329 331

क्र : बीएमआरडीए/एमटीजी/३३.

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

दिनांक : ४ मार्च, १९८४

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २८ मार्च, १९८४ रोजी झालेल्या तेहतिसाव्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

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

श्र. वि. आसगांवकर

(श्र. वि. आसगांवकर)
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति :

सर्व सदस्य,
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सर्व अधिकारी

No.BMRDA/MTG/33.

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

Date : 4th April, 1984.

The minutes of the 33rd meeting of the Bombay Metropolitan Region Development Authority held on the 28th March, 1984 are enclosed.

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

S V Asgaonkar 4/4/84.
(S. V. ASGAONKAR)
SECRETARY,
EXECUTIVE COMMITTEE.

To:

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

ukd: 3484:

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
तेहतिसाव्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २८ मार्च १९८४ (बुधवार)

वेळ : सकाळी ११.०० वाजता.

सभास्थान : माननीय उप मुख्यमंत्री यांचा समिती-कक्ष (६ वा मजला), मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :

१)	श्री.रामराव वा.आदिक, मा.उप मुख्यमंत्री आणि नगर विकास मंत्री	- अध्यक्ष
२)	श्री.रा.द.प्रधान, मुख्य सचिव,महाराष्ट्र शासन	- सदस्य
३)	श्री.द.म.सुकथनकर, महापालिका आयुक्त, मुंबई महानगर पालिका	- सदस्य
४)	श्री.न.रा.रंगनाथन्, शासनाचे सचिव, नगर विकास विभाग.	- सदस्य
५)	श्री.स.शं.तिनईकर, शासनाचे सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	- सदस्य
६)	श्री.ल.चं.गुप्ता, व्यवस्थापकीय संचालक,सिडको	- सदस्य
७)	श्री.अ.ना.बटब्याल, महानगर आयुक्त	- सदस्य-सचिव

बाब क्र.१ : मागील (३२व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे

सदर कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र.२ : मागील (३२व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावर केलेली कार्यवाही

प्राधिकरणाने कार्यवाही- अहवालाची नोंद घेतली.

बाब क्र.३ : वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या 'ई' ब्लॉकमधील वाणिज्य आणि निवासी भू-खंडांची विक्री

प्राधिकरणाने वरील विषयाच्या बाब टिप्पणीवर विचारविमर्श केला. उपलब्ध तीन वाणिज्य भू-खंडांपैकी महालेखाकार, महाराष्ट्र, केरळ शासन आणि राष्ट्रीय कृषी व ग्राम विकास बँक (नाबार्ड) याना प्रत्येकी एक भू-खंड नियत वाटपाने देण्यात यावा असा या बाबतीत निर्णय घेण्यात आला. मात्र, केरळ शासनाने तीन महिन्याच्या विहित मुदतीत विक्री देकाराबाबतची आपली प्रतिक्रिया न कळविल्यास प्राधिकरणाच्या महानगर आयुक्तानी तो भू-खंड गोवा, दमण व दीव शासनाला नियत वाटपाने द्यावा अशी शर्त घालण्यात आली. तथापि गोवा, दमण व दीव शासनानेही तीन महिन्याच्या मुदतीत आपली प्रतिक्रिया न कळविल्यास त्या भू-खंडाचे महालेखाकाराना, त्यांच्या विनंतीनुसार, नियत वाटप करण्यात यावे असा आदेश प्राधिकरणाने दिला.

दोन निवासी भू-खंडांपैकी महाडाकपाल, महाराष्ट्र परिमंडल आणि युनिट ट्रस्ट ऑफ इंडिया याना प्रत्येकी एक भू-खंड याप्रमाणे नियत वाटपाने देण्याचा निर्णय घेण्यात आला. त्यानुसार प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.२४८ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३ च्या उप-कलम (२) खालील प्रदत्त शक्तींचा वापर करुन हे प्राधिकरण वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या 'ई' ब्लॉकमधील वाणिज्य भू-खंडांचे प्रति चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ.मीटरला रु.२८००/- या अधिमूल्य दराने महालेखाकार, महाराष्ट्र, केरळ शासन व नॅशनल बँक फॉर ॲग्रीकल्चरल ॲन्ड रुरल डेव्हलपमेंट (नाबार्ड) याना प्रत्येकी एक भू-खंड याप्रमाणे नियत वाटप करण्यास आपली मान्यता देत आहे. परंतु कार्यवृत्तात उल्लेख असल्याप्रमाणे लाभधारक अर्जदाराने देकाराबाबत आपली कोणतीही प्रतिक्रिया न कळविल्यास उपलब्ध भू-खंडांपैकी एक भू खंड, कार्यवृत्तात सुचविल्याप्रमाणे आणि त्याच अधिमूल्याने, त्यापुढे नियत वाटपाने देण्यात यावा आणि प्राधिकरणाच्या मान्यतेबरहुकूम अर्जदाराना आवश्यक तो देकार करण्याच्या दृष्टीने अनुवर्ती कृती करण्यास महानगर आयुक्ताना प्राधिकृत करण्यात यावे.

"त्यापुढे असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, या प्राधिकरणाने दिनांक ३ ऑक्टोबर १९८३ रोजी आपल्या बैठकीत मंजूर केलेल्या क्रमांक २२९ च्या ठरावांतील आयकर विभागास नियत वाटपाने दोन निवासी भू-खंड देण्याबाबतच्या निर्णयाच्या ठरावाचा भाग विखंडित करण्यात यावा. त्याचप्रमाणे उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ च्या उप-कलम (२)

खाली वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या 'ई' ब्लॉकमधील उपलब्ध दोन भू-खंडांचे प्रति चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ.मीटरला रु.१८००/- या अधिमूल्याने महाडाकपाल, महाराष्ट्र परिमंडल आणि युनीट ट्रस्ट ऑफ इंडिया यांना प्रत्येकी एक भू-खंड याप्रमाणे नियत वाटप करण्यास हे प्राधिकरण आपली मान्यता देत आहे आणि त्या संदर्भात लाभधारक अर्जदाराना आवश्यक तो देकार करण्यासाठी महानगर आयुक्ताना हे प्राधिकरण प्राधिकृत करीत आहे.

"त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, लाभधारक अर्जदारांशी वरील संदर्भात भाडेपट्टा-करारनामा आणि भाडेपट्टा-विलेख निष्पादित करण्यासंबंधीच्या प्र-नमुन्यात उचित दुरुस्त्या करणे आवश्यक ठरल्यास तशा त्या करण्यासाठी महानगर आयुक्ताना याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

<u>बाब क्र.४ :</u> वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या 'जीएन' ब्लॉकमधील एक भू-खंड नियत वाटपाने मिळावा म्हणून मुंबई उपनगरीय विद्युत पुरवठा मर्यादित (बीएसईएसलि.)या संस्थेने केलेली विनंती

प्राधिकरणाने प्रस्तुत बाब टिप्पणीवर विचारविमर्श करुन पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र.२४९ :</u>

"<u>असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की</u>, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) मधील प्रदत्त शक्तींचा वापर करुन हे प्राधिकरण वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या 'जीएन' ब्लॉकमधील ५०० चौ.मी.क्षेत्रफळाच्या एका भू-खंडाचे 'मुंबई उपनगरीय विद्युत पुरवठा, मर्यादित'(बीएसईएस लि.)या अर्जदाराला सदर भू-खंडावर एक वीजग्रहण केंद्र उभारण्यासाठी मुं.म.प्र.वि.प्रा.(जमीन विक्री) विनियम १९७७ मधील नियम व शर्तींबरहुकूम प्रति चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ.मीटरला रु.२८००/- या दराने याव्दारे नियत वाटप करीत आहे.

"त्यापुढे असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, 'मुंबई उपनगरीय विद्युत पुरवठा मर्यादित' शी वरील भू-खंडाच्या भाडेपट्टा-करारनाम्या-बाबतीत आवश्यक ती पुढील कृती करण्यासाठी महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

...४/-

"त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, अर्जदाराशी करावयाच्या भाडेपट्टा-करारनाम्याशी संबंधित दस्तऐवजात आवश्यक वाटणारे उचित बदल घडविण्यासाठी महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

<u>बाब क्र.५ :</u> <u>बृहन्मुंबईत पवई येथे क्षेत्र विकास योजना - भू धारकांचा विकासात सहभाग</u>

बाब टिप्पणीत विवेचन केल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मूळ भू धारकाला भाडेपट्टयाने जमीन दिली तरी नागरी भू-(धारणा व विनियम) अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीदेखील त्याना लागू रहातील आणि त्यासाठी संबंधित पट्टेदारांना शासनाशी संपर्क साधावा लागेल. ही गोष्ट वरील बाब टिप्पणीवर झालेल्या चर्चेत निदर्शनास आणण्यात आली. आणि हे पहाता बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव स्वीकारार्ह वाटत नाही.

या प्रकरणावर साकल्याने विचार व्हावा त्याचप्रमाणे प्रस्तुत बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव किंवा राज्य शासनाने नागरी भू-(धारणा व विनियम) अधिनियमाखाली तयार केलेली सर्वसाधारण योजना यापैकी कोणता प्रस्ताव मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण आणि/वा राज्य शासन यांना लाभदायी आहे याचीही खात्री करुन घ्यावी लागेल, अशी इच्छा अध्यक्ष महोदयांनी प्रदर्शित केली. यास्तव बाब टिप्पणीवरील चर्चा प्राधिकरणाने नंतरच्या बैठकीत विचारविमर्श करण्यासाठी पुढे ढकलली.

<u>बाब क्र.६ :</u> <u>मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण कर्मचाऱ्यांच्या संकल्पित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला ठाणे तालुक्यातील पांचपाखाडी येथील जमिनीचे नियत वाटप</u>

या विषयाच्या बाब टिप्पणीवर झालेल्या चर्चेच्या ओघात प्रस्तावावर प्राधिकरणाच्या वित्त सल्लागारांचे मत मागविण्यात यावे अशी इच्छा काही सदस्यांनी प्रदर्शित केली. तसेच संचालक, नगर नियोजन यांच्याकरवी पांचपाखाडी येथील जमिनीचे मूल्य-निर्धारण करण्यात यावे अशीही इच्छा बैठकीत व्यक्त करण्यात आली. दोन्ही सूचना स्विकारण्यात आल्या व त्यांचे अनुपालन करता यावे म्हणून या बाब टिप्पणीवरील पुढील चर्चा प्राधिकरणाच्या नंतरच्या बैठकीपर्यन्त पुढे ढकलण्यात आली.

व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी असे निवेदन केले की, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण (जमीन विक्री) विनियम १९७७ चे प्रवर्तन तत्कालीन स्थायी समितीकडून केले जात असे. परंतु स्थायी समिती निरास झालेली असल्याने आता प्राधिकरणाने त्या नियमांचे अनुसरण करण्याची कार्यपध्दती निर्धारित करावी लागेल.

यावर महानगर आयुक्तांनी असा खुलासा केला की, उक्त विनियम हे प्राधिकरणाने स्वतःच्या अधिकाराखाली तयार केलेले आहेत व त्याच अधिकारान्वये प्राधिकरणाने त्या अधिकारांचे स्थायी समितीला प्रत्यायोजन केलेले आहे. स्थायी समिती निरास झाल्याने आपोआपच त्या अधिकारांचे प्राधिकरणाकडे प्रत्यावर्तन झालेले आहे. तथापि, हे विनियम मार्गदर्शक म्हणून उपयोगी पडू शकतील. या विनियमांना करावयाची प्रस्तावित दुरुस्ती यथावकाश सादर करण्यात येईल.

शेवटी, सभाध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

एच: ८४४४.

MINUTES OF THE THIRTY-THIRD MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY.

DATE : 28th March, 1984 (Wednesday)

TIME : 11.00 A.M.

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

MEMBERS PRESENT :

Shri Ramrao W. Adik, Deputy Chief Minister and Minister for Urban Development.	- Chairman.
Shri R.D. Pradhan, Chief Secretary to the Government of Maharashtra.	- Member
Shri D.M. Sukthankar, Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation.	- Member
Shri N.R. Ranganathan, Secretary to the Government of Maharashtra, Urban Development Department.	- Member
Shri S.S. Tinaikar, Secretary to the Government of Maharashtra, Housing and Special Assistance Department.	- Member
Shri L.C. Gupta, Managing Director, C.I.D.C.O.	- Member
Shri A.N. Batabyal, Metropolitan Commissioner.	- Member-Secretary.

Item No.1 : Confirmation of the minutes of the last (32nd) Meeting.

The minutes were confirmed.

Item No.2 : Action taken on the minutes of the last (32nd) Meeting.

The action taken report was noted by the Authority.

Item No.3 : Disposal of commercial and residential plots in 'E' Block of the Bandra-Kurla Complex.

The Authority considered the Item Note. As regards allotment of 3 Commercial plots, it was decided that one plot each be allotted to the Accountant General,

Maharashtra .....

Maharashtra; the Kerala Government; and the National Bank for Agriculture and Rural Development (NABARD), with the stipulation that in case the Kerala Government fails to respond to the offer within 3 months, the plot should be allotted by the Metropolitan Commissioner to the Government of Goa, Daman and Diu. If for any reason that Government also does not respond within three months, the plot may be allotted to Accountant General as per his request.

As regards 2 residential plots, it was decided to allot one plot each to the Post Master General, Maharashtra Circle; and the Unit Trust of India. The Authority accordingly passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.248 :

"Resolved that in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, the Authority hereby approves that three available Commercial plots in 'E' Block of the Bandra-Kurla Complex be allotted one each to the Accountant General, Maharashtra; the Kerala Government; and the National Bank for Agriculture and Rural Development (NABARD), on the premium of Rs.2,800/- per F.S.I. square metre, and that in the case of failure as mentioned in the minutes, one of the plots be further allotted in the manner indicated therein, on the same premium, and the Metropolitan Commissioner be authorised to take further action in making necessary offers to the applicants as approved by the Authority.

"Resolved further that the orders passed under Authority's Resolution, No.229, dated 3rd October, 1983, so far as they relate to the allotment of two residential plots to the Income Tax Department be rescinded. The Authority in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 3 of the Act, hereby approves allotment of two available residential plots in 'E' Block of Bandra-Kurla Complex being allotted one each to the Post Master General, Maharashtra Circle; and the Unit Trust of India on the premium of Rs.1,800/- per F.S.I. square metre and the Metropolitan Commissioner be authorised to take further action in making necessary offers to the allottees.

"Resolved .....

339
34

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner is hereby authorised to make suitable amendments, if necessary, to the form of Agreement to Lease and Lease Deed, to be executed with the allottees."

Item No.4 : Request by the Bombay Suburban Electric Supply Ltd., for allotment of a plot in 'Gn' Block of Bandra-Kurla Complex.

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

RESOLUTION NO.249 :

"Resolved that in exercise of the powers under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, the Authority approves that a plot admeasuring 5,000 square metres be allotted to the Bombay Suburban Electric Supply Ltd., for establishment of Receiving Station in 'Gn' Block of the Bandra-Kurla Complex @ Rs.2,800/- per F.S.I. square metre on the terms and conditions incorporated in the BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner is authorised to take further necessary action in respect of execution of necessary documents for lease of this plot to the Bombay Suburban Electric Supply Ltd.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner is authorised to effect suitable changes, if necessary, in the documents for Agreement to Lease to be executed with the allottee."

Item No.5 : Area Development Scheme at Pawai in Greater Bombay - Participation of the land-holders in development.

During the course of discussion on this item, it was pointed out that even if the BMRDA leased the land to the original owners as contemplated in the Item Note, the provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulations) Act, 1976 would apply and the respective lessees would be required to approach Government in the matter. In view of the above, the proposal underlying the Item Note was not acceptable.

The .....

The Chairman desired that the matter will have to be considered in detail and it would have to be ascertained as to whether the proposal underlying the Item Note or the general scheme framed by the Government under the Urban Land (Ceiling and Regulations) Act, is beneficial to the BMRDA and/or the State Government. It was, therefore, decided to defer consideration of the Item to a subsequent meeting of the Authority.

Item No.6 : Allotment of land at Panchpakhadi, Tahsil Thane to the proposed Co-operative Housing Society of the BMRDA Staff.

During the course of discussion on this item, some members desired that the views of the Financial Adviser of the BMRDA should be obtained on the proposal. It was also desired that valuation of the land be got done from the Director of Town Planning. Both the suggestions were agreed to and to facilitate compliance thereof further consideration of the Item was postponed to the subsequent meeting of the Authority.

The Managing Director, CIDCO, stated that BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977 were operated by the Standing Committee. Since the Standing Committee was abolished, the modality of following these rules by the Authority in respect of land disposal would have to be decided.

The Metropolitan Commissioner clarified that the regulations in question were framed by the Authority under the powers vested in it by which powers in respect of land disposal were delegated to the Standing Committee. On the abolition of the Standing Committee the delegated powers automatically stood reverted to the Authority. However, these Regulations served as guidelines. Amendment to these Regulations would be submitted in due course.

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

ʃʃʃʃʃʃʃʃʃʃʃʃ

ukd:3484:

Item No.1(ii) : Ratification of three Resolutions passed by circulation, under the provisions of Rule 9 of the BMRDA (Conduct of Business at Meetings) Regulations, 1975.

(1) RESOLUTION NO.250 :

" RESOLVED THAT the Authority approves the inclusion of the additional item of "Providing barbed wire fencing between chainage 1.7 kms. and chainage 3.4 kms. for protection of land falling in the right of way of Mankhurd-Belapur Rail Line" in the Annual Works Programme for 1984-85 at an estimated cost of Rs.15.51 lakhs.

"Resolved further that the Authority approves the expenditure on this item being met by re-appropriation."

(2) RESOLUTION NO.251 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby accord its approval to the payment of Rs.45,61,131/- (Rupees Forty five lakhs sixty one thousand one hundred thirty one only) towards cost of Panchpaknadi Lands with interest thereon effected to the Collector of Thane as detailed in the item note."

(3) RESOLUTION NO.252 :

"RESOLVED THAT the Authority appoints a Sub-Committee consisting of

i) Shri D.M. Sukthankar, Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation
ii) Shri L.C. Gupta, Managing Director, CIDCO
iii) Shri A.N. Batabyal, Metropolitan Commissioner, BMRDA.
iv) Shri K.S. Keswani, Chief, T&CP Division, BMRDA.

to consider the suggestions and objections under Section 40(3)(d) of MR&TP Act, 1966, received in response to the publication of the draft proposals for the development of Backbay Beautification Scheme.

"Resolved further, that the Sub-Committee should, after hearing the persons concerned, submit their recommendations to the Authority for consideration."

@@@@@@@@@@@@@@@