%	१,६१,६९,१९१/-
			(ब)	**६५,४८,५२,२४४/-**
३	शाखा क्र.३	पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या विक्रोळी (सा.क्र. ५७५/००० कि.मी.) ते उषा नाला, भांडूप (सा.क्र. ५७१/००० कि.मी.) या लांबीत रस्त्याच्या प्रत्येकी २ + २ मार्गिकांचे काँक्रीटीकरणाव्दारे (PQC) मजबूतीकरण व नुतनीकरण करणे. (लांबी- ४.०० कि.मी.)	१) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	३७,१६,०२,५३४/-
			२) सेवा वाहिनी स्थलांतरीत करणे व इतर संकीर्ण कामे १०%	३,७१,६०,२५३/-
			३) क्रॉस कलर्व्हट बांधणे २५%	९,२९,००,६३४/-
			एकूण	**५०,१६,६३,४२१/-**
			४) वस्तू व सेवा कर १२%	६,०१,९९,६११/-
			५) आकस्मिक खर्च ४%	२,००,६६,५३७/-
			६) कामगार विमा खर्च ०.५%	२५,०८,३१७/-
			७) कामाचा करार विमा २%	१,००,३३,२६८/-
			८) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारासाठीचे शुल्क ३%	१,५०,४९,९०२/-
			(क)	**६०,९५,२१,०५६/-**

..१३०/-

अ.क्र.	शाखा क्र.	कामाचे नांव	अंदाजपत्रकीय रक्कम (रू.)	
४	शाखा क्र.४	पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या उषा नाला, भांडूप (सा.क्र. ५७१/००० कि.मी.) ते जुना जकात नाका, ठाणे (सा.क्र. ५६६/००० कि.मी.) या लांबीत रस्त्याच्या प्रत्येकी २ + २ मार्गिकांचे काँक्रीटीकरणाव्दारे (PQC) मजबूतीकरण व नुतनीकरण करणे. (लांबी- ५.०० कि.मी.)	१) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	४१,२३,३५,८३६/-
			२) सेवा वाहिनी स्थलांतरीत करणे व इतर संकीर्ण कामे १०%	४,१२,३३,५८४/-
			३) क्रॉस कलर्व्हट बांधणे २५%	१०,३०,८३,९५९/-
			एकूण	**५५,६६,५३,३७९/-**
			४) वस्तू व सेवा कर १२%	६,६७,९८,४०५/-
			५) आकस्मिक खर्च ४%	२,२२,६६,१३५/-
			६) कामगार विमा खर्च ०.५%	२७,८३,२६८/-
			७) कामाचा करार विमा २%	१,११,३३,०६८/-
			८) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारासाठीचे शुल्क ३%	१,६६,९९,६०१/-
			(ड)	**६७,६३,३३,८५५/-**
५	शाखा क्र.५	पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या जुना जकात नाका, ठाणे (सा.क्र. ५६६/००० कि.मी.) ते गोल्डन डाईज जंक्शन, माजीवडा, ठाणे (सा.क्र. ५६१/२०० कि.मी.) या लांबीत रस्त्याच्या प्रत्येकी २ + २ मार्गिकांचे काँक्रीटीकरणाव्दारे (PQC) मजबूतीकरण व नुतनीकरण करणे. (लांबी- ४.८० कि.मी.)	१) प्रत्यक्ष कामाची रक्कम	४०,१५,३७,७३१/-
			२) सेवा वाहिनी स्थलांतरीत करणे व इतर संकीर्ण कामे १०%	४,०१,५३,७७३/-
			३) क्रॉस कलर्व्हट बांधणे २५%	१०,०३,८४,४३३/-
			एकूण	**५४,२०,७५,९३७/-**
			४) वस्तू व सेवा कर १२%	६,५०,४९,११२/-
			५) आकस्मिक खर्च ४%	२,१६,८३,०३७/-
			६) कामगार विमा खर्च ०.५%	२७,१०,३८०/-
			७) कामाचा करार विमा २%	१,०८,४१,५१९/-
			८) प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारासाठीचे शुल्क ३%	१,६२,६२,२७८/-
			(इ)	**६५,८६,२२,२६३/-**
एकूण अंदाजपत्रकीय रक्कम (अ + ब+ क+ ड+ इ)			**३२९,६१,२९,०८६/-**	

पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या रस्त्याची बहुतांशी लांबी सद्य:स्थितीत डांबरी पृष्ठभागाची आहे. प्रस्तावित कामामध्ये रस्त्याच्या दोन्ही वाहिनी वरील प्रत्येकी २ + २ मार्गिका असे एकूण ४ मार्गिकांचे सिमेंट काँक्रीटकरण करण्याची तरतूद करण्यात आलेली असुन त्यामध्ये मुख्य घटक खालीलप्रमाणे –

१. खोदाईव्दारे जुना पृष्ठभाग काढून टाकणे.

२. जी.एस.बी. व्दारे असमतलपणा दुर करणे (२५० मिमी जाडी)

३. डब्लू. एम.एम. (२०० मिमी जाडी)

४. डी.एल.सी. (१५० मिमी जाडी)

५. काँक्रीटीकरण (PQC) (३५० मिमी जाडी)

६. पूर्व द्रुतगती महामार्गावर रस्ता मार्गिका, वाहतुक चिन्ह व इतर रस्ता फर्निचरची कामे ह्या अंदाजपत्रकात समाविष्ट करणेत आलेले नाहीत.

७. पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील क्रॉस कल्व्हर्टस यांची रुंदीकरण बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतर्फे ब्रिम्स्टोवार्ड अहवालानुसार करण्याचे प्रस्तावित आहे.

८. तसेच सदर कामासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारांची नेमणुक करुन त्यांचे मार्फेत विस्तृत प्रकल्प अहवाल (DPR), सर्वेक्षण, संकल्पन व सुसाध्यता अहवाल तयार करणे. सदर कामावर देखरेख करणे, इ. तसेच पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील क्रॉस कल्व्हर्टसचे रुंदीकरण करणे करीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या / ठाणे महानगरपालिकेच्या ब्रिमस्टोवार्ड अहवालानुसार महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाशी समन्वय साधून आराखडा, सविस्तर अंदाजपत्रके, संकल्पन, सुसाध्यता अहवाल तयार करुन प्रत्यक्ष कामावर देखरेख करणे.

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

ठराव क्र.१५८४:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ड) व (ढ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील सायन जंक्शन (साखळी क्र. ५८४/७५० कि.मी.) ते गोल्डन डाईज जंक्शन, माजिवडा, ठाणे (साखळी क्र. ५६१/२०० कि.मी.) पर्यंतच्या रस्त्याच्या दोन्ही वाहिनीवरील मध्य दुभाजकाच्या बाजूस प्रत्येकी (२ + २) मार्गिकांचे सिमेंट काँक्रीटीकरणच्या कामासाठी रु. ३२९,६१,२९,०८६/- 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 याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.२६: मेट्रो मार्ग-५ (ठाणे-भिवंडी-कल्याण) या प्रकल्पाकरीता प्रस्तावित मेट्रो कार डेपोचे बांधकाम कोनगाव एमआयडीसी येथे करण्याऐवजी मौजे, कशेळी येथे करण्याबाबत.

२६.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १९ ऑगस्ट, २०१६ रोजी झालेल्या १४१ व्या बैठकीत मेट्रो मार्ग-५ (ठाणे-भिवंडी-कल्याण) या प्रकल्पास मान्यता देण्यात आली असून मंत्रिमंडळाच्या दिनांक २४ ऑक्टोंबर, २०१७ रोजीच्या १५० व्या बैठकीत सदर प्रकल्पास मान्यता देण्यात आली आहे. तसेच दिनांक २१ डिसेंबर, २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये मेट्रो मार्ग-५ (ठाणे- भिवंडी -कल्याण) या प्रकल्पास प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली आहे. तसेच सदर मेट्रो प्रकल्पाची अंमलबजावणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास मान्यता दिली आहे. सदर मेट्रो रेल्वे प्रकल्पांसाठी शासनाने दिनांक. २१ डिसेंबर, २०१७ रोजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नियुक्त करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे दिनांक. २६ जून, २०१९ रोजी सदर प्रकल्पास "महत्वाकांक्षी नागरी परिवहन प्रकल्प (Vital Urban Transport Project)" म्हणून घोषित करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. मे. डापोलोनीया एस. पी. ए. व टाटा कन्सल्टींग इंजीनियरस लि. यांनी मेट्रो मार्ग -५ च्या सप्टेंबर, २०१६ रोजी सादर केलेल्या सविस्तर प्रकल्प अहवालास मेट्रो मार्ग -५ साठीचा मेट्रो कारडेपो मौजे. गोवे, ता. भिवंडी जि. ठाणे येथील कोनगाव एमआयडीसी येथे सुमारे १६.०० हेक्टर जागेवर व स्टॅबलिंग यार्ड कल्याण एपीएमसी येथे सुमारे १.९० हे. जागेवर प्रस्तावित करण्यात आला आहे.

२६.२ याबाबत अशी चर्चा झाली की, मेट्रो मार्ग -५ या प्रकल्पाचे काम दोन टप्प्यात करण्यात येत असून टप्पा -१ (ठाणे ते भिवंडी) मध्ये मार्गिकेसंबंधी तसेच पुनर्वसन व पुनर्वसाहत विशेष समस्या नसल्यामुळे सदर लांबीतील स्थापत्य कामे हाती घेण्यात आली आहेत. सदर प्रकल्पाच्या टप्पा-१ ची लांबी १२.७ कि.मी. असून एकूण ६ मेट्रो स्थानके आहेत. सदर लांबीतील स्थापत्य कामांकरिता Consortium of Systra-CEG-SMCIPL या सहभागी संस्थेची सामान्य सल्लागार (General Consultant) म्हणून दिनांक १३ ऑगस्ट, २०१९ रोजी नेमणूक करण्यात आली आहे M/s. AFCONS Infrastructure Ltd. यांना दिनांक ०९ ऑगस्ट, २०१९ रोजी स्थापत्य कामे

करण्याकरिता कार्यारंभ आदेश देण्यात आला आहे. स्थापत्य कामांची दिनांक ०३/११/२०२१ पर्यंतची एकूण भौतिक प्रगती ४०.५१% आहे. तसेच सदर लांबीतील प्रणाली कामांकरिता Consortium of Systra-MVA- Consulting (India) Pvt. Ltd. & Systra या सहभागी संस्थेची सामान्य सल्लागार (General Consultant) म्हणून दिनांक ३१ मे, २०२१ रोजी नेमणूक करण्यात आली आहे. तसेच रेल्वे डब्बे, विद्युत, सिग्नलींग इत्यादी कामांकरीता Asian Infrastructure Investment bank (AIIB) व OPEC fund for international development (OFID) या बँकांकडून कर्ज मिळण्याबाबतचे काम प्रगतीपथावर आहे. सदर प्रकल्पाच्या उर्वरीत टप्पा -२ (भिवंडी ते कल्याण) मध्ये मोठया प्रमाणात पुनर्वसन व पुनर्वसाहत संबंधी समस्या असल्यामुळे तसेच सदर टप्पा मध्ये सुमारे ३.०० कि. मी. लांबी मध्ये पुरेशी ROW उपलब्ध नसल्यामुळे सदर टप्यातील स्थापत्य कामास सुरूवात करण्यात आलेली नाही. तसेच सदर टप्यातील मुळ मार्गिकेमध्ये सुधारणा करण्यासंबंधी स्थानिक लोकांच्या व लोकप्रतिनिधीच्या मागणीचे विश्लेषण करण्यात येत आहे. सदरचा प्रकल्प सन २०२४ मध्ये पूर्ण करणे अपेक्षित आहे.

२६.३ याबाबत पुढे अशीही चर्चा झाली की, मेट्रो मार्ग -५ या प्रकल्पाचे सद्य:स्थितीचे अवलोकन केले असता, सदर प्रकल्पातील टप्पा -१ मधील कामे प्रगतीपथावर असून सदरची कामे टप्पा -२ मधील कामांच्या अगोदर पूर्ण होणार आहेत. परंतु सदर प्रकल्पाच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालात मेट्रो मार्ग -५ साठीचा मेट्रो कारडेपोचे ठिकाण टप्पा -२ मध्ये कोनगाव एमआयडीसी व स्टॅबलिंग यार्ड कल्याण एपीएमसी येथे प्रस्तावित करण्यात आला आहे. त्यामुळे सदर प्रकल्पाच्या टप्पा -१ ची कामे पूर्ण होऊन सुध्दा सदरचा टप्पा कार्यनत्व करणे शक्य होणार नाही. त्यामुळे टप्पा -१ कार्यनत्व करण्याकरीता मेट्रो कारडेपोचे ठिकाण टप्पा -१ मध्ये असणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने मेट्रो मार्ग -५ या प्रकल्पाचा टप्पा -१ कार्यनत्व करण्याच्या दृष्टीकोनातून सदर टप्पाच्या लांबी मध्ये मौजे, कशेळी, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथे सुमारे २०.६३ हे. जागा उपलब्ध असून मेट्रो कारडेपो करीता सदरची जागा उपयोगी होऊ शकते.

२६.४ याबाबत पुढे अशी सुध्दा चर्चा झाली की, सदर प्रकल्पाचा टप्पा -१ कार्यनत्व करण्याकरीता मौजे, कशेळी येथे मेट्रो कारडेपो बांधण्याच्या अनुषंगाने सदर जागेची तांत्रिक सुसाध्यता सदर प्रकल्पाच्या सामान्य सल्लागाराने तपासली असून त्यांच्या अहवालानुसार सदरची जागा मेट्रो कारडेपो बांधण्याकरीता तांत्रिक दृष्ट्या योग्य आहे. तसेच सदरची जागा

दलदलीची असल्यामुळे सदर ठिकाणी जमिनीची सुधारणा करण्यास शिफारस केली आहे. सदर ठिकाणातील प्रस्तावित ३० मी. रूंद विकास आराखडातील रस्त्याची पुनर्रचना सुध्दा करणे आवश्यक आहे. सदर प्रकल्पाच्या मेट्रो मार्ग-५ मेटो कारडेपो करीता कोनगाव एमआयडीसी व मौजे, कशेळी या जागेच्या अधिकत्म सुमारे किंमत अनुक्रमे रू. २८.९२ कोटी व ४१.०४ कोटी येत असून मौजे, कशेळी येथील जागेचे मुल्य कोनगाव येथील जागेच्या तुलनेत किरकोळ प्रमाणात जास्त आहे.

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

<u>ठराव क्र.१५८५:</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क), (ड) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे बाब टिपणीमध्ये दिलेल्या प्रस्तावानुसार खालील बाबींस मान्यता देत आहे :-

१. मेट्रो मार्ग -५ (ठाणे- भिवंडी- कल्याण) या प्रकल्पाकरीता प्रस्तावित मेट्रो कारडेपोचे बांधकाम कोनगाव एमआयडीसी येथे करण्याऐवजी मौजे, कशेळी, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील आवश्यक जागेचे भूसंपादन करूण मेट्रो कारडेपोचे बांधकाम करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. मेट्रो मार्ग-५ च्या कोनगाव एमआयडीसी येथील मेट्रो कारडेपो करीता जमीन संपादन करण्याच्या प्रस्तावास महानगर आयुक्त यांची मंजूरी घेऊन योग्य वेळेस रद्द करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्र.२७: <u>वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉकमधील वाणिज्य वापराच्या ४ भूखंडांचे, रहिवास वापराच्या ३ भूखंडांचे व सामाजिक सुविधा वापराच्या २ भूखंडांचे ई-निविदा पध्दतीने वाटप करण्यास मंजुरी मिळणेबाबत.</u>

२७.१ 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 असून शासनाने अधिसूचना क्र. बीकेआर-११७७/२६२-नवि-५ दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ अन्वयेसदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्राधिकरणाने सादर केलेला नियोजन प्रस्ताव (Planning Proposal) व विकास नियंत्रण नियमावलीस (DCRs) मंजुरी प्रदान केली आहे.

(अ) वांद्रे- कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार सदर अधिसूचित क्षेत्र विविध ब्लॉक (A to I) मध्ये विभाजित केले आहे. नियोजन प्रस्तावाच्या अहवालातील खंड-४ मध्ये सदर ब्लॉकच्या चतुःसीमा नमूद केल्या आहेत.

(ब) नियोजन प्रस्तावातील विविध ब्लॉक पैकी 'इ' व 'जी' ब्लॉकमधील जमीन प्राधिकरणाच्या मालकीची आहे.

(क) 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 'इ' व 'जी' ब्लॉकमधील जमिनीसाठी प्राधिकरणाने सविस्तर आरेखन (Detailed Layout) मंजूर केले आहे.

(ड) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीचे "मुं.म.प्र.वि.प्रा. (जमिन विल्हेवाट) विनियम, १९७७" अंतर्गत वाणिज्य, रहिवास व सामाजिक सुविधा वापरासाठी

प्राधिकरणाने वाटप केलेल्या व वाटपासाठी शिल्लक भूखंडांचा तपशील खालील तक्त्यात नमूद केला आहे:

तक्ता -१ **क्षेत्र हेक्टर मध्ये**

अ. क्र.	ब्लॉक	जमीन वापर	एकूण भूखंड		वाटप केलेले भूखंड		वाटपासाठी उपलब्ध भूखंड		IFSC साठी विनियोजित भूखंड		शिल्लक भूखंड	
			संख्या	क्षेत्र	संख्या	क्षेत्र	संख्या	क्षेत्र	संख्या	क्षेत्र	संख्या	क्षेत्र
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII
१	जी	वाणिज्य	६९	५९.८	६०	५४.१	९	५.७	१	१.२	८	४.५
२		रहिवास	१७	८.२	१०	३.१	७	५.१	२	०.५८	५	४.५२
३		सामाजिक सुविधा	९	२.७	७	१.७	२	१	२	१	०	०
४	जी-एन	वाणिज्य	५	१.२	५	१.२	०	०	०	०	०	०
५		रहिवास	९	४.४	५	१.२	४	३.२	०	०	४	३.२
६		सामाजिक सुविधा	७	२.७९	५	२.३९	२	०.४	०	०	२	०.४
७	जी-टेक्स्ट	वाणिज्य	१३	२२.१	२	०.२	११	२१.९	११	२१.९	०	०
८		रहिवास	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०
९		सामाजिक सुविधा	४	१.४	३	१	१	०.४	१	०.४	०	०
१०	**जी-ब्लॉक एकूण** (जी+ जी-एन+ जी-टेक्स्ट)	**वाणिज्य**	८७	८३.१	६७	५५.५	२०	२७.६	१२	२३.१	८	४.५
११		**रहिवास**	२६	१२.६	१५	४.३	११	८.३	२	०.५८	९	७.७२
१२		**सामाजिक सुविधा**	२०	६.८९	१५	५.०९	५	१.८	३	१.४	२	०.४
१३	ई-ब्लॉक	**वाणिज्य**	२६	५.५	२५	५.१	१	०.४	०	०	१	०.४
१४		**रहिवास**	८	१.१	८	१.१	०	०	०	०	०	०
१५		**सामाजिक सुविधा**	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०
१६	**ई व जी ब्लॉक एकूण**	**वाणिज्य**	११३	८८.७	९२	६०.७	२१	२८	१२	२३.१	९	४.९
१७		**रहिवास**	३४	१३.७	२३	५.४	११	८.३	२	०.५८	९	७.७२
१८		**सामाजिक सुविधा**	२०	६.८९	१५	५.०९	५	१.८	३	१.४	२	०.४

(इ) वरील नमूद शिल्लक भूखंडांपैकी प्राधिकरणाने जी-ब्लॉक मधील भूखंड क्र. सी-३५ (बी) साठी (एकूण क्षेत्र १५०० चौ. मी.) 'एन.आई. ए (N.I.A.)' व सी-६९ साठी (एकूण क्षेत्र १२१४८.४५ चौ.मी.) 'आयकर विभाग' यांना देकार पत्र दिले आहे. तथापि याबाबत विहित मुदतीत सहमती प्राप्त झाली नसल्याने सदर देकार व्यपगत होतो. तसेच प्राधिकरणाने जी-ब्लॉक मधील भूखंड क्र. सी-८ (एकूण क्षेत्र ५७८१.५० चौमी) ची उप विभागणी करून

भूखंड क्र.सी-८(अ) (एकूण क्षेत्र ४५५६.५० चौमी) व सी-८(ब) (एकूण क्षेत्र १२२५.००चौ.मी.) 'भारत पेट्रोलियम कोर्पोरेशन लि' यांना देकाराद्वारे वाटप करण्याबाबतचा प्रस्ताव या बैठकीमध्ये कार्योत्तर मंजुरीसाठी सादर केला आहे.

(ई) प्राधिकरणामार्फत २००३ पासून निविदेद्वारे वाटप केलेल्या भूखंडांचा त्या-त्या वर्षाच्या शीघ्र गणकानुसार चादर, निविदेमधील आधारभूत दर व निविदेद्वारे प्राप्त उच्चतम दर याबाबतची माहिती खालील तक्त्यात नमूद केली आहे :-

तक्ता-२

अ. क्र.	भूखंड क्र.	भू-वापर	निविदेचे वर्ष	शीघ्र गणकानुसार चादर (रु.प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र, १ FSIसाठी)	निविदेमधील राखीव दर (रु.प्रती चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र)	निविदेमधील प्राप्त उच्चतम दर (रु.प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र)
अ	**वाणिज्य वापर**					
१	सी-८, सी-३३, सी-५९, सी-६०, सी-६२	वाणिज्य	२००३	२१३००/-	२५०००/-	२५५०५/- (सी-६२)
२	सी-३०, सी-३१, सी-३२, सी-५९, सी-६०	वाणिज्य	२००४	२१३००/-	२५०००/-	४२५००/- (सी-५९)
३	सी-२०, सी-३८, सी-३९, सी-५३, सी-६८	वाणिज्य	२००५	२१३००/-	४२५००/-	१५३०५४/- (सी-५३)
४	सी-५४, सी-५५, सी-६६, सी-७०	वाणिज्य	२००७	२३४००/-	१५३०५४/-	५०४०००/- (सी-७०)
५	सी-८, सी-१३	वाणिज्य	२००७	२३४००/-	३०००००	३४४४४८/- (सी-८)
६	सी-३५	वाणिज्यं	२०१०	९३३००/-	३०००००	निविदा प्राप्त झाल्या नाही
७	सी-६५	वाणिज्य	२०१५	१४७९००/-	२९५८००/-	निविदा प्रक्रिया थांबविण्यात आली
८	**सी-६५, सी-४४, सी-४८**	**वाणिज्य**	**२०१९**	**१७९२००/-**	**३४४४४८/-**	**३४४४४८/-*** (सी-६५)
ब	**रहिवास वापर**					
९	आर-१.२, आर-१.३	रहिवास	२००५	२१३००/-	५२५५०/-	१०२६९९/- (आर-१.२)
१०	**आर-१.१, आर-१.४**	**रहिवास**	**२००८**	**६५३००/-**	**१०२६९९/-**	**३५२००८/-*** (आर-१.१, आर-१.४)
क	**सामाजिक सुविधा वापर**					
११	**एसएफ-६**	**सामाजिक सुविधा**	**२००८**	**६५३००/-**	**१५३०५४/-**(प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र वर अनुज्ञेय २.० चटई क्षेत्र निर्देशांक)	**१५५९३२/- *** (प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र वर अनुज्ञेय २.० चटई क्षेत्र निर्देशांक)

*सदर यशस्वी निविदेमधील प्राप्त उच्चतम दर हा यापुढील निविदेसाठीचा राखीव दर ठरविण्यात येतो.

२७.२ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी "विशेष नियोजन प्राधिकरण" आहे. या अधिसूचित क्षेत्रातील ब्लॉक "जी" व ब्लॉक "ई" मधील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमिनीचे मंजूर आरेखनानुसार अनुज्ञेय जमीन वापरासाठी प्राधिकरण भूखंडांचे वाटप "मुं.म.प्र.वि.प्रा.(जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७" प्रमाणे करते. त्याप्रमाणे प्राधिकरण जमिनीचे वाटप खालीलप्रमाणे करू शकते.

तक्ता-३

विनियमक्र.	वाटपाची पद्धत
४(i)	ई-लिलावाद्वारे
४ (ii)	ई-निविदा मागवून
४(iii)	शासकीय संस्थाकडून देकार स्विकारून अथवा देकार देऊन
४ (iv)	धर्मादाय संस्थाकडून शैक्षणिक वा वैद्यकीय प्रयोजनासठी देकार स्वीकारून अथवा देकार देऊन
४ (v)	जाहिरातीद्वारे अर्ज मागवून

२७.३ त्यापुढे अशीही चर्चा झाली की, प्राधिकरणाने यापूर्वी वांद्रे कुर्ला संकुलातील विविध प्रयोजनासाठीच्या भूखंडांचे निविदेद्वारे व देकाराद्वारे वाटप करण्यासाठी वेळोवेळी मान्यता दिली असून त्यापैकी सगळयात अलिकडच्या वाटपाच्या भूखंडाचा तपशील व त्यास मिळालेला प्रतिसाद खालील तक्त्यात नमूद केला आहे.

तक्ता -४

अ. क्र.	भूखंड क्र	वापर	वाटपाची पद्धत	भूखंड वाटपासाठी मान्यता दिलेली प्राधिकरणाची बैठक			प्राधिकरणाने मान्यता दिलेला राखीव दर (रु प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र)	मिळालेला प्रतिसाद
				बैठकक्र.	दिनांक	ठरावक्र.		
१	सी-६५ (मे. गोईसू)	वाणिज्य	ई-लिलाव	१४८	०८ जुलै,२०१९	१५०७	३,४४,४४८/-	यशस्वी
२	सी-४४ व ४८ (-)	वाणिज्य	ई-लिलाव	१४८	०८ जुलै,२०१९	१५०७	३,४४,४४८/-	प्रतिसाद प्राप्त नाही
३	आर-१.१ व आर-१.४ (स्टारलाईट)	रहिवास	ई-निविदा	१२२	१० सप्टेंबर, २००८	११५६	३,५२,००८/-	यशस्वी
४	एस एफ-६ (तालीम)	सामाजिक सुविधा	ई-निविदा	१२३	१५ऑक्टोबर, २००८	११९८	१,५५,९३२/- प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र व २.० च. क्षे.नि.	यशस्वी
५	सी-५०अ (इंडियन ऑईल)	वाणिज्य	देकार	१४९	७ जुलै, २०२०	१५३६	३,४४,४४८/-	यशस्वी
६	सी-८ (भारत पेट्रोलियम)	वाणिज्य	देकार	या बैठकीमध्ये मंजुरीसाठी सादर			३,४४,४४८/-	सहमती प्राप्त
७	आर-४(डी) (बँक ऑफ इंडिया)	रहिवास	देकार	१०१	१३ सप्टेंबर, २००१	९१३	२१,२३८/-	यशस्वी
८	एस एफ-७/९ बी (जे.एच. अंबानी फाऊंडेशन)	सामाजिक सुविधा	देकार	११८	१३ मार्च, २००७	११०३	१,५३,०५४/- प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र व २.० च. क्षे.नि.	यशस्वी

२७.४ आणखी अशी चर्चा झाली की,

प्राधिकरणामार्फत भूखंडाच्या ई-निविदेद्वारे वाटपावेळी राखीव किंमत ठरविताना सदर भूखंड वाटपापूर्वीच्या भूखंडासाठी निविदेद्वारे प्राप्त झालेला उच्चतम दर पुढील निविदेसाठी राखीव दर म्हणून ठरविण्यात येतो. ही कार्यपध्दती प्राधिकरणाने आत्तापर्यंत प्रामुख्याने अवलंबिली आहे व यामध्ये प्रधिकरणाच्या पूर्व परवानगीने आवश्यकतेनुसार अंशत: बदल केले आहेत.

२. वरील परिच्छेद क्र. २७.३ मधील तक्ता-४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील यापूर्वी वाणिज्य वापरासाठीच्या भूखंडासाठी २०१९ मधील निविदेद्वारे प्राप्त रु. ३,४४,४४८/- प्रती चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र हा उच्चतम दर सध्याचा राखीव दर आहे. रहिवास वापरासाठीच्या भूखंडासाठी २००८ मधील निविदेद्वारे प्राप्त रु. ३,५२,००८/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रहा उच्चतम दर सध्याचा राखीव दर आहे तसेच, सामाजिक सुविधा वापरासाठीच्या भूखंडासाठी २००८ मधील निविदेद्वारे प्राप्त रु. १,५५,९३२/- प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र वर अनुज्ञेय २.० चटई क्षेत्र निर्देशांक हा उच्चतम दर सध्याचा राखीव दर आहे.

३. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉक मधील मोकळ्या भूखंडासाठी शासनाचा शीघ्र गणकातील सन २०२१-२२ नुसार बाजार मूल्य दर रु. १,६१,२८०/- प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र, १ FSI साठी इतका आहे.

४. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सामाजिक सुविधा वापरासाठीच्या भूखंडासाठी शेवटची निविदा २००८ मध्ये मागविली होती व त्यामधील प्राप्त रु. १,५५,९३२/- प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र वर अनुज्ञेय २.० चटई क्षेत्र निर्देशांक हा उच्चतम दर शासनाच्या शीघ्र गणकातील सन २०२१-२२ नुसारच्या बाजार मूल्य दरापेक्षा कमी आहे. सदर बाब लक्षात घेता, प्रस्तावित निविदेमध्ये सामाजिक सुविधा वापरासाठीच्या भूखंडाचे राखीव दर वरील नमूद याआधीच्या निविदेद्वारे प्राप्त उच्चतम दराप्रमाणे न ठेवता शासनाच्या शीघ्र गणकातील बाजारमुल्य दराएवढे निश्चित करणे

..१४०/-

संयुक्तिक होईल. त्याप्रमाणे, प्रस्तावित निविदेसाठी खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे राखीव दर निश्चित करण्यास हरकत नसावी.

तक्ता ५

अ.क्र.	प्रस्तावित वापर	याआधीच्या निविदेमधील प्राप्त उच्चतम दर (सध्याचा राखीव दर) रु.प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र)	प्रस्तावित निविदेसाठी राखीव दर (रु.प्रती चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र)
१	वाणिज्य	३,४४,४४८/-	३,४४,४४८/-
२	रहिवास	३,५२,००८/-	३,५२,००८/-
३	सामाजिक सुविधा	१५५९३२/- (प्रती चौ.मी. भूखंड क्षेत्र वर अनुज्ञेय २.० चटई क्षेत्र निर्देशांक) म्हणजे	१,६१,२८०/-*

* सदर सामाजिक सुविधेसाठी प्रस्तावित निविदेसाठी राखीव दर हा शीघ्रगणकाच्या २०२१-२२नुसार गृहीत धरला आहे. तथापि, प्रस्तावित निविदा मागविण्याच्या वर्षी शासनाने प्रसिद्ध केलेले शीघ्रगणकाचे दर सदर राखीव दरासाठी विचारात घेण्यात येतील.

२७.५ आणखी अशीही चर्चा झाली की,

१. शासनाने दि.२५ जूलै, २०१९ च्या शासन निणर्याद्वारे धर्मादाय संस्थाना सांस्कृतिक, वैद्यकीय, शैक्षणिक, सामाजिक किंवा अन्य धर्मादाय प्रयोजनासाठी शासकीय जमिन प्रदान करण्या संदर्भातील कार्यपध्दती विहित केली आहे. सदर शासन निर्णयानुसार वाटपासाठी उपलब्ध असलेल्या शासकीय जमिंनीची यादी करुन शासनाने निश्चित करुन दिलेल्या प्रयोजनासाठी व संभाव्य अर्जदारांच्या अर्हतेबाबतच्या अटी व शर्तीसह अशा जमिनींच्या वाटपाबाबत जाहिरात प्रसिध्द करुन आवेदन मागविण्याबाबत नमूद केले आहे.

२. शैक्षणिक अथवा वैद्यकीय सुविधा पुरविण्याच्या प्रयोजनार्थ धर्मादाय संस्थाना भूखंड वितरित करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या "जमिन विल्हेवाट विनियम, १९७७" मध्ये "making offers to or accepting offers from public charitable trusts for the purpose of providing education or medical relief to the public"अशी तरतूद आहे. तथापि, आता शासनाने अशा संस्थांना भुखंड वितरित करण्याबाबत दि. २५ जूलै, २०१९ च्या शासन निर्णयान्वये कार्यपध्दती विहित केली असल्याने त्या अनुरुप जमिनी विल्हेवाट करणे आवश्यक आहे.

२७.६ पुढे अशी चर्चा झाली की,

१. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील प्राधिकरणाकडे शिल्लक भूखंडांपैकी जी-ब्लॉकमधील ४ वाणिज्य, ३ रहिवास व २ सामाजिक सुविधा वापरासाठीच्या भूखंडांचे ई-निविदा/ई-लिलाव पद्धतीने वाटप करणे खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे विचारात घेता येईल:

तक्ता ६

अ. क्र.	भूखंड क्र.	भूखंड क्षेत्र (चौ. मी.)	वापर	विपप्रानुसार अनुज्ञेय इमारत उंची (मी.मध्ये)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)	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/- १,६१,२८०	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			१०५६.०२
एकुण वाणिज्य		**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		**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		**४,०७०**			**८,१४१**				**१३१.३०**
एकुण		**४३,१९०**			**१,८३,१४१**				**६,२२७.१८**

***टिप्पणी:-**

(१) वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी शासनाने मंजूर केलेला नियोजन प्रस्ताव, १९७९ नुसार वाणिज्य वापरासाठी २.० व रहिवास वापरासाठी १.५अग्रीगेट FSI मंजूर केला होता. तद्नंतर शासानाने दि. २ मे,२००८ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे "जी"ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठी अग्रीगेट FSI२.० वरुन ४.० तर रहिवास वापरासाठी १.५ वरुन ३.० पर्यंत वाढविण्यास मंजूरी दिली होती. त्यानंतर शासनाने दि. २३ ऑक्टोबर, २०१५ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे "जी" ब्लॉक मधील रहिवास वापरासाठी अनुज्ञेय अग्रीगेट FSI ३ वरुन ४ पर्यंत वाढविण्यास मंजूरी दिली.त्याप्रमाणे जी-ब्लॉकमधील एकूण वाणिज्य व रहिवास वापरासाठीच्या भूखंडावर ४ FSI प्रमाणे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र सदर वाणिज्य व रहिवास वापरासाठीच्या भूखंडांवर मंजूर वास्तुशास्त्रीय नियंत्रणानुसार (Architectural Control) व विमान पत्तन प्राधिकरणाच्या (AAI) इमारतीच्या उंचीबाबतच्या निर्बंधाप्रमाणे वितरीत करता येते.

(२) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सामाजिक सुविधा भूखंडांवर शासनाने मंजूर केलेल्या नियोजन प्रस्ताव, १९७९ नुसार १.५० FSIअनुज्ञेय होता. तद्नंतर शासनाने दि. १० मे, १९९४ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारेअतिरिक्त अधिमूल्य आकारुन सदर FSI १.५ वरुन २.० पर्यंत वाढविण्यास मंजूरी दिली आहे. त्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील सामाजिक भूखंडावर २.० FSI अनुज्ञेय आहे.त्यानंतर शासनाच्या दि.२५ जुन,२००८ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे सदर FSI अतिरिक्त अधिमूल्य आकारुन २ वरुन ४ पर्यंत वाढविण्यास मंजूरी दिली आहे.

(३) वरील तक्त्यातील भूखंडांचे एकत्रीकरण करणे अथवा विभागणी करणेव भूखंडाच्या सर्व्हेनुसार जागेवरचे क्षेत्रफळ यानुसार निविदेमध्ये योग्य ते बदल करणे याबाबतचे अधिकार महानगर आयुक्त यांचेकडे असतील.

(४) वरील तक्ता ६ मधील वाणिज्य व रहिवास वापरासाठी नमूद बांधकाम क्षेत्र प्राधिकरणाने दि. १२ सप्टेंबर, २०१७ रोजी विमानपतन प्राधिकरणाकडून (AAI) कडून प्राप्त केलेल्या ना-हरकत दाखल्या नुसार (NOC) अनुज्ञेय इमारत उंचीनुसार प्रस्तावित केले आहे. तथापि, भविष्यात सदर प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वितरीत करण्याबाबत सदर भूखंडाच्या वाटपग्रहीनी प्राधिकरणास मागणी केली तर प्राधिकरणामार्फत सदर अधिकचे बांधकाम क्षेत्राचे वितरण या निविदेद्वारे अशा भूखंडासाठी प्राप्त उच्चतम दर किंवा अधिकचे बांधकाम क्षेत्र वितरण करतेवेळी प्राधिकरणाने निश्चित केलेले त्यावेळीचे बाजार मूल्य दर" यापैकी जे आधिक असेल त्या दराने करणे संयुक्तिक होईल .

(५) वांद्रे-कुर्ला संकुलातील भूखंडावरील बांधकाम पूर्णत्वाचा कालावधी ६ वर्षे करण्यास प्राधिकरणाने दि. २६ ऑगस्ट,२०१५ रोजीच्या १३८ व्या बैठकीमधील ठराव क्र. १३४७ द्वारे मान्यता दिली आहे.

(६) प्राधिकरणाने दि. ३ जुन,२०१६ रोजीच्या १४० व्या बैठकीमध्ये मिश्रवापर (वणिज्य + राहिवासी) अनुज्ञेय करण्यास मान्यता दिली होती व त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने म.प्रा.व न.र. अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये शासनास सादर केलेल्या प्रस्तावास भविष्यात शासनाने मान्यता दिल्यास त्याप्रमाणे सदर भूखंडावर मिश्र वापर वापरण्याचा पर्याय देता येईल.

२. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्ताव, १९७९ च्या अहवालातील खंड-६, परिच्छेद-८ नुसार जी- ब्लॉकमधील भूखंडांवरील अनुज्ञेय वापरकर्ते पुढील तक्त्यात नमूद केले आहेत.

तक्ता ७

अ.क्र.	भू-वापर (Landuse)	अनुज्ञेय वापरकर्ता (Permissible User)
१	वाणिज्य	ऑफिस, व्यापार व उद्योग, हॉटेल, उपहारगृह, गोदामे, सार्वजनिक सोई-सुविधा इत्यादी
२	रहिवास	रहिवासी इमारत
३	सामाजिक सुविधा	शाळा(प्राथमिक,माध्यमिक), वैद्यकीय सेवा (दवाखाना, रुग्णालय), अग्निशमन केंद्र

३. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी सादर केलेल्या नियोजन प्रस्तावामध्ये वाणिज्य, रहिवास व सामाजिक सुविधा हे वापर अनुज्ञेय केले होते व सदर प्रस्तावास शासनाने १९७९ मध्ये मान्यता दिली होती. तद्नंतर गेल्या ४० वर्षामध्ये URDPFI-Guidelines, National Building Code बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली -२०३४,

शासनाने राज्यातील इतर महानगरपालिकांसाठी लागू केलेली एकात्मिक विकास नियंत्रण नियमावली, तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ या सर्वांचा सर्वंकष विचार केल्यावर वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठीच्या मंजूर नियोजन प्रस्ताव, १९७९ मधीलअनुज्ञेय वापर कालबाह्य झाले असून त्यामध्ये उचित सुधारणा करण्याची गरज निर्माण झाली आहे, जेणेकरुन प्राधिकरणामार्फत जे भूखंड वितरीत करण्यात येतील त्यास जास्तीत जास्त बाजार मुल्य प्राप्त होऊ शकेल व अशा पध्दतीचा विकास बृहन्मुंबईच्या एकत्रित विकासासाठी सुयोग्य व संयुक्तिक राहणार आहे. वरील बाबींचा विचार करता, प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६, URDPFI-Guidelines, National Building Code, वेगवेगळया मंजुर विकास नियंत्रण नियमावली (DCR) या सर्वांमध्ये नमूद केलेले वापर व त्यामधील होणाऱ्या या वेळोवेळी सुधारणा महानगर आयुक्त यांनी आवश्यकतेनुसार भूखंड वाटपाबाबतच्या निविदेवेळी व बांधकाम परवानगी देते वेळी विचारात घेण्यास परवानगी देण्यात यावी.

४. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या सभोवतालच्या क्षेत्रांचा होणारा पुनर्विकास व त्याप्रमाणे शैक्षणिक व वैद्यकीय सेवांची वाढणारी गरज लक्षात घेता, प्रस्तावित ई-निविदेतील सामाजिक सुविधा भूखंडावर शाळा वा वैद्यकीय सेवा अनुज्ञेय करणे संयुक्तिक होईल. तसेच, सदर शाळा वा वैद्यकीय सेवा यासाठी अनुज्ञेय २.० चटई क्षेत्र निर्देशांकाव्यतिरिक्त (ज्यासाठी सध्या निविदा मागविली आहे) शासनाच्या वेळोवेळी मान्य धोरणानुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक जो सध्या २.० आहे, तो शासनाच्या सदर धोरणांमधील अटी व शर्तीस अनुसरून अतिरिक्त अधिमुल्य आकारून अनुज्ञेय होईल.

५. वरिल परिच्छेद क्र. २७.३ मधील तक्ता-४ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने या आधी २०१९ मध्ये 'वाणिज्य' वापरासाठीच्या भूखंड क्र. सी-६५ या भूखंडासाठी तर २००८ मध्ये 'रहिवास' वापरासाठीच्या भूखंड क्र आर-१.१ व आर-१.४ या भूखंडासाठी मागविलेल्या यशस्वी निविदेमधील पात्रता निकष व निविदा भरण्यासाठी पात्र प्रवर्ग यास मान्यता दिली होती. प्राधिकरणाने यापुर्वी 'शाळा' या वापरासाठी २००८ मध्ये सामाजिक सुविधा भूखंड क्र. एस्.फ-६ तर 'रुग्णालय' या वापरासाठी १९९९ साली सामाजिक सुविधा भूखंड क्र. एस.एफ - ३ यासाठी यशस्वी निविदा मागविली होती. तथापि सदर निविदा मागवुन बराच कालावधी झाला असुन दरम्यान, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या बदललेल्या गरजा लक्षात घेता या आधीच्या

भूखंड वाटपाबाबतच्या यशस्वी निविदेतील पात्रता निकष व निविदा भरण्यासाठी पात्र प्रवर्ग यामध्ये महानगर आयुक्त यांच्या मान्यतेने आवश्यक सुधारणा करुन निविदा मागविणे संयुक्तीक ठरेल.

२७.७ प्राधिकरणास विनंती आहे की, खालील प्रस्तावास कृपया मान्यता द्यावी ही विनंती :

१. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉक मधील वाणिज्य वापरासाठीच्या ४ भूखंडाचे, रहिवास वापराच्या ३ भूखंडाचे तसेच जी-एन ब्लॉकमधील सामाजिक सुविधा वापरासाठीच्या २ भूखंडाचे भाडेपट्टयावर वाटप करण्यासाठी बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. २७.४ मधील तक्ता क्र. ५ मध्ये नमुद केलेल्या अधिमूल्याच्या राखीव दरास व परिच्छेद क्र. २७.६ मधील तक्ता-६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ई-निविदा किंवा ई-लिलाव मागविण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती. तसेच, सदर भूखंडाच्या वाटपासाठी ई-निविदा किंवा ई-लिलाव पध्दती वापरण्याबाबतचा निर्णय महानगर आयुक्त घेतील यास देखील मान्यता द्यावी, ही विनंती.

२. बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद २७.६ (३) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६, URDPFI-Guidelines, National Building Code वेगवेगळया मंजुर विकास नियंत्रण नियमावली या सर्वांमध्ये नमूद केलेले वापर व त्यामधील होणा-या वेळोवेळी सुधारणा महानगर आयुक्त यांनी आवश्यकतेनुसार भूखंड वाटपाबाबतच्या निविदेवेळी व बांधकाम परवानगी देते वेळी विचारात घ्यावे यास मान्यता द्यावी ही विनंती.

३. प्रस्तावित निविदेस चांगला प्रतिसाद मिळण्यासाठी बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद क्र. २७.६ (५) मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने वाणिज्य, रहिवास व सामाजिक सुविधा वापराच्या भूखंडांसाठी या आधी मागविलेल्या यशस्वी निविदेमधील पात्रता निकष व निविदा भरण्यासाठी पात्र प्रवर्ग यामध्ये महानगर आयुक्त यांच्या मान्यतेने आवश्यक सुधारणांसह अथवा सुधारणाशिवाय निविदा मागविण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

४. प्रस्तावित ४ वाणिज्य वापराच्या, ३ रहिवास वापराच्या व २ सामाजिक सुविधा वापराच्या भूखंडांचे बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. २७.४ मधील तक्ता क्र. ५ मध्ये नमुद केलेल्या अधिमूल्याच्या राखीव दरानुसार भाडेपट्टयावर वाटपकरण्यासाठी ई-निविदा अथवा ई-लिलाव पद्धती वापरणे, भूखंड/ बांधकाम क्षेत्रातील किरकोळ बदल करणे, प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय वापर ठरविणे, भूखंडांचे एकत्रीकरण / विभागणी करणे,

भुखंड विकास योग्य करण्यासाठी आवश्यक कार्यवाही करणे तसेच, बाजाराच्या परिस्थितीनुसार ई- निविदा उचित वेळी मागविणे, एकावेळी किती भूखंडांच्या निविदा काढायच्या याचा निर्णय घेणे, त्या एकत्र किंवा वेगवेगळ्या मागविणे, त्यांचा प्राधान्यक्रम ठरविणे व याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

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

ठराव क्र.१५८६:

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ या विनियमाच्या "नियम क्र. ४" अनुसार अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉकमधील वाणिज्य वापरासाठीच्या ४ भूखंडाचे, रहिवास वापराच्या ३ भूखंडाचे तसेच जी-एन ब्लॉकमधील सामाजिक सुविधा वापरासाठीच्या २ भूखंडाचे भाडेपट्टयावर वाटप करण्यासाठी बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. ४.४ मधील तक्ता क्र. ५ मध्ये नमुद केलेल्या अधिमूल्याच्या राखीव दरास व परिच्छेद क्र. ५.१ मधील तक्ता-६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ई-निविदा मागविण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे."

"**असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद ५.३ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६, URDPFI-Guidelines, National Building Code वेगवेगळया मंजुर विकास नियंत्रण नियमावली या सर्वांमध्ये नमूद केलेले वापर व त्यामधील होणा-या वेळोवेळी सुधारणा महानगर आयुक्त यांनी आवश्यकतेनुसार भूखंड वाटपाबाबतच्या निविदेवेळी व बांधकाम परवानगी देते वेळी विचारात घ्यावे यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

"**आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की,** प्रस्तावित निविदेस चांगला प्रतिसाद मिळण्यासाठी बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद क्र. ५.५ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने वाणिज्य, रहिवास व सामाजिक सुविधा वापराच्या भूखंडांसाठी या आधी मागविलेल्या यशस्वी निविदेमधील पात्रता निकष व निविदा भरण्यासाठी पात्र प्रवर्ग यामध्ये महानगर आयुक्त यांच्या मान्यतेने आवश्यक सुधारणांसह अथवा सुधारणाशिवाय निविदा मागविण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रस्तावित ४ वाणिज्य वापराच्या, ३ रहिवास वापराच्या व २ सामाजिक सुविधा वापराच्या भूखंडांचे बाब टिप्पणीतील परिच्छेदक्र. ४.४ मधील तक्ता क्र. ५ मध्ये नमुद केलेल्या अधिमूल्याच्या राखीव दरानुसार भाडेपट्टयावर वाटप करण्यासाठी ई-निविदा पद्धती वापरणे, भूखंड/ बांधकाम क्षेत्रातील किरकोळ बदल करणे, प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय वापर ठरविणे, भूखंडांचे एकत्रीकरण/विभागणी करणे, भुखंड विकास योग्य करण्यासाठी आवश्यक कार्यवाही करणे तसेच बाजाराच्या परिस्थिती नुसार ई- निविदा उचित वेळी मागविणे, एकावेळी किती भूखंडांच्या निविदा काढायच्या याचा निर्णय घेणे, त्याएकत्र किंवा वेगवेगळ्या मागविणे, त्यांचा प्राधान्यक्रम ठरविणे व याबद्दलची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र.२८: <u>कोविड-१९ या महामारीच्या काळात शासन निर्देशानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे (अ) भाडेपट्ट्याने वाटप केलेल्या भुखंडासाठी (ब) अनुज्ञाप्ती पध्दतीने वाटप केलेल्या मालमत्तांसाठी (क) प्राधिकरणामार्फत विविध अभिहस्तांतरण परवानग्या घेताना प्राधिकरण आकारत असलेल्या विविध अधिमुल्यांमध्ये सवलत देणेबाबत</u>

२८.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. मुंबई महानगर प्रदेशाचा सर्वांगिण विकास होण्याच्या दृष्टीने शासनाने वांद्रे-कुर्ला संकुल, वडाळा भारवाहक तळ, ओशिवरा जिल्हा विकास केंद्र, छत्रपती शिवाजी महाराज मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ, बॅकबे रेक्लमेशन स्किम इत्यादी क्षेत्राकरीता प्राधिकरणाची **'विशेष नियोजन प्राधिकरण'** म्हणून नियुक्ती केली आहे.

(अ) विशेष नियोजन क्षेत्रातील प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जमीनींचे शासनाच्या मान्यताप्राप्त प्रस्तावानुसार 'मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमीन विल्हेवाट) विनियम, १९७७'अन्वये प्राधिकरणाच्या मान्यतेनुसार, सदर भूखंडाचा विकास करण्यासाठी विविध भाडेपट्टेदारांना वाटप केले आहे.

(ब) प्राधिकरणाने आपल्या क्षेत्रामध्ये फुडकोर्ट, वाहनतळ (बांधीव /मोकळे भुखंड), कार्यालयीन जागा, सुलभ शौचालये/स्वच्छता गृहे, फुड स्टॉल, उद्याने (चालविणे व वापरणे) इत्यांदीची निर्मिती करून अल्प / दिर्घ मुदतीसाठी भाडयाने वितरीत केल्या आहेत.

(क) तसेच, प्राधिकरणामार्फत विविध अभिहस्तांतरण परवानग्या देखील दिल्या जातात.

२८.२ अशी चर्चा झाली की,

(१) कोविड-१९ या महामारीने संपूर्ण विश्वाला ग्रासले असून ही महामारी भारतात साधारणत: मार्च २०२० मध्ये पोचली. त्यानंतर शासनाने दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० या टाळेबंदीच्या काळामध्ये दिलेल्या विविध आदेशान्वये सर्व कार्यांना (Activities) स्थगिती दिली असून, काही कालावधीनंतर खालील नमूद ठराविक कार्ये (Activities) चालू करण्यास परवानगी दिली आहे :-

तक्ता क्र.१

अ.क्र.	**लॉकडाऊन/ अनलॉक**	**कालावधी**	**परवानगी दिलेली कार्ये (Activities)**
१.	लॉकडाऊन १.० ते ४.००	दि. २५ मार्च, २०२० ते दि.३१ मे, २०२०	कोणत्याही कार्यांना परवानगी नाही.
२.	अनलॉक १.० No. DMU/२०२०/CR, ३१st May २०२०	दि. ०१ जून, २०२० ते दि. ३० जून, २०२०	शासकीय कार्यालये १५% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू रहातील. खाजगी कार्यालये १०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू करता येतील. रेस्टॉरन्ट /स्वयंपाकगृह घरपोच सेवा सुरू रहातील.
३.	अनलॉक २.० क्र. DMU/२०२०/CR, ३१st May २०२०	दि. ०१ जुलै, २०२० ते दि. ३१ जुलै, २०२०	शासकीय कार्यालये १५% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू रहातील. खाजगी कार्यालये १०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू करता येतील. रेस्टॉरन्ट /स्वयंपाकगृह घरपोच सेवा सुरू राहतील.
४.	अनलॉक ३.० No.DMU/२०२०/CR/९२/DISM-१, ३१st August, २०२०	दि. ०१ ऑगस्ट, २०२० ते दि. ३१ ऑगस्ट, २०२०	शासकीय कार्यालये १५% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू रहातील. खाजगी कार्यालये १०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू करता येतील. रेस्टॉरन्ट /स्वयंपाकगृह घरपोच सेवा सुरू राहतील.
५.	अनलॉक ४.० No.DMU/२०२०/CR/९२/DISM-१, ३१, August, /२०२०	दि. ०१ सप्टेंबर, २०२० ते दि. ३० सप्टेंबर २०२०	शासकीय कार्यालये वर्ग-१ व २ च्या १००% कर्मचा-यांसह तर इतर ३०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू रहातील. खाजगी कार्यालये ३०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू करता येतील. रेस्टॉरन्ट /स्वयंपाकगृह घरपोच सेवा सुरू राहतील.

अ.क्र.	लॉकडाऊन/ अनलॉक	कालावधी	परवानगी दिलेली कार्ये (Activities)
६.	अनलॉक ५.० No.DMU/२०२०/CR/९२/DISM-१, ३०th September, २०२०	दि. ०१ ऑक्टोबर, २०२० ते दि. ३१ऑक्टोबर, २०२०	शासकीय कार्यालये वर्ग-१ व २ च्या १००% कर्मचा-यांसह तर इतर ३०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू रहातील. खाजगी कार्यालये ३०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू करता येतील. हॉटेल /फुडकोर्ट /रेस्टॉरन्ट आणि बार दिनांक ०५/१०/२०२० पासून ५०% क्षमतेसह सुरू करण्यास परवानगी राहील.
७.	महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक १४ ऑक्टोबर, २०२०, २३ नोव्हेंबर, २०२०, २९ डिसेंबर, २०२० व १४ जानेवारी, २०२१, २९ जानेवारी, २०२१ व २४ फेब्रुवारी, २०२१ रोजीच्या आदेशान्वये		शासकीय कार्यालये वर्ग-१ व २ च्या १००% कर्मचा-यांसह तर इतर ३०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू रहातील. खाजगी कार्यालये ३०% कर्मचा-यांच्या संख्येसह सुरू करता येतील. हॉटेल /फुडकोर्ट /रेस्टॉरन्ट आणि बार दिनांक ०५/१०/२०२० पासून ५०% क्षमतेसह सुरू करण्यास परवानगी राहील.

(२) कोविड महामारी व त्याअनुषंगाने शासनाच्या विविध अधिसूचनेद्वारे विविध बांधकामांसाठी अग्रेषित केलेली मार्गदर्शक तत्वे (Government Orders related to Building Constructions) :

तक्ता क्र.२

अ.क्र.	केंद्र शासनाचे / राज्य शासनाचे आदेश	दिनांक	मार्गदर्शक तत्वे
१	केंद्र शासनाचे मिनिस्ट्रि ऑफ हाऊजिंग व अर्बन अफेअर्स यांचे भारतातील सर्व राज्यांना दिलेले आदेश.	२८ मे, २०२०	मार्गदर्शक तत्वानूसार ज्या भूखंडावरील इमारतींचा बांधकाम कालावधी दिनांक २५ मार्च, २०२० रोजी किंवा त्यानंतर संपत आहे अशा दिनांक २५ मार्च, २०२० पासून ९ महिन्यासाठी बांधकाम कालावधी भाडेपट्टेदारास संस्थेने वाढवून देणेबाबत राज्य शासनाने महानगरपालिका/ नगरपालिका/ नगर विकास प्राधिकरण/ नागरी सार्वजनिक संस्था (ULB) यांना आवश्यक आदेश द्यावेत असे कळविले आहे.

अ.क्र.	केंद्र शासनाचे / राज्य शासनाचे आदेश	दिनांक	मार्गदर्शक तत्वे
२	राज्य शासनाच्या नगर विकास विभागाचे सर्व महानगरपालिका, विशेष नियोजन प्राधिकरणे तसेच सर्व नगर परिषदा व नगर पंचायती यांना दिलेले आदेश	०४ जून, २०२०	महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १५४ अन्वये असा निर्णय जाहीर केला आहे की, कोविड-१९ या साथीच्या आजाराचा प्रसाराच्या परिस्थितीमुळे मंजूरी दिलेल्या परवानग्या, अनुज्ञापत्या, ना-हरकत प्रमाणपत्रे, बांधकाम प्रमाणपत्रे, भोगवटा प्रमाणपत्रे, प्राधिकरणाकडे जमा करावयाचे शुल्क इत्यादींची वैधानिक मुदत ९ महीन्याच्या कालावधीसाठी कोणतेही अतिरिक्त शुल्क अगर व्याज न आकारता वाढवावी असे सर्व नियोजन प्राधिकरणांना (म्हणजेच या प्राधिकरणास) कळविले आहे.
३	प्रधान सचिव-१ नगर विकास विभाग यांचे या प्राधिकरणास लिहिलेले पत्र	१४ ऑगस्ट, २०२०	(१) सर्व प्रकारचे अधिमूल्य/ डिपॉझिट शुल्क/ अभिहस्तांतरण शुल्क/ भाडेपट्टा अधिमूल्य इत्यादींचा भरणा करणेबाबत दिनांक २५ मार्च, २०२० पासून दिनांक २४ डिसेंबर, २०२० पर्यंत (९ महिने) कोणतेही व्याज न आकारता वाढ देण्याबद्दल विचार करावा असे कळविले आहे. (२) सर्व बांधकाम परवानग्यांची विधिग्राह्यता देखील ६ महिन्यांनी वाढविण्याबद्दल योग्य ती कार्यवाही करावी असे कळविले आहे.

(३) वरील मार्गदर्शक तत्वांनुसार विविध प्राधिकरणांनी घेतलेले निर्णय (Covid Concessions granted by Government Agencies) :

तक्ता क्र.३

अ.क्र.	निर्णय	प्राधिकरण	दिनांक	घेतलेले निर्णय
१	इमारतीच्या बांधकाम परवानगीबाबत	मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे परिपत्रक	१० सप्टेंबर, २०२०	या परिपत्रकानुसार या प्राधिकरणाने देखील बांधकाम परवानग्यांमध्ये वाढ देण्याबद्दलचा निर्णय घेतला असून दिनांक १० सप्टेंबर, २०२० रोजी याबद्दल परिपत्रके निर्गमित केली आहेत.

अ.क्र.	निर्णय	प्राधिकरण	दिनांक	घेतलेल निर्णय
२	भूखंडाचा बांधकाम कालावधी वाढविणेबाबत.	सिडको - मंडळाचा ठराव	२६ सप्टेंबर, २०२०	दिनांक २६ सप्टेंबर, २०२० रोजीच्या मंडळाच्या ६२७ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १२३३९ नुसार सिडकोने (CIDCO) वाटप केलेल्या भूखंडांना ९ महिन्यांच्या कालावधी करीता अधिमूल्य न आकारता वाढ देणे बद्दलचा निर्णय घेतला आहे.
३	अनुज्ञाप्ती तत्वावर वाटप केलेल्या मालमत्ताबाबत (वाहनतळ)	सिडको - मंडळाचा ठराव	१७ एप्रिल, २०२१	सिडकोच्या (CIDCO) दिनांक १७ एप्रिल, २०२१ रोजीच्या मंडळाच्या ६२९ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १२३९८ नुसार वाहनतळाच्या भाडयामध्ये दिनांक २३ मार्च, २०२० ते दिनांक ३१ जानेवारी, २०२१ या कालावधीकरीता १००% सूट दिली आहे.
		बृहन्मुंबई महानगरपालिका - परिपत्रक	१५ मार्च, २०२१	बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक १५ मार्च, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकान्वये वाहनतळाच्या भाडयामध्ये - • दिनांक २३ मार्च, २०२० ते ३१ जुलै, २०२० या कालावधीकरीता १००% सूट दिली आहे. • दिनांक ०१ ऑगस्ट, २०२० ते ३० नोव्हेंबर, २०२० या कालावधीकरता वाहनतळाची क्षमता व प्रत्यक्षात पार्क केलेली वाहनांच्या प्रोरेटा बेस प्रमाणात भाडे आकारले आहे. दिनांक ०१ डिसेंबर, २०२० पासून भाडयामध्ये सुट दिलेली नाही.

२८.३ त्यापुढे अशीही चर्चा झाली की,

(अ) प्राधिकरणाने भाडेपट्ट्याने वाटप केलेले भूखंड (On Lease) :

प्राधिकरणाचे वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जी-ब्लॉकमधील भूखंड क्र. सी-६५ चे भाडेपट्टेदार मे. गोयसु रिॲलिटी प्रा.लि. (मे. सुमिटोमो रिॲलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि., आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हीस कॉर्पोरेशन लि.) यांनी दिनांक १८ फेब्रूवारी, २०२१ रोजीच्या पत्राने प्राधिकरणास विनंती केली आहे की, कोविड-१९ या जागतिक महामारीचा विचार करता बांधकाम पूर्णत्वाच्या ६ वर्षाच्या कालावधीत योग्य ती वाढ द्यावी.

(ब) अनुज्ञाप्ती तत्वावर वाटप केलेली मालमत्ता (On License) :

प्राधिकरणाने स्वत:च्या मालकीचे विविध वाहनतळ, कार्यालये, रेस्टॉरन्ट आणि फूडकोर्ट, फूडस्टॉल्स अनुज्ञाप्ती / भाडेपटटा कराराने वितरीत केलेली आहे. त्यापैकी वाहनतळ, रेस्टॉरन्ट आणि फूडकोर्टचे अनुज्ञाप्तीधारक/भाडेपट्टेदार मे. एस.एस इंटरप्रायझेस, संतोष इंटरप्रायझेस, सुशिला ट्रेडींग कार्पोरेशन, स्पाईस ॲन्ड ग्रेन्स ओवरसी प्रा.लि., डिगस्टीबस हॉस्पीटॅलिटी प्रा.लि. आणि डिलक्स कॅटरर्स प्रा.लि. यांनी त्यांच्या अनुक्रमे दिनांक २३ मार्च, २०२०, २५ मे, २०२१, २७ मे, २०२१, ०६ एप्रिल, २०२१, २३ मार्च, २०२०, ११ जानेवारी, २०२१, १७ मार्च, २०२१ व २६ एप्रिल, २०२१ रोजीच्या पत्रांन्वये कोविड-१९ महामारी प्रादुर्भाव रोखण्यासाठी शासनाने घोषित केलेल्या लॉकडाउन कालावधीमधील देय अनुज्ञाप्ती शुल्क / भाडे क्षमपित करण्याबाबत विनंती केलेली आहे.

२८.४ आणखी अशी चर्चा झाली की,

(अ)प्राधिकरणाने भाडेपट्ट्याने वाटप केलेले भूखंड (On Lease) :

कोविड-१९ या महामारी सुरु होण्याच्या अगदी अलीकडच्या कालावधीत प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी-ब्लॉक' मधील सी-६५ या भूखंडासाठी सन २०१९ मध्ये प्राधिकरणाने प्राप्त झालेली ई-निविदा ही सन २००९ पासूनची १० वर्षातील एकच यशस्वी निविदा असून त्यानंतर आजपर्यंत कुठलाही भूखंड निविदेद्वारे प्राधिकरणाने विक्री केलेला नाही. सदर भूखंड वाटपातून प्राधिकरणास रु. २२३८.९१ कोटी उत्पन्न प्राप्त झाले आहे.

..१५२/-

ही भारतातील रिअल इस्टेट (Real Estate) क्षेत्रातील सर्वोच्च फॉरेन डायरेक्ट इनव्हेस्टमेंट (FDI) आहे यांची नोंद घेणे आवश्यक आहे. याबाबतची सविस्तर माहिती पुढील प्रमाणे आहे :-

तक्ता क्र.४

अ.क्र.	भूखंड क्रमांक	भाडेपट्टेदाराचे नाव	भाडेपट्ट्याचा कालावधी	प्राप्त अधिमुल्य
१.	वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी-ब्लॉक' मधील भूखंड क्र. सी-६५ (भूखंड क्षेत्र १२,४८५.९० चौ.मी.) (अनुज्ञेय बांधकाम ६५,००० चौ.मी.)	'मे गोयसु रिॲलिटी प्रा.लि.' (मे. सुमिटोमो रिॲलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि., आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हीस कॉर्पोरेशन लि.)	भाडेपट्टाविलेख दिनांक ९ जून, २०२० रोजी साक्षांकित झाला असून या दिनांकापासून ८० वर्षे या भाडेपट्टा विलेखाच्या कलम २(डी) अन्वये ६ वर्षात भुखंडावरील बांधकाम पुर्ण करावयाचे असून, त्यापुढे अतिरिक्त अधिमुल्य भरून या कालावधीत वाढ घ्यावी लागेल.	एकूण रु. २२३८.९१ कोटी (दर रु.३,४४,४४८/- प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र)

(ब) प्राधिकरणाने अनुज्ञाप्ती तत्वावर वाटप केलेल्या मालमत्ता (On License) :

(i) वाहनतळ (Parking Premises / Lots) :

तक्ता क्र.५

अ.क्र.	वाहनतळाचे नाव	कंत्राटदाराचे नाव	कंत्राट कालावधी	अनुज्ञाप्ती शुल्क प्रतिमाह (रू.)
१.	भूखंड क्र.आर १-५ ते आर १-८ जी ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे.एस.एस.एंटरप्रायझेस	२७ डिसेंबर, २०२० पर्यंत	१८,७९,५१९/-
२.	आरबीआय आणि इन्कम टॅक्स कार्यालयाच्या विरूध्द दिशेस, ई ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे.एस.एस.एंटरप्रायझेस	११ एप्रिल, २०२० पर्यंत	३,१२,८४२/-
३.	भूखंड क्र.आरजी-२ तळघर, जी ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे. मुंबई क्रिकेट असोसिएशन	३१ ऑक्टोबर, २०२० पर्यंत	१,५९,७२०/-
४.	सीएमसी च्या विरूध्द दिशेस, ई ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे.मंगल रघुनाथ गावडे	३१ नोव्हेंबर, २०२२ पर्यंत	५,०१,०००/-
५.	भूखंड क्र.आरजी-१ए पहिल्या स्तरावरील तळघर, जी ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे.रिलायन्स इंडस्ट्रिज लि.	३० जुन, २०२२ पर्यंत	१९,२५,०००/-

अ.क्र.	वाहनतळाचे नाव	कंत्राटदाराचे नाव	कंत्राट कालावधी	अनुज्ञाप्ती शुल्क प्रतिमाह (रू.)
६.	सीटीएम-१ (भाग) जीटेक्स ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे. अख्तर एंटरप्रायझेस	वांद्रे-कुर्ला संकुलातील कोविड हॉस्पीटल मुळे बंद आहे	५,०५,५६२/-
७.	बहुमजली वाहनतळ इमारत भूखंड क्र.सी-५६, जी ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे.संतोष एंटरप्रायझेस	२७ डिसेंबर, २०२० पर्यंत	४३,५६,०००/-
८.	बहुमजली वाहनतळ इमारत सीआर२, नरिमन पॉईंट	मे.सुशिला ट्रेडींग कॉर्पोरेशन	३१ जुलै, २०२२ पर्यंत	८,८५,५००/-
९.	ओशिवरा लेबर मेमोरियल चॅरिटेबल ट्रस्ट	मे.ओशिवरा लेबर मेमोरियल चॅरिटेबल ट्रस्ट	१५ मे, २०२० पर्यंत	४३,५६०/-

(ii) फूडकोर्ट आणि सुपर मार्केट फुडस्टॉल (Foodcourt &Super Market - Food Stall) :

तक्ता क्र.६

अ. क्र.	तपशील	कंत्राटदाराचे नाव	कंत्राट कालावधी	अनुज्ञाप्ती शुल्क प्रतिमाह (रू.)
१.	फूडकोर्ट रेस्टॉरन्ट, तळमजला व पहिला मजला, अर्बन प्लाझा, भूखंड क्र.सी-५, जीएन ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे,स्पाईस अॅन्ड ग्रेन्स ओवरसी प्रा.लि.	०५ जानेवारी, २०२६	१६,४३,१०४/-
२.	फूडकोर्ट रेस्टॉरन्ट आणि सुपरमार्केट, २ रा ते ४ था मजला, अर्बन प्लाझा, भूखंड क्र.सी-५, जीएन ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे.डिलक्स कॅटरर्स प्रा.लि.	३१ जुलै, २०२७	२२,०८,७४९/-
३.	फूडकोर्ट आणि रेस्टॉरन्ट असलेले अर्बन प्लाझा सीआर २ इमारत, नरिमन पॉईंट	मे.डिगस्टीबस हॉस्पीटॅलिटी प्रा.लि.	०५ एप्रिल, २०२७	१४,४७,०३१/-
४.	फूडकोर्ट / रेस्टॉरन्टअसलेले सिटी पार्क, ई ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल	मे. सिल्व्हर स्पून हॉस्पीटॅलिटी प्रा.लि.	३० नोव्हेंबर, २०२१	३,५३,३४५/-
५.	वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'ई' ब्लॉकमधील एकुण ४० फुडस्टॉल वितरीत करण्यात आले आहेत.	सदर फुडस्टॉल धारकांकडुन प्रतिमाह रु.१,०७,६७२/- इतके अनुज्ञाप्ती शुल्क आकारण्यात येते		

(iii)सार्वजनिक शौचालय (Public Toilets) :

तक्ता क्र.७

अ.क्र.	तपशील	कंत्राटदाराचे नाव	कंत्राट कालावधी	अनुज्ञाप्ती शुल्क प्रतिमाह (रू.)
१.	वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ५ शौचालये – एशियन हार्टजवळ ए.आर.बी.आय.जवळ, एम.जी.एल.जवळ, इन्कम टॅक्सजवळ, कलानगर जंक्शनजवळ, ०२ गार्बेज कलेक्शन टाटा कॉलनीजवळ, फुडकोर्ट जवळ	मे. फयुम्स इंटरनॅशनल	१८ मार्च, २०१९	३४,५२१/-
२.	वडाळा येथील ०२ शौचालये	मे. हिमालया सेवा संस्था	३१ मार्च, २०१९	१,१००/-

(iv) कार्यालये (Offices) :

तक्ता क्र.८

तपशिल	अनुज्ञाप्ती शुल्क
प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल, बीबीआरएस (सीआर-२) व वडाळा टी.टी. येथील कार्यालये विविध शासकीय / निमशासकीय संस्था, बँक इत्यादींना अनुज्ञाप्ती करारावर वितरीत केलेल्या संस्थांना, शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाने वेळोवेळी ठरविलेल्या दरानुसार भाडे आकारण्यात येते.	शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाने वेळोवेळी ठरविलेल्या दरानुसार भाडे आकारण्यात येते.

(v) मोकळया जमिनीचे भाडे (Vaccant Lands) :

तक्ता क्र.९

अनु क्र.	तपशिल	अनुज्ञाप्ती शुल्क
१.	मेट्रोच्या कामासाठी तात्पुरत्या स्वरूपावर भाडयाने दिलेली जमीन	प्राधिकरणाने तात्पुरत्या स्वरूपावर भाड्याने दिलेल्या जमिनीकरीता अनुज्ञाप्ती शुल्क रू.१ प्रती चौ.मी., प्रती महिना असे आकारण्यात येते.

अनु क्र.	तपशिल	अनुज्ञाप्ती शुल्क
२.	कास्टींग यार्ड, आर.एम.सी. प्लान्ट	प्राधिकरणाने तात्पुरत्या स्वरूपावर भाड्याने दिलेल्या जमिनीकरीता अनुज्ञाप्ती शुल्क रू.१८.७० प्रती चौ.मी., प्रती दिन असे आकारण्यात येते.
३.	प्रदर्शनासाठी	प्राधिकरणाने तात्पुरत्या स्वरूपावर भाड्याने दिलेल्या जमिनीकरीता अनुज्ञाप्ती शुल्क रू २१.२० प्रती चौ.मी., प्रती दिन असे आकारण्यात येते. लॉकडाऊनच्या कालावधीत खालील संस्थांनी त्यांच्या कार्यक्रमाकरीताच्या भाडयापोटी येणारी विशिष्ट रक्कम भरून बुर्कींग केलेले आहे;

अ.क्र.	संस्थेचे नाव	कार्यक्रम कालावधी	अदा केलेली रक्कम (रू.)	अदा केलेला वस्तू व सेवा कर (रू)	शेरा
१.	झोमॅटो इंटरटेनमेंट प्रा.लि.	१७/३/२०२० ते २३/३/२०२०	२५,३०,६१६/-	२,३६,०१६/-	५०% रक्कम अदा केली आहे.
२.	मोहम्मद डॅनियाल मोहम्मद इलियास खान	२७/३/२०२० ते २९/३/२०२०	१,८५,०८७/-	१७,२६२/-	५०% रक्कम अदा केली आहे.
३.	मोहम्मद हमीद इकबाल कुरेशी	२७/३/२०२० ते ३०/३/२०२०	२,३९,६७०/-	२२,३५३/-	१००% रक्कम अदा केली आहे.

(vi)विलंबाने अदा केलेल्या रक्कमेवरील व्याजाची वसुली (Interest on Delayed Payments) :

तक्ता क्र.१०

अ.क्र.	तपशील	प्राधिकरणाचा निर्णय
१.	थकीत रक्कमेवरील विलंब व्याज	प्राधिकरणाच्या १४३ व्या बैठकीतील ठराव क्र. १४२३ अन्वये PLR+४% थकीत रक्कमेवरील विलंब व्याज मान्य केले आहे.(सध्या या वर्षीचा दर १३.४५% असुन तो ३० जून, २०२२ पर्यंत लागू राहिल)

(क) प्राधिकरणामार्फत देण्यात येणाऱ्या विविध अभिहस्तांतरण परवानग्या (Assignment Permissions) :

(i) **प्रक्रिया शुल्क (Processing Fee):**

तक्ता क्र.११

प्राधिकरणाचे दिनांक २९ डिसेंबर, २००५ रोजीच्या परिपत्रकानुसार	• प्राधिकरणाने वितरीत केलेल्या भूखंडावरील इमारतीतील सदनिका /गाळयांचे हस्तांतरण करण्यास संमती देण्याकरीता प्रक्रिया शुल्क रू.२५,०००/- प्रति युनिट आकारण्यात येते. • हस्तांतरण संमती वैधता कालावधी ९० दिवसांचा आहे. • वैधता संपल्यानंतर वैधता कालावधी वाढविण्यासाठी पुन्हा प्रक्रिया शुल्क भरावे लागते.

(ii) **अभिहस्तांकन शुल्क (Assignment Charges) :-**

तक्ता क्र.१२

भाडेपट्टा विलेखातील तरतुदीनूसार	• *मुंबई स्टॅम्प ॲक्ट, १९५८ अंतर्गत प्रस्तावित अभिहस्तांकन विलेखावर देय असणाऱ्या मुद्रांक शुल्काच्या १०% एवढी रक्कम अभिहस्तांकन शुल्क म्हणून सदर विलेख* नोंदणीकृत झाल्याच्या दिनांकापासून ७ दिवसांच्या आत भरणा करणे आवश्यक आहे. • सदर शुल्क विहित मुदतीत भरणा न केल्यास प्राधिकरणाने निर्धारीत केलेल्या दराने विलंब व्याज आकारण्यात येते.

२८.५ आणखी अशीही चर्चा झाली की,

(अ) प्राधिकरणाने वाटप केलेल्या भूखंड क्र.सी-६५ बाबत (On Lease)

• सदर भूखंडाचा भाडेपट्टाविलेख दिनांक ०९ जून, २०२० रोजी साक्षांकित झाला असून, भूखंडाचा ताबा दिनांक ०९ जून, २०२० रोजी भाडेपट्टेदाराने घेतलेला आहे. मात्र सदर भाडेपट्टा विलेख दिनांक ०९ ऑक्टोबर, २०२० रोजी नोंदणीकृत झालेलाआहे.

• सी-६५ या भूखंडावर बांधकाम परवानगी मिळावी म्हणून भाडेपट्टेदाराच्या वास्तूविशारद यांनी दिनांक ०२ सप्टेंबर, २०२० रोजी प्राधिकरणास विनंती केली असून, त्यास प्राधिकरणाने १५ सप्टेंबर, २०२० रोजी त्रुटीपत्र दिले आहे. मात्र याबद्दल भाडेपट्टेदार किंवा त्यांचे वास्तूविशारद यांचे कडून आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता होणे बाकी आहे.

• सी-६५ या भूखंडावरील पर्यावरण खात्याकडून प्रस्तावित बांधकामास पर्यावरणाबाबत ना-हरकत प्रमाणपत्रे (Environment Clearance) मिळणेसाठी भाडेपट्टेदाराचे वास्तूविशारद यांनी प्राधिकरणाकडे दिनांक २२ मार्च, २०२१, १० ऑगस्ट, २०२१ व २४ ऑगस्ट, २०२१ रोजी

विनंती केली होती. त्यास प्राधिकरणाने दिनांक २७ ऑगस्ट,२०२१ रोजी तत्वत: मान्यता (In-Principle Clearance) दिली आहे. पर्यावरण विभागाने दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२१ रोजी सदर प्रस्तावास मान्यता दिली आहे.

- या भूखंडावर आजपर्यंत कोणतेही बांधकाम सुरू झालेले नाही.

(ब) अनुज्ञाप्ती पध्दतीने वाटप केलेल्या मालमत्तांसाठी (On License)

(i)**वाहनतळ (Parking Premises/Lots)** : प्राधिकरणाने वितरीत केलेल्या वाहनतळांच्या बाबतीत मागील कालावधीचा विशिष्ट वाहनतळावर पार्क करण्यात आलेल्या गाडयांची सरासरी संख्या याबाबत माहिती मिळणे अवघड आहे. परंतु, प्रत्यक्षात पाहता, वाहनतळाचे संचालन हे त्या-त्या परिसरातील कार्यरत कार्यालये तथा व्यवसायावर अवलंबून असते. शासनाने माहे मार्च ते मे-२०२० दरम्यान पुर्णत: कार्ये बंद ठेवली होती. तद्नंतर, जून ते ऑगस्ट,२०२० या कालावधीत फक्त १५% कर्मचा-यांच्या संख्येसह शासकीय कार्यालये व १०% कर्मचा-यांसह खाजगी कार्यालये सुरू ठेवण्याचे आदेश दिले होते व त्यानंतरच्या माहे सप्टेंबर ते आजतागायत ते नंतर ३०% कर्मचाऱ्यांसह शासकीय तथा खाजगी कार्यालये सुरू ठेवण्याचे निदेश दिले होते.

(ii) फूडकोर्ट आणि सुपर मार्केट फुडस्टॉल (Food court & Super Market - Food Stall) :

प्राधिकरणाच्या मालकीची सर्व रेस्टॉरन्ट आणि फुड कोर्टस हे बीबीआरएस, नरिमन पॉईंट व वांद्रे-कुर्ला संकुल या व्यावसायिक क्षेत्रामधील असून त्यांचे संचालन हे कार्यालयीन व्यवसायावर अवलंबून आहे. परंतू शासनाने दिनांक ०१ जून, २०२० ते ०४ ऑक्टोबर, २०२० या कालावधीत रेस्टॉरन्ट /हॉटेलकरीता फक्त घरपोच सेवा सुरू करण्याची आणि त्यानंतर दिनांक ०५ ऑक्टोबर, २०२० पासून हॉटेल /फुडकोर्ट /रेस्टॉरन्ट ५०% क्षमतेसह सुरू करण्यास परवानगी दिलेली होती.

(iii) सार्वजनिक शौचालय (Public Toilets):

प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ५ शौचालये व वडाळा येथील ०२ शौचालये अनुक्रमे मे.फयुम्स इंटरनॅशनल व मे. हिमालया सेवा संस्था यांना १० वर्षे चालविण्याकरीता देण्यात आली होती. उपरोक्त दोन्ही कंत्राटदारांचा कालावधी कोविड-१९ च्या प्रार्दुभावापूर्वीच संपुष्टात आलेला आहे. प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील शौचालयाकरीता २०२० मध्ये मागविण्यात आलेल्या निविदेच्या विरोधात मे.फयुम्स इंटरनॅशनल यांनी मा. उच्च न्यायालयात

याचिका क्र. ११५८/२०२१ दाखल केली आहे. त्यांनी ३१ मार्च, २०२२ पर्यंत भाडे भरलेले आहे.तसेच प्राधिकरणाने वडाळा येथील शौचालये चालविण्याकरीता मे. हिमालया सेवा संस्था यांना मुदतवाढ देऊन या प्रकरणी निविदा प्रक्रिया सुरू आहे. तथापि मे. हिमालया सेवा संस्था यांनी मुदतवाढ नाकारुन, सदर शौचालयाचा ताबा माहे नोव्हेंबर, २०२० मध्ये प्राधिकरणास परत दिलेला आहे.

(iv) कार्यालये (Offices):

प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल, बीबीआरएस (सीआर२) व वडाळा टी.टी. येथील कार्यालये विविध शासकीय / निमशासकीय संस्था, बँक इत्यादींना अनुज्ञाप्ती करारावर वितरीत केलेली आहेत. सदर संस्थांना, शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाने वेळोवेळी ठरविलेल्या दरानुसार भाडे आकारण्यात येते. लॉकडाऊनच्या काळात सर्व शासकीय / निमशासकीय कार्यालयेही अंशत: सुरू होती.

(v) तात्पुरत्या स्वरुपावर वितरीत केलेल्या मोकळया जमिनींचे /भूखंडाचे भाडे (Vacant Lands):

(१) प्राधिकरणाने मेट्रो प्रकल्पाच्या कंत्राटदारांना मोकळया जमिनी /भूखंड प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या सवलतीच्या दराने भाडे आकारून वितरीत केलेल्या आहेत. लॉकडाऊनच्या काळातील प्रारंभिक टप्प्यामध्ये बांधकामा संबंधित कामे बंद होती व सदरची कामे ही शासनाच्या विशेष परवानगीनुसार दिनांक १८ एप्रिल, २०२० पासून सुरू करण्यात आलेली होती.

(२) काही अल्पशा प्रकरणी प्राधिकरणाने बांधकाम संबंधित कार्ये पार पाडण्याकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमिनी/भूखंड कंत्राटदारांना जसे की, मे. रिलायन्स इंडस्ट्रिज लि., फॉरमोस्ट रिअल्टर्स प्रा. लि. व एस.एन. इंजिनियरिंग सर्व्हिसेस प्रा.लि. यांना तात्पुरत्या स्वरुपावर वितरीत केलेल्या आहेत.

(३) प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलातील मोकळया जमिनी/भूखंड अल्प कालावधीसाठी विविध कार्यक्रम /प्रदर्शनाकरीता वितरीत करण्यात येतात. लॉकडाऊनच्या कालावधीत अशा प्रकारची कार्ये प्रतिबंधित करण्यात आली होती. त्यामुळे या काळात कार्यक्रम होऊ शकले नाहीत.

(vi) **विलंबाने अदा केलेल्या रक्कमेवरील व्याजाची वसुली(Interest on Delayed Payments)** : प्राधिकरणास विलंबाने अदा केलेल्या रक्कमेवर प्राधिकरणाने वेळावेळी निर्धारीत केलेल्या दराने विलंब व्याज आकारले आहे. परंतू त्याचा भरणा कोविड-१९ काळात बाधित झाला.

(क) **प्राधिकरणामार्फत विविध अभिहस्तांतरण परवानग्या घेताना प्राधिकरण आकारत असलेले विविध अधिमुल्य (Assignment Permissions) :**

(i) प्रक्रिया शुल्क (Processing fee) :ज्या भाडेपट्टेधारकांनी प्राधिकरणाकडून सदनिका /गाळयांचे हस्तांतरण करण्यास प्रक्रिया शुल्क भरून संमतीपत्र घेतले आहे किंवा वैधता कालावधी वाढवून घेतला आहे, परंतू, दिनांक २५ मार्च, २०२० ते दिनांक २४ डिसेंबर, २०२० या लॉकडाऊनच्या कालावधीत त्यांचे दस्त नोंदणी होऊ शकले नाहीत.

(ii) **अभिहस्तांकन शुल्क(Assignment Charges)** :ज्या भाडेपट्टेधारकांनी प्राधिकरणाकडून सदनिका /गाळयांचे हस्तांतरण करण्यास अभिहस्तांतरण शुल्क भरून संमतीपत्र घेतले आहे किंवा वैधता कालावधी वाढवून घेतला आहे, परंतू, दिनांक २५ मार्च, २०२० ते दिनांक २४ डिसेंबर, २०२० या लॉकडाऊनच्या कालावधीत त्यांचे दस्त नोंदणी होवू शकले नाहीत.

२८.६ पुढे अशी चर्चा झाली की, बाब टिप्पणीत वरील परिच्छेद- ५ मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे, प्राधिकरण वाटप करीत असलेल्या भूखंड, मालमत्ता, वसूली इत्यादींच्या उत्पन्नावर कोविड-१९ मुळे विपरीत परिणाम झाल्याचे नमुद केले आहे. तसेच शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले निर्णय हे देखिल नमुद केले आहेत. या आधारे विविध शासकीय संस्थांनी अर्जदारांना काही प्रमाणात कोविड-१९ विचारात घेवून तसेच, टाळेबंदी कालावधीतील कार्यालयातील अत्यल्प प्रमाणातील उपस्थिती विचारात घेवून, सवलत दिली आहे, असे नमुद आहे. वरील बाबीं विचारात घेता, प्राधिकरणातर्फे देखील वाटप केलेले भूखंड, अनुज्ञाप्ती तत्वावरील मालमत्तांबाबत अर्जदाराने प्राधिकरणाकडे केलेल्या मागणीचा तसेच शासन निर्णयाचा विचार करुन काही प्रमाणात सवलत देणे संयुक्तिक आहे व खालीलप्रमाणे या सवलतीबाबत तक्त्यांमध्ये नमूद केले आहे (Various concessions proposed by MMRDA due to Covid-19) :

..१६०/-

(अ) भाडेपट्ट्याने वाटप केलेल्या भुखंडाबाबत (Lease):-

(१) कोविड-१९ कालावधी करता बांधकामांना वाढीव कालावधी देण्याबद्दलची केंद्र शासनाच्या दिनांक २८ मे, २०२० रोजीची मार्गदर्शक तत्वे (बाब टिप्पणीसोबतचे जोडपत्र-५) प्रधान सचिव, नवि-१ यांचे दिनांक १४ऑगस्ट, २०२० रोजीचे (बाब टिप्पणीसोबतचे जोडपत्र-७) पत्रात नमूद केल्यानुसार व सिडकोचे २६ सप्टेंबर, २०२० चे (बाब टिप्पणीसोबतचे जोडपत्र-९) ठरावाप्रमाणे 'मे गोयसु रिॲलिटी प्रा.लि.' (मे. सुमिटोमो रिॲलिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि आणि मे. सुमिटोमो फुडोसान तातेमोनो सर्व्हीस कॉर्पोरेशन लि.) यांना दिनांक २४ डिसेंबर, २०२० पर्यंत बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देणे प्रस्तावित आहे. मात्र विषयांकीत भूखंडाचा भाडेपट्टाविलेख दिनांक ०९ जून, २०२० रोजी सांक्षाकीत झाला असल्याने त्यांनाही बांधकाम कालावधीतील वाढ ०९ जून, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० या कालावधीसाठी लागू राहील व विषयांकीत सी-६५ भूखंडावरील बांधकामाचा ६ वर्षाचा कालावधी दिनांक २५ डिसेंबर, २०२० पासून लागू करावा या बाबत प्राधिकरणाची मान्यता मिळावी, ही विनंती.

(२) सी-६५ या भूखंडाचा ताबा नेमका कोविड-१९ कालावधीत दिला गेला असल्याने व ही भारतातील रिअल इस्टेट (Real Estate) क्षेत्रातील सर्वोच्च फॉरेन डायरेक्ट इनव्हेस्टमेंट (FDI) असल्याने भूखंडाच्या भाडेपट्ट्याचा ८० वर्षे हा कालावधी देखील २५ डिसेंबर, २०२० पासून देण्याबाबत मान्यता द्यावी ही विनंती.

(३) सी-६५ या भूखंडाचा ६ वर्षे एवढा बांधकामाचा कालावधी व ८० वर्षे एवढा भाडेपट्ट्याचा कालावधी दिनांक २४ डिसेंबर, २०२० पासून लागू करण्यासाठी, दिनांक ९ जून, २०२० रोजी झालेला भूखंडाच्या भाडेपट्टाविलेखामध्ये सुधारीत भाडेपट्टाविलेख करुन भूखंड वाटपाचा दिनांक २४ डिसेंबर, २०२० असा करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती. (Covid-Deemed Date)

(४) सी-६५ या भूखंडाचा ताबा नेमका कोविड-१९ कालावधीत दिला गेला असल्याने व ही भारतातील रिअल इस्टेट (Real Estate) क्षेत्रातील सर्वोच्च फॉरेन डायरेक्ट इनव्हेस्टमेंट (FDI) असल्याने परिच्छेद ६ (अ) मधील प्रस्ताव वांद्रे कुर्ला संकुलातील

'जी'-ब्लॉक मधील फक्त सी-६५या भूखंडाकरीता असून इतर भूखंडांना तो लागू करण्यापूर्वी प्राधिकरणाची पूर्व मान्यता घेणे आवश्यक राहील यास देखील मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तक्ताक्र.१३

अनु क्र.	कालावधी	तपशिल	सुट
१.	२५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२०	बांधकाम पुर्णत्वाच्या कालावधीमध्ये	१००%

(ब) अनुज्ञाप्ती पध्दतीने वाटप केलेल्या मालमत्तांसाठी (License)

प्राधिकरणाचे वाहनतळ, रेस्टॉरन्ट, फुडकोर्ट आणि फुडस्टॉल्सचे विविध अनुज्ञाप्तीधारक /भाडेपट्टेदार /कंत्राटदार यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या निवेदनांच्या आणि केंद्र शासनाच्या दिनांक २८ मे, २०२० रोजीची मार्गदर्शक तत्वे (बाब टिप्पणीसोबतचे जोडपत्र-५) प्रधान सचिव, नवि-१ यांचे दिनांक १४ऑगस्ट, २०२० रोजीचे (बाब टिप्पणीसोबतचे जोडपत्र-७) पत्रात नमूद केल्यानुसार, सिडकोचे दिनांक १७/०४/२०२१ चे (बाब टिप्पणीसोबतचे जोडपत्र-१०) ठारावानुसार व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे दिनांक १५/०३/२०२१ रोजीचे (बाब टिप्पणीसोबतचे जोडपत्र-११) परिपत्रकानुसार प्रस्तावित करण्यात येते की, दिनांक २३ मार्च, २०२० ते ३१ मे, २०२० या कालावधीत सर्व कार्यांना (Activities) स्थगिती दिली असल्याने, सदर कालावधीतील अनुज्ञाप्ती शुल्क /भाडे पूर्णपणे माफ करण्यात यावे. परंतु त्यानंतरच्या कालावधीमध्ये शासनाने टप्प्या-टप्प्याने निर्बंध उठविले असून, संबंधित कार्यांचे प्रमाण (percentage) दर्शवून परवानगी दिलेली आहे. परंतु संबंधित कार्ये (Activities) परवानगी दिलेल्या प्रमाणात कदाचित अंमलात आणल्या असतील. या अनुषंगाने विशिष्ट कालावधीत विशिष्ट कार्यांना (Activities) ज्या प्रमाणात परवानगी दिली आहे त्या-त्या कालावधीच्या त्या प्रमाणाच्या ५०% अनुज्ञाप्ती शुल्क /भाडे आकारण्याचे प्रस्तावित आहे.

(i) **वाहनतळ (Parking Premises/Lots)** : वाहनतळाबाबत दिनांक २५ मार्च, २०२० ते ३१ मे, २०२० या कालावधीतील संपूर्ण भाडे माफ करण्यात यावे व

दिनांक ०१ जून, २०२० ते ३१ऑगस्ट, २०२० या कालावधीकरिता ५% भाडे, तसेच ०१ नोव्हेंबर, २०२० ते २८ फेब्रुवारी, २०२१ या कालावधीत १५% भाडे आकारण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तक्ता क्र.१४

अनु क्र.	कालावधी	शासनाच्या आदेशान्वये परवानगी दिलेली कार्ये	आकारावयाचे अनुज्ञाप्ती शुल्क/भाडे	सुट
१.	२५ मार्च, २०२० ते ३१ मे, २०२०	१०० % टाळेबंदी	संपुर्ण माफ	१००%
२.	०१ जून, २०२० ते ३१ ऑगस्ट, २०२०	१० % उपस्थिती	५%	९५%
३.	०१ नोव्हेंबर, २०२० ते २८ फेब्रुवारी, २०२१	३० % उपस्थिती	१५%	८५%

(ii) **रेस्टॉरन्ट, फुड कोर्ट आणि फुड स्टॉल्स (Food Court & Super Market- Food Stall) :** रेस्टॉरन्ट, फुड कोर्ट आणि फुड स्टॉल्स बाबतीत दिनांक २५ मार्च, २०२० ते ३१ मे, २०२० या कालावधीतील संपूर्ण भाडे माफ करण्यात यावे व दिनांक ०१ जून, २०२० ते ३० सप्टेंबर, २०२० या कालावधीकरीता ५% भाडे आकारण्यास व त्यापुढील दिनांक ०१ ऑक्टोबर, २०२० ते २८ फेब्रुवारी, २०२१ पर्यत हॉटेल /फुडकोर्ट /रेस्टॉरन्ट बाबत २५% भाडे आकारण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तक्ता क्र.१५

अनु क्र.	कालावधी	शासनाच्या आदेशान्वये परवानगी दिलेली कार्ये	आकारावयाचे अनुज्ञाप्ती शुल्क/भाडे	सुट
१.	२५ मार्च, २०२० ते ३१ मे, २०२०	१०० % टाळेबंदी	संपुर्ण माफ	१००%
२.	०१ जून, २०२० ते ३० सप्टेंबर, २०२०	फुडपार्सल सेवा सुरू	५%	९५%
३.	०१ ऑक्टोबर, २०२० ते २८ फेब्रुवारी, २०२१	५० % क्षमता	२५%	७५%

(iii) **सार्वजनिक शौचालये(Public Toilets):** वांद्रे-कुर्ला संकुल व वडाळा येथील सार्वजनिक शौचालयाप्रकरणी संबंधित अनुज्ञाप्ती धारक /कंत्राटदारांचा कालावधी कोविड-१९ च्या प्रार्दुभावापूर्वीच संपुष्टात आलेला असल्याने सदर प्रकरणी

अनुज्ञाप्ती शुल्क / भाडयामध्ये कोणत्याही प्रकारची सवलत देण्याची आवश्यकता नाही. तसेच मुदतवाढ कालावधीतील त्यांनी भरणा केलेले अनुज्ञाप्ती शुल्क / भाडे परत न करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तक्ता क्र.१६

अनु क्र.	तपशिल	प्रस्ताव	सुट
१.	वांद्रे-कुर्ला संकुलातील कंत्राटदारांनी मार्च २०२२ पर्यंत अनुज्ञाप्ती / भाडे अदा केलेले आहे.	सुट देण्याची आवश्यकता नाही.	सवलत नाही.
२.	वडाळा ट्रक टर्मिनल मधिल कंत्राटदारांनी नोव्हेंबर २०२० अनुज्ञाप्ती भाडे अदा केलेले असून त्यांचा कंत्राट कालावधी संपुष्ठात आलेला आहे.	सुट देण्याची आवश्यकता नाही.	सवलत नाही.

(iv) **कार्यालये(Offices):** प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल, बीबीआरएस (सीआर२) व वडाळा टी.टी. येथील कार्यालये विविध शासकीय / निमशासकीय संस्था, बँक इत्यादींना अनुज्ञाप्ती करारावर वितरीत केलेल्या संस्थांना, शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाने वेळोवेळी ठरविलेल्या दरानुसार भाडे आकारण्यात येते. लॉकडाऊनच्या काळात सर्व शासकीय/ निमशासकीय कार्यालये ही अंशत: सुरू असल्याने, सदर प्रकरणी लॉकडाऊनच्या कालावधीकरीता भाडयामध्ये कोणत्याही प्रकारची सवलत देण्याची आवश्यकता वाटत नाही.

तक्ता क्र.१७

अनु क्र.	तपशिल	शासनाच्या आदेशान्वये परवानगी दिलेली कार्ये	सुट
१.	कार्यालये	अंशत: उपस्थितीस परवानगी असल्याने सुट देण्याची आवश्यकता नाही.	सुट नाही.

(v) **तात्पुरत्या स्वरुपावर वितरीत केलेल्या मोकळया जमिनींचे /भूखंडाचे भाडे (Vacant Lands):**

(अ) प्राधिकरणाने कंत्राटदारांना जमिनी रू.१/- प्रति चौ.मी. प्रतिमाह या नाममात्र दराने वितरीत केलेल्या असल्यामुळे, भाडयामध्ये सूट देण्याची आवश्यकता वाटत नाही, तथापि, जर एखाद्या संस्थेचे भाडे थकित असेल तर दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० कालावधीत थकीत भाडयावरील विलंब व्याज माफ करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

(ब) काही अल्पशा प्रकरणी प्राधिकरणांने बांधकाम संबंधित कार्ये पार पाडण्याकरीता वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमिनी/भूखंड कंत्राटदारांना/ खाजगी संस्थाना तात्पुरत्या स्वरुपावर वितरीत केलेल्या आहेत,अशा प्रकरणी भाडयामध्ये सूट देण्याची आवश्यकता वाटत नाही, मात्र उपरोक्त परिच्छेदामध्ये प्रस्तावित केल्यानुसार दिनांक २५ मार्च, २०२० ते२४ डिसेंबर, २०२० कालावधीत थकीत भाडयावर प्राधिकरणाने निर्धारीत केलेल्या दराने विलंब व्याज माफ करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

(क)विविध प्रदर्शनाकरीता मोकळी जमीन / भूखंडाचे भाडे: प्राधिकरणामार्फत वांद्रे-कुर्ला संकुलातील मोकळया जमिनी / भूखंड अल्प कालावधीसाठी विविध कार्यक्रम / प्रदर्शनाकरीता वितरीत करण्यात आल्या आहेत अशा संस्थाना लॉकडाऊनच्या कालावधीत अशाप्रकारची कार्ये प्रतिबंधित करण्यात आलेली असल्यामुळे, त्यांनी भाडयापोटी अदा केलेली रक्कम वस्तू व सेवा कर वगळता परत करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तक्ता क्र.१८

अनु क्र.	तपशिल	शासनाच्या आदेशान्वये परवानगी दिलेली कार्ये	सुट
१.	मेट्रोचे काम	शासनाच्या विशेष परवानगीनुसार दिनांक १८ एप्रिल, २०२० पासून मेट्रोची कामे सुरू असून कंत्राटदारांना रू.१/- प्रती चौ.मी. प्रती माहे नाममात्र दराने भाडे आकारण्यात येत असल्याने.	सुट नाही.
२.	कास्टींग यार्ड		
३.	प्रदर्शन	सदर प्रदर्शने ताळेबंदीच्या कालावधीत होऊ शकली नाहीत.	१००% सुट भरलेल्या रक्कमेचा GST वगळून.

(vi) विलंबाने अदा केलेल्या रक्कमेवरील व्याज (Interest on Delayed Payments) :- प्राधिकरणाच्या ज्या अनुज्ञाप्तीधारक / भाडेपट्टेदार / कंत्राटदारांची भाडयाची रक्कम थकीत आहे, अशा थकीत भाडयावरील दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० या कालावधी करीताचे विलंब व्याज माफ करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तक्ता क्र.१९

अनु क्र.	कालावधी	प्रस्ताव	सुट
१.	दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२०	थकीत रक्कमेवर व्याज न आकारण्याबाबत.	१००% सुट

..१६५/-

(क) **प्राधिकरणामार्फत विविध अभिहस्तांतरण परवानग्या घेताना प्राधिकरण आकारत असलेल्या विविध अधिमुल्य (Assignment Permissions) :-**

(i) प्रक्रिया शुल्क (Processing Fee) :- सदनिका /गाळयाच्या अभिहस्तांकनाकरीता दिलेल्या संमतीची, दिनांक २५ मार्च, २०२० ते दिनांक २४ डिसेंबर, २०२० या लॉकडाऊनच्या कालावधीतीकरीता प्रक्रिया शुल्काची आकारणी न करता वैधता वाढवून देण्यास, तसेच ज्या भाडेपट्टेधारकांनी उक्त कालावधीत वैधता कालावधी वाढविण्याकरीता प्रक्रिया शुल्काचा भरणा यापूर्वीच केला असेल, तर त्यांनी भरणा केलेली प्रक्रिया शुल्काची रक्कम परत न करता, अन्य प्रकरणी देय होत असलेल्या भरणा करावयाच्या रक्कमेमध्ये समायोजित करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तक्ता क्र.२०

अनु क्र.	कालावधी	प्रस्ताव	सुट
१.	दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२०	• प्रक्रिया शुल्काची आकारणी न करता वैधता कालावधी वाढविणे • भरणा केलेली प्रक्रिया शुल्काची रक्कम परत न करता, अन्य प्रकरणी देय होत असलेल्या भरणा करावयाच्या रक्कमेमध्ये समायोजित करणे	१००% सुट

(ii) अभिहस्तांकन शुल्क (Assignment Charges) :- भाडेपट्टा विलेख/ भाडेपट्टा करारातील तरतूदीनुसार ज्या भाडेपट्टेदारानी अभिहस्तांकन शुल्क अदा केले नसेल त्या भाडेपट्टेदारांना अभिहस्तांकन शुल्क भरणा करण्याकरीता झालेल्या विलंबाकरीता दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० या कालावधीकरीता आकारण्यात येणारे विलंब व्याज माफ करण्यास, तसेच ज्या भाडेपट्टेधारकांनी उक्त कालावधीत अभिहस्तांकन शुल्क विलंब व्याजासह प्राधिकरणाकडे भरणा केला असेल, अशी भरणा केलेली विलंब व्याजाची रक्कम त्यांना परत न करता,

त्यांच्या अन्य प्रकरणी देय होत असलेल्या रकमेमध्ये समायोजित करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तक्ता क्र.२१

अनु क्र.	कालावधी	प्रस्ताव	सुट
१.	दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२०	• अभिहस्तांतरण शुल्क भरणा करण्याकरीता झालेल्या विलंबाकरीता दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० या कालावधीकरीता आकारण्यात येणारे विलंब व्याज माफ करणे. • तसेच, अभिहस्तांतरण शुल्क विलंब व्याजास प्राधिकरणाकडे भरणा केला असेल, अशी भरणा केलेली विलंब व्याजाची रक्कम त्यांना परत न करता, त्यांच्या अन्य प्रकरणी देय होत असलेल्या रक्कमेमध्ये समायोजित करणे.	१००% सुट

२८.७ प्राधिकरणास विनंती की, खालील प्रस्ताव कृपया मंजूर करावा.

बाब टिप्पणीमध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे विविध भूखंडधारक, अनुज्ञाप्तीधारक इ. यांनी केलेल्या सुटी / सवलतीच्या बाबतच्या विनंती तसेच शासन आदेश, विविध नियोजन प्राधिकरणाने घेतलेले निर्णय व कोविड-१९ महामारीचे परिणाम इ. चा विचार करता बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद-६ मध्ये नमुद केलेल्या बाबींना, केंद्र शासनाच्या दिनांक २८ मे, २०२० रोजीची मार्गदर्शक तत्वे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-५), प्रधान सचिव, नवि-१ यांचे दिनांक १४ऑगस्ट, २०२० रोजीचे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-७) पत्रात नमूद केल्यानुसार, सिडकोचे दिनांक २६/०९/२०२० (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-९) ठरावानुसार व सिडकोचे दिनांक १७/०४/२०२१ (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-१०) ठरावानुसार, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे दिनांक १५/०३/२०२१ रोजीचे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-११) परिपत्रकानुसार तसेच, तक्ता क्र.१३ ते २१ यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सवलत देण्यास मान्यता देण्यात यावी, ही विनंती.

विषयांकीत सी-६५ या भूखंडाचा भाडेपट्टाविलेख दिनांक ०९ जून, २०२० रोजी सांक्षाकीत झाला असल्याने 'मे गोयसु रिॲलिटी प्रा.लि.' यांना केंद्र शासनाच्या दिनांक २८ मे, २०२० रोजीची मार्गदर्शक तत्वे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-५), प्रधान सचिव, नवि-१ यांचे दिनांक १४ऑगस्ट, २०२० रोजीचे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-७) पत्रात नमूद केल्यानुसार व सिडकोचे दिनांक २६/०९/२०२० (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-९) ठारावानुसार बांधकाम कालावधीतील ०९ जून, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० पर्यंत वाढ देण्यास मंजूरी दयावी व

..१६७/-

भूखंडावरील बांधकामाचा ६ वर्षाचा कालावधी दिनांक २५ डिसेंबर, २०२० पासून लागू करण्यात यावी तसेच भूखंडाचा भाडेपट्ट्याचा ८० वर्षे हा कालावधी देखील २५ डिसेंबर, २०२० पासून गणना करण्यास मान्यता दयावी ही विनंती.

विषयांकीत सी-६५ या भूखंडाचा भाडेपट्टाविलेख दिनांक २५ डिसेंबर, २०२० पासून लागू करण्यासाठी, दिनांक ९ जून, २०२० रोजी झालेला भूखंडाच्या भाडेपट्टाविलेखामध्ये सुधारीत भाडेपट्टाविलेख करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती. तसेच, हा प्रस्ताव वांद्रे कुर्ला संकुलातील 'जी'-ब्लॉक मधील फक्त सी-६५ या भूखंडाकरीता असून इतर भूखंडांना तो लागू करण्यापूर्वी प्राधिकरणाची पूर्व मान्यता घेणे आवश्यक राहील यास देखील मान्यता द्यावी, ही विनंती.

तसेच, वरील प्रस्तावामध्ये आवश्यक तो अंशत: बदल करण्यास व त्याबाबतची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास मान्यता द्यावी, ही विनंती.

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

ठराव क्र.१५८७:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून कोविड-१९ कालावधीकरीता बाब टिप्पणीमधील उल्लेख केल्याप्रमाणे विविध भूखंडधारक, अनुज्ञाप्तीधारक इ. यांनी केलेल्या सुटी / सवलतीच्या बाबतच्या विनंती तसेच शासन आदेश, विविध नियोजन प्राधिकरणाने घेतलेले निर्णय व कोविड-१९ महामारीचे परिणाम इ. चा विचार करता बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद-६ मध्ये नमुद केलेल्या बाबींना,केंद्र शासनाच्या दिनांक २८ मे, २०२० रोजीची मार्गदर्शक तत्वे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-५), प्रधान सचिव, नवि-१ यांचे दिनांक १४ऑगस्ट, २०२० रोजीचे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-७) पत्रात नमूद केल्यानुसार, सिडकोचे दिनांक २६/०९/२०२० (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-९) ठरावानुसार व सिडकोचे दिनांक १७/०४/२०२१ चे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-१०) ठरावानुसार, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे दिनांक १५/०३/२०२१ रोजीचे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-११) परिपत्रकानुसार तसेच तक्ता क्र. १३ ते २१ यामध्ये नमुद केल्यानुसार सवलत देण्यास मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, विषयांकीत सी-६५ या भूखंडाचा भाडेपट्टाविलेख दिनांक ०९ जून, २०२० रोजी सांक्षाकीत झाला असल्याने 'मे गोयसु रिॲलिटी प्रा.लि.' यांना केंद्र शासनाच्या दिनांक २८ मे, २०२० रोजीची मार्गदर्शक तत्वे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-५), प्रधान सचिव, नवि-१ यांचे दिनांक १४ऑगस्ट, २०२० रोजीचे (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-७) पत्रात नमूद केल्यानुसार व सिडकोचे दिनांक २६/०९/२०२० (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-९) ठरावानुसार बांधकाम कालावधीतील ०९ जून, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० पर्यंत वाढ देण्यास मंजूरी देत आहे व भूखंडावरील बांधकामाचा ६ वर्षाचा कालावधी दिनांक २५ डिसेंबर, २०२० पासून लागू करण्यात मान्यता देत आहे. तसेच भूखंडाचा भाडेपट्ट्याचा ८० वर्षे हा कालावधी देखील २५ डिसेंबर, २०२० पासून गणना करण्यास मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, विषयांकीत सी-६५ या भूखंडाचा भाडेपट्टाविलेख दिनांक २५ डिसेंबर, २०२० पासून लागू करण्यासाठी, दिनांक ९ जून, २०२० रोजी झालेला भूखंडाच्या भाडेपट्टा विलेखामध्ये सुधारीत भाडेपट्टा विलेख करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच, हा प्रस्ताव वांद्रे कुर्ला संकुलातील 'जी'-ब्लॉक मधील फक्त सी-६५या भूखंडाकरीता असून इतर भूखंडांना तो लागू करण्यापूर्वी प्राधिकरणाची पूर्व मान्यता घेणे आवश्यक राहील यास देखील मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (अ) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे भूखंडाच्या बांधकामाच्या कालावधीत, (बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-५,७ व ९ प्रमाणे) खालीलप्रमाणे सवलत देण्यास मान्यता देत आहे.:-

नु क्र.	कालावधी	तपशिल	सुट
१.	२५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२०	बांधकाम पुर्णत्वाच्या कालावधीमध्ये	१००%

"पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (ब) (i) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे वाहनतळाच्या भाडे शुल्कामध्ये बाब टिपणी सोबतचे जोडपत्र-५,७, १० व ११ प्रमाणे खालीलप्रमाणे सवलत देण्यास मान्यता देत आहे.:-

अनु क्र.	कालावधी	शासनाच्या आदेशान्वये परवानगी दिलेली कार्ये	आकारावयाचे अनुज्ञाप्ती शुल्क/भाडे	सुट
१.	२५ मार्च, २०२० ते ३१ मे, २०२०	१०० % टाळेबंदी	संपुर्ण माफ	१००%
२.	०१ जून, २०२० ते ३१ ऑगस्ट, २०२०	१० % उपस्थिती	५%	९५%
३.	०१ नोव्हेंबर, २०२० ते २८ फेब्रुवारी, २०२१	३० % उपस्थिती	१५%	८५%

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (ब) (ii) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे रेस्टॉरंट, फुडकोर्ट आणि फुडस्टॉल बाबतच्या भाडे शुल्कामध्ये बाब टिपणी सोबतचे जोडपत्र-५,७, १० व ११ प्रमाणे खालीलप्रमाणे सवलत देण्यास मान्यता देत आहे.:-

अनु क्र.	कालावधी	शासनाच्या आदेशान्वये परवानगी दिलेली कार्ये	आकारावयाचे अनुज्ञाप्ती शुल्क/भाडे	सुट
१.	२५ मार्च, २०२० ते ३१ मे, २०२०	१०० % टाळेबंदी	संपुर्ण माफ	१००%
२.	०१ जून, २०२० ते ३० सप्टेंबर, २०२०	फुडपार्सल सेवा सुरू	५%	९५%
३.	०१ ऑक्टोबर, २०२० ते २८ फेब्रुवारी, २०२१	५० % क्षमता	२५%	७५%

"आणखी पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (ब) (iii) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे सार्वजनिक शौचालयांबाबत भाडेशुल्कामध्ये बाब टिपणी सोबतचे जोडपत्र-५,७, १० व ११ प्रमाणे खालीलप्रमाणे सवलत देण्याची आवश्यकता नाही यास मान्यता देत आहे.:-

अनु क्र.	तपशिल	प्रस्ताव	सुट
१.	वांद्रे-कुर्ला संकुलातील कंत्राटदारांनी मार्च, २०२२ पर्यंत अनुज्ञाप्ती / भाडे अदा केलेले आहे.	सुट देण्याची आवश्यकता नाही.	सवलत नाही.
२.	वडाळा ट्रक टर्मिनल मधील कंत्राटदारांनी नोव्हेंबर, २०२० अनुज्ञाप्ती भाडे अदा केलेले असून त्यांचा कंत्राट कालावधी संपुष्ठात आलेला आहे.	सुट देण्याची आवश्यकता नाही.	सवलत नाही.

"आणखी पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (ब) (iv) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे कार्यालयांच्या भाडेशुल्कामध्ये बाब टिपणी सोबतचे जोडपत्र-५,७, १० व ११ प्रमाणे खालीलप्रमाणे सवलत देण्याची आवश्यकता नाही यास मान्यता देत आहे.:-

अनु क्र.	तपशिल	**शासनाच्या** आदेशान्वये परवानगी दिलेली कार्ये	सुट
१.	कार्यालये	अंशत: उपस्थितीस परवानगी असल्याने सुट देण्याची आवश्यकता नाही.	सुट नाही.

"त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (ब) (v) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे तात्पुरत्या स्वरुपावर वितरीत केलेल्या मोकळया जमिनींचे /भूखंडाचे भाडेशुल्कामध्ये भाडेशुल्कामध्ये बाब टिपणी सोबतचे जोडपत्र-५,७, १० व ११ प्रमाणे मेट्रोचे काम व कार्स्टींग यार्डमध्ये खालीलप्रमाणे सवलत देण्याची आवश्यकता नाही व प्रदर्शनांच्या मैदान याकरीता खालीलप्रमाणे सवलत देण्यास मान्यता देत आहे.:-

अनु क्र.	तपशिल	**शासनाच्या** आदेशान्वये परवानगी दिलेली कार्ये	सुट
१.	मेट्रोचे काम	शासनाच्या विशेष परवानगीनूसार दिनांक १८ एप्रिल, २०२० पासून मेट्रोची कामे सुरू असून कंत्राटदारांना रू.१/- प्रती चौ.मी. प्रती माहे नाममात्र दराने भाडे आकारण्यात येत असल्याने.	सुट नाही.
२.	कार्स्टींग यार्ड		
३.	प्रदर्शन	सदर प्रदर्शने ताळेबंदीच्या कालावधीत होऊ शकली नाहीत.	१००% सुट भरलेल्या रक्कमेचा GST वगळून.

"त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (ब) (vi) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे विलंबाने अदा केलेल्या रक्कमेवरील व्याजामध्ये भाडे शुल्कामध्ये बाब टिप्पणी सोबतचे जोडपत्र-५,७, १० व ११ प्रमाणे खालीलप्रमाणे सवलत देण्यास मान्यता देत आहे.:-

अनु क्र.	कालावधी	प्रस्ताव	सुट
१.	दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२०	थकीत रक्कमेवर व्याज न आकारण्याबाबत.	१००% सुट

"आणखी त्यापुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (क) (i) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे अभिहस्तांतरण परवानग्या देताना आकारावयाच्या प्रक्रिया शुल्कात भाडेशुल्कामध्ये बाब टिपणी सोबतच्या जोडपत्र-५,७, १० व ११ प्रमाणे खालीलप्रमाणे सवलत देण्यास मान्यता देत आहे.:-

अनु क्र.	कालावधी	प्रस्ताव	सुट
१.	दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२०	• प्रक्रिया शुल्काची आकारणी न करता वैधता कालावधी वाढविणे • भरणा केलेली प्रक्रिया शुल्काची रक्कम परत न करता, अन्य प्रकरणी देय होत असलेल्या भरणा करावयाच्या रक्कमेमध्ये समायोजित करणे	१००% सुट

"आणखी त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणी मधील परिच्छेद-६ (क) (ii) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोव्हिड-१९ मुळे अभिहस्तांतरण परवानग्या देताना आकारावयाच्या अभिहस्तांकन शुल्कात भाडेशुल्कामध्ये बाब टिपणी सोबतच्या जोडपत्र-५,७, १० व ११ प्रमाणे खालीलप्रमाणे सवलत देण्यास मान्यता देत आहे.:-

तक्ता क्र.२१

अनु क्र.	कालावधी	प्रस्ताव	सुट
१.	दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२०	• अभिहस्तांतरण शुल्क भरणा करण्याकरीता झालेल्या विलंबाकरीता दिनांक २५ मार्च, २०२० ते २४ डिसेंबर, २०२० या कालावधीकरीता आकारण्यात येणारे विलंब व्याज माफ करणे. • तसेच, अभिहस्तांतरण शुल्क विलंब व्याजासह प्राधिकरणाकडे भरणा केला असेल, अशी भरणा केलेली विलंबव्याजाची रक्कम त्यांना परत न करता, त्यांच्या अन्य प्रकरणी देय होत असलेल्या रक्कमेमध्ये समायोजित करणे.	१००% सुट

"आणखी त्यापुढे असा देखील ठराव करण्यात येत आहे की, वरील प्रस्तावामध्ये आवश्यक तो अंशत: बदल करण्यास व त्याबाबतची सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यास मान्यता देत आहे."

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

****