

क्र.मुंमप्रविप्रा/बैठक/१११

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

दिनांक : २७ जुलै, २००४.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ६ जुलै, २००४ (मंगळवार)
रोजी झालेल्या १११ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी याबाबतीत काही हरकती असल्यास कृपया कळवाव्यात ही
विनंती.


सचिव,

कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य.

निमंत्रित :-

१. पालकमंत्री, मुंबई जिल्हा,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
२. पालकमंत्री, मुंबई उपनगर जिल्हा,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
३. प्रधान सचिव (२),
नगर विकास विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.
४. व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ,
प्रियदर्शिनी पार्कजवळ, देना बँकेसमोर,
नेपीयन्सी मार्ग, मुंबई - ४०० ०३६.

प्रत अग्रेषित :-

विधी सल्लागार, मुं.म.प्र.वि.प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १११ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : ६ जुलै, २००४ (मंगळवार)

वेळ : दुपारी २.०० वाजता

सभास्थान : मा. मुख्यमंत्री यांचे "वर्षा" निवासस्थान,
भाऊसाहेब खेर मार्ग,
मुंबई -४०० ००६.

उपस्थित सदस्य :

श्री.सुशिलकुमार शिंदे मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
डॉ.सय्यद अहमद गृहनिर्माण मंत्री	सदस्य
श्री.सुनिल तटकरे नगर विकास राज्यमंत्री	सदस्य
श्री.अरुण गणेश देव नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.खान मोहम्मद हाजी अब्बास बसतीवाला नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
श्री.सचिन अहिर विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.प्रद्युमन उ.महेता विधानसभा सदस्य	सदस्य
श्री.अरुण कुमार मागो मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य
श्री.रामानंद तिवारी प्रधान सचिव (१), नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन	सदस्य

श्री.जॉनी जोसेफ
महापालिका आयुक्त,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

सदस्य

श्री.एन.रामाराव
प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन

सदस्य

डॉ.सुरेश जोशी
महानगर आयुक्त

सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री.कृपाशंकर सिंह
पालकमंत्री, मुंबई उपनगरे

श्री.नवाब मलिक
पालकमंत्री, मुंबई शहर

श्री.अनिलकुमार लखिना
व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ

सभेच्या सुरुवातीस मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांनी मुंबई उपनगरांचे पालकमंत्री श्री.कृपाशंकर सिंह व मुंबई शहराचे पालकमंत्री श्री.नवाब मलिक हे विशेष आमंत्रित म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकीस प्रथमच उपस्थित रहात असल्याने त्यांचे मनःपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांनी राज्याचे मुख्य सचिव श्री.अरुण कुमार मागो, गृहनिर्माण विभागाचे प्रधान सचिव श्री.एन.रामाराव आणि महानगर आयुक्त व प्राधिकरणाचे सदस्य-सचिव डॉ.सुरेश जोशी यांचे प्राधिकरणाचे नवीन पदाधिष्ठित सदस्य म्हणून मनःपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर, मा.अध्यक्षांनी राज्याचे माजी मुख्य सचिव श्री.अजित निंबाळकर व गृहनिर्माण विभागाचे माजी प्रधान सचिव डॉ.सुरेश जोशी यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, माजी महानगर आयुक्त व प्राधिकरणाचे सदस्य-सचिव श्री.अरुण कुमार मागो यांनी बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा मा.अध्यक्षांनी गौरवपूर्ण उल्लेख केला व त्यानंतर श्री.अरुण कुमार मागो यांच्या सेवेची नोंद घेणारा ठराव प्राधिकरणाने मंजूर केला. (जोडपत्र-१)

त्यानंतर, विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : दिनांक २८ मे, २००४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (११० व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

१.१ बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करताना मा.नगर विकास राज्यमंत्री यांनी असे सांगितले की, बाब क्र.१२ म्हणजे “मुंबई महानगर प्रदेशात नवीन एकात्मिक ग्रामविकास योजना व नवीन रस्ते विकास योजनेतर्गत ठाणे व रायगड जिल्हा परिषद / सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांना अनुदान देण्याबाबत”, या बाबीच्या कार्यवृत्तातील परिच्छेद १२.२ मध्ये असे नमूद केले आहे की, नगर विकास राज्यमंत्री यांनी सुचविलेल्या किंवा शिफारस केलेल्या इतर कामांसाठी वेगळा प्रस्ताव सादर करण्यात यावा असे मा.अध्यक्षांनी सुचविले. तथापि, त्या बैठकीमध्ये मा.अध्यक्षांनी असे निदेश दिले होते की, सदर कामांचा या योजनेत समावेश करावा, म्हणून कार्यवृत्तातील सदर वाक्य सुधारीत करून “यावर मा.अध्यक्षांनी सुचविले की, नगर विकास राज्यमंत्री यांनी सुचविलेल्या किंवा शिफारस केलेल्या कामांचा प्राधान्यक्रम निश्चित करून तरतूदीत बसत असलेल्या कामांचा समावेश या योजनेत करावा” असे कार्यवृत्तात नमूद करावे. या सुधारणेस मा.अध्यक्षांनी मान्यता दिली.

यासंबंधात महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, मा.नगर विकास राज्यमंत्री यांनी सुचविलेल्या कामांची यादी संबंधित जिल्हा परिषदांकडे पाठविण्यात आली असून सदर कामांची सविस्तर अंदाजपत्रके तयार करण्यास त्यांना सांगण्यात आले आहे. ही अंदाजपत्रके प्राप्त झाल्यानंतर सदर कामांचा प्राधान्यक्रम ठरविण्यात येईल व या योजनेतर्गत घावयाच्या अनुदानाच्या मर्यादेच्या अधीन राहून कामे निश्चित करून हाती घेण्यात येतील.

१.२ मा.अध्यक्षांच्या परवानगीने बैठकीच्या शेवटी चर्चा केलेले इतर विषय याबाबतच्या कार्यवृत्तासंबंधी महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, आता केलेल्या

सर्वेक्षणानुसार बृहन्मुंबईमध्ये एकूण २१ कोळीवाडे असून त्यापैकी १७ सीआरझेड अधिसूचनेमुळे बाधित होतात. म्हणून त्याप्रमाणे कार्यवृत्तातील संबंधीत आकडेवारी सुधारीत करण्यात यावी. या सूचनेसही मा.अध्यक्षांनी मान्यता दिली.

१.३ वरील सुधारणांसह कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र.२ : दिनांक २८ मे, २००४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या मागील (११० व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही अहवाल.

कार्यवाही अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.३ : आईबीपी कंपनी लिमिटेड (IBP Co. Limited) यांची वांद्रे-कुर्ला संकुलात त्यांच्या कार्यालयासाठी भूखंड मिळण्याच्या विनंतीबाबत.

३.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, आईबीपी कंपनी लिमिटेडने त्यांच्या प्रस्तावित कार्यालयासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलात सुमारे ५००० ते ६००० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड उपलब्ध करून द्यावा अशी विनंती केली होती. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ च्या विनियम क्र.४ (iii) नुसार प्राधिकरण शासन, स्थानिक प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक उपक्रमांना निविदा न मागविता भूखंडाची विक्री करू शकते. आईबीपी कंपनी लिमिटेड ही कंपनी सार्वजनिक उपक्रम असल्यामुळे या नियमात बसते, तसेच उक्त विनियमाच्या विनियम ७ प्रमाणे महानगर आयुक्तांकडून तत्संबंधीचा देकार मिळण्यास ती कंपनी पात्र ठरते. त्यानुसार आईबीपी कंपनी लिमिटेड ह्या कंपनीस कार्यालयीन इमारत उभारण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील क्रमांक सी-३३ हा ३५२३.११ चौ.मी. एवढे क्षेत्रफळ असलेला व त्यावर ७१०० चौ.मी. इतके वांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय असलेला भूखंड, ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने व रु.४२,५००/- प्रती चौ.मी. वांधकाम क्षेत्र या दराने रु.३०,१७,५०,०००/- इतक्या अधिमूल्याने वाटप करण्याचा प्रस्ताव आहे. सदर प्रस्ताव आईबीपी कंपनी लिमिटेड यांना मान्य आहे. त्यानुसार सदर भूखंड वाटपाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.१०१९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ‘जी’ ब्लॉकमधील भूखंड क्रमांक सी-३३ हा ३५२३.११ चौ.मी. एवढे क्षेत्रफळ असलेला व त्यावर ७१०० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय असलेला भूखंड, आईबीपी कंपनी लिमिटेडला ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व रु.४२,५००/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र या दराने रु.३०,१७,५०,०००/- (रुपये तीस कोटी सतरा लाख पन्नास हजार मात्र) इतक्या अधिमूल्याने व उक्त विनियमाच्या विनियम ७ प्रमाणे, तसेच उक्त विनियमाच्या अन्य अटी व शर्तीनुसार, वाटप करण्यास मान्यता देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त विनियमाच्या प्रपत्र ‘ड’ (भाडेपट्टा विलेखाचा नमुना) मध्ये योग्य ते बदल करून याबाबतीत आईबीपी कंपनी लिमिटेड बरोबर भाडेपट्टा करार करण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.४ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील एसएफ-७ या भूखंडामधून सुमारे २०२४ चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनीच्या प्रस्तावित वापरात “सामाजिक संस्था संकुल” याऐवजी “शाळा” यासाठी फेरबदलान्वये आरक्षण.

४.१ या बाब टिप्पणी संबंधात महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १ डिसेंबर, २००३ रोजी झालेल्या १०८ व्या बैठकीमध्ये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमधील एसएफ-७ या राखीव भूखंडामधून सुमारे २०२४ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडाचे वाटप

अपंग व मतिमंद मुलांच्या प्रस्तावित शाळेच्या विस्तारासाठी करणे शक्य व्हावे म्हणून मान्यताप्राप्त नियोजन प्रस्तावातील उक्त भूखंडावरील “सामाजिक संस्था संकुल” या जमीन वापराएवेजी “शाळा” असा फेरबदल करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती. त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात व स्थानिक वर्तमानपत्रात त्यासंबंधी नोटीस प्रसिध्द केली होती. त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या फेरबदलाबाबत सूचना व हरकती देण्यासाठी एक महिन्याचा कालावधी देण्यात आला होता. सदरहू कालावधीमध्ये एकही सूचना वा हरकत प्राप्त झालेली नाही.

४.२ त्यानंतर, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे प्राधिकरणाने प्रस्तावित फेरबदलास पुनर्मान्यता देऊन पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०२० :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, 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 तसेच याबाबतीत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून दिनांक ११ फेब्रुवारी, २००४ च्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात तसेच मराठी दैनिक ‘सकाळ’ व इंग्रजी दैनिक ‘फ्री प्रेस जर्नल’ या स्थानिक वृत्तपत्रांत प्रसिध्द केलेल्या उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावात करावयाच्या नियोजित फेरबदलाबाबतच्या नोटीसमधील फेरबदलास, त्याबाबत कोणतीही हरकत वा सूचना प्राप्त न झाल्यामुळे आणि प्रस्तावित फेरबदलांमुळे कोणत्याही वैयक्तिक हितसंबंधांना बाधा येत नसल्यामुळे, प्रसिध्दीपश्चात पुनर्मान्यता देत आहे व या फेरबदलास शासनाची मंजूरी मिळविण्यासाठी तो फेरबदल बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे शासनास सादर करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे.”

बाब क्र.५ : मंजूर विकास योजना, उल्हासनगर
उल्हासनगरमधील सर्व्हे नं.५८ पै. २ एकर जमीन रहिवास
परिमंडळातून मुस्लिम समाजासाठी कब्रस्तान हा वापर बदलणेबाबत
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम
३७ अन्वये फेरबदलाच्या कार्यवाहीबाबत.

५.१ या प्रस्तावाची पार्श्वभूमी विशद करताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे. सदर अधिसूचित क्षेत्रामध्ये उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्र अंतर्भूत आहे. उल्हासनगर शहरासाठी पूर्वी शासनाने दिनांक १ जुलै, १९७४ रोजी विकास योजना मंजूर केली आहे. या विकास योजनेमध्ये उल्हासनगरमधील सर्व्हे नं.५८ पै. जमीन रहिवास परिमंडळात समाविष्ट आहे. अधिसूचित क्षेत्रासाठी शासनास उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये मंजूरीसाठी सादर केलेल्या प्रारूप विकास योजनेमधील प्रस्तावाप्रमाणे सदर जमीन सामाजिक, सांस्कृतिक आणि कल्याणकारी सुखसोयी या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित आहे. सदर मंजूर विकास योजनेमधील सर्व्हे नं.५८ पै. रहिवास परिमंडळात समाविष्ट असलेली २ एकर जमीन मुस्लिम समाजासाठी कब्रस्तानासाठी जमीन वापर बदल करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये फेरबदल करण्यासाठी कार्यवाही करण्याचे आदेश शासनाच्या नगर विकास विभागाने उल्हासनगर महानगरपालिकेस दिलेले आहेत. महानगरपालिकेने सर्वसाधारण महासभेमध्ये तसा ठराव करून फेरबदलाची पुढील कार्यवाही करण्यासाठी सदर प्रस्ताव विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने प्राधिकरणाकडे पाठविला आहे. त्यानुसार सदर फेरबदलासंबंधीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

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

ठराव क्र.१०२१ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर आणि

परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपलकलम (२) मधील अधिकारांचा व याबाबतीत सहाय्यभूत होणा-या सर्व अधिकारांचा वापर करून, बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे, उल्हासनगर शहराच्या मंजूर विकास योजनेमधील सर्व्हे नं.५८ पै. २ एकर जमीन रहिवास परिमंडळातून मुस्लिम समाजासाठी कब्रस्तान असा जमीन वापरातील फेरबदल करण्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(३) तसेच कलम ३७(१) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणारे इतर सर्व अधिकार वापरून याद्वारे मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अनुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, उपरोल्लेखित फेरबदलासंदर्भात जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी शासकीय राजपत्रात आणि २ स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करण्यास आणि अशी नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून १ महिन्याच्या आत अशा फेरबदलाबाबत जनतेकडून सूचना व 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 करून प्राधिकरण याद्वारे वर नमूद केलेली 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 मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे निर्देश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला व वरिष्ठ नियोजकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करील आणि अशा सूचना व हरकती दाखल करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार अंतिम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी

एक अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह महानगर आयुक्तांना सादर करील. 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.६ : **मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचा सन २००४-०५ चा वार्षिक कार्यक्रम.**

६.१ सदर बाबीवर चर्चा झाल्यानंतर असे ठरविण्यात आले की, ठाणे व रायगड जिल्ह्यांतील ग्राम विकास योजनेसाठी रु.५.०० कोटी ऐवजी रु.६.०० कोटी इतकी तरतूद करण्यात यावी व मुंबई महानगर प्रदेशाच्या नागरी क्षेत्रातील सुशोभिकरणाच्या प्रकल्पांसाठी रु.१.०० कोटीची तरतूद करावी.

६.२ त्यानंतर, सर्व संमतीने प्राधिकरणाच्या सन २००४-०५ च्या वार्षिक कार्यक्रमास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०२२ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, सदस्यांनी वर सुचविलेल्या कामाच्या बदलासह मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा सन २००३-०४ चा (सुधारित) व सन २००४-०५ चा वार्षिक कार्यक्रम व सन २००४-०५ चा मुंबई नागरी प्रकल्प - फिरता निधीचा वार्षिक कार्यक्रम आणि महानगर योजना - फिरता निधीचा (मेगासिटी योजना) वार्षिक कार्यक्रम मंजूर करण्यात येत आहे. तसेच वार्षिक कार्यक्रमांत अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या तपशिलाला मान्यता देण्यास कार्यकारी समितीला याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. ”

बाब क्र.७ : **मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाचे सन २००४-०५ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.**

सदस्यांनी सन २००४-०५ च्या वार्षिक कार्यक्रमांमध्ये सुचविलेल्या अतिरिक्त निधीची तरतूद

करण्यासापेक्ष सन २००४-०५ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०२३ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या सन २००४-०५ च्या वार्षिक कार्यक्रामांमध्ये सदस्यांनी सुचविलेल्या अतिरिक्त निधीची तरतूद करण्यासापेक्ष प्राधिकरणाचा अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारा सन २००४-०५ चा अर्थसंकल्प आणि सन २००३-०४ चे सुधारीत अंदाजपत्रक मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २३(१) अन्वये मंजूर करण्यात येत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सन २००४-०५ च्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकात महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्थेला रु.५० लाख इतका भांडवली/विकास खर्चासाठी तसेच व्यवस्थापन व देखभालीपोटी करावयाच्या खर्चास आणि सन २००३-०४ ह्या वर्षात अदा केलेल्या व अदा करावयाच्या एकूण रु.६५ लाखाच्या अनुदानास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. तसेच सदर खर्चास मान्यता देण्यास हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे योजना, सर्वेक्षणे, इत्यादी कार्यक्रम, अहवालात समाविष्ट न केलेल्या आणि प्रत्येकी रु.५० लाखापेक्षा अधिक व्यय नसलेल्या बाबींना मंजूरी देण्याचा अधिकार कार्यकारी समितीला प्रदान करीत आहे. तथापि अशा प्रकरणाचा अहवाल आगामी बैठकीत प्राधिकरणाला सादर करण्यात यावा.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प - फिरता निधी आणि महानगर योजना - फिरता निधी यांचे अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारे सन २००४-०५ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व सन २००३-०४ चे सुधारीत अंदाजास मंजूरी देत आहे.”

बाब क्र.८ : प्राधिकरणाकडील असलेला अतिरिक्त निधीचा गुंतवणूक अहवाल (दिनांक १ एप्रिल, २००४ ते ३१ मे, २००४)

दिनांक १ एप्रिल, २००४ ते दिनांक ३१ मे, २००४ या कालावधीत केलेल्या गुंतवणूकीच्या अहवालाची नोंद प्राधिकरणाने घेतली.

बाब क्र.९ : अल्मेडा कंपाऊंड व शास्त्रीनगर, सायन (पूर्व) येथील झोपडपट्टीवासियांसाठी ३० शौचालये व १ समाजमंदिर बांधण्याकरीता प्राधिकरणाच्या ताब्यातील जागेसंबंधी ना-हरकत दाखला देणेबाबत.

१.१ या बाब टिप्पणी संबंधात माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, वडाळा भारवाहक तळ येथे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यातील जमिनीवर व या जमिनीलगत असलेल्या जमिनीवर पूर्वीपासून काही झोपडपट्ट्या वसलेल्या आहेत. या झोपडपट्टीतील रहिवाशांना नागरी सेवासुविधा पुरविण्याकरीता मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ (म्हाडा), मुंबई यांनी अल्मेडा कंपाऊंड येथील रहिवाश्यांसाठी समाजमंदिर व शौचालये तसेच शास्त्रीनगर येथील रहिवाश्यांसाठी शौचालये बांधण्याकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्राची मागणी केली होती. या मागणीनुसार जागेची पाहणी करून जागेच्या उपलब्धतेनुसार अल्मेडा कंपाऊंड व शास्त्रीनगर येथील झोपडपट्टीतील रहिवाशांसाठी ३० शौचालये व अल्मेडा कंपाऊंड येथे १ समाजमंदिर बांधण्याकरीता प्राधिकरणाने, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे अटी व शर्तीच्या अधीन राहून, ना-हरकत प्रमाणपत्र दिले आहे. या अटी व शर्ती मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ (म्हाडा) यांना मान्य असल्याबाबत त्यांनी हमीपत्र (Undertaking) आणि प्रतिपूर्ती बंधनपत्र (Indemnity Bond) प्राधिकरणाला लिहून दिले आहे. आता सदर बाब प्राधिकरणाच्या कार्योत्तर मंजूरीसाठी सादर केली आहे.

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

ठराव क्र.१०२४ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, वडाळा भारवाहक तळ येथील अल्मेडा कंपाऊंड व शास्त्रीनगर, सायन (पूर्व) येथील झोपडपट्टीवासियांसाठी बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद - ३ मध्ये प्रस्तावित

केल्याप्रमाणे अनु.क्र.१ ते ४ मधील ८९०० चौ.फूट जागेवर ३० शौचालये बांधण्यासाठी व ५०० चौ.फूट जागेवर १ समाजमंदिर बांधण्यासाठी खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यास प्राधिकरण याद्वारे कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती :-

- (१) सदर जागा ही भारवाहक तळाच्या प्रयोजनासाठी (Truck Terminal) असल्यामुळे सदर जागेची प्राधिकरणाला आवश्यकता भासेल तेव्हा सदर जमीन म्हाडा स्वखर्चाने रिकामी करून प्राधिकरणाच्या ताब्यात विना विलंब देईल.
- (२) सदरची जमीन CPWD च्या मालकीची असून ज्यावेळी CPWD ला जमीन ताब्यात देण्याचा प्रश्न येईल त्यावेळेस सदर जमीन म्हाडा स्वखर्चाने रिकामी करून देईल.
- (३) सदरच्या जमिनीवर बांधलेली शौचकुपे ट्रक टर्मिनलमधील वहिवाटदार व ट्रक टर्मिनल वापरदारांना सार्वजनिक शौचकुपे म्हणून वापर करण्यास खुले राहिल.
- (४) ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या जमिनीसंबंधीचे कर, भूईभाडे इत्यादी सर्व म्हाडा संबंधित विभागाकडे परस्पर भरणा करील व त्याची माहिती प्राधिकरणास देईल.
- (५) प्रस्तावित प्रयोजनासाठी आवश्यक त्या विभागाकडून घ्यावयाच्या परवानग्या म्हाडा परस्पर घेईल व तसे प्राधिकरणास कळविल.
- (६) शौचालयांसाठी लाईट, पाण्याची व Sewarage Line बाबत म्हाडा व्यवस्था करील व तसे प्राधिकरणास कळविल.
- (७) शौचालय बांधण्यासाठीचे बांधकाम आराखडे प्रथम प्राधिकरणास दाखवून नंतरच बांधकाम सुरु करण्यात येईल.
- (८) ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या जागेव्यतिरिक्त आजूबाजूच्या जागेचा उपयोग करणार नाही.
- (९) सदर प्रयोजनामुळे काही तक्रार आल्यास सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राधिकरणामार्फत रद्द करण्यात येईल.
- (१०) दिलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र केव्हाही रद्द करण्याचे अधिकार प्राधिकरणाकडे राखीव असतील व त्यावेळी म्हाडा जागा रिकामी करून प्राधिकरणाच्या ताब्यात देण्यास म्हाडाला बंधनकारक राहिल.

- (११) सदरचे ना-हरकत प्रमाणपत्रास दिलेल्या जागेबाबत प्राधिकरणाच्या बैठकीत निर्णय झाल्यावर जो निर्णय होईल तो म्हाडास मान्य राहिल.
- (१२) सदर शौचालये लोकहितासाठी व सार्वजनिक हितासाठी असल्याने जागेचे भूईभाडे प्रत्येक जागेस नाममात्र रु.१/- याप्रमाणे रु.५/- मात्र म्हाडा दरवर्षी जानेवारी महिन्याच्या १० तारखेच्या आत प्राधिकरणास भरणा करील.”

बाब क्र.१० : मे.जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “जी” ब्लॉकमध्ये वितरीत केलेल्या भूखंड क्र.आरजी-२१ अे मधील विकासासाठी आकारावयाच्या अधिमूल्याबाबत.

१०.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, मे.जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील ‘जी’ ब्लॉकमधील २१९४.५६ चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड क्रमांक आरजी-२१अे शाळेच्या मैदानासाठी वितरीत केला आहे. हा भूखंड त्यांच्या शाळेच्या भूखंड क्रमांक एससीएल-५ ला लागून आहे. भूखंडधारकाने मैदानाच्या भूखंडामध्ये बांधकाम करताना मंजूर नकाशात केलेल्या फेरबदलासंबंधात प्राधिकरणाने त्यांना नोटीस जारी केली होती. भूखंडधारकाने मैदानाच्या भूखंडामध्ये शाळेच्या इमारतीस संलग्न असलेल्या ११६ चौ.मी. जमिनीवर इनडोअर स्पोर्ट्स हॉल बांधला आहे, या हॉलवर शाळेच्या दुस-या मजल्यासाठी रेफ्यूज एरिया बांधला आहे, अग्निशामक बंबासाठी रस्ता बांधला आहे तसेच मैदानाच्या भूखंडात भूमीगत पाण्याची टाकी व पंप हाऊस बांधले आहे. ८४८ चौ.मी. जमिनीवरील या सर्वांचे क्षेत्रफळ १०२२ चौ.मी. एवढे आहे. भूखंडधारकाने या वापरांसाठी प्राधिकरण मान्य करील त्या दराने अधिमूल्य भरण्याची तयारी दर्शविली आहे. महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलासाठी लागू असलेल्या बृहन्मुंबईच्या विकास विनियमानुसार १००० चौ.मी. किंवा त्याहून अधिक क्षेत्रफळ असलेल्या खेळाच्या मैदानांमध्ये पॅव्हेलियन, जिम्नेशिया, क्लब हाऊस आणि खेळासाठी लागणारे इतर बांधकाम हे मैदानाच्या १५% क्षेत्रफळाएवढे अनुज्ञेय आहे. तसेच या बांधकामाची जमिनीवरील व्याप्ती मैदानाच्या १०% क्षेत्रफळात मर्यादित केलेली आहे. मैदानाच्या भूखंडातील शाळेच्या इमारतीस संलग्न असलेल्या इनडोअर स्पोर्ट्स हॉलचे व त्यावरील रेफ्यूज एरियाचे बांधकाम क्षेत्र २९० चौ.मी. असून ते मैदानाच्या भूखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या १५% च्या आत आहे व ते ११६ चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनीवर असल्याने त्याची

जमिनीवरील व्याप्ती मैदानाच्या १०% क्षेत्रफळात मर्यादित आहे. तसेच रेफ्यूज एरियाचे बांधकाम हे मैदानाच्या भूखंडात अनुज्ञेय असलेल्या ८ मीटर उंचीपेक्षा जास्त उंचीचे असल्याने अशा बांधकामास परवानगी देण्यासाठीच्या धोरणाबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून माहिती मागविण्यात आली आहे. महापालिकेकडून याबाबत माहिती प्राप्त झाल्यानंतर रेफ्यूज एरियाचे बांधकाम अनुज्ञेय होईल. त्या माहितीच्या आधारे रेफ्यूज एरियाचे बांधकाम अनुज्ञेय होत नसल्यास त्याचे क्षेत्रफळ १०२२ चौ.मी. क्षेत्रफळातून कमी करण्यात येऊन भूखंडधारकास ते बांधकाम काढावे लागेल. भूखंडधारकाने मैदानाच्या भूखंडावर वर नमूद केलेले वापर केल्यामुळे त्यांच्याकडून १०२२ चौ.मी. क्षेत्रासाठी शाळेच्या भूखंडाच्या अधिमूल्य दराने म्हणजे रु.३४००/- प्रति चौ.मी. या दराने रु.३४,७४,८००/- इतके अधिमूल्य आकारण्याचे, मैदानाच्या भूखंडात ८ मीटर उंचीपेक्षा जास्त उंचीचे बांधकाम अनुज्ञेय करण्याबाबतची माहिती बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून मिळण्यासापेक्ष, प्रस्तावित केले आहे.

१०.२ यासंबंधात मा.अध्यक्षांनी अशी सूचना केली की, यापुढे कोणत्याही शाळेला भूखंड वाटप करताना, विद्यार्थ्यांच्या मंजूर संख्येच्या ५% जागा प्राधिकरणासाठी आरक्षित ठेवण्याची अट घालावी व या जागा प्राधिकरणाने शिफारस केलेल्या विद्यार्थ्यांमधून भरण्यात याव्यात. तसेच प्राधिकरणाने वाटप केलेल्या जमिनीसंबंधीच्या करारपत्रातील अटी व शर्ती तसेच नियमांचे उल्लंघन होणार नाही याची दक्षता भूखंडधारकाने घ्यावी.

१०.३ या प्रस्तावावर चर्चा झाल्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावास मान्यता देऊन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०२५ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९९७ (सुधारित) च्या विनियम ३ अन्वये प्राप्त झालेल्या व त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, मे.जमनाबेन हिराचंद अंबानी फाऊंडेशन या भूखंडधारकाने मैदानाच्या भूखंड क्रमांक आरजी-२१अे मध्ये केलेल्या १०२२ चौ.मी. क्षेत्राच्या विविध वापरांसाठी त्यांचेकडून रु.३४००/- प्रति चौ.मी. या

दराने अधिमूल्य आकारण्याच्या प्रस्तावास, मैदानाच्या भूखंडात ८ मीटर उंचीपेक्षा जास्त उंचीचे बांधकाम अनुज्ञेय करण्याबाबतची माहिती बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून मिळण्यासापेक्ष व त्यानुसार आवश्यक असल्यास १०२२ चौ.मी. क्षेत्रफळामध्ये अनुषंगिक बदल करण्यास तसेच त्यानुसार भूखंडधारकाकडून अधिमूल्य वसूल करण्यास व इतर सर्व अनुषंगिक कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.”

बाब क्र.११ : आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र आणि पश्चिम द्रुतगती महामार्ग यांना जोडणारा रस्ता - मुंबई विद्यापीठाच्या मालकीची कालिना येथील काही जमीन घेणेबाबत.

११.१ या प्रस्तावाची पार्श्वभूमी विशद करताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यापार केंद्र आणि पश्चिम द्रुतगती महामार्ग यांना जोडणा-या रस्त्याच्या वाकोला नाल्यावरील पुलाचे बांधकाम प्राधिकरणाने सन १९९५ मध्ये पूर्ण केले. परंतु या पुलाच्या कुर्ला बाजूकडील जोडरस्त्यासाठी सुमारे ४०० मीटर लांबीतील मुंबई विद्यापीठाच्या सुमारे ११,९२१ चौ.मी. जागेची आवश्यकता होती. त्याप्रमाणे तत्कालीन महानगर आयुक्तांनी मुंबई विद्यापीठाच्या कुलगुरुंसमवेत चर्चा केली व त्यात असे ठरले की, सदर जमीन राज्य शासनाकडून मुंबई विद्यापीठास हस्तांतरित करण्यास जी सनद तयार केली होती त्या सनदमधील तरतूदीनुसार भूसंपादनाच्या नुकसान भरपाईपोटी येणारी रक्कम जरी कमी असली तरी प्राधिकरण मुंबई विद्यापीठास किमान रु.२.०० कोटी रक्कम देईल. त्याप्रमाणे मुंबई विद्यापीठास रु.२.०० कोटी अदा करण्यात आले व त्यांचेकडील आवश्यक ती जमीन घेण्यात आली आणि त्यावरील जोडरस्त्याचे बांधकाम पूर्ण करून जोडरस्त्यासहीत पूल सन २००० मध्ये वाहतूकीस खुला करण्यात आला.

११.२ महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, सनदमधील तरतूदीनुसार भूसंपादनाच्या नुकसान भरपाईपोटी येणारी सुमारे रु.४५,०००/- इतकी रक्कम वगळता रु.२.०० कोटी पैकी उर्वरित रक्कम प्राधिकरणाने मुंबई विद्यापीठास अनुदान म्हणून दिली आहे असे समजण्यात यावे असा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या कार्यान्तर् मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

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

ठराव क्र.१०२६ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम २१अ अन्वये प्रदान केलेल्या तसेच यासंबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वाकोला पूलाच्या जोडरस्त्याच्या बांधकामासाठी आवश्यक असलेल्या सुमारे ११,९२१.१२ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जमीनीच्या संपादनापोटी मुंबई विद्यापीठास दिलेल्या रु.२ कोटीच्या रक्कमेपैकी सुमारे रु.४५,०००/- इतकी रक्कम भूसंपादनाच्या नुकसान भरपाईपोटी व उर्वरित रक्कम मुंबई विद्यापीठास अनुदान म्हणून समजण्यास कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, सदर कामाकरीता महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

बाब क्र.१२ : घारापूरी (एलिफंटा) बेटाचा विकास नियंत्रित करण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १३ अंतर्गत काढण्यात आलेल्या अधिसूचनेस आणखी १ वर्ष मुदतवाढ मिळणेबाबत.

१२.१ या प्रस्तावाबाबत माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, घारापूरी बेटाच्या विकासासाठी बहुव्यापक व्यवस्थापन आराखडा (Comprehensive Management Plan) आणि वास्तुवारसा मार्गदर्शक तत्वे तयार करण्याचे काम इंटॅक या संस्थेमार्फत पूर्ण झाले असून त्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, १९६६ अन्वये शासनाची अंतिम मान्यता मिळणेसाठी अंदाजे ६ महिने ते १ वर्षांचा कालावधी लागण्याची शक्यता असल्याने घारापूरी बेटाचा विकास नियंत्रित करण्यासाठी जारी केलेल्या दिनांक २० जुलै, २००१ च्या अधिसूचनेचा कालावधी आणखी १ वर्षाने वाढविणे आवश्यक आहे. या मुदतवाढीसाठी प्राधिकरणाची मान्यता आवश्यक असून या मुदतवाढीसाठी प्रसिध्द करावयाच्या इंग्रजी व मराठी प्रारूप अधिसूचनेस प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी.

१२.२ या प्रस्तावावर चर्चा झाल्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करुन प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०२७ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १३(१) अन्वये प्रदान केलेल्या व यासंबंधी सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे धारापूरी बेटाचा विकास नियंत्रित करण्यासाठी महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रकाशित केलेल्या दिनांक २० जुलै, २००१ च्या क्रमांक पीडी/ईसीएच/६.०२/२००१ च्या अधिसूचनेस आणखी १ वर्ष मुदतवाढ देण्यास व ही मुदतवाढ दिनांक २० जुलै, २००४ पासून लागू करण्यास मान्यता देत आहे. तसेच यासंबंधात कार्यवृत्तासोबत जोडलेल्या इंग्रजी व मराठी अधिसूचनेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे (जोडपत्र - २ व ३).

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, एक वर्ष मुदतवाढीची सदर अधिसूचना राजपत्रात प्रकाशित करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.”

पटल बाब क्र.१ : बॅकबे रेक्लमेशनच्या मंजूर विकास आराखडयातील “ट्रान्झिट कॅम्प” व “परेड ग्राऊंड” चे आरक्षण “निवासी क्षेत्र” असे बदलण्याबाबत.

या प्रस्तावासंबंधी माहिती देताना महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, बॅकबे रेक्लमेशनच्या मंजूर विकास आराखडयानुसार भूखंड क्रमांक ९७-सी वर म्हाडाच्या अधिपत्याखाली सुमारे १६,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे ट्रान्झिट कॅम्प आहे. शासनाच्या निदेशानुसार म्हाडाने त्यांच्या अधिपत्याखाली असलेल्या बृहन्मुंबईतील काही ट्रान्झिट कॅम्पचा पुनर्विकास करुन त्यांचा पूर्ण क्षमतेने विकास करण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे बॅकबे विकास आराखडयातील ट्रान्झिट कॅम्पच्या पुनर्विकासाबाबत म्हाडाने काही बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणल्या आहेत.

महानगर आयुक्तांनी असेही सांगितले की, म्हाडाच्या ट्रान्झिट कॅम्पच्या भूखंडासभोवती अनधिकृत झोपडपट्टी आहे. त्यामुळे ट्रान्झिट कॅम्पर्यंत पोहोचणारा रस्ता अत्यंत कमी रुंदीचा झाला

आहे. म्हाडाने असे प्रस्तावित केले आहे की, संपूर्ण परिसराचा योग्य तो विकास करावयाचा असेल तर म्हाडाच्या ट्रान्झिट कॅम्पच्या भूखंडाबरोबरच सभोवती असलेल्या सर्व झोपडपट्टींचा पुनर्विकास करणे योग्य ठरेल. त्यासाठी म्हाडाने प्राधिकरणास विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने ट्रान्झिट कॅम्पच्या आजूबाजूच्या काही आरक्षणामध्ये, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार, पुढीलप्रमाणे बदल करण्याची विनंती केली आहे :-

- (अ) ट्रान्झिट कॅम्पचे सध्याचे आरक्षण बदलून ते "निवासी क्षेत्र" असे करणे.
- (ब) ट्रान्झिट कॅम्पच्या लगतच्या भूखंडावर असलेले सध्याचे "परेड ग्राऊंड" हे आरक्षण देखील "निवासी क्षेत्र" असे बदलणे.
- (क) प्रकाश पेठे मार्गापासून समुद्रापर्यंत जाणारा रस्ता हा ४५ मी. रुंदीऐवजी १३ मी. इतका कमी करणे व रस्त्याचे शिल्लक क्षेत्र "निवासी क्षेत्र" असे बदलणे.

महानगर आयुक्तांनी पुढे असेही सांगितले की, वरील (क) मध्ये उल्लेख केलेल्या रस्त्याच्या शेवटास प्रस्तावित प्रवासी जलवाहतूक योजनेसाठी जेट्टीचा प्रस्ताव असल्यामुळे या रस्त्यावरील भविष्यातील वाढीव वाहतूकीस पुरेशी ठरावी म्हणून त्या रस्त्याची प्रस्तावित रुंदी २४ मीटर इतकी ठेवण्याचा प्रस्ताव आहे. तसेच संदर्भित भूखंड सीआरझेड-२ मध्ये समाविष्ट असल्यामुळे केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाच्या याबाबत असलेल्या नियमांना अधिन राहून प्रस्तावित जमिनवापर फेरबदलास मान्यता मिळाल्यानंतरच या भूखंडावर विकास अनुज्ञेय करता येईल या अटीसापेक्ष महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१)(अ) मधील तरतूदीनुसार किंवा पर्यायाने गृहनिर्माण विभाग व गृह विभागाच्या पूर्वमान्यतेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ५० च्या तरतूदीनुसार म्हाडाने प्रस्तावित केलेली जमीन वापरातील फेरबदलाची प्रक्रिया सुरु करण्यासंबंधीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

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

ठराव क्र.१०२८ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये बँकबे रेक्लमेशन क्षेत्रासाठीचे विशेष नियोजन

प्राधिकरण या नात्याने, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(३) द्वारे मंजूर केलेल्या या क्षेत्रासाठीच्या नियोजन आराखडयातील आरक्षणात पुढील फेरबदल करण्यास मंजूरी देत आहे - (१) बॅकबे रेक्लमेशनच्या मंजूर विकास आराखडयामधील ब्लॉक क्रमांक ६ मधील भूखंड क्रमांक ९७-सी च्या सुमारे १६,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे सध्याचे आरक्षण "ट्रान्झिट कॅम्प" ऐवजी "निवासी क्षेत्र" असे बदलणे, (२) बॅकबे रेक्लमेशनच्या मंजूर विकास आराखडयातील भूखंड क्रमांक ८७-बी च्या सुमारे १८,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे सध्याचे आरक्षण "परेड ग्राऊंड" ऐवजी "निवासी क्षेत्र" असे बदलणे, व (३) बॅकबे रेक्लमेशनच्या मंजूर विकास आराखडयात प्रस्तावित केलेल्या प्रकाश पेठे मार्गापासून समुद्रापर्यंत जाणा-या रस्त्याची रुंदी ४५ मीटर वरून २४ मीटर करणे व शिल्लक रस्त्याची जागा "निवासी क्षेत्र" करणे.

“असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) नुसार मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वरील फेरबदलांसंदर्भात शासकीय राजपत्रात आणि दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करण्यास आणि अशी नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा फेरबदलांबाबत जनतेकडून सूचना व हरकती मागविण्यासाठी मान्यता देत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम 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 करित आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे निदेश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला व

वरिष्ठ नियोजकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी, याबाबत आलेल्या सूचना किंवा हरकतीबाबत विचार करील आणि अशा सूचना व हरकती दाखल करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) नुसार मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह प्राधिकरणास सादर करील किंवा पर्यायाने जमीन वापरातील प्रस्तावित फेरबदलास शासनाच्या गृहनिर्माण विभाग व गृह विभागाची पूर्व मंजूरी घेऊन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ५० च्या तरतूदीनुसार पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.”

पटल बाब क्र.२ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “एफ” ब्लॉकमधील स्टेडियम आणि मोकळी जागा या आरक्षणामधून सुमारे ०.४० हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर संस्थात्मक वापरासाठी असा बदलण्याबाबत शासनाचे आदेश.

या प्रस्तावासंबंधात माहिती देताना महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, विरशैव कंक्कया समाज उन्नती मंडळ, मुंबई यांनी वांद्रे-कुर्ला संकुलातील “एफ” ब्लॉकमधील स्टेडियम आणि मोकळी जागा या आरक्षणामधून सुमारे ०.४० हेक्टर क्षेत्राचा भूखंड त्यांच्या शैक्षणिक व सामाजिक कार्यासाठी मिळावा अशी विनंती राज्य शासनास केलेली आहे. विरशैव कंक्कया समाज उन्नती मंडळाच्या या विनंतीचा विचार करता सदर “एफ” ब्लॉकमधील स्टेडियम आणि मोकळी जागा या आरक्षणामधून सुमारे ०.४० हेक्टर क्षेत्र सदर संस्थेच्या उपयोगासाठी संस्थात्मक प्रयोजनार्थ वेगळे काढणे योग्य ठरेल असे राज्य शासनास वाटले. त्यानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने दिनांक ५ जुलै, २००४ रोजी यासंबंधी प्राधिकरणास आदेश दिलेले आहेत की, सदर “एफ” ब्लॉकमधील आरक्षणामधून सुमारे ०.४० हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर “स्टेडियम आणि मोकळी जागा” या ऐवजी “संस्थात्मक प्रयोजनार्थ” असा बदलण्याची प्रक्रिया सुरु करावी, या जमीन वापरातील बदलाच्या संदर्भात जनतेकडून सूचना वा हरकती मागविण्यासाठी आवश्यक ती नोटीस राज्य शासनाचे वरील आदेश मिळाल्यापासून ६० दिवसांच्या आत प्रसिध्द करावी तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये आवश्यक त्या वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण करून प्रस्तावित फेरबदलांचा प्रस्ताव

शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करावा. त्यानुसार यासंबंधीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर केला आहे.

सविस्तर चर्चेनंतर, बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.१०२९ :

“असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१)(सी) अन्वये वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) मधील अधिकारांचा व याबाबतील सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या “एफ” ब्लॉकच्या मान्यताप्राप्त आराखडयामधील “स्टेडियम व मोकळी जागा” या सुमारे ४.४६ हेक्टर क्षेत्राच्या आरक्षणामधून ०.४० हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाचा जमीन वापर “संस्थात्मक प्रयोजनार्थ” असा बदलण्याची 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, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून याद्वारे वरीलप्रमाणे जमीन वापरात बदल करण्यासंदर्भात जनतेकडून सूचना वा हरकती मागविण्यासाठी शासकीय राजपत्रात व दोन वर्तमानपत्रांमध्ये नोटीस प्रसिध्द करण्यास 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 करून वरील नोटीस प्रसिध्द करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांस प्राधिकृत करीत आहे.

“आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५१(३) अन्वये मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून याद्वारे निर्देश देत आहे की, याबाबत आलेल्या सूचना व हरकती यावर विचार करण्यासाठी महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला व वरिष्ठ नियोजकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला अधिकारी नेमण्यास, तसेच त्या अधिका-याने सूचना वा हरकती सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून त्याबाबतचा अहवाल प्रस्तावित फेरबदलासह महानगर आयुक्तांस सादर केल्यावर, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अनुसार, शासनाच्या अंतिम मंजूरीचे पुढील सोपस्कार करण्यासाठी सदर अहवाल शासनास सादर करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांस प्राधिकृत करित आहे.

“आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील निर्णयांची अंमलबजावणी करण्यास हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.”

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

जोडपत्रे - १,२ व ३

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची १११ वी बैठक

दिनांक : ६ जुलै, २००४

: ठ रा व :

“श्री.अरुण कुमार मागो यांनी या प्राधिकरणाचे सदस्य-सचिव व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे महानगर आयुक्त या नात्याने दिनांक १६.१.२००३ ते दिनांक ३१.५.२००४ पर्यंत केलेल्या कार्याचा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण गौरवपूर्ण उल्लेख करित आहे. श्री.अरुण कुमार मागो यांना त्यांचा भावी सेवाकाळ उज्वलशील जावो अशी सदिच्छा हे प्राधिकरण व्यक्त करित आहे.”

MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY
Plot Nos. C-14 & 15, Bandra, Kurla Complex,
Bandra (East), Mumbai - 400 0-51

NOTIFICATION

No.PD/ECH/6.02/2004

Whereas, the Mumbai Metropolitan Region Development Authority has in exercise of its powers under sub-section (I) of section 13 of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority Act, 1974 (Mah.IV of 1975), and all other powers enabling it in this behalf, issued a Notification No.PD/ECH/6.02/2001, dated 19th July, 2001 (hereinafter referred to as the "said Notification") to specify certain types of development not to be undertaken by any authority or person on Gharapuri Island, except with the prior permission of the Metropolitan Authority.

And whereas, the validity of the Notification ends on 19th July, 2003, and it is considered expedient to continue the said Notification for a further period of one year, the validity of the said notification was extended for a period of one year from 20th July, 2003.

And whereas the Government in Home Department has accorded sanction to the draft Development Plan of Gharapuri Island along with the guidelines by its G.R. No.MTC 2003/8/PRA.KRA.397/Paryatan dated 2nd April, 2004.

And whereas it is considered expedient to continue the said Notification for a further period of one year for obtaining final approval to the Plan and guidelines under MR&TP Act, 1966 from the Government in Urban Development Department.

Now, therefore, it is directed that the said Notification shall continue to have effect for a further period of one year from the 20th July, 2004.

Dr. SURESH JOSHI
Metropolitan Commissioner

Mumbai dated July, 2004

मान्यतेसाठी प्रारूप

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

अधिसूचना

क्र.पीडी/इसीएच/६.०२/२००३

ज्याअर्थी, महानगर प्राधिकरण, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चा महा. ४) च्या कलम १३ चे उप कलम (१) अंतर्गत प्राप्त झालेल्या आपल्या अधिकारांचा आणि यासंबंधी सहाय्यमूक्त ठरणा-या आपल्या सर्व अधिकारांचा वापर करून, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दि. १९ जुलै, २००१ रोजी क्र.पीडी/इसीएच/६.०२/२००१ ची अधिसूचना कोणत्याही प्राधिकरणाने अथवा व्यक्तीने महानगर प्राधिकरणाच्या पूर्वपरवानगीशिवाय धारापुरी बेटावर काही ठराविक प्रकारच्या विकासाची कामे हाती घेता येणार नाहीत, असे निर्देशित करण्यासाठी जारी केली होती ;

आणि ज्याअर्थी, अधिसूचनेची मुदत दि. १९ जुलै, २००३ रोजी संपत असल्याने आणि उक्त अधिसूचना पुढील एक वर्ष जारी असणे आवश्यक असल्यामुळे उक्त अधिसूचनेची अंमलबजावणी अधिसूचना क्र.पीडी/इसीएच/६.०२/२००३ अन्वये दि. २० जुलै, २००३ पासून १ वर्षाच्या कालावधीसाठी वाढविण्यात आली होती.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने धारापुरी बेटावर काही ठराविक प्रकारच्या विकासासाठी प्रारूप विकास आराखड्यास दि. २ एप्रिल, २००४ च्या महाराष्ट्र शासन गृह विभागाच्या शासन निर्णय क्र.एमटीसी २००३/८/प्रक्र ३९७/पर्यटन अन्वये आता मंजुरी दिली.

आणि ज्याअर्थी उक्त प्रारूप आराखड्यास व मार्गदर्शक तत्वांस महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, १९६६ अंतर्गत शासनाच्या नगर विकास विभागाची मान्यता घेण्यासाठी उक्त अधिसूचना पुढील आणखी १ वर्ष जारी असणे आवश्यक वाटते.

त्याअर्थी आता असे निर्देशित करण्यात येत आहे की, उक्त अधिसूचनेची अंमलबजावणी दि. २० जुलै, २००४ पासून पुढील एक वर्षाच्या कालावधीसाठी वाढविण्यात येत आहे.

मुंबई, दि. जुलै, २००४

डॉ.सुरेश जोशी
महानगर आयुक्त