मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मा.महासभा दि. ०६/०५/२०२६

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय
भाईंदर (प)

प्रकरण क्र. १२ :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका हद्दीतील शिवार गार्डनबाबत.

ठराव क्र. १५

मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे मंजूर विकास योजनेत आरक्षण क्र. २६२ टाऊन पार्क करीता आरक्षित आहे. सदरील आरक्षण बांधा, वापरा व हस्तांतर करा या तत्वावर विकसीत करण्यास मा. महासभा दि.१८/०५/२००६ ठराव क्र. २१ अन्वये मंजूरी दिलेली आहे. सदरील जागेचे एकूण क्षेत्र ४४८००.०० चौ. मी. एवढे आहे. सदरील जागेच्या एकूण क्षेत्रापैकी "ए" भुखंड ३८०८०.०० चौ.मी. व बांधकामाकरीता अनुज्ञेय क्षेत्र २०१०.०० चौ.मी. तसेच "बी" भुखंड ६७२०.०० चौ.मी. व अनुज्ञेय क्षेत्र १००८.०० चौ.मी. अशी विभागणी करण्यात आलेली आहे. सदरचे काम बी.ओ.टी. तत्वावर विकसीत करणे मा. स्थायी समिती सभा दि.०५/०६/२००७, ठराव क्र. ४५ अन्वये विकासक मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांची रू.४५,४५,०००/- प्रति वर्ष भाडे व तद्नंतर प्रत्येक वर्षानंतर १०% वाढीव रक्कम भाडे मनपास देण्याची निविदा मंजूर करण्यात आली. तद्नंतर विकासक मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांच्यासोबत दि.२२/०६/२००७ रोजी करारनामा करून ३० वर्षे BOT (भाडेपट्टी तत्वावर) भाड्याने देण्यात आली. सदरील कामाचे जा.क्र. मनपा/साबां/कार्या/३७७/२००७-०८ दि.२६/०६/२००७ रोजी कार्यादेश देण्यात आले. तद्नंतर अनुज्ञेय क्षेत्राप्रमाणे नकाशे मंजूर करण्यात आले.

करारनाम्यातील अटीशर्तीप्रमाणे ठेकेदाराने नाममात्र रू.२/- तिकीट दर आकारून सामान्य नागरीकांना मनोरंजनाकरीता विविध सुविधा उपलब्ध करणे बंधनकारक असताना कुठल्याही प्रकारच्या सुविधा देत नाही. सदर आरक्षणात मोठ्या प्रमाणांत अटीशर्तींचे उल्लंघन करून वाणिज्य वापर करीत आहे. प्लॉट A मध्ये मोठ्या प्रमाणात राईड्स, व्हिडीओ गेम्स, रेस्टॉरंट इत्यादी वाणिज्य वापर करून नागरीकांकडून पैसे वसुल करीत आहे. प्लॉट B मधील जागा लग्नाकरीता व इतर कार्यक्रमासाठी सुद्धा भाड्याने देत आहेत. प्लॉट B मध्ये ३१ डिसेंबर व इतर सुट्टीच्या दिवशी खाजगी कार्यक्रमाचे आयोजन करून पैसे वसुल केले जातात. सदर कार्यक्रमावेळी मोठ्या प्रमाणात मारामाऱ्या व इतर भांडणे होत असतात. अशा प्रकारे वर्धमान डेव्हलपर्स लि. यांनी करारनाम्यातील अटीशर्तींचा भंग केलेला आहे. तसेच त्यांनी महानगरपालिकेची फसवणूक केलेली आहे. पालिका प्रशासन उपरोक्त त्रुटीकडे दुर्लक्ष करीत असल्याने मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या मा. महासभेमध्ये नगरसेवकनी दि.०१/०३/२०१४ प्रकरण क्र. ९७ पत्रान्वये मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांना टाऊन पार्कचे दिलेले कंत्राट रद्द करण्याचा प्रस्ताव महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम ड मधील प्रकरण ज अन्वये सादर केला होता. मा. महासभा दि.०१/०३/२०१४, प्रकरण क्र.९७, ठराव क्र.९६ अन्वये मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांच्याकडून उर्वरित भाडे व्याजासह वसुल करून कंत्राट रद्द करणेकरीता ठराव मंजूर करण्यात आला होता. तसेच मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे श्री. प्रशांत केळुस्कर यांनी जनहित याचिका क्र.२१४/२०१४ दाखल करून मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांचा करारनामा रद्द करणेस दाखल केली होती.

मंजूर नकाशापेक्षा वाढीव बांधकाम करणे, भाड्याचा भरणा न करणे, शासनाकडील आवश्यक त्या परवानग्या न घेणे, भुखंड B चे काम सुरू न करणे इ. अनियमितता त्याचप्रमाणे कमतरतेची पुर्तता करण्यासाठी

साक्षांकित प्रत

(दिनेश कैलास कानगुडे)
महापालिका सचिव
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मे. मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांना महानगरपालिकेने दि.१५/०३/२०११ ते दि.०६/०८/२०१७ पर्यंत एकूण १६ नोटीस बजाविण्यात आलेल्या आहेत. तथापी त्यांनी एकाही नोटीसीचा खुलासा सादर केलेला नाही. मा. आयुक्त यांनी मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांचे दि.२२/०७/२००७ रोजी केलेला करारनामा इकडील जा.क्र. मनपा/साबां/४६९५/२०१६-१७ दि.२८/०७/२०१७ रोजी रद्द करण्यात आला होता. याविरूद्ध मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांनी उच्च न्यायालयात Arbitrator नियुक्तीची मागणी केली होती. त्या अनुषंगाने Arbitrator नियुक्ती करण्यात आली. ज्यामध्ये मागील ०९ वर्षापासून Arbitrator समोर दोन्ही पक्षांनी आपआपले दावे मांडले होते. सन २०२२ पर्यंत महानगरपालिका आयुक्तांनी मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांनी केलेल्या चुकीच्या नियमबाह्य कामांबाबत नेहमीच आक्षेप घेतला होता आणि महापालिकेच्या हिताकरीता बाजू मांडत होते. सुमारे ऑगस्ट २०२२ पासून तत्कालीन प्रशासक तथा आयुक्त श्री. दिलीप ढोले यांनी टाऊन पार्कबाबत (मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि.) सुरू असलेल्या लवादामध्ये समझोता / तडजोड करण्याची नेहमीच इच्छाशक्ती दर्शवून महापालिकेचे आर्थिक नुकसान करून ठेकेदाराला मदत केली आहे. प्रशासकीय काळात धोरणात्मक निर्णय घेण्याचा अधिकार नसताना पदाचा दुरूपयोग केलेला आहे. श्री. दिलीप ढोले यांची मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेत केलेल्या गैरव्यवहारांची एन्टी करप्शन ब्युरो मार्फत चौकशी सुरू आहे. पालिका प्रशासनाने सदर गैरव्यवहाराची चौकशी करण्याकरीता एन्टी करप्शन ब्युरोकडे पाठविण्यात यावी.

मनपा आयुक्त यांनी प्रशासकीय काळात तसेच पालिका निवडणूक जाहीर होणार आहे व पालिकेच्या महासभेत ठेकेदाराच्या बेकायदेशीर कृत्यांचा पर्दाफाश होणार म्हणून तसेच राजकीय दबावाला बळी पडून दि.२३/०७/२०२५ रोजी प्रशासकीय ठराव क्र. १६५ अन्वये टाऊन पार्क बाबत सुरू असलेल्या लवादा प्रकरणात तडजोड/समझोता करण्याचा प्रशासकीय ठराव करून Consent Award (कन्सेन्ट टर्म) दाखल करण्यास मान्यता दिली आहे.

कन्सेन्ट टर्ममध्ये टर्मिनेशन लेटर सेट असाईड (Set Aside) करून खालीलप्रमाणे चुकीच्या अटीशर्ती मान्य करण्यात आल्या आहेत.

1. Vardhman shall submit revised development plan within a period of 90 days of passing of this award under unified development control and planning regulation 2022.

2. The party is here by confirm and confirm that the lease period of plot A has already been commenced from the date of occupation. That is 09/11/2010.

3. Vardhaman shall remove any unauthorised construction within seven days of passing of award, failing which MBMC may do so at Vardhman's Cost. But still the said unauthorised structures stand at its place. MBMC have failed to take any steps to remove unauthorised structures as per the Award.

4. Entry free policy, entry fees shall be decided jointly by MBMC commissioners and Vardhaman, considering the market and operating cost. For new entry fee policy shall be framed by the parties.

5. New lease agreement, separate lease deed for plot A and plot B shall be executed within 30 days of passing the award. The lease deed of plot A shall complete the residual term from 9 November 2010.

साक्षांकित प्रत
(दिनेश कैलास कानगुडे)
महापालिका सचिव
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

6. Parties undertake not to pursue for the litigation or arbitration regarding the same subject matter

दि.०३/११/२०२५ रोजी मा. आमदार श्री. नरेंद्र मेहता यांनी मुख्यमंत्री मा. श्री. देवेंद्रजी फडणवीस साहेब यांना टाऊन पार्क मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांनी केलेल्या चुकीच्या व नियमबाह्य काम करून महापालिकेचे आर्थिक नुकसान केल्याची तक्रार केली होती. त्यावर मा. मुख्यमंत्री यांनी तात्काळ स्थगिती देऊन प्रशासनास सविस्तर अहवाल सादर करणेबाबत आदेशित केले होते.

दि.०५/१२/२०२५ रोजी प्रशासनाने अतिरीक्त मुख्य सचिव नगरविकास विभाग यांना अहवाल पाठविला. सदर अहवालामध्ये टाऊन पार्क मे. वर्धमान डेव्हेलपर्स लि. यांना पाठीशी घातले आहे. सदर कंपनीने केलेल्या चुकीच्या व नियमबाह्य करत असलेल्या कामांवर पांघरून घातले आहे. सदर कंपनीने करारनाम्यातील अनेक अटीशर्तींचा भंग केला आहे.

मे. वर्धमान एंटरटेनमेंट ॲन्ड हॉस्पीटॅलिटी प्रा.लि. या कंपनीने खालीलप्रमाणे नियमबाह्य, अनधिकृत बांधकाम करून वाणिज्य व्यापार सुरू करून करोडो रूपयांचा स्वत:चा नफा कमवून महापालिकेचे करोडो रूपयांचे आर्थिक नुकसान करत आहे.

१) सुमारे २५ फुड स्टॉल अनधिकृतपणे महानगरपालिकेच्या परवानगीशिवाय बांधून त्याचा व्यावसायिक वापर सुरू केला आहे. उदा. माय चॉईस तनय हॉस्पीटॅलिटी एलएलपी, पिझ्झा बफेट, अनेरी पार्लर, वर्धमान कॅटरर्स, दि एस लॉन्ज इत्यादी.

२) लग्नाचे हॉल (हवेली, एसी हॉल, शिशमहल, एम.पी. थिएटर, लेक व्ह्यु) अनधिकृतपणे उभारून महापालिकेची परवानगी न घेता व्यवसाय सुरू आहे.

३) जीम, कार वॉश सेंटर, गोडाऊन्स, स्नूकर क्लब, गॅरेज, पे ॲन्ड पार्क अनधिकृतपणे उभारून व्यवसाय करून महानगरपालिकेचे आर्थिक नुकसान केले आहे. उदा. वाय.के. स्पोर्टस् सेंटर, नविन ऑटो कन्सल्टंट, गो कार्टींग इत्यादी.

४) राजकीय कार्यक्रम करण्यास मनाई असताना राजेरोसपणे राजकीय कार्यक्रम केले जात आहेत.

अशा प्रकारे अनेक अनधिकृतपणे व्यवसाय सुरू असतानासुद्धा महापालिका अधिकाऱ्यांनी कोणतीही कार्यवाही केलेली नाही. याउपर पालिका प्रशासन ठेकेदाराला पाठीशी घालत आहे.

उपरोक्त परिस्थिती पाहता माननीय आयुक्त / प्रशासनाने मनपाचे व जनतेचे हित पाहिले नाही. या कारणाने ही महासभा खालील बाबींना मान्यता देत आहे.

१. आयुक्तांनी केलेले चुकीचे व नियमबाह्य 'कन्सेन्ट टर्म' रद्द करण्याकरिता सिनियर कौन्सिलर नियुक्त करून पुढील कायदेशीर कारवाई करावी.

२. आयुक्तांनी टाऊन पार्क येथे उभारण्यात आलेले अनधिकृत बांधकामे त्वरित निष्कासित करून वर्धमान कंपनीवर एमआरटीपी (MRTP) कायद्यानुसार गुन्हा दाखल करावा.

३. आयुक्तांनी टाऊन पार्कच्या मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त केलेले बांधकाम त्वरित निष्कासित करावे.

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर (प)

साक्षांकित प्रत

(दिनेश कैलास कानगुडे)
महापालिका सचिव
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

४. आयुक्तांनी टाऊन पार्कमध्ये नियमबाह्य सुरू असलेल्या वाणिज्य वापराच्या आस्थापनेने वर्धमान कंपनीला दिलेले भाडे वसूल करून महानगरपालिकेच्या फंडात जमा करावे.

५. मा. आयुक्तांनी मे. वर्धमान एंटरटेनमेंट ॲन्ड हॉस्पीटॅलिटी प्रा.लि. यांचा नविन UDPCR अन्वये प्रस्तावित केलेला नकाशा मंजूर करू नये. कारण सन २००७ साली कार्यादेशाप्रमाणे मंजूर नकाशाप्रमाणेच सदर कंपनीला बांधकाम करणे अनुज्ञेय आहे.

६. मा. आयुक्तांनी मे. वर्धमान एंटरटेनमेंट ॲन्ड हॉस्पीटॅलिटी प्रा.लि. यांच्याबरोबर झालेला करारनामा रद्द करून त्वरीत ठेका रद्द करावा.

महापालिका प्रशासनाने ठेकेदाराशी संगनमत करून Consent Term करून पालिकेचे करोडो रूपयांचे आर्थिक नुकसान केले आहे. तसेच ठेकेदाराने राजरोसपणाने चुकीचे नियमबाह्य अनधिकृत बांधकामे करून लाखो रूपयांचे भाडे दरमहा स्विकारत आहे. करारनाम्यातील अटीशर्तींचा भंग केल्याने कार्यदेश रद्द करावा व सदर टाऊन पार्क नव्याने विकसीत करण्याचा प्रस्ताव महासभेपुढे सादर करावा, असा मी ठराव मांडत आहे.

सुचक :- श्री. हसमुख गेहलोत   **अनुमोदन :-** श्री. भगवती शर्मा

ठराव सर्वानुमते मंजूर

महापौर
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

साक्षांकित प्रत
(दिनेश कैलास कानगुडे)
महापालिका सचिव
मिरा भाईंदर महानगरपालिका