गोपनीय

क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१५२

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

दिनांक : ०७.०३.२०२२

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ फेब्रुवारी, २०२२ (सोमवार) रोजी झालेल्या १५२व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

७/३/२०२२
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १५२व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक	**:**	**२८ फेब्रुवारी, २०२२ (सोमवार)**
वेळ	**:**	**दुपारी ०२.३० 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 माननीय महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्या
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 :

श्रीमती पुष्पा बोऱ्हाडे पाटील
अध्यक्षा,
ठाणे जिल्हा परिषद

श्रीमती वैदेही विशाल वाढाण
अध्यक्षा,
पालघर जिल्हा परिषद

श्रीमती प्रतिभा विलास पाटील
महापौर,
भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका

..२/-

श्रीमती प्रेरणा सावंत
नगराध्यक्षा,
माथेरान नगरपरिषद

श्री. महेश पाठक
प्रधान सचिव (२),
नगर विकास विभाग व
(विशेष प्रकल्प), सामान्य प्रशासन विभाग

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

डॉ. विजय सूर्यवंशी
प्रशासक,
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

डॉ. प्रशांत रसाळ
प्रशासक,
अंबरनाथ नगरपरिषद

श्री. योगेश गोडसे
प्रशासक,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

गणपूर्ती होऊ न शकल्याने (२ अशासकीय सदस्यांची उपस्थिती नसल्यामुळे) बैठक तहकुब 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 तहकुब
१५२व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक	:	**२८ फेब्रुवारी, २०२२ (सोमवार)**
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 माननीय महापौर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्या
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 :

श्रीमती पुष्पा बोऱ्हाडे पाटील
अध्यक्षा,
ठाणे जिल्हा परिषद

श्रीमती वैदेही विशाल वाढाण
अध्यक्षा,
पालघर जिल्हा परिषद

श्रीमती प्रतिभा विलास पाटील
महापौर,
भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका

श्रीमती प्रेरणा सावंत
नगराध्यक्षा,
माथेरान नगरपरिषद

श्री. महेश पाठक
प्रधान सचिव (२),
नगर विकास विभाग व
(विशेष प्रकल्प), सामान्य प्रशासन विभाग

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

डॉ. विजय सूर्यवंशी
प्रशासक,
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

डॉ. प्रशांत रसाळ
प्रशासक,
अंबरनाथ नगरपरिषद

श्री. योगेश गोडसे
प्रशासक,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

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

श्री. सुधीर जोशी, माजी मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे दिनांक १७ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी दु:खद निधन झाले. श्री. जोशी हे दिनांक ०१.०३.१९७५ ते दिनांक १५.११.१९७८ या कालावधीत नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका या नात्याने प्राधिकरणाचे व प्राधिकरणाच्या भूतपूर्व स्थायी समितीचे सदस्य होते. त्यांच्या निधनाबाबत एक मिनिट स्तब्ध उभे राहून श्रध्दांजली वाहण्यात आली.

श्री. देबाशिष चक्रवर्ती, मुख्य सचिव व प्राधिकरणाचे 'पदसिध्द सदस्य' यांचे स्वागत व अभिनंदन केले.

तसेच श्री. सीताराम कुंटे, तत्कालीन मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी **'पदसिध्द सदस्य'** म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख करण्यात आला.

त्यानंतर विषय पत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : <u>दिनांक १६ नोव्हेंबर, २०२१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१५१व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.</u>

प्राधिकरणाच्या १५१व्या बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करताना बैठकीच्या कार्यवृत्तातील बाब क्र.६ – प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती / निधी उभारणी व त्याकरीता व्यवहार सल्लागाराची (Transaction/Project Advisory) नियुक्ती – ठराव क्र.१५६६ मधील परिच्छेद ३ नंतर खालील परिच्छेद दाखल करण्यास मान्यता देण्याची विनंती प्राधिकरणास करण्यास आली :-

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी रू.६०,०००/- कोटी कर्ज उपलब्ध स्त्रोतानुसार असे की, विविध बँका/वित्तीय संस्था/मे.आर.ई.सी.लिमिटेड (भारत सरकार उपक्रम) इत्यादीकडून उभारणीसाठीचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहेत."

१.२ उपरोक्त सुधारणेस प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

१.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाच्या १५१व्या बैठकीचे कार्यवृत्त सुधारणेसह कायम करण्यात आले.

बाब क्र.२ : <u>दिनांक १६ नोव्हेंबर, २०२१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१५१व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.</u>

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : <u>प्राधिकरणाचा सन २०२२-२३ चा वार्षिक कार्ये कार्यक्रम.</u>

३.१ महानगर आयुक्तांनी सन २०२२-२३ च्या वार्षिक कार्यक्रमाबाबत सविस्तर माहिती सांगितली. तसेच या वर्षात राबविण्यात येणा-या महत्वपूर्ण योजना / प्रकल्पांची माहिती थोडक्यात सांगितली. प्राधिकरण पुढील आर्थिक वर्षात एकूण ९८ प्रकल्प/योजना राबविणार आहे. सन २०२२-२३ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात रु. १८,४०४.६३ कोटी इतका खर्च येणार आहे. या वर्षात राबविण्यात येणा-या महत्वपूर्ण योजनांची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	योजनेचे नाव	रक्कम (कोटीत)
१	नरिमन पॉईंट ते कुलाबा / कफ परेडला जोडणाऱ्या पुल	२००.३०
२	इंटिग्रेटेड डिजिटल डिलिव्हरी (Integrated digital Delivery (E)	१००.००
३	मेट्रो रेल	६६०४.६१
४	मोनो रेल – भूसंपादनासह	१५६.८६
५	मुंबई पारबंदर छन्नमार्ग (MTHL)	३२७०.००

..४/-

अ. क्र.	योजनेचे नाव	रक्कम (कोटीत)
६	स्व. बाळासाहेब ठाकरे स्मारक	१४३.९६
७	डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर स्मारक	३००.००
८	वांद्रे-कुर्ला संकुल (कलानगर उड्डाणपुलासह)	१३८.३६
९	मुंबई नागरी वाहतूक प्रकल्प (MUTP)	२७६.३५
१०	एमयुआयपी (विस्तारीत)	१३९१.४६
११	टिकुजीनीवाडी ते संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान ६ पदरी भुयारी मार्ग	१५०.००
१२	प्रादेशिक स्तरावर जलस्त्रोताचा विकास	९५५.००
१३	सांताक्रुझ-चेंबूर जोडरस्ता - विस्तारीत	२५१.००
१४	वरळी ते शिवडी उन्नत मार्ग	६००.००
१५	पूर्व / पश्चिम द्रुतगती महामार्ग (CC Road)	३८०.००
१६	ठाणे शहरातील आनंद नगर ते साकेत उन्नत मार्गाचे बांधकाम	२००.००
१७	ठाणे खाडी किनारा मार्ग	१००.००
१८	छेडानगर- घाटकोपर ते ठाणे पर्यंत पूर्व मुक्त मार्गाचे विस्तारीकरण	१५०.००
१९	आत्माराम पाटील चौक (खारेगाव टोल नाका ते कळवा नाका रस्त्याचे बांधकाम)	१००.००
२०	तुर्भे रेल्वे स्थानकाजवळ ठाणे बेलापूर रस्ता ते एपीएमसी मार्केट पर्यंत रेल्वे ओलांडणी पुलाचे (ROB) बांधकाम	५०.००
२१	मुंबई पारबंदर ते मुंबई पुणे द्रुतगती महामार्गाचे बांधकाम	२१०.००
२२	रायलादेवी तलावाचे संवर्धन, पुनरुज्जीवन व तलाव परिसरात सार्वजनिक उपयोगाची सुविधेची कामे करणे.	४०.२८
२३	बोरीवली- गोराई रस्त्यावर, गोराई खाडीवर पूल बांधणे	१३०.००
२४	इतर प्रकल्प	१११०.२७
	एकूण प्रकल्पावरील खर्च	**१७००८.४५**
२५	सर्वेक्षणे, अभ्यास	७४.१०
२६	अनुदाने	२८२.९८
२७	स्थानिक संस्थांना कर्ज व इतर	२७१.०५
२८	प्रशासकीय खर्च	७६८.०५
	एकूण खर्च	**१८४०४.६३**

३.२ या बाब टिप्पणीवर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने सादर केलेल्या वार्षिक कार्यक्रमांना मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१५८८:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, टिप्पणीसह सादर केलेल्या २०२२-२३ सालचा वार्षिक कार्ये कार्यक्रम व २०२२-२०२३ सालाचा मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधीचा वार्षिक कार्यक्रम आणि महानगर योजना - फिरता निधीचा (मेगासिटी योजना) वार्षिक कार्यक्रमास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे."

बाब क्र.४ : प्राधिकरणाचे सन २०२२-२३ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज.

४.१ महानगर आयुक्तांनी प्राधिकरणाचा सन २०२२-२३ चा अर्थसंकल्प सादर केला. प्राधिकरणाचे २०२१-२२ चे सुधारीत अंदाजपत्रक व २०२२-२३ चे वार्षिक अंदाजपत्रकाविषयी थोडक्यात माहिती दिली.

४.२ सन २०२२-२३ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात रु.१०,७२४.७० कोटी इतकी रक्कम जमा होईल असे अपेक्षित आहे. त्याची माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

उत्पन्नाचे स्त्रोत		**(रक्कम कोटीत)**
राज्य शासनाकडून मेट्रोसाठी मिळणारे दुय्यम कर्ज	:	रु.४८९.००
जमिन/भूखंड विक्रीपोटी	:	रु. ३३२५.००
आंतरराष्ट्रीय वित्तीय संस्थांकडून कर्ज	:	रु. ३९९९.१५
शासन अनुदान / विकास हक्क हस्तांतरण	:	रु. ४५६.४०
नागरी परिवहन निधी	:	रु. ८००.००
इतर जमा	:	रु.१६५५.१५
एकूण		**रु.१०,७२४.७०**

सन २०२१-२२ चे अर्थसंकल्प सादर करताना एकूण रु.९,८३३.७५ कोटी इतकी रक्कम जमा होईल असे अपेक्षित होते. माहे जानेवारी, २०२२ अखेरपर्यंत प्राप्त झालेल्या रक्कमांचा विचार करता सुधारीत अर्थसंकल्पात जमा रक्कमा रु.८,६७२.०० कोटीची तरतूद केली आहे.

सन २०२२-२३ या वर्षाच्या अर्थसंकल्पात रु.१७,००८.४५ कोटी इतकी रक्कम खालील प्रकल्पांवर खर्च होईल असे अपेक्षित आहे.

प्रकल्पाचे नाव		**(रक्कम कोटीत)**
नरिमन पॉईंट ते कुलाबा / कफ परेडला जोडणाऱ्या पुल	:	२००.३०
इंटिग्रेटेड डिजिटल डिलिव्हरी (Integrated digital Delivery (E)	:	१००.००
मेट्रो रेल	:	६६०४.६१
मोनो रेल — भूसंपादनासह	:	१५६.८६
मुंबई पारबंदर छन्नमार्ग (MTHL)	:	३२७०.००
स्व. बाळासाहेब ठाकरे स्मारक	:	१४३.९६
डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर स्मारक	:	३००.००
वांद्रे-कुर्ला संकुल (कलानगर उड्डाणपुलासह)	:	१३८.३६
मुंबई नागरी वाहतूक प्रकल्प (MUTP)	:	२७६.३५
एमयुआयपी (विस्तारीत)	:	१३९१.४६
टिकुजीनीवाडी ते संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान ६ पदरी भुयारी मार्ग	:	१५०.००
प्रादेशिक स्तरावर जलस्त्रोताचा विकास	:	९५५.००
सांताक्रुझ-चेंबूर जोडरस्ता - विस्तारीत	:	२५१.००
वरळी ते शिवडी उन्नत मार्ग	:	६००.००
पूर्व / पश्चिम द्रुतगती महामार्ग (CC Road)	:	३८०.००
ठाणे शहरातील आनंद नगर ते साकेत उन्नत मार्गाचे बांधकाम	:	२००.००

प्रकल्पाचे नाव		(रक्कम कोटीत)
ठाणे खाडी किनारा मार्ग	:	१००.००
छेडानगर- घाटकोपर ते ठाणे पर्यंत पूर्व मुक्त मार्गाचे विस्तारीकरण	:	१५०.००
आत्माराम पाटील चौक (खारेगाव टोल नाका ते कळवा नाका रस्त्याचे बांधकाम)	:	१००.००
तुर्भे रेल्वे स्थानकाजवळ ठाणे बेलापूर रस्ता ते एपीएमसी मार्केट पर्यंत रेल्वे ओलांडणी पुलाचे (ROB) बांधकाम	:	५०.००
मुंबई पारबंदर ते मुंबई पुणे द्रुतगती महामार्गाचे बांधकाम	:	२१०.००
रायलादेवी तलावाचे संवर्धन, पुनरुज्जीवन व तलाव परिसरात सार्वजनिक उपयोगाची सुविधेची कामे करणे.	:	४०.२८
बोरीवली- गोराई रस्त्यावर, गोराई खाडीवर पूल बांधणे	:	१३०.००
इतर प्रकल्प	:	१११०.२७
एकूण प्रकल्पावरील खर्च		**१७००८.४५**

या व्यतिरिक्त सर्वेक्षण व अभ्यासासाठी रु.७४.१० कोटी, अनुदाने रु. २८२.९८ कोटी, स्थानिक संस्थांना कर्ज व इतर रु.२७१.०५ कोटी, प्रशासकीय खर्च या करीता रु.७६८.०५ कोटीची तरतूद करण्यात आली आहे असे एकूण रु. १८,४०४.६३ कोटी इतका खर्च होणार आहे.

वरील बाबी विचारात घेता सन २०२२-२३ या वर्षात रु.१८,४०४.६३ कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे. प्राधिकरणाचा सन २०२२-२३ मधील उत्पन्न रु.१०,७२४.७० कोटी व खर्च रु.१८,४०४.६३ कोटीचा विचार करता या वर्षामध्ये रु.७,६७९.९३ कोटीची तूट दिसून येत आहे. सदरहू तूट प्राधिकरण कर्ज घेऊन भागविण्यात येणार आहे.

४.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीसह प्रस्तावित केलेल्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकावर विचार करुन मान्यता दिली व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१५८९:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २३ (१) अन्वये प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा रु.१०,७२४.७० कोटी व खर्च रु.१८,४०४.६३ कोटी दर्शविणारा २०२२-२०२३ सालाचा अर्थसंकल्प आणि २०२१-२०२२ सालचे सुधारीत अंदाजपत्रकास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

"**असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प – फिरता निधी अंदाजित जमा रु.२१५.०० कोटी व खर्च रु.१०.०० कोटी आणि महानगर योजना – फिरता निधी यांचे अंदाजित जमा रु.४७.७५ कोटी व खर्च रु.३२.९२ कोटी दर्शविणारे सन २०२२-२०२३ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व २०२१-२०२२ चे सुधारीत अंदाजास याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

"**आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की,** प्राधिकरण याद्वारे योजना, सर्वेक्षणे इत्यादी कार्यक्रम अहवाल आणि मंजूर अर्थसंकल्पात समाविष्ट न केलेल्या प्रत्येकी रु. १ कोटी पेक्षा कमी असलेल्या बाबींना मंजूरी देण्याचा / खर्च करण्याचा अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहे."

बाब क्र.५ : अंबरनाथ-कुळगांव-बदलापुर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमधील अंबरनाथ शहरातील मौ. अंबरनाथ येथील आरक्षण क्र.१८० "पब्लिक पार्क" या आरक्षणामधील भागश: क्षेत्र वगळून "शासकीय वैद्यकीय महाविद्यालय व रूग्णालय" याकरीता आरक्षित करणे संदर्भात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

५.१ महानगर आयुक्त यांनी या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना असे नमूद केले की, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौजे अंबरनाथ, ता. अंबरनाथ येथील स. नं. १०२पै., १०३पै., १०४, १०६पै. व १६६पै., क्षेत्र सुमारे २६.८१ हे.आर. आरक्षण क्र. १८० "पब्लिक पार्क" साठी आरक्षित आहे. सदर आरक्षणातील सुमारे ११.०० हे. क्षेत्र वगळून "शासकीय वैद्यकीय महाविद्यालय व रुगणालय" याकरिता आरक्षित करणे व या आरक्षणाकरिता समुचित प्राधिकरण "महाराष्ट्र शासन वैद्यकीय शिक्षण विभाग" करणे संदर्भात शासनाने दि. ०५ जानेवारी, २०२२ रोजीच्या निर्देशान्वये फेरबदलाबाबतची सुचना ९० दिवसांच्या आत महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करुन महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये कार्यवाही करण्याचे निदेश दिले असल्याचे सांगितले. सदर जागेवर शासकीय वैद्यकीय महाविद्यालय व रुग्णालयाच्या उभारणीमुळे मुंबई महानगर प्रदेशाच्या विकासास चालना मिळणार आहे.

५.२ प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग व सदस्य, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापुर आणि परिसरात सद्यस्थितीत अशा मोठया स्वरूपाचे एकत्रित

शासकीय वैद्यकीय महाविद्यालय व रुग्णालयाची सुविधा उपलब्ध नसल्यामुळे सदर फेरबदल करणे आवश्यक आहे. जेणेकरुन शासकीय वैद्यकिय महाविद्यालये व रुग्णालयाच्या उपलब्धतेमुळे, वैद्यकीय शिक्षण आणि वैद्यकीय सेवा उपलब्ध होऊन त्याचा लाभ मुंबई महानगर प्रदेशातील सभोवतालच्या जनतेला मिळू शकेल.

५.३ पुढे असेही नमूद करण्यात आले की, शासन निदेशात नमूद केल्याप्रमाणे सदर फेरबदलाबाबत उक्त अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून त्यानुसार शासनास अहवाल पाठविण्यात येणार आहे.

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

ठराव क्र.१५९०:

“**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप कलम (१) चे पोट कलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर आणि परिसर अधिसुचित क्षेत्रासाठीच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौजे अंबरनाथ, ता. अंबरनाथ येथील स. नं. १०२पै., १०३पै., १०४, १०६पै., व १६६पै., मधील आरक्षण क्र. १८० “पब्लिक पार्क” २६.८१ हे. आर. पैकी सुमारे ११.०० हे. क्षेत्र वगळून “शासकीय वैद्यकीय महाविद्यालय व रूग्णालय” या करिता आरक्षित करणे व या आरक्षणाकरिता समुचित प्राधिकरण “महाराष्ट्र शासन वैद्यकीय शिक्षण विभाग” करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये जमीन वापर फेरबदलास मान्यता देत आहे.

“**असाही ठराव करण्यात येत आहे की**, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभुत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे विकास योजनेमध्ये फेरबदल करण्यासंदर्भात अधिनियमातील सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून;

जसे जनतेकडून सूचना/हरकती मागविणेसाठी नोटीस प्रसिध्द करणे, शासनास सदर फेरबदल प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करणे यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून, महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र.६ : शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.१०.१३.१.५ (i) मध्ये भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रामधील महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

६.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासन निर्देश क्र. टिपीएस-१२२१/११५९/प्र.क्र.८१/२१/नवि-१२ दि. ०६ डिसेंबर, २०२१ मध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे :-

i. उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणाने शासनाने दि.०२.१२.२०२०च्या अधिसूचनेन्वये मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या प्रकरण १० मधील विनियम १०.१३.१.५(i) च्या तरतुदीमध्ये परवडणाऱ्या घराचे क्षेत्र २५.०० चौ. मी. चटई क्षेत्र (Carpet area) ऐवजी ३०.०० चौ. मी. चटई क्षेत्रापर्यंतची (Carpet area) ४०% घरे व उर्वरित ५०.०० चौ. मी. चटई क्षेत्रापर्यंतची (Carpet area) घरे बांधण्यासंदर्भाच्या फेरबदलाबाबतची उक्त अधिनियमातील कलम ३७(१) अन्वयेची सर्व वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करुन, प्रस्ताव शासनास मान्यतेकरीता सादर करावा.

ii. उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणाने सदरहू निदेशाच्या दिनांकापासून ९० दिवसांच्या आत उक्त फेरबदल प्रस्तावासंदर्भातील सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

६.२ चर्चेस अनुसरून एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्राबाबत शासनाच्या निदेशानुसार विनियम क्र.१०.१३.१.५(i) मध्ये खालीलप्रमाणे बदल करणेचे प्रस्तावित केल्याचे सांगितले :-

एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे योजनेबाबत तरतूद	शासनाच्या दि. ०६ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या निदेशानुसार प्रस्तावित फेरबदल
विनियम क्र. १०.१३.१.५(i) An Affordable Housing Unit shall be a self-contained dwelling unit of २५ sq.m, carpet area,	**विनियम क्र. १०.१३.१.५(i)** An Affordable Housing Unit shall be a self-contained dwelling unit of ३० sq.m. carpet area for ४०% units and ५० sq.m. carpet area for remaining units

६.३ मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण व मा. मंत्री, गृहनिर्माण व सदस्य, प्राधिकरण यांनी प्रस्तावित फेरबदलात ३०.०० चौ.मी चटई क्षेत्रापर्यंतच्या ४०% व उर्वरित ५०.०० चौ. मी. चटई क्षेत्रापर्यंतच्या ६०% घरांऐवजी सदर टक्केवारीचे प्रमाण ५०% -५०% करणेबाबत सूचना दिल्या. तथापि, सद्य:स्थितीत शासन निदेशाप्रमाणे फेरबदल प्रस्तावाबाबत पुढील कार्यवाही करुन याबाबत शासनास स्वतंत्ररित्या कळविण्यात येईल, असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

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

<u>ठराव क्र.१५९१:</u>

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप कलम १ चे पोट कलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन याद्वारे भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने शासन निदेश क्र. टिपीएस-१२२१/११५९/प्र.क्र.८१/२१/नवि-१२ दि. ०६ डिसेंबर, २०२१ यांस अनुसरुन महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम क्र. १०.१३.१.५(i) मध्ये वरील परिच्छेद क्र. ६.२ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे फेरबदल करण्यासाठी मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभुत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये फेरबदल करण्यासंदर्भात अधिनियमातील कलम ३७(१) अन्वये सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन, शासनास प्रस्ताव सादर करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून, महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.७ : भिवंडी परिसर अधिसुचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये असलेली मौ. अलिमघर ते मौ. पिंपळनेर या गावामधून प्रस्तावित रेल्वे मार्गिका वगळणे आणि या मार्गिकेमधून जाणाऱ्या रस्त्याची सलगता कायम ठेवून अशा वगळण्यात येत असलेल्या उक्त रेल्वे मार्गिकेखालील उर्वरित क्षेत्र लगतच्या वापर विभागात समाविष्ट करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

७.१ महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रस्तावाबाबत सादरीकरण करताना भिवंडी परिसर अधिसुचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये दर्शविण्यात आलेली मौ. आलिमघर ते पिंपळनेर या गावामधून प्रस्तावित असलेली रेल्वे मार्गिकेची आखणी वगळण्याबाबतचा, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वयेचा फेरबदल प्रस्ताव प्राधिकरणास सादर केला असल्याचे सांगितले. विषयांकीत प्रकरणी शासनाने पत्र क्र. टिपीएस-१२२०/८८६/ प्र.क्र.११६/२१/नवि-१२,दिनांक १४ जानेवारी २०२२अन्वये खालीलप्रमाणे निदेश दिले आहेत:-

१) उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणाने भिवंडी परिसर अधिसुचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये दर्शविण्यात आलेली मौ. आलिमघर ते पिंपळनेर या गावामधून प्रस्तावित असलेली रेल्वे मार्गिकेची आखणी वगळून, अशा वगळलेल्या आखणीखालील क्षेत्र या आखणीमधून जाणाऱ्या रस्त्याची सलगता कायम ठेवून, उर्वरित आखणीखालील क्षेत्र या निदेशासोबतच्या भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे 'ए ते बी' पर्यंतचे क्षेत्र

रहिवास विभागात, 'बी ते सी' पर्यंतचे क्षेत्र आरक्षणात, 'सी ते डी' पर्यंतचे क्षेत्र रहिवास विभागात 'डी ते ई' पर्यंतचे क्षेत्र परवडणारी घरे योजना विभागात 'ई ते एफ' पर्यंतचे क्षेत्र ना-विकास विभागात व 'एफ ते जी' पर्यंतचे क्षेत्र जलाशय या वापर विभागात दर्शविण्याबाबतचा फेरबदल प्रस्ताव उक्त अधिनियमातील कलम ३७(१) अन्वयेची सर्व वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करुन, शासनास मान्यतेकरीता सादर करावा.

२) उक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणाने सदरहू निदेशाच्या दिनांकापासून ९० दिवसांच्या आत उक्त फेरबदल प्रस्तावासंदर्भातील सुचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करावी.

७.२ शासनाच्या निदेशामध्ये 'सी ते एफ' (भागश:) या पट्ट्यामध्ये प्रस्तावित रेल्वे मार्गिकेलगतच्या उत्तर व दक्षिणेस स्थित १८ मी. रूंदीच्या विकास योजनेतील रस्त्यांबाबत नमूद केलेले नाही. शासनाच्या निदेशानुसार सदर भागात प्रस्तावित रेल्वे मार्गिकेखालील जमिनीचे क्षेत्र लगतच्या झोनमध्ये समाविष्ट करताना या क्षेत्रात रहिवास / परवडणारी घरे/ ना-विकास विभाग या साधारण ३० मी. रुंदीच्या जमीन वापराच्या पट्ट्याच्या उत्तर व दक्षिणेस १८ मी. रुंदीचे रस्ते येतील. सदर रेल्वे मार्गिकेच्या उत्तरेस असलेल्या १८ मी. रुंदीच्या रस्त्यावरुन काही आरक्षणांना पोहोच रस्ता असल्याने वगळलेल्या रेल्वे मार्गिकेच्या उत्तरेकडील १८ मी. रुंदीचा रस्ता ('पी' पासून 'क्यू' पर्यंत) कायम ठेऊन दक्षिणेकडील १८ मी. रुंदीचा रस्ता ('आर' पासून 'ई' पर्यंत) वगळून त्याखालील जमीन भाग नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे लगतच्या रहिवास (आर ते एल्) / परवडणारी घरे योजना (एल् ते एम्),(एन् ते ई)/ ना-विकास (एम् ते एन्) जमीन वापर विभागात समाविष्ट करणे संयुक्तिक होईल.

७.३ शासनाचे निदेश आणि महानगर अयुक्तांनी नमूद केलेली रस्त्याबाबतची वस्तुस्थिती विचारात घेऊन प्राधिकरणाने सदर विषयीच्या बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावास मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला:-

<u>ठराव क्र.१५९२:</u>

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की**, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या

नात्याने शासनाच्या दिनांक १४ जानेवारी, २०२२ रोजीच्या निदेश क्र. टिपीएस-१२२०/८८६/ प्र.क्र.११६/२१/नवि-१२, अन्वये सदर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमधील मौ. आलिमघर ते पिंपळनेर या गावामधून प्रस्तावित असलेली रेल्वे मार्गिकेची आखणी वगळून, अशा वगळलेल्या आखणीखालील क्षेत्र या आखणीमधून जाणाऱ्या रस्त्याची सलगता कायम ठेवून, उर्वरित आखणीखालील क्षेत्र भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे 'ए ते बी' पर्यंतचे क्षेत्र रहिवास विभागात, 'बी ते सी' पर्यंतचे क्षेत्र आरक्षणात, 'सी ते डी' पर्यंतचे क्षेत्र रहिवास विभागात 'डी ते ई' पर्यंतचे क्षेत्र परवडणारी घरे योजना विभागात, 'ई ते एफ' पर्यंतचे क्षेत्र ना-विकास विभागात व 'एफ ते जी' पर्यंतचे क्षेत्र जलाशय या जमीन वापर विभागात भाग नकाशावर दर्शविल्यानुसार आणि वगळलेल्या रेल्वे मार्गिकेच्या उत्तरेकडील १८ मी. रुंदीचा रस्ता ('पी' पासून 'क्यू' पर्यंत) कायम ठेऊन दक्षिणेकडील १८ मी. रुंदीचा रस्ता ('आर' पासून 'ई' पर्यंत) वगळून त्याखालील जमीन भाग नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे लगतच्यारहिवास (आर ते एल्) / परवडणारी घरे योजना (एल् ते एम्),(एन् ते ई)/ ना-विकास (एम् ते एन्) जमीनवापर विभागात समाविष्ट करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये जमीन वापर फेरबदल करण्यासाठी मान्यता देत आहे.

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

"**आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की**, उपरोक्त अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

..१४/-

<u>बाब क्र.८</u> : भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या मंजूर विकास योजनेतील मौ. माणकोली, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील मौ.माणकोली लगतच्या ४५ मी. रूंद रस्त्याची आखणी जमिनीवर झालेल्या बांधकामाप्रमाणे सुधारित करणेसाठी आणि त्यानुसार आरक्षणे, लगतचे झोन इत्यादीमध्ये नियोजनाच्या दृष्टिने आवश्यक बदल करणेसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ३७(१) अन्वये करावयाच्या जमीन वापर फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

८.१ महानगर आयुक्त यांनी उपरोक्त प्रस्ताबाबत माहिती देताना भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या (BSNA) मंजूर विकास योजनेमधील मौ. माणकोली, मौ. सारंग, मौ. सुरई व मौ. दापोडे ता.भिवंडी, जि.ठाणे येथून जाणाऱ्या ४५मी. रूंद रस्त्याच्या आखणी जमिनीवर झालेल्या बांधकामाप्रमाणे सुधारित करणेसाठी आणि त्यानुसार आरक्षणे, लगतचे झोन यामध्ये नियोजनाच्या दृष्टीने आवश्यक बदल करणेसाठी म.प्रा.नि. व न.र. अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये करावयाच्या फेरबदलाच्या प्रस्तावावर योग्य निर्णय घेणेसाठी प्राधिकरणास सादर केला असल्याचे सांगितले.

८.२ प्राधिकरणाच्या दि.१३ जुलै, २०१७ रोजी झालेल्या १४३व्या बैठकीत पारित झालेल्या ठराव क्र. १४२८ नुसार सदर रस्त्याच्या आखणीमधील मंजूर विकास योजनेच्या भाग नकाशावर AGHI या अक्षराने दर्शविलेली आखणी रद्द करण्याचे आणि सदर रस्त्याची भाग नकाशावर AIBCDEF ने दर्शविल्यानुसार मौ. दापोडे येथे राष्ट्रीय महामार्ग क्र.३ (NH-३) सोबत जोडण्याच्या सुधारित आखणीला उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वयेच्या फेरबदल करावयाच्या प्रस्तावास मान्यता प्राप्त झाली होती त्यानुसार उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) मधील सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करणेसाठी तसेच फेरबदलाखालील ४५मी. रुंद रस्त्याच्या आखणीबाबत वस्तुस्थितीदर्शक शहानिशा करून आवश्यक असल्यास आखणीमध्ये सुधारणा करणे याकरीता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत केले असल्याची पार्श्वभूमी नमूद केली.

८.३ सद्य:स्थितीत प्राधिकरणाने सदर ४५मी. रुंद रस्त्याच्या वरील सुधारित आखणीमध्ये बदल करुन बांधकामास सुरुवात केली आहे. त्यामुळे सदर रस्त्याची प्रत्यक्ष भूसंपादनाप्रमाणेची सोबत जोडलेल्या भाग नकाशावर STUPMNVWXYZ ने दर्शविलेली आखणी आणि ठराव क्र. १४२८ नुसार मान्य झालेली आखणी यात बदल होत असून त्यानुसार लगतची आरक्षणे, झोन व जोडणारे रस्ते यांमध्येसुद्धा नियोजनाच्या दृष्टीने बदल होणे आवश्यक आहे. तसेच सोबतच्या भाग नकाशावरील VW येथे राष्ट्रीय महामार्गाला रस्ता vehicular underpass मार्फत

जोडण्याकरीताच्या प्रस्तावास भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (NHAI) यांचेकडून तत्वत: मान्यता प्राप्त झाली असून त्यानुसार भूसंपादन करावयाच्या जमिनींबाबत विहीत कार्यवाही सुरू आहे. ४५ मी रुंद रस्ता NH-३ ला जोडण्याची संपूर्ण कार्यवाही झाल्यानंतर विकास योजनेतील मौ.दापोडे येथील NH-३च्या उत्तरेकडील आरक्षण क्र.FS-१०, PRB-५१, PA-५० यांच्या नेमक्या क्षेत्रामधील फरकाबाबत उलगडा होऊ शकेल, असे स्पष्ट केले.

८.४ सदर वस्तुस्थितीच्या अनुषंगाने बाब टिपणीतील परिच्छेद क्र. ४ मधील मुद्दा (अ) ते (उ) करीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये करावयाचा फेरबदल प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजुरीसाठी सादर केल्याचे नमूद केले.

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

<u>ठराव क्र.१५९३</u> :

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की**, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उप कलम १ चे पोट कलम (क) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रातील मंजूर विकास योजनेमधील मौ. सारंग, मौ. सुरई व मौ. दापोडे ता.भिवंडी येथील ४५ मी. रुंद रस्त्याच्या आखणीतील वस्तुस्थितीतील बदलामुळे इतर जोडणारे रस्ते, आरक्षणे व झोन यामध्ये खालील (अ) ते (उ) यामध्ये नमूद केलेल्या मुद्यांप्रमाणे मंजूर विकास योजनेच्या भाग नकाशावर दर्शविल्यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये फेरबदल करण्यासाठी मान्यता देत आहे.

अ) मंजूर विकास योजनेतील ४५ मी. रुंद रस्त्याच्या वगळलेल्या आखणीमधील रस्त्यालगतची आरक्षणे आणि रस्ते वगळता, R-a या पट्ट्यामधील जमीन संलग्न वाणिज्य, a-O मधील भागश: वाणिज्य व भागश: रहिवास, O-b मधील भागश: रहिवास व भागश: ट्रान्सपोर्ट हब अँड लॉजिस्टिक पार्क, b-c मधील ट्रान्सपोर्ट हब अँड लॉजिस्टिक पार्क, c-d मधील रहिवास आणि d-e मधील ना विकास परिमंडळामध्ये भाग नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार समाविष्ट करणे

आ) नियोजनाच्या दृष्टीने आरक्षण क्र. JF-६३, G-४९, PS-१८, D/MH-२३, PS-२४, PA-७१, SWM-४, D/MH-२६, SS-४८ व Park-१७ यांचे क्षेत्र व स्थळ यामध्ये तक्ता क्र.१ मध्ये नमूद केल्यानुसार व भाग नकाशावर दर्शविल्यानुसार फेरबदल करणे आणि एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास प्राप्त झालेल्या दि.३ जून, २०२१ रोजीच्या रेखांकन मंजुरीनुसार तसेच सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांच्या दि.३० डिसेंबर, २०२० रोजीच्या पत्रान्वये प्राप्त झालेल्या सहमतीनुसार आरक्षण क्र.SS-४८ सोबतच्या भाग नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे स्थलांतरीत (relocate) करुन विकास योजनेतील आरक्षणातून मुक्त झालेली जमीन लगतच्या रहिवास परिमंडळामध्ये समाविष्ट करणे.

इ) भाग नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे १५ मी. रुंद डी.पी. रस्ता (LMNO) वगळणे आणि त्याखालील जमीन संलग्न ट्रान्सपोर्ट हब अँड लॉजिस्टिक पार्क परिमंडळामध्ये समाविष्ट करणे

ई) ४५ मी. रुंद रस्त्याच्या सद्य:स्थितीतील सुधारित STUPMNVWXYZ आखणीमुळे जोडणी (Connectivity) नाहीशी होणारे पूर्व-पश्चिम १८ मी., २४ मी. व ४५ मी. रुंद रस्त्यांची सलगता कायम ठेवणे

उ) ४५ मी रुंद रस्ता NH-३ ला जोडण्याची संपूर्ण कार्यवाही झाल्यानंतर सुधारित आखणीप्रमाणे आरक्षण क्र.FS-१०, PRB-५१, PA-५० यांच्या आरक्षणांमध्ये तसेच रस्त्यास संलग्न झोनमध्ये आवश्यक ते बदल करणे.”

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभुत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे विकास योजनेमध्ये (अ) ते (उ) यामध्ये नमूद केलेले फेरबदल करण्यासंदर्भात अधिनियमातील सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून शासनास सदर फेरबदल प्रस्ताव मंजुरीसाठी सादर करणे यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून, महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

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

<u>बाब क्र.९</u> : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या राखीव निधी (Reserve Fund) खात्यावरील शिल्लक रक्कम प्राधिकरणाच्या चालू असलेल्या प्रकल्पावरील खर्च भागविण्यासाठी एमएमआरडी फंड खात्यात वर्ग करण्यास मंजूरी मिळणेबाबत

९.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी सादरीकरण केले. सादरीकरणावेळी असे नमूद करण्यात आले की, प्राधिकरणाने जानेवारी, १९९२ मध्ये भारत डायमंड बोर्सला जमीन विक्री केल्यावर भाडेपट्ट्याने मिळालेल्या रक्कमेतून तयार केलेल्या निधीच्या कॉर्पसच्या व्याजातून हा निधी तयार करण्यात आला आहे. हा निधी कर्जपुरवठा करण्यासाठी वापरला जात आहे. वाहतूक संबंधित पायाभूत सुविधा जसे की, पूल/रस्ते/उड्डाणपूल च्या बांधकामासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाला कर्ज तसेच वाहतूक सुविधा वाढविण्यासाठी ठाणे महानगरपालिका, परिवहन उपक्रमासारख्या स्थानिक संस्था, सरकारला बिनव्याजी कर्ज देण्याची तरतूद निधी नियमावलीत आहे. कॉर्पसवरील व्याजासह, कर्जाच्या शिल्लक रकमेवरील व्याज राष्ट्रीय बँका, वित्तीय संस्थांमध्ये गुंतविले जाते आणि कर्जावरील व्याज हे निधीचे स्रोत आहेत.

राखीव निधीमध्ये (Reserve Fund) माहे जानेवारी, २०२२ अखेर रु.१३९२.२४ कोटी इतकी रक्कम खात्यात शिल्लक आहे.

निधीचे उत्पन्न मुंबई महानगर प्रदेशात हाती घेतलेल्या पुढील कार्यक्रमांच्या व कामासाठी खालील रितीने उपयोगात आणला जातो :-

१) पुढील मुलभूत बांधकामासाठी वित्त व्यवस्था किंवा जोड-वित्त व्यवस्था करणे : -

- फ्लायओव्हर्स व इंटरचेंजेसची बांधकामे.
- पुलाचे बांधकाम.
- रेल्वेमार्गावरील लेव्हल क्रॉसिंगच्या जागी किंवा अन्यथा रोड-ओव्हर-ब्रिजेस / रोड-अंडर ब्रिजेस बांधकाम.
- पादचाऱ्यांसाठी भुयारी मार्गाचे बांधकाम.
- मार्गांची सुधारणा, विस्तार व दर्जा वाढविणे.

- रेल्वे प्रवाशांना गर्दीतून बाहेर पडण्याच्या सुविधेत सुधारणा करण्यासाठी / वाढविण्यासाठी उपनगरीय रेल्वे स्थानकांच्या ठिकाणी स्थानक क्षेत्र वाहतूक सुधारणा योजना.
- वाहतूक व्यवस्थापन योजनांची अंमलबजावणी.
- लाईट रेल ट्रान्झिट सिस्टीम.
- सामुदायिक वाहतूक यंत्रणेसाठी नव्या बसगाडयांची खरेदी / जुन्या बसगाडयांचे नूतनीकरण.
- बस आगार/ स्थानके/ आश्रयस्थाने /टर्मिनल्स / कार्यशाळा इत्यादींचे बांधकाम / फेरबदल.

२) सेवाच्या सुधारणेसाठी संयंत्र, साधनसामग्री, वाहने प्राप्त करणे आणि पुढीलसाठी संबंधित नागरी बांधकामांचा समावेश आहे : -

- पावसाळी पाण्याचा निचरा.
- झाकलेली गटारे.
- पाणी पुरवठा.
- केरकचऱ्याची व्यवस्था.
- अग्निक्षमन सेवा.

३) मुंबई बेट शहरातील गर्दी कमी करण्याचे इतर कोणतीही काम.

४) मुंबई बेट शहरातील गर्दी कमी करण्यासाठी लाभकारी मुलभूत सुविधा प्रकल्पांमध्ये समान सहभाग.

९.२ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची सध्याची आर्थिक स्थिती लक्षात घेता चालू प्रकल्पावर होणा-या खर्चासाठी प्राधिकरणाकडे आवश्यक रक्कम सद्यस्थितीत उपलब्ध नसल्याने राखीव निधी(Reserve Fund)खात्यातील शिल्लक रक्कम प्राधिकरणाच्या चालू असलेल्या प्रकल्प खर्च भागविण्यासाठी राखीव निधीतील शिल्लक रक्कम MMRD FUND या खात्यात वर्ग करण्यास मंजूरी मिळावी अशी प्राधिकरणास विनंती आहे.

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

<u>ठराव क्र.१५९४ :-</u>

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १९ अन्वये प्राधिकरणाच्या राखीव निधीतून एमएमआरडी खात्यामध्ये रक्कम वर्ग करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, त्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची सध्याची आर्थिक स्थिती लक्षात घेता चालू असलेल्या प्रकल्पावर खर्च करण्यासाठी प्राधिकरणाकडे पुरेशी रक्कम सद्यस्थितीत उपलब्ध नसल्याने प्राधिकरणाच्या चालू असलेल्या प्रकल्पावरील खर्च भागवण्यासाठी प्राधिकरणाच्या राखीव खात्यातील (Reserve Fund) शिल्लक रु.१३०० कोटी इतकी रक्कम एमएमआरडी निधी खात्यात (MMRD FUND) वर्ग करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, राखीव निधीसाठी आवश्यक असलेली कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१० : **प्राधिकरणाकडे असलेला अतिरिक्त निधीच्या गुंतवणूकीचा अहवाल — दिनांक ०१.०७.२०२१ ते ३१.१२.२०२१**

१०.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या दि. १ जुलै, २०२१ ते दि. ३१ डिसेंबर, २०२१ दरम्यान केलेल्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली. त्यानंतर दि. १ जुलै, २०२१ ते दि. ३१ डिसेंबर, २०२१ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.११ : **वडाळा भारवाहक तळ येथील भूखंड क्र.ब्लॉक-सी च्या भाडेपट्टयाच्या देय अधिमूल्याच्या रक्कमेवर दिनांक २६ डिसेंबर, २०१७ पूर्वी व्याज न आकारण्यासंदर्भात मे. मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स यांनी केलेल्या विनंतीस अनुसरून समितीने सादर केलेल्या अभिप्रायाबाबत.**

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने उपरोक्त विषय मागे घेण्यात आला.

बाब क्र.१२ : **मेट्रो लाईन-५ (ठाणे-भिवंडी-कल्याण) या प्रकल्पामध्ये धामणकर नाका ते टेमघरमधील उन्नत मेट्रो मार्गाचा भूमिगत मेट्रो मार्गात बदल करण्याबाबत.**

१२.१ 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 रोजी झालेल्या १५० व्या बैठकीत सदर प्रकल्पास मान्यता देण्यात आली आहे. तसेच दिनांक २१ डिसेंबर, २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये मेट्रो मार्ग ५ (ठाणे- भिवंडी -कल्याण) या उन्नत मेट्रो मार्गाच्या उभारणी करिता रु. ८,४१७ कोटी किंमतीच्या प्रकल्पास प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली आहे. तसेच सदर मेट्रो प्रकल्पाची

अंमलबजावणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास मान्यता दिली आहे. सदर मेट्रो प्रकल्पांसाठी शासनाने दिनांक. २१ डिसेंबर, २०१७ रोजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' 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. सदर प्रकल्पाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल M/s. D'APPOLONIA TATA Consulting Engineers Ltd. यांनी बनविला असून सदरच्या अहवालानुसार सदर प्रकल्पाची उन्नत मार्गिका कापूरबावडी, ठाणे येथून ठाणे- भिवंडी रस्त्याने भिवंडी शहरात राजीव गांधी चौक, भिवंडी येथून कल्याण रोड मार्ग राजनोली ते दुर्गाडी पर्यंत व त्यापुढे कल्याण शहरातून कल्याण शीळरोड मार्गे कल्याण APMC पर्यंत प्रस्तावित केली आहे.

१२.२ याबाबत अशी चर्चा झाली की, मेट्रो मार्ग -५ या प्रकल्पाचे काम दोन टप्यात करण्यात येत असून टप्पा -१ (ठाणे ते भिवंडी) मध्ये मार्गिके संबंधी तसेच पुनर्वसन व पुनर्वसाहत संबंधी 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 १७/०२/२०२२ पर्यंतची एकूण भौतिक प्रगती ५०.७०% 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) मधील भिवंडी शहरामध्ये राजीव गांधी चौक ते साईबाबा मंदीर, टेमघर पर्यंत (सुमारे ३ कि. मी. लांबी मध्ये) मोठया प्रमाणात पुनर्वसन व पुनर्वसाहत संबंधी समस्या असल्यामुळे तसेच सदर लांबीमध्ये

मेट्रोचे बांधकाम करण्याकरीता सुमारे १५९७ बांधकामे निष्कासीत करावी लागत असल्यामुळे सदर टप्यातील स्थापत्य कामास सुरूवात करण्यात आलेली नाही.

१२.३ याबाबत पुढे अशीही चर्चा झाली की, वरील बाबींचा विचार केला असता, टप्पा – २ मध्ये भिवंडी शहरातील मूळ मार्गिकेमध्ये सुधारणा करण्याकरिता मेट्रो मार्ग -५ प्रकल्पाच्या सामान्य सल्लागारानुसार सदर मार्गिकेत भिवंडी शहारामध्ये उन्नत मेट्रो मार्गिकेचे भूमिगत मार्गिकेत बदल केल्याने भिवंडी शहरातील पुनर्वसन व पुनर्वसाहत संबंधीत समस्या कमी होतील. त्याकरीता भिवंडी शहरातील राजीव गांधी चौक ते साईबाबा मंदीर, टेमघर पर्यंत सुमारे ३.० कि. मी. उन्नत मेट्रो मार्गिकेचे भूमिगत मार्गिकेत बदल करणे आवश्यक आहे. सदर बदल करण्याकरीता धामणकर नाका ते राजीव गांधी चौक सुमारे १.५ कि. मी. लांबीतील रस्त्याचे रूंदीकरण करणे आवश्यक आहे. सदर १.५ कि. मी. लांबी मध्ये धामणकर नाका येथे उड्डाणपुल निष्कासीत करून त्याठिकाणी Underpass बांधणे, सेवा रस्ता, उन्नत मेट्रो, Solid Ramp, Open cut Ramp इत्यादी बाबींचे बांधकाम करण्याकरीता रस्ता रूंदीकरणाची आवश्यकता आहे. सदर भूमिगत मार्गिकेत राजीव गांधी चौक येथे Open Cut Ramp द्वारे उन्नत मेट्रो मार्गिका भूमिगत होऊन कल्याणच्या दिशेने कल्याण रोडच्या समांतर उजव्या बाजूस साईबाबा मंदीरासमोर मोकळ्या जागेत Open cut Ramp द्वारे उन्नत होऊन विद्यमान उन्नत टेमघर मेट्रो स्थानकास मिळणार आहे व सदरची मार्गिका कल्याण पर्यंत उन्नत असणार आहे.

१२.४ धामणकर नाका ते टेमघर मधील विद्यमान उन्नत मार्गिकेमध्ये भिवंडी मेट्रो स्थानक व गोपाळ नगर मेट्रो स्थानक प्रस्तावित आहेत. परंतु सदर भूमिगत मार्गिकेत उन्नत गोपाळ नगर मेट्रो स्थानकाच्या ऐवजी त्याठिकाणी उपलब्ध मोकळ्या जागेत भूमिगत भिवंडी मेट्रो स्थानक प्रस्तावित करण्यात आल्यामुळे गोपाळ नगर मेट्रो स्थानक रद्द करावे लागणार आहे. सदर भूमिगत मार्गिकेचे बांधकाम करण्याकरीता तसेच रस्त्याची रुंदीकरण करण्याकरीता सुमारे ८६२ बांधकामे निष्कासीत करावी लागणार आहेत. तसेच सदर भूमिगत व्यवस्थेमुळे प्राधिकरणामार्फत प्रकल्प बाधितांचे पुनर्वसन करण्याकरीता भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिकेमार्फत मोकळा भूखंड उपलब्ध करून देण्यात येईल.

१२.५ चर्चेस अनुसरून सदर प्रकल्पामध्ये धामणकर नाका ते टेमघर मधील उन्नत मार्गिकेचे भूमिगत मार्गिकेत बदल करण्याकरीता अंदाजित रू. १४२७/- कोटी अतिरिक्त खर्च अपेक्षित आहे. उन्नत मार्गिकेमध्ये सुमारे १५९७ बांधकामे बाधीत होत असून व भूमिगत मार्गिकेमध्ये

..२२/-

सुमारे ८६२ बांधकामे बाधीत होत आहेत. त्यामुळे भूमिगत मार्गामध्ये सुमारे ७३५ बांधकामांची बचत करता येईल व पुनर्वसन व पुनर्वसाहत संबंधी समस्या कमी करता येतील.

१२.६ त्यानुसार सदर प्रकल्पातील टप्पा -१ मधील भिवंडी शहरामध्ये मेट्रो प्रकल्पातील प्रगती चांगल्या प्रकारे असल्याने सदर मेट्रोच्या भूमिगत व्यवस्थेमुळे टप्पा -१ चा विस्तार करून कल्याण शहरास जोडणे शक्य होईल. तसेच भिवंडी शहरामधील रस्त्याची रुंदी अरूंद असल्यामुळे सदर ठिकाणी मेट्रोचे भूमिगत बांधकाम केल्याने सदर ठिकाणातील अडथळे कमी होतील. त्याचप्रमाणे सदर भूमिगत व्यवस्थेमुळे मेट्रो प्रकल्पाकरीता भिवंडी शहरातील बांधकामे निष्कासीत करण्यातून बचत करता येईल व पुनर्वसन व पुनर्वसाहत संबंधी समस्या कमी होतील.

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

<u>ठराव क्र.१५९५:</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 करून प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीमध्ये दिलेल्या प्रस्तावानुसार खालील बाबीस मान्यता देत आहे :-

१. मेट्रो मार्ग – ५ (ठाणे- भिवंडी- कल्याण) या प्रकल्पामध्ये धामणकर नाका ते टेमघर मधील उन्नत मार्गिकेचे भूमिगत मार्गिकेत बदल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. सदर भूमिगत व्यवस्थेमुळे प्राधिकरणामार्फत प्रकल्पातील प्रकल्प बांधितांचे पुनर्वसन भिवंडी निजामपूर शहर महानगर पालिकेमार्फत उपलब्ध करून देण्याऱ्या मोकळ्या भूखंडावर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

..२३/-

<u>बाब क्र.१३</u> : महत्वाकांक्षी नागरी परिवहन प्रकल्प (Vital Urban Transport Project) यासाठी शासनाने मंजूरी प्रदान केल्यानुसार १००% अतिरिक्त विकास शुल्क (Development Charge) आकारण्याची सुरुवात दिनांक २१ ऑगस्ट, २०१५ किंवा दिनांक ०१ मार्च, २०१७ पासून करणेबाबत.

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने उपरोक्त विषय मागे घेण्यात आला.

<u>बाब क्र.१४</u> : राज्य शासनाच्या महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये दिनांक १४ जानेवारी, २०२१ रोजीच्या निर्देशानुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी / फंजीबल चटईक्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणारे अधिमूल्य तसेच अन्य बाबींसाठी (उदा. स्टेअरकेस, पॅसेजेस, खुले क्षेत्र कमतरता मध्ये सवलत देण्यासाठी, विभाग बदल इ.) आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यांमध्ये सुट देण्यासाठी कार्योत्तर मंजूरी मिळण्याबाबत.

१४.१ सदर प्रस्ताबाबत महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले की, "कोविड-१९" या जागतिक महामारीचा विचार करुन तसेच रिअल इस्टेट सेक्टरला पुन्हा चालना देण्याच्या हेतूने, राज्य शासनाने विविध उपाय/ निर्णय घेतले आहेत. त्यानुसार प्राधिकरणाच्या विविध विशेष नियोजन क्षेत्रांमध्ये बांधकाम परवानग्या देताना आकारण्यात येणाऱ्या विविध अधिमूल्यात सुट देण्याबाबतच्या राज्य शासनाच्या 'महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६' चे 'कलम १५४' अन्वये दिनांक १४ जानेवारी, २०२१ रोजीचे निर्देश खालील प्रमाणे आहेत:

१) प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार, नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्रात तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी (Additional FSI)/ फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी (Fungible FSI) आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या बाबतीत ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्यात यावी.

२) तसेच प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाव्यतिरिक्त नियोजन प्राधिकरणांमार्फत तसेच इतर प्राधिकरणांमार्फत अन्य बाबींसाठी (उदा. स्टेअरकेस, पॅसेजेस, खुले क्षेत्र कमतरता सवलत देण्यासाठी, विभाग बदल इ.) आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्याबाबत नियोजन प्राधिकरणांनी / इतर प्राधिकरणांनी निर्णय घ्यावा."

..२४/-

[वरील (१) व (२) बाबत अंमलबजावणी करताना शासनाच्या दिनांक १४जानेवारी,२०२१ रोजीच्या निर्देशातील **(अ, ब व क)** प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी]

१४.२ अशीही चर्चा झाली की, मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांचेकडे माहे डिसेंबर,२०२१ मध्ये महानगर आयुक्त यांनी प्रस्ताव सादर केला होता.

१) प्राधिकरणाची १५१ वी बैठक नुकतीच संपन्न झाली असून प्राधिकरणाची आगामी बैठक होण्यासाठी काही कालावधी लागू शकतो. ही बाब विचारात घेता तसेच महाराष्ट्र शासनाने दिनांक १४ जानेवारी, २०२१ रोजी दिलेल्या निर्देशामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे व "बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या" दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०२१ व ०५ मार्च, २०२१ रोजीची परिपत्रके विचारात घेऊन "प्राधिकरणाच्या" येत्या बैठकीत कार्योत्तर मंजूरी प्राप्त केली जाईल या अटीसापेक्ष "माननीय मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण" यांनी "बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या" दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०२१ व ०५ मार्च, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकाप्रमाणे प्राधिकरणाने परिपत्रक निर्गमित करुन प्राधिकरणाच्या सर्व विशेष नियोजन क्षेत्रासाठी लागू करण्याबाबतच्या प्रस्तावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी माहे डिसेंबर, २०२१ मध्ये मान्यता दिली आहे. तसेच, त्या अनुषंगाने महानगर आयुक्त यांना वेळोवेळी आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास प्राधिकृत केले आहे.

२) मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांचे मान्यतेनुसार महानगर आयुक्त यांनी मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाच्या विविध विशेष नियोजन क्षेत्रामध्ये (SPA) राज्य शासनाच्या महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये दिनांक १४ जानेवारी, २०२१ रोजीच्या निर्देशानुसार प्रचलीत विकास नियत्रंण नियमावलीतील तरतुदींनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी / फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणारे अधिमूल्य तसेच अन्य बाबींसाठी (उदा. स्टेअरकेस, पॅसेजेस, खुले क्षेत्र कमतरता सवलती देण्यासाठी, विभाग बदल इ.) आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यांमध्ये ५०% सुट देण्याबाबत प्राधिकरणाच्या सर्व विशेष नियोजन क्षेत्रांसाठी दिनांक २१ डिसेंबर,२०२१ रोजी परिपत्रक निर्गमित केले आहे. सदर परिपत्रक दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ रोजी पर्यंत लागु होते.

१४.३ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

१) राज्य शासनाने दिनांक १४ जानेवारी,२०२१ रोजीच्या महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ च्या कलम १५४ अन्वये दिलेल्या निर्देशाला अनुसरुन दिनांक ३१ डिसेंबर२०२१ रोजी असे निर्देश दिले की, दिनांक ३१ डिसेंबर, २०२१ पुर्वी सक्षम प्राधिकारी यांनी मंजूर केलेल्या परंतु, प्रत्यक्षात अधिमूल्य दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ पुर्वी जमा करता येऊ शकले नसेल अशा दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ रोजी अथवा त्यापुर्वी मंजूर विकास प्रस्तांवाना प्रत्यक्ष अधिमूल्य जमा करण्याची मुदत दिनांक १५ जानेवारी,२०२२ पर्यंत वाढविली आहे.

२) त्यानंतर शासनाने दिनांक १४ जानेवारी,२०२२ रोजी असे निर्देश दिले की, "सदर मुदत ही दिनांक ३१ जानेवारी २०२२ पर्यंत वाढविली आहे. तसेच, सदर मुदतवाढ ही दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ रोजी नंतर मंजूरी देण्यात आलेल्या प्रस्तावांना लागू राहणार नाही".

१४.४ बाब टिप्पणीमधील मुद्दे विचारात घेता, खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मान्यतेसाठी सादर :

१) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सर्व "विशेष नियोजन क्षेत्रांमध्ये" "विकास नियंत्रण नियमावली" नुसार वसूल करण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक/ फंजीबल चटई क्षेत्रासाठीच्या अधिमूल्यांमध्ये शासनाच्या दिनांक १४ जानेवारी, २०२१ रोजीच्या महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ मधील निर्देशानुसार व मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी माहे डिसेंबर, २०२१ मध्ये दिलेल्या मान्यतेनुसार प्राधिकरणाने केलेल्या कार्यवाहीस मान्यता द्यावी ही विनंती.

२) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत ज्या ठिकाणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणून कार्यरत आहेत त्या ठिकाणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने लागू केल्याप्रमाणे स्टेअरकेस / पॅसेजेस / लिफ्ट / लिफ्टलॉबी व खुली जागा कमतरता इत्यादीसाठी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या रक्कमेवर ५०% सूट (पन्नास टक्के) देण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी ही विनंती.

३) आधिमूल्याच्या रक्कमेमध्ये ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्याची अंमलबजावणी करताना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकाप्रमाणे अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी / फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या बाबतीत ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्याबद्दल व दिनांक ०५ मार्च, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकाप्रमाणे स्टेअरकेस/पॅसेजेस/लिफ्ट/लिफ्टलॉबी व खुले क्षेत्र कमतरता इत्यादीसाठी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यांवर ५०% (पन्नास टक्के) सुट देण्याबाबत. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने तयार केलेल्या विविध परिशिष्टाप्रमाणे (Annexures) प्राधिकरणाने देखील सदर प्रकिया अवलंबण्यास कार्योत्तर मान्यता द्यावी ही विनंती.

४) मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या माहे डिसेंबर,२०२१ मध्ये दिलेल्या मान्यतेनुसार महानगर आयुक्त यांनी दिनांक २१ डिसेंबर,२०२१ रोजी (३१ डिसेंबर २०२१ पर्यंत लागु रहाणारे) निर्गमित केलेल्या परिपत्रकास कार्योत्तर मान्यता द्यावी ही विनंती.

५) राज्य शासनाने दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ व १४ जानेवारी,२०२२ रोजी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ च्या कलम १५४ अन्वये दिलेल्या निर्देशानुसार ३१ डिसेंबर,२०२१ पुर्वी सक्षम प्राधिकारी यांनी मंजूर केलेल्या परंतु, प्रत्यक्षात अधिमूल्य दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ पूर्वी जमा करता येऊ शकले नसेल अशा दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ रोजी अथवा त्यापुर्वी मंजूर विकास प्रस्तांवाना प्रत्यक्ष अधिमूल्य जमा करण्याची मुदत दिनांक १५ जानेवारी,२०२२ पर्यंत व दिनांक ३१ जानेवारी,२०२२ पर्यंत वाढविली असल्याने तसेच, सदर मुदत वाढ ही दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ रोजी नंतर मंजूरी देण्यात आलेल्या प्रस्तावांना लागू राहणार नाही असेही आदेश दिले आहे. त्याची अंमलबजावणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीतील व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीबाहेरील प्राधिकरणाच्या सर्व 'विशेष नियोजन' क्षेत्रात वरील उल्लेखीत शासन निर्णयानुसार राबविण्यास मान्यता द्यावी ही विनंती.

६) वरील अनुषंगाने आवश्यकतेनुसार वेळोवेळी आवश्यक ती पुढिल सर्व कार्यवाही व या परिपत्रकामध्ये आवश्यक ते बदल करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करावे ही विनंती. तसेच शासनाने भविष्यात वेळोवेळी निर्देशित केलेल्या मुदतवाढीला लागू करण्यासही महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करावे ही विनंती.

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

ठराव क्र.१५९६:

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोट कलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या या इतर सर्व अधिकाऱ्यांचा वापर करुन शासनाच्या दिनांक १४ जानेवारी, २०२१ रोजीचे आदेशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीतील व हद्दीबाहेरील प्राधिकरणाच्या सर्व विशेष नियोजन क्षेत्रासाठी "विकास नियंत्रण नियमावली" नुसार वसूल करण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक/ फंजीबल चटई क्षेत्रासाठीच्या अधिमूल्यांमध्ये शासनाच्या दिनांक १४ जानेवारी, २०२१ रोजीच्या महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ कलम १५४ मधील निर्देशानुसार व मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी माहे डिसेंबर, २०२१ मध्ये दिलेल्या मान्यतेनुसार प्राधिकरणाने केलेल्या कार्यवाहीस मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत ज्या ठिकाणी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणून कार्यरत आहेत त्या ठिकाणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने लागू केल्याप्रमाणे स्टेअरकेस / पॅसेजेस / लिफ्ट/लिफ्टलॉबी व खुली जागा कमतरता इत्यादीसाठी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या रक्कमेवर ५०% सूट (पन्नास टक्के) देण्यास मा. मंत्री नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी माहे डिसेंबर, २०२१ मध्ये दिलेल्या मान्यतेस प्राधिकरण कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, आधिमूल्याच्या रक्कमेमध्ये ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्यासाठी अंमलबजावणी करताना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक २२ फेब्रुवारी, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकाप्रमाणे

..२८/-

अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी / फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या बाबतीत ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्याबद्दल व दिनांक ०५ मार्च, २०२१ रोजीच्या परिपत्रकाप्रमाणे स्टेअरकेस/पॅसेजेस/लिफ्ट/लिफ्टलॉबी व खुले क्षेत्र कमतरता इत्यादीसाठी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यांवर ५०% (पन्नास टक्के) सुट देण्याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने तयार केलेल्या विविध परिशिष्टाप्रमाणे (Annexures) प्राधिकरणाने देखिल ती प्रक्रिया अवलंबण्यास मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी माहे डिसेंबर, २०११ मध्ये दिलेल्या मान्यतेस प्राधिकरण कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

“**आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की**, मा. मंत्री नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांच्या माहे डिसेंबर,२०२१ मध्ये दिलेल्या मान्यतेनुसार महानगर आयुक्त यांनी दिनांक २१ डिसेंबर,२०२१ रोजी (३१ डिसेंबर, २०२१ पर्यंत लागु रहाणारे) निर्गमित केलेल्या परिपत्रकास कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

“**पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की** राज्य शासनाने दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ व दिनांक १४ जानेवारी,२०२२ रोजी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १५४ अन्वये दिलेल्या निर्देशानुसार ३१ डिसेंबर,२०२१ पुर्वी सक्षम प्राधिकाऱ्याने मंजूर केलेल्या परंतु, प्रत्यक्षात अधिमूल्य दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ पुर्वी जमा करता येऊ शकले नसेल अशा दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ रोजी अथवा त्यापुर्वी मंजूर विकास प्रस्तांवाना प्रत्यक्ष अधिमूल्य जमा करण्याची मुदत दिनांक १५ जानेवारी,२०२२ व दिनांक ३१ जानेवारी,२०२२ पर्यंत वाढविली असल्याने तसेच, सदर मुदतवाढ ही दिनांक ३१ डिसेंबर,२०२१ रोजीच्या नंतर मंजूरी देण्यात आलेल्या प्रस्तावांना लागू राहणार नाही असेही आदेश दिले असल्याने याबाबतची अंमलबजावणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीतील व हद्दीबाहेरील प्राधिकरणाच्या सर्व विशेष नियोजन क्षेत्रात वरील उल्लेखीत शासन निर्देशानुसार राबविण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“**पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की**, वरील अनुषंगाने आवश्यकतेनुसार वेळोवेळी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही व या परिपत्रकामध्ये आवश्यक ते बदल करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. तसेच शासनाने भविष्यात वेळोवेळी निर्देशित केलेली मुदतवाढ लागू करण्यासही महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

<u>बाब क्र.१५</u> : धारावी सेक्टर-५ मधील भूखंड क्र.२/५०१ भाग मधील २,००० चौ.मी. प्राधिकरणाच्या नावे असलेल्या भूखंडाचा जमीन वापर बदल करण्याबाबत.

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने उपरोक्त विषय मागे घेण्यात आला.

<u>बाब क्र.१६</u> : घनकचरा व्यवस्थापनासाठी प्राधिकरणाकडे इतर अधिकारांतर्गत उपलब्ध असलेल्या जमिनींचा घनकचरा व्यवस्थापनाव्यतिरिक्त इतर कामांसाठी वापर करण्याकरिता शासनास विनंती करण्याबाबत.

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने उपरोक्त विषय मागे घेण्यात आला.

<u>बाब क्र.१७</u> : ‘‘महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान’’ (MNP) साठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विशेष नियोजन क्षेत्र म्हणून नेमणूक करुन ते ‘‘जी- ब्लॉक’’ वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये समाविष्ट करणेबाबत शासनास केलेल्या विनंतीस कार्योत्तर मंजुरी मिळणेबाबत.

१७.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले की,

१) शासनाने दिनांक ०७ मार्च, १९७७ रोजी वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची ‘‘विशेष नियोजन प्राधिकरण’’ म्हणून नेमणूक केली आहे.

२) प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसुचित क्षेत्रासाठी बनविलेल्या नियोजन प्रस्तावांना शासनाच्या नगर विकास विभागाने दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ रोजी मंजूरी प्रदान केली. या मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलात ए, बी, सी, डी-१, इ, एफ, जी, एच्. आणि आय्. ब्लॉक असून ‘माहीम निसर्ग उद्यान’ हा वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसुचित क्षेत्राचा (एच्.ब्लॉक) भाग होता.

३) शासनाने दिनांक ०६ सप्टेंबर, १९८५ रोजी माहिम निसर्ग उद्यानाचा ताबा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे दिला आहे. मे, १९९२ मध्ये महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्था (MNPS) बनविण्याबाबत प्राधिकरणाने निर्णय घेतला आणि सदर संस्थेची जून, १९९२ मध्ये नोंदणी केली आहे.

४) निसर्गाच्या संवर्धनासाठी जागृकता आणि नागरिकांमध्ये त्याबद्दलचे ज्ञान व रुची वृध्दिंगत करण्यासाठी प्राधिकरणाने महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानाचा उपयोग केला आहे. प्राधिकरणाने मुंबई शहराला दिलेली ही एक महत्वपुर्ण भेट आहे. सदर निसर्ग उद्यान हे शहरासाठी हरित फुफ्फुसे म्हणुन काम करीत आहे.

५) महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान हे प्रामुख्याने प्राधिकरणाच्या मालकीचे असून ते प्राधिकरणाच्या ताब्यात आहे आणि त्याचे संवर्धन देखील प्राधिकरण करीत आहे. शासनाने दि.२५ जून, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार धारावी सेक्टर ५ हे क्षेत्र मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या वांद्रे कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्रांमधून वगळून झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरणाच्या धारावी अधिसूचित क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केले आहे.

६) शासनाने धारावी अधिसुचित क्षेत्राचे (Dharavi Notified Area) सेक्टर १,२,३,४,५ साठीचे झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरणाने बनविलेल्या नियोजन प्रस्तावांना दि. ०३ मार्च, २०१६ रोजी मान्यता दिली आहे. परंतु महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान बाबतच्या नियोजन प्रस्तावास शासनाने "वगळलेले क्षेत्र" (Excluded Portion) मध्ये दर्शविले आहे. (सेक्टर ५ मधील काही भाग हा महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान आहे) म्हणजेच धारावी मध्ये महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान बाबतच्या नियोजन प्रस्तावांना शासनाची अद्यापही मंजूरी नाही.

१७.२ पुढे अशी चर्चा झाली की,

१) प्राधिकरणाची आगामी बैठक होण्यासाठी काही कालावधी लागू शकतो ही बाब विचारात घेता प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत कार्योत्तर मंजुरीसाठीचा प्रस्ताव सादर केला जाईल या अटीसापेक्ष वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसुचित क्षेत्रांमधून वगळलेल्या "महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान" चे क्षेत्र पुन्हा वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसुचित क्षेत्रामधील 'जी' ब्लॉकमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी व या क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरणाला वगळून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणुन नियुक्त करण्याबाबत शासनाच्या नगर विकास विभागास प्रस्ताव पाठविण्याबाबत मान्यता मिळणेबाबत महानगर आयुक्त यांनी माहे जानेवारी, २०२२ मध्ये मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना टिप्पणी सादर केली होती.

२) मा. मंत्री नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी महानगर आयुक्तांनी माहे जानेवारी, २०२२ मध्ये सादर केलेल्या प्रस्तावास मंजुरी प्रदान केली आहे.

१७.३ त्यापुढे अशी चर्चा झाली की,

मा. मंत्री, नगर विकास व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मान्यता दिल्याप्रमाणे महानगर आयुक्त यांनी शासनास प्रस्ताव पाठवला असून त्यामधील प्रमुख मुद्दा खालीलप्रमाणे आहे:

प्राधिकरणास महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्थेचे संवर्धन करुन या क्षेत्राचा वापर मुंबई शहराचे हरित फुफ्फुसे म्हणुन करण्यास मदत होण्यासाठी तसेच ही जागा प्रामुख्याने प्राधिकरणाच्या मालकीची असल्याने व प्राधिकरणाच्या ताब्यात असल्याने प्राधिकरणास महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानासाठी "विशेष नियोजन क्षेत्र" म्हणुन फेरनेमणुक करुन सदर क्षेत्र वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये समाविष्ट करावे अशी विंनती केली आहे.

१७.४ बाब टिप्पणीमधील मुद्दे विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर :

१) सदर बाब टिप्पणीमध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानाचे क्षेत्र वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये समाविष्ट करण्यास व सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरणाच्या "विशेष नियोजन प्राधिकरण" अखत्यारितून वगळून या क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० (१) (c) अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणुन नियुक्त करण्याबाबत नगर विकास विभागास विनंती करण्यास मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांनी दिलेल्या मंजूरीस याव्दारे कार्योत्तर मान्यता द्यावी ही विनंती. तसेच या मंजूरी नंतर महानगर आयुक्त यांनी शासनास सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरणाच्या "विशेष नियोजन प्राधिकरण" अखत्यारितून वगळून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणुन नियुक्त करण्याबाबत केलेल्या विनंती बाबत नोंद घेऊन या प्रक्रियेसही याव्दारे कार्योत्तर मान्यता द्यावी ही विनंती.

२) मा. मंत्री, नगर विकास व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मान्यता दिल्याप्रमाणे महानगर आयुक्त यांनी शासनास वरील प्रमाणे प्रस्ताव सादर केला आहे, हे येथे नमुद करीत आहे.

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

ठराव क्र.१५९७:

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन तसेच बाब टिप्पणीमध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानाचे क्षेत्र वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये समाविष्ट करण्यास व सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरणाच्या "विशेष नियोजन प्राधिकरण" अखत्यारितून वगळून या क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० (१) (c) अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणुन नियुक्त करण्याबाबत नगर विकास विभागास विनंती करण्यास मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांनी दिलेल्या मंजूरीस याव्दारे कार्योत्तर मंजुरी देत आहे. तसेच या मंजूरी नंतर महानगर आयुक्त यांनी शासनास सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरणाच्या "विशेष नियोजन प्राधिकरण" अखत्यारितून वगळून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणुन नियुक्त करण्याबाबत केलेल्या विनंती बाबत नोंद घेऊन या प्रक्रियेसही याव्दारे कार्योत्तर मंजुरी देत आहे.

"**असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** याबाबत सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मंजुरी देत आहे."

बाब क्र.१८ : **मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या प्रकल्पांसाठी मास्टर सिस्टम इंटिग्रेटरच्या नियुक्तीसाठी (MSI) पुरवठा, अंमलबजावणी, ५डी-बिल्डिंग इन्फर्मेशन मॉडेलिंग (५D-BIM), इंटरप्राईज रिसोर्स प्लॅनिंग (ERP), भौगोलिक माहिती प्रणाली (GIS), कॉमन डेटा एन्व्हायर्मेंट (CDE) आणि वेश्लेषणासह (Analytics) डिजिटल प्रकल्प व्यवस्थापन प्लॅटफॉर्मचा पुरवठा आणि सहाय्य करण्यासाठी निविदा विनंती प्रस्तावास कार्योत्तर मंजूरी मिळण्याबाबत.**

१८.१ सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले की,

१) मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण राबवित असलेल्या विविध प्रकल्पांच्या नियंत्रणासाठी आणि ट्रॅकिंगसाठी डिजिटल प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट प्लॅटफॉर्मची गरज निर्माण झाली आहे. या प्लॅटफॉर्ममुळे अशा प्रकल्पाच्या संकल्पनेपासून

प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत व त्यानंतर प्रकल्पाची देखभाल करण्याच्या कालावधीपर्यंत या प्रकल्पांशी निगडीत असणाऱ्या सर्व सल्लागार, कंत्राटदार इत्यादी यांना या प्लॅटफॉर्ममुळे एकत्रीत व एकसंधपणाने जोडले गेल्यामुळे अधिक उपयुक्त व क्रियाशिलतेने प्रकल्प राबविणे शक्य होणार आहे.

२) या उपक्रमाद्वारे, प्राधिकरणाला प्रकल्पाची प्रगती, त्याची किंमत आणि जोखीम यावर देखरेख आणि नियंत्रण ठेवता येणे शक्य होईल. यामुळे प्राधिकरणाला गुणवत्ता आणि वैधानिक आवश्यकतांचे पालन करून प्रकल्प वेळेत आणि किफायतशीरपणे पूर्ण करता येणे शक्य होणार आहे.

३) वरील उल्लेखित उद्देशाने प्राधिकरणामार्फत राबवित असलेल्या विविध स्तरांवरील प्रकल्पांसाठी मास्टर सिस्टम इंटिग्रेटर (MSI) ची नेमणूक करुन, पुरवठा, अंमलबजावणी, ५डी-बिल्डिंग इन्फर्मेशन मॉडेलिंग (5D-BIM), इंटरप्राईज रिसोर्स प्लॅनिंग (ERP), भौगोलिक माहिती प्रणाली (GIS), कॉमन डेटा एन्व्हायर्मेंट(CDE) आणि विश्लेषणासह (Analytics) डिजिटल प्रकल्प व्यवस्थापन प्लॅटफॉर्मचा पुरवठा आणि सहाय्य करण्यासाठी निविदा विनंती प्रस्ताव मागविण्याचे प्रस्तावित आहे.

४) प्राधिकरणाने नियुक्त केलेल्या सल्लागार मे. Ernst & Young (E&Y) यांच्यामार्फत या विषयांकित बाबींस अनुसरून विविध निविदा विनंती प्रस्तावांचा आणि प्रकल्पांचा अभ्यास करुन प्राथमिक अंदाजानुसार या निविदेचा अंदाजित खर्च रु.७५ कोटीपर्यंत इतका येईल असे प्राधिकरणास कळविले होते.

१८.२ अशी चर्चा झाली की, प्राधिकरणाच्या विविध प्रकल्पांसाठी माहिती तंत्रज्ञानाशी उपयुक्त अशा मास्टर सिस्टम इंटिग्रेटरची नियुक्ती करणे आवश्यक असल्याने व प्राधिकरणाची बैठक नुकतीच पार पडली असून पुढील बैठक होण्यासाठी काही कालावधी लागू शकतो, ही बाब विचारात घेता मा. मंत्री, नगर विकास यांची प्राधिकरणाचे अध्यक्ष या नात्याने प्राधिकरणाच्या विविध प्रकल्पांसाठी या माहिती तंत्रज्ञानावर आधारित मास्टर सिस्टम इंटिग्रेटरची नियुक्ती करण्याच्या प्रकल्पास तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे अंदाजित रु.७५ कोटी पर्यंतच्या खर्चास तत्वतः प्रशासकीय मान्यता व यावर आधारित निविदा प्रक्रिया पूर्ण करणे आणि निविदा विनंती प्रस्ताव मागविण्यास मान्यता मिळावी यासाठी माहे जानेवारी, २०२२ मध्ये सदर प्रस्ताव

सादर केला होता. त्यास अनुसरुन मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अंदाजित रु. ७५ कोटी पर्यंतच्या प्रकल्पाच्या खर्चास व उपरोक्त बाबींना तत्वतः प्रशासकीय मान्यता दिली.

१८.३ अशीही चर्चा झाली की, मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना सादर केलेल्या प्रस्तावामध्ये सदर प्रकल्पाचा खर्च रु. ७५ कोटी पर्यंत इतका येईल असे नमूद केले होते व त्यास मान्यता प्राप्त आहे. तथापि, सल्लागार मे. Ernst & Young (E&Y) यांनी दिनांक ०८.०२.२०२२ रोजीच्या ई-मेल व्दारे सुधारित अंदाजपत्रक सादर केले आहे. सुधारित अंदाजपत्रकानुसार या प्रकल्पाच्या खंड-२ मधील काही घटक जसे की, Owners Support Office, इंटरप्राईज संसाधन नियोजन (ERP), भौगालिक माहिती प्रणाली (GIS) या घटकांमध्ये झालेली सुधारणा व वाढीमुळे या प्रकल्पाच्या खर्चात वाढ झाली असून हा खर्च रु. ९०.४८ कोटी + कर इतके झाल्याचे आता कळविले आहे. याबाबतचा तपशिलवार तुलनात्मक तक्ता बाब टिप्पणीमधील परिच्छेद क्र. ७ मधील तक्ता-१ येथे सादर केला आहे.

१८.४ बाब टिप्पणी मधील मुद्दे विचारात घेता, खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर :-

१) बाब टिप्पणीमधील मुद्दे विचारात घेता मा. मंत्री, नगर विकास तथा अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दिनांक २४.०१.२०२२ रोजी मान्यता दिलेला प्रस्ताव व बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र. ७ मध्ये नमूद केलेल्या बाबी विचारात घेऊन खर्चातील वाढीमध्ये अंशत: सुधारणा करण्यास कार्योत्तर मान्यता दयावी ही विनंती.

२) बाब टिप्पणीमध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे, प्राधिकरण राबवित असलेल्या विविध स्तरांवरील प्रकल्पांसाठी मास्टर सिस्टम इंटिग्रेटर (MSI) ची नेमणूक करुन, पुरवठा, अंमलबजावणी, ५डी-बिल्डिंग इन्फर्मेशन मॉडेलिंग (5D-BIM), इंटरप्राईज रिसोर्स प्लॅनिंग (ERP), भौगोलिक माहिती प्रणाली (GIS), कॉमन डेटा एन्व्हायर्मेंट(CDE) आणि विश्लेषणासह (Analytics) डिजिटल प्रकल्प व्यवस्थापन प्लॅटफॉर्मचा पुरवठा आणि सहाय्य करण्यासाठी मास्टर सिस्टम इंटिग्रेटर (MSI) ची नियुक्ती करण्याच्या प्रकल्पास ही कार्योत्तर प्रशासकीय मंजूरी देण्यात यावी ही विनंती.

३) बाब टिप्पणीमध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे व तुलनात्मक तक्त्यामधील घटक विचारात घेऊन सल्लागाराने सादर केलेल्या सुधारित अंदाजपत्रकाच्या अनुषंगाने सदर प्रकल्पाच्या रु. ७५ कोटी पर्यंतच्या खर्चाऐवजी रु. ९०.४८ कोटी + कर या खर्चास तसेच यावर आधारित निविदा प्रक्रिया पुर्ण करण्यास व निविदा विनंती प्रस्ताव मागविण्यासही कार्योत्तर प्रशासकीय मंजूरी देण्यात यावी ही विनंती.

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

ठराव क्र.१५९८:

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास साहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, बाब टिप्पणीमध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे, प्राधिकरण राबवित असलेल्या विविध स्तरांवरील प्रकल्पांसाठी मास्टर सिस्टम इंटिग्रेटर (MSI) ची नेमणूक करुन, पुरवठा, अंमलबजावणी, ५डी-बिल्डिंग इन्फर्मेशन मॉडेलिंग (5D-BIM), इंटरप्राईज रिसोर्स प्लॅनिंग (ERP), भौगोलिक माहिती प्रणाली (GIS), कॉमन डेटा एन्व्हायर्मेंट(CDE) आणि विश्लेषणासह **(**Analytics**)** डिजिटल प्रकल्प व्यवस्थापन प्लॅटफॉर्मचा पुरवठा आणि सहाय्य करण्यासाठी मास्टर सिस्टम इंटिग्रेटर (MSI) ची नियुक्ती करण्याच्या प्रकल्पास कार्योत्तर प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.

"**असाही ठराव करण्यात येत आहे की,** बाब टिप्पणीमध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे व तुलनात्मक तक्त्यामधील घटक विचारात घेऊन सल्लागाराने सादर केलेल्या सुधारित अंदाजपत्रकाच्या अनुषंगाने सदर प्रकल्पाच्या रु. ७५ कोटी पर्यंतच्या खर्चाऐवजी रु. ९०.४८ कोटी + कर या खर्चास तसेच यावर आधारित निविदा प्रक्रिया पुर्ण करण्यास व निविदा विनंती प्रस्ताव मागविण्यासही कार्योत्तर प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.

"**आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की,** सदर प्रकल्प यशस्वीरित्या पूर्ण करण्यास लागणारी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यास कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे."

<u>बाब क्र.१९</u> : पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील; सायन जंक्शन (साखळी क्र ५८४/७५० कि.मी.) ते गोल्डन डाइज जंक्शन, माजीवाडा ठाणे (साखळी क्र. ५६१/२०० कि.मी.) एकूण २३.५५ कि. मी. पर्यंतच्या रस्त्याच्या दोन्ही वाहिनीवरील प्रत्येकी (३+३) मार्गिकेचे सिमेंट काँक्रीटीकरण व इतर अनुषंगिक कामे करण्याच्या कामास सुधारित प्रशासकीय मंजुरी मिळणेबाबत.

१९.१ उपरोक्त विषयासंदर्भात महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, 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 ५ वाहनमार्गिका असुन बहुतांश लांबीत दोन वाहनमार्गिकांच्या 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 गटाराची पडझड होण्याचे प्रमाणही वाढले आहे. सन २०२० मध्ये झालेल्या अतिवृष्टीमुळे महामार्गाची लक्षणीय क्षती झालेली आहे. यास्तव सदर महामार्गाच्या पृष्ठभागाच्या पूर्ण लांबी व रुंदी मध्ये नुतनीकरण, काही भागाचे मजबूतीकरण, डांबरीकरण, इ. तसेच फुटपाथ व गटारांची दुरूस्तीची कामे हाती घेणे आवश्यक आहे.

१९.२ याबाबत अशी चर्चा झाली की, सदर महामार्गावरील वाहतुकीमध्ये अवजड वाहनांची वर्दळ मोठया प्रमाणात असल्यामुळे पावसाळयात डांबरी रस्त्याच्या पृष्ठभागाची स्थिती खराब असते. तसेच किमान ५ ते ७ वर्ष या महामार्गाच्या पृष्ठभागाच्या नुतनीकरणाची कामे करण्यात आलेली नाहीत. त्यामुळे सदर महामार्गावर पावसाळयामध्ये वाहतुक संथगतीने चालत असते.

..३७/-

महामार्गाचा डांबरी पृष्ठभाग सुस्थितीत नसल्यामुळे प्रवासी गुणवत्ता (Riding Quality) चांगली रहात नाही, वाहनांची गती कमी होऊन, रस्त्यामध्ये वाहनांच्या रांगा लागतात. त्यामुळे इच्छित स्थळी पोहचण्यासाठी वाहनधारकांना विलंब होतो. वरील सर्व बाबींचा विचार करता, कॉंक्रीटीच्या रस्त्याचे ३० वर्षाचे डिझाईन लाईफ व सन २०५० पर्यंत होणा-या वाहतुकवर्दळीच्या प्रमाणानुसार उत्तरोत्तर वाढ लक्षात घेऊन, पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या दोन्ही वाहिन्यावरील प्रत्येकी २+२ वाहनमार्गिका असे एकूण ४ वाहनमार्गिकांचा रस्त्याचे शाखा निहाय सिमेंट कॉंक्रीटीकरण करणे व इतर अनुषंगिक कामांची ढोबळ अंदाजपत्रके सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या सन २०२१-२२ च्या राज्य दरसुचीनुसार आणि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या SOR २०१८ या दरसुचीनुसार तयार करण्यात आलेली असुन, त्यास दिनांक १६/११/२०२१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १५१ व्या बैठकीत रु. ३२९.६१ कोटी इतक्या रक्कमेच्या कामास प्रशासकीय मान्यता देण्यात आलेली आहे.

१९.३ पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या रस्त्याच्या दोन्ही वाहिनीवरील प्रत्येकी (२+२) वाहनमार्गिकेचे सिमेंट कॉंक्रिटीकरण करणेच्या कामाकरीता विस्तृत प्रकल्प अहवाल (DPR), सर्वेक्षण, संकल्पन व शक्यशक्यता अहवाल तयार करणेकरीता निविदा प्रक्रिया पूर्ण करुन मे. आकार अभिनव कन्सल्टंट प्रा.लि. यांची सल्लागार म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. सदर सल्लागारांमार्फत विस्तृत वाहतूक अभ्यास, वाहतूक गणना, वाहनांची भार धारण क्षमता तपासणी, विधंण छिद्रे घेणे, रस्त्याच्या पृष्ठभागाचा समतलपणा मोजणी (Contour Survey), इ. बाबींचा सखोल अभ्यास करुन, प्राधिकरणास प्राथमिक अहवाल सादर केलेला आहे. सद्य:स्थितीत पूर्व द्रुतगती महामार्गावर असलेले सर्व उड्डाणपूल (३+३) वाहनमार्गिकेचे असल्यामुळे, सायन व दक्षिण मुंबईकडून थेट ठाणे भागाकडे जाणा-या वाहनांसाठी प्रत्येकी (३+३) वाहनमार्गिकेचे सिमेंट कॉंक्रिटीकरण करणे तांत्रिक दृष्टया संयुक्तीक राहील असे निष्कर्ष प्राप्त झालेले आहेत. सदर अहवालानुसार पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या दोन्ही बाजूच्या (५+५) मुख्य वाहनमार्गिकापैकी (३+३) वाहनमार्गिकेचे सिमेंट कॉंक्रिटीकरण व (२+२) वाहनमार्गिकेचे डांबरीकरण व इतर अनुषंगिक कामे करणे आणि त्याची पुढील १० वर्षासाठी देखभाल व दुरूस्ती करणे प्रस्तावित आहे.

१९.४ पुढे अशीही चर्चा झाली की, पूर्व द्रुतगती महामार्गाच्या रस्त्याची बहुतांशी लांबी सद्य:स्थितीत डांबरी पृष्ठभागाची आहे. प्रस्तावित कामामध्ये रस्त्याच्या दोन्ही वाहिन्यावरील

प्रत्येकी (३+३) मार्गिका असे एकूण ६ मार्गिकांचे सिमेंट काँक्रीटकरण व इतर अनुषंगिक कामे करण्याची तरतूद करण्यात आलेली असून त्यामध्ये मुख्य घटक खालीलप्रमाणे –

१. रस्त्याचा जुना पृष्ठभाग काढून टाकणे.

२. फिल्टर मिडियम (जी एस बी १५० मिमी जाडी)

३. डी.एल.सी. (१५० मिमी जाडी)

४. काँक्रीटीकरण (PQC) (३०० मिमी जाडी)

५. डी. बी. एम. (५० मिमी जाडी)

६. बिटयुमीनस काँक्रीट (४० मिमी जाडी)

७. सेवावाहिन्या वाहून नेणारी स्वतंत्र बांधीव भुमीगत यंत्रणा व्यवस्था करणे (Utility Duct)

८. सुशोभिकरण व सौदर्यीकरण करणे.

९. उड्डाणपूलाच्या पोचमार्गाचे सिमेंट कॉक्रीटीकरण करणे.

१०. मुख्य वाहनमार्गिकेच्या डांबरी पृष्ठभागाचे काम पूर्ण झाल्यानंतर ५ व्या व १० व्या वर्षी नुतनीकरण करणे.

११. सदर महामार्गाचे रस्त्याचे भारतीय मानकानुसार (MORTH) पुढील १० वर्षासाठी देखभाल दुरूस्तीची कामे करणे.

पूर्व द्रुतगती महामार्गावरील सायन जंक्शन ते गोल्डन डाईज जंक्शन, माजिवडा, ठाणे पर्यंतच्या रस्त्याच्या दोन्ही वाहिन्यावरील प्रत्येकी (३+३ मार्गिकांचे) सिमेंट काँक्रिटीकरण (PQC) व इतर अनुषंगिक कामे करणेकरीता ढोबळ अंदाजपत्रके सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या सन २०२१-२२ च्या राज्य दरसुचीनुसार आणि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या SOR- २०१८ या दरसुचीनुसार तयार करण्यात आली असून त्याबाबतचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	विवरण	अंदाजपत्रकीय रक्कम (रूपये)
१	उप अंदाजपत्रक १ - रस्त्याची मिलिंगव्दारे खोदाई, साफसफाई व त्यांची विल्हेवाट लावणे.	३२,९४,८६,२९१/-
२	उप अंदाजपत्रक २- रस्त्याचे माती काम	३,७३,५६,८१७/-
३	उप अंदाजपत्रक ३- जमीनस्तराखालील, डांबरीकरण रहित रस्त्याच्या पृष्ठभागाचे (Base & Sub Base) तयार करणे.	२४,१२,७६,३०१/-
४	उप अंदाजपत्रक ४- कॉक्रिटीकरण वगळून उर्वरित रस्त्याच्या पृष्ठभागाचे डांबरीकरण करणे.	१४,९९,१९,०३४/-
५	उप अंदाजपत्रक ५ - ३+३ वाहनमार्गिका, उड्डाणपूल जोडरस्ता व स्लिप लेनचे सिमेंट कॉक्रीटीकरण करणे.	२६४,२२,८९,६७०/-

अ.क्र.	विवरण	अंदाजपत्रकीय रक्कम (रूपये)
६	उप अंदाजपत्रक ६- वाहतूक चिन्हे आणि सिग्नल यंत्रणा अद्यावत करणे	३,१८,४१,९६६/-
७	उप अंदाजपत्रक ७- रस्ता सौदर्यीकरण व उड्डाणपूलाखालील जागेचे सुशोभिकरण करणे.	५,३५,७१,०१७/-
८	उप अंदाजपत्रक ८- सेवावाहिनीसाठी स्वतंत्र यंत्रणेचे बांधकाम करणे.	८८,६१,३३,७१४/-
९	उप अंदाजपत्रक ९- सेवारस्त्याचे डांबरीकरण करणे.	८,१८,२३,४१४/-
१०	उप अंदाजपत्रक १०- अनुषंगिक संकीर्ण कामे (कर्ब स्टोन, तारेचे कूंपण, ध्वनी प्रदूषण प्रतिरोधक यंत्रणा, इत्यादी)	१६,१६,६६,२९०/-
११	उप अंदाजपत्रक ११- उड्डाणपूल व सी.डी. वर्कची दुरुस्तीची कामे	६,००,००,०००/-
१२	उप अंदाजपत्रक १२- वार्षिक देखभाल दुरूस्ती	२३,३७,६८,१८६/-
१३	**एकूण रक्कम (रु) (अ)**	**४९०,९१,३१,९००/-**
१४	विद्युतीकरण करणे (१ ते १२ रक्कम सापेक्ष ०.५%)	२,४५,४५,६६०/-
१५	प्रोव्हिजनल रक्कम (१ ते १२ रक्कम सापेक्ष ५%)	२४,५४,५६,५९५/-
१६	रॉयल्टी शुल्क	२३,४१,२९१/-
१७	**प्रत्यक्ष कामाची किंमत (रु.) (ब)**	**५१८,१४,७५,४४६/-**
१८	आकस्मिक खर्च (४%)	२०,७२,५९,०१८/-
१९	भाववाढ (५%)	२५,९०,७३,७७२/-
२०	कामाचा करार विमा (२%)	१०,३६,२९,५०९/-
२१	कामगार विमा खर्च (०.५%)	२,५९,०७,३७७/-
२२	**एकूण रक्कम (सर्व करासहीत) (क)**	**५७७,७३,४५,१२३/-**
२३	प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारासाठीचे शुल्क (अ.क्र. १३ व १४ च्या ३%)	१४,८०,१०,३२७/-
२४	वस्तु व सेवा कर (अ.क्र. २३ च्या १८%)	२,६६,४१,८५९/-
२५	वस्तु व सेवा कर (अ.क्र. १७ ते १९ च्या १२%)	६७,७७,३६,९८८/-
	एकूण अंदाजपत्रकीय रक्कम (रु.) {२२ ते २५}	**६६२,९७,३४,२९७/-**

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 प्रत्येकी (३+३) वाहनमार्गिकांचे सिमेंट काँक्रीटीकरण, (२+२) वाहनमार्गिकेचे डांबरीकरण करणे व इतर अनुषंगिक कामे करणेकरीता या कामासाठी रु. ६६२,९७,३४,२९७/- अंदाजपत्रकीय रक्कमेच्या सुधारित प्रशासकीय मान्यतेचा प्रस्ताव प्राधिकरणास मान्यतेसाठी सादर करणेत आल्याचे सांगितले.

१९.५ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजुर केला :-

ठराव क्र.१५९९:

"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 तीन वाहिनीवरील मध्य दुभाजकाच्या बाजूस प्रत्येकी (३+३) वाहनमार्गिकांचे सिमेंट काँक्रीटीकरण, (२+२) वाहनमार्गिकेचे डांबरीकरण करणे व इतर अनुषंगिक कामे करणेकरीता या कामासाठी रु. ६६२,९७,३४,२९७/- (रुपये सहाशे बासष्ट कोटी सत्याण्णव लक्ष चौतीस हजार दोनशे सत्याण्णव मात्र) या अंदाजपत्रकीय रक्कमेच्या प्रस्तावास सुधारित 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.२० : ठाणे शहरातील मासुंदा तलावाचे विद्युत सुशोभीकरण करणेचा कामास प्रशासकीय मंजुरी मिळणेबाबत.

२०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, ठाणे शहरात मध्यवर्ती भागात असलेला मासुंदा तलाव हे नागरिकांच्या आकर्षणाचे मुख्य केंद्र बनले आहे. या तलावाचे पाणथळ भागाचे क्षेत्रफळ सुमारे ६ हेक्टर असून याच्या सर्व बाजूंना विकसित रस्ते आहेत. तलावाच्या सभोवताली फिरण्याकरीता महापालिकेमार्फत सुशोभित पदपथांची बांधणी करण्यात आली आहे. तसेच या परिसरातच गडकरी रंगायतन हे नाट्यगृह असल्यामुळे नाट्यरसिकांची देखील या परिसरात वर्दळ असते. मासुंदा तलाव ठाणे रेल्वे स्थानकापासुन ५ मिनिटांच्या अंतरावर असून यास ठाण्याची चौपाटी असेदेखील संबोधले जाते.

२०.२ ठाणे शहरातील या मध्यवर्ती करमणूक केंद्राचे ठिकाणी नागरिकांना अधिक चांगल्या करमणुकीच्या सुविधा उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने मासुंदा तलावामध्ये संगीत व अत्याधुनिक प्रकाश रचनेसह १०२ मीटर x ४५ मीटर क्षेत्रात मोठे कारंजे, सुमारे २०४ स्वे. मीटर क्षेत्राचे तरंगते व्यासपीठ व लेझर शो इ. सुविधांची तरतूद आहे. तसेच सुरक्षिततेच्या दृष्टीने सीसीटीव्ही आणि तलावाच्या सभोवताली असलेल्या संरक्षक भिंतीवर शोभिवंत एलईडी प्रकाशयोजना यांचा समावेश आहे.

२०.३ अशीही चर्चा करण्यात आली की, मासुंदा तलावाच्या विद्युत सुशोभिकरणांतर्गत मुख्यत: खालील वैशिष्ट्यपूर्ण कामांचा अंतर्भाव आहे:-

अ.क्र.	तपशिल	अंदाजित खर्च (रू.)
अ.	संगीत व प्रकाशयोजनेसह कारंजे, लेझर शो इत्यादी.	३६,५७,५०,०००/- + वस्तु व सेवा कर
ब.	तरंगते व्यासपीठ	७१,१९,४९०/- + वस्तु व सेवा कर
क.	सीसीटीव्ही व ध्वनीक्षेपण यंत्रणा	६६,४८,८२२/- + वस्तु व सेवा कर
ड.	तलावाचे सभोवताली असलेल्या संरक्षक भिंतीवर शोभिवंत प्रकाशयोजना	१,०६,५०,४०३/- + वस्तु व सेवा कर
इ.	विद्युत पुरवठा व्यवस्था, जनित्र, प्रकल्प व्यवस्थापन शुल्क इ.	२,२१,७१,५९४/- + वस्तु व सेवा कर
ई.	यंत्रणा चालवणे व ४ वर्षाकरीता दुरूस्ती व देखभाल करणे.	९१,२०,०००/- + वस्तु व सेवा कर
	एकूण	४२,०४,६०,२६४/- + वस्तु व सेवा कर

२०.४ चर्चेस अनुसरून असे सादर करण्यात आले की, सदर कामाचे नाविण्यपूर्ण स्वरूप पाहता यातील सर्व बाबींचे दर शासनाच्या दरसूचीमध्ये उपलब्ध नाहीत. या कामाचे अंदाजपत्रक तयार करण्याकरीता या क्षेत्रातील ३ संस्थांकडून दरपत्रके मागवून त्यावर आधारीत कामाचे अंदाजपत्रक तयार केल्यानंतर ढोबळ मानाने या कामाचा अंदाजित खर्च रू.४९.६१ कोटी (१८ % वस्तु व सेवा कर सहीत) इतका आहे.

२०.५ या कामाच्या अंमलबजावणीकरीता बाजारभावानुसार तसेच अशाच प्रकारची कामे करणाऱ्या विशिष्ट संस्थानकडून जाहीर ई-निविदा मागवून हे काम करून घेणे प्रस्तावित असल्याचे व सदर काम पूर्ण झाल्यानंतर ही यंत्रणा ठाणे महानगरपालिकेकडे चालविणे व पुढील देखभाल-दुरूस्तीसाठी त्वरीत हस्तांतरीत करण्यात येणार असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

२०.६ ठाणे शहरातील मासुंदा तलावाचे विद्युत सुशोभिकरणाच्या कामाचा रू.४९.६१ कोटी (रूपये एकोणपन्नास कोटी एकसष्ठ लक्ष फक्त) इतक्या अंदाजपत्रकीय रक्कमेचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या प्रशासकीय मंजुरीसाठी सादर केला असल्याचे नमूद केले.

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

<u>ठराव क्र.१६००:</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ड) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभुत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रातील नागरिकांचे सोयीसाठी ठाणे शहरातील मासुंदा तलावाचे संगीत व प्रकाश योजनेसह कारंजे व सुशोभिकरण करणेच्या अन्य सुविधांसह कामासाठी रू.४९.६१ कोटी (रूपये एकोणपन्नास कोटी एकसष्ठ लक्ष फक्त) अंदाजपत्रकीय रक्कमेच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

<u>बाब क्र.२१</u> : रायगड जिल्ह्यामध्ये 'मुंबई पारबंदर प्रकल्प ते मुंबई पुणे द्रुतगती मार्ग' असा थेट जोडरस्ता व चिर्ले येथील उर्वरित आंतरबदलाचे तसेच सेवा रस्त्याचे बांधकाम करणे.

२१.१ महानगर आयुक्त यांनी सदर बाब टिप्पणी संदर्भात माहिती देताना असे सांगितले की, मुंबई पारबंदर प्रकल्पाची अंमलबजावणी जपान आंतरराष्ट्रीय सहकार्य संस्था (जायका) या जपान येथील संस्थेकडून कर्ज प्राप्त करुन इंजिनिअरींग-प्रोक्युरमेंट-कन्स्ट्रक्शन (डिझाईन बिल्ड) पध्दतीने करण्यात येत आहे. सदर प्रकल्पाच्या एकूण अंदाजित ₹ १७,८४३/- कोटीच्या रक्कमेस प्राधिकरणाने दि. ३ जून २०१६ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १४० व्या बैठकीत प्रशासकीय मान्यता दिली. मुंबई पारबंदर प्रकल्पाचे बांधकाम एकूण ४ पॅकेजमध्ये करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. त्यापैकी तीन पॅकेज स्थापत्य कामाचे व चौथा पॅकेज सुनियोजित वाहतूक प्रणालीचे आहे. मुंबई पारबंदर प्रकल्पाला चार ठिकाणी आंतरबदल (Interchanges) आहेत. मुंबईकडील बाजुला शिवडी येथे, नवी मुंबईकडील बाजुला उलवे येथे शिवाजी नगर, जसई गावाजवळ राष्ट्रीय महामार्ग- ३४८ A व चिर्ले गावाजवळ राष्ट्रीय महामार्ग-३४८ येथे आंतरबदल (Interchanges) आहेत. सदर प्रकल्पाचे बांधकाम सप्टेंबर, २०२३ अखेर पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे.

..४३/-

२१.२ राष्ट्रीय महामार्ग-३४८ वरुन न्हावा-शेवा बंदराकडे ये-जा करणारी अवजड वाहनांची संख्या मोठया प्रमाणात असल्यामुळे चिर्ले येथील आंतरबदल ठिकाणी मुंबई पारबंदर मार्गावरुन ये-जा करणारी वाहतूक राष्ट्रीय महामार्ग-३४८ वर उतरल्यानंतर तेथे वाहतूक कोंडी होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे मुंबई -पुणे द्रुतगती मार्गापर्यंत पर्यायी मार्ग उपलब्ध करून देणे बाबतची आवश्यकता आहे. राष्ट्रीय महामार्ग-३४८ हा ४+४ मार्गिकेचा पनवेल ते न्हावा-शेवा बंदरापर्यंत बांधण्यात आला असुन तो पनवेल येथे मुंबई पुणे राष्ट्रीय महामार्ग-४८ वर कोलखे गावाजवळ उतरतो आहे. मुंबई पुणे राष्ट्रीय महामार्ग-४८ हा २+२ मार्गिकेचा आहे व तेथुन पुढे मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्ग हा २.५ कि.मी. अंतरावर आहे. त्यामुळे मुंबई पारबंदर प्रकल्पावरुन पुण्याकडे राष्ट्रीय महामार्ग-३४८ या ४+४ मार्गिकेवरुन होणारी वाहतूक राष्ट्रीय महामार्ग-४८ च्या २+२ मार्गिकेवरुन ये-जा करताना तेथे वाहतूक कोंडी मोठयाप्रमाणात होऊ शकते. पुणे-मुंबई द्रुतगती मार्गावर राष्ट्रीय महामार्ग-४८ ला २+२ मार्गिकेचा पुल असुन त्यावरुन द्रुतगती मार्गावर ये-जा करण्यासाठी दुहेरी मार्गिका ठेवण्यात आलेली आहे.

२१.३ अशीही चर्चा झाली की, वाहतूक कोंडी टाळण्यासाठी मुंबई पारबंदर मार्गाला थेट मुंबई - पुणे द्रुतगती मार्गापर्यंत पर्यायी मार्ग उपलब्ध करून देणेची आवश्यकता लक्षात घेऊन खालील प्रमाणे पर्यायी मार्ग ठरविण्यात आले.

१. मुंबई पारबंदर मार्गाला चिर्ले येथून १.५ कि.मी. अंतरावर असलेल्या राज्य महामार्ग-१०४ ला जोडणे व त्यासाठी १.५ कि.मी.चा ३+३ मार्गिकिचा नवीन रस्ता तयार करणे.

२. राज्य महामार्ग-१०४ हा गवाणपाडा -चिरनार असा २+२ मार्गिकेचा असून तो पुढे २.५ कि.मी. अंतरावर पनवेलकडील बाजुला राष्ट्रीय महामार्ग-३४८ वर जोडलेला आहे. सदर राज्य महामार्ग-१०४ ला ४+४ मार्गिकेमध्ये रुंदीकरण व मजबुतीकरण करणे.

३. मुंबई पारबंदर मार्गावरुन जाणारी व येणारी वाहतुक ही राष्ट्रीय महामार्ग-३४८ वरुन राष्ट्रीय महामार्ग-४८ वर जाते व पुढे मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्गाला २.५ कि.मी. वर जोडली जाते. सदर २.५ कि.मी. रस्ता हा २+२ मार्गिकेचा आहे. राष्ट्रीय महामार्ग-४८ या २+२ मार्गिकेला व त्यावरील पुलाला ४+४ मार्गिकेमध्ये रुंदीकरण व मजबुतीकरण करणे.

४. तसेच मुंबई-पुणे द्रुतगतीमार्गावरील वाहतूक या मार्गावर वळविण्यासाठी कोण येथे नव्याने आंतरबदल (Interchange) बांधावा लागणार आहे जेणे करुन वाहतूक विनाअडथळा सामाविण्यासाठी त्याची मदत होईल.

५. चिर्ले येथे आंतरबदलामध्ये ४ लूपचे व सेवारस्त्याचे काम करणे गरजेचे आहे. त्यापैकी मुंबई पारबंदर प्रकल्प, पॅकेज-३ च्या कामांतर्गत २ लूपच्या कामाचा अंतर्भाव आहे. तसेच पॅकेज-३ च्या कामामध्ये मुंबई पारबंदरकडे जाणाऱ्या दोन रॅम्प (पोहोच मार्ग) व एका बाजूकडील सेवारस्त्याचा समावेश करण्यात आला आहे. वाहतुकीचे सुरळीत विकीरण (DISPERSAL) होण्याच्या दृष्टीने उर्वरीत २ लूपचे व दुसऱ्या बाजूकडील सेवारस्त्याचे काम करणे.

२१.४ उपरोक्त नमुद केलेल्या बाबींचा ढोबळमानाने काढलेल्या अंदाजे रकमेचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे :-

अ.क्र	**बाबीचे वर्णन**	**लांबी X रुंदी**	**प्रती चौ.मी. अंदाजित दर**	**अंदाजे रक्कम (₹ कोटी)**
१	मुंबई पारबंदर प्रकल्पांतर्गत चिर्ले येथील आंतरबदलाला उर्वरीत दोन क्लोर लूप व एका सेवा रस्त्याचे काम करणे.			
	अ) दोन क्लोर लूप	२००० X ७.५ मी	४००००	६०.००
	ब) सेवा रस्त्याचे काम	२००० X १५ मी.	८५००	२५.५०
	एकूण (१)			**८५.५०**
२	मुंबई पारबंदर प्रकल्प ते मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्ग असा थेट जोडरस्ता करणेकरीता सल्लागाराचे मानधन व बांधकामासाठी लागणारा खर्च			
	अ) नवीन रस्ता १.५ कि.मी.साठी	१५०० X ४० मी.	८५००	५१.००
	ब) रा.मा.क्र. १०४ व रा.मा.क्र.४८ यांचा मिळून ५.कि.मी. रस्ता सुधारणा	५००० X ४५मी.	८५००	१९१.२५
	क) रा.मा. ३४८ वरील पुलापासून मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्गापर्यंत पुल बांधणे. (रेल्वे वरपुल वगळुन)	२००० X ३०मी.	४००००	२४०.००
	ड) रेल्वे ओलांडण्यासाठीचा पुल	६० X ३०मी.	७५०००	१३.५०
	इ) मुंबई पुणे द्रुतगती मार्गासाठी आंतरबदल (Interchanges)	६००० X ९ मी.	४००००	२१६.००
	ई) भूसंपादनासाठी लागणारा खर्च (क्षेत्रफळ .... हेक्टर)	३० हेक्टर	५ कोटी (प्रती हेक्टर)	१५०.००
	एकूण (२)			८६१.७५
	एकूण (१+२)			**९४७.२५**

चर्चेअंती, चिर्ले येथील आंतरबदल ठिकाणी वाहतूक कोंडी होण्याची शक्यता तसेच मुंबई पारबंदर मार्गाला, मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्गापर्यंत जोडणे बाबतची आवश्यकता लक्षात घेऊन सदर कामाच्या खर्चास ₹ ९४७.२५ कोटी इतक्या रकमेस प्रशासकीय मंजुरी देऊन प्राधिकरणाने खालील प्रमाणे ठराव मंजूर केला.

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

ठराव क्र.१६०१:

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोटकलम (ड) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे रायगड जिल्हयामध्ये "मुंबई पारबंदर प्रकल्प ते मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्ग" असा थेट जोडरस्ता तसेच चिर्ले येथील उर्वरीत आंतरबदलाचे व सेवारस्त्याचे काम करणेकरीता खालील बाबी राबविण्यास अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत व प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे :-

अ.क्र	**बाबीचे वर्णन**	**अंदाजे रक्कम (₹ कोटी)**
१	मुंबई पारबंदर प्रकल्पांतर्गत चिर्ले येथील आंतरबदलाला उर्वरीत दोन क्लोर लूप व एका सेवा रस्त्याचे काम करणे.	८५.५०
२	मुंबई पारबंदर प्रकल्प ते मुंबई-पुणे द्रुतगती मार्ग असा थेट जोडरस्ता करणे. (भुसंपादन सहीत)	८६१.७५
	एकूण ₹ (१+२)	**९४७.२५**

"**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."

<u>बाब क्र.२२</u> : मेट्रो मार्गासाठी आवश्यक असणाऱ्या मेट्रो कार डेपोच्या सद्यस्थितीबाबत

२२.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबईमध्ये एक सुरक्षित, आरामदायक रेल्वे आधारीत सामूहिक जलद परिवहन सेवा पुरविण्याच्या दृष्टीने एकूण ३३७ कि.मी. लांबीचा मेट्रो मार्गांचा बृहत आराखडा तयार करण्यात आलेला आहे आणि

यापैकी बहुतांश मेट्रो मार्ग सन २०२३-२६ पर्यंत पूर्ण करण्याचे उद्दिष्ट आहे. या सर्व मेट्रो मार्गांचे काम पूर्ण झाल्यावर मेट्रोच्या जाळ्यांद्वारे दररोज सुमारे १०० लाख प्रवासी त्याचा फायदा घेऊ शकतील.

२२.२ मेट्रो कार डेपोच्या सद्यस्थितीबाबत असे नमूद करण्यात आले की, मुंबईमध्ये मेट्रोच्या जाळ्याकरीता प्रत्येक मेट्रो मार्गासाठी एक मेट्रो कार डेपो प्रस्तावित करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार मेट्रो मार्ग २अ साठी चारकोप येथे १६.४ हेक्टर क्षेत्रफळात मेट्रो कार डेपो उभारण्यात आला आहे. सदर मेट्रो कारडेपोमार्फत मेट्रो मार्ग २अ सोबत तात्पुरत्या स्वरुपात मेट्रो मार्ग ७ साठीसुद्धा देखरेख व नियंत्रणाचे काम या डेपोमार्फत करण्यात येईल. तसेच मेट्रो मार्ग २ब साठी मंडाळे येथे मेट्रो कारडेपो प्रस्तावित करण्यात आला असून मे. अहलुवालिया कॉन्ट्रॅक्ट्स (इं) लि. यांना दिनांक ०६ नोव्हेंबर, २०२० रोजी प्राधिकरणामार्फत स्विकृती पत्र देण्यात आले आहे. जानेवारी, २०२२ पर्यंत कामाची प्रगती १९.५८% झालेली असून, करारनाम्यानुसार काम पूर्ण करण्याचा अपेक्षित दिनांक १९ मे २०२४ आहे. मंडाळे कारशेडमध्ये प्रस्तावित असलेल्या स्टॅबलिंग यार्ड (Stabling Yard), हजार्ड स्टोर इमारत (Hazard Store Building), हेवी वॉश प्लॉन्ट (Heavy Wash Plant), भूमिगत टाकी (Underground Tank), डी सी सी ॲडमीन बिल्डींग (DCC Admin Building), सेन्ट्रल स्टोर बिल्डींग (Central Store Building), कंम्पाऊंड वॉल (Compound Wall) इत्यादींची कामे प्रगतीपथावर आहेत.

२२.३ मोघरपाडा येथील मेट्रो मार्ग ४ च्या मेट्रो कारडेपोबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मेट्रो मार्ग-४ या मार्गिकेचे दक्षिणेस वडाळा पासून छत्रपती शिवाजी महाराज टर्मिनस पर्यंत (मेट्रो मार्ग-११) आणि उत्तरेस कासारवडवली पासून गायमुख पर्यंत (मेट्रो मार्ग-४अ) तसेच गायमुख-शिवाजी चौक (मीरा रोड) (मेट्रो मार्ग-१०) याप्रमाणे विस्तार (Extension) करण्यास शासनाची मंजूरी प्राप्त झाली असून यापैकी मेट्रो मार्ग-४ व ४अ या प्रकल्पाचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. मेट्रो मार्ग ४, ४अ, १० व ११ या मार्गाची एकूण लांबी ५५.९९ कि.मी. आहे. सदर मार्गामध्ये गाड्यांची अदलाबदली (interoperability) होणार असून पूर्णत: एकच मार्ग होऊ शकेल. उपरोक्त चारही मार्गाचा पूर्णत: एकच मार्ग होणे अपेक्षित असल्याने, चारही मेट्रो मार्गाकरिता आवश्यक सर्व सुविधांसह एकत्रित डेपोचे बांधकाम करण्याचे ठरविण्यात आले. सदर मेट्रो मार्गाच्या दरम्यान इतर ठिकाणी मेट्रो कारडेपोसाठी मोकळा भूखंड उपलब्ध नसल्यामुळे मौजे मोघरपाडा येथील विषयांकित जागा मेट्रो कारडेपोसाठी

निवडण्यात आली आहे. सदर ५५.९९ कि.मी. मेट्रो मार्गिका पुढे मेट्रो मार्ग-९ (दहिसर-मिरा भाईंदर) या मार्गास जोडण्याचे प्रस्तावित आहे. सर्व ४ मेट्रो मार्गांची देखभाल तसेच स्टेब्लिंग लाईन्स कमीत कमी क्षेत्रात समाविष्ट करणेकामी तळ+एक मजल्याचे स्टाबलींग यार्डाचे बांधकाम करण्याचे प्रस्तावित आहे (Stabling Yard (Ground+1), 32 Tracks on Ground Floor & ३२ Tracks on First Floor). वरील सर्व बाबींची पूर्तता करण्याच्या दृष्टीने कारडेपोचे क्षेत्रफळ ४१.५ हेक्टर इतके प्रस्तावित केले आहे. जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाद्वारे दिनांक २१ जानेवारी, २०२२ रोजी मोघरपाडा येथील जमिनीची संयुक्त मोजणी करण्यात आलेली असून मेट्रो कारडेपोसाठी भूसंपादन व जागा वापर फेरबदलाबाबतची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे. दिनांक ०४ मार्च, २०२१ रोजी मे. बॉम्बार्डियर ट्रान्सपोर्टेशन ऑफ इंडिया आणि मे. बॉम्बार्डियर ट्रान्सपोर्टेशन जर्मनी या भागिदारी कंपनीला २३४ मेट्रो कोचचे डिजाईन, निर्मिती, पुरवठा, चाचणी आणि कमिशनिंग करण्याकरीता स्विकृतीपत्र जारी करण्यात आले होते. परंतू, मेट्रो मार्ग ४ साठी आवश्यक असणाऱ्या मेट्रो कार डेपोची जागा अंतिम न झाल्याने तसेच मेट्रो मार्ग ४ च्या स्थापत्य कामाची प्रगती अपेक्षेपेक्षा संथगतीने सुरु असल्यामुळे मेट्रो कोचेस पुरवठासंदर्भात अनिश्चितता निर्माण झाली. प्राधिकरणातर्फे सदर करारनामा करण्याची प्रक्रिया प्रगतीपथावर होती. दरम्यान करारनाम्यावर स्वाक्षरी न झाल्याकारणास्तव मे. बॉम्बार्डियर यांनी दिनांक २७ जानेवारी, २०२२ रोजी एकतर्फी करार संपुष्टात आणला आहे.

२२.४ मेट्रो मार्ग ५ साठी कशेळी येथील मेट्रो कार डेपोबाबत असे नमूद करण्यात आले 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 टप्प्यातील स्थापत्य कामे हाती घेण्यात आली आहेत. सदर प्रकल्पाच्या टप्पा-१ ची लांबी १२.७ कि.मी. असून एकूण ६ मेट्रो स्थानके असून टप्पा-१ ची स्थापत्य कामे प्रगतीपथावर आहे. सदर प्रकल्पाचा उर्वरीत टप्पा -२ (भिवंडी ते कल्याण) मध्ये मोठया प्रमाणात पुनर्वसन व पुनर्वसाहत संबंधी समस्या असल्यामुळे तसेच सदर टप्प्यामध्ये सुमारे ३.०० कि.मी. लांबीमध्ये पुरेशी ROW उपलब्ध नसल्यामुळे सदर टप्प्यातील स्थापत्य कामास सुरूवात करण्यात आलेली नाही. सदर प्रकल्पाच्या सविस्तर प्रकल्प अहवालात मेट्रो मार्ग-५ साठीच्या मेट्रो कारडेपोचे ठिकाण टप्पा -२ मध्ये कोनगाव एमआयडीसी व स्टॅबलिंग यार्ड कल्याण एपीएमसी येथे प्रस्तावित करण्यात आला आहे. त्यामुळे टप्पा -१ कार्यान्वित करण्याकरीता मेट्रो कारडेपोचे ठिकाण टप्पा-१ मध्ये असणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने मेट्रो मार्ग -५ या प्रकल्पाचा टप्पा-१ कार्यान्वित करण्याच्या

दृष्टीकोनातून प्राधिकरणाने दिनांक १६/११/२०२१ रोजीच्या १५१ व्या बैठकीमध्ये, मेट्रो मार्ग-५ प्रकल्पाच्या मेट्रो कारडेपोचे बांधकाम कोनगाव एमआयडीसी येथे करण्याऐवजी मौजे -कशेळी येथील २०.६३ हेक्टर जागेवर करण्यास मान्यता दिली आहे. मौजे-कशेळी येथील २०.६३ हेक्टर जागेचे 'मेट्रो कारडेपो, संलग्न वापर आणि वाणिज्यिक असे आरक्षण आणि प्रस्तावित जागेतील ३० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याची पुनर्रचना ई. फेरबदलाची महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ (अअ) अ अन्वये सुचना निर्गमित करण्याकरीता प्राधिकरणामार्फत दि. २४/१२/२०२१ रोजी नगर विकास विभागास कळविण्यात आले आहे. कशेळी कारडेपो करीता दि. २१/०१/२०२२ रोजी उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख, भिवंडी यांच्यामार्फत आवश्यक जागेची संयुक्त मोजणी करण्यात आली असून भूसंपादन प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

२२.५ मेट्रो मार्ग - ६ साठी कांजूरमार्ग येथील मेट्रो कार डेपोबाबतच्या चर्चेस अनुसरून १०२ एकर उपलब्ध जागेवर मेट्रो मार्ग – ३ व ६ चे एकात्मिक कारडेपो करण्याचे प्रस्तावित आहे असे नमूद करण्यात आले. कांजूरमार्ग येथे एकात्मिक डेपोच्या नियोजनामुळे मेट्रो मार्ग १४, १०, ११, ५, ४/४अ, ७, ३ आणि ६ ही रिंग मेट्रो सिस्टम म्हणून काम करेल. सदरहू, मौजे कांजूर ता. कुर्ला येथील १०२ एकर क्षेत्रावर मुंबई मेट्रो-३ व मेट्रो मार्ग ६ या मार्गाचा एकात्मित कारशेडचा डीपीआर तयार करण्याकरिता मे. सिस्ट्रा (Systra) यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे दिनांक ०१.१०.२०२० रोजीच्या आदेशान्वये मौजे कांजूर न.भू.क्र. ६५७अ मधील १०२ एकर जमिनीचा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे कायमस्वरूपी वापरासाठी आगाऊ ताबा दिनांक ०६ ऑक्टोंबर, २०२० रोजी देण्यात आला होता. सदरची जमीन मेट्रो कामाकरीता मे. डी.एम.आर.सी. यांचेकडे हस्तांतरीत करण्यात आली होती. रचनात्मक डिझाइन (Structural Design) लवकरात लवकर होण्याकरिता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मे. डी.एम.आर.सी. (M/s DMRC) मार्फत सर्वेक्षण, माती परिक्षण, इत्यादी प्राथमिक कामे मा. उच्च न्यायालयाने स्थगिती देण्यापूर्वी पुर्ण केली आहेत. कांजूरमार्ग येथे एकत्रीतरित्या कारडेपो तयार केल्यास जागेचा व तांत्रिक बाबीचा वाढीव /बचत याचा अहवाल शासनास सादर केला आहे. मुंबई मेट्रो प्रकल्पांच्या कारडेपोकरिता पर्यायी जागा निश्चित करण्यासाठी राज्य शासनास शिफारस करण्याकरिता

..४९/-

मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली दि. ०६ जानेवारी २०२१ रोजी समिती गठीत करण्यात आली आहे. उपरोक्त समितीने सदर जागेबाबतचा अहवाल शासनास दि.२१ जानेवारी, २०२१ रोजी सादर केला आहे व सदर अहवालास शासनाने दि. २३ फेब्रुवारी, २०२१ रोजी मान्यता दिली आहे. सदर जागेच्या मालकी हक्काचा वाद मा.उच्च न्यायालयामध्ये न्यायप्रविष्ट असल्याने काम स्थगित आहे.

२२.६ मेट्रो मार्ग ७ साठी दहिसर येथील मेट्रो कार डेपोबाबत माहिती देताना असे सांगण्यात आले की, 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 न्यायालयाच्या आदेशामुळे गोराई येथील जमीन प्राधिकरणातर्फे भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाला हस्तांतरित करता आली नाही. त्यामुळे मेट्रो मार्ग ७ च्या दहिसर येथील मेट्रो कारडेपोकरिता भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरणाची जमीन संपादन करण्याचा प्रस्ताव रद्द करण्यास प्राधिकरणाच्या १५१ व्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली.

२२.७ मेट्रो मार्ग-९ व ७अ साठी २० हेक्टर राई मुर्धे येथील जमीन मेट्रो कारडेपोसाठी आरक्षित करण्यात आली होती. परंतू, मेट्रो मार्ग -७ साठी आवश्यक असणा-या 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 यांचा एकत्रित मेट्रो कारडेपो प्रस्तावित आहे. सदर मेट्रो कारडेपोच्या जागा वापर बदलाबाबत नगरविकास विभागास दिनांक २१ ऑक्टोबर, २०२१ रोजी कळविण्यात आले असून जिल्हाधिकारी ठाणे यांना सदर जमीन भूसंपादन करण्याबाबत दिनांक २२ ऑक्टोबर, २०२१ रोजी कळविण्यात आले आहे. त्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी माहे डिसेंबर, २०२१ रोजी राई-मुर्धे येथील मेट्रो कार डेपोसाठी जमीन अधिग्रहनाबाबत सुचना प्रसारित केली असून पुढील कार्यवाही जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्यामार्फत सुरु आहे.

२२.८ बाब टिप्पणीतील सर्व बाबींची प्राधिकरणाने नोंद घेतली

<u>बाब क्र.२३</u> : ठाणे जिल्ह्यातील प्राधिकरणाच्या अखत्यारीतील विशेष नियोजन प्राधिकरण (SPA) क्षेत्रातील अनधिकृत बांधकामे नियमित करणे व त्याकरीता आकारावयाच्या दंडात्मक शुल्काबाबत

२३.१ उपरोक्त प्रस्तावाबाबत सादरीकरण करताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या वरील अधिसुचित क्षेत्रांमध्ये अनधिकृत बांधकामे विकास नियंत्रण नियमावलीस अनुसरून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार महानगर आयुक्त यांच्या दि.०५.०५.२०१४ रोजीच्या मान्यतेने दंडात्मक शुल्क आकारुन नियमित करण्यात येत होते. तद्‌नंतर प्राधिकरणाने बृहन्मुंबई महानगरपालिका, ठाणे महानगरपालिका, सिडको या नियोजन प्राधिकरणांच्या अनधिकृत बांधकामे नियमित करावयाच्या धोरणांचा तुलनात्मक अभ्यास करुन दि.२५.०७.२०१९ रोजी सुधारित दंडात्मक शुल्क निश्चित केले असून त्यानुसार सद्य:स्थितीत अनधिकृत बांधकामे विकास नियंत्रण नियमावलीस अनुसरून नियमित करण्यात येतात.

२३.२ प्राधिकरणास अनधिकृत बांधकामे नियमित करण्याकरिता आकारण्यात येणारे दंडात्मक शुल्क कमी करणेबाबत व विद्यमान विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदींमध्ये शिथिलतेबाबत विविध स्तरांवरून विनंती प्रस्ताव प्राप्त होत आहेत. शासनस्तरावर विविध मंचांवर सदरच्या अधिसुचित क्षेत्रामधील अनधिकृत बांधकामांच्या विषयावर झालेल्या सखोल चर्चेनंतर अनधिकृत बांधकामांना नियमित करणेकरीता "एकत्रिकृत धोरण" तयार करणेबाबत विचार करण्यात आला आहे, जेणेकरून झालेल्या व होऊ घातलेल्या अनधिकृत बांधकामांना आळा घालता येईल. यासंदर्भात प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग यांचेसोबत झालेल्या दि.०४.१०.२०२१ रोजीच्या बैठकीस अनुसरुन प्राधिकरणाने दि.२१.१०.२०२१ रोजी वरील विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रातील अनधिकृत बांधकामे नियमित करणे व त्याकरीता आकारावयाचे दंडात्मक शुल्काबाबत प्रारुप धोरण तयार करुन शासनस्तरावर विचार होऊन त्यासंबंधीची अधिसूचना प्रसिद्ध करणेबाबत शासनास विनंती केली, असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

२३.३ अशी ही चर्चा करण्यात आली की, प्राधिकरणाच्या दि.२१.०४.२०२१ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने शासनाने त्यांच्या दि.२२.०२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणाच्या सदर प्रारुप धोरणास अनुसरुन प्राधिकरणाच्या सदर प्रस्तावातील अनु क्रमांक १ ते ७ व १२ बाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम १४३ नुसार प्राधिकरणाच्या स्तरावर निश्चित केलेले प्रशमन शुल्क आकारून त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्याचे शासनाने कळविले आहे. तसेच, शासनाने अशा नियमितीकरण करणेसाठी प्रस्ताव लवकर सादर करावे याकरीता

तक्ता क्र.२ नुसार प्रोत्साहनात्मक सवलत देण्याचे नमूद केले आहे. प्राधिकरणाच्या सदर प्रस्तावातील अनुक्रमांक ८ ते ११ बाबत समास अंतरे (marginal open space), सुविधा क्षेत्र, खुली जागा, पार्किंग इत्यादी बाबींमध्ये नियमावलीत दिलेल्या तरतुदीनुसार कमतरता असल्यास किंवा उपलब्ध नसल्यास UDPCR मधील विनियम क्र.२.४ व इतर संबंधित तरतुदींनुसार कार्यवाही करण्याचे शासनाने कळविले आहे.

२३.४ सदर वस्तुस्थितीच्या अनुषंगाने बाब टिपणीतील परिच्छेद क्र. ८ मधील मुद्दा (अ) ते (इ) येथील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेकरीता सादर केला. सदर प्रस्तावाबाबत झालेल्या चर्चेनुसार औद्योगिक व वाणिज्यिक बांधकामांकरिता प्रस्तावित वर्धक घटक (enhancing factor) रद्द करण्यात आला. तसेच पुढील महिनाभरात यासाठी अर्ज करण्याची प्रक्रीया सूरू करून ३१ डिसेंबर, २०२२ पर्यंत यासाठी नागरिकांना अर्ज करता येईल असे चर्चेअंती निश्चित करण्यात आले.

२३.५ वरील परिच्छेद २३.४ नुसार आवश्यक बदल करून बाब टिपणीतील परिच्छेद क्र. ८ मधील मुद्दा (अ) ते (इ) येथील प्रस्तावास प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे मान्यता दिली :-

सुधारित तक्ता क्र. १:

PENALTY RATES FOR REGULARISATION OF UNAUTHORISED CONSTRUCTIONS IN MMRDA's SPA AREAS OF BHIWANDI SURROUNDING NOTIFIED AREA, KALYAN GROWTH CENTRE AND AMBARNATH, KULGAON-BADLAPUR AND SURROUNDING NOTIFIED AREA FALLING WITHIN THE JURISDICTION OF THANE DISTRICT.

Note: The base premium rate shall be taken as 25% of developed land rate given in stamp duty Ready Reckoner issued by Govt. for the year of the date of approval for regularization.

S. No	Description	Scale of Penalty as % of premium rates.	Remarks
1.	Work carried out beyond CC but within the approved plan.	**20%** (of 25% of base premium rate)	Adopted as per amended policy of MCGM.
2.	Work carried out beyond CC and within the approved plan but after issue of stop work notice.	**40%** (of 25% of base premium rate)	Adopted as per amended policy of MCGM.
3.	Work carried out without approval but within plot potential including setback area	**70%** (of 25% of base premium rate)	Adopted as per amended policy of MCGM.
4.	Work carried out without approval but regularizable by way of utilizing TDR or amalgamation of additional plots or additional FSI permissible, as per the provisions of applicable sanctioned DCR	**100%** (of 25% of base premium rate)	Adopted as per amended policy of MCGM.

S. No	Description	Scale of Penalty as % of premium rates.	Remarks
5.	For change of user within approved / authentic building.	**30%** (of 25% of base premium rate)	Adopted as per amended policy of MCGM.
6.	For interior addition / alteration within approved / authentic building which requires prior permission or work of foundation of any type or excavation work / temporary labour huts / camp / temporary site office / godown / store / site laboratory / sample flat	**Rs.520/- per sq.m** (Minimum ` 25000/-) to be increased by 5% every two years period.	Adopted as per amended policy of MCGM.
7.	Unauthorized occupancy without obtaining prior Occupation Certificate from the Authority	**Rs. 50/- per sq.m** of occupied carpet area	Adopted as per amended policy of MCGM, dated 06.10.1995.
8.	Condonation for deficiency in required Marginal Open Space, (Applicable only for Regularization Proposals and side and rear margins). **[Note: This provision shall only apply to the unauthorized development carried out on or before the date i.e. 31.12.2020]**	Subject to clearance from Competent Fire Authority and the payment of penalty premium as given below **i.** **10%** (of 25% of base premium rate) for Residential user (For affected BUA). **ii.** **25%** (of 25% of base premium rate) for other than Residential User (For affected BUA).	As informed by Govt. vide their letter dt. 22.02.2022 under Reg. No. 2.4 of UDCPR
9.	Amenity Space (Applicable only for Regularization Proposals). **[Note: This provision shall only apply to the unauthorized development carried out on or before the date i.e. 31.12.2020]**	Relocation of reservation area *up to* 500m from the boundary of plot within original location in Development Plan or within 300m from the boundary of plot of other land subject to consent from land owner.	As informed by Govt. vide their letter dt. 22.02.2022 under Reg. No. 3.5 & 3.11 of UDCPR
10.	Recreational Open Space (Applicable only for Regularization Proposals). **[Note: This provision shall only apply to the unauthorized development carried out on or before the date i.e. 31.12.2020]**	**25% of Land RR rate** **(For provided R.G. Area)** Depending upon case to case basis where clearly demonstrable hardship is caused.	As informed by Govt. vide their letter dt. 22.02.2022 under Reg. No. 3.4 & 2.4 of UDCPR

S. No	Description	Scale of Penalty as % of premium rates.	Remarks
11.	Parking (Applicable only for Regularization Proposals).	No relaxation as per UDCPR. Stack parking may be allowed as per DCR in case of clearly demonstrable hardship.	As informed by Govt. vide their letter dt. 22.02.2022 under Reg. No. 2.4 of UDCPR
12.	Levy of Penalty Premium	If the proposals for regularizations are received for which **earlier approvals** have been granted by the **then Competent Authorities**, then the **Penalty Premium** for the Land & Built-up Area Component shall be **calculated on the additional Built-up Area Component and land component as per S.No. 1 to 11 above if it is newly added, after deducting the earlier sanctioned Land & Built-up Area Component**.	

तक्ता क्र. २:

प्रस्ताव सादर करण्याची मुदत	प्रस्तावित अधिमुल्यावर अनुज्ञेय सूट
पहिले ३ महिने	२० %
३ ते ६ महिने	१०%
६ महिने ते १ वर्ष	५%
तथापि १ वर्षानंतर कोणतीही सवलत अनुज्ञेय राहणार नाही.	

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

<u>ठराव क्र.१६०२:</u>

"**असा ठराव करण्यात येत आहे की,** मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३ चे पोटकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा व त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १४३ अन्वये हे प्राधिकरण ठाणे जिल्ह्यातील प्राधिकरणाच्या भिवंडी परिसर अधिसुचित क्षेत्र (BSNA), अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर आणि परिसर अधिसुचित क्षेत्र (AKBSNA) व कल्याण ग्रोथ सेंटर (KGC) या विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रातील अनधिकृत बांधकामे नियमीत करणेकरीता ३१ डिसेंबर, २०२२ पर्यंत प्रस्ताव स्वीकारणे व त्याकरीता दंडात्मक शुल्क आकारण्यास वरील सुधारित तक्ता क्र. १ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे तसेच, तक्ता क्र. २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे जाहिरात प्रसिद्धीकरणाच्या दिनांकापासून १ वर्षापर्यंत प्रोत्साहनात्मक सवलत देऊन त्यानुसार जाहिरात प्रसिद्धीकरणास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रातील अंबरनाथ नगरपरिषद व कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांच्या हद्दीमध्ये तसेच सदर अधिसूचित क्षेत्रातील ग्रामीण भागाकरीता जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे प्राप्त होणारे नियमितीकरणाचे प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे मंजूरीकरीता सादर करण्यास मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, वरील अनुषंगाने आवश्यकतेनुसार वेळोवेळी वरील तक्ता क्र. १ व २ मध्ये आवश्यक ते बदल करण्यास व सदर धोरणाची अंमलबजावणीसाठीची आवश्यक कार्यवाही करण्याकरीता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

<u>माननीय अध्यक्षांच्या परवानगीने चर्चा केलेले विषय :-</u>

१ : बॅकबे रिक्लेमेशन स्कीमच्या ब्लॉक -III ते VI च्या मंजूर विकास आराखडयामध्ये जमीन वापराच्या आरक्षणात महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये खालीलप्रमाणे आरक्षण बदल करण्याचा प्रक्रिया कालावधी व्यपगत झाला असल्याने ती प्रक्रीया पून:श्च सुरुवात करणेबाबत.

१) भूखंड क्र. ११९ -'अ' चे "शाळा" (School) हे आरक्षण वाहनतळ (Parking) असे बदल करण्याबाबत.

२) भूखंड क्र. १०५ चे "वाहनतळ" (Parking) हे आरक्षण "शाळा" (School) असे बदल करण्याबाबत.

३) बे व्ह्यू मरिना गार्डन या भूखंडांमधून अंदाजे २५०० चौ. मी. विभाजित करुन खेळाचे मैदान (Play Ground) आरक्षित करण्याबाबत.

- मा. अध्यक्ष यांचे परवानगीने सदर प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी प्रस्तावित केले की, बॅकबे रिक्लमेशन स्कीमच्या मंजूर विकास आराखड्यामधील वरीलप्रमाणे भूखंडांचे आरक्षणात बदल करण्यास मुंबई महानगर विकास प्रदेश प्राधिकरणाच्या दिनांक २७ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी झालेल्या १४७ च्या बैठकीत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ नुसारची कार्यवाही करण्यास परवानगी घेतली होती. परंतू, सदर आरक्षण बदलाचीकार्यवाहीची प्रक्रीया कोविड-१९ महामारी काळात विहित कालमर्यादेत संपूर्ण संपन्न न झाल्याने सदर भूखंडांचे आरक्षण बदलाची प्रक्रीया व्यपगत झाली असून ती प्रक्रीया पून:श्च सुरूवात करणे गरजेचे आहे.

सविस्तर चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने भूखंड क्र. ११९-अ, १०५ व बे व्ह्यू मरीना गार्डन मधील विभाजित करावयाचा भूखंड यांचे वरीलप्रमाणे आरक्षण बदल करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ नुसार प्रक्रिया कालावधी व्यपगत झाला असल्याने ती प्रक्रीया पून:श्च सुरवात करण्यास मान्यता दिली व त्या प्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यासही मान्यता दिली.

२ : ठाणे शहरातील आनंद नगर ते साकेत उन्नत मार्गाचे बांधकाम

- मा. मंत्री, गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन तथा सदस्य, प्राधिकरण यांनी अशी सुचना केली की, ठाणे शहरातील आनंद नगर ते साकेत उन्नत मार्गाचे बांधकाम खारेगांव पर्यंत करण्यात यावे व त्यास मा. अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी संमती दर्शविली आहे.

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

****