

गोपनीय

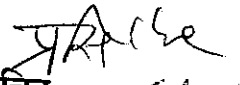
क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१२३

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

दिनांक : ६ नोव्हेंबर, २००८.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ (बुधवार) रोजी झालेल्या १२३ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही विनंती.


सचिव, ६/११/२००८
कार्यकारी समिती

प्रति,

सर्व सदस्य व निमंत्रित

प्रत अग्रेषित :-

विधि सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १२३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १५ ऑक्टोबर, २००८ (बुधवार)

वेळ : दुपारी १.०० वाजता

सभास्थान : मा.मुख्यमंत्री यांचे समिती कक्ष,
६ वा मजला, मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.

उपस्थित सदस्य :

श्री.विलासराव देशमुख मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
श्री.राजेश टोपे नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.वसंत डावखरे उपसभापती, विधानपरिषद	सदस्य
डॉ.(श्रीमती) शुभा राऊळ मुंबईच्या महापौर	सदस्य
श्री.रविंद्र वायकर अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.आशिष शेलार नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.जॉनी जोसेफ मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.टी.सी.बेंजामिन प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
डॉ.ज.मो.फाटक महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य

श्री.सिताराम कुंटे
सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन

सदस्य

श्री.जी.एस.गील
व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको

सदस्य

श्री.रत्नाकर गायकवाड
महानगर आयुक्त

सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.जावेद दळवी
महापौर,
भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका

श्रीमती विद्या निर्मळे
महापौर,
उल्हासनगर महानगरपालिका

श्री.नारायण मानकर
नगराध्यक्ष,
नवघर-माणिकपूर नगरपरिषद

श्री.नंदकिशोर पातकर
नगराध्यक्ष,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

श्री.प्रशांत ठाकूर
नगराध्यक्ष,
पनवेल नगरपरिषद

श्रीमती रेखा पष्टे
अध्यक्षा,
ठाणे जिल्हा परिषद

अॅड. (श्रीमती) निलिमा पाटील
अध्यक्षा,
रायगड जिल्हा परिषद

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

बैठकीच्या सुरुवातीस मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी सर्व उपस्थित सदस्यांचे स्वागत केले. त्यानंतर, श्रीमती विधाताई विजय निर्मळे, महापौर, उल्हासनगर महानगरपालिका हया पदसिध्द "स्थायी निमंत्रित" म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकीस प्रथमच उपस्थित रहात असल्याने त्यांचे स्वागत केले. तसेच श्रीमती लिलाबाई आशाण, माजी महापौर, उल्हासनगर महानगरपालिका यांनी प्राधिकरणाचे "स्थायी निमंत्रित" म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (१२२ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त कायम करणे.

कार्यवृत्ताच्या संदर्भात खालीलप्रमाणे चर्चा झाली व कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

- (१) प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मोनोरेल प्रकल्पांतर्गत असलेल्या जेकब सर्कल ते वडाळा आणि वडाळा ते चेंबूर या मार्गाच्या कामाकरीता निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. या निविदांच्या मुल्यमापनाची कार्यवाही अंतिम टप्प्यात आलेली आहे. या संदर्भातील प्रस्ताव पटल बाब टिप्पणी अन्वये या बैठकीमध्ये स्वतंत्ररित्या सादर करण्यात आली आहे. मुंबई महानगर प्रदेशात मोनोरेल प्रकल्प राबविण्याच्या दृष्टीकोनातून प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.नंदकिशोर पातकर, नगराध्यक्ष, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांनी अशी सूचना केली की, ठाणे, कुळगांव-बदलापूर या परिसरातही मोनोरेल प्रकल्प हाती घेण्यात यावा. या प्रस्तावासंदर्भात मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशात मोठ्या प्रमाणात हाती घ्यावयाच्या विविध महत्वाकांक्षी प्रकल्पासंदर्भात प्राधिकरणाचे धोरण ठरविण्यात येणार आहे. याबाबत महानगर

आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशात विविध विकासाची कामे हाती घेण्याबाबत समावेशक धोरण (Comprehensive Policy) ठरविण्याचा प्रस्ताव बाब टिप्पणी क्र.१४ अन्वये या बैठकीमध्ये सादर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेशात प्राधिकरणामार्फत नागरी स्थानिक संस्थेच्या कार्यक्षेत्राच्या बाहेर असतील असे प्रकल्प हाती घेण्यात येतील.

- (२) श्री.जावेद दळवी, महापौर, भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका यांनी भिवंडी येथे दोन उड्डाणपूलांचे काम प्राधिकरणाने करावे अशी विनंती केली. या संदर्भात महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाद्वारे कोणते प्रकल्प व विकासाची कामे हाती घ्यावीत याबाबतची समावेशक धोरणाची बाब या बैठकीमध्ये ठेवण्यात आलेली आहे. या धोरणास प्राधिकरणाची मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर, भिवंडी येथील विकास कामांचा विचार करण्यात येईल.
- (३) प्राधिकरणास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतर्गत प्राप्त झालेल्या विकास हक्क हस्तांतरणाच्या प्रस्तावाबाबत श्री.आशिष शेलार, प्राधिकरणाचे सदस्य व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी विनंती केली की, पाच निविदाधारकांची अनामत रक्कम जप्त करण्यात येऊ नये.

याबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे स्पष्ट केले की, निविदांतील अटी व शर्तीनुसार प्राप्त झालेल्या निविदा, निविदा उघडल्यापासून एक महिना ग्राह्य होत्या. तसेच, ग्राह्य कालावधीत निविदाकारांनी देकार पत्र दिल्यानंतर निविदाकारांनी देकार स्विकारला नाही तर अनामत रक्कम जप्त करण्याची तरतूद आहे. परंतु बाब टिप्पणीमध्ये विशद केल्यानुसार प्राप्त झालेल्या निविदांवर आवश्यक ती कार्यवाही करून प्राधिकरणाची त्यास मान्यता घेऊन त्यांना देकार देणे आवश्यक होते. तथापि, देकार देण्यापूर्वीच सर्व निविदाकारांनी त्यांचा देकार परत घेतला आहे. त्यामुळे निविदांसोबत जमा केलेली अनामत रक्कम जप्त करणे, संयुक्तिक होणार नाही असे प्राधिकरणाचे मत आहे. सबब, श्री.आशिष शेलार, प्राधिकरणाचे सदस्य व नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी यासंदर्भात केलेल्या विनंतीनुसार निविदाधारकांची अनामत रक्कम परत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. त्याप्रमाणे याबाबतच्या ठरावात दुरुस्ती झाल्याचे समजण्यात यावे.

- (४) मुंबई महानगर प्रदेशात विविध रेल्वे स्टेशन परिसरात स्कायवॉक बांधण्याच्या अतिउत्कृष्ट प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशात एकूण ५४ स्कायवॉक बांधण्याचा कार्यक्रम हाती घेण्यात आला आहे. त्यापैकी एका स्कायवॉकचे बांधकाम पूर्ण झाले असून ४ स्कायवॉकचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. तसेच उर्वरीत ४९ स्कायवॉकपैकी १४ स्कायवॉकचे बांधकाम महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांच्यामार्फत आणि ३५ स्कायवॉकचे बांधकाम प्राधिकरणातर्फे हाती घेण्यात येणार आहे. यासंदर्भात प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.आशिष शेलार यांनी असे मत व्यक्त केले की, स्कायवॉकपासून प्राधिकरणाला मोठ्या प्रमाणात उत्पन्न मिळणार असल्यामुळे याकरीता जाहिरात सल्लागाराची नेमणूक करण्यात यावी आणि त्यांच्या सल्ल्यानुसार जाहिरातीद्वारे उत्पन्न वाढविण्याचा प्रयत्न प्राधिकरणाने करावा. या संदर्भात महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, जाहिरात सल्लागाराच्या नेमणूकीची कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, वांद्रे (पूर्व) स्थानक ते कलानगर या स्कायवॉकपासून रु.७९ कोटीचे उत्पन्न प्राधिकरणाला प्राप्त होणार असून ज्या संस्थेला जाहिरातीचे हक्क १० वर्षांच्या कालावधीसाठी देण्याच्या बदल्यात दोन उद्वाहने, स्कायवॉकची देखभाल दुरुस्ती व व्यवस्थापनाची जबाबदारी सोपविण्यात येणार आहे. तसेच यासंदर्भात कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषदेचे नगराध्यक्ष श्री.नंदकिशोर पातकर यांनी विनंती केली की, कुळगांव-बदलापूर येथे एका स्कायवॉकचे काम हाती घेण्यात यावे. याबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, कुळगांव-बदलापूर येथील स्कायवॉक बांधण्याकरिता निविदा मागविण्यात आल्या असून नोव्हेंबर, २००८ च्या पहिल्या आठवड्यात या स्कायवॉकचे बांधकाम सुरु करण्यात येईल.
- (५) श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती यांनी अशी सूचना केली की, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीमध्ये प्राधिकरणाने विकासाची कामे हाती घेऊन महापालिकेच्या कार्यक्षेत्रावर अतिक्रमण करू नये. यासंदर्भात महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाद्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रामध्ये विकासाची कामे हाती घेताना आयुक्त, बृहन्मुंबई महापालिकेच्या अनुमतीनेच घेण्यात येते. यापुढील कामे प्राधिकरण नव्याने आखित असलेल्या धोरणाप्रमाणेच घेण्यात येतील. यासंदर्भात मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत हाती घेतलेले रस्ते त्वरीत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला हस्तांतरीत करावेत.

बाब क्र.२ : दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मधील (१२२ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या बैठकीमधील कार्यवृत्तास नुकतीच मान्यता प्राप्त झाल्यामुळे कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीचा तपशीलवार अहवाल आगामी बैठकीस सादर करण्यात येईल.

बाब क्र.३ : वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण विनियम, १९७९ मधील विनियम क्र.४(ए)(एक)(इ)(एक) मधील प्रस्तावित फेरबदल करण्याबाबत.

३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ७ मार्च, १९७७ च्या अधिसूचना क्र.युडी अँड पीएचडी क्रमांक बीकेआर ११७७/२६२-युडी-५ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केले आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या या अधिसूचित क्षेत्राकरीता तयार केलेल्या नियोजन प्रस्तावास शासनाने अधिसूचना युडी अँड पीएचडी क्रमांक बीकेआर ११७७/२६२-युडी-५, दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ अन्वये मंजूरी दिली. वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकासाचे नियंत्रण हे १९७९ मध्ये शासनाने या संकुलाच्या नियोजन प्रस्तावातील मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण विनियमांद्वारा केले जाते. शासनाने या नियोजन प्रस्तावातील विकास नियंत्रण विनियमातील प्रस्तावित केलेल्या फेरबदलांस १९९४, १९९९, २००० व २००४ साली मान्यता दिली आहे.

३.२ महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण विनियमातील व्याख्या "उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक" आणि "वास्तुशास्त्रीय नियंत्रण आराखडे" या तरतुदी वगळता या विनियमावलीच्या नियम क्र.६ येथे नमूद केल्याप्रमाणे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने वेळोवेळी तयार केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या इतर तरतुदी (वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी बनविलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या) विनियम ५ च्या अधिन राहून वांद्रे-कुर्ला

संकुलातील विकसनासाठी जशाच्या तशा लागू होतात. वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील भूखंडधारकांनी अशी मागणी केलेली आहे की, त्यांच्या कार्यालयीन वापरासाठी वाहनाचे पार्कींग तळमजल्यातील जागेवरचे विनिमयाचे निर्बंध काढून टाकण्यात यावेत. तसेच महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र.४ बदल अशी माहिती दिली की, तळघराचे क्षेत्र हे भूखंडाच्या क्षेत्रफळापेक्षा किंवा त्यावर उभारावयाच्या इमारतीच्या जोत्याच्या क्षेत्राच्या दुप्पटीपेक्षा कमी असेल तर चटई क्षेत्र निर्देशांकाची गणना करताना तळघराच्या क्षेत्राला सूट देण्यात यावी असा फेरबदलाच्या प्रस्तावांपैकी एक प्रस्ताव होता. तसेच या प्रस्तावान्वये उपरोक्त अनुज्ञेय तळघर क्षेत्राच्या मर्यादित जादा तळघर क्षेत्र सुध्दा खालील अटीवर अनुज्ञेय करण्यात आले होते. शासनाच्या मंजूरीनंतर वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण विनियमामध्ये विनियम क्र.४(ए)(एक)(इ)(एक) अंतर्भूत केले आहे.

- अ) असे जादा तळघर क्षेत्र हे अनुज्ञेय तळघर क्षेत्राच्या ५०% पेक्षा अधिक होता कामा नये.
- ब) जादा तळघर क्षेत्र हे फक्त वाहनतळासाठीच वापरण्यात यावे आणि
- क) भूखंडासाठी आकारलेल्या भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या ५% या दराने जादा तळघर क्षेत्रासाठी अधिमूल्य आकारण्यात यावे.

३.३ सध्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमध्ये जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक लागू करण्यात आल्यामुळे प्रत्यक्ष अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र प्राधिकरणाकडे उपलब्ध झालेले आहे. महानगर आयुक्तांनी या प्रस्तावाबाबत माहिती अशी दिली की, प्राधिकरणाने काही भूखंडधारकांना शिल्लक असलेल्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रापैकी त्यांच्या मागणीनुसार अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र अधिमूल्य आकारून वाटप केले आहे. सध्या वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील काही भूखंडधारकांनी त्यांच्या भूखंडावरील प्रस्तावित वाणिज्य तसेच निवासी वापरासाठी अधिक बांधकाम क्षेत्र विकत घेण्याची इच्छा दर्शविली आहे. अशा भूखंडधारकांना अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र वाटप केल्यास त्यांना ते सिव्हिल एन्जिनिअरने परवानगी दिलेल्या उंचीच्या मर्यादित इमारतीमध्ये आवश्यक त्या प्रमाणात वाहनतळ उभारण्यासाठी जादा तळघर बांधणे आवश्यक ठरते. हे लक्षात घेता त्यांनी जमिनीखाली तळघरामध्ये आवश्यक वाहने उभी करण्यासाठी जादा तळघर क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यास विनंती केली

आहे. त्याकरीता लागणारी जागा सध्याच्या विनियम क्र. ४(ए)(एक) मध्ये दिलेल्या मर्यादित बांधणे शक्य होणार नसल्यामुळे त्यांची वाहने उभी करण्याकरिता अधिक तळघराच्या जागेची उपलब्धता व्हावी यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तळघराच्या जागेची उपलब्धता व्हावी यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम क्र.४ (ए)(एक)(इ) मधील अट क्र.(एक) मध्ये शक्य होणार नसल्यामुळे त्यांची वाहने उभी करण्याकरीता अधिक तळघराच्या जागेची उपलब्धता व्हावी यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाचा विकास नियंत्रण विनियम क्र.४(ए)(एक)(इ) मधील अट क्र.(एक) रद्द करण्याचे प्रस्तावित आहे व यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या विकास नियंत्रण नियमामध्ये तसा फेरबदल करावा असा प्रस्ताव आहे.

३.४ त्यानंतर, या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा केल्यानंतर या प्रस्तावाला प्राधिकरणाने मान्यता देऊन खालील ठराव मंजूर करण्यात आला :-

ठराव क्र.११८३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० (एक)(सी) अनुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त असल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४०(३) तसेच कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मंजूर झालेल्या वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण विनियम, १९७९ च्या विनियम क्र.४(ए)(एक)(इ) मधील अट क्र.(एक) रद्द करण्याच्या प्रस्तावित फेरबदलाची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत

होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केल्याप्रमाणे बदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी नोटीस राजपत्रात व दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये प्रसिध्द करण्यास तसेच ती नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना व हरकती स्विकारण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, याद्वारे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेल्या व वरिष्ठ नियोजकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करेल आणि अशा सूचना व हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये अंतीम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रसिध्द फेरबदलासह महानगर आयुक्तांना सादर करील. अशाप्रकारे सदर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन, महानगर आयुक्तांतर्फे शासनास सदर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. या अनुषंगाने उक्त अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे विकास नियंत्रण विनियम २३(१)(जी)(ii) यामध्ये फेरबदल करुन ते प्राधिकरणाच्या विकास नियंत्रण विनियमावलीतील विनियम क्र.४ए(i)(a) मध्ये समाविष्ट करणेबाबत.

४.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त

अधिकारांचा वापर करून त्यांच्या दिनांक ६ ऑगस्ट, २००८ रोजीच्या आदेशाच्या निर्देश-अ अन्वये प्राधिकरणाला असे आदेश दिले आहेत की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे विकास नियंत्रण विनियम २३(१)(जी)(ii) यामध्ये खालीलप्रमाणे फेरबदल करावेत :-

"तथापि जर अशी मनोरंजनाची मोकळी जागा किंवा खेळाचे मैदान याचे क्षेत्र एकत्रित एका ठिकाणी जर ५०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असेल तर त्यावरील शामियाना, व्यायामशाळा, क्लब तसेच खेळ आणि मनोरंजनासाठी आवश्यक बांधकामे यांचे एकूण बांधकाम क्षेत्र अशा मनोरंजनाच्या मोकळ्या क्षेत्राच्या २०% पेक्षा जास्त नाही इतके अनुज्ञेय करता येईल. अशा बांधकामांच्या जोत्यांचे एकूण क्षेत्रफळ मनोरंजनाच्या मोकळ्या जागेच्या क्षेत्राच्या १५% पेक्षा जास्त नसावे."

४.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.६ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे हा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठीच्या विकास नियंत्रण विनियमांत फेरबदलाचा प्रस्ताव आहे. याबाबत जनतेकडून हरकती व सूचना मागविण्याबाबतची नोटीस दिनांक १३ सप्टेंबर, २००८ रोजी वर्तमानपत्राद्वारे मराठी दैनिक 'लोकसत्ता' व इंग्रजी दैनिक 'इंडियन एक्सप्रेस' मध्ये महानगर आयुक्त यांच्या मान्यतेने प्रसिध्द केली होती व शासन राजपत्रात दिनांक २ ऑक्टोबर, २००८ रोजी प्रसिध्द झाली. महाराष्ट्र शासन राजपत्रात नोटीस प्रसिध्द झाल्यापासूनचा दिनांक २ ऑक्टोबर, २००८ पासून एक महिन्याचा कालावधी दिनांक १ नोव्हेंबर, २००८ रोजी संपतो. या उक्त कालावधीत हरकती वा सूचना करणा-यांना सुनावणी देऊन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अंतर्गत इतर वैधानिक सोपस्कार पूर्ण केले जातील. यावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.११८४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे "उक्त अधिसूचित क्षेत्र" म्हणून संबोधिलेले) राज्य शासनाने नेमलेले "विशेष नियोजन प्राधिकरण" या नात्याने, उक्त

अधिनियमाच्या कलम ४०(३) सह कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर विकास नियंत्रण विनियमात शासन निर्देशान्वये करावयाच्या प्रस्तावित फेरबदलास ज्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठीचे विकास नियंत्रण विनियमातील विनियम क्र.४(१)(अ) मध्ये त्याच्या शेवटी "तथापि, जर अशी मनोरंजनाची मोकळी जागा किंवा खेळाचे मैदान याचे क्षेत्र एकत्रित एका ठिकाणी जर ५०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असेल तर त्यावरील शामियाना, व्यायामशाळा, क्लब तसेच खेळ आणि मनोरंजनासाठी आवश्यक बांधकामे यांचे एकूण बांधकाम क्षेत्र अशा मनोरंजनाच्या मोकळ्या क्षेत्राच्या २०% पेक्षा जास्त नाही इतके अनुज्ञेय करता येईल. अशा बांधकामांच्या जोत्यांचे एकूण क्षेत्रफळ मनोरंजनाच्या मोकळ्या जागेच्या क्षेत्राच्या १५% पेक्षा जास्त नसावे" ही वाक्ये समाविष्ट करण्याच्या प्रस्तावाबाबत दिनांक १३ सप्टेंबर, २००८ रोजी मराठी दैनिक 'लोकसत्ता' व इंग्रजी दैनिक 'इंडियन एक्सप्रेस' या स्थानिक वृत्तपत्रांत तसेच दिनांक २ ऑक्टोबर, २००८ रोजी 'महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात' प्रसिध्द केलेल्या नोटीसला हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या संबंधित कलमांन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन प्रसिध्दीपश्चात मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला व वरिष्ठ नियोजकांच्या दर्जपेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना किंवा आक्षेप याबाबत विचार करील आणि असे आक्षेप व सूचना दाखल करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह शासनास मंजूरीसाठी सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.५ : ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या नियोजन प्रस्तावामधील परिच्छेद - ४.२.५(ए) मध्ये फेरबदल करण्याबाबत.

५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने १९८२ मध्ये ओशिवरे जिल्हा केंद्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ४० च्या तरतूदीनुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची नियुक्ती केली. तसेच त्यांनी असेही सांगितले की, ओशिवरे जिल्हा केंद्राकरीता विकास योजना तयार करणे किंवा नियोजन प्रस्ताव तयार करणे आवश्यक आहे. या विकासामध्ये वाणिज्यिक, दुकाने यांचा अंशतः समावेश करण्यात आलेला आहे. ओशिवरे स्टेशन उत्तर दिशेकडे हलवून त्यांच्या कामास वेळेवर सुरुवात झालेली आहे. ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या जमिनीवर सध्या जमिनीचा वापर मिश्र जमीन वापर बदलून तो वाणिज्य वापर करण्यात येणार आहे. त्यामुळे अशा बदलाचा जे भूखंडधारक फायदा घेऊन त्यांच्याकडून अधिमूल्य आकारण्यात येऊन जमिनीचा विकास करण्यात येईल. या प्रस्तावातील परिच्छेद क्र.१.३ नुसार प्राधिकरणाने दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजी झालेल्या १२२ व्या बैठकीमध्ये ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या नियोजन प्रस्तावामधील वाणिज्य एकत्रित व वाणिज्य रुपांतरीत आणि निवासी व इतर वापराकरिता अनुक्रमे ४.०० व ३.०० इतका चटईक्षेत्र निर्देशांक लागू करण्यासाठी आवश्यक ते सोपस्कार करण्यास मान्यता दिलेली आहे.

५.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, नवीन रेल्वे स्टेशनच्या पश्चिमेस ओशिवरे जिल्हा केंद्राच्या नियोजन प्रस्तावानुसार मिश्र जमीन वापर अनुज्ञेय आहे. या नवीन रेल्वे स्टेशनच्या जवळ ओशिवरे जिल्हा केंद्रामध्ये नजीकच्या काळामध्ये वाणिज्य गतीविधी आणण्याची शक्यता असल्यामुळे मिश्र जमीन वापरामध्ये वाणिज्य वापरास परवानगी मिळावी अशी ओशिवरे जिल्हा केंद्रामधील विकासकांनी विनंती केलेली आहे.

५.३ महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद २.१ बदल अशी माहिती दिली की, सदर प्रस्तावित रेल्वे स्टेशन हे मुंबई रेल्वे विकास कॉर्पोरेशन यांनी सुचविल्याप्रमाणे थोडे उत्तरेकडे हलवून त्याचप्रमाणे रेल्वे स्टेशनच्या बांधकामास रेल्वेतर्फे सुरुवात झालेली आहे. तसेच नियोजन

प्रस्तावामध्ये ओशिवरे जिल्हा केंद्रासाठीचे विशेष विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम ४.२.५ (ए) मध्ये दिलेल्या मिश्र जमीन वापरामध्ये अनुज्ञेय वापर खालीलप्रमाणे आहे :-

"Any use permissible under Residential-cum-shopping Zone, social and cultural facility zone (para 4.2.3) and public utility services zone (para 4.2.4)." या वापरामध्ये वाणिज्य वापराचा समावेश नाही. या मिश्र जमीन वापर विभागात आजवर एक निवासी प्रकल्प वगळता कोणत्याही प्रकारचे विकसनाबाबत प्राधिकरणास प्रस्ताव प्राप्त झालेला नाही. आता ओशिवरे जिल्हा केंद्रामधील काही विकासकांनी या नवीन रेल्वे स्टेशनच्याजवळ नजीकच्या काळामध्ये व्यापारी/वाणिज्य वापरास संधी मिळण्याची शक्यता असल्यामुळे मिश्र जमीन वापरामध्ये वाणिज्य (एकत्रित) वापरासही परवानगी मिळावी म्हणून विनंती केली आहे.

५.४ ओशिवरे जिल्हा केंद्रासाठीचे विशेष विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र.४.२.५(ए) मध्ये दिलेल्या मिश्र जमिनीच्या वापर विभागामध्ये वाणिज्य (एकत्रित) वापर अनुज्ञेय करण्याचा जो प्रस्ताव आहे या प्रस्तावास मंजूरी देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर नियोजन प्रस्तावात बदल करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये आवश्यक त्या सोपस्काराची पूर्तता करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

५.५ या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा केल्यानंतर पुढील ठराव मंजूर करण्यात आला :-

ठराव क्र.११८५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये ओशिवरे जिल्हा केंद्र अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने 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 व याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, ओशिवरे जिल्हा केंद्रासाठी नियमावलीतील विनियम क्र.४.२.५(ए)

मध्ये दिलेल्या मिश्र जमीन वापरामध्ये बदल करुन मिश्र जमीन वापर (Mix Land Use) विभागामध्ये वाणिज्य (एकत्रित) वापर अनुज्ञेय करण्याचे प्रस्तावित फेरबदल करण्याची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, याद्वारे वरीलप्रमाणे चटईक्षेत्र निर्देशांकामध्ये बदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी नोटीस शासकीय राजपत्रात व दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये प्रसिध्द करण्यास तसेच ती नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना व हरकती स्विकारण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांस प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेल्या व वरिष्ठ नियोजकांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करील आणि अशा सूचना व हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार अंतीम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह शासनास मंजूरीसाठी सादर करील. अशाप्रकारे सादर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन महानगर आयुक्तांतर्फे शासनास सादर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. या अनुषंगाने उक्त अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.६ : विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेमध्ये येणा-या वडाळा भारवाहक तळाच्या (WTT) क्षेत्राकरीता आकारण्यात येणारे विकास आकार, शेजारील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास आकारप्रमाणे लागू करण्याबाबत.

६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ३ डिसेंबर, २००५ मध्ये वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) च्या तरतूदीनुसार नियुक्ती केली आहे. या क्षेत्रातील प्रस्तावित विकसनास प्राधिकरणामार्फत विकास परवानगी देण्यात येत आहे. अशी परवानगी देण्याआधी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२४(इ) अन्वये तसेच १२४(बी) च्या परिशिष्ट-II मध्ये नमूद केलेल्या दरानुसार विकासकाकडून प्रस्तावित विकसनासाठी जमिनीच्या क्षेत्रानुसार व बांधकाम क्षेत्रानुसार विकास आकार वसूल करणे गरजेचे आहे.

६.२ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३, ४ व ५ मधील प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी यांनी असे सांगितले की, तक्ता अ, ब व क मधील विकास आकाराचे दर हे प्रती चौ.मी. दर्शविले असून सुधारीत प्रस्तावित विकास आकाराचे दर परिच्छेद क्र.५ मध्ये दर्शविले आहेत.

६.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, परिच्छेद क्र.५.१ मध्ये शासनाने दिनांक २३.४.२००८ च्या पत्रानुसार असे कळविले की, ओशिवरे, बॅकबे रिक्लमेशन व वांद्रे-कुर्ला संकुल या अधिसूचित क्षेत्रामधील विकास आकार हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये लागू केलेल्या सुधारीत विकास आकाराप्रमाणे असावेत. त्यानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये लागू केलेले सुधारीत विकास आकार, वडाळा भारवाहक तळाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठीही लागू करणे उचित ठरेल. या अधिसूचित क्षेत्रातील व क्षेत्राबाहेरील विकास आकारात समानता असावी म्हणून इतर अधिसूचित क्षेत्राप्रमाणेच वडाळा भारवाहक तळ या अधिसूचित क्षेत्रासाठी, शेजारील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रातील विकसनासाठी लागू असलेले सुधारीत विकास आकार येथेही लागू करून येथील विकासकांकडून सुधारीत दराने विकास आकार वसूल करण्याचा प्रस्ताव आहे.

६.४ वरील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर असे ठरले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक १३ मार्च, २००७ रोजी झालेल्या ११८व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र.११०६ अन्वये मंजूर केलेल्या दरानुसार विकास आकार वसूल करण्यात यावे.

६.५ या प्रस्तावाबाबत सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावात सुधारणा करुन पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.११८६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे वडाळा भारवाहक तळाच्या क्षेत्राकरीता प्राधिकरणाने दिनांक १३ मार्च, २००७ रोजी ठराव क्र.११०६ अन्वये मंजूर केलेल्या दरानुसार विकास आकार वसूल करण्याबाबतची सर्व कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.७ : विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेमध्ये येणा-या गोरार्ड, मनोरी व उत्तन, मनोरंजन व पर्यटन विकास क्षेत्राकरीता आकारण्यात येणारे विकास आकार, शेजारील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रातील विकास आकाराप्रमाणे लागू करण्याबाबत.

७.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक २४ ऑगस्ट, २००४ च्या अधिसूचनेन्वये गोरार्ड, मनोरी व उत्तन हे अधिसूचित क्षेत्र मनोरंजन व पर्यटन विकास विभाग म्हणून विकसित करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उक्त 'अधिनियम' असा उल्लेख करण्यात आला आहे) च्या कलम ४० (१)(सी) च्या तरतूदीनुसार नियुक्ती केली होती. तद्नंतर, शासनाने दिनांक ९ एप्रिल, २००७ च्या अधिसूचनेन्वये महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाची गोरार्ड, मनोरी व उत्तन या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली होती.

७.२ आता पुन्हा शासनाने दिनांक १ डिसेंबर, २००७ च्या अधिसूचनेन्वये, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची गोरई, मनोरी व उत्तन हे अधिसूचित क्षेत्र मनोरंजन व पर्यटन विकास विभाग म्हणून विकसित करण्यासाठी (यापुढे ज्याचा उक्त 'क्षेत्र' असा उल्लेख करण्यात आला आहे) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे.

७.३ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची उक्त अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती झाल्यामुळे आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ४५ अन्वये या अधिसूचित क्षेत्रातील प्रस्तावित विकसनांस या प्राधिकरणामार्फत विकास परवानगी देण्याचे कार्य करण्यात येईल. अशी परवानगी देण्याअगोदर उक्त अधिनियमाच्या कलम १२४ (इ) अन्वये तसेच १२४ (बी) च्या परिशिष्ट-II मध्ये नमूद केलेल्या दरानुसार विकासकाकडून प्रस्तावित विकसनासाठी जमिनीच्या क्षेत्रानुसार व बांधकाम क्षेत्रानुसार विकास आकार निर्धारित करणे आणि वसूल करणे बंधनकारक आहे. विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी उक्त परिशिष्ट-II नुसार लागू असलेले विकास आकाराचे कमीत कमी व जास्तीत जास्त दर खालील तक्ता "अ" मध्ये दिल्याप्रमाणे आहेत.

तक्ता - "अ"

विकास प्रकार	कमीत कमी दर (रु.प्रति चौ.मी.)		जास्तीत जास्त दर (रु.प्रती चौ.मी.)	
	जमिनीचा विकास	बांधकाम	जमिनीचा विकास	बांधकाम
निवासी	४०.००	१००.००	१००.००	२५०.००
संस्था	४०.००	१००.००	१००.००	२५०.००
औद्योगिक	६०.००	१५०.००	१५०.००	२७५.००
वाणिज्य	८०.००	२००.००	२००.००	५००.००

७.४ तथापि, उक्त अधिनियमाच्या कलम १२४(बी)(२) प्रमाणे नियोजन प्राधिकरणास विकास आकाराच्या दरामध्ये वेळोवेळी सुधारणा करण्याची तरतूद आहे व ही सुधारणा अंमलात आणण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाच्या कलम १२४(ब)(३) अन्वये शासनाची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

७.५ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-४ मधील प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, उक्त क्षेत्रासाठी या प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती होण्याआधी हया क्षेत्रामधील गोरई व मनोरी ही गावे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये व उत्तन, पाली, चौक, तारोडी, डोंगरी ही गावे मिरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये समाविष्ट होती. शासनाने दिनांक २३ एप्रिल, २००८ च्या पत्रानुसार ओशिवरे, बॅकबे रेक्लमेशन व वांद्रे-कुर्ला संकुल या अधिसूचित क्षेत्रातील विकास आकार हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये लागू केलेल्या सुधारीत विकास आकाराप्रमाणे प्रस्तावित करण्याचे कळविले आहे. या अधिसूचित क्षेत्रातील व क्षेत्राबाहेरील विकास आकारात समानता राहिल म्हणून गोरई, उत्तन या अधिसूचित क्षेत्रासाठी, शेजारील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रातील विकसनासाठी लागू असलेले सुधारीत विकास आकार उक्त क्षेत्रास लागू करून त्याप्रमाणे विकासकांकडून विकास आकार वसूल करण्याचा प्रस्ताव बाब टिप्पणीच्या तक्ता "ड" मध्ये दर्शविला आहे.

विकास आकार	गोरई, मनोरी व उत्तन या अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्रस्तावित केलेले विकास आकार (रु.प्रती चौ.मी.)	
	जमिनीचा विकास	बांधकाम
(१)	(२)	(३)
निवासी / संस्थात्मक	१००.००*	२५०.००*

* औद्योगिक व वाणिज्यिक वापरासाठी जमिनीच्या व इमारतींच्या निरनिराळ्या स्वरूपाच्या व प्रकारच्या विकासासाठी आकारले जाणारे विकास आकार हे निवासी किंवा संस्थात्मक वापरासाठी रकाना(१) व (२) मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीच्या व इमारतींच्या निरनिराळ्या स्वरूपाच्या व प्रकारच्या तत्सम विकासासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या विकास आकाराच्या दीडपट आणि दुप्पट असतील.

७.६ या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर असे ठरले की, विकास आकाराच्या दरात कोणताही बदल न करता विकास आराखडा बनविण्यासाठी नियुक्त केलेल्या समंत्रकांनी प्रारूप विकास आराखडा प्राधिकरणास मान्यतेसाठी सादर करेपर्यंत विकास आकाराच्या दराबाबत सद्यस्थिती कायम ठेवण्यात यावी.

७.७ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावात बदल करून, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.११८७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे गोरार्ड, मनोरी व उत्तन या क्षेत्राकरिता विकास आकाराच्या दरात कोणताही बदल न करता विकास आराखडा बनविण्यासाठी नियुक्त केलेल्या समंत्रकांनी प्रारूप विकास आराखडा प्राधिकरणास मान्यतेसाठी सादर करेपर्यंत विकास आकाराच्या दराबाबत सद्यस्थिती कायम ठेवण्यात यावी. तसेच त्या क्षेत्रास लागू असलेल्या दराने विकास आकार वसूल करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.८ : अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये विशेष नगर बसाहत (Special Township) अनुज्ञेय करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

८.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केलेली आहे. शासनाने सदर अधिसूचित क्षेत्रासाठी विकास योजना विकास नियंत्रण नियमावलीसह अधिसूचना क्र.टीपीएस-१२०४/९४१/सीआर-१६३/०४/नवि-१२, अन्वये दिनांक २५ जुलै, २००५ रोजी मंजूर केली आहे. तसेच ई.पी. च्या (Excluded Parts) स्वरूपात प्रसिध्द केलेला भाग शासनाने अधिसूचना क्र.टीपीएस-१२०४/९४१/प्र.क्र.१६३/०४ (भाग-२)/नवि-१२ अन्वये दिनांक ११ ऑगस्ट, २००८ रोजी मंजूर केला आहे.

८.२ शासनाने आदेश क्र.टीपीएस-१२०८/अंबरनाथ,कुळगांव-बदलापूर डी.पी.डीसीआर/युडी-१२, दिनांक ४ फेब्रुवारी, २००८ अन्वये (जोडपत्र-१) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) व १५४ अन्वये अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित

क्षेत्रासाठीच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये विशेष नगर वसाहत (Special Township) अनुज्ञेय करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे निर्देश दिलेले आहेत.

- (क) विशेष नियोजन प्राधिकरणाने अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये विशेष नगर वसाहत (Special Township) अनुज्ञेय करण्यासाठी फेरबदलाची प्रक्रिया सुरु करावी.
- (ख) विशेष नियोजन प्राधिकरणाने वरील फेरबदलाच्या संदर्भात जनतेकडून सूचना वा हरकती मागविण्यासाठी आवश्यक ती नोटीस वरील आदेश मिळाल्यापासून ९० दिवसांच्या आत प्रसिध्द करावी.
- (ग) उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये आवश्यक ती वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण करून प्रस्तावित फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या अंतिम मंजूरीसाठी सादर करावा.
- (घ) उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(२) अन्वये सदर फेरबदलाच्या प्रस्तावास अंतिम मंजूरी मिळेपर्यंत सदर फेरबदल त्वरीत अंमलात येतील.

८.३ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.४ बाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी अशी माहिती दिली की, शासनाने प्राधिकरणास दिलेल्या निर्देश (क) ते (ख) मधील कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणास पुढीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात आला.

- (१) अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठीच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये विशेष नगर वसाहत (Special Township) अनुज्ञेय करण्यासाठी फेरबदलाची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ (१) अन्वये सुरु करणे.
- (२) वरीलप्रमाणे मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये फेरबदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना वा हरकती मागविणेसाठी राजपत्रात व दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करणे व नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून १ महिन्यांच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना वा हरकती स्विकारणे 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 मिळालेल्या अधिकारानुसार महानगर आयुक्तांस प्राधिकृत करणे.

८.४ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) नुसार सूचना वा हरकती विचारात घेण्यासाठी अधिकारी नेमण्यात येईल. तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार शासनाच्या अंतिम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी शासनास सादर करण्यात येईल.

८.५ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.११८८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना 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 विशेष नगर वसाहत (Special Township) अनुज्ञेय करण्यासाठी फेरबदलाची प्रक्रिया महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुरु करण्यास याद्वारे मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे वरीलप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये फेरबदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना वा हरकती मागविणेसाठी शासकीय राजपत्रात व दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करणे तसेच ती नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून १ महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना वा हरकती स्विकारण्यास मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १३९ अन्वये तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांस प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना 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 किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करील आणि अशा सूचना व हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार अंतीम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह शासनास मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. तसेच सदर फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून शासनास सदर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यासाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.९ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केलेल्या वडाळा भारवाहक तळ, आंतरराज्य बस वाहनतळ, अनुषंगिक सोयीसुविधा आणि पायाभूत सुविधा, वडाळा या अधिसूचित क्षेत्राचा नियोजन प्रस्ताव.

१.१ महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक ३ डिसेंबर, २००५ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये वडाळा भारवाहकतळ, आंतरराज्य वाहनतळ अनुषंगिक सोयीसुविधा आणि पायाभूत सुविधा, वडाळा येथील अधिसूचित क्षेत्राच्या विकासासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम (M.R.&T.P. Act.), १९६६ च्या कलम ४० (१) (सी) मधील तरतुदीनुसार विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे. मात्र ह्या अधिसूचित क्षेत्रातून माथाडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी वाटप केलेल्या ६५००० चौ.मी. क्षेत्राची जागा दि.१३.२.२००८ च्या शासन अधिसूचनेनुसार वगळण्यात आली आहे. शासनाच्या दिनांक ३.१२.२००५ च्या अधिसूचनेमध्ये दिलेल्या निर्देशानुसार प्राधिकरणास या अधिसूचित क्षेत्रासाठी

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मध्ये विहित केल्याप्रमाणे विकास योजना/नियोजन प्रस्ताव तसेच विकास नियंत्रण नियमावली तयार करून प्राधिकरणाच्या मान्यतेने शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर करणे आवश्यक आहे. वडाळा येथील भारवाहकतळ व आंतरराज्य बस वाहनतळाच्या नियोजन प्रस्तावाचा आराखडा तयार करणे तसेच डिझाईन, बांधा, वापरा व हस्तांतरण करा (DBOT) व सार्वजनिक / खाजगी सहभाग (PPP) या तत्वावर आंतरराज्य बस वाहनतळाची उभारणी करण्याच्या दृष्टीने सखोल तांत्रिक/आर्थिक व वित्तीय सुसाध्यता अभ्यास करून आंतरराज्य बस वाहनतळाची उभारणी करण्याकरिता मे.स्टूप कन्सल्टंट यांची समंत्रक (Consultant) म्हणून नेमणूक करण्यास मान्यता दिली. त्यानंतर प्राधिकरणाने दिनांक ४.८.२००६ च्या पत्रान्वये मे.स्टूप कन्सल्टंट यांची या प्रकल्पासाठी सल्लागार म्हणून नेमणूक केली आहे.

१.२ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र.३ मधील नियोजन प्रस्तावाची वैशिष्ट्ये महानगर आयुक्तांनी बैठकीत सांगितली.

१.३ बाब टिप्पणीतील परिच्छेद-४ बाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वडाळा भारवाहक तळ, आंतरराज्य बस वाहनतळ, अनुषंगिक सोयीसुविधा आणि पायाभूत सुविधा, वडाळा येथील अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियोजन प्रस्ताव व विकास नियंत्रण नियमावली तयार केली असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतूदीनुसार सादर नियोजन प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य करून शासनाकडे मंजूरीसाठी पाठविण्यास मान्यता द्यावी. त्याचबरोबर आंतरराज्य बस वाहनतळ हा प्रकल्प डिझाईन, बांधा वापरा व हस्तांतरण (DBOT) करा या तत्वावर उभारण्याकरिता जागतिक स्तरावर निविदा मागविण्यासही मान्यता द्यावी. परंतु निवडलेल्या कंत्राटदारांना स्वीकृती पत्र वडाळा भारवाहकतळ, आंतरराज्य बस वाहनतळ अनुषंगिक सोयीसुविधा आणि पायाभूत सुविधा, वडाळा या नियोजन प्रस्तावास शासनाची मान्यता दिल्यानंतर देण्यात येईल.

९.४ वरील प्रस्तावावर चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.११८९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वडाळा भारवाहक तळ (WTT), आंतरराज्य बस वाहनतळ (ISBT), अनुषंगिक सोयीसुविधा आणि पायाभूत सुविधा, वडाळा या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती झाल्यानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(३)(डी) चे कलम ११५(१)(२)व(३) नुसार मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वडाळा भारवाहक तळ (WTT), आंतरराज्य बस वाहनतळ (ISBT), अनुषंगिक सोयीसुविधा आणि पायाभूत सुविधा, वडाळा या अधिसूचित क्षेत्रासाठी प्रस्तावित विकास योजनासह नियोजन प्रस्ताव व विकास नियंत्रण नियमावलीस मान्यता देत आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या अंतर्गत तरतूदीनुसार सदरचा नियोजन प्रस्ताव व विकास नियंत्रण नियमावली शासनाकडे मंजूरीसाठी सादर करण्यासही मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(३)(डी) चे कलम ११५(१)(२) व (३) नुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे शासकीय राजपत्रात व दोन स्थानिक (मराठी व इंग्रजी) वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करण्यास आणि अशी नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून आक्षेप व सूचना मागविण्यासाठी मान्यता देत आहे.

“आणखी असा 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 ७अ अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केलेली नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे असे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला व वरिष्ठ नियोजकांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी याबाबत आलेल्या सूचना किंवा आक्षेप यावर विचार करील आणि असे आक्षेप व सूचना दाखल करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर उक्त अधिनियमाच्या ४०(१)(सी) व (३)(डी) चे कलम ११५(२)(३) नुसार अंतीम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलांसह प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करील. तसेच सदर फेरबदलांची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन शासनास सदर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल. त्या अनुषंगाने अधिनियमानुसार आवश्यक असलेली सर्व कार्यवाही पूर्ण करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, सदर अधिसूचित क्षेत्रातील नियोजन प्रस्तावाच्या शासन मंजूरीपूर्वी वडाळा येथील आंतरराज्य बस वाहनतळाची उभारणी करण्याकरीता डिझाईन, बांधा, वापरा व हस्तांतरण करा (DBOT) व सार्वजनिक / खाजगी सहभाग (PPP) या तत्वावर निविदा प्रक्रिया पूर्ण करण्यास तसेच निवडलेल्या कंत्राटदारांना स्विकृती पत्र सदर नियोजन प्रस्तावास शासनाची मान्यता मिळाल्यानंतर देण्यास मान्यता देत आहे.

“पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वडाळा भारवाहक तळ (WTT), आंतरराज्य बस वाहनतळ (ISBT), अनुषंगिक सोयीसुविधा आणि पायाभूत सुविधा, वडाळा या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून शासनाच्या मान्यतेसाठी प्रस्ताव पाठविण्याकरीता आणि या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासंबंधी आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१० : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचा-यांना सन २००७-०८ या वित्तीय वर्षासाठी सानुग्रह अनुदान मंजूर करणेबाबत.

१०.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामधील अ, ब, क व ड संवर्गातील अधिकारी व कर्मचारी यांना (सन २००६-०७ या वित्तीय वर्षासाठी) सानुग्रह अनुदान देण्याबाबत प्राधिकरणाच्या ११९ व्या बैठकीत बाब टिप्पणी क्र.१६ सादर करून त्यास प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.११२३ अन्वये मान्यता प्राप्त झाल्यावर ८.३३% इतके परंतु जास्तीत जास्त रु.६०००/- इतक्या कमाल मर्यादेच्या अधीन राहून प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचा-यांना सानुग्रह अनुदान वाटप करण्यात आले होते. प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचारी संघटनांनी दिनांक १५ सप्टेंबर, २००८ रोजीच्या पत्रान्वये महानगर आयुक्त यांना पत्र लिहून अशी विनंती केली आहे की, प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचा-यांना २००७-०८ या वित्तीय वर्षासाठी मागील वर्षाप्रमाणेच याही वर्षी प्रत्येकी रु.६०००/- इतके सानुग्रह अनुदान देण्यात यावे.

१०.२ महानगर आयुक्त यांनी थोडक्यात माहिती दिल्यानंतर असे सांगितले की, प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-यांना २००७-०८ या वित्तीय वर्षाकरीता ८.३३% इतके परंतु जास्तीत जास्त रु.६०००/- इतके सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास विनंती आहे.

१०.३ त्यानंतर, प्राधिकरणाच्या बैठकीत ही बाब मंजूर करण्यात आली व खालीलप्रमाणे ठराव मंजूर करण्यात आला :-

ठराव क्र.११९० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अ, ब, क व ड या संवर्गातील अधिकारी / कर्मचारी

यांना सन २००७-०८ या वित्तीय वर्षाकरीता ८.३३% किंवा जास्तीत जास्त रु.६०००/- (रुपये सहा हजार) या कमाल मर्यादेच्या अधीन राहून सानुग्रह अनुदान देण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सानुग्रह अनुदानाची रक्कम निश्चित करून अदा करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.११ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अधिकारी / कर्मचा-यांना सहाव्या वेतन आयोगाच्या शिफारशीच्या अनुषंगाने वेतन सुधारणा पूर्व अग्रीम अदा करण्याबाबत.

११.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, शासन निर्णय क्र.वेपूर-१२०८/प्र.क्र.७२/सेवा-९, दिनांक ६ ऑक्टोबर, २००८ द्वारे राज्य शासकीय कर्मचा-यांना केंद्र शासनाच्या धर्तीवर ६व्या केंद्र वेतन आयोगाने शिफारस केल्यानुसार राज्य शासकीय व इतर पात्र कर्मचा-यांना सुधारीत वेतनश्रेणी लागू करण्याच्या शिफारशीच्या अधीन राहून दिनांक १ ऑक्टोबर, २००८ रोजी नियमित वेतनश्रेणीत वेतन घेत आहेत व सेवेत कार्यरत आहेत अशा राज्य शासकीय कर्मचा-यांना त्यांच्या दिनांक १ ऑक्टोबर, २००८ रोजी अनुज्ञेय असलेल्या विद्यमान वेतनश्रेणीतील मूळ वेतनाच्या दुप्पट रक्कम अथवा रु.१०,०००/- (रुपये दहा हजार फक्त) यापैकी जी जास्त असेल ती रक्कम अग्रीम म्हणून अदा करण्यास शासनाने मंजूरी दिली आहे. सदर अग्रीमाची परिगणना करताना मूळ वेतनामध्ये महागाई वेतन (डिअरनेस पे), विशेष वेतन, वैद्यकीय वेतन, महागाई भत्ता, व्यवसाय रोध भत्ता तसेच अन्य कोणत्याही भत्याचा समावेश असणार नाही असे त्या आदेशामध्ये स्पष्ट करण्यात आलेले असून ह्या अग्रीमाचे प्रदान माहे ऑक्टोबरच्या मासिक वेतनाबरोबर करण्यात यावे असे शासनाचे आदेश आहेत.

११.२ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-३ बाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ५० मधील तरतुदी व कलम

११ च्या उपकलम (२) अनुसार तयार करण्यात आलेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (सेवा व शर्ती), विनियम, १९७७ मधील विनियम ३ मधील तरतुदीनुसार शासकीय सेवेतील अधिकारी व कर्मचारी यांना वेळोवेळी लागू केले जाणारे वेतन व भत्ते, प्राधिकरणाने वेगळे नियम/विनियम केलेले नसल्याने, प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना जसेच्या तसे (Mutatis Mutandis) (निवृत्ती वेतन, भविष्य निर्वाह निधी व उपदान वगळून) देय ठरतात. त्याचप्रमाणे उपरोक्त विनियमांपैकी विनियम ५ द्वारे अशा प्रकरणी रीतसर कार्यपध्दती अनुसरून निर्णय घेण्याचे अधिकारही महानगर आयुक्त यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

११.३ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या ११९ व्या बैठकीमधील बाब टिप्पणी क्रमांक ९ ठराव क्र.१११६ अन्वये प्राधिकरणातील कर्मचा-यांच्या सेवाविषयक बाबी आणि वेतन व भत्ते याबाबत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (सेवा व शर्ती) विनियम, १९७७ नुसार आवश्यक ती कार्यपध्दती अनुसरून योग्य तो निर्णय घेण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात आले आहे. त्याबाबतचे आदेश क्र.प्र./आस्था-१२/२००७, दिनांक ४ डिसेंबर, २००७ अनुसार निर्गमित करण्यात आलेले आहेत.

११.४ त्यानंतर, या प्रस्तावावर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यात आला की, यथासमय राज्य शासकीय कर्मचा-यांना द्यावेतन आयोगाच्या शिफारशी लागू करण्याचा निर्णय झाल्यानंतर शासनातील समकक्ष वेतनश्रेणीनुसार योग्य त्या फेरफारांसह मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील कर्मचारीवृंदासही त्या शिफारशी लागू करण्यास तसेच शासनाच्या उपरोक्त दिनांक ६ ऑक्टोबर, २००८ च्या आदेशांचा लाभ प्राधिकरणातील कर्मचारीवृंदासही लागू करण्यात यावा व दरम्यानच्या अवधीत शासनाच्या दिनांक ६ ऑक्टोबर, २००८ च्या आदेशांचा लाभ प्राधिकरणातील पात्र कर्मचारीवर्गासही अनुज्ञेय ठरविण्यात यावा.

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

ठराव क्र.११९१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ११ चे उपकलम (२) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील अ, ब, क व ड या संवर्गातील अधिकारी / कर्मचा-यांना (प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी / कर्मचा-यांसह) ६व्या वेतन आयोगाच्या शिफारसी लागू करण्याच्या अधीन राहून शासन निर्णय, वित्त विभाग क्र.वेपूर-१२०८/प्र.क्र.७२/सेवा-९, दिनांक ६ ऑक्टोबर, २००८ तरतूदीनुसार वेतन सुधारणा पूर्व अग्रीम म्हणून मूळ वेतनाच्या दुप्पट किंवा रु.१०,०००/- (रुपये दहा हजार फक्त) यापैकी जी जास्त असेल ती रक्कम अग्रीम म्हणून अदा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वेतन सुधारणा पूर्व अग्रीमाची रक्कम अदा करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, राज्य शासनाने ६व्या वेतन आयोगाच्या शिफारशी राज्य शासकीय कर्मचा-यांना लागू केल्यानंतर सदरहू शिफारशी योग्य फेरफारांसह प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारीवृंदास लागू करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.”

बाब क्र.१२ : मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य क्षेत्रातील रस्त्यांची सुधारणा करणे.

१२.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशाचा संतुलित विकास व आंतर प्रादेशिक असमतोल दूर करणे हे प्रादेशिक योजनेमध्ये नमूद केलेले उद्दिष्ट साध्य करण्यासाठी वाहतुकीच्या मूलभूत सोयी निर्माण करणे महत्वाचे आहे. ह्याचाच एक

भाग म्हणून मुंबई महानगर प्रदेशाच्या बाह्य क्षेत्रातील (महानगरपालिका हद्द सोडून) रस्त्यांची सुधारणा करणे जरूरीचे आहे. हे रस्ते प्रामुख्याने ठाणे व रायगड जिल्हा परिषद आणि काही नगरपरिषदा यांच्या अखत्यारीत येतात. ग्रामीण भागातील लोकांना जवळपासच्या शहराशी दैनंदिन कारणांनी संपर्क साधावा लागतो. साधारणतः ग्रामीण भागातील रस्ते मुरुमी, खडीचे असतात, त्यावरील मोरी बांधकामे पूर्ण केलेली नसतात, परिणामी पावसाळ्यात ग्रामीण भागाची एस.टी. बस वाहतूक ठप्प होते. याकरीता सदर रस्ते खडीकरण, डांबरीकरण व त्यावरील मो-या बांधकामे करून पूर्णपणे एस.टी.बस वाहतुकीस बारमाही सुरु ठेवण्याचा उद्देश लक्षात घेऊन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने, मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत येणा-या ठाणे व रायगड जिल्हा परिषदेकडील रस्त्यांची सुधारणा करण्यासाठी बाह्य रस्ते योजना अंमलात आणलेली आहे. परंतु, ह्या संस्थांकडे पुरेसा निधी उपलब्ध नसल्यामुळे अशा रस्त्यांचा विकास योग्य त्या गतीने होत नाही. ही अडचण विचारात घेऊन प्राधिकरणाने सदर रस्त्यांचा विकास करण्याची बाह्य रस्ते विकास योजना सन १९८६-८७ पासून सुरु केली. ही योजना त्या त्या संस्थेकडून राबविण्यात येते व याअंतर्गत जिल्हा परिषदांना व नगरपरिषदांना एकूण खर्चाच्या अंशतः अनुदान देण्यात येते. ही योजना १९९०-९१ व १९९६-९७ या साली वाढविण्यात आली.

१२.२ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-२ बाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, अंमलबजावणी करणा-या संस्थांना अनुदानामध्ये वाढ करण्याचा निर्णय दिनांक १४ फेब्रुवारी, २००० रोजी झालेल्या ९७ व्या बैठकीत मंजूर करण्यात आला.

१२.३ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वसई तालुक्यातील रस्ते सुधारण्याकरिता एकूण १३ कामांची यादी सादर केलेली आहे. तसेच मा.आमदार श्री.हितेंद्र विष्णु ठाकूर व श्री.डॉमणिक इग्नेशियस रुमाव, सभापती, पंचायत समिती वसई यांनी वसई तालुक्यातील चार कामांची यादी सादर केलेली आहे. त्यानंतर बैठकीत असे नमूद करण्यात आले की, सदरहू प्रकल्प मंजूर केल्यानंतर प्राधिकरणामार्फत ९०% अनुदान म्हणून सुमारे ३०५.७१ लाख इतके उपलब्ध करून द्यावे लागेल.

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

ठराव क्र.११९२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१अ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशातील (महापालिका क्षेत्राबाहेरील) रस्त्यांची सुधारणा करण्याच्या प्रकल्पांतर्गत मुंबई महानगर प्रदेशातील ठाणे जिल्हा परिषदेअंतर्गत येणा-या खालील रस्त्यांची सुधारणा करण्यासाठी सुमारे रु.३३९.६८ लाख इतक्या अंदाजित खर्चास प्रशासकीय मान्यता देत आहे :-

अनु.क्र.	जिल्हा परिषद / नगर परिषद	रस्त्यांच्या सुधारणासाठी अंदाजित खर्च (रुपये लाखात)	प्रस्तावित उप-प्रकल्प
	ठाणे जिल्हा परिषद		
	१) मूळगांव कोचीवडे रस्ता (ग्रा.मा.७३) सा.क्र.०/०० ते १/२०० मध्ये मजबूतीकरण व डांबरीकरण करणे.	५१.४०	उप-प्रकल्प ७-क
	२) पारगावनाका ते अर्नाळा (ST) कोचेरीपाडा (ग्रा.मा.२६४) सा.क्र.०/०० ते १/५०० मध्ये सुधारणा करणे.	२२.२४	
	३) गणनाका ते अँक्टण तेली पाडा (ग्रा.मा.२२९) सा.क्र.०/०० ते ०/७५० मध्ये काँक्रीटीकरण करणे.	२२.३९	
	४) भुईगांव जोसोडी रस्ता (ग्रा.मा.५८) सा.क्र.०/०० ते १/८००	१९.६७	
	५) नानभाट ते बोर्लीज रस्ता (ग्रा.मा.१२४) सा.क्र.०/०० ते १/९०० मध्ये मजबूतीकरण करणे.	४६.९०	

६) सोपारा नाला रस्ता तयार करणे (ग्रा.मा.५३) सा.क्र.००/०० ते २/४००.	३६.५०	
७) उमराळे नानभाट रस्ता रुंदीकरण व डांबरीकरण करणे. (ग्रा.मा.२२३)	२६.४२	
८) उंबरठाण नवापूर रस्ता रुंदीकरण व मजबूतीकरण करणे. सा.क्र.०/०० ते २/००.	६४.१९	
९) आराशीपाडा रस्ता रुंदीकरण व मजबूतीकरण करणे.	४९.९७	
उप-प्रकल्प (७-क) एकूण खर्च	३३९.६८	

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, या रस्त्यांच्या कामासाठी अंदाजित खर्चाच्या ९०% एवढे अनुदान ठाणे जिल्हा परिषदेस देण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, या संबंदात आवश्यक ती पुढील सर्व कार्यवाही करण्यास आणि सर्वसाधारण मान्यता देण्यास तसेच वेळोवेळी अनुदान वितरीत करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१३ : मुंबई महानगर प्रदेश विनिर्दिष्ट वस्तूंच्या बाजारपेठा (स्थल नियमन) अधिनियम, (१९८३चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४२) कलम ९ (१)(एल) अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश लोखंड व पोलाद बाजार समिती, कळंबोलीचे सदस्य म्हणून पणन व्यवस्थापक, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांना नामनिर्देशित करणे.

१३.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, दारुखाना आयर्न, स्टील अॅण्ड स्कॅप मर्चंटस् असोसिएशनने (DISMA) महाराष्ट्र शासन, सिडको, प्राधिकरण व बाजार समिती यांच्याविरुद्ध मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.२७९४/२००७ दाखल केली होती. सदर याचिकेची अंतिम सुनावणी दि.२३ जून, २००८ रोजी झाली. या सुनावणीच्यावेळी महाराष्ट्र शासनाच्यावतीने

प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक २.६.२००८ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त सादर करण्यात आले. सदर बैठकीत असा निर्णय घेण्यात आला होता की, दिनांक ३१.८.२००८ रोजी किंवा तत्पूर्वी मुंबई महानगर प्रदेश लोखंड व पोलाद बाजार समिती, कळंबोलीच्या सदस्यांची निवडणुकीची प्रक्रिया पूर्ण करून बाजार समिती स्थापन करण्यात यावी. मा.उच्च न्यायालयाने या याचिकेसंदर्भात असा निकाल दिला की, नगर विकास विभागाने दिनांक २.६.२००८ रोजी झालेल्या बैठकीत घेतलेल्या निर्णयाची घालून दिलेल्या कालमयदित अंमलबजावणी करावी.

१३.२ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.५ बाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, उपरोल्लेखित अधिनियमाच्या कलम ९(१)(एल) अन्वये महानगर आयुक्तांना वगळून प्राधिकरणातर्फे एका प्रतिनिधीची नेमणूक बाजार समितीवर सदस्य म्हणून करावयाची आहे. शासनाने नामनिर्देशित केलेल्या सध्या अस्तित्वात असलेल्या बाजार समितीवर प्राधिकरणाचे पणन व्यवस्थापक हे सन १९८७ पासून नामनिर्देशित सदस्य आहेत. सदस्य या नात्याने बाजार समितीच्या मुख्य व उप समित्यांच्या बैठकींना पणन व्यवस्थापक यांना उपस्थित रहावे लागते. प्राधिकरण ही बाजार समितीची पालक संस्था असून मुंबई महानगर प्रदेश विनिर्दिष्ट वस्तुंच्या बाजारपेठा (स्थल नियमन), अधिनियम, १९८३ मधील तरतूदीनुसार अनेक प्रकरणांना प्राधिकरणाच्या मान्यतेची आवश्यकता लागते. पणन व्यवस्थापक हे बाजार समितीच्या स्थापनेपासून बाजार समितीच्या कारभाराशी संबंधित आहेत. ही बाब लक्षात घेऊन अधिनियमाच्या कलम ९(१)(एल) अन्वये प्राधिकरणातील पणन व्यवस्थापक यांना मुंबई महानगर प्रदेश लोखंड व पोलाद बाजार समितीवर प्राधिकरणाचा प्रतिनिधी म्हणून नामनिर्देशित करण्यात यावे असा प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर ठेवण्यात आला.

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

ठराव क्र.११९३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विनिर्दिष्ट वस्तुंच्या बाजारपेठा (स्थल नियमन) अधिनियम, १९८३ च्या कलम ९(१)(एल) अन्वये प्रदान केलेल्या

शक्तींचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे पणन व्यवस्थापक, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांना मुंबई महानगर प्रदेश लोखंड व पोलाद बाजार समिती, कळंबोलीचे सदस्य म्हणून नामनिर्देशित करीत आहे.

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

बाब क्र.१४ : मुंबई महानगर प्रदेशातील पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी प्राधिकरणाच्या भूमिकेसंबंधी धोरण

१४.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या मागील बैठकीत मा.अध्यक्षांनी निर्देश दिल्यानुसार महानगर प्रदेशातील पायाभूत सुविधांच्या विकासामधील प्राधिकरणाच्या भूमिकेसंबंधी बाब टिप्पणी सादर करण्यात येत आहे. प्रस्तावित धोरणानुसार प्राधिकरण विविध मार्गांनी प्रादेशिक विकासामध्ये भूमिका पार पाडू शकेल आणि प्रत्यक्ष अंमलबजावणीसाठी फक्त प्रादेशिक स्तरावरील पायाभूत सुविधा प्रकल्प जसे की मेट्रो रेल, मोनोरेल, स्कायवॉक आणि नागरी स्थानिक संस्थांच्या कार्यक्षेत्राच्या बाहेर असलेले प्रकल्प मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास हाती घेता येतील असे त्यांनी पुढे सांगितले. त्यानंतर महानगर आयुक्त यांनी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-५ मधील प्रस्तावाची तपशीलवार माहिती खाली दर्शविल्याप्रमाणे प्राधिकरणासमोर सादर केली :-

प्रादेशिक पायाभूत सुविधा (Regional Infrastructure)	नागरी स्वराज्य संस्थांच्या कार्यक्षेत्रातील पायाभूत सुविधा (Infrastructure within ULBs)
*प्रादेशिक महत्वाचे प्रकल्प *नागरी क्षेत्रातील बाह्य कारणामुळे उद्भवलेल्या समस्या सोडविण्यासाठीचे प्रकल्प *ग्रामीण क्षेत्रातील महत्वाचे प्रकल्प	*नागरी स्वराज्य संस्थांच्या अधिनियमांतर्गत ज्या कामांची जबाबदारी नागरी स्वराज्य संस्थांकडे आहे असे प्रकल्प.

<p>*अभियानाच्या स्वरुपातील प्रकल्प</p> <p>*नाविन्यपूर्ण प्रकल्प</p> <p>*विविध संस्था सामायिक लाभार्थी असलेले प्रकल्प</p> <p>*शासनाच्या उद्दिष्टांची अंमलबजावणी करण्यासंबंधीचे प्रकल्प उदा.विकास केंद्राची उभारणी, भाडेतत्वावरील घरे बांधण्याचा प्रकल्प व त्यासाठी लागणा-या बाह्य पायाभूत सुविधा (Offisite Infrastructure)</p>	
---	--

वरील तक्त्यातील पायाभूत सुविधांच्या विकासामधील प्राधिकरणाची भूमिका निश्चित करण्यासाठी पुढील बाबी विचारात घेणे योग्य ठरेल -

- i. प्राधिकरणाची जबाबदारी, निधीचे स्रोत आणि उपलब्धता, याआधी विशिष्ट प्रकल्पांसाठी मंजूर करण्यात आलेल्या निधीची व वित्त सहाय्याची बांधीलकी, प्राधिकरणाकडे उपलब्ध असलेली तांत्रिक क्षमता व मनुष्यबळ
- ii. महानगर प्रदेशातील विविध क्षेत्रांसाठी कार्यरत असलेल्या स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या जबाबदा-या तसेच त्यांच्या वित्तीय व तांत्रिक क्षमता
- iii. एकाहून जास्त संस्थांशी निगडीत असलेल्या योजना अथवा प्रकल्पांची सामायिक कामे पार पाडण्यासाठीच्या विशिष्ट गरजा, उदा.सामायिक पाणी पुरवठा स्रोतांचा विकास व वाहन व्यवस्था
- iv. नागरी क्षेत्रांशी थेट संबंध नसलेल्या कारणामुळे उद्भवणा-या समस्या सोडविण्यासाठी करावयाच्या प्रयत्नांची आवश्यकता उदा.नागरी क्षेत्रांमधून जाणा-या प्रादेशिक वाहतूकीमुळे (शु ट्रॅफिक) निर्माण झालेली कोंडी
- v. सर्व नागरी क्षेत्रांमधील गरीबांसाठी पायाभूत सुविधा पुरविण्याकरीता अथवा पर्यावरण सुधारणेकरीता सामाजिक दृष्टीकोनातून हाती घ्यावयाचे अभियान
- vi. नव्या तंत्रज्ञानावर आधारित नाविन्यपूर्ण उपाययोजनांना चालना देण्यासाठी करावयाच्या प्रयत्नांची आवश्यकता
- vii. प्रकल्पातून महसूली उत्पन्न प्राप्त करण्याची तसेच प्रकल्प खर्चामध्ये खाजगी क्षेत्राची आणि इतर संबंधित संस्थांची गुंतवणूक प्राप्त करण्याची सुसाध्यता

viii. भाडेतत्वावरील घरे बांधण्याच्या प्रकल्पांसाठी पायाभूत सुविधा पुरविणे आवश्यक आहे. प्राधिकरणाने त्या क्षेत्रांचा तसेच या प्रकल्पांच्या सभोवतालच्या सर्व परिसराचा विकास केंद्र म्हणून एकत्रित विकास करण्याच्या दृष्टीने लागणा-या सर्व पायाभूत सुविधा पुरविण्याची आवश्यकता.

१४.२ त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी वरील बाबींच्या आधारे व जोडपत्र-१ मध्ये प्रस्ताविलेले प्राधिकरणाचे धोरण सादर केले. यासंदर्भात महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, महानगरपालिका / नगरपरिषदांच्या क्षेत्रांमध्ये प्राधिकरणाद्वारे जोडपत्र-१ भाग (ब) मधील विकासाची कामे यापुढे हाती घेण्यात येणार नाहीत.

१४.३ मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले की, यापुढे प्राधिकरणाने नवीन धोरणानुसार मुंबई महानगर प्रदेशात विकासाची कामे हाती घ्यावीत. श्री.रविंद्र वायकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाने महानगरपालिकेच्या कामात दखल घेऊ नये तसेच महानगरपालिकेला कायदानुसार जी कामे करणे आवश्यक आहे त्या कामामध्ये प्राधिकरणाने हस्तक्षेप करू नये. यासंबंधी मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी असे स्पष्ट केले की, सध्या प्राधिकरणाची भूमिका आहे तसेच प्राधिकरणाने आवश्यकता भासलेल्या बाबींसंबंधी महानगरपालिकेच्या सहमतीने काम करावे.

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

ठराव क्र.११९४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेशातील पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी प्राधिकरणाच्या भूमिकेसंबंधीचा बाब टिप्पणीतील परिच्छेद क्र.५ मधील बाबी आणि जोडपत्र-१ (सोबत जोडलेले आहे) मध्ये प्रस्ताविलेल्या धोरणास तसेच सदर धोरण यापुढे प्राधिकरणाने हाती घ्यावयाच्या पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी लागू करण्यास मान्यता देत आहे.”

बाब क्र.१५ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील उपलब्ध बांधकाम क्षेत्र अधिमूल्य आकारून भूखंडधारकांना वाटप करणेबाबत.

१५.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या दिनांक १० सप्टेंबर, २००८ रोजी झालेल्या १२२ व्या बैठकीमध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र हे अधिमूल्य आकारून भूखंडधारकांना वाटप करण्याबाबतचा प्रस्ताव सादर केला होता. या प्रस्तावावर अधिक चर्चा केली आणि या प्रस्तावाबाबत अधिक विचार व्हावा यासाठी मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी या बाबीवर पुन्हा अभ्यास करून प्रस्ताव सादर करावा असे निर्देश दिले. त्या अनुषंगाने सदर प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

१५.२ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकला नुकताच निवासी उपयोगाकरिता ३ व वाणिज्य उपयोगाकरिता ४ चटईक्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे जवळपास १३ लाख चौ.मी. अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र उपलब्ध झालेले आहे. या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करून पुरेसा निधी निर्माण करता येऊ शकेल. या निधीचा उपयोग एमएमआरडीएद्वारे राबविण्यात येणा-या विविध पायाभूत सुविधांच्या प्रकल्पांकरिता करता येईल. या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील काही भूखंडधारकांनी त्यांच्या भूखंडावरील प्रस्तावित वाणिज्य तसेच निवासी विकसनासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र विकत घेण्याची इच्छा दर्शविली आहे. त्यांनी असेही सांगितले की, सध्या बाजारामध्ये आर्थिक अडचण असून मंदीचे वातावरण निर्माण झालेले आहे. तसेच टीडीआरचा दर सुध्दा खूपच कमी झालेला आहे.

१५.३ श्री.आशिष शेलार, नगरसेवक व प्राधिकरणाचे सदस्य यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राकरिता रेडी रेकनरप्रमाणे अधिमूल्य

आकारण्यात यावे. तसेच मुंबई शहरामध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राच्या वाटपाकरिता समान धोरण असावे. या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा करून असे ठरले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील निवासी उपयोगाकरीता रेडीरेकनरप्रमाणे १००% आणि वाणिज्य वापरसाठी रेडीरेकनरप्रमाणे १५०% अधिमूल्य आकारण्याचा निर्णय घेण्यात आला. या प्रस्तावाबाबत अधिक माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी सांगितले की, अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्याची ही योजना फक्त एक वेळची (one time) योजना असेल व अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप खालील अटी व शर्तीसापेक्ष करावे असा प्रस्ताव आहे :-

- (१) मागणी कर्त्यास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी वरील दराने अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम दिनांक ३१ मार्च, २००९ पूर्वी भरणे आवश्यक राहिल.
- (२) मागणी कर्त्याने मागणी पत्रासोबत अधिमूल्यांच्या २०% इतकी रक्कम पहिला हप्ता भरावा व उर्वरीत रक्कम समान ४ वार्षिक हप्त्यासह १०% सरळ व्याजाने भरावी. वार्षिक हप्ता भरण्यास विलंब झाल्यास देय रक्कमेवर दंडनिय व्याज १८% दराने आकारले जाईल.
- (३) वाटप झालेले अतिरिक्त क्षेत्र अहस्तांतरणीय असून ते वापरण्यासाठी कालावधीचे बंधन नाही. तथापि ते भाडेपट्टा विलेखाच्या अधिन राहिल.

१५.४ तसेच सदर कार्यवृत्त कायम करण्यास सर्वसाधारणपणे काही कालावधी लागतो हे लक्षात घेऊन त्यापूर्वी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी मागणी आल्यास महानगर आयुक्तांनी त्या प्रस्तावावर मा.अध्यक्षांच्या मंजूरीने कार्यवाही करावी असे ठरले.

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

ठराव क्र.११९५ :

“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, १९७९ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास

सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे "जी" ब्लॉकमधील निवासी वापरासाठीचे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राकरीता रेडीरेकनरच्या दराच्या १०० % इतक्या दराने व वाणिज्य वापरासाठी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी रेडीरेकनरच्या दराच्या १५०% इतक्या दराने अधिमूल्य आकारुन अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे मागणीनुसार वाटप करण्यास व पुढील अटी व शर्तीसापेक्ष वाटप करण्यास व त्याबाबतच्या आवश्यक ती कार्यवाहीसाठी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे :-

- (१) अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राचे वाटप करण्याची ही योजना फक्त एकदाच (One Time Scheme) असेल.
- (२) मागणीकर्त्यास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी प्राधिकरण ठरविल त्या दराने अधिमूल्याची पूर्ण रक्कम दिनांक ३१ मार्च, २००९ पूर्वी भरणे आवश्यक राहिल.
- (३) पर्यायाने मागणी कर्त्याने मागणी पत्रासोबत अधिमूल्यांच्या २०% इतकी रक्कम पहिला हप्ता दिनांक ३१ मार्च, २००९ पूर्वी भरावा व उर्वरीत रक्कम समान ४ वार्षिक हप्त्यासह १०% सरळ व्याजाने भरावी. वार्षिक हप्ता भरण्यास विलंब झाल्यास देय रकमेवर दंडनीय व्याज दर १८% इतका राहिल.
- (४) वाटप झालेले अतिरिक्त क्षेत्र अहस्तांतरणीय असून ते वापरण्यासाठी कालावधीचे बंधन नाही. तथापि, भाडेपट्टा विलेखाच्या अधिन राहिल.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र "ड" (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य बदल करुन याबाबतीत सुधारीत भाडेपट्टा विलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. हया बाबतीत कार्यवाहीस वेळ लागू नये म्हणून पुढील बैठकीत कार्यवृत्त कायम करण्याची वाट न पाहता, महानगर आयुक्त यांनी अशी प्रकरणे मा.अध्यक्षांच्या मान्यतेने निकाली काढावीत.”

बाब क्र.१६ : वांटे-कुर्ला संकुलामधील नियोजित इमारतीच्या सभोवती सोडावयाची आवश्यक मोकळी जागा कमी पडत असल्यास त्याला सुट देतेवेळी आकारावयाच्या अधिमूल्याच्या दराबाबत.

१६.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ७ मार्च, १९७७ च्या अधिसूचना क्र.युडी अॅन्ड पीएचडी क्रमांक बीकेआर

११७७/२६२-युडी-५ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्राकरीता तयार केलेल्या नियोजन प्रस्तावांस शासनाने अधिसूचना युडी अॅन्ड पीएचडी क्रमांक बीकेआर ११७/२६२-युडी-५, दिनांक ९ एप्रिल, १९७९ अन्वये मंजूरी दिली. शासनाने या नियोजन प्रस्तावातील विकास नियंत्रण विनियमातील वेळोवेळी प्रस्तावित केलेल्या फेरबदलांस १९९४, १९९९, २००० व २००४ साली मान्यता दिली आहे.

१६.२ महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलात जे भाडेपट्टाधारक आहेत त्यांनी अशी विनंती केलेली आहे की, इमारतीच्या सभोवतालची मोकळी जागा कमी पडत असल्यास त्यांना त्यामध्ये सुट देण्यात यावी आणि त्या बदल्यात ते अधिमूल्य देण्यास तयार आहेत. महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, किती अधिमूल्य आकारावयाचे ते या बाब टिप्पणीमध्ये प्रस्तावित केलेले आहे.

१६.३ बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक २९ मार्च, २००७ च्या परिपत्रकानुसार प्रस्तावित इमारती सभोवती सोडावयाची आवश्यक मोकळी जागा (नियोजनाच्या तांत्रिक दृष्ट्या व तसेच प्रत्यक्षात जागेवर) राखणे शक्य नसल्यास त्यामध्ये सूट मागण्याची विनंती अर्जदाराने केल्यास त्यास स्टॅम्प ड्युटी रेडी रेकनरमध्ये दिलेल्या विकसित जमिनीच्या दर्याच्या २५% दराने निवासी वापराकरीता व ५०% दराने वाणिज्य वापराकरीता अधिमूल्य आकारून सूट देण्याची तरतूद आहे. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील डायमंड बोर्स या भूखंडधारकाने अशाच प्रकारे अधिमूल्य आकारून सूट देण्याची विनंती प्राधिकरणास केली आहे. त्यांच्या या विनंतीचा विचार करता वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील विकास परवानगी देताना प्रस्तावित इमारती सभोवती सोडावयाची आवश्यक मोकळ्या जागेच्या कमतरतेच्या वेळी त्यास सूट मागणा-यांकडून वर नमूद केलेल्या दराने अधिमूल्य आकारण्याचे प्रस्तावित केले आहे, त्यास मान्यता मिळावी अशी प्राधिकरणास विनंती आहे. प्रस्तावावर बैठकीत सविस्तर चर्चा करण्यात आली. तसेच अशी सूट घेताना काही भूखंडधारकांनी भरलेली अधिमूल्याची रक्कम या टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे भरावयाच्या अधिमूल्याच्या रकमेशी

समायोजित करण्यात यावी असे ठरविण्यात आले.

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

ठराव क्र.११९६ :

“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 वांद्रे-कुर्ला संकुलामधील विकास परवानगी देताना प्रस्तावित इमारती सभोवती सोडावयाची आवश्यक मोकळ्या जागेच्या कमतरतेच्या वेळी त्यास सूट मागणा-यांकडून स्टॅम्प ड्यूटी रेकनरमध्ये दिलेल्या विकसित जमिनीच्या दराच्या २५% दराने निवासी वापराकरीता व ५०% दराने वाणिज्य वापराकरीता अधिमूल्य आकारून अशी सूट देतेवेळी वर नमूद केलेल्या दराने अधिमूल्य आकारण्यास तसेच अशी सूट घेताना काही भूखंडधारकांनी भरलेली अधिमूल्याची रक्कम वरील दराने भरावयाच्या अधिमूल्याच्या रकमेशी समायोजित करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. ह्या बाबतीत कार्यवाहीचा विलंब टाळण्यासाठी पुढील बैठकीत कार्यवृत्ताच्या मान्यतेची वाट न पाहता, महानगर आयुक्त यांनी मा.अध्यक्ष यांच्या मान्यतेने प्रकरणे निकाली काढावीत.”

बाब क्र.१७ : वांद्रे-कुर्ला संकुलात मोनोरेल प्रकल्प राबविण्यास मान्यता देणेबाबत.

१७.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेशात पायाभूत सुविधा उपलब्ध करून देण्याच्या दृष्टीकोनातून प्राधिकरणामार्फत अनेक योजना राबविण्यात येत आहेत. त्यामध्ये मुख्य म्हणजे मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्प, मुंबई मेट्रो रेल्वे प्रकल्प, इत्यादी प्रकल्प आहेत. यास अनुसरून प्राधिकरणाने दिनांक २८ सप्टेंबर, २००७ रोजी झालेल्या ११९ व्या बैठकीत २५ कि.मी. लांबीच्या मार्गिकेवर मोनोरेल प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता रु.१५०० कोटी इतक्या अंदाजित खर्चास मान्यता दिली आहे. तसे प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक असलेल्या सल्लागाराच्या नेमणूकीसाठी निविदा मागविण्याकरीता मान्यता दिली आहे.

१७.२ महानगर आयुक्त यांनी पुढे असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलामध्ये राष्ट्रीय शेअर बाजार, आयसीआयसीआय, आय.एल.अँड एफ.एस. इत्यादी वित्तीय संस्था व बँकांनी आपली कार्यालये यापूर्वीच सुरु केली आहे. तसेच पुढील २/३ महिन्यांत डायमंड बोर्स हा एक मोठा प्रकल्प सदर संकुलात सुरु होणार आहे. डायमंड बोर्स सुरु झाल्यावर अंदाजे ४०,००० प्रवासी अपेक्षित आहेत.

१७.३ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मोनोरेल प्रकल्पांतर्गत ९ कि.मी. लांबीच्या मार्गिकेवर खाली दर्शविल्याप्रमाणे २ टप्प्यांमध्ये मोनोरेल प्रकल्पाची अंमलबजावणीकरीता सुमारे रु.११२५ कोटी इतक्या अंदाजित खर्चास तत्वतः मान्यता द्यावी.

अ.क्र.	टप्पा - मार्गिका	कि.मी.	अंदाजित खर्च
१.	पहिला टप्पा - कलानगर ते डायमंड बोर्स	४ कि.मी.	रु.५०० कोटी
२.	दुसरा टप्पा - डायमंड बोर्स ते वांद्रे पूर्व स्थानक	५ कि.मी.	रु.६२५ कोटी

या दोन छन्नमार्गांचा तांत्रिक व वित्तीय सुसाध्यता अभ्यास पूर्ण केल्यानंतर प्राधिकरणामार्फत या मार्गिकांवर मोनोरेल प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता निश्चित झालेल्या अर्हता प्राप्त निविदाकारांकडून अथवा IDFC Project Ltd., (IP) या संस्थेबरोबर सामंजस्य करार करून वरील दोन टप्प्यांसाठी अग्रक्रमाने वित्तीय निविदा मागविण्याकरिता मान्यता देण्यात यावी.

१७.४ त्यानंतर, महानगर आयुक्त यांनी मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाच्या संरेखनाबाबत माहिती दिली. त्यामध्ये मेट्रो रेल्वे टप्पा-२ ला पुरक सेवा म्हणून वांद्रे-कुर्ला संकुलात कलानगर ते डायमंड बोर्स ("जी" ब्लॉक) या सुमारे ४ कि.मी. लांबीच्या मार्गावर मोनोरेल प्रकल्प अंमलबजावणी करण्याचा विचार करण्यात आला. तथापि, हा प्रकल्प प्रथम टप्पा म्हणून राबविण्यात येईल. सन २००७-०८ च्या भाव पातळीनुसार याची किंमत सुमारे रु.१२५ कोटी दर कि.मी. इतकी राहिल. तसेच त्यांनी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३.२ बदल असे सांगितले की, सदर मार्गिकेस सातत्य म्हणून डायमंड बोर्स ते वांद्रे पूर्व स्थानकापर्यंत मार्ग शासकीय वसाहत वांद्रे टर्मिनस हा सुमारे ५ कि.मी.

लांबीचा मोनोरेल प्रकल्प दुसरा टप्पा म्हणून अंमलबजावणी करण्याचा विचार करण्यात येईल. या संपूर्ण प्रकल्पाची लांबी सुमारे ९ कि.मी. असेल आणि एकूण अंदाजित खर्च सुमारे रु.११२५ कोटी इतका आहे आणि या प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरीता सुमारे ३ वर्षे लागणार आहेत. यापैकी कलानगर ते डायमंड बोर्सपर्यंत सुमारे ४ कि.मी. लांबीचा मोनोरेल प्रकल्प कामाचा आदेश दिल्यापासून सुमारे १८ महिन्यात पूर्ण करण्यात येईल. या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, खालील दर्शविल्याप्रमाणे २ मार्गांच्या कामास व त्यावर होणा-या अंदाजित खर्च रु.११२५ कोटीच्या कामास मंजूरी देण्यात यावी.

अ.क्र.	टप्पा - मार्गिका	कि.मी.	अंदाजित खर्च
१.	पहिला टप्पा - कलानगर ते डायमंड बोर्स	४ कि.मी.	रु.५०० कोटी
२.	दुसरा टप्पा - डायमंड बोर्स ते वांद्रे पूर्व स्थानक	५ कि.मी.	रु.६२५ कोटी

तसेच त्यांनी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३.३ बाबत अशी माहिती दिली की, संत गाडगे महाराज चौक - वडाळा भारवाहक तळ - चेंबूर स्थानक या मार्गिकेवर मोनोरेल प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता यापूर्वीच अर्हता प्राप्त निविदाकारांची नियुक्ती झाली असून त्यांची नावे खालीलप्रमाणे आहेत :-

- (१) मेसर्स रिलायन्स एनर्जी लिमिटेड आणि हिताची (जपान)
- (२) मेसर्स लार्सन अँड टुब्रो लिमिटेड इंडिया आणि स्कुमी ग्रुप (मलेशिया)
- (३) बम्बॉडियर ट्रान्सपोर्टेशन इंडिया लि.(कॅनडा)

१७.५ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.३.४ बाबत महानगर आयुक्त यांनी असेही सांगितले की, IDFC Project Ltd. (IP) ही संस्था भारत सरकारची असून ही संस्था देशातील पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठीच कटीबद्ध असून प्रकल्प वित्तीय व्यवस्था, भांडवली बाजार आणि मालमत्ता व्यवस्थापन या क्षेत्राचा त्यांना प्रदीर्घ अनुभव आहे. या संस्थेच्या अनुभवाचा फायदा निश्चितच प्राधिकरणाला होईल.

१७.६ त्यानंतर, त्यांनी असेही सांगितले की, या वरील दोन छन्नमार्गाचा तांत्रिक व वित्तीय सुसाध्यता अभ्यास पूर्ण केल्यानंतर प्राधिकरणामार्फत या मार्गिकांवर मोनोरेल प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता निश्चित झालेल्या अर्हता प्राप्त निविदाकारांकडून अथवा IDFC Project Ltd.(IP) या संस्थेबरोबर सामंजस्य करार करण्यास मान्यता देण्यात आली.

१७.७ त्यानंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मंजूर करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.११९७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ चे उपकलम (१) चे पोट-कलम (ड), (ई) व (ग) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरणास याद्वारे

- (१) मोनोरेल प्रकल्पांतर्गत ९ कि.मी. लांबीच्या मार्गिकेवर खाली दर्शविल्याप्रमाणे २ टप्प्यांमध्ये मोनोरेल प्रकल्पाची अंमलबजावणीकरीता सुमारे रु.११२५ कोटी इतक्या अंदाजित खर्चास तत्वतः मान्यता देत आहे.

अनु. क्र.	टप्पा-मार्गिका	कि.मी.	अंदाजित खर्च
१.	पहिला टप्पा- कलानगर ते डायमंड बोर्स	४ कि.मी.	रु.५०० कोटी
२.	दुसरा टप्पा - डायमंड बोर्स ते वांद्रे पूर्व स्थानक	५ कि.मी.	रु.६२५ कोटी

- (२) वरील छन्नमार्गाचा तांत्रिक व वित्तीय सुसाध्यता अभ्यास केल्यानंतर प्राधिकरणामार्फत या मार्गिकांवर मोनोरेल प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता निश्चित झालेल्या अर्हता प्राप्त निविदाकारांकडून अथवा IDFC Project Ltd.,(IP) या संस्थेबरोबर सामंजस्य करार करुन वरील २ टप्प्यांसाठी अग्रक्रमाने वित्तीय निविदा मागविण्याकरीता मान्यता देत आहे.

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

बाब क्र.१८ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जीएन" ब्लॉकमधील ५९०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड शैक्षणिक सार्वजनिक प्रयोजनार्थ तालीम रिसर्च फाऊंडेशन यांना भाडेपट्ट्याने वाटप करण्याबाबत.

१८.१ या प्रस्तावाबाबत महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जीएन" ब्लॉकमधील भूखंड वाटप करण्यासाठी निविदा मागविणारी जाहिरात (टाईम्स ग्रुप, एक्सप्रेस ग्रुप, हिंदुस्तान टाईम्स व डीएनए) या वर्तमानपत्रांमध्ये दिनांक १७ जुलै, २००८ व इतर दिवशी प्रसिध्द केली. सदर भूखंड व त्यावरील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र इत्यादी तपशील पुढील तक्त्यात दिला आहे :-

भूखंडाचे क्षेत्रफळ चौ.मी.	एकूण अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय वापर	प्रति चौ.मी. भूखंड क्षेत्रासाठी अधिमूल्याचा राखीव दर	किमान अधिमूल्य
१.	२.	३.	४.	५.	६.
५९००	२.००	११८०० चौ.मी.	"शैक्षणिक" सार्वजनिक प्रयोजनार्थ "वैद्यकीय" सार्वजनिक प्रयोजनार्थ	रु.१,५३,०५४/-	राखीव दर किमान देय अधिमूल्य = रु.९०,३०,१८,६००/-

१८.२ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.४ मधील प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जीएन" ब्लॉकमधील शैक्षणिक/वैद्यकीय सार्वजनिक प्रयोजनार्थ वापराच्या भूखंडासाठी निविदाकार तालीम रिसर्च फाऊंडेशन यांनी सादर केलेल्या दस्तऐवजांची प्राथमिक छाननी केली, त्यानुसार निविदाकारांनी त्यांच्या वित्तीय क्षमतेबाबत तसेच शैक्षणिक क्षेत्रातील अनुभवाबाबत आवश्यक त्या पात्रतेबाबत अपूर्ण माहिती जोडली असल्याचे आढळल्यामुळे आवश्यक माहितीची पूर्ती करण्याबाबत दिनांक २८ ऑगस्ट, २००८ रोजी आमंत्रित करुन निर्देश देण्यात आले. त्यानुसार निविदाकारांनी पात्रता ठरविण्याच्या अटी, शर्तीबाबत

दस्तावेज दिनांक ५ सप्टेंबर, २००८ च्या पत्राद्वारे सादर केले. सदर माहितीद्वारे अर्जदार तालीम रिसर्च फाऊंडेशन हे शैक्षणिक क्षेत्रात सन १९९६ पासून विविध स्तरावर कार्यरत असल्याचे दिसते. तसेच या प्रकल्पाच्या खर्चापैकी जमिनीचे अधिमूल्य हाच ५०% पेक्षा मोठा खर्च असून तो या प्रकल्पाच्या सुरुवातीसच तालीम रिसर्च फाऊंडेशन करणार असल्याने शैक्षणिक तसेच वित्तीय क्षमतेच्या अटीही पूर्ण होतात. त्यानंतर असा निर्णय घेण्यात आला आहे की, प्राप्त झालेली रु.९२,००,००,०००/- एवढ्या एकूण अधिमूल्याची निविदा स्वीकारून, अधिमूल्य प्राप्त झाल्यावर ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने सदर भूखंड वाटप करण्यात यावा.

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

ठराव क्र.११९८ :

“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 वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जीएन" ब्लॉकमधील भूखंड ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व उक्त विनियमाच्या विनियम ८ प्रमाणे तसेच उक्त विनियमाच्या अटी व शर्तीनुसार शैक्षणिक सार्वजनिक प्रयोजनार्थ तालीम रिसर्च फाऊंडेशन या निविदाकाराने सादर केलेल्या निविदेनुसार व माहितीनुसार ते पात्रतेच्या अटींची पूर्तता करित असल्यामुळे खालील तक्त्यात दिल्याप्रमाणे अधिमूल्य स्विकारून सदर भूखंडाचे वाटप करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

भूखंडाचे क्षेत्रफळ चौ.मी.	एकूण अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय वापर	प्रति चौ.मी. भूखंड क्षेत्रासाठी अधिमूल्याचा दर	एकूण अधिमूल्य
५९००	२.००	११८००चौ.मी.	"शैक्षणिक" सार्वजनिक प्रयोजनार्थ	रु.१,५५,९३२/-	रु.९२,००,००,०००/-

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र 'ड' (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून भूखंडाचे अधिमूल्य प्राप्त झाल्यावर याबाबतीत संबंधित निविदाकारांबरोबर भाडेपट्टाविलेख करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

पटल बाब क्र.१ : मोनोरेल प्रकल्पाचा सद्यस्थिती अहवाल.

मोनोरेल प्रकल्पाच्या सद्यस्थितीच्या अहवालावर सविस्तर चर्चा केल्यानंतर प्राधिकरणाने या अहवालाची नोंद घेतली.

प्राधिकरणाचे सदस्य श्री.आशिष शेलार यांनी विनंती केली की, जेट एअरवेज इंडिया व स्टारलाईट सिस्टीम प्रा.लि. सध्याची जागतिक आर्थिक स्थिती लक्षात घेता त्यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंड क्र.सी-८ आणि निवासी भूखंड क्र.आर-१.१ व आर-१.४ हे यांना सहा महिन्यांच्या कालावधीपर्यंत अधिमूल्यांची देय असलेली पूर्ण रक्कम जमा करण्यास मुदत वाढवून देण्यात यावी. याबाबत मा.मुख्यमंत्री व अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी अनुकूलता दर्शवून या दोन्ही निविदाकारांस देकार दिल्यापासून सहा महिने मुदतवाढ देण्याचे ठरले.

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

जोडपत्र-१...

मुंबई महानगर प्रदेशातील पायाभूत सुविधांच्या प्राधिकरणाची भूमिका

अ) प्रादेशिक पायाभूत सुविधांसाठी भूमिका

प्रकल्पांचा प्रकार	प्रकल्पांची उदाहरणे	प्राधिकरणाची कार्यक्षमता	प्राधिकरणाच्या कार्यवाहीसाठी पुढील बाबी विचारात घेणे आवश्यक आहे
<p>१. प्रादेशिक महत्वाचे प्रकल्प</p> <p>२. विकास केंद्रांचा विकास</p> <p>३. विविध संस्था सामायिक लाभार्थी (मल्टी एजन्सी) असलेले प्रकल्प</p> <p>४. नागरी क्षेत्रातील प्रकल्प (नागरी क्षेत्राबाहेरील कारणांमुळे उद्भवलेल्या समस्या सोडविण्यासाठी)</p>	<ul style="list-style-type: none"> सार्वजनिक जलद परिवहन सेवा विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रातील पायाभूत (अंतर्गत व बाह्य) सुविधा भाडेत्वावरील घरे व नवीन मोठ्या प्रमाणात निर्माण होणा-या वसाहतीसाठी पायाभूत सुविधा जलस्रोतांचा विकास, सामायिक घनकचरा व्यवस्थापन प्रादेशिक पावसाळी पाण्याची निचरा व्यवस्था (पूर नियंत्रण) प्रादेशिक शु ट्रेफिक घेऊन जाणा-या नागरी क्षेत्रातील रस्त्यावरील उड्डाणपूल, उपनगरीय रेल्वेवरीलपूल पर्यावरण सुधारणा व वास्तुवारसा संरक्षण 	<ul style="list-style-type: none"> नियोजन समन्वय संनियंत्रण तांत्रिक सहाय्य अंमलबजावणी वित्त व्यवस्था (प्राधिकरणाची स्वतःची गुंतवणूक) वित्तीय सहाय्य (प्राधिकरणाचे अंशदान, अनुदान, कर्जसहाय्य) 	<p>i. एखादा प्रकल्प प्रादेशिक महत्वाचा आहे किंवा कसे आणि एखादी नागरी समस्या नागरी क्षेत्राबाहेरील कारणांमुळे उद्भवली आहे किंवा कसे हे महानगर आयुक्तांद्वारे विशिष्ट कसोट्यांच्या आधारे सुनिश्चित केले जाईल.</p> <p>ii. शासनाने ज्या प्रकल्पांसाठी प्राधिकरणाची अंमलबजावणी संस्था म्हणून नियुक्ती केली आहे व जे प्रकल्प महत्वाचे सार्वजनिक प्रकल्प (Vital Public Purpose)</p> <p>iii. विविध संस्था सामायिक लाभार्थी असलेल्या प्रकल्पांच्या खर्चामध्ये संबंधित लाभार्थी संस्थांचे अंशदान प्राप्त करावे.</p> <p>iv. ज्या प्रकल्पांसाठी प्राधिकरण स्वतः निधीची गुंतवणूक करेल अथवा अंशदान देईल अशा प्रकल्पांमध्ये केलेली प्राधिकरणाची गुंतवणूक रास्त परताव्यासह प्राधिकरणाने थेट अथवा अन्य मार्गाने वसूल करावी. अशा प्रकल्पांसाठी संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी उत्पन्नाचे स्रोत प्राधिकरणस उपलब्ध करून द्यावेत.</p> <p>v. अभियानाच्या स्वरुपात हाती घ्यावयाचे प्रकल्प जनतेच्या, विशेषतः नागरी गरीबांच्या, मूलभूत गरजा भागविण्यासाठी आवश्यक असलेल्या स्वरुपाचे आणि संबंधित जबाबदार स्थानिक संस्थेने पुरेशा सुविधा न दिल्यामुळे उद्भवलेले असावेत. अभियानामध्ये समाविष्ट न होण्याचा पर्याय सर्व स्थानिक संस्थांना उपलब्ध असावा.</p>
<p>टिप - वरील प्रकल्पांच्या बाबतीत प्राधिकरणाने अंमलबजावणी आणि वित्त व्यवस्था अथवा वित्तीय सहाय्य करावे किंवा कसे आणि किती प्रमाणात करावे हे प्रकल्पाच्या स्वरुपानुसार व निधीच्या उपलब्धतेनुसार निश्चित करण्यात येईल.</p>			

<p>४. अभियानाच्या स्वरुपात हाती ध्यावयाचे प्रकल्प (नागरी क्षेत्रासह)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● सामाजिक पायाभूत सुविधा ● गरीबांसाठी पायाभूत सुविधा ● पर्यावरण सुधारणा ● आरोग्य व स्वच्छता कार्यक्रम 	<ul style="list-style-type: none"> ● नियोजन ● सैनियंत्रण ● तांत्रिक सहाय्य ● वित्त सहाय्य (अंशदान, अनुदान) ● अंमलबजावणीची जबाबदारी स्थानिक स्वराज्य संस्थेची राहिल. 	<p>vi. नाविन्यपूर्ण प्रकल्प अपारंपारिक स्वरुपाचा असावा ज्या प्रकरणी संबंधित जबाबदार संस्थेकडे याकरीता आवश्यक असलेली तांत्रिक व आर्थिक साधने उपलब्ध नसतील व अशा प्रकल्पांना त्यांच्या उपयुक्ततेमुळे चालना देण्याची गरज असावी. असा प्रकल्प हाती घेताना प्राधिकरणाने प्रकल्पातून उत्पन्न मिळविण्याचे सर्व आवश्यक प्रयत्न करावेत.</p> <p>vii. प्राथमिक शिक्षण आणि सार्वजनिक आरोग्य या बाबतीत नागरी क्षेत्रांमध्ये, विशेषतः नागरी गरीबांसाठी या सुविधा पुरविणे आवश्यक आहे. यासाठीचे सहाय्य भांडवली कामापुरते (अभियांत्रिकी कामे व संयंत्रे) मर्यादीत असावे आणि संबंधित नागरी संस्थांमार्फत अथवा अशा सेवा पुरविणा-या शासकीय संस्थांमार्फत प्राधिकरणाने उपलब्ध करून घावे.</p> <p>viii. पर्यावरण सुधारणा व वास्तुवारसा संरक्षण यासाठीचे सहाय्य या कार्याची जबाबदारी असणा-या संस्थांमार्फत प्राधिकरणाने उपलब्ध करून घावे.</p> <p>ix. प्राधिकरणाचे कर्न सहाय्य यासंबंधी प्राधिकरणाने निश्चित केलेल्या व्याजदराने आणि संबंधित अटीनुसार देण्यात यावे. प्राधिकरणाच्या अनुदानासाठीसुद्धा प्रचलित धोरणानुसार अटी लागू राहतील.</p> <p>x. जोडपत्र - 9 अ मध्ये दर्शविलेले प्रकल्प वगळता नागरी स्थानिक संस्थांच्या कार्यक्षेत्रातील प्रकल्प आणि बांधकाम व दुरुस्त्यांची कामे प्राधिकरणाने हाती घेऊ नयेत. परंतू प्राधिकरणाने नागरी स्थानिक संस्थांच्या तांत्रिक अभ्यासासाठी, प्रशिक्षण व क्षमता विकास यांच्यासाठी अनुदान द्यावे.</p> <p>xi. प्रस्तावित धोरण यापुढे प्राधिकरणाने हाती ध्यावयाच्या पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी लागू व्हावे.</p>		
<p>५. नाविन्यपूर्ण प्रकल्प (नागरी क्षेत्रासह) (ज्या प्रकल्पांतून प्राधिकरणाला उत्पन्न प्राप्त होईल असे प्रकल्प)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● स्कायवाक, ● मोनोरेल 	<ul style="list-style-type: none"> ● नियोजन ● समन्वय ● सैनियंत्रण ● तांत्रिक सहाय्य ● अंमलबजावणी ● वित्त व्यवस्था ● वित्तीय सहाय्य 	<p>६. ग्रामीण क्षेत्रातील प्रकल्प (ग्रामीण स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या अधिनियमांतर्गत ज्या कामांची जबाबदारी स्थानिक स्वराज्य संस्थांची आहे परंतू ज्यासाठी स्थानिक साधने अपुरी आहेत आणि शासनाच्या कोणत्याही संबंधित योजनेंतर्गत समावेश झालेला नाही असे प्रकल्प)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● रस्ते व परिवहन ● पाणी पुरवठा ● मलनिस्सारण व स्वच्छता व्यवस्था ● घनकचरा व्यवस्थापन ● पावसाळी पाण्याची निचरा व्यवस्था ● रस्त्यावरील दिवे ● पर्यावरण सुधारणा ● ग्रामीण सर्वांगीण विकासासाठी आवश्यक पायाभूत सुविधा 	<ul style="list-style-type: none"> ● सैनियंत्रण ● तांत्रिक सहाय्य ● वित्तीय सहाय्य (अंशदान, अनुदान) ● अंमलबजावणीची जबाबदारी स्थानिक स्वराज्य संस्थेची राहिल.

ब) नागरी संस्थांच्या कार्यक्षेत्रातील पायाभूत सुविधा

नागरी स्वराज्य संस्थांच्या अधिनियमांतर्गत ज्या कामाची जबाबदारी स्थानिक स्वराज्य संस्थांची आहे असे प्रकार

- रस्ते व परिवहन
- पाणी पुरवठा
- मलनिस्सारण व स्वच्छता व्यवस्था
- घनकचरा व्यवस्थापन
- पावसाळी पाण्याची निचरा व्यवस्था (रस्त्याच्या बाजूची गटारे, नाले इ.)
- रस्त्यावरील दिवे
- सामाजिक पायाभूत सुविधा
- गरीबांसाठी पायाभूत सुविधा
- पर्यावरण सुधारणा व वास्तुवारसा संरक्षण

- सैनियंत्रण
- तांत्रिक सहाय्य
- कर्ज सहाय्य
- तांत्रिक अभ्यासासाठी अनुदान