

## गोपनीय


क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१२९

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

दिनांक : २१ ऑक्टोबर, २०११.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०८ सप्टेंबर, २०११ (गुरुवार) रोजी झालेल्या १२९ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.

  
सचिव, २१/१०/२०११  
कार्यकारी समिती

प्रति,

सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

विधी सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १२९ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : ८ सप्टेंबर, २०११ (गुरुवार)

वेळ : सकाळी १०.०० वाजता

सभास्थान : सहायद्री, राज्य अतिथीगृह,  
बी.जी.खेर मार्ग, मलबार हिल,  
मुंबई - ४०० ००६

उपस्थित सदस्य :

श्री.पृथ्वीराज चव्हाण माननीय मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्रीमती श्रद्धा जाधव मुंबईच्या महापौर	सदस्या
श्री.नवाब मलिक विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.प्रशांत रामशेठ ठाकूर विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.राजहंस सिंह धनंजय सिंह नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.आशिष बाबाजी शेलार नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.रत्नाकर गायकवाड मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.सुबोध कुमार महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य

श्री.टी.सी.बेंजामिन प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.गौतम चटर्जी प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.तानाजी सत्रे व्यवस्थापकीय संचालक (अति.कार्यभार), सिडको	सदस्य
श्री.राहुल अस्थाना महानगर आयुक्त	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्रीमती वैजयंती गुजर-घोलप  
महापौर,  
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका

श्रीमती नूरजहाँ यासिन शेख  
नगराध्यक्षा,  
खोपोली नगरपरिषद

श्री.कपिल पाटील  
अध्यक्ष,  
ठाणे जिल्हा परिषद

श्री.मनुकुमार श्रीवास्तव  
प्रधान सचिव (२),  
नगर विकास विभाग व  
प्रधान सचिव (विशेष प्रकल्प) (अति.कार्यभार)  
सामान्य प्रशासन विभाग  
महाराष्ट्र शासन

श्री.एस.के.मुखर्जी  
सह व्यवस्थापकीय संचालक,  
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ,  
(व्यवस्थापकीय संचालक यांचे प्रतिनिधी म्हणून)

बैठकीच्या सुरुवातीस, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सर्व उपस्थित सदस्यांचे स्वागत केले.

त्यानंतर, प्राधिकरणाने श्री.नकुल पाटील, माजी आमदार तसेच माजी अध्यक्ष, सिडको यांच्या दिनांक २९ जून, २०११ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल तसेच महाराष्ट्र शासनाचे माजी मुख्य सचिव श्री.बी.जी.देशमुख यांच्या दिनांक ७ ऑगस्ट, २०११ रोजी झालेल्या दुःखद निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला व सदस्यांनी एक मिनिट स्तब्ध उभे राहून त्यांना श्रद्धांजली वाहिली. त्यानंतर श्री.नकुल पाटील व श्री.बी.जी.देशमुख यांच्या निधनाबद्दलच्या शोक ठरावांस (जोडपत्रे १ व २) मंजूरी दिली. या ठरावांच्या प्रती त्यांच्या कुटुंबियांना पाठवून प्राधिकरण त्यांच्या दुःखात सहभागी असल्याचे कळवावे असे निर्देश मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी दिले.

त्यानंतर, मा.अध्यक्ष यांनी श्री.राहुल अस्थाना महानगर आयुक्त व प्राधिकरणाचे सदस्य-सचिव यांचे प्राधिकरणाचे नवीन पदाधिष्ठित सदस्य म्हणून स्वागत केले.

त्यानंतर मा.अध्यक्ष यांनी प्राधिकरणाचे माजी महानगर आयुक्त श्री.रत्नाकर गायकवाड यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य-सचिव म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेबद्दलही गौरवपूर्ण उल्लेख केला व त्यानंतर श्री.रत्नाकर गायकवाड यांच्या सेवेची नोंद करणारा ठराव (जोडपत्र-३) प्राधिकरणाने मंजूर केला.

त्यानंतर विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

**बाब क्र.१ : दिनांक १८ जानेवारी, २०११ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१२८ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.**

१.१ कार्यवृत्त कायम करताना दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१० रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या

१२७ व्या बैठकीतील खालील बाबीवर चर्चा करण्यात आली :-

**बाब क्र.५ :- वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील भूखंड क्र.आरजी-२ वरील प्रस्तावित विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीतील फेरबदलामुळे उपलब्ध (अनुज्ञेय) झालेले बांधकाम क्षेत्र मुंबई क्रिकेट असोसिएशनला वाटप करताना आकारावयाच्या अधिमूल्याबाबत.**

या विषयावर चर्चा करताना प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.आशिष शेलार,

नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सूचविले की, मुंबई क्रिकेट असोसिएशन ही मुंबईतील क्रिकेट खेळाशी संलग्न असलेली अनेक क्लबची एकत्रित संस्था बनलेली आहे. मुंबई क्रिकेट असोसिएशनला रेडी रेकनरमधील जमिनीच्या दराच्या २५% या दराने प्रति चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या सवलतीच्या दराने वाटप केले असल्यामुळे मुंबई क्रिकेट असोसिएशनचे जेवढे नोंदणीकृत क्लब आहेत त्यांना प्रत्येकी दोन सभासदत्व द्यावे. या संदर्भात प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई क्रिकेट असोसिएशन बरोबर प्राधिकरणाच्या १२८ व्या बैठकीत ठरल्याप्रमाणे दिनांक ३० ऑगस्ट, २०११ रोजी चर्चा केलेली आहे. या चर्चेच्या अनुषंगाने मुंबई क्रिकेट असोसिएशन यांनी त्यांच्या दिनांक २ सप्टेंबर, २०११ व ६ सप्टेंबर, २०११ रोजीच्या पत्रांद्वारे आता असे कळविले आहे की, त्यांनी या अगोदरच मुंबई क्रिकेट असोसिएशनचे जेवढे नोंदणीकृत क्लब आहेत त्यांना प्रत्येकी दोन सभासदत्व दिलेली आहेत. तसेच मुंबई क्रिकेट असोसिएशनचे जेवढे नोंदणीकृत क्लब आहेत त्यांना सदर मैदान क्रिकेटसाठी वापरण्यास अनुमती दिली जाते. तसेच पुढे असेही कळविले की, हे नव्याने उपलब्ध झालेले बांधकाम क्षेत्र जेव्हा (भविष्यात) गरज भासेल तेव्हा वापर करेल.

मुंबई क्रिकेट असोसिएशन बरोबर दिनांक ३० ऑगस्ट, २०११ रोजी झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष प्राधिकरण यांनी अशी विचारणा केली की, मुंबई क्रिकेट असोसिएशनला अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करताना मुंबई क्रिकेट असोसिएशनचे जेवढे नोंदणीकृत क्लब आहेत त्यांना प्रत्येकी दोन सभासदत्व देण्याचा मुद्दा नव्याने उपस्थित झाला नव्हता. सदर मुद्दा हा नव्याने उपस्थित झालेला आहे.

मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी पुढे असे आदेश दिले की याबाबत मुंबई क्रिकेट असोसिएशन सोबत महानगर आयुक्त यांनी चर्चा करावी.

१.२ त्यानंतर, कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

**बाब क्र.२ : दिनांक १८ जानेवारी, २०११ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१२८व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.**

२.१ कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवालासंबंधात खालीलप्रमाणे चर्चा झाली :-

**बाब क्र.६ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे सन २०११-१२ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक**

या विषयावर चर्चा करताना प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील तसेच इतर क्षेत्रातील प्लॉटधारकांना आयकर विभागाने जमीन अधिमूल्य प्राधिकरणाकडे अदा करताना टिडीएस न कापल्याबद्दल नोटीस बजावण्यात आल्याचे सांगितले. या नोटीसमुळे प्लॉट धारकांमध्ये भिती निर्माण झाली आहे. त्यामुळे भविष्यात प्राधिकरणाच्या जमिनी विक्रीस योग्य तो प्रतिसाद मिळणार नाही अशी चिंता व्यक्त केली. या संदर्भात मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना सांगितले की, हा विषय अत्यंत महत्त्वाचा असल्याने याबाबत मा.केंद्रीय वित्तमंत्री, भारत सरकार यांचेशी चर्चा करण्यात येईल.

या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वास्तविक जमीन विक्रीपोटी प्राप्त लीज प्रिमियमला टिडीएस कपात लागू होत नाही. कारण ती जमीन विक्री आहे. तथापि, आयकर विभागाने याला भाडे (Rent) समजून TDS कपातीच्या नोटीस पाठविल्या आहेत. याबाबत मुख्य आयकर आयुक्त, मुंबई यांच्याकडे चर्चा करण्याचे प्रस्तावित आहे. प्राधिकरणाचे सन २००८-०९ या आयकर निर्धारण वर्षापर्यंत आयकर अधिका-याने निर्धारण केले आहे. निर्धारण करतांना त्यांनी प्राधिकरणास आयकर भरायची नोटीस बजावली होती व या विरुद्ध प्राधिकरणाने आयकर आयुक्त (अपील) यांचेकडे अपील दाखल केले होते व त्यांनी प्राधिकरणाचा दावा मान्य केला आहे. त्यामुळे सद्यस्थितीत आयकर भरणे आवश्यक नाही.

मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी जानेवारी, २०११ मध्ये मा.केंद्रीय वित्तमंत्री, भारत सरकार यांना पत्र लिहून प्राधिकरणास आयकराच्या कक्षेतून वगळणेबाबत विनंती केली होती. सन २०११-१२ च्या अर्थसंकल्पात आयकर कायद्यामध्ये कलम १०(४६) चा नव्याने अंतर्भूत करण्यात आला आहे व या कलमाखाली

प्राधिकरणाने आयकराच्या कक्षेतून सूट मिळण्यासाठी अर्ज दाखल केलेला आहे, असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले. तसेच अतिरिक्त महानगर आयुक्त यांनी सन २००८-०९ या कर निर्धारण वर्षापर्यंत प्राधिकरणास आयकरातून सूट मिळाल्यामुळे प्लॉटधारकांना नोटीशीला उत्तर देतांना फार मोठी मदत होईल असे निर्दर्शनास आणून दिले, याबाबत अलिकडेच शासनाकडे प्राधिकरण हे शासनाच्या वतीने अभिकर्ता म्हणून काम करित असल्याने तशा आशयाचे पत्र प्राप्त करण्यासाठी सदर प्रस्तावास शासनाने मान्यता दिल्यास आयकर विभागाकडून मिळणा-या सवलतीत निश्चित फरक पडेल. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सन २०११-१२ पासून आयकर कायदा कलम १०(४६) खाली सुट मिळाल्यास यापुढे प्लॉट विक्रीकरीता कोणतीही अडचण निर्माण होणार नाही.

या संदर्भात श्री.तानाजी सत्रे, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी नमूद केले की, सिडकोला शासनाने अभिकर्ता म्हणून मान्यता दिलेली असताना देखील आयकर विभागाने रु.४५२ कोटी आयकर भरण्याची नोटीस बजावलेली आहे. या व अश्या प्रकारच्या आयकर विभागाच्या धोरणामुळे सिडको व प्राधिकरण यांना भविष्यात प्लॉट विक्रीमध्ये अडचणी निर्माण होण्याची शक्यता असून या बाबत शासन स्तरावरून देखील या संदर्भात गंभीरतेने व सत्वर कार्यवाही आवश्यक आहे.

मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी महानगर आयुक्त यांना याबाबत योग्य ती कार्यवाही करण्याचे सांगितले.

**बाब क्र.१८ : महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीला प्राधिकरणामार्फत लाईन ऑफ क्रेडिट (कर्ज) उपलब्ध करून देणेबाबत.**

सदर विषयावर चर्चा करताना प्राधिकरणाचे निमंत्रित श्री.मनुकुमार श्रीवास्तव, प्रधान सचिव (२), नगर विकास विभाग यांनी महाराष्ट्र नागरी मुलभूत सुविधा निधीला (एमयूआयएफ) प्राधिकरणामार्फत लाईन ऑफ क्रेडिट (कर्ज) उपलब्ध करून देण्यासंबंधीची उपरोक्त बाब प्राधिकरणाने विचारात घ्यावी अशी सूचना केली. यासंबंधी त्यांनी पुढे असे सांगितले की, एमयूआयएफला रु.५०० कोटीच्या कॉर्पसवर बँकेकडून ठेवीच्या व्याज दराहून १% जास्त व्याज दराने रु.४७५ कोटी ओव्हरड्राफ्ट प्राप्त करण्याची सोय

उपलब्ध झाली आहे. परंतु, बाजारातील व्याज दर वाढत असल्यामुळे प्राधिकरणाच्या सवलतीच्या दराच्या कर्जाची आवश्यकता आहे, असे त्यांनी पुढे सांगितले. यासंबंधी शासनाचे मुख्य सचिव यांनी एमयूआयएफची स्थापना शासन आणि प्राधिकरणानेच मिळून केली असल्याने आणि प्राधिकरणाच्या अधिनियमानुसार विकासासाठी वित्तीय सहाय्य देणे अनुज्ञेय असल्यामुळे एमयूआयएफला प्राधिकरणाने कर्ज देणे योग्य होईल, असे नमूद केले.

याविषयी प्राधिकरणाची भूमिका मांडताना महानगर आयुक्तांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, प्राधिकरणाने रु.५०० कोटीच्या कॉर्पससाठी याआधीच रु.२५० कोटी उपलब्ध करून दिले असून अशा कॉर्पसच्या बळावर एमयूआयएफने बाजारातून कर्ज उभे करणे अभिप्रेत आहे. याशिवाय कॉर्पस आणि कर्ज दोन्ही प्राधिकरणानेच एमयूआयएफला देणे वित्तीय प्रथांनुसार अनुचित ठरेल व एमयूआयएफ या एकाच संस्थेला रु.१,००० कोटी इतकी मोठी रक्कम परतफेडीबद्दल साशंकता असताना देणे वित्तीयदृष्ट्या व्यवहार्य ठरणार नाही असे त्यांनी सांगितले. त्यानंतर त्यांनी प्राधिकरणाचा निधी महानगर प्रदेशाबाहेर वापरणे कायदेशीरदृष्ट्या योग्य होणार नाही असे स्पष्ट केले. तसेच प्राधिकरणाच्या विविध वाहतूक प्रकल्पांची अंमलबजावणी सुरु आहे. तसेच विस्तारित मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प आणि विविध पायाभूत सुविधांचे प्रकल्प राबविण्याकरिता मोठ्या प्रमाणात निधीची गरज लक्षात घेता एमयूआयएफला देण्याकरिता प्राधिकरणाकडे पुरेसा निधी उपलब्ध राहणार नाही.

मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे एक नियोजन प्राधिकरण असून वित्तीय संस्था नाही याचा आवर्जून उल्लेख केला. तसेच प्राधिकरणाचा निधी मुंबई महानगर प्रदेशाबाहेर वापरण्याबाबत कायदेशीर दृष्ट्या तपासणी करण्यात यावी. तसेच प्राधिकरणाने एमयूआयएफ या संस्थेस कर्ज उपलब्ध केल्यास महाराष्ट्र राज्यातील विविध संस्थादेखील त्यांच्या प्रकल्पांसाठी कर्जाची मागणी करतील या दृष्टीने सर्व बाबींची कायदेशीर दृष्ट्या प्रस्तावाची तपासणी करावी असे निर्देश दिले.

२.२ त्यानंतर, कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.



**बाब क्र.३ : ठाणे जिल्ह्याच्या कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यातील २७ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठीची प्रारूप विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ अन्वये जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्याबाबत.**

३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास ठाणे जिल्ह्याच्या कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यातील २७ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केले आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतूदीनुसार प्राधिकरणाने या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करून ती प्रसिध्द करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१० रोजी झालेल्या १२७व्या बैठकीतील बाब क्र.१६ अन्वये सल्लागार "सेंटर फॉर एन्व्हायर्मेटल प्लॅनिंग अँड टेक्नॉलॉजी, अहमदाबाद (CEPT)" यांनी सादर २७ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी तयार केलेली प्रारूप विकास योजना प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केली होती. तसेच त्यानंतर दिनांक १८ जानेवारी, २०११ रोजी झालेल्या १२८व्या बैठकीतील बाब क्र.७ नुसार सादर प्रारूप विकास योजना प्राधिकरणास पुनःश्च सादर करण्यात आली होती. त्यावेळी प्रारूप विकास योजनेवर मा. सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या चर्चेवर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सादर विकास योजनेमधील पायाभूत सोयीसुविधांसाठी अपेक्षित खर्च व अपेक्षित उत्पन्नाचे स्त्रोत तसेच प्रस्तावित केलेल्या मोकळ्या जागांच्या आरक्षणांचे निकष व त्या अनुषंगाने प्रस्तावित केलेल्या मोकळ्या जागांच्या आरक्षणांची माहिती या बाबींवर अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्याचे निर्देश दिले होते असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या वरील निर्देशानुसार सल्लागारांनी तयार केलेला पुरवणी अहवाल बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-२ मध्ये सादर केला असून त्याचे विवरण बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.२(१) व २(२)मध्ये सादर केलेले आहे. त्यानुसार प्रारूप विकास योजनेमध्ये दिलेल्या ४४०.९० हेक्टर (६.१२ चौ.मी.प्रती माणशी) मोकळ्या जागा या शासनाच्या १० वर्षांच्या लोकसंख्येसाठीच्या ६.०० चौ.मी.प्रती माणशी या निकषाची पूर्तता करतात. यामधील मनोरंजनासाठीच्या जागा व क्रिडांगणे यांचे प्रमाण प्रत्येकी सुमारे ५० % ठेवता येईल असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

३.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, २७ गावांच्या क्षेत्रासाठी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्यिक वापरांसाठी कमाल अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हा यापूर्वी प्रस्तावित केलेल्या ३.०० व ४.०० यांच्या ऐवजी सलगपणे १.५० एवढा प्रस्तावित केला आहे. ही बाब प्राधिकरणाच्या विचारार्थ व मान्यतेसाठी सादर केली असल्याचे त्यांनी सांगितले. त्यांनी असेही सांगितले की, यामुळे २० वर्षांसाठीची एकूण लोकसंख्या सादर केलेल्या विकास योजनेतील १४.५५ लक्ष याऐवजी ११.५६ लक्ष एवढी होईल व १० वर्षांची लोकसंख्या ५.९८ लक्ष असेल. या १० वर्षांच्या लोकसंख्येसाठी ४४०.९० हेक्टर मोकळ्या जागा सुमारे ७.४० चौ.मी.प्रती माणशी या प्रमाणात होतील. तसेच पायाभूत सोयी सुविधांसाठी व मोकळ्या जागांसाठी एकूण खर्च रु.३५७६ कोटी एवढा अपेक्षित आहे. हा खर्च अपेक्षित असलेल्या रु.३६८२ कोटी या महसूलातून भागविता येईल असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले. प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी विकास योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेला निधी हा अपेक्षित महसूलातून भागविता येण्यासाठी अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता रेडी रेकनरच्या दराने अधिमूल्य आकारण्यात यावे असे सुचविले.

३.३ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक किती असावा याबाबत मा.सदस्यांनी सुचविण्याबाबत विनंती केली. संदर्भित २७ गावांचे क्षेत्र हे सद्यस्थितीत ग्रामीण भाग असल्याने तेथे पायाभूत सोयीसुविधांचा अभाव असल्याने व विकास योजना मंजूर झाल्यानंतर झपाट्याने अपेक्षित असलेली वाढ लक्षात घेता रहिवास व वाणिज्यिक वापरांसाठी कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक हा २.०० एवढा ठेवण्याबाबत सर्वानुमते ठरविण्यात आले. तसेच मूळ १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या वरील अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी रेडी रेकनरच्या दराने अधिमूल्य आकारण्यात यावे असेही ठरविण्यात आले. हा २.०० कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक २४ मी. व त्यावरील रुंदीच्या रस्त्यांच्या दुतर्फा यापूर्वी विकास योजनेमध्ये प्रस्तावित केलेल्या पट्ट्यांमध्ये तसेच प्रस्तावित असलेल्या वाणिज्यिक विकास केंद्रांमध्ये प्रस्तावित करावा असे ठरविण्यात आले. यामुळे अपेक्षित लोकसंख्या व महसूल बदलणार असल्याने ते पुन्हा काढण्यात यावेत असे ठरविण्यात आले. प्रारूप विकास योजनेमध्ये कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक, अपेक्षित लोकसंख्या, अपेक्षित महसूल इ. बाबी व त्या अनुषंगाने होणारे बदल यांचा अंतर्भाव करून प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द करण्याबाबत सर्वानुमते ठरविण्यात आले.

३.४ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्रारुप विकास योजना प्रसिध्द झाल्यानंतर त्यामध्ये प्रस्तावित असलेले मूळ १.०० व कमाल २.०० चर्टई क्षेत्र निर्देशांक लागू होतील काय याबाबत विचारणा केली असता श्री.टी.सी.बेंजामिन, प्रधान सचिव-१, नगर विकास विभाग यांनी असे सांगितले की, विकास योजना प्रसिध्द होऊन त्यांस शासनाची अंतिम मंजूरी मिळेपर्यंत प्रादेशिक योजनेचे प्रस्ताव व प्रारुप विकास योजनेचे प्रस्ताव यांमधील कठिणतम तरतुदी लागू असतात.

३.५ प्राधिकरणाच्या निमंत्रित श्रीमती वैजयंती गुजर-घोलप, महापौर, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, २७ गावांची प्रारुप विकास योजना लवकरात लवकर प्रसिध्द करणे गरजेचे आहे. कारण, ही विकास योजना प्रसिध्द न केल्यामुळे त्याचा ताण हा कल्याण-डोंबिवली महापालिका क्षेत्रावर येत असून २७ गावांच्या क्षेत्रामध्येसुध्दा अनधिकृत बांधकामे मोठया प्रमाणावर होत आहेत. याचा या भागातील विकासावर विपरित परिणाम होत आहे असे त्यांनी सांगितले.

३.६ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी असे सांगितले की, बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३ मध्ये नमूद केलेल्या हेदुटणे गावातील कत्तलखान्याच्या आरक्षणाऐवजी प्रस्तावित केलेल्या इतर वापरांस त्यांचा विरोध आहे. श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी कत्तलखान्याच्या आरक्षणाऐवजी प्रस्तावित केलेल्या इतर वापरांस सहमती आहे असे सांगितले. श्री.कपिल पाटील, अध्यक्ष, ठाणे जिल्हा परिषद यांनी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.६(४)मध्ये नमूद केलेल्या घनकचरा प्रकल्पाऐवजी विकास केंद्र, औद्योगिक जमीन वापराऐवजी रहिवास/मिश्र वापर इ. मुद्यांवर निर्णय घेण्याची विनंती केली. या सर्व मुद्यांबाबत असे ठरविण्यात आले की, प्रारुप विकास योजनेमध्ये यापूर्वी प्रस्तावित केलेल्या या बाबी जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्यात याव्यात.

३.७ शासनाचे मुख्य सचिव यांनी असे निदर्शनास आणले की, प्रारुप विकास योजना प्रसिध्द केल्यानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८ अन्वये त्यावरील सूचना व हरकतीवरील नियोजन समितीच्या अहवालानुसारचे प्रारुप विकास योजनेतील त्यानुसारचे बदल हे प्रसिध्द करण्यापूर्वी प्राधिकरणाकडे सादर करण्याऐवजी त्यासाठी महानगर आयुक्त यांना

प्राधिकरणाने प्राधिकृत केल्यास विकास योजनेच्या या टप्प्यातील वेळ वाचेल. तसेच त्यांनी असेही सांगितले की, कलम ३० अन्वये प्रारूप विकास योजना शासनास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्याकरिता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करणे उचित होईल. या बाबींना श्री.टी.सी.बेंजामिन, प्रधान सचिव-१, नगर विकास विभाग, श्री.सुबोध कुमार, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सहमती दर्शविली. त्यानुसार या कार्यवृत्ताच्या परिच्छेद क्र.३.१, ३.३ व ३.६ मध्ये ठरविण्यात आल्याप्रमाणे प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द केल्यानंतर त्यावर उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम २८ व ३० अन्वयेची पुढील कार्यवाहीसुध्दा करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याचे ठरविण्यात आले.

३.८ त्यानंतर, वरील बाबींचा विचार करुन प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१२५६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे त्याचा उल्लेख ‘उक्त अधिनियम’ असा) च्या कलम ४० (१)(सी) अन्वये या प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून ठाणे जिल्ह्याच्या कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यांतील २७ गावांच्या क्षेत्रासाठी शासनाने नियुक्ती केली असून या क्षेत्रासाठी प्रारूप विकास योजना तयार करण्यात आली आहे. सदर २७ गावांच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी तयार केलेली प्रारूप विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ च्या तरतुदीनुसार या बाब टिप्पणीवरील कार्यवृत्ताच्या - (एक) परिच्छेद क्र.३.१ मधील ४४०.९० हेक्टर मोकळ्या जागा यामधील मनोरंजनासाठीच्या जागा व क्रिडांगणे यांचे प्रमाण प्रत्येकी सुमारे ५०% ठेवण्याबाबत, (दोन) परिच्छेद क्र.३.३ मधील रहिवास व वाणिज्यिक वापरांसाठी कमाल चटईक्षेत्र निर्देशांक हा २.०० एवढा ठेवण्याबाबत व १.०० चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या वरील अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी रेडीरेकनरच्या दराने अधिमूल्य आकारण्याबाबत तसेच हा २.०० कमाल चटईक्षेत्र निर्देशांक, २४ मी. व त्यावरील रुंदीच्या रस्त्यांच्या दुतर्फी यापूर्वी विकास योजनेमध्ये प्रस्तावित केलेल्या पट्ट्यांमध्ये आणि प्रस्तावित असलेल्या वाणिज्यिक विकास केंद्रांमध्ये प्रस्तावित करण्याबाबत व (तीन) परिच्छेद क्र.३.६ मधील हेदुटणे गावातील कत्तलखान्याचे आरक्षण, विकास योजनेतील घनकचरा प्रकल्पाचे आरक्षण व

मौजे भोपर, संदप या गावातील औद्योगिक जमीन वापर यामध्ये बदल न करता प्रसिध्द करणे, इ. या सर्व बाबींवर सर्वानुमते ठरविण्यात आल्यानुसारचे अनुषंगिक योग्य ते बदल करून प्रसिध्द करण्यास व त्याबाबतची नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्रात आणि दोन स्थानिक (मराठी व इंग्रजी) वृत्तपत्रांमध्ये प्रसिध्द करण्यास व त्यावर महाराष्ट्र शासन राजपत्रात ही नोटीस प्रसिध्द झाल्यापासून विहित मुदतीत म्हणजेच ३० दिवसांत जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यासाठी प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये आवश्यक असलेल्या दुरुस्त्या करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३७ व १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७ अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केलेली नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(२) खालील प्रायोज्य शक्तींचा आणि त्याला त्या संदर्भात सक्षम बनविणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करून, हे प्राधिकरण उपरोक्त प्रारूप विकास योजनेस अनुलक्षून प्राप्त होणा-या सूचना व हरकती १) अतिरिक्त महानगर आयुक्त, २) प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग आणि ३) नगररचना संचालक यांचेकडून नियुक्त होणारे सभासद यांचा अंतर्भाव असलेल्या नियोजन समितीकडे अग्रेषित करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच सदर नियोजन समितीला त्या हरकती व सूचनांवर प्रचलित कायद्यातील तरतुदीनुसार उचित कार्यवाही करण्याचा आदेश देत आहे. तसेच नगररचना संचालक यांचेकडून सदर नियोजन समितीवर नियुक्त करावयाच्या सदस्यांच्या नावांची शिफारस करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द केल्यानंतर त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८ व ३० अन्वयेची पुढील कार्यवाहीसुद्धा करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.४ :** ठाणे जिल्ह्याच्या भिवंडी तालुक्यातील ५१ गावांच्या (सुधारित ६० गावे) भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्रारूप विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ अन्वये जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्याबाबत.

४.१ सदर प्रस्ताव सादर करताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास ठाणे जिल्ह्याच्या भिवंडी तालुक्यातील ५१ गावांच्या (सुधारित ६० गावे) भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केले आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतूदीनुसार प्राधिकरणाने या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करून ती प्रसिध्द करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार प्राधिकरणाच्या दिनांक २६ ऑगस्ट, २०१० रोजी झालेल्या १२७ व्या बैठकीतील बाब क्र.१७ अन्वये सल्लागार "मे.एन.जी.लखनपाल स्ट्रॅटिजिक मॅनेजमेंट सर्व्हिसेस, गुरगांव" यांनी सदर भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी तयार केलेली प्रारूप विकास योजना प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केली होती. तसेच त्यानंतर दिनांक १८ जानेवारी, २०११ रोजी झालेल्या १२८ व्या बैठकीतील बाब क्र.८ नुसार सदर प्रारूप विकास योजना प्राधिकरणास पुनःश्च सादर करण्यात आली होती. त्यावेळी प्रारूप विकास योजनेवर मा.सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या चर्चेवर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सदर विकास योजनेमधील पायाभूत सोयीसुविधांसाठी अपेक्षित खर्च व अपेक्षित उत्पन्नाचे स्त्रोत तसेच प्रस्तावित केलेल्या मोकळ्या जागांच्या आरक्षणांचे निकष व त्या अनुषंगाने प्रस्तावित केलेल्या मोकळ्या जागांच्या आरक्षणांची माहिती या बाबींवर अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्याचे निर्देश दिले होते असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या वरील निर्देशानुसार सल्लागारानी तयार केलेला पुरवणी अहवाल बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-२ मध्ये सादर केला असून त्याचे विवरण बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.२(१) व २ (२)मध्ये सादर केलेले आहे. त्यानुसार सल्लागारानी दिलेल्या विवरणानुसार विकास योजनेवरील अपेक्षित खर्च रु.६२३.९१ कोटी हा अपेक्षित उत्पन्न रु.४६९८.४५ कोटी यामधून भागविता येईल असे महानगर आयुक्तांनी सांगितले. तसेच प्रारूप विकास योजनेमधील प्रस्तावित १०३४.१८ हेक्टर क्षेत्र (९९८.८५ हेक्टर क्षेत्र मनोरंजनासाठीच्या जागा व ३५.३३ हेक्टर क्षेत्र क्रिडांगणांसाठी), म्हणजे ८.६२ चौ.मी. प्रति माणशी ही तरतूद, इतर विकास योजनांमधील तरतूदीपेक्षा जास्त आहे असे महानगर आयुक्त

यांनी सांगितले. महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, सल्लागारानी आता पुरवणी अहवालामध्ये मनोरंजनासाठीच्या जागा ७२०.५९ हेक्टर ठेवल्या असून क्रिडांगणासाठी ३१३.५९ हेक्टर क्षेत्र ठेवले आहे. सी.आर.झेड., घनकच-यासाठीचे २०९ हेक्टर क्षेत्र, अस्तित्वातील पाण्याच्या जलवाहिन्या, उच्च दाबाच्या विद्युत वाहिन्या, इ. कारणांमुळे क्रिडांगणासाठी ३१३.५९ हेक्टर पेक्षा अधिक क्षेत्र देता येणार नाही, असे पुरवणी अहवालात नमूद केलेले आहे. पुरवणी अहवालातील मोकळ्या जागांची तरतूद योग्य असल्याचे सर्वानुमते ठरविण्यात आले.

४.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्यिक वापरांसाठी कमाल अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हा यापूर्वी प्रस्तावित केलेल्या ३.०० व ४.०० यांच्या ऐवजी सलगपणे १.५० एवढा प्रस्तावित केला आहे. ही बाब प्राधिकरणाच्या विचारार्थ व मान्यतेसाठी सादर केली असल्याचे त्यांनी सांगितले. त्यांनी असेही सांगितले की, यामुळे २० वर्षांसाठीची एकूण लोकसंख्या सादर केलेल्या विकास योजनेतील १२ लक्ष याऐवजी ११.२४ लक्ष एवढी होईल व १० वर्षांची लोकसंख्या ५.३९ लक्ष असेल. या १० वर्षांच्या लोकसंख्येसाठी १०३४.१८ हेक्टर मोकळ्या जागा सुमारे १९.२० चौ.मी. प्रती माणशी या प्रमाणात होतील. तसेच पायाभूत सोयी सुविधांसाठी व मोकळ्या जागांसाठी एकूण खर्च रु.६२३.९२ कोटी एवढा अपेक्षित आहे. हा खर्च अपेक्षित असलेल्या रु.४५५१ कोटी या महसूलातून भागविता येईल असे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले. प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी विकास योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेला निधी हा अपेक्षित महसूलातून भागविता येण्यासाठी अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता रेडी रेकनरच्या दराने अधिमूल्य आकारण्यात यावे असे सुचविले.

४.३ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक किती असावा याबाबत मा.सदस्यांनी सुचविण्याबाबत विनंती केली. संदर्भित भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्र हे सद्यस्थितीत ग्रामीण भाग असल्याने तेथे पायाभूत सोयीसुविधांचा अभाव असल्याने व विकास योजना मंजूर झाल्यानंतर झपाट्याने अपेक्षित असलेली वाढ लक्षात घेता रहिवास व वाणिज्यिक वापरांसाठी कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक हा २.०० एवढा ठेवण्याबाबत सर्वानुमते ठरविण्यात आले.

तसेच मूळ १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या वरील अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी रेडी रेकनरच्या दराने अधिमूल्य आकारण्यात यावे असेही ठरविण्यात आले. हा २.०० कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक २४ मी. व त्यावरील रुंदीच्या रस्त्यांच्या दुतर्फा यापूर्वी विकास योजनेमध्ये प्रस्तावित केलेल्या पट्ट्यांमध्ये तसेच प्रस्तावित असलेल्या वाणिज्यीक विकास केंद्रांमध्ये प्रस्तावित करावा असे ठरविण्यात आले. यामुळे अपेक्षित लोकसंख्या व महसूल बदलणार असल्याने ते पुन्हा काढण्यात यावेत असे ठरविण्यात आले. प्रारूप विकास योजनेमध्ये कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक, अपेक्षित लोकसंख्या, अपेक्षित महसूल इ. बाबी व त्या अनुषंगाने होणारे बदल यांचा अंतर्भाव करून प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द करण्याबाबत सर्वानुमते ठरविण्यात आले.

४.४ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द झाल्यानंतर त्यामध्ये प्रस्तावित असलेले मूळ १.०० व कमाल २.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक लागू होतील काय याबाबत विचारणा केली असता श्री.टी.सी.बेंजामिन, प्रधान सचिव-१, नगर विकास विभाग यांनी असे सांगितले की, विकास योजना प्रसिध्द होऊन त्यांस शासनाची अंतिम मंजूरी मिळेपर्यंत प्रादेशिक योजनेचे प्रस्ताव व प्रारूप विकास योजनेचे प्रस्ताव यांमधील कठिणतम तरतुदी लागू असतात.

४.५ प्राधिकरणाचे निमंत्रित श्री.कपिल पाटील, अध्यक्ष, ठाणे जिल्हा परिषद यांनी असे सांगितले की, वेअर हाऊसेस/गोदामे यासाठी वाणिज्य वापर दर्शविणे, उल्हास नदी लगतचा हरित विभाग/गार्डन/ना विकास क्षेत्र सुधारित करणे, घनकचरा प्रकल्पाऐवजी रहिवास, वाणिज्य, मिश्र वापर इ. मुद्द्यांवर निर्णय घेण्याची प्राधिकरणास विनंती आहे. या सर्व मुद्द्यांबाबत असे ठरविण्यात आले की, प्रारूप विकास योजनेमध्ये यापूर्वी प्रस्तावित केलेल्या या बाबी जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्यात याव्यात.

४.६ प्राधिकरणाचे निमंत्रित श्री.कपिल पाटील यांनी पुढे असेही नमूद केले की, केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाच्या जानेवारी, २०११ च्या सी.आर.झेड. अधिसूचनेनुसार या भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रात १०० मीटर एवढा सी.आर.झेड. विकास योजनेमध्ये दर्शवून घ्यावा. यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, पर्यावरण विभागाच्या



जानेवारी, २०११ च्या सी.आर.झेड. अधिसूचनेनुसार शासनाकडून तयार होणा-या कोस्टल झोन मॅनेजमेंट प्लॅन यास पर्यावरण विभागाची मान्यता मिळेपर्यंत यापूर्वीच्या सी.आर.झेड. अधिसूचनेतील तरतूदी लागू राहतील.

४.७ शासनाचे मुख्य सचिव यांनी असे निदर्शनास आणले की, प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द केल्यानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८ अन्वये त्यावरील सूचना व हरकतीवरील नियोजन समितीच्या अहवालानुसारचे प्रारूप विकास योजनेतील त्यानुसारचे बदल हे प्रसिध्द करण्यापूर्वी प्राधिकरणाकडे सादर करण्याऐवजी त्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकरणाने प्राधिकृत केल्यास विकास योजनेच्या या टप्प्यातील वेळ वाचेल. तसेच त्यांनी असेही सांगितले की, कलम ३० अन्वये प्रारूप विकास योजना शासनास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्याकरिता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करणे उचित होईल. या बाबींना श्री.टी.सी.बेंजामिन, प्रधान सचिव-१, नगर विकास विभाग, श्री.सुबोध कुमार, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सहमती दर्शविली. त्यानुसार या कार्यवृत्ताच्या परिच्छेद क्र.४.१, ४.३ व ४.५ मध्ये ठरविण्यात आल्याप्रमाणे प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द केल्यानंतर त्यावर अधिनियमाच्या कलम २८ व ३० अन्वयेची पुढील कार्यवाहीसुध्दा करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याचे ठरविण्यात आले.

४.८ त्यानंतर, वरील बाबींचा विचार करून प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२५७ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६(यापुढे त्याचा उल्लेख ‘उक्त अधिनियम’ असा) च्या कलम ४० (१)(सी) अन्वये या प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून ठाणे जिल्ह्याच्या भिवंडी तालुक्यांतील ५१ गावांच्या (सुधारित ६० गावे) भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी शासनाने नियुक्ती केली असून या क्षेत्रासाठी प्रारूप विकास योजना तयार करण्यात आली आहे. सदर भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी तयार केलेली प्रारूप विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ च्या तरतुदीनुसार या बाब टिप्पणीवरील

कार्यवृत्ताच्या - (एक) परिच्छेद क्र.४.१ मधील १०३४.१८ हेक्टर मोकळ्या जागा यामधील मनोरंजनासाठीच्या जागा व क्रिडांगणे यांची तरतूद सल्लागारांच्या पुरवणी अहवालात दिल्याप्रमाणे ठेवण्याबाबत, (दोन) परिच्छेद क्र. ४.३ मधील रहिवास व वाणिज्यीक वापरांसाठी कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक हा २.०० एवढा ठेवण्याबाबत व १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या वरील अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी रेडी रेकनरच्या दराने अधिमूल्य आकारण्याबाबत तसेच हा २.०० कमाल चटई क्षेत्र निर्देशांक २४ मी. व त्यावरील रुंदीच्या रस्त्यांच्या दुतर्फी यापूर्वी विकास योजनेमध्ये प्रस्तावित केलेल्या पट्ट्यांमध्ये आणि प्रस्तावित असलेल्या वाणिज्यीक विकास केंद्रांमध्ये प्रस्तावित करण्याबाबत व (तीन) परिच्छेद क्र. ४.५ मधील मुद्दयांवर जसे वेअर हाऊसेस/गोदामे यासाठी वाणिज्य वापर दर्शविणे, उल्हास नदी लगतचा हरित विभाग/गार्डन/ना विकास क्षेत्र सुधारित करणे, घनकचरा प्रकल्पाएवजी रहिवास, वाणिज्य, मिश्र वापर इ. मध्ये बदल न करता प्रसिध्द करणे, असे सर्वानुमते ठरविण्यात आल्यानुसारचे अनुषंगिक योग्य ते बदल करून प्रसिध्द करण्यास व त्याबाबतची नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्रात आणि दोन स्थानिक (मराठी व इंग्रजी) वृत्तपत्रांमध्ये प्रसिध्द करण्यास व त्यावर महाराष्ट्र शासन राजपत्रात ही नोटीस प्रसिध्द झाल्यापासून विहित मुदतीत म्हणजेच ३० दिवसांत जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यासाठी प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये आवश्यक असलेल्या दुरुस्त्या करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३७ व १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७ अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केलेली नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(२) खालील प्रायोज्य शक्तींचा आणि त्याला त्या संदर्भात सक्षम बनविणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करून, हे प्राधिकरण उपरोक्त प्रारूप विकास योजनेस अनुलक्षून प्राप्त होणा-या सूचना व हरकती १) अतिरिक्त महानगर आयुक्त, २) प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग आणि ३) नगररचना संचालक यांचेकडून नियुक्त होणारे सभासद यांचा अंतर्भाव असलेल्या नियोजन

समितीकडे अग्रेषित करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच सदर नियोजन समितीला त्या हरकती व सूचनांवर प्रचलित कायदयातील तरतुदीनुसार उचित कार्यवाही करण्याचा आदेश देत आहे. तसेच नगररचना संचालक यांचेकडून सदर नियोजन समितीवर नियुक्त करावयाच्या सदस्यांच्या नावांची शिफारस करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द केल्यानंतर त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८ व ३० अन्वयेची पुढील कार्यवाहीसुद्धा करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

**बाब क्र.५ :** बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांच्या क्षेत्रातील उत्तन-गोराई-मनोरी अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्रारूप मनोरंजन व पर्यटन विकास आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ अन्वये जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यासाठी प्रसिध्द करण्याबाबत.

५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासनाने ऑगस्ट २००४ मध्ये बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मीरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील उत्तन-गोराई-मनोरी अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून नेमणूक केली होती. त्यानुसार प्राधिकरणाने डिसेंबर, २००६ मध्ये सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी मनोरंजन व पर्यटन विकास आराखडा तयार करण्याचा उद्देश जाहीर केला होता. परंतु शासनाने एप्रिल, २००७ मध्ये सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाऐवजी महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून नेमणूक केली होती. तदनंतर शासनाने डिसेंबर, २००७ मध्ये सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून पुन्हा नेमणूक केली आहे. त्यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६(१) मधील तरतुदीनुसार प्रारूप विकास आराखड्याला प्राधिकरणाने आपल्या ठराव क्र.१२२६ अन्वये मंजूरी देऊन पुढील कार्यवाहीसाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत केले होते. परंतु महाराष्ट्र शासनाने त्यांच्या दिनांक ३० सप्टेंबर, २०१० रोजीच्या पत्रात प्राधिकरणाने दिनांक ४ डिसेंबर, २००६ रोजी जाहीर केलेला विकास आराखडा तयार करण्याचा उद्देश अग्राह्य ठरवला व

प्राधिकरणाला उद्देश परत जाहीर करण्याची सूचना दिली. त्याप्रमाणे संपूर्ण प्रक्रिया पुन्हा करुन प्राधिकरणाने नवीन प्रारुप विकास आराखडा तयार केला आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६(१) मधील तरतुदीनुसार सदर आराखडा प्रसिध्द करुन जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यासाठी प्राधिकरणपुढे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

५.२ महानगर आयुक्त यांनी सदर प्रारुप विकास आराखड्याची माहिती देताना नमूद केले की, सदर अधिसूचित क्षेत्राचे एकूण क्षेत्रफळ ४३.१३ चौ.कि.मी. इतके आहे. तसेच सदर क्षेत्रातील पर्यावरण संवेदनशीलता व नैसर्गिक बाबी जसे समुद्रकिनारा, डोंगरीभाग, तिवरे, जलाशये आणि पर्यटन उपलब्धता (Tourism Potential), या सर्व गोष्टींचा सारासार विचार करुन सदर प्रारुप विकास आराखडा तयार करण्यात आला आहे. तसेच स्थानिक लोकांचे रहाणीमान लक्षात घेता तेथील पर्यावरण किंवा अर्थव्यवस्था विस्कळीत होणार नाही याबाबतचीही काळजी सदर प्रारुप विकास आराखड्यात घेण्यात आली आहे. सदर क्षेत्राची आर्थिक विकासाकरिता सध्या अस्तित्वात असलेल्या मत्स्य उद्योगासाठी आणि तत्सम कार्ये यामध्ये बदल सूचविण्यात आला नसून उलट या कार्याच्या वाढीसाठी विशेष भू-वापर विभाग प्रस्तावित करण्यात आला आहे.

५.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, सदर क्षेत्र हे विकास आणि संरक्षित या दोन प्रकारात विभागले असून एकूण क्षेत्रफळाच्या ८५% भूभाग हा संरक्षण विभाग आणि १५% भूभाग विकास क्षेत्र म्हणून दाखविण्यात आला आहे. ही दोन्ही क्षेत्रे आठ भू-वापर विभागात विभागले आहेत. विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सदर विभागात अनुज्ञेय वापर तसेच या अनुषंगाने लागू असणारे चटई क्षेत्र निर्देशांक व अनुज्ञेय मजले यांचा समावेश आहे. चटई क्षेत्र निर्देशांक जास्तीत जास्त १.० असून जास्तीत जास्त जी + २ मजले अनुज्ञेय आहेत. प्रारुप आराखडयामध्ये टी.डी.आर. चा समावेशही आहे व हरित क्षेत्रासाठी ०.१ चटई क्षेत्र निर्देशांक दर्शविण्यात आला असून टी.डी.आर./अधिमूल्य चटई क्षेत्र निर्देशांक (TDR /Premium FSI) सह चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.२ पर्यंत आहे. तसेच विकास क्षेत्र - १ करिता ०.३ चटई क्षेत्र निर्देशांक दर्शविण्यात आला असून टी.डी.आर./अधिमूल्य चटई क्षेत्र निर्देशांक (TDR /Premium FSI) सह चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.५ पर्यंत आहे. तसेच प्रारुप विकास आराखडयामध्ये पर्यटन, पर्यावरण व आर्थिक विकासाच्या दृष्टीने आवश्यक असलेले प्रकल्प जसे थीम पार्क, तिवरे पार्क, मत्स्यव्यवसायासाठी

शीतगृह, बोटानिकल गार्डन इ. यांचा समावेश करण्यात आला आहे. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले आहे की, सदर क्षेत्रामध्ये वास्तुशास्त्र, ऐतिहासिक आणि सांस्कृतिक दृष्ट्या महत्त्वाची जुनी गावे/गावठाण, चर्च आणि जागतिक पॅगोडा यांचा समावेश असून सदर क्षेत्रामध्ये वास्तुवारसा फेरी (Heritage walk) प्रस्तावित आहे. सदर प्रारूप विकास आराखड्याच्या अंमलबजावणीकरिता अंदाजे रु.९०० कोटी खर्च अपेक्षित असून पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी निधीचे स्रोत म्हणून विकास शुल्क, प्राधिकरणाला शासनामार्फत हस्तांतरित करण्यात आलेल्या जमिनी भाडेपट्ट्याने देणे आणि अधिमुल्य चटई क्षेत्र निर्देशांक (Premium FSI) विकणे या बाबींचा समावेश आहे. सदर स्रोतातून रु.८३० कोटींचा महसूल मिळण्याची शक्यता आहे.

५.४ श्री. सुबोध कुमार, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे मत व्यक्त केले की, सदर प्रस्तावित आराखड्यात निर्देशित केलेले ना-विकास क्षेत्र-१ व २ हे पर्यावणाच्या दृष्टीने संवेदनशील क्षेत्र असून ना-विकास क्षेत्र-१ हे समुद्रतटीय अधिनियम-१ क्षेत्रात समाविष्ट असल्यामुळे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तेथे कोणताही विकास अनुज्ञेय नाही. परंतु ना-विकास क्षेत्र-२ च्या नामकरणामुळे शासनामार्फत वेळोवेळी ना-विकास क्षेत्राबाबत अनुज्ञेय करण्यात येणा-या काही गोष्टी या क्षेत्रास लागू होण्याची शक्यता असल्यामुळे ना-विकास क्षेत्र-२ या क्षेत्रासाठी योग्य नाव निश्चित करावे अशी सूचना केली. चर्चेनंतर ना-विकास क्षेत्र-२ या क्षेत्राचे नामकरण बदलून "परिरक्षण क्षेत्र" (Preserved Area) असे संबोधण्यात यावे असे ठरले.

प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी प्रस्ताविक प्रारूप विकास आराखड्यात पर्यटन विकासासाठी प्रस्तावित केलेले क्षेत्र जरी पुरेसे असले तरी त्याचा विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये प्रस्तावित अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक व माळे हे सदर क्षेत्राच्या पर्यटन उपलब्धतेच्या दृष्टीने कमी असल्याचे सांगितले. श्री.शेलार यांनी प्रादेशिक योजना १९९६ मध्ये समाविष्ट असलेली पर्यटन उपलब्धता व बाब टिपणीतील परिच्छेद क्र. ९ मध्ये उल्लेखिलेल्या बाबींचा विचार करिता वरील मत व्यक्त केले.

याबाबत चर्चेअंती, मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अधिसूचित क्षेत्राची पर्यावरण संवेदनशीलता जसे तिवरे, समुद्रकिनारा, जलाशये, डोंगर, हरित क्षेत्र, मत्स्यव्यवसाय अशा बाबी लक्षात घेता, प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक व माळे योग्य असल्याचे सांगितले. तसेच सदर आराखड्यात प्रस्तावित केलेले कार्य हे जोपर्यंत समुद्रतटीय अधिनियम क्षेत्र - २०११

(CRZ-2011) नुसार नवीन उच्च भरती रेखेचे (High Tide Line) रेखांकन होऊन त्यावर आधारित नवीन समुद्रतटीय क्षेत्र व्यवस्थापन आराखडा (CZMP) तयार होत नाही, तोपर्यंत सध्या अस्तित्वात असलेल्या समुद्रतटीय अधिनियम क्षेत्र - १९९१ (CRZ-1991) नुसार उच्च भरती रेखा (HTL) आणि त्यावर आधारित समुद्रतटीय क्षेत्र व्यवस्थापन आराखड्याप्रमाणे (CZMP) असल्याचे मा. मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, मुंमप्रविप्रा यांनी स्पष्टीकरण दिले.

५.५ महानगर आयुक्त यांनी असे प्रस्तावित केले की, सदर प्रारूप विकास आराखडा विकास नियंत्रण नियमावलीसह महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ अन्वये सूचना व हरकती मागविण्याकरिता प्रसिध्द करून, तसेच सूचना व हरकती जाणून घेण्याकरिता उक्त अधिनियमाच्या कलम २८ अन्वये नियोजन समितीकडे अग्रेषित करण्यास प्रस्तावित आहे. या अनुषंगाने शासनाचे मुख्य सचिव यांनी असे सूचविले आहे की, या पुढच्या प्रक्रिया जसे नियोजन समितीच्या अहवालानुसार प्रारूप विकास योजनेतील बदल हे प्रसिध्द करणेसाठी तसेच सुधारणा केलेला प्रारूप विकास आराखडा व विकास नियंत्रण नियमावली शासनास सादर करण्याकरिता प्राधिकरणापुढे परत प्रस्ताव आणण्याऐवजी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत केल्यास वेळ वाचेल. या बाबींना श्री.टी.सी.बेंजामिन, प्रधान सचिव-१, नगर विकास विभाग, श्री.सुबोध कुमार, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सहमती दर्शविली. त्यानुसार प्रारूप विकास योजना प्रसिध्द केल्यानंतर त्यावर अधिनियमाच्या कलम २८ व ३० अन्वयेची पुढील कार्यवाहीसुध्दा करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्याचे ठरविण्यात आले.

५.६ त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-  
**ठराव क्र.१२५८ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे त्याचा उल्लेख उक्त अधिनियम असा) च्या कलम ४०(१)(क) अन्वये या प्राधिकरणाची “विशेष नियोजन प्राधिकरण” म्हणून बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मीरा-भाईंदर महानगरपालिका यांच्या क्षेत्रातील उत्तन-गोराई-मनोरी अधिसूचित क्षेत्रासाठी शासनाने नियुक्ती केली असून या क्षेत्रासाठी तयार केलेला प्रारूप विकास आराखडा, परिच्छेद ५.४ मध्ये सुचविलेल्या बदलासह, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ च्या

तरतुदीनुसार प्रसिद्ध करण्यास व त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात आणि दोन स्थानिक (मराठी व इंग्रजी) वृत्तपत्रांमध्ये प्रसिद्ध करण्यास व त्यावर महाराष्ट्र शासन राजपत्रात ही सूचना प्रसिद्ध झाल्यापासून विहित मुदतीत म्हणजेच ३० दिवसांत जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्यासाठी प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच, सदर प्रारूप विकास आराखड्यामध्ये आवश्यक असलेल्या दुरुस्त्या करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमच्या कलम १३७ व १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७ अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केलेली सूचना प्रसिद्ध करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(२) खालील प्रायोज्य शक्तींचा आणि त्याला त्या संदर्भात सक्षम बनविण्या-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करून हे महानगर प्राधिकरण उपरोक्त प्रारूप विकास योजनेस अनुलक्षून प्राप्त होणाऱ्या सूचना व हरकती महानगर आयुक्त, प्रमुख, नियोजन विभाग यांच्यासह नगर रचना संचालक यांचेकडून नियुक्त होणारे इतर सभासद अंतर्भाव असलेल्या नियोजन समितीकडे अप्रेषित करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच, सदर नियोजन समितीला त्या हरकती व सूचनांवर प्रचलित कायद्यातील तरतुदीनुसार उचित कार्यवाही करण्याचा आदेश देत आहे. तसेच, नगर रचना संचालकांकडून सदर नियोजन समितीवर नियुक्त करावयाच्या सदस्यांच्या नावांची शिफारस करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उपरोक्त प्रारूप योजनेस अनुसरून प्राप्त होणा-या सूचना व हरकती वरील नियोजन समितीच्या अहवालानुसार प्रारूप विकास योजनेतील बदल प्रसिद्ध करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीसह प्रारूप विकास आराखडा शासनाच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे.”

बाब क्र.६ : अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये भाडेत्वावरील गृहनिर्माण (Rental Housing) याबाबतचे नवीन विनियम अंतर्भूत करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये शासनाच्या निर्देशानुसार करावयाच्या नियोजित फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

६.१ सदर प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये शासनाने दिनांक ४ नोव्हेंबर, २००८ च्या दिलेल्या निर्देशानुसार या अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये “भाडेत्वावरील गृहनिर्माण (Rental Housing)” याबाबतचे नवीन विनियम अंतर्भूत करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ नुसार करावयाच्या नियोजित फेरबदल कार्यवाहीसाठी प्राधिकरणाच्या मान्यतेकरिता प्रस्ताव सादर केला आहे.

६.२ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सदर नियोजित फेरबदल प्रस्तावावरील सूचना व हरकती मागविणे, त्यावर सुनावणी देणे इ. बाबत केलेल्या कार्यवाहीची माहिती दिली. सदरचा नियोजित फेरबदल प्रस्ताव हा शासनाच्या निर्देशानुसारचा असल्याने सुनावणी अधिका-याच्या अहवालासहित तो शासनाच्या अंतिम मंजूरीसाठी पाठविण्याचे प्रस्तावित असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी सांगितले.

६.३ मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण विनियमावलीतील बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये नोटीस प्रसिध्द करणे, सूचना/हरकतींवर सुनावणी देणे, इ. केलेल्या कार्यवाहीस मान्यता दिली.

६.४ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१२५९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने शासनाच्या निर्देशानुसार



अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये “भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण (Rental Housing) ” याबाबतचे नविन विनियम, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये, अंतर्भूत करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.४(i) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये नोटीस प्रसिध्द करणे, सूचना/हरकर्तीवर सुनावणी देणे, इ. केलेल्या कार्यवाहीस याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, याद्वारे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त यांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार अंतिम मंजूरीची पुढील कार्यवाही करण्यासाठी सदर नियोजित फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून शासनास सदर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करावा. त्या अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.४(ii)मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सदरचा नियोजित फेरबदल शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार व प्राधिकरणाने प्रसिध्द केलेल्या नोटीसनुसार शासनाच्या अंतिम मंजूरीची पुढील कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.७ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील उपलब्ध बांधकाम क्षेत्र अधिमूल्य आकारून भूखंडधारकांना वाटप करणेबाबत.**

७.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी थोडक्यात माहिती देताना असे सांगितले की, शासनाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील विकसनापैकी वाणिज्य क्षेत्रासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ४ इतका तसेच निवासी क्षेत्राकरीता चटई क्षेत्र निर्देशांक ३ इतका वाढविला आहे. या चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढीमुळे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र मोठ्या प्रमाणावर वापरासाठी उपलब्ध आहे. परंतु वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये वाटप करण्यायोग्य जमीन कमी शिल्लक आहे. प्राधिकरणाच्या या संबंधातील ठराव क्र.१२३१ नुसार अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे धोरणानुसार रेडी रेकनरच्या १५०% दराने वाणिज्य वापरासाठी व १००% दराने निवासी वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप दिनांक ३१ मार्च, २०११ पर्यंत वाढवून देण्यात आले होते. त्यांनी पुढे असे

सांगितले की, या योजनेद्वारे ३१ मागणीकर्त्यांनी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटपासाठी आजतागायत अर्ज केले आहेत. त्यांच्या मागणीनुसार एकूण अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपातून रु.२०८५.३९ कोटी इतके अधिमूल्य प्राधिकरणाकडे येणे अपेक्षित आहे. यापैकी रु.५१८.०६ कोटी एवढी रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा झाली आहे. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, काही मागणीकर्त्यांनी सदर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी अधिमूल्याची रक्कम भरण्यास मुदतवाढ मिळावी अशी विनंती केली आहे. त्यानुसार सदर धोरणास म्हणजे ठराव क्र.१२३१ मधील अटी व शर्ती न बदलता दिनांक ३१ मार्च, २०१२ पर्यंत मुदतवाढ देण्याचे प्रस्तावित आहे.

७.२ याबाबत, प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, या योजनेअंतर्गत २०१० सालचे काही अर्जदारांचे अर्ज अनुत्तरीत आहेत असे वाटते व अशा अर्जांवर सन २०१० च्या रेडीरेकनरच्या दराने अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करावे असे सांगितले. प्राधिकरणाकडे असे काही अर्ज अनुत्तरीत राहिले असल्यास त्यांना योग्य दराने अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप करण्यात येईल अशी चर्चा झाली.

७.३ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६० :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे ठराव क्र.१२३१ मधील, दिनांक ३१ मार्च, २०११ वरून ३१ मार्च, २०१२ पर्यंत वाढविण्यास व ठरावातील इतर अटी व शर्ती न बदलता प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.”

**बाव क्र.८ : ओशिवरे जिल्हा केंद्रातील भूखंडधारकांना भाडेपट्ट्यावर दिलेल्या भूखंडाचा विकास करण्यास झालेल्या विलंबासंदर्भात योजावयाच्या घोरणाबाबत.**

८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार जमीन मालकांच्या संमतीने भूसंपादन अधिनियम, १८९४ अनुसार व रु.१/- या नाममात्र भरपाईने जमीन प्रथम संपादित केली जाते. त्यानंतर, ही संपादित जमीन मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ मधील तरतुदीनुसार जमीन मालकांशी भाडेपट्टाकरार साक्षात्कृत करून व नियोजन प्रस्तावातील तरतुदीनुसार ठराविक भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारून ६० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने त्याच जमीन मालकास जमीन परत दिली जाते. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ (सुधारीत) नुसार भूखंडावर करावयाच्या बांधकामाचा निर्धारित कालावधी ३ वर्षांपेवजी ४ वर्षे असा करण्यात आला आहे. इमारतीचे बांधकाम भाडेपट्टाधारकाच्या कक्षेबाहेरील कारणांमुळे निर्धारित कालावधीत पूर्ण झाले नाही तर महानगर आयुक्त अतिरिक्त अधिमूल्य आकारून बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत वाढ देऊ शकतात.

८.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, साधारणतः १९९६ चे दरम्यान मालमत्ता बाजारभावामध्ये घसरण होऊन बाजारभाव पूर्व पदावर येण्यास जवळजवळ ५ वर्षे कालावधी लागला. ओशिवरे रेल्वे स्थानकाचे रखडलेले काम, रस्ते व इतर पायाभूत सुविधांचा अपूर्ण विकास तसेच बांधलेल्या इमारतींची विक्री न होणे, या सर्व अडचणींमुळे जमिनीचा विकास करण्यास अडचणी निर्माण झाल्या. तसेच, ओशिवरे जिल्हा केंद्रामधील बहुतांशी जमिनी अतिक्रमणाने, तबेल्याने, लहान-मोठ्या कारखान्याने/उद्योग धंद्याने व्यापलेल्या आहेत. मंजूर नियोजन प्रस्तावानुसार व जमीन वापर आराखडयानुसार पुनर्विकास/विकास करताना त्या-त्या जमिनीवरील अतिक्रमणे/बांधकामे यांची जबाबदारी जमीन मालकांची राहते. त्यामुळे ते हटविल्याशिवाय तेथे बांधकामे करता येत नाहीत. त्यामुळे ओशिवरे जिल्हा केंद्रामधील बहुतांश अनुज्ञापतिधारकांनी व भाडेपट्टाधारकांनी भाडेपट्टाकरारानुसार असलेले वेळापत्रक तंतोतंत पाळलेले नाही.

८.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमीन ही पूर्णपणे प्राधिकरणाच्या मालकीची असून तेथील भूखंडाचे वाटप हे प्राधिकरण निविदा मागवून करित असते. त्यामुळे या क्षेत्रातील कोणत्या भागाचे विकसन कधी करावयाचे यावर प्राधिकरणाचे नियंत्रण असते. अशाप्रकारे विकसनाची गती प्राधिकरणाच्या नियंत्रणात रहावी याकरीता कठोर तरतूदी असणे आवश्यक आहे. परंतु, या क्षेत्रांकरिताही २५%, ३५% व ४०% या दराने मुदतवाढीकरिता अतिरिक्त अधिमूल्य आकारण्याची तरतूद भाडेपट्टादारास फारच जाचक होत असल्याने प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सदर दर प्रथम ३ वर्षांकरिता १०% व त्यापुढे १५% असे कमी केले आहे. तसेच प्राधिकरणाच्या मालकीची जमीन असलेल्या वडाळा भारवाहक तळाकरिता प्राधिकरणाने मासिक रु.२/- प्रति चौ.मी. या दराने दंड आकारून मुदतवाढ देण्यास मान्यता दिली आहे.

८.४ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, ओशिवरे जिल्हा केंद्राचे विकसन हे तेथील जमीन मालकांच्या सहभागाने करावयाचे आहे. परंतु वेगवेगळ्या भागातील वेगवेगळे जमीन मालक ज्या ज्या वेळी विकसनाकरिता पुढे येतात त्या त्या वेळी त्या त्या भागाचे विकसन होते. त्यामुळे ओशिवरे जिल्हा केंद्राचे विकसन हे असेही खंडशः होत असून या विकसनाच्या गतीवर प्राधिकरणाचे नियंत्रण नाही. त्यामुळे एकदा भाडेपट्टाकरार केल्यावर बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी कालावधी ठरविणे व त्या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास त्याकरीता कठोर असे द्रव्यदंड आकारणे हे संयुक्तिक वाटत नाही. ओशिवरे जिल्हा केंद्राची जमीन ही मूलतः प्राधिकरणाच्या मालकीची नसल्यामुळे व केवळ रु.१/- एवढी नाममात्र नुकसान भरपाई देऊन अधिग्रहित केली असल्यामुळे तसेच वर नमूद केलेल्या कारणामुळे या क्षेत्राचे विकसन असेही खंडशः होत असल्यामुळे वांद्रे-कुर्ला संकुल व वडाळा भारवाहक तळ येथे लागू केलेले निकष ओशिवरे जिल्हा केंद्राला लागू करणे योग्य वाटत नाही. तसेच यापुढेही प्राधिकरणाशी भाडेपट्टाविलेख करणा-या भाडेपट्टादारांना देखील सुधारित मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत मुदतवाढ देण्याकरीता आकारावयाचे अतिरिक्त अधिमूल्याचे दर लागू करणे योग्य वाटत नाही.

८.५ महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, या क्षेत्रात बांधकाम पूर्ण करावयाच्या कालावधीवर प्राधिकरणाचा थोडा तरी निर्बंध असावा व भाडेपट्टादाराने विनाकारण बांधकामाचा

कालावधी वाढवू नये याकरीता विकसनास जाचक होणार नाही परंतु विकासकास विहित कालावधीचे पालन करण्यास भाग पाडेल अशी द्रव्यदंडाची तरतूद असणे आवश्यक आहे. त्यामुळे ओशिवरा जिल्हा केंद्रामधील सध्याचे सर्व भाडेपट्टेदारांना / अनुज्ञापतिधारकांना तसेच यापुढेही प्राधिकरणाशी भाडेपट्टाविलेख करणा-या भाडेपट्टेदारांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत अधिमूल्याच्या २% प्रतिवर्ष या दराने द्रव्यदंड आकारून मुदतवाढ द्यावी असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

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

**ठराव क्र.१२६१ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे ओशिवरे जिल्हा केंद्रातील भाडेपट्टेदारांना / अनुज्ञापतिधारकांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधी वाढविण्यासाठी खालील धोरणास मान्यता देत आहे:-

ओशिवरा जिल्हा केंद्रामधील सध्याचे सर्व भाडेपट्टेदारांना / अनुज्ञापतिधारकांना तसेच यापुढेही प्राधिकरणाशी भाडेपट्टाविलेख करणा-या भाडेपट्टेदारांना बांधकाम पूर्णत्वाच्या कालावधीत अधिमूल्याच्या २% प्रतिवर्ष या दराने द्रव्यदंड आकारून मुदतवाढ द्यावी.

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

**बाब क्र.९ : मुंबई पारबंदर प्रकल्प मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे सार्वजनिक - खाजगी सहभाग तत्वावर (PPP) अंमलबजावणी करणेकरीता मान्यता देणेबाबत.**

९.१ या प्रस्तावाविषयी माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी मुंबई शहरातील वाहतुक कोंडी कमी करण्यासाठी तसेच नवी मुंबईतील प्रदेशाच्या विकास करण्यासाठी सुमारे ३० वर्षांपासून

विचाराधीन असलेल्या मुंबई पारबंदर जोडमार्गाच्या पुलाचे काम लवकर सुरु करण्याचे प्रस्तावित आहे व त्या प्रकल्पाच्या अभ्यासासाठी व तसेच निविदा प्रक्रियेकरिता आंतरराष्ट्रीय सल्लागारांची नियुक्ती झाल्याचे नमूद केले. या प्रकल्पाचे काम बांधा, वापरा व हस्तांतरित करा या तत्वावर राबविण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे असे विषद केले. या प्रस्तावांतर्गत सुमारे २२ कि.मी. च्या जोडमार्गात १६.५ कि.मी. लांबीच्या समुद्रसेतूचा व ५.५ कि.मी. लांबीच्या जमिनीवरील पुलाचा समावेश असल्याचे नमूद केले. या कामासाठी निविदा ऑगस्ट, २०१२ दरम्यान प्राप्त करण्याच्या दृष्टीने कार्यवाही करण्यात येत असून कालबद्ध कार्यक्रम आखून प्रकल्पाचे काम २०१७ अखेरपर्यंत पूर्ण करण्याचे प्रस्तावित असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी नमूद केले.

९.२ प्रकल्पाबाबत चर्चेदरम्यान काही सदस्यांनी अशा प्रकारच्या मोठ्या प्रकल्पाचे काम जलद गतीने व्हावे यासाठी उपाययोजना करण्याची सूचना केली व त्या दृष्टीने यापूर्वी कांही मोठ्या प्रकल्पामध्ये जो विलंब झालेला आहे त्याची कारणे शोधून ती टाळण्याची सूचना केली. प्राधिकरणाने राबविलेल्या बहुतांश प्रकल्पांमध्ये पुनर्वसनाचे काम मोठ्या प्रमाणावर असल्याने त्यातील अडचणींमुळे विलंब झाला आहे असे दिसून आले आहे. तथापि, या प्रकल्पात पुनर्वसनाची बाब नसल्याने तशा प्रकारचा विलंब येथे संभवत नाही, असे महानगर आयुक्त यांनी विषद केले. प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी यापूर्वी करण्यात आलेल्या प्रकल्पासाठीच्या प्राथमिक अभ्यासासाठी ज्या सल्लागारास नियुक्त करण्यात आले होते त्याच सल्लागाराची अभ्यासासाठी निवड केल्याचे दिसते याबद्दल विचारणा केली. त्यावर महानगर आयुक्त यांनी सल्लागाराची नेमणूक ही पारदर्शक निविदा प्रक्रियेअंती झाल्याचे व त्यात मे.अरुप कन्सल्टिंग इंजिनियरींग सर्विसेस (इं.) प्रा.लि.-केपीएमजी या कंसोर्शिम ची नेमणूक झाल्याचे निदर्शनास आणले.

९.३ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी हा देशातील अशा स्वरूपाचा एक अत्यंत महत्त्वाकांक्षी व मोठा प्रकल्प आहे व यापूर्वी २ वेळा या प्रकल्पाचे काम मार्गी लावण्याचे प्रयत्न अयशस्वी झाले होते असे नमूद करून आता या प्रकल्पाची अंमलबजावणी उत्तम रितीने आणि लवकरात लवकर व्हावी व हा प्रकल्प मुंबई तसेच महाराष्ट्राचा मानबिंदू ठरावा अशी अपेक्षा व्यक्त केली.

१.४ चर्चेअंती, प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६२ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट कलम (ग) व (आय) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत येणा-या शिवडी ते न्हावा शेवा जोडमार्गाचे (मुंबई पारबंदर जोडमार्ग) काम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत अंमलबजावणी करणेबाबत तसेच सदर कामासाठीच्या भूसंपादना संबंधीची आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१० : उड्डाणपूल, उन्नत मार्ग / जोडरस्ते यावर ध्वनी प्रदूषण नियंत्रक भिंतीचे बांधकाम करणे.**

१०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे नमूद केले की, मुंबईतील दिवसेंदिवस वाढत जाणा-या रहदारीमुळे महामार्ग तसेच मुख्य रस्त्यांच्या बाजूला राहणा-या नागरिकांना ध्वनीप्रदूषणाचा त्रास सहन करावा लागत आहे. ध्वनीप्रदूषण रोखण्यासाठी शासनाने विविध प्रकारच्या उपाययोजना योजल्या आहेत. त्याचाच एक भाग म्हणून महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागामार्फत जारी करण्यात आलेल्या दिनांक ३ डिसेंबर, २००८ च्या शासन निर्णयात नमूद केलेल्या निर्देशानुसार, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत कार्यान्वित होत असलेल्या तसेच नुकत्याच पूर्ण झालेल्या विविध उड्डाणपूल व उन्नत मार्गावर ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंतीचे बांधकाम हाती घेण्याचे प्रस्तावित केले आहे. या सर्व कामांसाठी ढोबळमानाने रु.५५.०० कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे.

१०.२ यापूर्वी अशा प्रकारचे काम करण्यात आले आहे किंवा कसे, याबाबत मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी विचारणा केली असता महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या 'ई' ब्लॉक मध्ये सन २०१० मध्ये ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंतीचे काम पूर्ण करण्यात आले असून त्यामुळे ध्वनीप्रदूषणाची पातळी सरासरी ७५ डेसीबेल्सवरून ६० डेसीबेल्स इतकी कमी झाल्याचे निदर्शनास आले आहे. मा.मुख्य सचिव यांनीही यास दुजोरा देऊन नमूद केले की, दाट लोकवस्तीच्या भागातून जाणा-या रस्त्यांसाठी उदाहरणार्थ जे.जे.उड्डाणपुलासारख्या

दाट लोकवस्तीच्या ठिकाणी ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंतीच्या कामामुळे परिसरातील नागरिकांना फायदा होऊ शकेल. यावर मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, जे.जे.उड्डाणपुलावरील ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंतीचे काम सदर प्रकल्पात घेता येईल का ही बाब तपासून महानगर आयुक्तांच्या स्तरावर निर्णय घेण्यात यावा. तद्नंतर प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग यांनी ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंतीच्या बांधकामाबाबत शासनाने निर्गमित केलेल्या दिनांक ३ डिसेंबर, २००८ मधील शासन निर्णयातील ठळक बाबी मा.अध्यक्ष व सन्माननीय सदस्यांसमोर मांडल्या.

१०.३ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी बाब टिप्पणीत नमूद केलेले ढोबळ दर रु.१२०००/- प्रती चौरस मीटर हे दर जादा वाटत असून ते कमी करता येतील किंवा कसे याची चाचपणी करण्याविषयीची सूचना केली, तसेच अशा प्रकारच्या सिडनी, ऑस्ट्रेलिया येथे झालेल्या कामांची माहिती घ्यावी अशीही सूचना केली. त्यावर अतिरिक्त महानगर आयुक्त यांनी नमूद केले की, ध्वनीप्रदूषणाचे मोजमाप करणे, ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंतीचे संकल्पन करणे इ. बाबींसाठी आवश्यक ते विनिर्देश (specification) तयार करून त्या आधारे ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंतीचे प्रत्यक्ष काम हाती घेतले जाईल.

१०.४ चर्चेअंती, ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंतीच्या कार्यान्वयनासाठी रु.५५.०० कोटी इतक्या प्रस्तावित खर्चास मान्यता देण्याबाबत सर्व सदस्यांनी सहमती दर्शविली व त्यानंतर प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६३ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई शहर, उपनगरातील उन्नत रस्ते, पुल, उड्डाणपुलाच्या ठिकाणी ध्वनीप्रदूषण नियंत्रक भिंत बांधण्याच्या रु.५५.०० कोटी इतक्या रकमेच्या कामास प्रशासकीय मान्यता देत आहे.

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



**बाब क्र.११ : मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत मुंबई महापालिका क्षेत्राबाहेरील वाहतूक सुधारण्यासाठी विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाचा (Extended MUIP) विस्तार करून नव्याने घेण्यात येणा-या कामांचा समावेश करणे.**

११.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणांतर्गत मुंबईतील वाहतूकीमध्ये सुधारणा करण्यासाठी शासनाने मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पास (MUIP) मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार या प्रकल्पात विविध कामे अंतर्भूत केलेली आहेत. या प्रकल्पांतर्गत मुख्यत्वे करून मुंबई महानगरपालिकेच्या कार्य क्षेत्रातील कामांचा समावेश करण्यात आलेला आहे. ज्याप्रमाणे प्राधिकरणाकडून मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प, मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात राबविला जात आहे, तद्वतच मुंबई महानगरपालिका कार्यक्षेत्रालगतच्या इतर महानगरपालिका व नगरपरिषद क्षेत्रातही असा प्रकल्प राबवावा अशी त्या भागातील लोकप्रतिनिधींची विनंती होती. मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पाचा विस्तार करण्याचा धोरणात्मक निर्णय घेण्याची गरज निर्माण झाली होती म्हणून दिनांक २४ डिसेंबर २००७ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या १२०व्या बैठकीमध्ये प्राधिकरणाने विस्तारीत एमयुआयपी अंतर्गत रस्ता बळकटीकरण करणे, उड्डाणपूल बांधणे इ. कामांकरीता निर्णय क्र.११४८ अन्वये रु.१४९३.२६ कोटीस मान्यता देण्यात आली असून कामे प्रगतीपथावर आहेत. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, विस्तारीत मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत आता नऊ कामांचा सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या सन २०१०-२०११ च्या दरसूचीनुसार येणा-या अंदाजित किंमत रु.१११३.३५ कोटी इतक्या अतिरिक्त कामांचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या प्रशासकीय मान्यतेसाठी व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या निधीतून हाती घेण्यासाठी सादर करण्यात आला आहे. तसेच ही कामे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून हाती घेता येतील. या अतिरिक्त कामांमध्ये अर्नाळा-विरार-शिरसाड-अंबाडी राज्यमार्ग क्र.-४० व पडगा-वाशिंग प्रजिमा-४५ या रस्त्याकरीता चजेश्वरी, दाभाड-खंबाळा आणि कणसे या गावासाठी वळण रस्ता बांधणेचा समावेश आहे. तसेच कल्याण-बदलापूर-कर्जत-हाळफाटा राज्यमार्ग क्र.-३५ करिता बदलापूर शहर वळण रस्ता बांधणेचा अंतर्भाव प्रकल्पात करण्यात आला आहे. प्रस्तावित रस्ते महानगरपालिकेच्या हद्दीतून जातात. त्या भागात त्यांची सुधारणा विकास आराखड्यातील रुंदीनुरूप प्रस्तावित करण्यात आली आहे. ही कामे पूर्ण

करण्यासाठी जी कार्यवाही करावी लागेल, ती करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात यावे.

११.२ चर्चेनंतर, असे ठरविले की सदरील कामे प्राधिकरणामार्फत हाती घेण्यात यावीत. तसेच महामार्गाच्या दोन्ही बाजूस वस्ती नसेल तर रहिवासी व वाहनांसाठी Sub-way आणि वस्ती असेल तर Service Road घावेत.

११.३ प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य यांनी अशी सूचना केली की, प्राधिकरणाने मंजूर केलेली कामे काही कारणास्तव रद्द करावयाची झाल्यास ती प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणावीत. या संदर्भात महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, भविष्यात रद्द करावयाची कामे प्राधिकरणास सादर करण्यात येतील.

११.४ प्राधिकरणाचे निमंत्रित श्री.कपिल पाटील, अध्यक्ष, ठाणे जिल्हा परिषद यांनी पुढील गावासाठी vehicular subway ची कामे समाविष्ट करावीत अशी विनंती केली.

- |                                 |               |         |
|---------------------------------|---------------|---------|
| १) अंजुर - दिवे (महामार्ग दिवे) | ३) पिपलास     | ५) येवई |
| २) ओवी- भाताले                  | ४) सरवली पाडा | ६) वडपे |

११.४ या संदर्भात महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वरील कामांचे प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर त्याची तपासणी करून योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल.

११.५ त्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६४ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १६ चे उपकलम, (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत येणा-या ठाणे व रायगड जिल्ह्यातील प्रस्तावित उपरोक्त रस्त्यांची कामे प्रस्तावित वळण रस्त्यांसह प्राधिकरणाकडून व प्राधिकरणाच्या निधीतून करण्यास प्रशासकीय मान्यता देत असून त्या अंतर्गत ठाणे व रायगड जिल्ह्यातील खालील प्रस्तावित रस्ते वळण रस्त्यांसह सुधारणा करणे व उड्डाणूपल बांधणे इत्यादी करिता रु.१११३.३५ कोटी खर्चाच्या

कामांचा समावेश नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पास विस्तारीत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे :-

अ.क्र.	कामाचे नाव	अंदाजित किंमत (रुपये कोटी)
१.	अर्नाळा-विरार-कणेर-शिरसाड-अंबाडी राज्यमार्ग क्र.-४० व पडघा वांशिंद प्र.जि.मा.-४५ या रस्त्याचे चौपदरीकरण व सुधारणा करणे. (भाग- शिरसाड जंक्शन राष्ट्रीय महामार्ग क्र-८ ते वांशिंद जंक्शन रा.मा.क्र.-३)	२६६.२१
२.	कल्याण-बदलापूर-कर्जत-हाळफाटा राज्यमार्ग क्र.-३५ व कर्जत ते चौक राज्यमार्ग क्र.-३८ या रस्त्याचे चौपदरीकरण व सुधारणा करणे.	३३५.५८
३.	कटाई नाका ते बदलापूर राज्यमार्ग क्र.४३ रस्त्याची ३+३ वाहनमार्गिकाकरीता रुंदीकरण व सुधारणा करणे.	९०.८०
४.	राष्ट्रीय महामार्ग.क्र.-८ ते नालासोपारा-निर्मळ प्र.जि.मा.-३९ या रस्त्याची सुधारणा करणे.	४६.३०
५.	राजनोली जंक्शन येथे उड्डाणपूल बांधणे.	१०५.५६
६.	माणकोली जंक्शन येथे उड्डाणपूल बांधणे.	८२.५१
७.	वंजारपट्टी जंक्शन येथे उड्डाणपूल बांधणे.	३५.९६
८.	मुंब्रा जंक्शन येथे उड्डाणपूल बांधणे.	५३.२१
९.	शिलफाटा जंक्शन येथे उड्डाणपूल बांधणे.	९७.२३
	एकूण	१११३.३५

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

**बाब क्र.१२ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'इ' ब्लॉक ते पश्चिम द्रुतगती महामार्गाला जोडणा-या उड्डाणपूलाच्या व भुयारी वाहन मार्गाच्या बांधकामासाठी प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.**

१२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुल येथे विविध मान्यवर संस्थांची प्रमुख कार्यालये कार्यरत आहेत. आतापर्यंत वांद्रे-कुर्ला

संकुलामध्ये अंदाजे ६०% जागेवर विविध संस्थांनी आपआपली कार्यालये सुरु केली असून नुकताच डायमंड बोर्स या संस्थेचा कारभार सुरु झाला आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलात जाणा-या लोकांच्या वाहनांची तसेच पर्यायाने सार्वजनिक परिवहन व्यवस्थेत सुध्दा वाढ झालेली दिसून येते. विशेषतः कलानगर जंक्शन येथे सकाळी व संध्याकाळी वाहतुकीची प्रचंड कोंडी होत आहे. सद्यःस्थितीतील वाहतूकीचे सर्वेक्षण करणे, उड्डाणपुलाकरिता तसेच पर्यायी मार्गाकरिता सुसाध्यता अहवाल तयार करण्याकरिता प्रकल्प सल्लागाराची नेमणूक करण्यात आली. सल्लागारांनी वांद्रे-कुर्ला संकुल ते माहिम-सी लिंक दरम्यान उड्डाणपूल बांधणे, माहिम-सी लिंक ते वांद्रे-कुर्ला संकुल व वांद्रे-कुर्ला संकुल ते पश्चिम द्रुतगती मार्गावर खेरवाडीच्या दिशेने नियोजित भुयारी वाहन मार्ग सुचविले आहेत.

१२.२ सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी सांगितले की, प्रस्तावित केलेल्या भुयारी मार्गाचे बांधकाम खर्चिक असून कलानगर जंक्शनवर तुलनेने कमी खर्चाच्या उड्डाणपूलाच्या बांधकामाचा विचार करण्यात यावा. महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सदर ठिकाणी अस्तित्वात असलेला उड्डाणपूल व भविष्यात होणा-या मेट्रोचा विचार करता उड्डाणपूल आणि भुयारी मार्ग केल्यास वांद्रे-कुर्ला संकुलातील वाहतूकीची कोंडी कमी होईल. प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे मत व्यक्त केले की, कलानगर येथे दररोज होणारी वाहतूकीची कोंडी लक्षात घेता, उड्डाणपूल किंवा भुयारी मार्ग बांधणे गरजेचे आहे. यास प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नवाब मलिक, विधानसभा सदस्य तसेच इतर सदस्यांनी सुध्दा त्यास दुजोरा दिला परंतु सदर प्रस्तावाबाबत मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सर्वकष विचार करुन उड्डाणपूल किंवा भुयारी वाहन मार्गाच्या बांधकामाबाबत निर्णय घ्यावा असे मत सदस्यांनी व्यक्त केले.

१२.३ त्यानंतर, या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा केल्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६५ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम १ मधील पोटकलम (घ) व (झ) व कलम

१७ चे उपकलम (१) व (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुल ते माहिम-सी लिंककडे जाणारा उड्डाणपूल तसेच माहिम-सी लिंक ते वांद्रे-कुर्ला संकुलात येणा-या व वांद्रे-कुर्ला संकुल ते पश्चिम द्रुतगती मार्गावर खेरवाडीच्या दिशेने नियोजित वाहन मार्गांच्या बांधकामाचा प्रकल्प राबविण्याचा अंतिम निर्णय मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी घ्यावा असे सर्वानुमते ठरविण्यात आले.”

**बाब क्र.१३ : प्राधिकरणाकडील पुनर्वसन सदनिकांच्या अतिरिक्त साठ्यातून विविध संस्थांना सदनिका उपलब्ध करणे आणि त्यांच्या किंमतीमध्ये सुधारणा करणेबाबत.**

१३.१ महानगर आयुक्त यांनी या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना सांगितले की, प्राधिकरणाकडे पुनर्वसन सदनिकांच्या अतिरिक्त साठा उपलब्ध असून यामधून बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, टाटा पॉवर, इत्यादी संस्थांकडून त्यांच्या प्रकल्पासाठी आवश्यक पुनर्वसन सदनिकांची मागणी होत आहे. यानुसार प्राधिकरण वेळोवेळी संबंधीत संस्थांना सदनिका उपलब्ध करून देत आहे. अशा सदनिकांना प्रत्येकी रु.३ लाख किंमत आकारण्याचा निर्णय प्राधिकरणाने यापूर्वी घेतला आहे. यासंबंधी असा दर न आकारता प्राधिकरणाने सदनिका 'जशा आहेत तशा' स्वरूपात हस्तांतरीत करण्याचे आणि अशा सदनिकांवर प्राधिकरणाने केलेला खर्च बृहन्मुंबई महानगरपालिका व राज्य शासनाच्या विविध सार्वजनिक संस्थांकडून वसूल करण्याचे आणि विविध संस्थांच्या गरजा विचारात घेवून अतिरिक्त सदनिकांचे वाटप करण्याचे प्रस्तावित असल्याचे महानगर आयुक्तांनी सांगितले.

१३.२ त्यानंतर, बाब टिपणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६६ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाने यापूर्वी दिनांक ९ फेब्रुवारी २०१० रोजी केलेल्या ठराव क्रमांक १२३८ मध्ये अंशतः बदल करून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला महात्मा गांधी पथक्रांती योजनेसाठी शासन निर्णय क्रमांक मु.वि.प्रा.२००६/३६८/प्र.क्र.७९/६विशेष प्रकल्प, दिनांक ३१ डिसेंबर, २००७ नुसार हस्तांतरीत केलेल्या ३,२८९

पुनर्वसन सदनिका वगळून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला व राज्य शासनाच्या विविध सार्वजनिक संस्थांना यापूर्वी हस्तांतरीत केलेल्या व भविष्यात हस्तांतरीत करावयाच्या इतर सर्व सदनिकांना प्रत्येकी रु.३,००,०००/- (रुपये तीन लाख फक्त) एवढी किंमत न आकारता अशा सदनिका/इमारती/वसाहती संबंधित संस्थेस खालील अटींच्या अधीन राहून हस्तांतरीत करण्यास प्राधिकरण यांद्वारे मान्यता देत आहे :-

- अ. सदनिका /इमारती /वसाहती 'जशा आहेत तशा' स्वरूपात हस्तांतरीत करण्यात येतील आणि प्राधिकरणातर्फे हस्तांतरणापूर्वी कोणत्याही स्वरूपाच्या दुरुस्त्या करण्यात येणार नाहीत.
- ब. प्राधिकरणाने हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका /इमारती/वसाहतींसाठी यापूर्वी पालिकेस भरलेल्या सर्व कर व दराची रक्कम संबंधित संस्थेने प्राधिकरणास भरावी.
- क. प्राधिकरणाने हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका /इमारती/ वसाहतींच्या सुरक्षेसाठी, दुरुस्त्यांसाठी, वीज बीलापोटी आणि इतर आवश्यक बाबींसाठी केलेल्या खर्चाची रक्कम संबंधित संस्था प्राधिकरणास देईल.
- ड. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या प्रकरणी प्राधिकरणाने यापूर्वी पालिकेकडून प्रकल्पग्रस्तांच्या पुनर्वसनासाठी घेतलेल्या विशेषतः अनिवासी / व्यापारी सदनिकांसाठी दिलेली रक्कम पालिका प्राधिकरणास परत देईल.
- इ. प्राधिकरणाने संबंधित संस्थेला द्यावयाच्या सर्व सदनिकांचा / इमारतींचा / वसाहतींचा एकत्रित ताबा संस्थेने घ्यावा.
- ई. आपल्या विविध प्रकल्पांसाठी प्राधिकरणाकडून सदनिका प्राप्त करून घेण्यासंबंधीची सर्व कार्यवाही करण्याकरीता संबंधित संस्थेने आपल्या एक वरिष्ठ नोडल अधिका-यांची नेमणूक करावी.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, विविध सार्वजनिक संस्थांच्या गरजा विचारात घेऊन अतिरिक्त सदनिकांचे वाटप करण्यास आणि वरीलप्रमाणे पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

**बाब क्र.१४ : मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण संस्था व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा संस्था २००९-१० चे वार्षिक अहवालांचे सादरीकरण.**

१४.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने मे, १९९६ मध्ये मुंबई महानगर प्रदेश - वास्तुवारसा संरक्षण व मुंबई महानगर प्रदेश - पर्यावरण सुधारणा

संस्था हया दोन स्वतंत्र संस्था स्थापन करण्याचा ठराव करुन हया संस्थांचे संस्थापन, समयलेखे तसेच नियम व नियमावली मंजूर करुन संस्थांच्या नियामक मंडळांवर सदस्यांची नियुक्ती केली आहे.

१४.२ सदर दोन्ही संस्थांना प्राधिकरणाने प्रत्येकी रु.५ कोटी इतके बिनव्याजी कर्ज दिले असून या कर्जावर येणा-या व्याजातून वरील संस्थांचे कामकाज चालू आहे. वास्तुवारसा संरक्षणाची माहिती गोळा करणे, संबंधितांना त्याबाबत प्रशिक्षण देणे व त्यांच्यामध्ये वास्तुवारसा संरक्षणाबाबत जागृती निर्माण करणे, वास्तुवारसा असलेल्या इमारती जतन करण्याच्या वा त्या वृद्धी करण्याच्या प्रकल्पांसाठी अर्थसहाय्य उपलब्ध करणे ही वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेची उद्दिष्टे आहेत असे महानगर आयुक्त यांनी स्पष्ट केले. तसेच महानगर प्रदेशातील पर्यावरणाचे संरक्षण, सुधारणा आणि संनियंत्रण करण्यात कायदेशिर उपायांसह सर्व सांविधानिक उपाययोजनांद्वारे चालना देणे आणि प्रमुख उद्दिष्टे गाठण्यासाठी त्यावर सहाय्यभूत व अनुषंगिक असतील अशी उद्दिष्टे गाठण्यासाठी सर्व मार्गांचा अवलंब करणे ही पर्यावरण संस्थेची उद्दिष्टे असल्याचे महानगर आयुक्त यांनी स्पष्ट केले.

१४.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही स्पष्ट केले की, वरील संस्थांच्या नियमावलीतील नियम क्र.११.४ अनुसार या संस्थांचे परिक्षित लेखे व वार्षिक अहवाल संस्थेच्या नियामक मंडळाने मंजूर केल्यानंतर प्राधिकरणास माहितीसाठी सादर करणे आवश्यक आहे.

१४.४ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिपणीमधील परिच्छेद ६ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वर्ष २००९-१० या कालावधीतील मुं.म.प्र.-वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे आणि मुं.म.प्र.-पर्यावरण सुधारणा संस्थेचे वार्षिक अहवाल व परिक्षित लेख्यांचे सादरीकरण करुन नोंद घेण्याचे प्रस्तावित केले. त्यानुसार सन २००९-१० या कालावधीतील मुं.म.प्र.-वास्तुवारसा संरक्षण संस्थेचे आणि मुं.म.प्र.-पर्यावरण सुधारणा संस्थेचे वार्षिक अहवाल व परिक्षित लेख्यांची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

**बाब क्र.१५ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल.**

**दिनांक १ डिसेंबर, २०१० ते दिनांक ३१ मे, २०११**

१५.१ महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाकडील असलेल्या अतिरिक्त निधीच्या गुंतवणूक अहवालासंबंधी माहिती दिली.

१५.२ त्यानंतर, दिनांक १ डिसेंबर, २०१० ते दिनांक ३१ मे, २०११ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

**बाब क्र.१६ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सन २०१०-११ चे वार्षिक लेखे**

महानगर आयुक्त यांनी प्राधिकरणाच्या सन २०१०-११ च्या वार्षिक लेख्याबाबत माहिती दिली. त्यानंतर, प्राधिकरणाने सन २०१०-११ च्या वार्षिक लेख्यांना मान्यता दिली व पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६७ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (वित्तीय) विनियम १९७६ च्या नियम १३(फ) अन्वये प्राधिकरणाचे सन २०१०-११ या वर्षाचे लेखे संमत करण्यात येत आहेत. तसेच प्राधिकरणाचे सन २०१०-११ या वर्षाचे आयकर विवरणपत्र विश्वस्त संस्था म्हणून आयकर कार्यालयाकडे सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, ठरावाची अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहेत.”

**बाब क्र.१७ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २०१०-११ चा वार्षिक अहवाल.**

या विषयावर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

**बाब क्र.१८ : मुंबई महानगर प्रदेशात बांधण्यात आलेल्या स्कायवॉक प्रकल्पाचा अंतिम स्थितीदर्शक अहवाल.**

या विषयावर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

**बाब क्र.१९ : मुंबई महानगर क्षेत्रात ई-कच-याची विल्हेवाटीबाबत घोरण ठरविणे व सुविधा उभारण्याबाबत कार्यवाही करणे.**

सदर प्रस्तावावर प्राधिकरणाने नोंद घेतली.



**पटल बाब क्र.१ : १) वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमधील अर्बन प्लाझा व पार्कचे व्यवस्थापन आणि देखभाल करण्याबाबत सर्वोच्च निविदाकाराशी परवाना करार करण्याबाबत.**

**२) प्राधिकरणाची मालमत्ता अनुज्ञापती करारावर देण्याचे अधिकार महानगर आयुक्तांना प्रत्यायोजित करण्याबाबत.**

या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमधील सुमारे २.२ हेक्टर क्षेत्रात मनोरंजनासाठी अर्बन प्लाझा व पार्क विकसित केला आहे. अर्बन प्लाझा व पार्कच्या विकसनासाठी एकूण खर्च रु.३.५ कोटी इतका झाला आहे. अर्बन प्लाझा व पार्कमध्ये कारंजे, दोन उपाहारगृहे, अर्धवर्तुळाकार मंच (अॅम्फीथिएटर), विविध प्रकारची झाडे-झुडपे, ४२०० चौ.मी. हिरवळीची जागा, मुलांचे खेळाचे एफआरपी साहित्य, पाण्याचे कारंजे, स्केटिंगसाठी रिंगण, बुध्दीबळ पट व एफआरपी प्यादी, स्वयंचलित सिंचन पध्दती, ३०० दिवे असलेली प्रकाश व्यवस्था, सार्वजनिक स्वच्छतागृह, जाहिरात क्षेत्र इत्यादी गोष्टींचा समावेश आहे. सन २००३ पासून या अर्बन प्लाझा व पार्कचे व्यवस्थापन करण्यासाठी व्यवस्थापकीय संस्थांकडून निविदा मागवून व त्यास प्राधिकरणाची मान्यता घेऊन सर्वोच्च निविदाकाराला पार्क व्यवस्थापन देण्यात आले आहे.

व्यवस्थापकीय संस्थांना अर्बन प्लाझा व पार्क चालविणे व देखभाल करण्यासाठी अनुज्ञापती करारावर देताना त्यांना बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-३ मध्ये नमूद केल्यानुसार उत्पन्नाचे साधन व जबाबदारी व्यतिरिक्त प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घेऊन चित्रपट व जाहिरातीच्या चित्रिकरणासाठी तसेच सामाजिक संमेलनासाठी (social gathering) पार्क भाड्याने देण्यास परवानगी होती. परंतु सदरच्या कार्यक्रमांमुळे पार्कचे नुकसान होऊन पार्कच्या आजूबाजूस असलेल्या निवासी इमारतीमधील रहिवाशांनाही त्रास होतो, अशा तक्रारीही प्राधिकरणाकडे वारंवार येऊ लागल्या. तसेच पार्क ज्या उद्देशासाठी उभारले आहे, त्या उद्देशासही त्यामुळे बाधा पोहोचत होती. ही बाब विचारात घेऊन सदरच्या कार्यक्रमांकरीता पार्क भाड्याने देण्यास परवानगी देण्याची बाब चालू निविदा मागविताना वगळण्यात आली आहे. सदरचे कार्यक्रम हे मोठ्या प्रमाणावर उत्पन्न देणारे साधन होते, ही बाब विचारात घेऊन व उपलब्ध उत्पन्नाची माध्यमे विचारात घेऊन निविदा मागविताना प्रथमच्या सहा महिन्यांसाठी रु.१०,००,०००/- इतके कमीत कमी अनुज्ञापती शुल्क निर्धारित करण्यात आले व त्यानंतरच्या प्रत्येक सहा महिन्यासाठी

अदा करावयाच्या अनुज्ञाप्ती शुल्कामध्ये मागील सहा महिन्यांच्या अनुज्ञाप्ती शुल्काच्या ५% इतकी वाढ निर्धारित करण्यात आली आहे. तसेच अनुज्ञाप्ती कालावधी तीन वर्षांऐवजी चार वर्षे इतका करण्यात आला आहे.

अर्बन प्लाझा व पार्कच्या पुढील चार वर्षांच्या देखभालीसाठी प्राधिकरणाने दिनांक १८/०६/२०११ रोजी वर्तमानपत्रांमध्ये जाहिरात देऊन निविदा मागविल्या. निविदा सादर करावयाचा अंतिम दिनांकापर्यंत एकूण ४ निविदा प्राप्त झाल्या व त्याच दिवशी उघडण्यात आल्या. एका निविदाकाराने इसा-याची रक्कम धनादेशाद्वारे (Cheque) सादर केल्यामुळे त्यांचे वित्तीय देकाराचे बंद पाकीट (Financial Offer Envelop) उघडण्यात आलेले नाही. प्राप्त झालेल्या इतर तीन निविदांपैकी मे.वर्षा एन्टरप्रायझेस यांचा वित्तीय देकाराचा प्रस्ताव हा सर्वोच्च असून त्यांनी प्राधिकरणाला रु.१,५६,४१,४४५/- चार वर्षांसाठी देऊ केले आहेत. तसेच मूल्यांकन समितीने सादर सर्वोच्च निविदाकाराने सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे असा निष्कर्ष काढला आहे की, ते निविदेतील सर्व अटींची पूर्तता करित असल्यामुळे त्यांचा सर्वोच्च देकार स्विकारावा. त्यानुसार सर्वोच्च निविदाकार मे.वर्षा एन्टरप्रायझेस यांची चार वर्षांसाठी (दर सहा महिन्याने ५% चक्रवाढीने) एकूण रु.१,५६,४१,४४५/- या अनुज्ञाप्ती शुल्काची निविदा स्वीकारुन "इ" ब्लॉकधील अर्बन प्लाझा व पार्क, चार वर्षांच्या कालावधीसाठी निविदेतील अटी व शर्तीचे पालन करण्यासापेक्ष, त्यांस चालविण्यासाठी व देखभालीसाठी देण्याचा प्रस्ताव असल्याचे महानगर आयुक्तांनी नमूद केले.

महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ६.१ व ६.२ मध्ये नमूद केल्यानुसार आपली मालमत्ता (वाहनतळ, खाद्यपदार्थांची केंद्रे, सार्वजनिक स्वच्छता गृहे, कार्यालयीन जागा / व्यापारी गाळे, इ.) वेगवेगळ्या संस्थांना आवश्यक ती कार्यपध्दती अवलंबून म्हणजेच निविदा, स्वारस्याच्या अभिव्यक्ती मागवून अनुज्ञाप्ती करारावर प्राधिकरणाची मालमत्ता देखभाली / चालविण्यासाठी दिली जाते.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ४अ च्या उपकलम (१) अन्वये उपरोक्त बाबतचे अधिकार प्राधिकरणास आहेत. तथापि सादरचे अधिनियम कलम ४अ च्या उपकलम २(अ) अन्वये असे अधिकार महानगर आयुक्तांना प्रत्यायोजित करता

येतात. प्राधिकरणाची अशा प्रकारे असलेली मालमत्ता ठराविक कालावधीसाठी अनुज्ञाप्ती करारावर देखभाल/चालविणे/वापरणे याकरीता देण्यात येते. यामध्ये दिर्घ मुदतीसाठी भाडेतत्वावर मालमत्ता वितरीत करण्याच्या कोणत्याही अधिकाराचा अंतर्भाव नाही. सबब अशी प्राधिकरणाची मालमत्ता आवश्यक ती कार्यपध्दती अवलंबून जास्तीस जास्त १० वर्ष कालावधीकरीता अनुज्ञाप्ती करारावर देखभाल/ चालविणे/वापरणे याकरीता देण्याचे अधिकार उपरोक्त नमूद कलमान्वये महानगर आयुक्तांना प्रत्यायोजित करण्याचा प्रस्ताव आहे.

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर विचारविनिमय करून त्यास मान्यता दिली व पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६८ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉक मधील अर्बन प्लाझा व पार्कच्या व्यवस्थापन व देखभालीसाठी सर्वोच्च निविदाकार मे.वर्षा एन्टरप्रायझेस यांची रु.१,५६,४१,४४५/- (रुपये एक कोटी छप्पन लाख एकेचाळीस हजार चारशे पंचेचाळीस फक्त) इतक्या अनुज्ञाप्ती शुल्क रकमेची निविदा व निविदेतील सर्व अटी व शर्तीनुसार स्वीकारण्यास मान्यता देत आहे. तसेच सर्वोच्च निविदाकाराशी निविदेतील सर्व अटी व शर्तीनुसार योग्य तो अनुज्ञाप्ती करार करण्यास, तसेच त्या संदर्भात पुढील आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ४अ चे उपकलम २(अ) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे प्राधिकरणाच्या मालकीचे वाहनतळ, खाद्यपदार्थ केंद्रे, सार्वजनिक सुविधागृह, कार्यालयीन जागा इत्यादी व अन्य अशाप्रकारची मालमत्ता अनुज्ञाप्ती करारावर, आवश्यक ती कार्यपध्दती अवलंबून अनुज्ञाप्ती शुल्क आकारून एकावेळेस जास्तीत जास्त १० वर्ष अशा कालावधीकरीता देण्याचे अधिकार महानगर आयुक्तांना प्रत्यायोजित करण्यात येत आहेत.

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

**पटल बाब क्र.२ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना सन २०१०-११ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदान मंजूर करणेबाबत.**

प्राधिकरणातील कर्मचारी व मागासवर्गीय संघटनेच्यावतीने सानुग्रह अनुदानाच्या रकमेत वाढ करण्यासाठी सध्याची वाढती महागाई लक्षात घेता सर्व कर्मचा-यांना रु.२०,०००/- इतकी रक्कम सानुग्रह अनुदान म्हणून देण्यात यावी अशी विनंती प्राधिकरणाकडे केली आहे. या बाबतची माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सन २००९-२०१० मध्ये प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांना रु.१२,५००/- इतके सानुग्रह अनुदान देण्यात आले होते. त्यासाठी प्राधिकरणावर रु.७५/- लाख इतका आर्थिक भार पडला होता.

त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या कर्मचारी व मागासवर्गीय संघटनेच्या उपरोक्त विनंतीस अनुलक्षून असे प्रस्तावित करण्यात येते की, सन २०१०-२०११ या वित्तीय वर्षाकरिता प्रत्येक अधिकारी/कर्मचारी यांना रु.१५,०००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर केल्यास रु.९०/- लाखाचा आर्थिक भार पडेल. म्हणजेच प्राधिकरणावर यावर्षी रु.१५/- लाख इतका अतिरिक्त आर्थिक भार पडेल. या सर्व बाबींचा विचार करून प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना सानुग्रह अनुदान मंजूर करावे.

या बाब टिप्पणीच्या संदर्भात सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाच्या अधिकारी व कर्मचारी यांना सन २०१०-२०११ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्याचा अंतिम निर्णय मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी घ्यावा असे सर्वानुमते ठरविण्यात आले.

त्यानंतर, या प्रस्तावावर चर्चा केल्यानंतर प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :-

**ठराव क्र.१२६९ :**

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ४-अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणातील

अधिकारी/कर्मचारी यांना सन २०१०-२०११ या वित्तीय वर्षाकरीता सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्याचा अंतिम निर्णय मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी घ्यावा असे सर्वानुमते ठरविण्यात आले.”

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

\*\*\*\*\*

(जोडपत्रे १, २ व ३)

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १२९ वी बैठक

दिनांक : ८ सप्टेंबर, २०११

: ठ रा व :

"श्री.नकुल पाटील, माजी आमदार यांचे दिनांक २९ जून, २०११ रोजी निधन झाले. श्री.पाटील हे दिनांक १ मार्च, १९७५ ते दिनांक ६ मार्च, १९७८ या कालावधीत ठाणे जिल्ह्याचे आमदार नात्याने प्राधिकरणाचे व त्यावेळच्या स्थायी समितीचे सदस्य होते. तसेच दिनांक १८ ऑगस्ट, १९८४ ते दिनांक ८ मार्च, १९८५ या कालावधीत विधानसभा सदस्य या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री.पाटील यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री.पाटील यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे, असे कळवावे."

\*\*\*\*\*

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १२९ वी बैठक

दिनांक : ८ सप्टेंबर, २०११

: ठ रा व :

"श्री.बी.जी.देशमुख माजी मुख्य सचिव यांचे दिनांक ७ ऑगस्ट, २०११ रोजी निधन झाले. श्री.देशमुख हे दिनांक १ मार्च, १९७५ ते दिनांक ७ मे, १९७८ या कालावधीत महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. तसेच दिनांक ७ मार्च, १९८५ ते दिनांक ३१ जुलै, १९८६ या कालावधीत शासनाचे मुख्य सचिव या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री.देशमुख यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला होता. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करित आहे.

या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री.देशमुख यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात प्राधिकरण सहभागी आहे, असे कळवावे."

\*\*\*\*\*

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १२९ वी बैठक

दिनांक : ८ सप्टेंबर, २०११

: ठ रा व :

“श्री.रत्नाकर गायकवाड, माजी महानगर आयुक्त हे दिनांक १ ऑगस्ट, २००७ ते दिनांक ३ जानेवारी, २०११ या कालावधीत प्राधिकरणाचे सदस्य-सचिव व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त होते. तसेच दिनांक ४ जानेवारी, २०११ ते दिनांक ७ फेब्रुवारी, २०११ या कालावधीत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त या पदाचा अतिरिक्त कार्यभार सांभाळीत होते. या काळात श्री.गायकवाड यांनी केलेल्या कार्याचा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण गौरवपूर्ण उल्लेख करीत आहे. श्री.गायकवाड यांना त्यांचा भावी सेवाकाळ उज्वलशील जावो अशी सदिच्छा हे प्राधिकरण व्यक्त करीत आहे.”

\*\*\*\*\*