

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय :- उल्हासनगर-१ शहाड स्टेशन जवळील मंजूर विकास योजनेतील आरक्षण क्र. १४२ व १८९ हे महानगरपालिकेचे भुखंड विकसित करण्याचा प्रशासनाचा प्रस्ताव मान्य करणे.

प्रस्तावना :-

उल्हासनगर शहराचा मंजूर विकास आराखडा वर्ष 1974 मध्ये शासनाने मंजूर केला असून तेव्हापासून महानगरपालिकेतर्फे या मंजूर विकास आराखडयाप्रमाणे विकासकामे करण्यात येत आहेत. या विकास आराखडयामध्ये एकूण 203 भुखंड विविध कारणास्तव आरक्षित ठेवण्यात आली आहेत. उल्हासनगर शहराचा प्रारूप विकास आराखडा तयार करण्यात आला त्यामध्ये देखील 240 भुखंड विविध कारणास्तव आरक्षित दाखविण्यात आलेले आहेत.

उल्हासनगर शहरामध्ये अनधिकृत बांधकामे, अतिक्रमणे, गलिच्छ वस्त्या यांचे प्रमाण अधिक आहे. त्यामुळे शहरामध्ये मुलभुत सोयीसुविधा पुरविण्यासाठी महानगरपालिकेवर आर्थिक भार येत आहे. अन्य शहरांच्या तुलनेमध्ये उल्हासनगर शहरामध्ये नियोजनबध्दरित्या बांधलेली व्यापारी संकुले अथवा निवासी संकुले नाहीत. शहरामध्ये व्यापार व व्यवसायाची भरभराट होत असली तरी येथे व्यापार व व्यवसायाला पोषक असे वातावरण नाही. वास्तविक पाहता विकास आराखडयातील व्यापार व उद्योगासाठी राखीव भुखंडाचा नियोजनबध्द विकास केला असता तर येथे व्यापार व उद्योगधंदयात वाढ होऊन रोजगाराच्या अनेक संधी निर्माण होण्याबरोबरच शहराचा सर्वांगीण आर्थिक व सामाजिक विकास झाला असता. 1947 नंतर आलेल्या निर्वासितांनी स्वकष्टाने उद्योगाची निर्मिती करून शहर विकासाला हातभार लावला आहे. परंतू त्यांच्या वैयक्तिक प्रयत्नांना स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे अपेक्षित सहकार्य व सहभाग मिळाल्याचे दिसून येत नाही. शहराच्या सामाजिक व आर्थिक विकासासाठी शहरामध्ये उच्च दर्जाच्या पायाभुत सुविधा स्थानिक स्वराज्य संस्थामार्फत पुरविणे आवश्यक असते. त्यासाठी विकास आराखडयातील आरक्षित भुखंडाचा नियोजनबध्द विकास करण्याबरोबरच मालमत्ता कर व जकात करासारख्या स्थानिक करांचे दर माफक ठेवणे गरजेचे आहे. त्याचबरोबर विकास करतांना आरक्षित भुखंडावर अतिक्रमण करून राहणारे नागरिक बेघर होणार नाहीत याचीही दक्षता घेणे आवश्यक आहे. त्यामुळे अशा प्रकल्पग्रस्तांचे शासनाच्या मार्गदर्शक धोरणानुसार पुनर्वसन करणे अनिवार्य आहे.

2) आरक्षित भुखंडांच्या विकासाबाबत एकात्मिक दृष्टीकोणाची आवश्यकता:

उल्हासनगर शहराच्या विविध समस्यांचा सर्वांगीण विचार करून विकास आराखडयातील आरक्षित भुखंडांचा क्रमाक्रमाने एकात्मिक दृष्टीकोण समोर ठेवून विकास करणे प्रस्तावित आहे. रेल्वेस्टेशन परिसर हा व्यापार व व्यवसायाच्या दृष्टीने Growth Center म्हणून ओळखला जातो. त्यामुळे शहरामध्ये रेल्वेस्टेशन परिसरात असलेल्या आरक्षित भुखंडांचे मंजूर तसेच प्रारूप विकास आराखडयाप्रमाणे विकास करण्याचे प्रस्तावित आहे. शहाड रेल्वे स्टेशन समोरील आरक्षित भुखंड क्र. 142 व 189, विठठलवाडी रेल्वेस्टेशन समोरील भुखंड क्र. 193, उल्हासनगर रेल्वेस्टेशन समोरील आरक्षित भुखंड, टेलिफोन एक्सचेंजमागील आरक्षण क्र. 6, प्लॉट क्र.705 विकसित करण्याची योजना तयार करण्यात येत आहे.

3) आरक्षण क्र. 142 व 189 च्या विकासासाठी धोरणात्मक निर्णयाची आवश्यकता.

शहाड रेल्वे स्टेशन समोरील भुखंडाचे क्षेत्रफळ 17500 चौ. मी. इतके असून मंजूर विकास आराखडयाप्रमाणे शॉपिंग सेंटर व पार्कींग व प्रारूप विकास आराखडयाप्रमाणे परिवहन सेवा, मनोरंजनाकरीता खुली जागा, मार्केट व शॉपिंग सेंटर या प्रयोजनासाठी आरक्षित आहे.

या जागेवर सद्यस्थिती मध्ये गुलशन नगर ही झोपडपट्टी असून या झोपडपट्टीमध्ये रहिवास व वाणिज्य वापर असलेली बांधकामे आहेत. त्यात प्रामुख्याने 111 निवासी झोपडया व 79 दुकान गाळे आहे. याशिवाय एक उर्दु शाळा, मंदिर, मसजिद, पेट्रोल पंप इत्यादि स्वरूपाची बांधकामे आहेत. सदरच्या भुखंडाची मालकी राज्य शासनाची असून विकास आराखडयात सदर भुखंड उक्त नमुद प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्यामुळे सदरच्या भुखंडाचा ताबा तत्कालीन नगरपालिकेकडे दिनांक 26/3/1987 रोजी हस्तांतरीत करण्यात आला आहे. नगरपालिकेकडे सदर भुखंडाचा ताबा देतांना त्यांवरील अतिक्रमणे व अनधिकृत बांधकामांसह देण्यात आला. इतकेच नव्हे तर नगरपालिकेकडे भुखंडाचे हस्तांतरण झाल्यानंतर देखील सदर भुखंडावर निवासी व वाणिज्य स्वरूपाचे अतिक्रमणे झालेली आहे. त्यामुळे आता सदर भुखंडाचा विकास करण्यापूर्वी धोरणात्मक निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

विकास आराखडयातील तरतुदीनुसार सदर भुखंडाचा विकास करणे अनिवार्य असल्यामुळे महानगरपालिकेचे स्थापत्य सल्लागार मे. मास्टर अॅन्ड असोशिएट्स यांना या जागेत वाहनतळ, व्यापारीसंकुल व माहिती तंत्रज्ञान उद्योग संकूलाचे संकल्पचित्र तयार करण्याचे आदेश देण्यात आले होते. त्यानुसार त्यांनी आपला प्रस्ताव सादर केला आहे.

4) आरक्षण क्रमांक 142 व 189 च्या प्रकल्पातील जमिनीचा प्रस्तावित वापर.

प्रस्तावित विकासकार्य यांचे क्षेत्रफळ दर्शविणारी माहिती

1	भुखंडाचे विकास आराखडयाप्रमाणे क्षेत्रफळ	17500 चौ.मी
2	पेट्रोल पंप क्षेत्रफळ	(-)1509.62चौ.मी
3	शिल्लक क्षेत्रफळ (1-2)	15990.38
4	मनोरंजन विकास कार्या करीता क्षेत्रफळ (शिल्लक क्षेत्रफळ पैकी 15 %)	(-) 2398.00
5	शिल्लक क्षेत्रफळ (3-4)	13592.00
6	अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्रनिर्देशांक	2.00
7	अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र (5X6)	27184.76
8	माहिती तंत्रज्ञान, मल्टीप्लेक्स दुकाने इत्यादी इमारतीकरीता क्षेत्रफळ	19880.75
9	पुनर्वसन विकास कार्यशाळा यांचे बांधकामाचे क्षेत्रफळ	4859.65
10	दुकानांचे पुनर्वसन करीता प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रफळ	1417.00
11	प्रस्तावित एकंदर बांधकाम क्षेत्रफळ	26157.40
12	चर्टई क्षेत्राचा प्रस्तावित वापर	1.96

सविस्तर प्रकल्प अहवालात वरील तपशिलात आवश्यकतेनुसार बदल होवू शकतो.

5) प्रस्तावित योजनेतील प्रमुख घटक

21 वे शतक हे माहितीचे व संगणकाचे युग असल्यामुळे व्यापार व्यवसायाला माहिती तंत्रज्ञानाची जोड देणे अनिवार्य झाले आहे. उद्योग व व्यवसायाच्या वाढीसाठी राज्य सरकारने अनेक लोकाभिमुख निर्णय घेतले असून सदर निर्णयांचा लाभ उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील उद्योजकांना मिळावा याचा विचार करून योजना तयार करण्यात आली आहे. तसेच ही योजना राबवितांना सदर भुखंडावरील रहिवाशांचे हित लक्षात घेऊन त्यांचे त्याच ठिकाणी पुनर्वसन करणे प्रस्तावित आहे. स्थापत्य सल्लागारांनी तयार केलेल्या योजनेतील प्रमुख घटक खालील प्रमाणे आहेत.

- अ) माहिती व तंत्रज्ञान उद्योग संकूल
- ब) मल्टिप्लेक्स पाच पडदयांचे सिनेमागृहे,
- क) कौटुंबिक मनोरंजन केंद्र व किओस्क शॉपिंग
- ड) वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजने अतंगत झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन
- इ) दुकानांचे पुनर्वसन
- ई) वाहनतळ व इतर सेवा

i) माहिती तंत्रज्ञान संकूल

उल्हासनगर शहरातील प्रतीवर्ष व्यापारी उलाढाल सुमारे रू 6,000 कोटी इतकी आहे. यात प्रामुख्याने इलेक्ट्रीकल्स व इलेक्ट्रॉनिक्स वस्तू, रेडिमेड गारमेंट्स व फर्निचर व कन्फेक्सनरी इत्यादी वस्तुंची निर्मिती व विक्री केली जाते. शहरातील काही उद्योजक परदेशात आपल्या वस्तू निर्यात करतात. परंतू येथे उच्च दर्जाच्या पायाभुत सुविधा नसल्यामुळे उद्योजकांना आपल्या मालाचा योग्य दर्जा व गुणवत्ता राखता येत नाही. त्यामुळे येथील व्यापार व उद्योगाला माहिती तंत्रज्ञानाची जोड मिळाल्यास येथील व्यापार व उद्योगाची भरभराट होवून परदेशी बाजारपेठ मिळण्याची शक्यता आहे.

माहिती तंत्रज्ञान क्षेत्रातील उद्योगधंद्यांसाठी शासनाने शासननिर्णय क्र. आय.टी.पी.-2003/सी.आर.-3311/आय.एन.डी-7 नुसार धोरण निश्चित केले आहे. त्यानुसार महानगरपालिका हद्दीमध्ये या क्षेत्रातील उद्योगधंद्यांना कर व चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये खालील सवलती दिलेल्या आहेत.

- अ) माहिती तंत्रज्ञान उद्योगाकरीता आवश्यक असलेला कच्चा माल व भांडवली साहित्य यावर जकात करापासून सुट.
- ब) माहिती तंत्रज्ञान उद्योगासाठी बांधण्यात येणा-या सर्व इमारती / मिळकतीवर मालमत्ता कर रहिवास दराने भरण्याची सुट.
- क) माहिती तंत्रज्ञान उद्योगासाठी अतिरिक्त 100 % चटई क्षेत्र अनुज्ञेय आहे.
- ड) नोंदणी शुल्कात 100% सुट
- इ) विक्री करात सवलती

शासनाच्या माहिती तंत्रज्ञान उद्योगाला प्रोत्साहन देण्याच्या वरील धोरणाचा लाभ घेवून माहिती तंत्रज्ञान संकूल उभारणे प्रस्तावित आहे.

विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार चर्टई क्षेत्र निर्देशांक 1 अनुज्ञेय आहे. शासनाच्या धोरणानुसार माहिती तंत्रज्ञान उद्योगाचे इमारतीकरीता 100% अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र निर्देशांक मिळणे शक्य आहे. त्यानुसार एस.टी.पी.आय.शी नोंदणी करून चर्टई क्षेत्र निर्देशांक 2 पर्यंत उपलब्ध करून घेण्याकरीता वेगळा प्रस्ताव तयार करण्यात येत आहे.

ii) मनोरंजन केंद्र

उल्हासनगर शहरात सध्या 9 सिनेमागृहे असून त्यांची आसन क्षमता 8703 इतकी आहे. तथापी शहरातील नागरिकांना मनोरंजनासाठी अत्याधुनिक सुविधांनी युक्त असे मनोरंजन केंद्र येथे उपलब्ध नाही. उल्हासनगर शहर हे व्यापारी केंद्र असल्यामुळे तेथे बाहेरून येणा-या प्रवाशांची संख्या देखील जास्त आहे. त्यांनाही मनोरंजनासाठी अत्याधुनिक सुविधा असलेल्या मनोरंजन केंद्राची आवश्यकता भासते. शासनाच्या धोरणानुसार थिएटर उद्योगामध्ये 4 पेक्षा जास्त पडद्यांचे थिएटर एका ठिकाणी असल्यास करमणूक करामध्ये सुट मिळते. राज्यातील मुंबई-पुणे व ठाणेसारख्या महानगरांमध्ये मल्टीप्लेक्स थिएटर सुरू झाल्यानंतर त्याला प्रेक्षकांकडून प्रचंड प्रतिसाद मिळाला. उल्हासनगर शहरातील नागरिक त्याकडे आकर्षित होवून मनोरंजनासाठी मुंबई व ठाणे येथे जात आहे. सदर सुविधा त्यांना उल्हासनगर शहरातच प्राप्त झाल्यास नागरिकांच्या वेळेची व पैशांची बचत होईल व शहरातील पैसा शहरातच राहिल्यामुळे अर्थव्यवस्था देखील मजबुत होईल.

सदर बाब लक्षात घेवून या संकुलामध्ये पाच पडद्यांचे सिनेमागृह प्रस्तावित केले आहेत. यामध्ये दोन सिनेमागृहे प्रत्येकी 168 आसनांचे (200 चौ.मी. क्षेत्रफळ), दोन सिनेमागृहे प्रत्येकी 144 आसनांचे (176 चौ.मी.क्षेत्रफळ), आणि एक सिनेमागृह 180 आसनांचे(245 चौ. मी.क्षेत्रफळ) प्रस्तावित आहे. त्याशिवाय या ठिकाणी कौटुंबिक मनोरंजन केंद्रे, खादय पदार्थ केंद्रे असणार आहेत.

iii) वाहनतळ

सदर भूखंड रेल्वे स्टेशन समोर असल्यामुळे व प्रामुख्याने वाहनतळ व व्यापारी संकुलासाठी राखीव असल्यामुळे तेथे वाहनतळ बांधणे प्रस्तावित आहे. त्यासाठी तेथील वाहतुकीचे सर्वेक्षण करण्यात आले असून दुचाकी, तीनचाकी, व चारचाकी वाहनांसाठी भविष्यातील गरज लक्षात घेवून संकुलामध्ये तळघर व निम्नस्तरीय तळमजला या ठिकाणी 2940.90 चौ. मी. क्षेत्रफळ वाहनतळ बांधणे प्रस्तावित आहे.

iv) प्रकल्प ग्रस्तांचे पुनर्वसन

केंद्र शासनाच्या वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजने अंतर्गत नागरी भागातील झोपडपट्टीवासियांचे जीवन मान उंचविण्याकरीता शासन निर्णय क्र.एच.एस.जी 2002/प्र.क्र. ४/गृध्मे-1 दिनांक 19/9/2001 अन्वये दिनांक 1/1/1995 पुर्वीच्या झोपडीधारकास 225 चौ. फुट क्षेत्रफळाचे घर बांधण्याकरीता रू. 40,000/- इतके अर्थिक सहाय्य शासनाकडून उपलब्ध

होऊ शकते. ही योजना ज्या जागेवरील झोपडपट्टीकरीता राबविण्यात येते त्या जागेचे आरक्षण व विकास विनियम शिथिल करण्याची सवलत शासनाने जाहीर केलेली आहे. या सवलतीचा तसेच शासनाकडून उपलब्ध होणा-या अनुदानातून प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन करणे प्रस्तावि आहे.

आरक्षण क्रमांक 142 व 189 या आरक्षित भुखंडावर गुलशनगर ही 1/1/1995 पूर्वीची झोपडपट्टी आहे. या झोपडपट्टीमध्ये एकंदर 111 निवासी घरे आहेत. यातील पात्र लाभार्थ्यांना वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजने अंतर्गत 21 चौ.मी.(225 चौ फुट) क्षेत्रफळाची घरे बांधून देणे प्रस्तावित आहे. प्रत्येक लाभार्थ्यासाठी रू 40,000/-पर्यंत अर्थसहाय्य शासनाकडून उपलब्ध होवू शकते. उर्वरित खर्च विकासकाने करावा असे प्रस्तावित आहे.

गुलशनगर येथील पात्र लाभार्थ्यांबरोबरच महानगरपालिकेच्या इतर आरक्षित भुखंडावरील अतिक्रमण धारकांचे पुनर्वसन करता येणे शक्य व्हावे म्हणून 225 चौ. फुटाच्या एकूण 140 सदनिकांचे बांधकाम करणे या प्रकल्पा अंतर्गत प्रस्तावित केले आहे.

अ) दुकान गाळे धारकांचे पुनर्वसन

सदर भुखंडावर एकूण 79 दुकाने आहेत. आरक्षित भुखंडापैकी काही जमिन खाजगी मालकीची असून या जमिनीची सनद उप-विभागीय अधिकारी यांनी संबंधितांना दिलेली आहे. सदर भुखंड आरक्षित असल्यामुळे संबंधित जमिन मालक या भुखंडाचा विकास करू शकत नाही. तथापी त्यांनी या भुखंडावर अनधिकृत इमारती बांधून त्याचा वाणिज्य वापर सुरू केलेला आहे. सदर वाणिज्य वापराखालील बांधकामे निष्कासित करून खाजगी जमिन संपादित करणे व तिचा विकास आराखडयातील प्रयोजनासाठी वापर करण्यासाठी महानगरपालिका सक्षम आहे. सबब ज्या जमिन मालकांकडे जमिनीची सनद आहे अशा जमिन मालकांशी चर्चा करून त्यांना आर्थिक मोबदला देवून अथवा त्यांचे प्रस्तावित व्यापारी संकुलामध्ये दुकान गाळा देवून पुनर्वसन करणे शक्य आहे. संपादित करावयाच्या जमिनीचा मोबदला व दुकान गाळ्याची किंमत लक्षात घेवून सदर व्यापारी गाळे धारकांचे पुनर्वसन करता येईल. तसेच ज्या गाळे धारकांकडे जमिनीची सनद नाही परंतु गेल्या कित्येक वर्षांपासून सदर गाळे धारक तेथे व्यवसाय करत आहे अशा सर्व दुकानधारकांकडून जमिनीची किंमत, बांधकाम खर्च व नाममात्र नफा घेऊन त्यांचे पुनर्वसन करणे शक्य आहे. पुनर्वसन करण्यात येत असलेल्या दुकानदारांना प्रति लाभार्थी 9.3 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा गाळा देणे प्रस्तावित आहे. रहिवास व दुकान असे संयुक्त वापर असलेल्या गाळ्यांना 30.30 चौ.मी.ची जागा देणे प्रस्तावित आहे.

प्रस्तावित योजने अंतर्गत एकूण 1417 चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या 86 दुकान गाळ्यांमध्ये 79 विस्थापितांचे पुनर्वसन केल्यानंतर उर्वरित गाळे इतर ठिकाणच्या रस्ते रूंदीकरणामध्ये अथवा विकास कामामुळे बाधित होणा-या दुकानदारांचे पुनर्वसन करण्याकरिता महानगरपालिकेला उपलब्ध होवू शकतील.

vi) आस्तित्वातील उर्दू शाळेची पुर्नउभारणी

सदर आरक्षीत भुखंडावर डॉ. झाकीर हूसेन उर्दू शाळा असून उल्हासनगर शहरातील ही एकमेव उर्दू माध्यमाची शाळा आहे. या शाळेत सुमारे 584 विद्यार्थी शिक्षण घेत आहेत. आरक्षीत भुखंडावरील निवासी अतिक्रमण धारकांचे पुनर्वसन करण्याबाबत राज्य शासनाचे निश्चित असे धोरण आहे. तथापी आरक्षीत भुखंडावरील इतर अतिक्रमण व अनधिकृत बांधकामांच्या पुनर्वसनाबाबत कोणतेही धोरण नाही. तथापी उल्हासनगर शहरात 20 वर्षांपेक्षा जास्त कालावधीपासून उर्दू माध्यमातील विद्यार्थ्यांना ज्ञानदानाचे पवित्र कार्य करित असलेल्या व अल्प संख्यांक समाजाच्या विद्यार्थ्यांच्या शिक्षणासाठी कार्यरत असलेल्या या शाळेच्या पुर्नउभारणी बाबत महानगरपालिकेने सहाभुतीपुर्वक विचार करणे आवश्यक आहे असे वाटते. त्यामुळे प्रकल्पापैकीच्या सोयीसुविधा कारणासाठी प्रस्तावित जागेत शाळेची इमारत बांधून महानगरपालिका ठरवेल त्या कालावधीकरीता नाममात्र भाडेतत्वाने संस्थेस देणे अथवा संस्था बांधकाम खर्च करण्यास तयार असल्यास त्यांना कायम स्वरूपी जागा काही अटी शर्तीवर देवूनही पुर्नउभारणी करणे अथवा विकास आराखड्यातील प्राथमिक शाळेसाठी राखीव असलेल्या इतर भुखंडावर पुर्नउभारणी करणे शक्य आहे. तथापी याबाबतचा निर्णय महानगरपालिकेने घ्यावा.

6) प्रस्तावित असलेल्या विकास कामांवरील अपेक्षित खर्चाचा तपशिल

स्थापत्य सल्लागाराने तयार केलेल्या प्रस्तावित विकास कामासाठी अंदाजे रू. 48 कोटी खर्च अपेक्षित आहे. सदर योजना ढोबळ स्वरूपाची असून अपेक्षित खर्चात वाढ अथवा घट होण्याची शक्यता आहे.

7) उक्त प्रकल्पामधुन प्राप्त होणारे उत्पन्न.

महानगरपालिकेमध्ये निहित आरक्षीत भुखंडांचा विकास करतांना नागरिकांना पायाभुत सुविधा पुरविण्याबरोबरच महानगरपालिकांच्या उत्पन्नाचे स्रोत बळकट करणे अपेक्षित असते. हा उद्देश लक्षात घेवून सदर योजना तयार करण्यात आली असून प्राथमिक अंदाजानुसार सदर योजनेतून महानगरपालिकेस अंदाजे 8 ते 10 कोटी रूपयांचा महसूल प्राप्त होवू शकेल. त्याशिवाय या प्रकल्पामधुन महानगरपालिकेस

अ) मालमत्ता करापोटी मिळणारे उत्पन्न

ब) संकुलामध्ये होणा-या व्यापारामुळे महानगरपालिकेस मिळणारे जकात उत्पन्न

क) संकुलास होणा-या पाणी पुरवठा मधुन मिळणारे उत्पन्न

ड) संकुलामध्ये प्रस्तावित असलेल्या वाहनतळापासून मिळणारे उत्पन्न इत्यादी माध्यमातून नियमित महसूल प्राप्त होवू शकेल.

8) रोजगाराची संधी

स्थानिक स्वराज्य संस्था ह्या नागरिकांना मुलभुत सुविधा पुरविणा-या संस्था आहेत. हा प्रचलित समज असून त्यात आता बदल होण्याची आवश्यकता आहे. नागरिकांना पाणी पुरवठा, सार्वजनिक स्वच्छता, रस्ते, पथदिवे इत्यादी पायाभुत सुविधा पुरविण्याबरोबरच नागरिकांच्या आर्थिक व सामाजिक स्तर उंचविण्यासाठी स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी आपल्या

क्षेत्रात व्यापार व उद्योगाच्या वाढीसाठी पोषक वातावरण निर्माण करणे आवश्यक आहे. कारण व्यापार व उद्योगाच्या निकोप वाढीमुळे शहरात रोजगाराच्या विविध संधी निर्माण होवून ते शहर आर्थिक विकासाचे केंद्र (Growth Center) बनू शकते. उल्हासनगर शहर हे मुळातच व्यापारी केंद्र असून येथे व्यवसायाच्या अनेक संधी निर्माण होवू शकतात. सदर बाब लक्षात घेवून प्रस्तावित योजना तयार करण्यात आलेली आहे. या योजनेद्वारे सुमारे 3000 व्यक्तींना प्रत्यक्ष रोजगार व सुमारे 15000 व्यक्तींना अप्रत्यक्ष रोजगाराची संधी उपलब्ध होईल.

9) आरक्षीत भुखंडाच्या विकासासाठीचे महापालिकेसमोरील पर्याय.

पर्याय क्रमांक 1:- महानगरपालिकेने स्वतःच्या निधीमधून (Self funding) खर्च करून...
पार्कींग, दुकाने, वाणिज्य गाळे, माहिती तंत्रज्ञान गाळे, मल्टीप्लेक्स
भाड्याने देणे / विक्री करणे

पर्याय क्रमांक 2:- कालांतराने देयक अदा करणे (Deferred Payment Scheme)
वित्तीय क्षमता असलेल्या इच्छुकांकडून देकार मागवून त्यास
योजनेतून प्रत्यक्ष उत्पन्न उपलब्ध झाल्यावर कामाच्या खर्चाची
रक्कम निश्चित केलेल्या वेळेत अदा करणे.

पर्याय क्रमांक 3:- “बांधा,वापरा, व हस्तांतरित करा”;Build, Operate and
Transfer) तत्वावर विकास करणे विकासकाकडून दरसाल मोबदला
घेवून 30 वर्षाकरिता अथवा विहित कालावधीकरिता वापराचे हक्क
देवून विहित मुदतीनंतर मालमत्ता महानगरपालिकेस नाममात्र किंमतीवर
हस्तांतरित करणे.

पर्याय क्रमांक 4:- संयुक्त उपक्रम (Joint Venture) तत्वाद्वारे विकासहक्क देवून
यात विकासकास जमिन उपलब्ध करून देवून विकासकाच्या
आर्थिक भांडवलाद्वारे सद्याच्या रहिवाशांचे व दुकानदारांचे
पुनर्वसनाकरिता क्षेत्र, वाहनतळ, शाळा इत्यादीसाठी आवश्यक क्षेत्र
वगळून उर्वरित उपलब्ध होणा-या जागेतील गाळे, मल्टीप्लेक्स
थिएटर, व्यापारी संकूल / माहिती तंत्रज्ञान संकुलातील गाळे, यांची
विक्री करण्याचे अधिकार देवून विकासकास होण-या नफ्यापैकी
काही नफा महापालिकेस देणे.

10) महानगरपालिकेची आर्थिक स्थिती-मत्ता व दायित्व

वर्ष 2003-2004 मध्ये प्राप्त झालेल्या एकूण उत्पन्न व खर्चाचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

		उत्पन्न (आकडे रू. हजारांमध्ये)	खर्च (आकडे रू. हजारांमध्ये)
1)	महसुल	903718	761788
2)	भांडवली	67014	181635
3)	असाधारण लेखे	76070	71075
	एकूण:-	10,46,802	1014498

महानगरपालिकेचे महसुली उत्पन्न फक्त रूपये 90 कोटी असून सदर उत्पन्नातून 80% खर्च महसुली स्वरूपाच्या कामावर व उर्वरित 20% खर्च भांडवली स्वरूपाच्या कामावर केला जातो.

उल्हासनगर शहरात विकास कामाच्या विविध योजना राबविणेसाठी महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण (MJP), हुडको (Hudco), एम. एम. आर. डी. ए. (MMRDA) यासारख्या वित्तीय संस्थांकडून महानगरपालिकेने एकूण 50 कोटी रूपये कर्ज रूपाने उभारलेले आहे. सदर कर्जाची व्याजासह परतफेड सुरू असून ती येत्या 10 ते 15 वर्षात करावयाची आहे.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC) चे थकीत 34 कोटी रूपये पुढील 10 वर्षात परतफेड करावयाचे आहे.

यावरून महानगरपालिकेची आर्थिक परिस्थिती समाधानकारक आहे असे म्हणता येत नाही.

11) प्रशासनाचा प्रस्ताव

महानगरपालिकेची सध्याची आर्थिक स्थिती लक्षात घेता, उपलब्ध पर्यायापैकी पर्याय क्रमांक 4 हा स्विकारार्ह वाटतो याची कारण मिमांसा खालील प्रमाणे आहे.

पर्याय क्रमांक 1 महानगरपालिकेची आर्थिक परिस्थिती लक्षात घेता कर्ज उभारणी करणे किंवा अर्थसहाय्य घेऊन अथवा स्वतःच्या निधीतून प्रस्तावित विकास करणे शक्य नाही. तसेच महानगरपालिकेस इतर कोणतीही वित्तीय संस्था कर्ज रूपाने निधी उपलब्ध करून देईल अशी शक्यता दिसत नाही.

पर्याय क्रमांक 2: या पर्याया अंतर्गत इतक्या मोठ्या प्रमाणात आर्थिक गुंतवणूक करण्यास खाजगी उद्योजक तयार होणार नाही. तसेच यातील गाळ्यांची विक्रीची जबाबदारी महापालिकेवर येईल व त्यामध्ये विक्रीची जोखीम महागनरपालिकेस घ्यावी लागेल. महानगरपालिकेने उभारलेली यापूर्वीची व्यापारी संकुले पहाता ही जोखीम स्विकारणे योग्य वाटत नाही.

पर्याय क्रमांक 3 प्रथमतः 30 वर्षांच्या मर्यादित कालावधीमुळे खाजगी उद्योजक या पर्यायासाठी पुढे येण्याची शक्यता कमी आहे. तसेच महानगरपालिकेस मिळणारे उत्पन्न हे 30 वर्षांच्या कालावधीत उपलब्ध होईल व त्याचा सध्याच्या तातडीच्या आर्थिक गरजासाठी उपयोग होणार नाही.

पर्याय क्रमांक 4 या पर्यायातून संयुक्त उपक्रमांतर्गत जमिन या महापालिकेच्या भांडवलाशिवाय इतर कोणताही खर्च अथवा जोखीम न घेता निश्चित स्वरूपाचे ठोक उत्पन्न महानगरपालिकेस प्राप्त होणार आहे.

स्थापत्य सल्लागांनी सादर केलेल्या अहवालाची तांत्रिक छाननी शहर अभियंता यांनी केली असून सदर प्रस्ताव तांत्रिक दृष्ट्या योग्य आहे. तसेच सदर प्रस्तावावर नगररचनाकार यांचे अभिप्राय घेण्यात आले असून प्रस्तावित विकास, विकास आराखड्यातील तरतुदीनुसार व विकास नियंत्रण नियमावतील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय आहे.

सबब महापालिकेचे हित व आर्थिक स्थिती पहाता खालील बाबींवर निर्णय होण्यासाठी सदर प्रस्ताव प्रकल्प अहवालासह महानगरपालिकेच्या पटलावर ठेवण्यात यावा.

- अ) प्रकल्पासाठी खाजगी / शासकीय जमीन संपादन करणे.
- ब) आरक्षणात किरकोळ फेरबदल करणे.
- क) विकासहक्क देवून विकासकामांफर्त संयुक्त उपक्रमाद्वारे आरक्षित जमिनीचा विकास करणे.:

विशेष महासभा ठराव क्र. ५३

दिनांक:-२०.१.२००५

सुचकाचे नाव :-श्री. किशोर वनवारी

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. राजेंद्रसिंह भुल्लर

ही महासभा वरील प्रस्तावनेनुसार शहाड स्टेशन जवळील उल्हासनगर शहराचे मंजुर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्र. १४२ व १८९ चे जमिनीचे महापालिकेने विकास हक्क देवून संयुक्त उपक्रम (Joint Venture) तत्वाव्दारे विकास करण्याकामी प्रशासनाचा प्रस्ताव जसा आहे तसा मान्य करित आहे.

सुचकाची सही/-

अनुमोदकाची सही/-

सर्वानुमते

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका
उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 37 अन्वये मंजुर विकास योजनेतील आरक्षण क्र. 142 व 189 या जागेवरील आरक्षणात किरकोळ फेरफार करणेस मान्यता देणे.

प्रस्तावना :-

शहराचे मंजुर विकास आराखडयात आ. क्र. 142, दुकान केंद्र (क्षेत्र 4900 चौ. मी.) व आ. क्र. 189 (पार्किंग, क्षेत्र 6500 चौ.मी) या उपयोगासाठी आरक्षित आहे. या क्षेत्राप्रमाणे जागा प्रशासक, उल्हासनगर यांनी न. पा. चे ताब्यात दिलेली आहे. एम.एम.आर. डी. ए. ने. तयार करून प्रसिध्द करणेस आलेल्या प्रारूप विकास आराखडयात आरक्षण क्र. 5 (परिवहन सुविधा क्षेत्र 0. 50)व आरक्षण क्र. 6 (मनोरंजनासाठी खुली क्षेत्र 0. 5) व आरक्षण क्र. 7 (बाजार व व्यापार संकुल) क्षेत्र 0. 75 हे याप्रमाणे दर्शविली आहे. सदर जागेवर सध्या रहिवासी, वाणिज्य व शैक्षणिक बांधकामे आहेत. त्या जागेवरील शाळा, दुकाने, रहिवास, पुर्नवसनाशिवाय प्रकल्पाची अंमलबजावणी करणे शक्य नाही. त्यामुळे आरक्षण प्रस्तावात बदल करणे गरजेचे आहे. प्रस्तावातील जागेच्या हद्दीत क्षेत्र प्रारूप आराखडयाप्रमाणे असून त्याप्रमाणे आरक्षणाचे हद्दीत व क्षेत्रात बदल करणे आवश्यक आहे.

प्रस्तावाप्रमाणे जागेचा वापर करावयाचा असल्यास यासाठी मंजुर विकास आराखडयातील आरक्षण क्र. 142 व 189 यांचे उपयोगात, हद्दीत व क्षेत्रात व वापरात बदल करून घेणे आवश्यक आहे. त्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 37 नुसार किरकोळ फेरबदलासंबंधी कार्यवाही करून त्यास मान्यता घ्यावी लागेल. यासाठी खालीलप्रमाणे किरकोळ फेरबदल आराखडयात करणे आवश्यक आहे.

मंजुर विकास आराखडयाप्रमाणे	प्रस्तावित किरकोळ फेरबदलाप्रमाणे
आ. क्र. 189 'वाहनतळ' क्षेत्र 0 . 65 हेक्टर	आरक्षणाचे उपयोगात वाहनतळ ऐवजी बाधितांचे घरासाठी शाळेसह असा व आरक्षणाचे हद्दीत नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे बदल करून क्षेत्रात बदल करणे. आ. क्र. 189 बाधितांचे घरासाठी (क्षेत्र 2650 चौ.मी)
आ. क्र. 142, दुकान केंद्र क्षेत्र 0. 49 हेक्टर	आरक्षणाचे क्षेत्र हद्दीत बदल करून उपयोगात खालीलप्रमाणे बदल करणे. आ. क्र. 142 ' वाहनतळासह वाणिज्य व मनोरंजन सुविधा' (क्षेत्र 14850 चौ.मी)

याप्रमाणे किरकोळ फेरबदल कार्यवाही करण्यासाठी व आयुक्तांना याकामी प्राधिकृत करण्यासाठी सदर प्रस्ताव महासभेपुढे मंजूरीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

विशेष महासभा ठराव क्र. ५४

दिनांक:-२०.१.२००५

सुचकाचे नाव :-श्री. किशोर वनवारी

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. राजेंद्रसिंह भुल्लर

ही महासभा वरील प्रस्तावनेत नमुद केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ अन्वये कायदयांच्या पुर्ततेच्या अधिन राहुन उल्हासनगर शहराचे मंजुर विकास आराखडयातील आरक्षण क्र. १४२ व १८९ चे जमिनीवरील आरक्षणात, उपयोगात, हद्दीत, क्षेत्रात व वापरात व प्रारूप विकास आराखडयातील अपेक्षित आरक्षणात बदल करण्याकरिता सदरहु जागा प्रशासनातर्फे प्रस्तावित शाळा, दुकाने, रहिवास, माहिती व तंत्रज्ञान उद्योग संकुल, मल्टिप्लेक्स पाच पडदयांचे सिनेमागृह, कौटुंबिक मनोरंजन केंद्र व किओस्क शॉपिंग, वाल्मीकी आंबेडकर आवास योजने अंतर्गत झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन, दुकानदारांचे पुनर्वसन, वाहनतळ व इतर एकात्मिक विकास प्रकल्पाकामी आरक्षणात फेरबदलाचे प्रस्ताव मान्य करित आहे.

सुचकाची सही/-

अनुमोदकाची सही/-

सर्वानुमते

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. १:— उल्हासनगर शहरासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेकामी इरादा जाहिर करणेस मान्यता देणे.

प्रस्तावना :-

शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टि पी एस.१२०२/८०६/ सी आर-८३/२००२/ओडी-१२, दि. २६ ऑक्टोबर २००४ नुसार (१) शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे अधिकारानुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्र 'उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापुर आणि परिसर अधिसुचित क्षेत्र' यातुन वगळणेचा निर्णय घेतलेला आहे. व परीणामी उल्हासनगर महानगरपालिका आपल्या क्षेत्रासाठी उक्त अधिनियमानुसार 'नियोजन प्राधिकरण' आहे.

त्याचप्रमाणे शासनाने या अधिसुचनेनुसार 'उल्हासनगर महानगरपालिकेने आपल्या क्षेत्रासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेबाबत दोन महिन्यांचे आत निर्णय घ्यावा. व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम २६ नुसार सुधारीत विकास योजना प्रसिद्ध होई पर्यंत मंजूर विकास आराखडा व मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरणाने प्रसिद्ध केलेल्या प्रारूप सुधारीत विकास आराखड्याचे तरतुदी विकास नियंत्रण नियमावलीसह लागू असतील.' असे निर्देश दिलेले आहेत.

ही अधिसुचना शासन राजपत्र प्रसिद्ध झालेपासुन अंमलात येणार असुन ती महाराष्ट्र शासन राजपत्र 'भाग एक' (कोकण विभाग पुरवणी) दि ३ फेब्रुवारी, २००५ मध्ये प्रसिद्ध झालेली आहे. त्यामुळे ती त्या दिवसापासुन अंमलात आलेली आहे.

उल्हासनगर शहरासाठीचा विकास योजना शासन निर्णय क्रमांक टि पी एस/१२७२/६०१८५ आ. पी.सी, दि. २०/०५/१९७४ नुसार मंजूर झालेली असुन दि. १/७/१९७४ पासुन अंमलात आलेला आहे.

शासन निर्णय क्रमांक टि पी बी/१२७५/११९९/ युडी ८, दि. १५/३/१९७६ नुसार उल्हासनगर शहराचे क्षेत्रासह 'कल्याण परिसर अधिसुचित क्षेत्र' घोषित करून या क्षेत्रासाठी शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास अधिनियमाचे कलम ४०(१) च्या तरतुदीनुसार 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणुन घोषित केलेले होते. या क्षेत्रात वेळोवेळी बदल झालेतरीही दि. ३/२/२००५ पर्यंत उल्हासनगर शहरासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणुन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कार्यरत होते. विशेष नियोजन प्राधिकरणाने दि. १८/८/१९८६ रोजी अधिसुचित क्षेत्रासाठी पुर्वीच्या विकास नियंत्रण नियमावली ऐवजी सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली प्रसिद्ध करून ती लागू केलेली आहे. व सद्या ही नियमावली लागू आहे.

अधिनियमाचे कलम ३८ नुसार विकास योजना लागू झालेनंतर किमान २० वर्षातुन एकदा किंवा शासन निर्देश देईल त्यावेळेस नियोजन प्राधिकरणाने सुधारीत विकास योजना तयार केली पाहिजे.

तत्कालिन विशेष नियोजन प्राधिकरण मुंबई प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीसह सुधारीत प्रारूप विकास योजना तयार करून

अधिनियमाचे कलम २६ नुसार दि. १०/५/२००१ रोजी प्रसिद्ध करून त्याबाबत नागरीकांकडून हरकती व सुचना मागविणेत आलेल्या होत्या. त्यानुसार उल्हासनगर शहराचे या सुधारीत प्रारूप विकास आराखडयाबाबत विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडेस मोठया प्रमाणावर हरकती व सुचना प्राप्त झालेल्या होत्या.

या हरकती व सुचना तसेच नागरीकांचे या विकास आराखडयाबाबतच्या तक्रारी विचारात घेवून स्थानिक प्राधिकरण उल्हासनगर महानगरपालिकेने महासभा ठराव क्र. २१, दि. ३१/८/२००२ नुसार उल्हासनगर महानगरपालिका उल्हासनगर प्रारूप सुधारीत विकास योजना रद्द करणे व महासभा ठराव क्र. २३, दि. ३१/८/२००२ नुसार उल्हासनगर महानगरपालिका विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिसूचित क्षेत्रातुन वगळणेबाबत शासनास विनंती केलेली होती. महानगरपालिकेच्या या प्रस्तावास अनुसरून शासनाने विशेष नियोजन प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या हरकती व सुचनांवर सुनावणी घेणेस पुढील आदेशापर्यंत स्थगिती दिलेली होती.

अंतिमता शासनाने आपले दि. २६ ऑक्टोबर २००४ चे अधिसूचनेनुसार महानगरपालिकेचे विनंती मान्य करून उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्र अधिसूचित क्षेत्रातुन वगळणेचा व उल्हासनगर महानगरपालिकेने सुधारीत विकास योजना तयार करणेबाबत दोन महिन्यांचे आत निर्णय घेण्याचे निर्देश दिलेले आहेत. ही अधिसूचना दि. ३/२/२००५ रोजी शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झालेली आहे. त्यामुळे महानगरपालिकेने अधिनियमाचे तरतुदीप्रमाणे सुधारीत विकास योजना तयार करणेबाबत दि. २/४/२००५ पर्यंत निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

नियोजन प्राधिकरणाने विकास योजना तयार करणे व त्यासंबंधी कार्यपद्धती याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मध्ये तरतुदी विहित करण्यात आलेल्या आहेत. या वैधानिक तरतुदी खालीलप्रमाणे आहेत.

अधिनियमाचे कलम ३८ नुसार नियोजन प्राधिकरणाने विकास योजना अंमलात आलेनंतर वीस वर्षातुन किमान एकदा किंवा शासन निर्देश देईल त्यावेळेस आपल्या क्षेत्रासाठी सुधारीत विकास योजना तयार केली पाहिजे. व अधिनियमातील विकास योजना तयार करणेचे कार्यपद्धतीबाबत तरतुद अंतर्भुत असलेले कलम २२ ते ३१ मधील तरतुदी अशी सुधारीत विकास योजना तयार करताना शक्य तितक्या प्रमाणात लागू राहतील. अशी तरतुद आहे.

त्यामुळे शासन निर्देशाप्रमाणे सुधारीत विकास योजना तयार करताना अधिनियमातील खालील तरतुदी विचारात घेणे आवश्यक आहे.

कलम २३ नुसार नियोजन प्राधिकरणाने आपल्या क्षेत्राचे सर्वेक्षण करून विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करणेपुर्वी आपल्या ठरावाद्वारे विकास योजना तयार करणे संबंधी इरादा जाहीर केला पाहिजे. व अशा ठरावासह विकास योजनेत समाविष्ट करावयाच्या क्षेत्राचे हद्दि दर्शविणारा नकाशासह ठराव शासनाकडेस सादर केला पाहिजे. त्याचप्रमाणे नियोजन प्राधिकरणाने या इरादयाबाबत आपली अधिसूचना शासन राजपत्र व एक किंवा अधिक स्थानिक वर्तमानपत्रात प्रसिद्ध करून त्याबाबत नागरीकांकडून ६० दिवसांचे आत हरकती सुचना मागविल्या पाहिजे.

अधिनियमाच्या वर नमुद तरतुदी विचारात घेवून उल्हासनगर महानगरपालिकेने नियोजन प्राधिकरण म्हणुन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३८ व २३(१) मधील तरतुदीप्रमाणे उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेसंबंधी आपला इरादा जाहीर करणेसाठी महासभेपुढे खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

१. महानगरपालिकेने नियोजन प्राधिकरण म्हणुन अधिनियमाचे कलम ३८ व २३(१) नुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेचा इरादा जाहीर करणेस मान्यता देणे.
२. सुधारीत विकास आराखडयात समाविष्ट करावयाचे क्षेत्राच्या नकाशासह उपरोक्त ठराव शासनाकडे सादर करणेस मान्यता देणे.
३. सुधारीत विकास आराखडा तयार करणेच्या इरादया संबंधी कलम २३ प्रमाणे शासन राजपत्र व स्थानिक वर्तमानपत्रात सुचना प्रसिद्ध करून नागरीकांकडुन हरकती व सुचना मागविणे.

वरीलप्रमाणे प्रस्तावास महासभेकडुन मान्यता मिळणेस प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

विशेष महासभा ठराव क्र. ७१

दिनांक:-७.३.२००५

सुचकाचे नाव :-श्री. किशोर वनवारी

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. राजेंद्रसिंह भुल्लर

ही महासभा वरील प्रस्तावनेअनुसार उल्हासनगर शहरासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेकामी प्रस्ताव पुढीलप्रमाणे मान्य करीत आहे.

१. महानगरपालिकेने नियोजन प्राधिकरण म्हणुन अधिनियमाचे कलम ३८ व २३(१) नुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेचा इरादा जाहीर करणे.
२. सुधारीत विकास आराखडयात समाविष्ट करावयाचे क्षेत्राच्या नकाशासह उपरोक्त ठराव शासनाकडे सादर करणे.
३. सुधारीत विकास आराखडा तयार करणेच्या इरादया संबंधी कलम २३ प्रमाणे शासन राजपत्र व स्थानिक वर्तमानपत्रात सुचना प्रसिद्ध करून नागरीकांकडुन हरकती व सुचना मागविणे.

सुचकाची सही/-

अनुमोदकाची सही/-

सर्वानुमते

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. २:— उल्हासनगर शहर सुधारीत विकास योजना तयार करणेसाठी नगररचना अधिका—यांची नेमणुक करणे व त्यासाठी राज्य शासनास शिफारस करणे.

प्रस्तावना :-

शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टि पी एस.१२०२/८०६/ सी आर—८३/२००२/ओडी—१२, दि. २६ ऑक्टोबर २००४ नुसार (१) शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६५ चे अधिकारानुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्र हे “ उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगाव—बदलापुर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्र” यातुन वगळणेचा निर्णय घेतलेला आहे. व परीणामी उल्हासनगर महानगरपालिका आपल्या क्षेत्रासाठी अधिनियमानुसार ‘नियोजन प्राधिकरण’ आहे.

त्याचप्रमाणे शासनाने या अधिसूचनेनुसार ‘उल्हासनगर महानगरपालिकेने आपल्या क्षेत्रासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेबाबत दोन महिन्यांचे आत निर्णय घ्यावा. असे निर्देश दिलेले आहेत.

शासनाच्या वरील निर्देशाप्रमाणे सुधारीत विकास योजनेचा इरादा जाहीर करणेसंबंधी स्वतंत्र प्रस्ताव महासभेकडेस प्रस्तावित करण्यात आलेला आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३८ मध्ये सुधारीत विकास योजना तयार करणेबाबत तरतुद अंतर्भूत असुन त्यानुसार सुधारीत विकास योजना तयार करताना अधिनियमाचे कलम २२ ते ३१ च्या तरतुदी शक्यतोवर लागु राहतील अशी तरतुद आहे.

अधिनियमाचे कलम २४ नुसार विकास योजना तयार करणेसाठी नियोजन प्राधिकरणाने राज्य शासनाच्या पुर्व मंजूरीने यासाठी विहित करण्यात आलेली पात्रता धारण करणा—या व्यक्तीची ‘नगररचना अधिकारी’ म्हणुन खालील कामासाठी नेमणुक केली पाहिजे.

- १) नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राचे सर्वेक्षण करून त्या क्षेत्राचा ‘विद्यमान जमीन वापर नकाशा’ तयार करणे.
- २) नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणेसाठी विकास योजनेतील प्रस्ताव तयार करणे.

महाराष्ट्र विकास योजना नियम १९७० चे नियम क्र. ५ मध्ये नगररचना अधिका—याची पात्रता नमुद करण्यात आलेली आहे.

याकामी राज्य शासनाच्या नगररचना व मुल्य निर्धारण विभागाच्या सेवेतील उपसंचालक किंवा सहाय्यक संचालक दर्जाच्या अधिका—याची उल्हासनगर शहर सुधारीत विकास योजना तयार करणेसाठी नगररचना अधिकारी म्हणुन नेमणुक करणे योग्य होणार आहे. यासाठी शासनाने वरील सर्वगातील ‘वास्तुतज्ञ व नगररचना’ या विषयातील उच्च पात्रताधारक अधिका—याची नेमणुक करणेसंबंधी राज्य शासनास विनंती करणे आवश्यक आहे.

यासाठी राज्य शासनाकडेस विनंती करणे व यासाठी येणा—या खर्चास मान्यता देणेसाठी महासभेकडेस प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

सुचकाचे नाव :-श्री. नरेंद्रकुमार ठाकुर

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. जमनादास पुरस्वानी

ही महासभा वरील प्रस्तावनेअनुसार उल्हासनगर शहराची विकास योजना तयार करणेकामी राज्य शासनाच्या नगररचना व मूल्य निर्धारण विभागाच्या सेवेतील उपसंचालक किंवा सहाय्यक संचालक दर्जाच्या अधिका-याची नियुक्ती करणे व त्यासाठी राज्य शासनास विनंती करण्यास मान्यता देत आहे.

सुचकाची सही/-

अनुमोदकाची सही/-

सर्वानुमते

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. ३:— उल्हासनगर शहर सुधारीत विकास योजना तयार करणेकामी सल्लागार अभिकरणाची नेमणुक करणेस मान्यता देणे.

प्रस्तावना :-

शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टि पी एस.१२०२/८०६/ सी आर-८३/२००२/ओडी-१२, दि. २६ ऑक्टोबर २००४ नुसार (१) शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६५ चे अधिकारानुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्र हे “ उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापुर आणि परिसर अधिसुचित क्षेत्र” यातुन वगळणेचा निर्णय घेतलेला आहे. व परीणामी उल्हासनगर महानगरपालिका आपल्या क्षेत्रासाठी अधिनियमानुसार ‘नियोजन प्राधिकरण’ आहे.

त्याचप्रमाणे शासनाने या अधिसुचनेनुसार ‘उल्हासनगर महानगरपालिकेने आपल्या क्षेत्रासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेबाबत दोन महिन्याचे आत निर्णय घ्यावा. असे निर्देश दिलेले आहेत.

शासनाच्या वरील निर्देशाप्रमाणे सुधारीत विकास योजनेचा इरादा जाहीर करणे व नगररचना अधिका-याची नेमणुक करणेबाबत स्वतंत्र प्रस्ताव महासभेकडेस प्रस्तावित करण्यात आलेला आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३८ मध्ये सुधारीत विकास योजना तयार करणेबाबत तरतुद अंतर्भुत असुन त्यानुसार सुधारीत विकास योजना तयार करताना अधिनियमाचे कलम २२ ते ३१ च्या तरतुदी शक्यतोवर लागु राहतील अशी तरतुद आहे.

अधिनियमाचे कलम २२ मधील विकास योजनेत अंतर्भुत असणा-या बाबी नमुद करण्यात आलेल्या आहेत.

अधिनियमाचे कलम २५ नुसार नियोजन प्राधिकरणाने कलम २३ नुसार विकास योजना तयार करणेचा इरादा जाहीर केलेपासुन सहा महिन्याचे कालावधीचे आत विकास योजना तयार करणेसाठी आपल्या क्षेत्राचे सर्वेक्षण करून जमीनिचा अस्तित्वातील वापर दर्शविणारा ‘विद्यमान जमीन वापर नकाशा’ तयार केला पाहिजे.

कलम २६(१) चे तरतुदीनुसार नियोजन प्राधिकरणाने कलम २३ नुसार विकास योजना तयार करणेचा इरादा जाहीर केलेपासुन दोन वर्षांचे आत प्रारूप विकास योजना तयार करून त्यासंबंधी नागरीकांकडुन हरकती व सुचना मागविणेसंबंधी शासन राजपत्रात नोटीस प्रसिद्ध केली पाहिजे.

कलम २६(२) नुसार विकास योजना प्रसिद्ध करताना नागरीकांना उपलब्ध करून द्यावयाचे बाबी नमुद केलेल्या आहेत.

वरीलप्रमाणे सर्वेक्षण करून विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करणे व त्यानुसार प्रारूप विकास योजनेचे प्रस्ताव सादर करणे. हे काम नेमणुक करण्यात आलेले नगररचना अधिकारी यांनी करावयाचे आहे.

याकामी नगररचना अधिकारी यांना विकास योजना तयार करणकामी सहाय्यासाठी नगररचना विभागाकडील अधिकारी व कर्मचारी यांना प्रतिनियुक्तीवर घेवुन स्वतंत्र विकास योजना कक्ष निर्माण करण्यात येतो. व या कक्षाकडुन नगररचना अधिकारी यांचे मार्गदर्शन नियंत्रणाखाली वरीलप्रमाणे काम करण्यात येते. व यासाठी येणारा सर्व खर्च हा नियोजन प्राधिकरणाने करावयाचा असतो. परंतु विभागाकडे असलेले मर्यादीत मनुष्यबळ व इतर बाबीमुळे अशा पद्धतीने विकास योजना तयार करणेसाठी अधिनियमात नमुद केलेले कालावधी पेक्षा मोठा कालावधी लागतो. व याकामी शासनाकडुन वारंवार मुदत वाढ घ्यावी लागते.

स्वतंत्र विकास योजना कक्ष जरी निर्माण केला तरी क्षेत्राचे सर्वेक्षण करणे व त्यावरील अस्तित्वातील जमीन वापर नकाशा ही कामे अचुक व कमी वेळेत होणेसाठी प्रगत तंत्रज्ञानाचा वापर करणे अनिवार्य आहे. व त्यासाठी खाजगी क्षेत्रातील या विषयाच्या तज्ञ व संस्था यांची मदत घ्यावी लागते.

उल्हासनगर शहरासाठी सुधारीत विकास आराखडा तयार करताना खाली नमुद सद्य परिस्थिती विचारात घेणे आवश्यक आहे.

१) शहरातील बहुतांश भाग हा विकसित असुन दाट लोकवस्ती आहे.

२) शहराचे क्षेत्र कमी असले तरी लोकसंख्येची घनता अत्यंत जास्त आहे.

३) शहरात ब—याच भागात अनियोजित व अनियंत्रित प्रकारे पद्धतीचा विकास झालेला आहे.

४) उल्हासनगर शहराची स्थापना ही विशिष्ट परिस्थितीत झालेली असुन आता शहरास राज्यातील किंवा देशातील महत्वाचे उद्योग व व्यापाराचे केंद्र म्हणुन स्वरूप प्राप्त झालेले आहे. शहराचे व्यापार व उद्योगातील आपले स्थान टिकवुन त्यात वाढ करणेसाठी शहरात मोठया प्रमाणावर पायाभुत सुविधा तातडीने विकसित करणे आवश्यक आहे.

५) उल्हासनगर शहराचे मंजुर विकास योजना दि. १/७/१९७४ पासुन अंमलात आलेला आहे. अधिनियमाच्या कलम ३८ मधील तत्कालीन तरतुदी लक्षात घेता शहरासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेची कार्यवाही सन १९८४ मध्येच सुरू केली पाहिजे होती. त्यानंतर अधिनियमाचे या कलमात १९९४ साली झालेली सुधारणा विचारात घेतली तरीही सन १९९४ मध्ये ही कार्यवाही सुरू करुन सुधारीत विकास योजना तयार करणे आवश्यक होते. ही बाब विचारात घेता यापुढील कालावधीत सुधारीत विकास योजना शक्य तितक्या लवकर तयार करणे शहराच्या हितासाठी आवश्यक आहे.

वरील कारणांमुळे विकास योजनेचे काम शक्य तितक्या लवकर पुर्ण करणेसाठी नगररचना क्षेत्रातील प्रगत व अद्यायावत तंत्रज्ञान उपलब्ध असलेल्या अनुभवी खाजगी क्षेत्रातील सल्लागार संस्थेची याकामी मदत घेणे आवश्यक आहे. व अशा सल्लागार संस्थेकडेस विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करणे बरोबरच विकास योजना प्रस्ताव तयार करणेचे काम सोपविल्यास या क्षेत्रातील अत्याधुनिक व प्रगत ज्ञानाचा याकामी उपयोग होवु शकेल. त्याचप्रमाणे हे काम मर्यादीत वेळेत करता येईल.

यापुर्वी पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने नगररचना अधिकारी यांचे मदतीसाठी खाजगी संस्था नियुक्त करुन अत्यंत कमी वेळेत आपली विकास योजना तयार केलेली आहे. त्याचप्रमाणे इतर राज्यातील अशा प्रकारच्या विकास योजना तयार करणेसाठी या क्षेत्रातील उच्च अर्हता व अनुभव असलेल्या खाजगी संस्थांचा याकामी सहभाग घेण्यात येत आहे.

या सर्व बाबी विचारात घेता अधिनियमानुसार विहित करण्यात आलेली कार्यपद्धतीप्रमाणे उल्हासनगर शहराचा सुधारीत विकास योजना तयार करणेसाठी या क्षेत्रातील कामाचा अनुभव व आवश्यक मनुष्यबळ, यंत्रणा उपलब्ध असलेल्या अभिकरणाची नेमणुक करणे आवश्यक आहे.

नेमणुक केलेले अभिकरण हे नगररचना अधिकारी यांचे नियंत्रणाखाली काम करेल. या कामासाठी येणारा खर्च महानगरपालिका निधीतून करावा लागणार आहे.

सुधारीत विकास योजना तयार करणेकामी कलम २६ नुसार विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करावा लागेल. त्यासाठी संपुर्ण शहराचे अद्यायावत तंत्रज्ञानाने सर्वेक्षण करणेसह उपग्रहीय प्रतिमा यांचा वापर करावा लागणार आहे. भविष्यात महानगरपालिकेस भौगोलिक माहिती सुचना प्रणाली (जी आय एस) विकसीत करणेसाठी सुध्दा हाच तपशिल उपयोगात येणार आहे. त्यामुळे हे काम करताना त्याच अभिकरणाकडून भौगोलिक सुचना प्रणाली विकसनाचे काम करून घेतल्यास कामात एकजिन्नसी पणा येईल व त्यातील त्रुटींचे प्रमाण कमी राहील.

वरीलप्रमाणे अभिकरणाच्या नेमणुकीसाठी खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

१) अधिनियमाचे कलम २२ ते ३० मधील तरतुदीप्रमाणे सुधारीत विकास योजना तयार करणेचे कार्यवाही पार पाडणेकामी नगररचना अधिकारी यांचे अधिन कामासाठी खाजगी सल्लागार संस्थेची (अभिकरणाची) नियुक्ती करणेस मान्यता देणे.

२) नियुक्त करावयाच्या खाजगी अभिकरणाच्या कामाचे स्वरूप, पात्रतेच्या अटी निश्चित करणे, नेमणुकीसाठी निविदा/देकार मागविणे. यासाठी मा. आयुक्त यांना प्राधिकृत करणे.

३) खाजगी अभिकरणाकडून विकास योजनेच्या कामाव्यतिरिक्त महानगरपालिकेसाठी भौगोलिक सुचना प्रणाली प्रस्थापित करणेसाठी आवश्यक त्या वाढीव बाबींचा सर्वेक्षणाचा समावेश करणे.

४) सर्वेक्षणासाठी येणा-या खर्चास मान्यता देणे.

विशेष महासभा ठराव क्र. ७३

दिनांक:-७.३.२००५

सुचकाचे नाव :-श्री. किशोर वनवारी

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. धनंजय बोडारे

ही महासभा वरील प्रस्तावने अनुसार उल्हासनगर शहराची विकास योजना तयार करणेकामी सल्लागार अभिकरणाची नेमणुक करण्याच्या प्रस्ताव पुढीलप्रमाणे मान्य करीत आहे.

१) अधिनियमाचे कलम २२ ते ३० मधील तरतुदीप्रमाणे सुधारीत विकास योजना तयार करणेचे कार्यवाही पार पाडणेकामी नगररचना अधिकारी यांचे अधिन कामासाठी खाजगी सल्लागार संस्थेची (अभिकरणाची) नियुक्ती करणे.

- २) नलुत करलवडलकुकु खलकगी अडलकरुणलकुकु कलडलके सुवरूड, डलतुरतेकुकु अटी नलशुकत करणे, नेडणुकुीसलठी नलवलदल/देकर डलगवलणे. डलसलठी डल. आडुकुत डलंनल डुरलधलकृत करणे.
- ३) खलकगी अडलकरुणलकुकुन वलकलस डुकुनेकुकु कलडलवुडतलरलकुकु डलहनगरडलललकेसलठी डुडुगुलक सुकनल डुरणलली डुरसुथलडलत करणेसलठी आवशुडक तुडल वलढीव डलरुडुीकल सुर्वेकुषणलकल सडलवेश करणे.
- ॡ) सुर्वेकुषणलसलठी डेणल—डल खरुकलस डलनुडतल.

सुककलकी [सही/-](#)

अनुडुदकलकी [सही/-](#)

सरुवलनुडते

डलडलडुर / डुीठलसुीन अधलकलरी
वलशेष डलडलसडल
उलुडलसनगर डलहनगरडलललकल

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. ४:— मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने यापुर्वी उल्हासनगर शहरासाठी सुधारीत प्रारूप विकास योजने सोबत प्रसिद्ध केलेल्या सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीत किरकोळ फेरफार करून ती उल्हासनगर क्षेत्रासाठीची विकास नियंत्रण नियमावली म्हणुन लागू करणेस मान्यता देणे.

प्रस्तावना :-

उल्हासनगर शहरासाठीचा विकास योजना शासन निर्णय क्रमांक टि पी एस/१२७२/६०१८५ आ. पी.सी, दि. २०/०५/१९७४ नुसार मंजूर झालेली असुन दि. १/७/१९७४ पासुन अंमलात आलेला आहे. व त्यानुसार प्रस्तावित करण्यात आलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली अस्तित्वात होती.

शासन निर्णय क्रमांक टि पी बी/१२७५/११९९/युडी८, दि. १५/३/१९७६ नुसार उल्हासनगर शहराचे क्षेत्रासह 'कल्याण परिसर अधिसुचित क्षेत्र' घोषित करून या क्षेत्रासाठी शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास अधिनियमाचे कलम ४०(१) च्या तरतुदीनुसार 'विशेष नियोजन प्राधिकरण' म्हणुन घोषित केलेले होते.

विशेष नियोजन प्राधिकरणाने दि. १८/८/१९८६ रोजी अधिसुचित क्षेत्रासाठी पुर्वीच्या विकास नियंत्रण नियमावली ऐवजी सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली प्रसिद्ध करून ती लागू केलेली आहे. व सद्या ही नियमावली मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली म्हणुन लागू आहे.

तत्कालिन विशेष नियोजन प्राधिकरण मुंबई प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीसह सुधारीत प्रारूप विकास योजना तयार करून अधिनियमाचे कलम २६ नुसार दि. १०/५/२००१ रोजी प्रसिद्ध करून त्याबाबत नागरीकांकडुन हरकती व सुचना मागविणेत आलेल्या होत्या. त्यानंतर या प्रारूप सुधारीत विकास योजनेनुसार तयार करण्यात आलेले विकास नियंत्रण नियमावली व वर नमुद मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली या दोन्हीचे कठोरतम तरतुदीनुसार विकास विषयक प्रस्तावांना मान्यता देण्यात येत आहे.

शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टि पी एस.१२०२/८०६/ सी आर-८३/२००२/ओडी-१२, दि. २६ ऑक्टोंबर २००४ नुसार शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६५ चे अधिकारानुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्र हे " उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापुर आणि परिसर अधिसुचित क्षेत्र" यातुन वगळणेचा निर्णय घेतलेला आहे.

महानगरपालिकेने आपल्या क्षेत्रासाठी सुधारीत विकास योजना तयार करणेबाबत दोन महिन्याचे आत निर्णय घ्यावा असे निर्देश दिलेले आहेत. व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम २६ नुसार सुधारीत विकास योजना प्रसिद्ध होई पर्यंत मंजूर विकास आराखडा व मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण ने प्रसिद्ध केलेल्या प्रारूप सुधारीत विकास आराखडाचे तरतुदी विकास नियंत्रण नियमावलीसह लागू असतील.' असे नमुद करण्यात आलेले आहे. यामुळे यापुढेही या दोन्ही विकास नियंत्रण नियमावलीच्या कठोरतम तरतुदीनुसार विकास प्रस्तावाबाबत कार्यवाही करावी लागणार आहे.

शासनाने दि. २६/८/२००४ अधिसुचनेनुसार दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे किमान वेळेत जरी सुधारीत विकास योजना तयार करून प्रसिद्ध केली तरी त्यासाठी किमान दोन वर्षांचा कालावधी लागणार आहे. व तोपर्यंत वर नमुद केल्याप्रमाणेची परिस्थिती ही कायम राहणार आहे.

वर नमुद केलेप्रमाणे एकाच वेळेस दोन विकास नियंत्रण नियमावली अंमलात येणा—या अडचणी खालील प्रमाणे आहेत.

१) दोन्ही विकास नियंत्रण नियमावलीत चटई क्षेत्र निर्देशांक निश्चित करताना चटई क्षेत्रात समाविष्ट करावयाचे बाल्कनीचे क्षेत्र, जीना, पॅसेज यांचे क्षेत्र याबाबत वेगवेगळ्या तरतुदी आहेत. त्यामुळे विकास विषयक परवानगी देताना संभ्रम निर्माण होतो.

२) दोन्ही विकास नियंत्रण नियमावलीत समास अंतर, इमारत उंची याबाबत तरतुदी भिन्न स्वरूपाच्या आहेत. त्याचप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने तयार केलेल्या सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीत शहराची सद्याची परिस्थिती विचारात घेवून विविध प्रगत तरतुदी करण्यात आलेल्या आहेत. परंतु दोन्ही विकास नियंत्रण नियमावलीचे कठोरतम तरतुदीचे तत्वामुळे या नियमांचा उपयोग सद्यस्थितीत होत नाही.

३) विकास आराखड्याच्या अंमलबजावणीच्या माध्यमातून शहराच्या विकासासाठी विविध प्रस्तावांची अंमलबजावणी करणे आवश्यक आहे. परंतु खालील बाबीसाठी या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये तरतुदी समाविष्ट नाहीत

३अ) उल्हासनगर शहरासाठीचे मंजूर विकास योजनेत एकुण २०३ आरक्षणे असून त्यापैकी महानगरपालिकेने १५९ आरक्षणे विकसित करावयाची होती. या आरक्षणापैकीच्या काही जागा या खाजगी मालकीच्या आहेत. त्याचप्रमाणे मंजूर विकास आराखड्यातील प्रस्तावित रस्त्यांमुळेही मोठ्या प्रमाणावर खाजगी मालमत्ता बाधित आहेत. आरक्षणाखालील खाजगी मालकीच्या जागा तसेच रस्ते विकसित करताना त्या जागा संपादन करणेसाठी प्रदीर्घ कालावधी व मोठ्या प्रमाणावर निधी लागतो. परीणामी या जागा संपादित करून त्यांचा विकास योजना प्रयोजनाप्रमाणे विकसन करणे शक्य होत नाही.

मुंबई प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रसिद्ध केलेल्या सुधारीत प्रारूप विकास आराखडा सोबतच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्र. १५(२) ते १५(८) यामध्ये 'सार्वजनिक सुविधांच्या जागा व मनोरंजनाच्या मोकळ्या जागा नियोजन प्राधिकरणास परत केल्यामुळे मिळणारे विकास हक्क' बाबतच्या सविस्तर तरतुदी करण्यात आलेल्या आहेत. परंतु उल्हासनगर शहराच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत विकास हक्काबाबत कोणतीही तरतुद नाही. उक्त शासन निर्देश विचारात घेता कठोरतम तरतुदीचे तत्वानुसार मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत विकास हक्का बाबत तरतुद नसल्याने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने तयार केलेल्या नियमावलीत जरी विकास हक्काबाबत तरतुद असली तरी त्याप्रमाणे विकासकास विकास हक्क देता येत नाहीत.

३ब) उल्हासनगर शहर मंजूर विकास आराखड्यातील शासकीय मालकीच्या महानगरपालिकेच्या ताब्यात दिलेल्या आरक्षित भुखंडांच्या व प्रस्तावित रस्त्यांच्या जागांवर पुर्वीपासून मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमणे झालेली आहेत.

यापैकी सन १९९५ पुर्वीचे झोपडपट्टी धारकांचे पुर्नवसन केल्याशिवाय सदर जागा विकास योजना प्रयोजनाप्रमाणे विकसित करता येत नाहीत. उल्हासनगर शहरातील सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित जागा तसेच इतर शासकीय व महानगरपालिकेच्या जागांवरील १९९५ पुर्वीचे झोपडपट्टी धारकांची संख्या अतिशय मोठी आहे. तथापि वर नमुद दोन्ही विकास नियंत्रण नियमावलीत या झोपडपट्टी धारकांचे पुर्नवसनासंबंधी कोणतीही तरतुद करण्यात आलेली नाही. इतर काही महानगरपालिकेत या संबंधीच्या तरतुदी विकास नियंत्रण नियमावलीत करण्यात आलेल्या आहेत.

त्याअनुषंगाने 'झोपडपट्टी धारकांचे पुर्नवसनासंबंधीच्या तरतुदी' उल्हासनगर शहराच्या मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीत समाविष्ट करणेसाठी कलम ३७ नुसार महानगरपालिकेने किरकोळ फेरबदलाची कार्यवाही करणे व तत्पुर्वी या तरतुदी तातडीने अंमलात आणणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम कलम १५४ प्रमाणे शासनाकडून निर्देश होणेसाठी शासनाकडेस यांनी प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

३क) या दोन्ही विकास नियंत्रण नियमावलीत शहरातील धोकादायक इमारतीच्या पुर्नबांधणी बाबत तरतुद अर्तभुत करण्यात आलेली नाही. उल्हासनगर शहरात अनेक इमारती या धोकादायक स्थितीत आहेत. व त्यांची पुर्नबांधणी करून इमारतीतील सर्व रहिवाश्यांचे पुर्नवसन नियमानुसार उपलब्ध असलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकात करणे शक्य होत नाही. त्यासाठी विशेष तरतुदीची आवश्यकता आहे. लगतचे कल्याण महानगरपालिकेचे विकास नियंत्रण नियमावलीत यासाठी विशेष तरतुद करण्यात आलेली आहे. त्याचप्रमाणे तरतुद उल्हासनगर महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावलीत अर्तभुत करणे आवश्यक आहे.

ड) या दोन्ही विकास नियंत्रण नियमावलीत अनाधिकृत इमारतींना नियमानुकूल करणे बाबतच्या तरतुदी नमुद नाहीत. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९९६ चे कलम १४३ नुसार अधिनियमात नियमानुकूलासंबंधी तरतुद आहे. परंतु त्यासाठी नियम असणे आवश्यक आहे. उपरोक्त तरतुद नसल्यामुळे किरकोळ स्वरूपाचे अनियमिता नियमानुकूल करून महानगरपालिकेस आर्थिक उत्पन्न मिळू शकत नाही. कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावलीत याबाबत तरतुद करण्यात आलेली आहे. त्या तरतुदीत आवश्यक तो किमान बदल करून त्याप्रमाणेची तरतुद विकास नियंत्रण नियमावलीत असणे आवश्यक आहे.

इ) शहरात वाढत्या लोकसंख्येच्या प्रमाणात वाढीव शैक्षणिक व वैद्यकिय सुविधांची अत्यंत आवश्यकता असून त्यासाठी अशा संस्थांसाठी चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी विशेष तरतुद करणे आवश्यक आहे. मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्र. ३३ (२) प्रमाणे तरतुद विकास नियंत्रण नियमावलीत समाविष्ट आहे. त्याप्रमाणेच तरतुद सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीत करण्यात यावी.

४) शासनाने दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये खालील बाबीसाठी तरतुद करणे अनिवार्य आहे. शासनाने यापुर्वी तत्कालीन नियोजन प्राधिकरणांस नगर विकास विभागाकडील आदेश क्र. एम एस/टि पी एस-१२००/५२७/सी आर-७९/०१/यु डी १२, दि. ५ जुलै २००२ नुसार विकास नियंत्रण नियमावलीत बाल्कनी बंद करणे बाबतच्या तरतुदी अर्तभुत करणेबाबत कलम १५४ नुसार निर्देश दिलेले आहेत. तथापि, त्याअनुषंगाने विकास नियंत्रण नियमावलीत आवश्यक ते बदल झालेले नाहीत.

४अ) बांधकाम परवानगी देताना पाऊस, पाणी संकलनासाठी प्रत्येक इमारतीत तरतुद करणे.

४ब) नवीन इमारती मध्ये सौर ऊर्जाच्या/पर्यायी ऊर्जा साधनांचा वापर संबंधी तरतुद करणे.

वरील ३ व ४ मधील नमुद केलेल्या बाबीसंबंधी तरतुदी या शहरातील विकासाच्या दृष्टिने अत्यंत महत्वाच्या अशा आहेत. महानगरपालिकेस शासनाने दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे सुधारीत विकास योजना तयार करताना त्यासोबतचे विकास नियंत्रण नियमावलीत या तरतुदी करता येतील. परंतु उल्हासनगर शहरासाठी शासन निर्देशाप्रमाणे महानगरपालिकेने सुधारीत विकास योजना तयार करून त्यास शासनाची मंजूरी मिळवून त्याप्रमाणे सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली लागू होणेस मोठा कालावधी लागणार आहे.

वरीलबाबी विचारात घेवुन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सदर सुधारीत प्रारूप विकास योजने सोबतचे सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीत खालील बाबी अंतर्भूत करून ती उल्हासनगर क्षेत्रासाठीची विकास नियंत्रण नियमावली म्हणुन लागू करणे आवश्यक आहे.

अंतर्भूत करावयाचे नियम	प्रस्तावित क्रमांक
घोषित गलिच्छ वस्ती(झोपडपट्टी) पुर्नविकासासंबंधी नियम	परिशिष्ट डब्ल्यु
धोकादायक इमारतींच्या पुर्नबांधणी बाबत तरतुद	परिशिष्ट व्हि
अनाधिकृत इमारती नियमानुकुल करणेबाबतची तरतुद	१०.१ व १०.२
बाल्कनी बंदिस्त करणेसाठी शुल्क वसुली बाबत तरतुद	परिशिष्ट एक्स
नवीन इमारतीमध्ये अपारंपारिक ऊर्जा साधनांचा वापराबाबत तरतुदी	परिशिष्ट वाय
पाऊस पाणी संकलनाची तरतुद	परिशिष्ट झेड
शैक्षणिक व वैद्यकिय संस्थांच्या इमारतीसाठी वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकाबाबत तरतुद	परिशिष्ट झेड-१

वरील तरतुदीसह मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रसिद्ध केलेले सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावली वरील नमुद बाबी समाविष्ट करून उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रासाठी लागू करणेबाबत शासनास नियोजन प्राधिकरण म्हणुन विनंती करणे संबंधी महासभेकडुन ठराव पारीत होणेसाठी प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

प्रारूप विकास नियंत्रण नियमावली सोबत जोडली आहे. त्यावर विचार विनिमय होवुन शासनास मंजूरीसाठी पाठविणेस मान्यता मिळावी.

विशेष महासभा ठराव क्र. ७४

दिनांक:-७.३.२००५

सुचकाचे नाव :-श्री. नारायण पंजाबी

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. देवेंद्रसिंग खेमाणी

ही महासभा वरील प्रस्तावनेअनुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने यापूर्वी उल्हासनगर शहरासाठी प्रसिद्ध केलेल्या सुधारित प्रारूप विकास योजनेसोबत प्रसिद्ध केलेल्या सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीत वरील प्रस्तावनेत सुचविल्याप्रमाणे किरकोळ फेरफार करून ती उल्हासनगर शहासाठी लागू करण्यास व त्याप्रमाणे शासनास विनंती करण्यास मान्यता देत आहे.

सुचकाची सही/-

अनुमोदकाची सही/-

बहुमताने

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. ५:— वालधुनी नाल्याचे प्रदुषण रोखण्यासाठी ‘मिशन वालधुनी’ प्रकल्पाची अंमलबजावणी करणेस मान्यता देणे.

प्रस्तावना :-

उल्हासनगर महानगरपालिकेने ‘यशदा’ मार्फत तयार केलेल्या पर्यावरण विषयक अहवालामध्ये वालधुनी नदीचे प्रदुषण रोखण्यासाठी तातडीच्या उपाययोजना करण्याच्या सूचना दिलेल्या आहेत. वालधुनी नदीचे प्रदुषण रोखण्यासाठी सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी ‘यशदाची’ नियुक्ती करण्यात आलेली आहे.

वालधुनी नदीचे प्रदुषण रोखणे व नाल्याचे सुशोभिकरण करणे या दोन स्वतंत्र बाबी आहेत. पर्यावरण स्थिती अहवालातील सुचनांचा विचार करता वालधुनी नदीच्या पाण्याचे प्रदुषण रोखणे आवश्यक आहे. महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाने वालधुनी नदीतील पाण्याचे प्रदुषण करणा—या सर्व स्थानिक स्वराज्य संस्था व उदयोजकांना प्रदुषण रोखण्यासाठी उपाययोजना करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत व त्यासाठी दि. १७.२.२००५ रोजी मा. सदस्य सचिव, महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांनी उल्हासनगर येथे स्वतः भेट देवून सर्व संबंधितांशी चर्चा केली आहे. (सोबत बैठकीचे इतिवृत्त सोबत जोडले आहे)

सदर बैठकीत वालधुनी नदीच्या पाण्याचे प्रदुषण रोखण्यासाठी उल्हासनगर महानगरपालिकेने ‘नोडल एजन्सी’ म्हणून काम करावे व सदर प्रकल्प मे. सृष्टी इको रिसर्च इन्स्टीट्यूट, पुणे यांच्या मार्फत राबविण्यात यावा, असे निर्णय घेण्यात आले.

प्रकल्पाची पार्श्वभूमी:—

वालधुनी नाल्याचा उगम अंबरनाथ परिसरातील पहाडातून सुरू होतो. व षोवटी हा नाला अंबरनाथ, उल्हासनगर व कल्याण परिसरातून वाहत जावून षोवटी उल्हासनदीच्या खारेपाणी क्षेत्रात एन.आर.सी. बंधा-यांच्या खालच्या बाजुला मिळतो. सदर नाल्यामध्ये महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या बदलापुर, अतिरिक्त अंबरनाथ, चिखलोली, मोरीवली, अंबरनाथ केमिकल्स झोन व इतर एमआयडीसी बाहेरील मोठ्या उद्योगांचे औद्योगिक सांडपाणी सोडले जाते. तसेच उल्हासनगर महानगरपालिका व अंबरनाथ नगरपालिकेचे व काही प्रमाणात कल्याण महानगरपालिकेचे सांडपाणी सुध्दा सोडले जाते. नाल्यामध्ये एकूण 116 एम.एल. डी. सांडपाणी सोडले जाते. त्यापैकी 80 टक्के स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे घरगुती सांडपाणी असून 20 टक्के उद्योगांचे औद्योगिक सांडपाणी आहे. वालधुनी नाल्याच्या बदलत्या जलगुणवत्तेविटायी वाढत्या तक्रारीमुळे जनक्षोभ कमी होण्याच्या दृष्टीने व पर्यावरणाचे संरक्षणाच्या दृष्टीने म.प्र.नि. मंडळाने हा प्रकल्प राबविण्याचा निर्णय घेतला आहे.

सदर प्रकल्पाची अंमलबजावणीकरीता मप्रनि मंडळाने अधिकारी उल्हासनगर महानगरपालिकेस देखरेख करण्यामध्ये व तांत्रिक दृष्ट्या मदत करणार आहेत. तसेच वालधुनी नाल्याच्या पाण्याची गुणवत्ता वेळोवेळी तपासण्यासाठी त्यांच्याकडे असलेल्या प्रयोगशाळेची सुविधा पुरवतील.

उल्हासनगर महानगरपालिकेची जबाबदारी:-

५ाहरामधुन निघणा-या घरगुती सांडपाण्यावर योग्य ती प्रक्रीया करून वाहणा-या नाले, नदयांची गुणवत्ता राखणे त्यांना प्रदुःण मुक्त राखणे ही संवेधानिक जबाबदारी स्थानिक महापालिका / नगरपालिकांची असते.

--2--

मिदान वालधुनी प्रकल्पात उल्हासनगर महानगरपालिका 'नोडल एजन्सी' म्हणुन काम करणार आहे. उल्हासनगर ५ाहरातुन वाहणा-या दुःणित वालधुनी नाल्याच्या ५ुध्दीकरणात अत्यंत महत्वपूर्ण भुमिका महापालिकेला निभवावी लागेल. सुरवातीला नाल्यामध्ये असलेला घनकचरा काढून नाला स्वच्छ करणे तसेच आवड्यक तेथे नाल्याच्या काठावर तारेचे कुंपण लावणे व जागा संपादन करण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेची आहे. तसेच प्रकल्प उभारण्याच्या दरम्यान व नंतर संरक्षण, देखभाल करण्याची जबाबदारी आहे.

कामाचे स्वरूप:-

दिनांक 17.2.2005 रोजी डॉ. श्री. डी.बी.बोराळकर,सदस्य सचिव, मप्रनि मंडळ, यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या बैठकीत मे. सूःटी इको रिसर्च इन्स्टिट्युटचे श्री. संदिप जोदानी यांनी सुचविलेल्या 'ग्रीन ब्रिज' व 'ग्रिन लेक' या तंत्रज्ञानाचा वालधुनी नाल्याच्या ५ुध्दीकरणासाठी अवलंब करायचा आहे. प्रत्यक्ष प्रकल्प उभारणीचे काम मे.सूःटी इको रिसर्च इन्स्टिट्युट, पुणे हे करणार असून ते प्रस्तावामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे चार ठिकाणी 'ग्रिन लेक' व दहा ठिकाणी 'ग्रिन ब्रिज' यंत्रणेची उभारणी करतील व हा प्रकल्प एक वर्ःाकिरिता चालविणे व देखभाल करण्याची जबाबदारी त्यांच्यावर राहिल.

वित्तिय आकृतीबंध:-

मिदान वालधुनी प्रकल्पात अभ्यास, उभारणी आणि एका वर्ःापिर्यतच्या देखभालीचा एकुण खर्च जवळ जवळ रू. 50 लाख अपेक्षित आहे. दि. 17.2. 2005 च्या बैठकीत ठरल्याप्रमाणे वित्तिय आकृतीबंध खालीलप्रमाणे राहिल.

1. म.प्र.नि. मंडळ, 25 टक्के.
2. उल्हासनगर महानगरपालिका, अंबरनाथ नगरपरिःाद व कल्याण -डोंबिवली महानगरपालिका, 20 टक्के
3. उद्योग 50 टक्के.
4. आमदारांच्या स्थानिक विकास निधी 5 टक्के

प्रकल्पखर्चापैकी मदतीचा पहिला हप्ता म्हणुन रू. 5 लक्ष इतका निधी महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाने महानगरपालिकेस अदा केला आहे.

सबब, खालील बाबीवर धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी सदरचा प्रस्ताव मा. महासभेच्या पटलावर ठेवण्यात यावा.

- अ) उल्हासनगर महानगरपालिकेने 'नोडल एजन्सी' म्हणुन काम करण्यास मान्यता.
- ब) सदर काम मे.सृष्टी इको रिसर्च इन्स्टीटयुट, पुणे यांचेमार्फत निविदा न मागविता करून घेण्यास मान्यता.
- क) वित्तीय आकृतीबंधात नमुद केल्याप्रमाणे उल्हासनगर महानगरपालिकेने करावयाच्या खर्चास मान्यता.
- ड) प्रकल्प उभारणीनंतर प्रकल्प व्यवस्थापन, देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी उल्हासनगर महापालिकेने स्विकृत करण्यास मान्यता.

—३—

विशेष महासभा ठराव क्र. ७५

दिनांक:-७.३.२००५

सुचकाचे नाव :-श्री. नाना पवार

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. राजेंद्र चौधरी

ही महासभा वरील प्रस्तावने अनुसार वालधुनी नाल्यातील प्रदुषण रोखण्यासाठी (मिशन वालधुनी) प्रकल्पाची अंमलबजावणी करणेकामी प्रस्ताव पुढीलप्रमाणे मान्य करित आहे.

- अ) उल्हासनगर महानगरपालिकेने 'नोडल एजन्सी' म्हणुन काम करणे.
- ब) सदर काम मे.सृष्टी इको रिसर्च इन्स्टीटयुट, पुणे यांचेमार्फत निविदा न मागविता करून घेणे.
- क) वित्तीय आकृतीबंधात नमुद केल्याप्रमाणे उल्हासनगर महानगरपालिकेने करावयाच्या खर्चास मान्यता.
- ड) प्रकल्प उभारणीनंतर प्रकल्प व्यवस्थापन, देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी उल्हासनगर महापालिकेने स्विकृत करणे.

सुचकाची सही/-
अनुमोदकाची सही/-

सर्वानुमते

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. ६:— उल्हासनगर महानगरपालिका सार्वजनिक रस्त्यांच्या किंवा जागेच्या जागांमध्ये वाहने उभी करणेकामी जागा निश्चित करणे व त्यासाठी शुल्क आकारणी व शुल्क वसुलीसाठी अभिकर्ता नेमणुकीचा प्रस्ताव मान्य करणे.

प्रस्तावना :-

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम २४३अ (१) नुसार आयुक्तास, पोलिस आयुक्तांशी किंवा पोलिस आयुक्त नसेल त्याबाबतीत महानगरपालिका क्षेत्रातील पोलीस अधिका-यांच्या अधिकार श्रेणीमध्ये सर्वात वरिष्ठ दर्जा असणा-या पोलीस अधिका-याशी विचारविनिमय केल्यानंतर, वेळोवेळी, सार्वजनिक रस्त्याच्या किंवा सार्वजनिक जागेच्या कोणत्याही भागामध्ये त्याला योग्य वाटतील अशा जागी वाहने उभी करून ठेवण्याच्या किंवा थांबविण्याच्या जागा किंवा ठिकाणे म्हणून राखून ठेवता येतील.

कलम २४३अ (२) आयुक्तास, महानगरपालिकेच्या संमतीने, त्याला योग्य वाटतील अशा अटी व शर्ती यांच्या अधीन राहून, कोणत्याही व्यक्तीकडून तिने वाहन उभी करून ठेवण्यासाठी किंवा थांबविण्यासाठी अशा जागेच्या किंवा ठिकाणाच्या केलेल्या वापराकरीता प्रत्येक दिवसासाठी किंवा त्याच्या भागासाठी त्याला योग्य वाटेल अशी फी किंवा शुल्क आकारता येईल. अशी तरतूद आहे.

उल्हासनगर शहरातील वाहतुक संमस्ये बाबत महानगरपालिका, पोलिस विभाग, व्यापारी संघटना, फेरीवाला संघटना यांच्या विविध बैठका घेवून शहरातील वाहतुक समस्या व त्यावरील उपाययोजना याबाबत संबंधितांचे मत जाणून घेवून यासंबंधी करावयाची कार्यवाही निश्चित करण्यात आली.

यावेळी शहरातील वाहतुक संमस्येचे निराकरण करणेसाठी शहरात विविध भागातील रस्त्यांवर कोणत्याही परवाना किंवा नियमनाशिवाय उभे राहणा-या वाहनांचे नियमन करणे आवश्यक असल्याचे सर्व संबंधितांनी नमुद केलेले आहे. तथापि, कोणतेही अटी व शर्ती निश्चित करून त्यांना परवाना न दिल्याने त्यांचे प्रभावी नियंत्रण करणेत अडचणी येतात.

वरील बाब व अधिनियमातील तरतूद लक्षात घेवून अधिनियमाचे कलम २४३ अ(२) प्रमाणे “उल्हासनगर महानगरपालिका सार्वजनिक रस्त्यांच्या किंवा जागेच्याभागामध्ये वाहन उभी करून ठेवणे किंवा थांबवण्याच्या जागा निश्चित करणे व त्यासाठी शुल्क आकारणी करणेसाठीच्या अटी व शर्ती” यांचे प्रारूप तयार करण्यात आलेले आहे.

या अटी व शर्तीप्रमाणे वाहनतळ परवाना देणेस महानगरपालिकेने मान्यता दिल्यास वाहनधारकाकडून वाहनतळ शुल्क व दंडनीय शुल्क वसूल करण्याचा महानगरपालिकेस अधिकार प्राप्त होईल. अशा वसुलीसाठी महानगरपालिका कर्मचा-याची आवश्यकता लागेल परंतु सद्यस्थितीत त्यासाठी कर्मचारी उपलब्ध करून देणे अशक्य आहे तसेच अशाप्रकारे शुल्क वसुलीसाठी येणारा खर्च हा अधिक असण्याची शक्यता आहे. अधिनियमात वरील प्रमाणे शुल्क महानगरपालिकेने स्वतः किंवा अभिकर्त्याकडून करावे याबाबत निश्चित अशी तरतूद दिसून येत नाही. तथापि, अधिनियमाचे कलम ३३२(२) नुसार बाजार कत्तलखाने यांचे परवाना फी मक्त्याने वसूल करण्याची तरतूद आहे. ती विचारात घेता वाहनतळ शुल्क सुध्दा मक्त्याने वसूल करणे योग्य राहिल.

यासाठी वाहनतळ शुल्क व त्यासंबंधीचे इतर शुल्काचे वसुलीसाठी अभिकर्ता नेमणुकीसाठीचे पारूप अटी व शर्ती तयार करण्यात आलेल्या आहेत. या वरील दोन्ही अटी व शर्तींना महासभेची मान्यता मिळणे आवश्यक आहे.

त्यामुळे १) प्रारूप “उल्हासनगर महानगरपालिका सार्वजनिक रस्त्यांच्या किंवा जागेच्याभागामध्ये वाहन उभी करून ठेवणे किंवा थांबवण्याच्या जागा निश्चित करणे व त्यासाठी शुल्क आकारणी करणेसाठीच्या अटी व शर्ती”

२) महानगरपालिका वाहनतळ शुल्क वसुलीसाठी अभिकर्ता नेमणुकीसाठीच्या अटी व शर्ती’

यांना महासभेकडून मान्यता मिळणेस व त्याची दिनांक १/४/२००५ पासून अंमलबजावणीचा करणेस मान्यता मिळणेसाठी मा. महासभेकडे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

विशेष महासभा ठराव क्र. ७६

दिनांक:-७.३.२००५

सुचकाचे नाव :-श्री. किशोर वनवारी

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. राजेंद्रसिंह भुल्लर

ही महासभा उल्हासनगर महानगरपालिका सार्वजनिक रस्त्यांच्या किंवा जागेच्या जागांमध्ये वाहने उभी करणे कामी जागा निश्चित करणे व त्यासाठी शुल्क आकारणी व शुल्क वसुली साठी अभिकर्ता नेमणुकीचा प्रस्ताव निकालात काढण्यासाठी अभ्यास करण्याकामी मा. महापौरांच्या अध्यक्षतेखाली खालील समितीची रचना करित आहे.

- | | | |
|----|----------------------|------------|
| १. | मा. महापौर | अध्यक्ष |
| २. | मा. उपमहापौर | सदस्य |
| ३. | सभापती स्थायी समिती | सदस्य |
| ४. | सभागृह नेता | सदस्य |
| ५. | विरोधी पक्षनेता | सदस्य |
| ६. | उपआयुक्त (मालमत्ता) | सदस्य सचिव |

उपरोक्त समितीने आपल्या शिफारशीसह अहवाल पुढील महिन्याच्या महासभेत सादर करावा.

सुचकाची सही/-
अनुमोदकाची सही/-

सर्वानुमते

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

ही महासभा वरील प्रस्तावनेनुसार सोबत जोडलेले पृष्ठ क्र. १ ते अन्वये उल्हासनगर शहरात सार्वजनिक रस्त्याच्या किंवा जागेच्या भागामध्ये वाहन उभी करून ठेवणे व त्या संबंधित इतर शुल्काच्या वसुलीसाठी प्रशासनातर्फे प्रस्तावित केलेल्या अटी व शर्तीवर अभिकर्ता नेमणुकीस व उल्हासनगर महानगरपालिका सार्वजनिक रस्त्यांच्या किंवा जागेच्या भागांमध्ये वाहने उभी करून ठेवणे किंवा थांबण्याच्या जागा व त्यासाठी शुल्क आकारणीसाठी अटी व शर्तीचा प्रशासनाचा प्रस्ताव मान्य करित आहे.

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. १:— महासभा ठराव क्र ९४, दिनांक ८/४/२००५ मध्ये अंशतः बदल करणेचा प्रस्ताव—

उपरोक्त ठरावाप्रमाणे सर्व प्रकारचे खनिज तेल व पेट्रोलिअम पदार्थ व सर्व प्रकारचे केमिकल्स या वस्तुंवरील सुधारित जकात दर दिनांक १५/५/२००५ ऐवजी दिनांक १/५/२००५ पासून लागु करणे.

प्रस्तावना:—

स्थायी समितीने दिनांक ९/२/२००५ चा ठराव क्र. १५८ प्रमाणे सन २००५—०६ चे रु. ६५,९६ लाख शिलकीचा अर्थसंकल्पीय अंदाज तयार केले होता. त्या अनुषंगाने काही वस्तुंवर जकातीचे दर वाढवणे, टॅकरद्वारे करण्यात येणा—या पाणी पुरवठ्यावर वाहतुक खर्च आकारणे व मालमत्ता करात दरवाढ करणे प्रस्तावित केले होते. महानगरपालिकेने दिनांक १८/२/२००५ चा ठराव क्र. ६७ अन्वये दिनांक १/४/२००५ पासून उल्हासनगर महानगरपालिका जकात नियम १९९६ अनुसूची १ मधील वस्तु गट क्रमांक १३, ३८अ, ४०ब, ५३क, ६१, ६५, ७१ व ७७ या वस्तुंवरील जकात दरात वाढ करण्याचा प्रस्ताव मान्य केला होता. वस्तु गट क्रमांक ३८अ (सर्व प्रकारचे खनिज तेल व पेट्रोलिअम पदार्थ) व ४० ब (सर्व प्रकारचे केमिकल्स) या औद्योगिक वापराशी संबंधित असून त्याचा वापर मुख्यत्वे औद्योगिक क्षेत्रात मोठ्या प्रमाणावर होत असल्याने व्यापारी वर्गातून सदर बाबींवरील जकात दरवाढीस मोठ्या प्रमाणावर विरोध व्यक्त होत होता. त्यामुळे विशेष महासभा ठराव क्र. ९४, दिनांक ८/४/२००५ अन्वये सर्व प्रकारचे खनिज तेल व पेट्रोलिअम पदार्थ व सर्व प्रकारचे केमिकल्स या वस्तुंवरील सुधारित जकात दर १५/५/२००५ लागु करणेत आले होते. परंतु आता सदरचे सुधारित जकात दर दिनांक १५/५/२००५ ऐवजी दिनांक १/५/२००५ पासून लागु करणेकामी विशेष महासभा ठराव क्र. ९४, दिनांक ८/४/२००५ मध्ये अंशतः बदल करणेसाठी प्रस्तावित.

विशेष महासभा ठराव क्र: ८

दिनांक:—२८/०४/२००५.

सुचकाचे नाव :- श्री. किशोर वनवारी
अनुमोदकाचे नाव :- श्री. सतरामदास जेसवानी.

ही महासभा वरील प्रस्तावनेनुसार सर्व प्रकारचे खनिज तेल व पेट्रोलिअम पदार्थ व सर्व प्रकारचे केमिकल्स या वस्तुंवरील सुधारित जकात दर दिनांक १५/५/२००५ ऐवजी दिनांक १/५/२००५ पासून लागु करणेकामी पूर्वीचा विशेष महासभा ठराव क्र ९४, दिनांक ८/४/२००५ मध्ये अंशतः बदल करण्यास मान्यता देत आहे.

इतिवृत्त कायम होण्याची वाट न पाहता सदर ठरावांतर्गतच्या निर्णयाची अंमलबजावणी करण्यात यावी.

सुचकाची सही/—
अनुमोदकाची सही/—

बहुमताने

उपमहापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. २:— उल्हासनगर शहरातील मालमत्ता कराचे आकारणीसाठी पात्र असलेल्या इमारतींचे व जमिनींचे आयुक्तांनी ठरविलेले करयोग्य मुल्य संबंधातील महासभा ठराव क्र. ४, दिनांक १९/५/२००४ शासनाने विखंडीत केला असून त्या संबंधात योग्य तो निर्णय घेणे.

प्रस्तावक:— श्री. किशोर वनवारी

अनुमोदक:— श्री. होशियारसिंग लबाना

“प्रस्ताविक”

सन १९४९ मध्ये स्वातंत्र्य मिळाल्यानंतर झालेल्या फाळणीमुळे सिंधप्रांतामधून फार मोठ्या प्रमाणावर निर्वासित भारतामध्ये आले. महाराष्ट्र राज्यामध्ये त्यांच्यासाठी पुण्याजवळील पिंपरी व मुंबई जवळील उल्हासनगर ह्या प्रमुख ठिकाणी छावण्या उघडण्यात आल्या. दुसरे महायुद्ध संपल्यानंतर उल्हासनगर येथे लष्करी सैनिकांसाठी बांधलेल्या बॅरेक्स निरूपयोगी व रिकाम्या झाल्या होत्या. त्यामुळे शासनाने निर्वासितांच्या पुनर्वसनासाठी त्यांचा उपयोग करण्याचे ठरविले. एप्रिल, १९४८ च्या सुमारास या सर्व संक्रमण छावण्या भारत सरकारच्या सहाय्य आणि पुनर्वसन मंत्रालयाच्या (रिलीफ अँड रिहॅविलीटेशन मिनिस्ट्री) ताब्यामध्ये मुंबईमध्ये येणा-या निर्वासितांच्या पुनर्वसनासाठी सुपूर्द करण्यात आल्या. या निर्वासितांना या ठिकाणी नुसताच आश्रय दिला नाही तर त्यांना घरगुती उपयोगाचे सामान, कामधंदा अशा प्रकारची मदतही देऊ केली. त्यावेळी अंदाजे ९४,४०० निर्वासितांनी या संक्रमण छावणीमध्ये आश्रय घेतला होता. कालांतराने या निर्वासितांनी त्याचे स्वतःचे कामधंदे सुरू केले आणि हळूहळू त्यांचे पुनर्वसन होऊन उल्हासनगरमध्ये नव्याने आर्थिक आणि सांस्कृतिक समाजाची उभारणी झाली. गेल्या ४ दशकांमध्ये उल्हासनगर शहराची फार मोठ्या प्रमाणात वाढ होऊन आता ते शहर म्हणजे उद्योगधंद्याचे या प्रदेशातील प्रमुख केंद्र बनले आहे.

उल्हासनगरमधील घर मिळकतींना सन १९८६ ते सन १९९७ पर्यंत खालीलप्रमाणे कर मुल्य निश्चिती करून घरपट्टी कराची आकारणी पालिकेतर्फे करण्यात येत होती.

दर प्रति चौ. फुट प्रति माह

TYPE OF STRUCTURE	Ulhasnagar Municipal Corporation					
	1986-87 (Any Where)		1991-92 (Any Where)		1996-97 (Any Where)	
	Res.	Com.	Res.	Com.	Res.	Com.
R.C.C.	0.20	0.30	0.45	0.68	0.89	1.34
G.Tier	0.12	0.18	0.27	0.41	0.70	1.05
AC.Bricks	0.09	0.14	0.24	0.36	0.54	0.81
Wooden	0.07	0.11	0.15	0.23	0.19	0.29
Mud	0.05	0.08	0.09	0.14	0.19	0.29

Open	0.005	0.0075	0.02	0.10	0.09	0.23
Ind. Open	0.00	0.030	0.00	0.10	0.00	0.23

सन २००३-२००४ या वर्षापासून आयुक्तांनी आपल्या अधिकारात नविन मिळकतीवर खालील प्रमाणे कर मूल्य निश्चिती करून कर आकारणी केलेली आहे.

—२—

दर प्रति चौ. फुट प्रति माह

TYPE OF STRUCTURE	Ulhasnagar Municipal Corporation							
	2003-04 (A,C,D Zone)				2003-04 (B Zone)			
	(Outer Area)		(Inner Area)		(Outer Area)		(Inner Area)	
	Res.	Com.	Res.	Com.	Res.	Com.	Res.	Com.
R.C.C.	1.12	1.67	1.39	2.09	1.68	2.51	1.86	2.79
G.Tier	0.93	1.39	1.12	1.67	1.12	1.67	1.67	2.51
AC.Bricks	0.75	1.12	0.84	1.26	0.84	1.26	1.12	1.67
Wooden	0.28	0.42	0.37	0.56	0.37	0.56	0.47	0.70
Mud	0.28	0.42	0.37	0.56	0.37	0.56	0.47	0.70
Open	0.75	0.74	0.74	0.74	1.42	1.42	1.42	1.42
Ind. Open	--	0.74	--	0.74	--	1.42	--	1.42

सन २००३-२००४ करिता आयुक्तांचे आदेशा अन्वये अधिकतम अधिक दराने कर योग्य मूल्य निर्धारित केलेले आहे व त्यावर आधारलेल्या कर आकारणीची रक्कम वाढून गेलेली आहे. सन २००३-२००४ च्या सरकारी वर्षात आकारणी पुस्तकात सुधारण्याकरिता आयुक्तांनी अधिकतम अधिक कर योग्य मूल्य ठरविले आहे. त्यामुळे शहरातील लोक नाराज होऊन ओरड करित होते व दुःखी होऊन प्रत्येक नगरसेवकाकडे कर योग्य मूल्याचे विरोधात अभिवेदन देत होते.

आयुक्तांनी ठरविलेल्या कर योग्य मूल्य निर्धारणाविरुद्ध ब-याचशा तक्रारी येत होत्या व लोकांवर अधिक आर्थिक बोजा पडलेला आहे. आयुक्तांनी ठरविलेले कर योग्य मूल्य खालील कारणांमुळे अयोग्य आहे.

१. रहिवास परीमंडळातील जमिनीचे व इमारतीचे कर योग्य मूल्य वाणीज्य वापर क्षेत्राशी सुसंगत करण्यात आलेले आहे. कारण सदर मालमत्ता वाणीज्य बाजारामागे आहेत.
२. कर योग्य मूल्य निर्धारणासाठी परीमंडळ अयोग्य प्रमाणे ठरविण्यात आले आहे.
३. मूल्यनिर्धारणा विरुद्ध तक्रारी करणा-यास त्याच्या तक्रारीची चौकशी न करता व सुनावणी योग्य प्रकारे न देता प्रभाग निहाय कर आकारणी पुस्तक प्रमाणात करण्यात आले आहे.
४. शहरातील स्थानिक परिस्थिती, धंदे, व्यवसाय, प्रकार धरून उत्पन्नाची मर्यादा व करदात्याची क्षमता विचारात न घेता प्रशासनातर्फे कर योग्य मूल्यांकन दर सूची तयार करण्यात आली.
५. कर योग्य मूल्यांकन दर सूची महापालिकेच्या पुर्व मंजूरी विना लागू करण्यात आली आहे.
६. काही इमारती सन १९९६-९७ पुर्वी तयार असून कर आकारणीस पात्र असून त्या संबंधी प्रशासनातर्फे कर आकारणी पुस्तकात नोंद दाखल केलेली नसून त्या इमारतीचे नोंद सन २००३-२००४ चे आकारणी पुस्तकात नोंद दाखल करण्याकरिता २००३-२००४ ची मूल्यांकन दर सूची प्रमाणे कर योग्य मूल्याची व त्यावर आधारलेल्या कर आकारणीचीच रक्कम करदात्यावर वाढविण्यात आली आहे.

वरील परिस्थिती पाहता सन २००३ -२००४ पासून शहरातील कर आकारणी पात्र असलेल्या इमारती व जमिनीस नविन कर योग्य मूल्यांकन दर सूची लागू करण्यात आल्यामुळे तसेच करमूल्य निर्धारण करताना आयुक्तांनी आतील एरीया व बाहेरील एरीया असाही भेदभाव केल्याने नागरिकांत नाराजगी निर्माण होऊन करदाता मालमत्ताकर देण्यास अडचणीचे दर्शवित असल्याचे निदर्शनात आल्याने उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या सन्माननिय नगरसेवकांनी दि. १९.५.२००४ रोजीच्या महासभेमध्ये आयुक्तांच्या वर नमुद वाढीव दराने कर मूल्य आकारणी विरुद्ध खालील प्रमाणे ठराव एक मताने संमत केला.

“

महासभा ठराव क्र. ४

दिनांक:—१९/५/२००४.

ही महासभा वरील प्रस्ताव विचारात घेता सन १९९६-९७ या सरकारी वर्षात लागू असलेल्या करयोग्य मुल्यांकनाची दरसूची लागू करणे मान्य करीत आहे व सन २००३-२००४ या सरकारी वर्षात प्रशासनातर्फे लागू करण्यात आलेल्या नविन करयोग्य मुल्यांकनाची दरसूची रद्दबादल करीत

—३—

आहे. व त्या परिणामात सन २००३-२००४ च्या आकारणी पुस्तकातील नोंदी बाबत संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर घरपट्टी रक्कम भरल्या दिनांका पासून सहा महिन्यांच्या आत परताव्याची देय रक्कम अदा करणेस प्रशासनास निर्देशित करीत आहे.

”

तरीही महापालिकेच्या उत्पन्नाची बाजू विचारात घेता तसेच या शहराचे क्षेत्रफळ १३ चौ. कि. मी लक्षात घेता आयुक्तांनी सुचविलेल्या प्रमाणे प्रभाग निहाय वर्गिकरण किंवा अंतर्गत किंवा बाह्य असे भेदाभेद रूप विभागीकरण न करता समान तत्वावर खाली सुचविल्याप्रमाणे काही प्रमाणात करमुल्य वृद्धी होण्यास हरकत नाही.

प्रति चौ. मीटर प्रति माह

Type of Structure	1996-1997		Type of Structure	2003-2004	
	Res.	Comm.		Res.	Comm.
R.C.C.	9.59	14.38	R.C.C.	12	18
G.Tier	7.50	11.25	G.Tier	9.50	14.25
AC.Bricks	5.83	8.75	AC.Bricks	7.30	10.95
Wooden	2.08	3.12	Wooden	2.60	3.90
Mud	2.08	3.12	Mud	2.60	3.90
Open	1.00	2.50	Open	1.25	3.13
Ind. Open	--	2.50	Ind. Open	--	3.13

आयुक्तांनी उल्हासनगर महानगरपालिकेची नविन मालमत्ताच्या कर मुल्य निश्चितीद्वारे केलेल्या करनिर्धारणा विरुद्ध उल्हासनगर महानगरपालिकेने वर नमुद प्रमाणे दि. १९/५/२००४ च्या महासभेमध्ये वरील प्रमाणे ठराव क्रमांक ४ मंजूर करून सन २००३-२००४ या सरकारी वर्षात प्रशासनातर्फे लागू करण्यात आलेल्या नविन करयोग्य मुल्यांकनाची दरसूची रद्दबादल ठरविली त्याविरुद्ध आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर यांनी मा. प्रधान सचिव, नगरविकास, महाराष्ट्र राज्य यांच्याकडे जा. क्र. उमपा/करवि/१२८०/२००४, दि. ७/१२/२००४ नुसार मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ४५१ प्रमाणे सदर महासभा दि. १९/५/२००४ ठराव क्र. ४ विखंडीत करणेकरीता प्रस्ताव सादर केला. शासनाच्या नगरविकास खात्याने त्यांच्या पत्र क्र. उमपा-२३२४/९४१९/प्र.क्र. १४९०४ नवि-२१, दि. १६/२/२००५ अन्वये उल्हासनगर महानगरपालिकेने पारित केलेला दि. १९/५/२००४ चा ठराव क्र. ४ शासनाकडून मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम ४५१ अन्वये विखंडीत केल्याचे कळविण्यात आले आहे. येणेप्रमाणे उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या महासभेने आयुक्तांनी केलेल्या नविन करयोग्य मुल्यांकनाची दर सूची रद्दबादल करण्याचा ठराव क्र. ४ दि. १९/५/२००४ हा ठराव शासनाकडून विखंडीत करण्यात आलेला आहे. ज्याची झळ शहरातील नागरिकांना बसून शहरातील नागरिकांत असंतोषाचे वातावरण

पसरत असून त्यामुळे शांततेचा भंग होण्याचा संभव आहे. नागरिक लोकप्रतिनिधीकडे या बद्दल जाब विचारत आहेत. सबब शासनाने सदरचे ठराव महानगरपालिकेस त्यांची बाजू मांडण्याची संधी न देता विखंडीत करण्यामागील शासनाची भूमिका जाणून घेणे तसेच शासनाने विखंडीत केलेले ठराव संमत करण्यामागील महानगरपालिकेची भूमिका शासनाकडे मांडणे व जनतेची बाजू शासनापर्यंत पोहचवणे या कामी चर्चा करून आवश्यक ते निर्णय घेणेसाठी सदरची विशेष सर्वसाधारण सभा बोलविणे क्रमप्राप्त झाले आहे.

—४—

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ कलम ४५१ चे तरतुदीनुसार कोणत्याही ठरावा विरूद्ध शासनास कारवाई करायची असेल तर शासन लेखी आदेशाद्वारे अशा ठरावाचे कार्यान्वयन त्यामध्ये ते विनिर्दिष्ट करील अशा मुदतीसाठी निलंबित करता येईल किंवा अशी कृती करण्यास मनाई करता येईल. अशा आदेशाची एक प्रत शासनाने महानगरपालिकेस व आयुक्तांस पाठविली पाहिजे. उपरोक्त प्रमाणे आदेशाची प्रत मिळाल्यावर महानगरपालिकेस किंवा आयुक्तांस उक्त आदेशाविरूद्ध राज्य शासनाकडे अभिवेदन करता येईल. असे अभिवेदन ३० दिवसांच्या मुदतीत मिळाले नसेल तर किंवा मिळालेले कोणतेही अभिवेदन विचारात घेतल्यानंतर शासनास त्यांनी दिलेला आदेश एक तर रद्द करता येईल, त्यात फेरबदल करता येईल किंवा तो कायम करता येईल किंवा सर्व परिस्थिती विचारात घेवून जी न्याय किंवा इष्ट असेल अशी इतर कारवाई करता येईल.

वरीलप्रमाणे कायदेशीर तरतुद पाहता शासनाने आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर यांचा उपरोक्त प्रस्ताव ठराव विखंडनासाठी प्राप्त झाल्यानंतर प्रथम सदर ठराव निलंबित करण्याची कारवाई करून त्याची एक प्रत महानगरपालिकेसही पाठवावयास हवी होती व या महानगरपालिकेस त्यांची बाजू मांडण्याकरिता अभिवेदन सादर करण्याची संधी द्यावयास हवी होती व त्यानंतरच ठराव विखंडीत करण्याची कारवाई करावयास हवी होती. परंतु हा ठराव विखंडीत करताना प्रथम निलंबनाची नंतर अभिवेदन विचारात घेण्याची अशी कोणतीही कारवाई केली गेली नाही व परस्पर ठराव विखंडीत करण्यात आलेला आहे. परिणामी महानगरपालिकेचा बाजू मांडण्याचा हक्क डावलला गेलेला आहे. सबब या प्रकरणी कायद्याच्या तरतुदीचे पालन झालेले नाही त्यामुळे महानगरपालिकेची बाजू शासनाच्या समोर मांडणे तसेच असे ठराव संमत करण्यामागील भूमिका शासनासमोर मांडणे करीता या प्रकरणी कलम ४५१ चे पोट कलम २ अन्वये अभिवेदन सादर करणे आवश्यक बनलेले आहे. सबब या प्रकरणी आवश्यक ते निर्णय घेण्यासाठी व आवश्यक त्या मंजूरीसाठी सदर प्रस्ताव महासभेच्या पटलावर ठेवण्यात येत आहे.

विशेष महासभा ठराव क्र: ९

दिनांक:—२८/०४/२००५.

ही महासभा वरील प्रस्तावनेत नमुद केलेली परिस्थिती विचारात घेता खालील प्रमाणे ठराव मंजूर करित आहे.

१. शासनाने विखंडीत केलेल्या महासभा ठराव क्र. ४ दि. १९.५.२००४ विखंडीत करण्याच्या शासनाच्या निर्णयासंबंधाने मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ कलम ४५१ पोट कलम २ अन्वये अभिवेदन शासनास सादर करून आपली व जनतेची बाजू एकुन घेण्याची विनंती शासनास करून व त्यानंतरच शासनाने या प्रकरणी अंतिम निर्णय घ्यावा अशीही विनंती शासनास करण्यात यावी.
२. वरीलप्रमाणे कारवाई पुर्ण होई पर्यंत व शासनाने अभिवेदन प्रस्ताव स्विकारून ठराव विखंडीत करण्याचा निर्णय रद्द केल्यास दरम्यानच्या काळात या ठराव विखंडणामुळे वसुल करण्यात आलेली रक्कम अशा वसुलीधारकास पुढील आर्थिक वर्षामध्ये वळती करून देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
३. सन २००३—२००४ या सरकारी वर्षा पासून प्रशासनातर्फे लागू करण्यात आलेल्या नविन कर योग्य मुल्यांकनाची दर सुची रद्द करण्याचा निर्णय घेतला असला तरीही वर प्रस्तावनेत नमुद प्रमाणे करमुल्य वृद्धीस या ठरावाद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

बहुमताने

उपमहापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय :- उल्हासनगर शहरातील मालमत्ता कराचे आकारणीसाठी पात्र असलेल्या इमारतीचे व जमिनीचे करयोग्य मुल्य संबंधातील महासभा ठराव शासनाने विखंडीत केल्याबाबत.

प्रस्तावक:- श्री. लाल पंजाबी.

अनुमोदक:- श्री. राजेंद्रसिंह भुल्लर.

“प्रस्ताविक”

शिवसेना भाजपा युतीचे वतीने प्रस्ताव देण्यात येतो की, महासभा ठराव क्र. ४ दि. १९/५/२००४ शासनाने विखंडीत केला असून त्या संबंधात योग्य तो निर्णय घेणेबाबत विशेष महासभेसमोर विषय ठेवण्यात आलेला असून खाजगी मालमत्तांपैकी ज्या मालमत्तामध्ये बदल करून नव्याने बांधण्यात आलेल्या आहेत किंवा मालमत्तेचा वापर क्षेत्र बांधकाम प्रकार यात बदल झाला अशा मिळकतीवर कर आकारणी सन २००३-२००४ पासून सुधारीत दर लागू केले होते. परंतु सदरचा दर रद्द करून सन १९९६-९७ या सरकारी वर्षात लागू असलेले कर योग्य मुल्यांकाचे दर लागू करणेसाठी महासभा ठराव क्र. ४ दि. १९/५/२००४ पारील करण्यात आला होता. सदर ठराव शासनाने विखंडीत केल्याने महानगरपालिकेतर्फे शासनाकडे अपील करण्यात आले पाहिजे तसेच मा. कोर्टात कर मूल्यांकनाविरुद्ध ज्या याचिका दाखल केल्या आहेत. अश्या याचिका कर्त्यांना पाठिंबा जाहिर केला पाहिजे.

विशेष महासभा ठराव क्र: ८ अ

दिनांक:-२८/०४/२००५.

सन २००३-२००४ पासून ज्या खाजगी मालमत्तामध्ये बदल करून नव्याने बांधण्यात आल्या किंवा मालमत्तेचे क्षेत्र वापर बांधकाम प्रकार यात बदल झाला अश्या मिळकतीवर सुधारीत दर लागू केले आहेत परंतु सदरचा दर रद्द करून सन १९९६-१९९७ या सरकारी वर्षात लागू असलेले कर योग्य मुल्यांकाचे दर लागू करणेसाठी महासभा ठराव क्र. ४ दि. १९.५.२००४ पारीत करण्यात आला. सदर ठराव शासनाने विखंडीत केल्याने महापालिकेतर्फे शासनास अपील करण्यात यावे. व करमूल्यांकना विरुद्ध न्यायालयात याचिका दाखल केलेल्या याचिकाकर्त्यांना पाठिंबा जाहिर करून सन १९९६-९७ या सरकारी वर्षातील लागू असलेले कर योग्य मुल्यांकनाचे दर लागू करणेत यावेत. व सन १९९६-९७ सालचे (पुर्वीचे) दर कायम ठेवण्यात यावे.

बहुमताने

उपमहापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

ही महासभा वरील प्रस्तावनेअनुसार सर्व प्रकारचे खनिज तेल व पेट्रोलिअम पदार्थ व सर्व प्रकारचे केमिकल्स या वस्तुंवरील सुधारित जकात दर दिनांक १५/५/२००५ ऐवजी दिनांक १/५/२००५ पासून लागू करणेकामी पूर्वीचा विशेष महासभा ठराव क्र ९४, दिनांक ८/४/२००५ मध्ये अंशतः बदल करण्यास मान्यता देत आहे.

इतिवृत्त कायम होण्याची वाट न पाहता सदर ठरावांतर्गतच्या निर्णयाची अंमलबजावणी करण्यात यावी.

उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रस्तावना:—

प्रस्तावक : श्री किशोर वनवारी
अनुमोदक : श्री राजेंद्रसिंह भुल्लर

विषय क्र. १:— उल्हासनगर शहरातील पाणी टंचाईवर उपाय योजना करणे.

उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रात ब—याच ठिकाणी पाणी पुरवठा वितरण व्यवस्था ठिक नसल्याने ब—याच विभागात पाणी कमी दाबाने मिळते अथवा अजिबात मिळत नाही. यामुळे शहरात ब—याच विभागांमध्ये पाण्याची टंचाई निर्माण झालेली आहे. लोकांना पाणी उपलब्ध होत नसल्याने त्यांना पाणी उपलब्ध करून घेण्यासाठी धावपळ करावी लागत आहे. यामुळे महापालिका प्रशासनाबद्दल सर्वसामान्य जनतेतुन रोष प्रकट होत आहे.

यापूर्वीचा विशेष महासभा ठराव क्र. ९४, दिनांक ८/४/२००५ अन्वये दिनांक दिनांक ३०/०६/२००५ पर्यंत टंचाईग्रस्त भागात टॅकरने करण्यात येत असलेल्या पाणी पुरवठ्यावर वाहतुक खर्चाची आकारणी न करता मोफत पाणी पुरवठा करण्यास मान्यता देण्यात आली होती. दिनांक १/७/२००५ पासून टॅकरवर वाहतुक खर्चाची आकारणी करण्यास मान्यता देण्यात आलेली आहे.

शहरात पाण्याची परिस्थिती बिकट असल्याने व अद्याप सर्व विभागांमध्ये समानरित्या पाणी पुरवठा होत नसल्याने मोफत टॅकर बंद केल्यास शहरातील लोकांना अडचणीला सामोरे जावे लागण्याची शक्यता आहे.

जोपर्यंत शहरातील प्रत्येक विभागात नळाद्वारे समानरित्या व पुरेशा दाबाने पाणी पुरवठा होत नाही तोपर्यंत टॅकरद्वारे शुल्क वसूल करणे संयुक्तिक होणार नाही. महापालिका प्रशासनाने शहराच्या प्रत्येक भागात व प्रत्येक घराघरात नळाद्वारे समान पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देणे गरजेचे आहे. त्यानंतरच टॅकरद्वारे शुल्क आकारणी करणे योग्य होईल. म्हणून महासभेसमोर प्रस्तावित.

विशेष महासभा ठराव क्र:२२

दिनांक:—२०/०६/२००५.

ही महासभा वरील प्रस्ताव विचारात घेता शहरात पाणी पुरवठा वितरण व्यवस्था व्यवस्थित करण्यासाठी प्रक्षासनास निर्देशित करित आहे आणि स्वालील प्रयोजनासाठी पूर्वीचा विधोटा महासभा ठराव क्र. ९४, दिनांक ८/४/२००५ मध्ये स्वालीलप्रमाणे अंदातः बदल करित आहे.

.....२.....

- जोपर्यंत प्रशासन संपुर्ण शहरात नळाद्वारे समान व पुरेशा दाबाने पाणी पुरवठा करित नाही तोपर्यंत टंचाईग्रस्त भागात टॅकरने करण्यात येत असलेल्या पाणी पुरवठ्यावर वाहतुक खर्चाची आकारणी न करता मोफत पाणी पुरवठा करण्यास मान्यता देत आहे.
- या ठरावाद्वारे ज्या सुधारणा करण्यात आल्या आहेत त्या पूर्वीचा महासभा ठराव क्र. ६७, दिनांक १८/२/२००५ चा भाग मानण्यात येतील.

सर्वानुमते

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

विषय क्र. १:- महासभा ठराव क्र ६७, दिनांक १८/२/२००५ मध्ये
अंशतः बदल करणे.

प्रस्तावना:-

स्थायी समितीने दिनांक ९/२/२००५ चा ठराव क्र. १५८ प्रमाणे सन २००५-०६ चे रु. ६५,९६ लाख शिलकीचा अर्थसंकल्पीय अंदाज तयार केला होता. त्या अनुषंगाने काही वस्तुंवर जकातीचे दर वाढवणे, टॅकरद्वारे करण्यात येणा-या पाणी पुरवठ्यावर वाहतुक खर्च आकारणे व मालमत्ता करात दरवाढ करणे प्रस्तावित केले होते. महानगरपालिकेने दिनांक १८/२/२००५ चा ठराव क्र. ६७ अन्वये काही वस्तुंच्या जकातदरात वाढ, टॅकरद्वारे पाणी पुरवठा करणेकामी वाहतुक खर्च आकारणे व मालमत्ता करा संबधत पथकर, पाणी पुरवठा लाभकर व विशेष साफसफाई कर या तिन्ही करात दरवाढ निश्चित केली होती. उल्हासनगर महानगरपालिका दिनांक १/४/२००५ पूर्वी टंचाईग्रस्त भागात टॅकरद्वारे मोफत पाणी

पुरवठा करीत होती. दिनांक १/४/२००५ नंतर प्रत्येक टॅकरवर रु २५० व रु ३०० अशाप्रकारे दर आकारण्याचे निश्चित झाले होते. दिनांक १/४/२००५ नंतर महापालिकेने प्रत्येक टॅकरवर रु २५० व रु ३०० आकारणे सुरु केल्यानंतर शहरात पाण्याची टंचाई असल्याने लोकांच्या असंतोषाला तोंड द्यावे लागत होते. टंचाईग्रस्त भागातील मोफत पाणी पुरवठा बंद केल्याने तेथील जनतेची पाणी पुरवठ्याअभावी कुचंबणा होत आहे. त्यामुळे टॅकरद्वारे करण्यात येत असलेल्या पाणी पुरवठ्यावरील वाहतुक खर्च मागे घेणे आवश्यक आहे.

तसेच दिनांक १/४/२००५ पासून उल्हासनगर महानगरपालिका जकात नियम १९९६ अनुसूची १ मधील वस्तु गट क्रमांक १३, ३८अ, ४०ब, ५३क, ६१, ६५, ७१ व ७७ या वस्तुंवरील जकात दरात वाढ करण्याचा प्रस्ताव मान्य केला होता. वस्तु गट क्रमांक ३८अ (सर्व प्रकारचे खनिज तेल व पेट्रोलिअम पदार्थ) व ४० ब (सर्व प्रकारचे केमिकल्स) या औद्योगिक वापराशी संबंधित असून त्याचा वापर मुख्यत्वे कच्च्या मालासाठी केला जात आहे. तसेच याचा वापर औद्योगिक क्षेत्रात मोठ्या प्रमाणावर होत असल्याने व्यापारी वर्गातून सदर बाबींवरील जकात दरवाढीस मोठ्या प्रमाणावर विरोध व्यक्त होत आहे. व्यापा—यांनी सदर बाबींवरील जकात दर कमी करण्यासाठी अभिवेदन दिलेले असल्याने त्यावर फेरसुधारणा होणे आवश्यक आहे.

वरील बाबी विचारात घेवून यापूर्वी महासभा ठराव क्र. ६७, दिनांक १८/२/२००५ मध्ये अंशतः बदल करण्यासाठी प्रस्ताव.

विशेष महासभा ठराव क्र: ९४

दिनांक:—०८/०४/२००५.

सुचकाचे नाव :- श्री. किशोर वनवारी

अनुमोदकाचे नाव :- श्री. सतरामदास जेसवानी

ही महासभा वरील प्रस्ताव विचारात घेता खालील प्रयोजनासाठी महासभा ठराव क्र. ६७, दिनांक १८/२/२००५ मध्ये अंशतः बदल करीत आहे.

- दिनांक ३०/०६/२००५ पर्यंत टंचाईग्रस्त भागात टॅकरने करण्यात येत असलेल्या पाणी पुरवठ्यावर वाहतुक खर्चाची आकारणी न करता मोफत पाणी पुरवठा करण्यास मान्यता देत आहे.
- दिनांक १५/०५/२००५ पासून सर्व प्रकारचे खनिज तेल व पेट्रोलिअम पदार्थ या वस्तुंवर जकात दर २.७०% या दराने लागू करण्यास फेरनिश्चित करीत आहे.
- दिनांक १५/०५/२००५ पासून सर्व प्रकारचे केमिकल्स या वस्तुंवर जकात दर ३.४५% या दराने लागू करण्यास फेरनिश्चित करीत आहे.

- उपरोक्त करांच्या दरात फेरनिश्चितीमुळे व टॅकरद्वारे पाणी पुरवठ्यावर दिनांक ३०/०६/२००५ पर्यंत वाहतुक खर्चाची आकारणी न केल्याने सन २००५-०६ या वर्षातील उत्पन्न व खर्चाचा मेळ बसविण्यासाठी आवश्यक असेल तेव्हा महापालिकेने जमा खर्चाचे पुनसमायोजन करणेस व अर्थसंकल्पीय अंदाजात परिणामी उपाययोजनांस स्विकृती देत आहे.
- या ठरावाद्वारे ज्या सुधारणा करण्यात आल्या आहेत त्या पूर्वीचा महासभा ठराव क्र. ६७, दिनांक १८/२/२००५ चा भाग मानण्यात येतील.

सदरहु ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त कायम होण्याची वाट न पाहता करण्यात यावी.

सुचकाची सही/—

अनुमोदकाची सही/—

बहुमताने

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रस्तावकाचे नांव : श्री लाल पंजाबी

अनुमोदकाचे नांव : श्री राजेंद्रसिंह भुल्लर

प्रस्तावना:—

शिवसेना भाजपा युतीचे वतीने प्रस्ताव देण्यात येतो की, महासभा ठराव क्र. ६७, दिनांक १८/२/२००५ मध्ये अंशतः बदल करणेबाबतचा विषय विशेष महासभेसमोर ठेवण्यात आलेला असून त्यामध्ये वाढ केलेली जकात दरवाढ, मालमत्ता करवाढ, पाणीपट्टी दरवाढ, पाणी टॅकर भाडे व विशेष सफाई कर ही संपूर्ण वाढ रद्द करून पूर्वीप्रमाणेच लागू असलेले दर कायम ठेवावेत. म्हणून महासभेपुढे प्रस्तावित.

विशेष महासभा ठराव क्र: ९३अ

दिनांक:—०८/०४/२००५.

ही महासभा ठराव क्र. ६७, दिनांक १८/२/२००५ अन्वये करण्यात आलेली जकात, मालमत्ताकर, विशेष सफाई दर, टॅकरभाडे ही दरवाढ पूर्णपणे रद्द करण्यास मान्यता देत नाही.

बहुमताने

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

विषय क्र. १ :- सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली अंतिम करणे.

प्रस्तावना

उल्हासनगर शहरासाठी सुधारित बांधकाम नियंत्रण नियमावलीवर हरकती व सूचना मागविण्यासाठी दिनांक २/६/२००५ रोजी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक ९/६/२००५ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली होती. त्यास अनुसरून ३० दिवसांच्या आत एकुण ३२ सुचना व हरकती प्राप्त झाल्या. त्यास दिनांक ९/११/२००५ रोजी सुनावणी देण्यात आली. याबाबतचा थोडक्यात तपशिल खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	तपशिल	संख्या
१	एकुण प्राप्त हरकती व सुचनांची संख्या	३२
२	त्यापैकी विकास योजनाबाबतचे प्रस्ताव	१६
३	कलम ३७/१ अन्वये सुधारित विकास योजनेची अधिसुचना चुकीची आहे असे प्रस्ताव	०३
४	२१ चौ.मी. क्षेत्रापर्यंतच्या भूखंडास विकसित करण्यासाठी परवानगी देणे बाबतचा प्रस्ताव	०५
५	प्रारुप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्र. १०१ नुसार दंडीत करून अनधिकृत बांधकाम नियमित करण्याबाबतचे प्रस्ताव	०४
६	उल्हासनगर शहरासाठी ३ चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्याबाबतचे प्रस्ताव	०४

एकुण प्राप्त झालेल्या ३२ हरकती व सुचना वर जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये प्रशासनाचे अभिप्राय नमुद केले आहे. सर्व हरकती सुचना व सखोल विचारांती असे आढळून आले आहे की, एकुण ३२ हरकती व सूचनांपैकी काही सुचना मान्य करणे योग्य नाही.

या सोबत जोडलेल्या परिशिष्टातील अ.क्र २४,२५ व २७ वर प्रशासनाने ३ सूचनां अंशतः मान्य करण्याची शिफारस केलेली आहे परंतु सदरच्या तीन्ही सूचना फेटाळल्यात असे महासभेचे मत आहे.

तसेच परिशिष्टामध्ये अ.क्र. ६,९ व ११ वरील मुद्दे प्रशासनाने फेटाळलेले आहेत परंतु ते अंशतः मान्य करणे शक्य आहे. परिशिष्टातील अ.क्र १८ वरील सूचना पुर्णपणे स्विकारणे योग्य आहे.

या व्यतिरिक्त खालील प्रयोजनासाठी प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीमध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करणे आवश्यक आहे.

- १) प्रारूप विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुद क्रमांक १०.१ अनुसार दंडनीय रक्कमेमध्ये फेरफार करणे.
- २) दाटीवाटीच्या क्षेत्रातील औद्योगिक वापराच्या भुखंडाला कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या बांधकाम नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदीप्रमाणे सुसंगत अशी विशेष सवलत देणे.
- ३) औद्योगिक क्षेत्रातील भुखंड निवासी क्षेत्रामध्ये परावर्तीत करणेकामी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या बांधकाम नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे बदल करणे.
- ४) दाटीवाटीच्या क्षेत्रातील सामासिक अंतर बदलणेकामी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या बांधकाम नियंत्रण नियमावलीच्या धर्तीवर बदल करणे.
- ५) हरीत क्षेत्रामध्ये बांधकाम करणेकामी ०.२ टक्के ऐवजी ०.५ टक्के असा बदल अनुज्ञेय करणे.

प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील पृष्ठ क्रमांक ३२ वरील नियम १०.२ मध्ये खालीलप्रमाणे अंतर्भाव करणे

जे बांधकाम मंजुर विकास योजनेतील तरतुदीशी किंवा मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीशी विसंगत असेल ते दंडनीय रक्कमेची आकारणी करून नियमित करता येवू शकणे. यासाठी सदरचे बांधकाम कोणत्याही क्षेत्रामध्ये असले तरी नियमित करता येवू शकणे.

अशाप्रकारे बांधकाम नियमित करताना बांधकामाच्या बाजारमुल्याऐवजी बांधकामाच्या बांधकाम मुल्याच्या प्रमाणात घसारा मुल्य काढून दंडनीय रक्कमेची आकारणी करणे.

किंवा

सदरच्या बांधकामाच्या मालमत्ता कराच्या दुप्पट रक्कमेची आकारणी करणे.

प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील पृष्ठ क्रमांक ६२ वर पुढीलप्रमाणे बदल करणे.

पृष्ठ क्रमांक ६२ वर दर्शविलेल्या तक्त्याऐवजी नवीन तक्ता दाखल करणे.

प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील पृष्ठ क्रमांक ७५ वर पुढीलप्रमाणे बदल करणे.

इलेक्ट्रीक सबस्टेशन संबंधित नियम क्र १५.५ (इ) वगळणे.

प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील पृष्ठ क्रमांक ७६ वर पुढीलप्रमाणे बदल करणे.

ज्या इमारतीमध्ये २०पेक्षा जास्त सदनिका नसतील अशा इमारतीमध्ये ऑफिस रुम, कॉमन टॉयलेट, वॉचमन रुम व तत्सम स्वरूपाच्या बांधकामासाठी १०.५० चौ.मी एवढ्या चटईक्षेत्राची गणना न करणे तसेच ज्या इमारतीमध्ये २० पेक्षा जास्त सदनिका असतील अशा इमारतीमध्ये ऑफिस रुम, कॉमन टॉयलेट, वॉचमन रुम व तत्सम स्वरूपाच्या बांधकामासाठी २० चौ.मी एवढ्या क्षेत्राची चटईक्षेत्रामध्ये गणना न करणे.

नियम १५.५ (जी) मध्ये पुढीलप्रमाणे बदल करणे :

ज्या भुखंडाचे क्षेत्र ४५० चौ.मी किंवा त्यापेक्षा जास्त असेल अशा ठिकाणी बाजुच्या व मागील बाजुच्या समासिक अंतरामध्ये बंदीस्त गॅरेज अनुज्ञेय करणे.

नियम १५.५ (क्यु) मध्ये पुढीलप्रमाणे बदल करणे :

बाजुच्या समासिक क्षेत्रात मीटररुम चटईक्षेत्र निर्देशांक वगळून अनुज्ञेय करणे.

नियम १५.५ (आर) मध्ये पुढीलप्रमाणे बदल करणे :

वाहनतळाची उंची २.४ मीटर एवढी अनुज्ञेय करणे, पुरग्रस्त क्षेत्रासाठी हीच उंची ४.५ मीटर एवढी अनुज्ञेय करणे.

प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील पृष्ठ क्रमांक ७९ वर पुढीलप्रमाणे बदल करणे.

या पृष्ठावर दर्शविलेल्या तक्त्याऐवजी नवीन तक्ता दाखल करणे.

प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील पृष्ठ क्रमांक ८० वर पुढीलप्रमाणे बदल करणे.

गावठाणातील अरुंद भुखंडाऐवजी “अरुंद भुखंड” असा बदल करणे.

प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील पृष्ठ क्रमांक ८३ वर पुढीलप्रमाणे बदल करणे.
नियम १६.३.२ (डी) मध्ये समासिक अंतरात ३ मिटर ऐवजी १.८ मिटर असा बदल करणे.

प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीतील पृष्ठ क्रमांक ८६ वर पुढीलप्रमाणे बदल करणे.
नियम १८.५ (IV) जादा दाखल करून त्यात ३ मीटर समासिक अंतराऐवजी ४.५ चौ.मी एवढ्या क्षेत्रात गॅरेज अनुज्ञेय करणे.

नियम १९.५.६ (बाल्कनी संदर्भात) १० टक्के बांधकाम क्षेत्राऐवजी परिघाच्या १/३ प्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय करणे.

तसेच प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीच्या परिशिष्ट डब्ल्यु मध्ये दुस-या ओळीत “जनगणना केलेली झोपडपट्टी” ऐवजी “जनगणना केलेली झोपडपट्टी / दाटीवाटीचे क्षेत्र” असा बदल करणे.

परिच्छेद क्रमांक डब्ल्यु-१ चे प्रयोजनासाठी दाटीवाटीच्या क्षेत्राची व्याख्या खालीलप्रमाणे दाखल करणे—

“एकुण भुखंडाच्या क्षेत्रापैकी ५० टक्के पेक्षा अधिक जोत्याच्या क्षेत्रावर बांधकाम झाले असल्यास अश्या क्षेत्रास दाटीवाटीचे क्षेत्र असे संबोधण्यात यावे.”

परिच्छेद क्रमांक डब्ल्यु २ प्रमाणे चर्टईक्षेत्र निर्देशांक २.५० ऐवजी ४.०० असे समजण्यात येईल.

परिशिष्ट २ मध्ये पाउस पाणी संकलनाचे प्रयोजन ५०० चौ.मी भुखंडाच्या क्षेत्राऐवजी १००० चौ.मी पेक्षा जास्त क्षेत्रावर लागू करणे.

नियम १७.१ प्रमाणे इमारतीच्या एकुण मजल्यांची संख्या ८ ऐवजी १२पर्यंत निश्चित करणे. या प्रयोजनार्थ इमारतीची उंची २४ मीटर ऐवजी ३५ मीटर एवढी निर्धारित करणे.

महासभा ठराव क्र: ६५

दिनांक:—५/१२/२००५

सुचकाचे नाव :- श्री किशोर वनवारी
श्री राजेश वदरिया

अनुमोदकाचे नाव :- श्री नारायण पंजाबी
श्री सतरामदास जेसवानी

ही महासभा शासन मंजूरीस अधिन राहून वरील प्रस्तावनेत नमुद केल्याप्रमाणे सुधारित बांधकाम नियंत्रण नियमावली संबधात प्राप्त झालेल्या एकुण ३२ हरकती व सूचनांवर सुचविलेला निर्णय व प्रारूप बांधकाम नियंत्रण नियमावलीत वरील प्रस्तावात उल्लेख केलेल्या काही फेरफारांस अंतिम करित आहे.

या ठरावाद्वारे झालेल्या निर्णयाप्रमाणे अशा अंतिम नियमावलीच्या विवरणपत्राची आयुक्तांनी अधिकृत केलेली छापील प्रत ठरावाचा भाग मानण्यात येईल.

सुचकाची सही/—
अनुमोदकाची सही/—

बहुमताने

महापौर / पीठासीन अधिकारी
विशेष महासभा
उल्हासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका

सुचकाचे नाव :- श्री. दिलीप गायकवाड

अनुमोदकाचे नाव :-श्री. बच्चाराम रुपचंदानी

प्रस्तावना

उल्हासनगर महानगरपालिका ठराव क्र. ७४ ता. ७/३/२००५ नुसार प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावली २००५ चा ठराव बहुमताने महासभेमध्ये पारित करण्यात आला.

सदर महासभेमध्ये आम्ही प्रस्तावित केले होते की, १) सर्व प्रकारच्या बांधकामासाठीच चर्टई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून एक ऐवजी तीन करावा.

२) प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावलीतील अट क्र. १० (२) ही अट अयोग्य असून सदर अटीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अनाधिकृत बांधकाम नियमित करण्याकरीता सध्याच्या बाजारभावाप्रमाणे दंड आकारणी करून मालमत्ता करामध्ये सध्याच्या सामान्य कराच्या दुप्पट कर वसूली दरवर्षाला करण्याचे प्रस्तावित होते. तेही अयोग्यच आहे तसेच दंडाची रक्कम वसूल करतांना सध्याच्या बाजार भावाप्रमाणे होणा-या एकूण रक्कम पैकी २५ टक्के विकासकर्ता, १५ टक्के जमिनमालक, १० टक्के वस्तुविशारद, व ५० टक्के भोगवटादार वसूल करण्याकरीता प्रस्तावित केले होते जे कि, अशक्य होते, कारण विकासाकरीता जमिनमालक तसेच वास्तुविशारद हे अस्तित्वातच नसतील. त्यामुळे संपुर्ण रक्कम हि भोगवटा धारकासच भरावी लागणार. जे अशक्य असल्याने सदरचा ठराव निरर्थक होईल, त्यामुळे त्याला पर्याय म्हणुन आम्ही सुचविण्याप्रमाणे व सर्व संमतीने महासभेतील ठराव क्र. ४०, दिनांक १९/१०/२००२ मधील तक्त्याप्रमाणे आम्ही सुचवित आहोत.

No.	Type	Residential			Commercial			Industrial		
		A/c. Sheets	Load Bearin g	R.C.C.	A/c. Sheets	Load Bearin g	R.C.C.	A/c. Sheets	Load Bearin g	R.C.C.
1.	Ownership Land	Rs. 30/- per sq.m	Rs. 40/- per sq.m	Rs. 50/- per sq.m	Rs. 50/- per sq.m	Rs. 60/- per sq.m	Rs. 70/- per sq.m	Rs. 40/- per sq.m	Rs. 50/- per sq.m	Rs. 60/- per sq.m
2.	U.No. Land	Rs. 40/- per sq.m	Rs. 50/- per sq.m	Rs. 60/- per sq.m	Rs. 60/- per sq.m	Rs. 70/- per sq.m	Rs. 80/- per sq.m	Rs. 50/- per sq.m	Rs. 80/- per sq.m	Rs. 70/- per sq.m
3.	Government Land (unaffected by road and reservation)	Rs. 50/- per sq.m	Rs. 60/- per sq.m	Rs. 70/- per sq.m	Rs. 70/- per sq.m	Rs. 80/- per sq.m	Rs. 90/- per sq.m	Rs. 60/- per sq.m	Rs. 70/- per sq.m	Rs. 80/- per sq.m
4.	Government Land (reserved)	Rs. 60/- per sq.m	Rs. 70/- per sq.m	Rs. 80/- per sq.m	Rs. 80/- per sq.m	Rs. 90/- per sq.m	Rs. 100/- per sq.m	Rs. 70/- per sq.m	Rs. 80/- per sq.m	Rs. 90/- per sq.m

Note :- For all Charitable trusts, Registered societies etc. rates should be 50 % of above charges.

महासभा ठराव क्र: ६४ ब

दिनांक:-५/१२/२००५

ही महासभा वरील प्रस्तावनेनुसार प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये वरीलप्रमाणे बदल करून अंतिम करण्यास मान्यता देत नाही.

बहुमताने

महापौर / पीठासीन अधिकारी

विशेष महासभा

उल्हासनगर महानगरपालिका