क्र : बीएमआरडीए/एमटीजी/३१.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
५ वा मजला, गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

दिनांक : ९ डिसेंबर, १९८३.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १७ नोव्हेंबर, १९८३ रोजी झालेल्या एकतिसाव्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

सन्माननीय सदस्यांनी या बाबतीत कांही हरकती असल्यास त्या कृपया कळवाव्या ही विनंती.

श्री. वि. आसगांवकर

(श्र. वि. आसगांवकर)
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति :

सर्व सदस्य,
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सर्व अधिकारी.

No. BMRDA/MTG/31.

BOMBAY METROPOLITAN REGION
DEVELOPMENT AUTHORITY,
Griha Nirman Bhavan, 5th Floor,
Bandra (East), Bombay-400 051.

Date : 9th December, 1983.

The minutes of the 31st meeting of the Bombay Metropolitan Region Development Authority held on the 17th November, 1983 are enclosed.

Members are requested kindly to intimate their objections, if any.

S. V. Asgaonkar 9/12/83

(S. V. ASGAONKAR)
SECRETARY,
EXECUTIVE COMMITTEE.

To:

All Members.

The Officers of the B.M.R.D.A.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
एकतिसाव्या बैठकीचे कार्यवृत्त.

दिनांक : १७ नोव्हेंबर, १९८३ [गुरुवार]

वेळ : सकाळी ११.०० वाजता.

सभास्थान : मंत्रालयाच्या सहाव्या मजल्यावरील
मानानीय उप-मुख्यमंत्र्यांचा समिती-कक्ष.

उपस्थित सदस्य :

१. श्री.रामराव वा. आदिक – अध्यक्ष
उप मुख्यमंत्री आणि नगर विकास मंत्री.

२. श्री.मनमोहनसिंग बेदी – सदस्य
मुंबईचे महापौर.

३. डॉ.सौरभ मजमुंदार – सदस्य
अध्यक्ष, स्थायी समिती,
मुंबई महानगर पालिका.

४. श्री.द.म. सुकथनकर – सदस्य
महापालिका आयुक्त,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

५. श्री.न.रा. रंगनाथन – सदस्य
शासनाचे सचिव,
नगर विकास विभाग,
महाराष्ट्र शासन.

६. श्री.स.शं. तिनईकर – सदस्य
शासनाचे सचिव,
गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग,
महाराष्ट्र शासन.

७. श्री. ल.चं. गुप्ता – सदस्य
व्यवस्थापकीय संचालक,
सिडको.

८. श्री.अ.ना. बटब्याल – सदस्य-सचिव.
महानगर आयुक्त,
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण.

विशेष निमंत्रित :

सदस्य-सचिव
महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ,
मुंबई.

बाब क्र• १ : मागील [३०व्या] बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे•

वरील बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले•

बाब क्र• २ : मागील [३०व्या] बैठकीच्या कार्यवृत्तावर केलेली कार्यवाही•

प्रस्तुत कार्यवाही-अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली•

बाब क्र• ३ : अपघाताने आगीची झळ पोचलेल्या, नैसर्गिकरीत्या कोसळलेल्या किंवा, ज्या इमारती नोटीस बजावणीने पाडून टाकणे अनिवार्य झाले आहे अशा इमारती मुं•म•प्र•वि•प्राधिकरण अधिनियम कलम १३ च्या प्रयुक्तीतून वगळण्याबाबत•••••

उपरोक्त बाब बैठकीत मांडताना महानगर आयुक्तानी सांगितले की, अशा प्रकारच्या बाबी प्राधिकरणापुढे ठेवताना, त्या बाबी कार्यकारी समितीच्या शिफारशींसोबत विचारार्थ ठेवण्याचे विधित: बंधनकारक नसले तरी त्या बाबी कार्यकारी समितीच्या शिफारशींसह प्राधिकरणास सादर करण्याची नेहमीची प्रथा आहे• माननीय उप मुख्यमंत्री आणि या प्राधिकरणाचे अध्यक्ष यांच्या सूचनेनुसारच ही बाब थेट प्राधिकरणापुढे आता विचारार्थ ठेवण्यात आली आहे; आणि जर का, सदर बाबीवर अंतिम निर्णय घेण्यापूर्वी कार्यकारी समितीचा दृष्टिकोन जाणून घेणे प्राधिकरणास इष्ट वाटले तर ही बाब मागे घेण्यास परवानगी मिळावी, असे महानगर आयुक्त म्हणाले•

सदर विषय राज्य शासन व अन्य संस्थांच्या विचाराधीन बराच काळ होता, असे निवेदन अध्यक्ष महोदयानी या प्रसंगी केले• या प्रकरणी राज्य शासन जवळजवळ निर्णयाप्रत आलेले असल्याने प्राधिकरणाने वरील बाब थेट विचारात घ्यावी, अशी सूचना अध्यक्षानी केली•

त्यानंतर प्राधिकरणाने प्रस्तुत बाबीवर विचारविमर्श केला• चर्चेत भाग घेताना शासनाच्या, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभागाच्या सचिवानी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने पुन:र्रचनेची कामे हाती घेण्याच्या संदर्भात निश्चित करण्यात आलेल्या इतर अटींबरोबरच कोणत्याही स्थितीत पुन:रर्चित इमारतीतील कोणत्याही गाळ्याचे क्षेत्रफळ ७० वर्ग मीटरांहून अधिक असता कामा नये अशीही एक अट असल्याचा निर्देश करून तत्सम अट, विकास नियंत्रण विनियम व मुं•म•प्र•वि•प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या

कलम १३ खालील अधिसूचना या दोन्हीना प्रस्तावित करण्यात यावयाच्या संकल्पित दुरुस्तीत अंतर्भूत करण्यात यावी असे त्यानी सुचविले.

विद्यमान इमारतीत सध्या वास्तव्य असलेल्या सर्व भाडेकरूना आपण पुन:रचित इमारतीत जागा मिळवून देऊन सामावून घेऊ, अशा स्वरूपाचे शपथपर-निवेदन इमारत मालकाने सादर करण्याची अतिरिक्त शर्त इमारतीच्या पुन:रचनेस परवानगी दिली जातानाच घालण्यात यावी, अशी सूचना व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यानी केली. पुन:रचित इमारतीत घाऊक आस्थापनांच्या [गोदामे धरून] उपयोगकर्त्यास परवानगी देण्यात येऊ नये अशीही सुचना त्यांनी केली. सदर बाबीवर झालेल्या प्रदीर्घ चर्चेनंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र.३३२</u> :

"<u>असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की</u>, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ चे कलम १३ चे उप-कलम [१] आणि त्या सोबत मुंबई सामान्य खंड अधिनियम १९०४ चे कलम २१ यांखालील प्रदत्त शक्तींचा आणि त्या संदर्भात सक्षम बनविणा-या सर्व उचित शक्तींचा वापर करून हे प्राधिकरण आपल्या दि.१० जून, १९७७ च्या व वेळोवेळी फेरफारित केली गेलेल्या क्रमांक एमसी/आरडीएम्/३२८५/७७ च्या अधिसूचनेला बाब टिप्पणीच्या जोडपत्रात दर्शविलेल्या प्रारूप-दुरुस्तीप्रमाणे तसेच त्यात निम्नलिखित [७],[८],[९],[१०] या नव्या शर्तींची जोड देण्यात येईल या अटींच्या अधिन राहून फेरफार करण्यास मान्यता देत आहे;

[७] पुनर्रचित इमारतीतील प्रत्येक निवासी गाळ्याचे कमाल क्षेत्रफळ-७० वर्ग मीटरांहून किंवा राज्य शासन पात्र प्रकरणात जेवढे ठरवील त्याहून अधिक असता कामा नये.

[८] पूर्वगामी क्रमांक [४] च्या अटीला धरून मूळ इमारतीत वास्तव्य असलेल्या भाडेकरूना मी/आम्ही जागा मिळवून देऊन सामावून घेऊ, असे लेखी वचन मूळ इमारतीचा मालक/इमारतींचे मालक यानी मुद्रांकित पत्रावर द्यावे लागेल.

[९] नवीन इमारतीत कोणत्याही घातक आस्थापनाना परवानगी दिली जावू नये·

[१०] मूळ इमारतीतील एखादया निवासी गाळ्याचे जोते क्षेत्रफळ ७० वर्ग मीटरांहून अधिक असल्यास अशा प्रकरणी पूर्वगामी क्रमांक १ च्या अटीत अनुज्ञेय असलेला नव्या इमारतीतील चटई क्षेत्र निर्देशांक कमी होऊन तो प्रमाणशीर [PRO-TANTO] राहील·

त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७ अ अन्वये असलेल्या शक्तींचा अवलंब करून सदर अधिसूचना योग्यरीत्या अधिप्रमाणित करून ती शासन राजपत्रात प्रकाशित करण्यास हे प्राधिकरण महानगर आयुक्ताना प्राधिकृत करीत आहे·"

<u>बाब क्र·४</u> : बॅक-बे रिक्लेमेशन क्षेत्रातील सागर दर्शनी भागाची विकास योजना आणि सदर क्षेत्रासाठी एक "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून मुं·म·प्र·वि·प्राधिकरणाची नियुक्ती·

प्रस्तुत बाबीवरील चर्चेत असा विचार व्यक्त झाला की, बॅक-बे क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची एक विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती झाली असल्याने, प्राधिकरणाने तयार केलेल्या सागर दर्शनी भागाच्या विकास योजनेत अंतर्भूत असलेल्या नियोजन प्रस्तावांच्या संदर्भात हरकती व सूचना मागविणाऱ्या नोटीसीला मंजूरी देणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला शक्य आहे· हरकती व सूचना असल्यास त्या प्राप्त झाल्यानंतर प्रस्तावित योजनेवर प्राधिकरण विचार विमर्श करील· त्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र·२३३</u> :

"<u>असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की</u>, बॅक-बे रिक्लेमेशन एरिया या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महागनगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ [१९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम-३७] चे कलम ४०[१] [क] खाली एक विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती झाली आहे व त्या नियुक्तीच्या

अधिकारान्वये सदर अधिनियमाच्या कलम ४०[३] [ड] आणि उक्त अधिनियमातील अन्य प्रयोज्य शक्तींचा वापर करुन उपरोक्त क्षेत्रातील ४२·६८ एकर जमिनीचे पुन:प्रापण करण्यास आणि त्या जमिनीवरील भू-वापराचे प्रस्तावात वर्णन केल्याप्रमाणे व विशेषत: सोबत जोडलेल्या नकाशात दाखविल्याप्रमाणे संकल्पन करण्यास हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे·

"त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०[३] [ड] खालील शक्तींचा आणि त्या संदर्भात त्याला सक्षम बनविणा-या अन्य सर्व शक्तींचा वापर करुन हे प्राधिकरण पूर्वगामी प्रस्तावांच्या संदर्भात जमिनीचे पुन:प्रापण व भू-विकास अशा कामासाठी म्हणून नोटीस प्रकाशित करण्यास तसेच ती नोटीस प्रकाशित झाल्यापासून दोन महिन्याहून अधिक नसेल इतक्या कालमर्यादेत वरील योजनेच्या संदर्भात हरकती आणि सूचना जाणून घेण्यासाठी शासन राजपत्रात तसेच टाईम्स ऑफ इंडिया आणि लोकसत्ता या दोन स्थानिक वृत्तपत्रात सदर नोटीस प्रकाशित करण्यास हे प्राधिकरण आपली मान्यता देत आहे·

"त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, वरील क्षेत्राच्या विकास योजनेचे नियोजन प्रस्ताव, हरकती व सूचनासह, त्या असल्यास, त्यांवर पुढे विचार विमर्श करण्यासाठी या प्राधिकरणापुढे पुनश्च सादर करण्याची महानगर आयुक्ताना विनंती करण्यात यावी"·

<u>बाब क्र·५</u> : बॅक-बे क्षेत्रातील अनधिकृत पुन:प्रापण- पुन:प्रापित जमिनीचे रक्षण आणि योग्य वापर·

प्राधिकरणाने प्रस्तुत बाब टिप्पणीवर विचारविमर्श केला व त्या संदर्भात पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र·२३४</u> :

"<u>असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की</u>, बाब टिप्पणीवर विचारविमर्श केल्यानंतर हे प्राधिकरण बाब-टिप्पणीच्या परिच्छेद ५ आणि ६ मध्ये समावेश असलेल्या प्रस्तावाना आपली मान्यता देत आहे"·

बाब क्र.६ :- मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प-संकल्पित अभ्यास-दौरा.

प्रस्तुत बाबीवरील चर्चेत प्रमुख, वाहतूक व दळणवळण मंडळ यांची संकल्पित अभ्यास-दौरा काळातील अनुपस्थिती दीर्घ असल्याने त्यास्तव अभ्यास-दौ-याचा अवधि कमी करण्यात यावा असा विचार व्यक्त झाला. त्यावर महानगर आयुक्तानी असे स्पष्टीकरण केले की, सहा आठवडयाच्या या दौ-याचे ६ ते ७ दिवस प्रवासात आणि साधारणत: २ आठवडे सुट्टयांत मोडतील व बाकी राहिलेले ३ आठवडे जागच्या जागी चर्चाविमर्श करण्यात खर्च होतील. तरी देखील शक्य झाल्यास अभ्यास-दौ-याचा अवधी कमी करण्यात येईल.

त्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.२३५ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या अधिपत्याखालील वाहतूक व दळणवळण विभागाचे प्रमुख श्री.र.य.तांबे याना परिवहन प्रकल्पाच्या संदर्भांत प्रगत देशांमधील काही निवडक शहराना भेटी देऊन तेथे संबंधितांशी प्रत्यक्ष चर्चा करण्यासाठी व नागरी परिवहन प्रकल्पांशी निगडित विविध धोरणे, वाहतूक तंत्र व तांत्रिक ज्ञान आदी गोष्टी ज्ञात करून घेण्यासाठी अंदाजे सहा आठवडयांच्या अभ्यास-दौ-यावर पाठविण्यास आणि त्या दौ-यावर होणारा ६ हजार ते ८ हजार अमेरिकन डॉलर्सपर्यंतचा खर्च मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्पासाठी उपलब्ध असलेल्या निधीतून करण्यास हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे. सदर अभ्यास-दौ-यासंबंधी विदेशांतील संबंधित अधिकारी व संस्था यांच्यांशी योग्य ती सल्लामसलत करून श्री.तांबे यांच्या अभ्यास-दौ-याचा प्रवासक्रम ठरविण्यासही हे प्राधिकरण महानगर आयुक्ताना प्राधिकृत करीत आहे".

बाब क्र.७ :- महाराष्ट्र राज्य प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ खालील शक्तींचे प्रत्यायोजन.

वरील बाबीवर विचारविमर्श करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

...७/-

<u>ठराव क्र•२३६ :</u>

"महाराष्ट्र राज्य प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ [१९६६ चा ३७ वा] [या ठिकाणी "प्राधिकरण" असा उल्लेख] च्या कलम १५२ असलेल्या परंतुकाखालील प्रदत्त शक्तींचा वापर करुन हे प्राधिकरण आपल्या शक्ती व कर्तव्यांचे उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी-प्राधिकरणाचा सहायक भूमि अधिकारी / दुय्यम पर्यवेक्षक यांच्याकडे एक अधिकारी असलेल्या-भूमि अधिका-यांकडे/प्रत्यायोजित करण्यास या ठरावाद्वारे मान्यता देत आहे•

असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण खालील तक्त्यांतील रकाना ३ मधील शक्तींचे रकाना ४ मधील मर्यादांशी अधीन राहून भूमि अधिका-याला प्रत्यायोजन करण्यास मान्यता देत आहे•

अनु•क्र•	म•रा•प्रा•न•र• अधिनियम १९६६ चे कलम	अधिकाराचे स्वरुप	अधिकाराची मर्यादा
१•	२•	३•	४•
१•	५२,५३,५४[२]•	अ] बाजूच्या कलमांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अपराध्यांवर, सक्षम अधिकारितेच्या न्यायालयात तक्रार नोंदविणे•	महानगर आयुक्तांचा नियंत्रण आणि पुनर्विलोकन करण्याचा सर्वसाधारण अधिकार आणि त्यापुढे महाराष्ट्र राज्य प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीमधील शर्ती यांच्याशी अधीन राहून, भूमि अधिकारी प्रस्तुत अधिकारांचा वापर करील•
		ब] उपरोक्त अधिकारांच्या सर्वसाधारणतेला बाध न येता परंतु उद्दीष्ट-पूर्तीसाठी अधिकारांचा वापर करणे•	
		क] तक्रारी, शपथपत्रे, प्रार्थनापत्रे विनंती अर्ज तसेच पुनर्विलोकन व पुनरीक्षणासाठीची याचिकाज्ञापने आणि	

१.	२.	३.	४.
		अन्य कागदपत्रांवर स्वाक्ष-या करणे आणि प्रतिज्ञेवर सांगणे.	
		ड] कोणताही दंडाधिकारी, न्यायाधीस अथवा न्यायिक अधिकारी यांच्यासमोर उपस्थित रहाणे.	
		इ] उक्त कामकाज किंवा त्यांच्यापैंकी कोणतेही कामकाज चालीवण्यासाठी कोणत्याही वकिलाला, अधिवक्त्याला कामात गुंतवणे किंवा त्याची नियुक्ती करणे आणि त्या बाजूने वकालतनामा किंवा अधिपत्रावर स्वाक्षरी करणे.	
		फ] आरोपीवर बजावण्यासाठी न्यायालयाकडून "रिट ऑफ समन्स" किंवा अन्य कायदेशीर आदेश मिळविणे आणि कायद्याच्या संबध्द तरतुदी आणि न्यायालयीन आदेश यांच्याशी सुसंवाद राहील अशा रीतीने त्या आदेशाची बजावणी करणे.	
२.	५३	अ] अनधिकृत बांधकामे काढून टाकण्यास फर्मावणे आणि अनधिकृत भू-विकसन पार पाडलेल्या मालकावर अथवा भोगवटादारावर विहित नोटीस बजावणे.	--वरील प्रमाणे--
		ब] अनधिकृत बांधकामाच्या निर्मूलनासाठी अथवा अशा प्रकारच्या बांधकामावरील नूतनीकरण अथवा तत्सम कोणतेही बांधकामाचे निर्मूलनासाठी पूर्व सूचना नोटीस देणे आवश्यक आहे. अशा बाबत सदरचे बांधकाम पाडून टाकून जमीन	--वरील प्रमाणे--

...९/-

१.	२.	३.	४.
		पूर्व स्थितीमध्ये आणण्या-बाबतचे पूर्ण अधिकार व उपरोक्त कामी येणा-या संपूर्ण खर्चाची वसूली जमीन महसूलाची बाकी ज्या पध्दतीने वसूल केली जाते अशा प्रकारे करण्याचे अधिकार.	
३.	५४[१]	अनधिकृतरीत्या भू-विकसन करीत असलेल्या मालकांवर अथवा व्यक्तींवर, अशा प्रकारचे भू-विकसन बंद ठेवण्यासाठी नोटीस बजावणे	---वरील प्रमाणे---
४.	५५	अनधिकृत विकसन तडकाफडकी काढून टाकण्याची अथवा ते बंद पाडण्याची व्यवस्था करणे.	---वरील प्रमाणे---
५.	१३५	चालू स्थितीतील बांधकामाची तपासणी करण्याच्या उद्देशाने आणि/किंवा उक्त अधिनियमां-तील एखाद्या तरतुदींचा किंवा त्याखालील नियम अथवा विनियमांचा भंग करुन एखाद्या जमिनीचा विकास केला जात आहे काय, किंवा तसा विकास करण्यात आला आहे काय, याची खातरजमा करुन घेण्यासाठी कर्मचा-यांच्या सहाय्याने किंवा त्यांचे सहाय्य न घेता कोणत्याही जमिनीवर किंवा इमारतीत प्रवेश करणे आणि अशा प्रवेशासाठी प्राधिकरणाचे इतर अधिकारी किंवा कर्मचारी यांना प्राधिकृत करणे.	---वरील प्रमाणे---
६.	१३९	उपरिनिर्दिष्ट शक्तिच्या वापराच्या अनुषंगाने आवश्यक ठरणारे सर्व आदेश, नोटीसा आणि अन्य दस्तऐवज यांवर सह्या करणे.	---वरील प्रमाणे---

...१०/-

१.	२.	३.	४.
७.	१४२	अधिनियमाखाली किंवा अधिनियमाखाली तयार केलेल्या नियमांखाली शिक्षापात्र असलेल्या कोणत्याही गुन्ह्याप्रकरणी खटला दाखल करणे अथवा तो खटला चालविण्यासाठी संमती देणे.	

त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, खालील रकाना ३ मधील शक्तींचे रकाना ४ मधील मर्यादांशी अधीन राहून सहायक भूमि अधिकारी/सुरक्षा पर्यवेक्षक याना प्रत्यायोजना करण्यास मान्यता देत आहे.

अनु.क्र.	म.रा.प्रा.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम	अधिकाराचे स्वरुप	अधिकाराची मर्यादा
१.	२.	३.	४.
१.	५२, ५३, ५४[२].	अ] बाजूच्या कलमांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अपराध्यांवर, सक्षम अधिकारितेच्या न्यायालयात तक्रार नोंदविणे.	भूमी अधिका-याच्या नियंत्रण आणि पुनर्विलोकन करण्याचा सर्वसाधारण अधिकार आणि त्यापुढे महाराष्ट्र राज्य प्रादेशिक नगर-रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीमधील शर्ती यांच्याशी अधीन राहून सहाय्यक भूमि अधिकारी/सुरक्षा पर्यवेक्षक हे प्रस्तुत अधिकारांचा वापर करील.
		ब] उपरोक्त अधिकारांच्या सर्वसाधारणतेला बाध न येता परंतु उद्दीष्टपूर्तीसाठी अधिकारांचा वापर करणे.	

१.	२.	३.	४.
		क] तक्रारी, शपथपत्रे, प्रार्थनापत्रे, विनंती अर्ज तसेच पुनर्विलोकन व पुनरीक्षणासाठीची याचिका-ज्ञापने आणि अन्य कागद-पत्रांवर स्वाक्ष-या करणे आणि प्रतिज्ञेवर सांगणे.	
		ड] कोणताही दंडाधिकारी, न्याया-धीश अथवा न्यायिक अधिकारी यांच्यासमोर उपस्थित रहाणे.	
		इ] उक्त कामकाज किंवा त्यांच्या-पैकी कोणतेही कामकाज चालविण्यासाठी कोणत्याही वकिलाला, अधिवक्त्याला कामात गुंतवणे किंवा त्याची नियुक्ती करणे आणि त्या बाजूने वकाल-तनामा किंवा अधिपत्रावर स्वाक्षरी करणे.	
		फ] आरोपीवर बजावण्यासाठी न्यायालयाकडून "रिट ऑफ समन्स" किंवा अन्य कायदे-शीर आदेश मिळविणे आणि कायद्याच्या संबध्द तरतुदी आणि न्यायालयीन आदेश यांच्याशी सुसंवाद राहील अशा रीतीने त्या आदेशाची बजावणी करणे.	
२.	५३	अ] अनधिकृत बांधकामे काढून टाकण्यास फर्मावणे आणि अनधिकृत भू-विकसन पार पाडलेल्या मालकावर अथवा भोगवटादारावर विहित नोटीस बजावणे.	--वरील प्रमाणे--
		ब] अनधिकृत बांधकामाच्या निर्मूलनासाठी अथवा अशा प्रकारच्या बांधकामावरील नूतनीकरण अथवा तत्सम कोणतेही बांधकामाचे निर्मूलनासाठी पूर्व सूचना नोटीस देणे आवश्यक आहे. अशा बाबत सदरचे	--वरील प्रमाणे--

...१२/-

१.	२.	३.	४.
		बांधकाम पाडून टाकून जमीन पूर्व स्थितीमध्ये आणण्याबाबतचे पूर्ण अधिकार व उपरोक्त कामी येणा-या संपूर्ण खर्चाची वसूली जमीन महसूलाची बाकी ज्या पध्दतीने वसूल केली जाते अशा प्रकारे करण्याचे अधिकार.	
३.	५४[१]	अनधिकृतरित्या भू-विकसन करीत असलेल्या मालकांवर अथवा व्यक्तींवर, अशा प्रकारचे भू-विकसन बंद ठेवण्यासाठी नोटीस बजावणे.	--वरील प्रमाणे--
४.	५५	अनधिकृत विकसन तडकाफडकी काढून टाकण्याची अथवा ते बंद पाडण्याची व्यवस्था करणे.	--वरील प्रमाणे--
५.	१३५	चालू स्थितीतील बांधकामाची तपासणी करण्याच्या उद्देशाने आणि/किंवा उक्त अधिनियमांतील एखादा तरतुदींचा किंवा त्याखालील नियम अथवा विनियमांचा भंग करुन एखाद्या जमिनीचा विकास केला जात आहे काय, किंवा तसा विकास करण्यात आला आहे काय, याची खातरजमा करुन घेण्यासाठी.	भूमि अधिका-याचा नियंत्रण आणि पुनर्विलोकन करण्याचा सर्वसाधारण अधिकार आणि त्यापुढे महाराष्ट्र राज्य प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदींमधील शर्ती यांच्याशी अधीन राहून सहायक भूमि अधिकारी/सुरक्षा पर्यवेक्षक हा देखील प्रस्तुत अधिकारांचा वापर करील.
६.	१३९	उपरिनिर्दिष्ट शक्तींच्या वापराच्या अनुषंगाने अवश्य ठरणारे सर्व आदेश, नोटीसा आणि अन्य दस्त-ऐवज यांवर सहया करणे.	--वरील प्रमाणे--

बाब क्र.८ :- स्थावर मालमत्ता समिती [घटना व अधिकार] विनियम-१९७७-सदस्यत्वात बदल.

ठराव क्र.२३७ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ५० नि त्या सोबत कलम ९ चे उप कलम ९[१] खालील प्रदत्त शक्ती आणि त्या संदर्भात त्याला सक्षम बनविणा-या अन्य सर्व शक्तींचा वापर करून हे प्राधिकरण मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण स्थावर मालमत्ता समिती [घटना व अधिकार] विनियम १९७७ मध्ये पुढील बदल घडवीत आहे :

विनियम ४ मध्ये अनुक्रमांक ३ च्या ठिकाणी "सदस्य-सचिव, गृहनिर्माण, नागरी नूतनीकरण व परिसर विज्ञान मंडळ" या शब्दांऐवजी "प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग" असा बदल करण्यात यावा."

बाब क्र.९ :- तुर्भे येथील औष्णिक विद्युत केंद्रातून निघणा-या धूम्रस्त्रावामुळे भोवतालच्या हवेच्या गुणवत्तेवर होणा-या परिणामांची पहाणी करणे आणि हवा प्रदूषण नियंत्रित करणे.

प्राधिकरणाने प्रस्तुत बाब-टिप्पणीवर विचार-विमर्श केला व त्या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळास उचित कारवाई करण्याची विनंती करण्यात यावी अशी इच्छा प्राधिकरणाने व्यक्त केली.

बाब क्र.१० :- जलनि:स्सारण क्षेत्रांतील पिसे बंधा-याच्या वरील बाजूस भातसा नदीचे प्रदूषण टाळणे.

प्राधिकरणाने वरिल विषयाच्या बाब टिप्पणीवर विचारविमर्श करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.२३८ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, बाब-टिप्पणीच्या परिच्छेद ८ मध्ये विवेचन असल्याप्रमाणे राज्य शासन आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ यांना योग्य ते अभिवेदन सादर करण्याकरिता महानगर

आयुक्ताना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र.११ :- अधिसूचित कल्याण समूह क्षेत्रासाठी प्रारूप संरचना विकास आराखडा.

सचिव, नगर विकास विभाग यांच्या सूचनेवरून वरील बाबीवर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र.१२ :- मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९८२-८३ चा वार्षिक अहवाल.

प्राधिकरणाने वरील बाबीवर विचारविमर्श करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.२३९ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, मुंबई महागनर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सन [१९८२-८३] सालच्या वार्षिक अहवालाला हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे. हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यासाठी हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे".

सभाध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचें कामकाज समाप्त झाले.

MINUTES OF THE THIRTY-FIRST MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE : 17th November, 1983 (Thursday)

TIME : 11.00 A.M.

PLACE : The Dy.Chief Minister's Committee Room (6th Floor) Mantralaya.

MEMBERS PRESENT :

1) Shri Ramrao W.Adik, Deputy Chief Minister and Minister for Urban Development. - Chairman
2) Shri Manmohansingh H. Bedi Mayour of Bombay. - Member
3) Dr. Saurabh R. Majmundar, Chairman, Standing Committee, Bombay Municipal Corporation. - Member
4) Shri D.M.Sukthankar, Municipal Commissioner, Municipal Corporation of Greater Bombay. - Member
5) Shri N.R. Ranganathan, Secretary to the Government of Maharashtra, Urban Development Department. - Member
6) Shri S.S. Tinaikar, Secretary to the Government of Maharashtra, Housing and Special Assistance Department. - Member
7) Shri L.C. Gupta, Managing Director, C.I.D.C.O. - Member
8) Shri A.N. Batabyal, Metropolitan Commissioner, B.M.R.D.A. - Member-Secretary

SPECIAL INVITEE :

The Member-Secretary Maharashtra Pollution-Control Board, Bombay.

Item No.1 : **Confirmation of the minutes of the last (30th) Meeting.**

The minutes were confirmed.

Item No. 2 : **Action taken on the minutes of the last (30th) Meeting.**

The action taken report was noted by the Authority.

Item No.3 :.......

Item No.3 : Exemption from application of Notification under Section 13 of the BMRDA Act - Building affected by accidental fire, natural collapse or under notice of compulsory demolition.

While presenting the item before the Meeting, the Metropolitan Commissioner stated that there was a long standing practice to place such items before the Authority with the recommendations of the Executive Committee, though legally no such recommendation is required. He further stated that as per the instructions from the Deputy Chief Minister and Chairman, BMRDA, the Item was placed directly before the Authority and that in case Authority desired to ascertain the view points of the Executive Committee before finally taking a decision, the Item might be permitted to be withdrawn.

The Chairman stated that this matter had been under active consideration of Government and other concerned bodies for a long time. Government had almost made up its mind in the matter. He, therefore, suggested that the Authority should consider the item directly.

The Authority then proceeded with the consideration of the Item. During the course of discussion, the Secretary, Housing and Special Assistance Department, pointed out that in respect of reconstruction undertaken by the Maharashtra Housing and Area Development Authority, there was *inter alia*, a condition to the effect that the area of a tenemant in a reconstructed building shall not exceed 70 square metres in any case. He, therefore, suggested that similar condition might be incorporated in the proposed amendment to the Development Control Rules and the proposed draft amendment to the Notification under Section 13 of the BMRDA Act, 1974.

The Managing Director, CIDCO suggested that an additional condition requiring a landlord to give an undertaking to the effect that he will accommodate all the existing tenants of the building should be imposed while allowing reconstruction of a building. He also suggested that user of wholesale establishments (including godowns) in the reconstructed building should not be allowed. After prolonged discussion, the Authority

passed.....

3030a
305

passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.232 :

"Resolved that the Authority do, in exercise of its powers under sub-section (1) of Section 13 of the BMRDA Act, 1974 read with Section 21 of the Bombay General Clauses Act, 1904 and all other powers enabling in this behalf approve of its Notification No.MC/RDM/3285/77, dated 10th June, 1977 as modified from time to time, being further modified as shown particularly in the draft amendment annexed to the Agenda Note, subject to the following conditions being added thereto as; (vii), (viii), (ix), (x) :-

(vii) The maximum area of a residential tenement in the reconstructed building shall not exceed in area - 70 square metres or such larger scale as may be decided by the State Government in deserving cases.

(viii) The owner/owners of the original building shall furnish a duly stamped undertaking that he/they shall allot to tenants in the original building premises in accordance with the foregoing condition No.(iv).

(ix) No wholesale establishments be allowed to be set up in the new building.

(x) If a residential tenement in the Original Building exceeded in area, 70 square metres of plinth area, the Floor Space Index of the New Building permissible under the foregoing condition No.(i) shall diminish and abate pro-tanto.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner be authorised to have the said Notification published in the Maharashtra Government Gazette, duly authenticated under his hand in exercise of the powers conferred by Section 7A of the said Act."

Item No.4:......

Item No.4 : Scheme for the Water Front Development of Backbay Reclamation Area and appointment of Bombay Metropolitan Region Development Authority as Special Planning Authority for Backbay Reclamation Area.

During the course of discussion on this Item, it was observed that conseqnent upon BMRDA having been appointed as a Special Planning Authority for the purpose of taking up development of land in the Backbay Reclamation area, it is possible for itxisxpossiblexfor it to approve of a notice being published to invite objections and suggestions to the planning proposals contained in the scheme for Water Front Development prepared by it. After the receipt of objections and suggestions, if any, the proposed scheme can be considered further by the Authority. Accordingly, the Authority passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.233 :

"Resolved that the Authority being the Special Planning Authority for the Notified area known as Backbay Reclamation Area appointed under Section 40(1)(c) of the M.R.T.P. Act, 1966 (Maharashtra Act No.XXXVII of 1966) do in exercise of its powers under Section 40(3) (d) and other applicable provisions of the said Act and all other powers enabling it in this behalf, approve of the proposal for reclaiming 42.68 acres of land and designating the land-uses thereon as depicted in the proposal and more particularly shown on the plan annexed.

"Resolved further that the Authority do in exercise of the powers under Section 40(3)(d) of the said Act and all other powers enabling it in this behalf approve of a notice being published in the Maharashtra Government Gazzette and in two local newspapers being the 'Times of India' and the 'Loksatta', inviting objections and suggestions from the public with respect to the foregoing proposal for the reclamation and development of land, not later than two months from the date of such notice.

Resolved....

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner be requested to resubmit the planning proposals along with the objections and suggestions, if any, for further consideration of the Authority."

Item No.5 : Unauthorised reclamation in the Backbay areas - Guarding as well as proper utilisation of the reclaimed land.

The Authority considered the Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.234 :

"Resolved that after having considered the Item Note, the Authority hereby approves the proposals contained in paras.5 and 6 of the Item Note, as proposed."

Item No.6 : Bombay Urban Transport Project - Proposed Study Tour of -

During the course of discussion on this Item, it was observed that the absence on proposed study tour of the Chief, Transport and Communications Division was long and it was suggested to shorten the same. The Metropolitan Commissioner explained that out of the 6 weeks, 6/7 days would be lost in travelling and about 2 weeks would be lost in holidays, leaving about 3 weeks for discussions and on-the-spot study. Still if it would be possible, the duration of the tour will be shortened.

The Authority then passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.235 :

"Resolved that the Authority hereby approves the proposal to send Shri R.Y.Tambe, Chief, Transport and Communications Division for a study-tour of developed countries, for discussions with concerned authorities and on-the spot study of policies, strategies and technologies for urban transport, for a period of approximately 6 weeks at a cost of US $ 6000 to 8000, to be drawn from funds available under the Bombay Urban Transport Project. The Authority also authorises the Metropolitan Commissioner to finalise the itinerary of

Shri Tambe's....

Shri Tambe's study-tour after due consultation with the concerned overseas authorities and organisations."

<u>Item No.7 :</u> <u>Delegation of powers under the M.R.T.P. Act, 1966</u>

The Authority considered the Item Note and passed the following Resolution :-

<u>RESOLUTION NO.236 :</u>

"In exercise of the powers vested in the Bombay Metropolitan Region Development Authority(hereinunder referred to as "the Authority") under proviso to Section 152 of the M.R.T.P. Act,1966 (Maharashtra XXXVII of 1966), the Authority hereby passes the following Resolution, delegating its powers and functions for the purpose of the said Act to the Lands Officer or Assistant Lands Officer or the Security Officer as officers of the Authority.

Resolved further that the Authority hereby delegates its powers to the Lands Officer, the powers shown in column 3, subject to limitations shown in column 4 of the table below :

Sr. No.	Section of the MRTP Act, 1966	Nature of power	Limitations of powers.
1.	2	3	4
1.	52,53,54(2)	(a) To institute complaints in the Court of competent jurisdiction for the prosecution of offenders specified in sections shown alongside. (b) Without prejudice to the generality of the aforesaid power but to ~~Xarry the powers but to~~ carry the powers for its purpose. (c) To sign and affirm complaints affidavits, applications, petitions, memorandum of appeal of the applications for review or revision and other documents. (d) To appear before any Magistrate, Judge or Judicial Officer. (e) To engage or appoint any Pleader, Advocate or Legal Practitioner to conduct the said proceeding or any of them	These powers shall be exercisable by the Lands Officer subject to the Metropolitan Commissioner's general power of control and review and subject to further conditions laid down by the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act,1966.

and to....

309

Sr. No.	Section of the MRTP Act, 1966	Nature of Power	Limitations of Power
1.	2.	3.	4-
		and to sign Vakalatnama or Warrants in his favour.	
		(f) To obtain a Writ of Summons or Warrants or other legal process from court for service on the accused and to arrange for its service in accordance with the relevant provisions of the law and directions of the court.	
2.	53	(a) To require removal of unauthorized development and to serve the prescribed notice on the owners or occupiers who have carried out an unauthorised development of land.	as per pre-page
		(b) Where the notice requires the demolition or alteration of any building or works or carrying out any of the operations pertaining to it, to cause the restoration of land to its condition before the development took place including demolition or alteration of any building or works and to recover amount of any expenses incurred in this behalf from the owner as arrears of land revenue.	as per pre-page.
3.	54(1)	To serve on the owners or the person carrying out the unauthorised development of land, a notice requiring such development of land to be discontinued.	-do-
4.	55	To arrange for removal or discontinuance of unauthorised development summarily.	
5.	135	To enter into or upon any land or building with or without assistants or workmen for the purpose of examining works under construction and/or	-do-

ascertaining.....

Sr. No.	Section of the MRTP Act, 1966.	Nature of Power	Limitations of Power
1.	2.	3.	4.
		ascertaining whether any land is being used or has been developed in contravention of any provision of the Act or rules or regulations thereunder and to authorize other officers or servants of the Authority to make such entry.	As per pre-page.
6.	139	To sign all orders, notices and other documents as may be necessary for or incidental to the exercise of the aforesaid powers.	-do-
7.	142	To sanction institution or prosecution for any offence punishable under the Act or rules made thereunder.	

Resolved further that the Authority hereby delegates its powers to the Assistant Lands Officer/Security Supervisor, the powers shown in column 3 subjects to limitations shown in column 4 of the table below :

Sr. No.	Section of the MRTP Act, 1966	Nature of Power	Limitation of Power
1.	52,53,54(2)	(a) To institute complaints in the court of competent jurisdiction for the prosecution of offenders specified in sections shown alongside. (b) Without prejudice to the generality of the aforesaid powers but to carry the powers for its purpose. (c) To sign and affirm complaints, affidavits, applications, petitions, memorandum of appeal of the applications for review or revision and other documents. (d) To appear before any Magistrate Judge or Judicial Officer. (e) To engage or appoint any Pleader, Advocate or Legal Practitioner to conduct the said proceeding or any of them and to sign Vakalatnama or Warrants in his favour.	These powers shall be exercisable by the Assistant Lands Officer/ Security Supervisor subject to Lands Officer's general power of control and review and subject to further conditions laid down by the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

(f) To obtain.....

Sr. No.	Section of the MRTP Act, 1966.	Nature of Power	Limitation of Power.
1.	2.	3.	4.
		(f) To obtain a Writ of Summons or Warrant or other legal process from court for service on the accused and to arrange for the services in accordance with the relevant provisions of the law and directions of the court.	These powers shall be exercisable by the Assistant Lands Officer/Security Supervisor subject to Lands Officer's general powers of control and review and subject to further conditions laid down by the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
2.	53	(a) To require removal of unauthorised development and to serve the prescribed notice on the owners or occupiers who have carried out an unauthorised development of land. (b) Where the notice requires the demolition or alteration of any building or works or carrying out any of the operations pertaining to it, to cause the restoration of land to its condition before the development took place including/or works and to recover amount of any expenses incurred in this behalf from the owner as arrears of land revenue.	/demolition or alteration of any building.
3.	54(1)	To serve on the owners or the person carrying out the unauthorised development of land, a notice requiring such development of land to be discontinued.	-do-
4.	55	To arrange for removal or discontinuance of unauthorised development summarily.	-do-
5.	135	To enter into or upon any or building with or without assistants or workmen for the purpose of examining works under construction and/or ascertaining whether any lands/being used or has been developed in contravention of any provision of the Act or rules or regulations thereunder and to authorise other officers or servants of the Authority to make such entry. /is	-do-
6.	139	To sign all orders, notices and other documents as may be necessary for or incidental to the exercise of the aforesaid powers.	-do-

Item No.8: ......

Item No.8 : Immovable Property Committee (Constitution and Powers), Regulations 1977 - change in the membership.

The Authority considered the Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.237 :

"In exercise of the powers under sub-section(1) of Section 9 read with Section 50 of the Bombay Metropolitan Region Development Authority Act,1974, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby makes the following change in the BMRDA Immovable Property Committee (Constitution and Powers) Regulations, 1977 :-

"In Regulation 4 at Sr.No.3, the words "Chief, Town and Country Planning Division" shall be substituted in place of the words "Member-Secretary, Housing, Urban Renewal and Ecology Board."

Item No.9 : Assessment of impact of emmission from Trombay-Thermal Power Plant on ambient Air Quality and Control of Air Pollution.

The Authority after considering the Item Note desired that the Maharashtra Pollution Control Board be requested to take appropriate action in the matter.

Item No.10 : Prevention of pollution in Bhatsa River up-stream of Pise Weir in the drainage area.

The Authority considered the Item Note and passed the following Resolution:-

RESOLUTION NO.238 :

"Resolved that the Authority hereby authorises the Metropolitan Commissioner to make a suitable representation to the State Government and the Maharashtra Pollution Control Board in terms of para. 8 of the Item Note."

Item No.11 : Draft Structure Plan for the Kalyan Complex Notified area

At the suggestion of the Secretary, Urban Development Department, consideration of this Item was postponed.

Item No.12 :.....

Item No.12 : Annual Report of BMRDA - 1982-83.

The Authority considered the Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.239 :

"Resolved that the Authority hereby approves the draft of the Annual Report of the BMRDA for 1982-83 and authorises the Metropolitan Commissioner to submit the same to the State Government."

The Meeting then concluded after a vote of thanks to the Chair.

LP:831206: