

193

क्रमांक : मुंमप्रविपा/बैठक/४८.

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

दिनांक : ५ ऑगस्ट, १९८८

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दि.२३ जुल.१९८८ रोजी झालेल्या ४८ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

२. सन्माननीय सदस्यांनी या बाबतीत काही हरकती असल्यास त्या कृपया ठेकवण्या ही विनंती.

श. वि. आसगावकर
(श. वि. आसगावकर)
सचिव,
कार्यकारी समिती.

प्रति :

सर्व सदस्य.

No. BMRDA/MTG/48.

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

Date : 5th August, 1988.

The minutes of the 48th Meeting of the Bombay
Metropolitan Region Development Authority held on the
23rd June, 1988 are enclosed.

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

S. V. Asgaonkar
5-8-88
(S.V. ASGAONKAR)
SECRETARY
EXECUTIVE COMMITTEE

To:

All Members.

उपस्थित

डॉ. व्ही

नगर नि

श्री. वित्त

नगर नि

श्री. वंद

मुख्य

श्री. दि

अध्यक्ष

बृहन्मुख

श्री. रम

नगरसे

श्रीमती

नगरसे

श्री. वंद

विधानस

श्री. स.

महाप

बृहन्मुख

श्री. दि

शासना

श्री. दि

शासना

गृहनि

बॉब क्र. १ :

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
४८ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २३ जून, १९८८ (गुरुवार)

वेळ : सकाळी ९.३० वाजता.

सभ्यास्थान : मा. नगर विकास मंत्री यांचे समिती कक्ष,
दुसरा मजला, मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :

डॉ. व्ही. सुब्रमण्यन् नगर विकास व गृहनिर्माण मंत्री	--	अध्यक्ष
श्री. विलास विष्णू सार्वत नगर विकास राज्यामंत्री	--	सदस्य
श्री. चंद्रकांत शं. पडवळ, मुंबईचे महापोर,	--	सदस्य
श्री. दिवाकर ना. रावते, अध्यक्ष, स्थायी समिती बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्य
श्री. रमणलाल ठोटालाल अकलेश्वरिया नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्य
श्रीमती इंदुमती त्रि. पटेल, नगरसेविका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्या
श्री. चंद्रशेखर प्रभू, विधानसभा सदस्य	--	सदस्य
श्री. स. शं. तिनडकर, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्य
श्री. दिनेशकुमार जैन, शासनाचे सचिव, नगर विकास विभाग	--	सदस्य
श्री. दिनेश अप्सुलपूरकर, शासनाचे सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहस्य विभाग	--	सदस्य

श्री. के. नलिनासन, --- सदस्य
व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको

श्री. एस. आर. काकोडकर, --- सदस्य-सचिव
महानगर आयुक्त

सुरुवातीला, अध्यक्षानी श्री. चंद्रकांत पडवळ, मुंबईचे नवे महापौर आणि श्री. दिवाकर ना. रावते अध्यक्ष, स्थायी समिती, मुंबई महानगरपालिका यांचे हार्दिक स्वागत केले आणि मुंबईचे माजी महापौर डॉ. रमेश प्रभू आणि मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीचे माजी अध्यक्ष श्री. पुष्पकांत म्हात्रे या मावळच्या सदस्यांनी बजावलेल्या कामगिरीचा गुणगौरव केला.

त्यानंतर कार्यसूचीवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र. १ : प्राधिकरणाच्या मागील बैठकीचे (१७व्या) कार्यवृत्त पक्के करणे

अल्पसंख्ये: चर्चेनंतर कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र. २ : भारतीय रेल्वे बांधकाम महामंडळातर्फे (IRCON) होणाऱ्या प्रस्तावित करावयाच्या रेल्वे कार्यालय-नि-वाणिज्य समूहाकरिता बांद्रा-कुर्ला समूहाच्या डी-१ ब्लॉकमधील उपयोग कार्यात रेल्वे उपयोगाकरिता ऐवजी वाणिज्य असा बदल.

२.१ महानगर आयुक्त यांनी बैठकीत असे सांगितले की, बाब टिप्पणीसोबतच्या जोडपत्र-एक म्हणून अपलेला रेल्वे आणि मु.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांच्यामध्ये करावयाच्या कराराच्या मसुद्याची प्राधिकरणाच्या विधि सल्लागाराकडून ज्ञाननी व्हावयाची आहे आणि म्हणून प्राधिकरण या करारातील अटी व शर्तींना तत्वतः मान्यता देऊ शकेल. महानगर आयुक्तानी त्यानंतर बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद-२ कडे लक्ष वेधले आणि असे स्पष्ट केले की, अतिरिक्त निधी ज्यावर खर्च करावयाचा आहे अशा रेल्वेविषयक सुखसोयी ह्या पश्चिम रेल्वे आणि मु.म.प्र.वि. प्राधिकरण यांनी परस्पर समितीने निश्चित कराव्यात ही तरतूद करारामध्ये समाविष्ट करण्यास रेल्वे प्राधिकरण नाखुश होते. तथापि, पश्चिम रेल्वेने ज्यावर अतिरिक्त निधी खर्च करण्यात येईल अशा मुंबईमधील रेल्वेविषयक सुखसोयीची यादी प्राधिकरणास दिली होती. बैठकीमध्ये या यादीवर चर्चा करण्यात येऊन तिला मान्यता देण्यात आली हे लक्षात घेऊन प्राधिकरणाने (इंग्रजीमध्ये असलेल्या) मसुदा कराराच्या अटी (अ) आणि (ब) मध्ये खालील-प्रमाणे फेरबदल करण्याची पश्चिम रेल्वेची विनंती मान्य करण्यास समिती दिली :-

- (१) अट (अ) च्या शेवटी असलेल्या शब्दाऐवजी म्हणजे 'पहिल्या आणि दुसऱ्या पक्षाच्या परस्पर संमतीने निश्चित करण्यात येईल' या शब्दाऐवजी 'पहिल्या पक्षाने अग्निघात करून दिलेल्या' हे शब्द घालण्यात येतील.
- (२) अट (ब) मधील ओळी क्र. ८, ९ आणि १० मध्ये येणाऱ्या 'पहिल्या आणि दुसऱ्या पक्षाच्या परस्पर संमतीने निश्चित करण्यात येईल' या शब्दाऐवजी 'पहिल्या पक्षाने अग्निघात केलेल्या आणि' हे शब्द घालण्यात येतील.

महानगर आयुक्तांनी आणखी असे सांगितले की, वाड्डे-कुल' समूहाच्या डी-१ ब्लॉकमधील रेल्वेच्या जमिनी वाणिज्यिक उपयोगासाठी वापरल्यामुळे निर्माण होणारा अतिरिक्त निधी छालील सुखसोयींवर वापरण्यात येईल असे रेल्वेने कळविले आहे :-

- (१) वाड्डा येथे प्रवाशांसाठी टर्मिनल (टप्पा-दोन)
- (२) जोगेश्वरी येथे माल धक्का व माल उपरी व त्या अनुषंगाने येणाऱ्या सोयी
- (३) उपनगरी स्टेशनांवे आणि परिसराचे सुशोभितरण, वाहन तळच्या सोयींमध्ये वाढ, इत्यादी
- (४) उपनगरी स्टेशनांमध्ये प्रवाशांच्या सुखसोयींमध्ये सुधारणा करणे.
- (५) वाड्डा-अंधेरी दरम्यान जादा दुहेरी रेल्वेमार्ग टाकणे
- (६) बोरिवली व विराख्या दरम्यान रेल्वेमार्ग चौपट करणे
- (७) इतर काही किरकोळ सोयी

२.२ या बाबींवर तपशीलवार चर्चा करण्यात आली आणि त्या वर्तमाने छालील मुद्दे मंडण्यात आले :-

- (१) पश्चिम रेल्वेने नमुद केलेल्या सोयींव्यतिरिक्त मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाला आणखी काही सोयी सुचविण्याची माकळीक राहिल व त्यावर पश्चिम रेल्वेला अतिरिक्त निधी खर्च करावा लागेल.
- (२) डी-१ ब्लॉकमधील त्याच्या जमिनी वाणिज्यिक उद्देशासाठी वापरता असताना पश्चिम रेल्वेला या प्रकल्पावर यदाकदाचित कोणतेही नुकसान झाल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणावर असणार नाही.
- (३) अतिरिक्त निधी मुंबई क्षेत्रात अग्निघात करून दिलेल्या सुखसोयींवर प्रत्यक्षात खर्च केला जातो किंवा नाही याची छाली करून घेण्यासाठी पश्चिम रेल्वे आणि मुं.म.प्र.वि. प्रा.यांची एक समन्वय समिती असावी.

२.३ ना हरकत प्रमाणपत्रासह वरील विचार पश्चिम रावेला कळविण्यात यावी असे ठरले.

२.४ आणखी चर्चा केल्यानंतर प्राधिकरणाने या प्रस्तावाला मान्यता दिली आणि खालील ठराव संमत केला :-

ठराव क्र.३७० :

"असा ठराव संमत करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ वा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.सदतिसावा) याच्या कलम ४०(१) (सी) अनुसार बांद्रा-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमलेले मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे उक्त अधिनियमाचे कलम ४०(३) तसेच कलम ११३ (ए) (८) व कलम ३७ अनुसार मिळालेल्या शक्तींचा वापर करून याद्वारे राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.बीकेआर-११७७/२६२, युडी-५ दिनांक ९ एप्रिल, १९७२ अनुसार मंजूर केलेल्या नियोजन प्रस्तावामध्ये बांद्रा-कुर्ला समूहाच्या डी-१ ब्लॉकमधील जमिनीचा 'रेल्वेसाठी वापर' याऐवजी "वाणिज्यिक वापर" असा फेरबदल करण्यास व त्यासंबंधी हरकत व सूचना मागविण्यासाठी नोटीस प्रकाशित करण्यास मान्यता देत आहे."

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ अनुसार मिळालेल्या शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे अशी नांटीस शासकीय राजपत्रात आणि दोन स्थानिक वर्तमानपत्रात, म्हणजे 'टाइम्स ऑफ इंडिया' आणि 'लोकसत्ता' यामध्ये प्रकाशित करण्यास आणि ती नांटीस प्रकाशित झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत या फेरबदलाविषयी जनतेकडून आक्षेप व सूचना मागविण्यास मान्यता देत आहे."

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम १३९ अनुसार आणि मुं.म.प्र.वि.प्रा.अधिनियम, १९७४ च्या कलम ७-ए अनुसार मिळालेल्या शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त यांना वरील खंडानुसार उक्त नोटीस प्रकाशित करण्यास प्राधिकृत करीत आहे."

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम १५१(३) अनुसार मिळालेल्या शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे असा आदेश देत आहे की, या बाबतीत मिळालेले आक्षेप/सूचना यद्यावर महानगर आयुक्त यांनी किंवा महानगर आयुक्तांनी नामनिर्देशित केलेला वरिष्ठ नियोजकच्या दजपिन्ना कमी दर्जा नसलेला कोणताही अधिकारी यांनी विचार करावा आणि कोणतेही आक्षेप आणि सूचना सादर करणाऱ्या व्यक्तीचे म्हणजे ऐकून घेतल्यावर त्यांनी आपला अहवाल

प्रस्तावित
मंजुरीसठ

वापरामुळे

यामध्ये अ

यदियामध्ये

वाव क्र.

३.

देष्यात ३

३.१

मसुद्यावर

नियोजन

हक्कांची

विकास

खालील

असे ठर

लागू ठर

किंवा वि

परस्पर

व्यक्तीला

३.२

आली.

ठराव

असलेल्या

ठराव

नगर

मान्यता

प्रस्तावित फेरबदलासह उक्त अधिनियमाच्या कलम 30 अनुसार राज्य शासनाच्या अंतिम मंजूरीसाठी पाठवावा.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, संदर्भित जमिनीच्या वाणिज्यिक वापरामुळे निर्माण होणारा अतिरिक्त निधी हा मुंबई/मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्र यामध्ये अभिज्ञात रेल्वे सुखसोयीच्या वापरसाठी रेल्वे आणि म.म.प्र.वि. प्राधिकरण यच्यामध्ये व्हावयाच्या कराराच्या अटी व शर्ती यांना मान्यता देत आहे."

वाव ३.३ : डॉविवली आणि आसपासच्या भागासाठी अंतरिम विकास योजनेचा मसुदा - नियोजन समितीच्या अहवालावर विचारविमर्श करणे आणि ती योजना शासनाला सादर करणे.

३. या बाबीवर चर्चा करता झाली मुख्य मुद्दे मांडण्यात आले व त्यावर निर्णय देण्यात आला :-

३.१ डॉविवली व तिच्या आसपासच्या भागासाठी असलेल्या अंतरिम विकास योजनेच्या मसुद्यावर आलेल्या सूचना व आक्षेप यावर विचार करण्यासाठी प्राधिकरणाने नेमलेल्या नियोजन समितीने झालील संकल्पना स्विकारण्याची शिफारस केली आहे. (अ) विकास हक्कांची हस्तांतरण, (ब) आरक्षण सामावून घेणे व (क) स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाला विकास योजना राबविणे सोयीचे व्हावे म्हणून काही विनिष्ट परिस्थितीत आरक्षण-झालील रिकाम्या जागा मुक्त करणे. या शिफारशीबद्दल तत्वतः मान्यता देण्यात आली. तथापि, असे ठरविण्यात आले की, व्यक्तीगत प्रकरणाच्या गुणावगुणावर विचार करून या शिफारशी लागू करण्यात याव्यात असेही संमत करण्यात आले की, विकास अधिकार्यांचे हस्तांतरण किंवा विनिष्ट परिस्थितीत रिकाम्या जागा आरक्षणातून मुक्त करणे यासंबंधीचा फायदा परस्पर अपवर्जक आणि पर्यायी आधारावर देण्यात यावा म्हणजे दोन्ही फायदे एकाच व्यक्तीला देण्यात येणार नाहीत.

३.२ नियोजन समितीने शिफारस केल्याप्रमाणे किरकोळ फेरबदलांना मान्यता देण्यात आली.

प्राधिकरणाने त्या बंदर झालील ठराव संमत केला :-

ठराव ३.३०१ :

"ज्याअर्थी म.म.प्र.वि. प्राधिकरणाने डॉविवली आणि आसपासच्या भागासाठी असलेल्या अंतरिम विकास योजनेच्या मसुदा प्रस्तावाना मान्यता दिली आहे आणि आपल्या ठराव ३.३१५ अन्वये जनतेकडून सूचना/आक्षेप मागविण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २६ अनुसार उक्त योजना प्रकाशित करण्यास मान्यता दिली आहे.

" आणि ज्याअर्थी, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने १ जुलै, १९८६ च्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात उक्त अधिसूचना प्रसिध्द केली आहे आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ मध्ये निर्धारित केलेल्या रितीप्रमाणे जतनेकडून आक्षेप/सूचना मागविण्यासाठी डॉ.बि.वली व आसपासच्या भागाचे अंतरिम विकास योजनेचे मसुदा प्रस्ताव प्रकाशित केले आहेत .

" आणि ज्याअर्थी मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने, डॉ.बि.वली व आसपासच्या भागासाठी असलेल्या अंतरिम विकास योजनेचा उक्त मसुदा प्रसिध्द केल्यामुळे आलेल्या सूचना/आक्षेप यावर विचार करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(२) अन्वये एक नियोजन समिती स्थापन केली आहे .

" आणि ज्याअर्थी सूचना व आक्षेप सादर करणा-या व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर नियोजन समितीने आपला अहवाल तयार करून प्राधिकरणाला सादर केला आहे .

" त्याअर्थी आता उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(३) अनुसार मिळालेल्या शक्तींचा वापर करून प्राधिकरणाने, याद्वारे नियोजन समितीला आपला अहवाल सादर करण्यास २३ जून, १९८८ पर्यंत मुदत वाढवून दिली आहे .

" असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(४) अनुसार मिळालेल्या शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे नियोजन समितीने त्यांना सादर केलेल्या अहवालास मान्यता देत आहे .

" आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, डॉ.बि.वली व तिच्या आसपासच्या भागासाठी असलेल्या अंतरिम विकास योजनेच्या मसुदा प्रस्तावामध्ये नियोजन समितीच्या अहवालातील शिफारशीनुसार फेरबदल करण्यास आणि अशा रितीने योग्यरित्या फेरबदल केलेला अंतरिम विकास योजनेचा मसुदा उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अनुसार शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर करण्यास मान्यता देत आहे .

" असाही ठराव करण्यात येतो की, डॉ.बि.वली व आसपासच्या भागासाठी असलेल्या अंतरिम विकास योजनेचा मसुदा शासनाला लवकर सादर करण्यासाठी योग्य ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे . "

बाब क्र.४ : निवासी क्षेत्राऐवजी औद्योगिक क्षेत्रमध्ये बदल करण्यासाठी उल्हासनगर विकास योजनेत किरकोळ फेरबदल . .

कत्याण समूह अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून त्या क्षेत्रासाठी मसुदा विकास योजना तयार करण्याच्या हेतूने दि.३ जुलै, १९८४ रोजी प्राधिकरणाने एक अधिसूचना क्र. टीसीपी(पी-१)डीपीएसपीए(डॉ.बि.वली)९४६, अनुसार जारी केली होती. मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाला त्या तारखेला कोणते उद्योग अस्तित्वात होते यासंबंधीचे आवश्यक तपशील उद्योग संचालनालयाकडून उपलब्ध न झाल्यामुळे

प्राधिकरणाच्या परवानगीने ही बाब मागे घेण्यात आली.

बाब क्र. ५ : उल्हासनगर विकास योजनेत किरकोळ फेरबदल.
उल्हासनगर विकास योजनेतील शहर सर्वेक्षण क्र. २९९२६,
२९९३५ ते ३००५१ आणि ३०१३२ ते ३०२३४
(४०.५ हेक्टर) या जमिनीचे हरित झोबरेवजी निवासी
झोनमध्ये रूपांतर करणे.

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्तावित किरकोळ फेरबदल करून घ्यातील ठराव
संमत केला :-

ठराव क्र. ३७२ :

"ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम
४०(१) (सी) च्या तरतुदीनुसार शासन निर्णय क्र. टीपीबी/१२७५/११९९/यूडी-८,
दि. १५ मार्च १९७६ अन्वये कल्याण समूह अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन
प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची नेमणूक केली आहे आणि
ज्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ११३ (८) च्या
तरतुदीनुसार नियोजन प्राधिकरणाची कार्ये पार पाडणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास
प्राधिकरणावर बंधनकारक आहे आणि उल्हासनगर नगरपालिका सीमाक्षेत्र हे विशेष नियोजन
प्राधिकरणाच्या अधिकार क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यात आले आहे, आणि

"ज्याअर्थी, शासनाने, शासकीय अधिसूचना क्र. टीपीएस/१२७२/६०/८५-आरपीसी,
दि. २० मे, १९७४ व्दारे मंजूर केलेली उल्हासनगर विकास योजना १ जुलै, १९७४ पासून
अमलात आली आणि उक्त मंजूर झालेल्या उल्हासनगर विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार
श.स.क्र. २९९२६, २९९३५ ते ३००५१ ते ३०१३२ ते ३०२३४ या कुमकित्या जमिनी
हरित झोनमध्ये अंतर्भूत करण्यात आल्या आहेत, आणि

"ज्याअर्थी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण हे उल्हासनगर नगर
परिषद क्षेत्र धरून मुंबई महानगर प्रदेशातील निरनिराळ्या ठिकाणी मुंबई नगर विकास
प्रकल्प कार्यान्वित करण्याच्या कामास लागलेले आहे, आणि

"ज्याअर्थी, मुंबई नगर विकास प्रकल्पाचे प्रस्ताव जागतिक बँकेच्या सहाय्याने
कार्यान्वित करता यावेत म्हणून उक्त जमिनीच्या झोनमध्ये बदल करण्याची शासनाच्या
गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभागाची इच्छा आहे, आणि

"ज्याअर्थी, उल्हासनगर नगर परिषदेची विचारविनियम केल्यानंतर परिषदेने असे
कळविले आहे की, नगर परिषदेच्या नगर विकास समितीने, विकास योजनेच्या निरनिराळ्या
राजीव जागविर अतिक्रमण करण-यांना धारे पुरविण्यासाठी तसेच शहरभर विखुरलेले

अनुसूच नसलेल्या शोनमधील उद्योग = तबेले इत्यादींना या जमिनीवर पर्यायी जागा देण्यासाठी या जमिनीचा वापर करण्याचे ठरविले आहे.

"त्याअर्थी आता, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ११३ (८) मधील अधिकार्याचा वापर करून, मुंबई नगर विकास प्रकल्प योजना कार्यान्वित करण्याच्या आणि अतिक्रमण ठरणाऱ्या पर्यायी धारे पुरविण्यासाठी उल्हासनगर नगर परिषदेला जमिन देण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३७ मध्ये दशविलेय प्रमाणे, मंजूर झालेल्या उल्हासनगर विकास योजनेमध्ये किरकोळ फेरवदल करण्याचा ठराव करित आहे. या ठरावानुसार, नकाशात दशविलेल्या उल्हासनगर विकास योजनेमधील श.स. २९२२६, २९२३५ ते ३००५१ आणि ३०१३२ ते ३०२३४ या कुमाऱ्याच्या जमिनींचे हरित झोन एवजी निवासी झोनमध्ये रूपांतर करणे अभिप्रेत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ खाली अधिकार्याचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत ठरणाऱ्या इतर अधिकार्याचा वापर करून, अशा फेरवदलासंबंधीची नोटीस महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात व किमान दोन स्थानिक वर्तमानपत्रांत प्रसिध्द करण्यास आणि नोटीसीच्या तारखेपासून जास्तीत जास्त एक महिन्याच्या आत जनतेकडून हरकती किंवा सूचना मागविण्यास माब्यता देत आहे.

"पुढे असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम १३९ आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ७(ए) खालील अधिकार्याचा वापर करून हे प्राधिकरण, पूर्ववर्ती ब्रँडानुसार नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम १५१(३) खालील आपल्या अधिकार्याचा वापर करून हे प्राधिकरण असा आदेश देत आहे की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नेमणूक केलेला परंतु ज्याचा दर्जा वरिष्ठ नियोजकाहून कमी नाही असा अधिकारी हरकती/सूचनांचा विचार करून आपला अहवाल, प्रस्तावित फेरवदलासह महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये अंतिम मंजूरीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करावा."

वाव क. ६ : महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वये कल्याण विकास योजनेत किरकोळ फेरवदल, जागा क. ८० मधून जाणाऱ्या रस्त्यांचे पर्यायी मार्गरेखन गाळण्याबाबत.

प्राधिकरणाने वाव टिप्पणीतील प्रस्तावात किरकोळ फेरवदल करून खालील ठराव संमत केला :-

ठरवा क्र. ३७३ :

"ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (यापुढे उक्त अधिनियम म्हणून निर्देशिते आहे) च्या कलम ४०(१) (सी) च्या तरतुदीनुसार शासन निर्णय क्र. टीपीवी/१२७५/११९१/यूडी-८ दि. १५ मार्च १९७६ प्रमाणे कल्याण समूह अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करण्यात आली आहे. आणि

"ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११३(८) च्या तरतुदीनुसार नियोजन प्राधिकरणाची कामे पार पाडणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास वधनकारक आहे. आणि

"ज्याअर्थी, कल्याण, डोंविवली, अंबरनाथ यांच्या पूर्वेच्या नगर परिषदांचे क्षेत्र आणि उल्हासनगर नगर परिषदेच्या नगर सीमा यांचा विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारितेत समावेश करण्यात आला आहे. आणि

"ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने, आपली अधिसूचना क्र. टीपीवी-१२७९/३२३५/(ए)/यूडी-५, दिनांक १६.१.८० याद्वारे कल्याण विकास योजनेस मंजूरी दिली आहे.

"अणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजना मंजूर करतेवेळी शासनाने, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सूचनेप्रमाणे मुख्य नगर व रेल्वेच्या जागेपलिकडील प्रस्तावित नवीन विकास केंद्रे यांना जोडणारे नवीन रस्ते व एक अतिरिक्त जोडरस्ता यांच्या पर्यायी संरेखनाचा समावेश केला आहे. आणि

"ज्याअर्थी, तत्कालीन कल्याण नगर परिषदेने, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, रेल्वे व संचालक, नगर रचना यांच्याची विचारविमर्श करून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या तरतुदीनुसार या रस्त्यांचे अंतिम संरेखन ठरवावे अशी शासनाची इच्छा होती. आणि

"ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने आपले पत्र क्र. टीपीवी/१२८४/१८६९/सीआर-४३५/८४/यूडी-५ दि. १ फेब्रुवारी १९८५ याद्वारे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास, विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने कल्याण विकास योजनेत किरकोळ फेरबदल करण्याचा आदेश दिला आहे. आणि

"ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने आपली असा आदेश दिला आहे की, ६० फूट रुंद विकास योजना रस्त्याच्या वाजूनेच केवळ मार्ग उड्डाण पुलाचे संरेखन करण्यात यावे. (बाव टिप्पणीला जोडलेल्या नकाशा प्रतीवर 'ए' चिन्हांकित). आणि

"ज्याअर्थी, संरेखनाचे इतर दोन पर्याय (सदरहू नकाशावर 'बी' व 'सी' चिन्हांकित) नवीन रस्ते म्हणून शासनाने मान्य केले नाहीत.

"त्याअधी आत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ११३(८) मधील अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण यायोगे ६० फूट रुंद विकास योजना रस्त्याच्या बाजूनेच केवळ (सदरदू नकाशावर 'ए' चिह्नित) मार्ग उड्डाण पुलाचे संरक्षण करण्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वये मंजूर कल्याण विकास योजनेत किरकोळ फेरवदल करण्याचा ठराव संमत करीत आहे आणि रस्त्याचे पर्यायी संरक्षण (सदरदू नकाशावर 'बी' व 'सी' चिह्नित) वगळून टाकण्याबद्दल राज्य शासनाला विनंती करण्याबाबी ठराव संमत करीत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ खालील अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहप्यभूत होणाऱ्या इतर अधिकारांचा वापर करून हे प्राधिकरण, अशा प्रस्तावित फेरवदलाच्या बाबतीत महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात व कमीत कमी दोन स्थानिक वृत्तपत्रांत नोटीस प्रसिध्द करण्यास आणि अशा नोटीसीच्या तारखेपासून जास्तीत जास्त एक महिन्यांच्या आत जनतेकडून आज्ञाप व सूचना मागविण्यास मान्यता देत आहे.

"आणखी असाही ठराव संमत करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम १३९ व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ७ए खालील आपल्या अधिकारांचा वापर करून हे प्राधिकरण, पूर्ववर्ती खंडानुसार नोटीस प्रसिध्द करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

"यापुढे आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम १५१(३) खालील आपल्या अधिकारांचा वापर करून हे प्राधिकरण असा विदेश देते की, महानगर आयुक्त किंवा महानगर आयुक्तांनी नेमणूक केलेला परंतु ज्याचा दर्जा वरिष्ठ नियोजकाहून कमी नाही असा अधिकारी यासंबंधात त्याच्याकडे आलेल्या हरकतीचा व सूचनांचा, असे हरकती व सूचना करणाऱ्या व्यक्तींचे म्हणजे ऐकून घेतल्यानंतर विचार करावा आणि आपला अहवाल प्रस्तावित फेरवदल असल्यास किंवा त्यासह उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ नुसार अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर करावा."

बाव क्र.७ : वडाळा-अनिक येथे वीजग्रहण केंद्र व ३ उपकेंद्रे बांधण्याकरिता मुंबई विद्युत पुरवठा व परिवहन उपक्रम (बीईएसटी) यांना जमिनीचे हस्तांतरण..

प्राधिकरणाने वाव टिप्पणीतील प्रस्तावाला मंजूरी देऊन खालील ठराव संमत केला :

ठराव क्र. ३७४ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, हे प्राधिकरण त्याला मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३ चे उपकलम (२) खाली प्रयोज्य असलेल्या जमिनीच्या आधारे वडाळा-अनिक क्षेत्रातील ३२१३ चौ.मी. भू क्षेत्राचे वीईएसटीकडे एक ११० कि. वॉट वीजग्रहण केंद्र आणि ३ स्थापित उपकेंद्रे बांधण्याकरिता वाव टिप्पणीच्या परिच्छेद-५ मध्ये विवेचन असलेल्या नियम व अटीच्या अधीन म्हणजेच (१) वीजग्रहण केंद्रासाठी वीईएसटीला आवश्यक असलेल्या जमिनीची जी किंमत शासन प्राधिकरणाला आकारील ती अधिक हे प्राधिकरण संबंधित जमिनीच्या विकासासाठी, संरक्षणासाठी, कुंपण इ. साठी जो खर्च करील तो अधिक १५%वरकड खर्च या आधारे वीईएसटीला या जमिनीची किंमत आकारण्यात येईल (२) स्थापित उपकेंद्राकरिता वार्षिक भाडे आकार रु. १/- (एक पक्क) राहिल. (३) वीजग्रहण केंद्राचे भू भाडे हे प्राधिकरण विहित करील त्या दराने वीईएसटीने चुकते करणे आवश्यक राहिल. (४) वीजग्रहण केंद्रासाठी वीईएसटीला द्यावयाच्या जमिनीकरिता प्राधिकरण विहित करील अशा भाडेपट्टा करारातील अटी व शर्ती लागू राहातील.

"त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, हे भूखंड वीईएसटीकडे हस्तांतरित करण्यासाठी आणि जमिनीच्या वाटपासाठी अधिमूल्य सूचित करण्यासाठी या संदर्भात उचित कृती करण्याकरिता महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात यावे व तसे त्यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"त्यापुढे असाही ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, वीईएसटी कडे हस्तांतरित करावयाच्या जमिनीची भाडेपट्टा करारनाम्यातील व भाडेपट्टी विलेख्यात अनुसूच वदल करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात यावे व तसे करण्यात येत आहे."

बाव क्र. ८ : वाड्डे-कुर्ला समूहातील 'इ' ब्लॉकमधील वाणिज्य भूखंड
 क्र. सी-२६ व सी-२७-सार्वजनिक निविदाद्वारा निकालात काढणे.

व-याच वर्षेनंतर, प्राधिकरणाने, वाड्डे-कुर्ला समूहाच्या 'इ' ब्लॉकमधील वाणिज्यिक भूखंड क्र. सी-२६ व सी-२७ (८८५० चौ.मी. अनुसूच्य परिवर्ध क्षेत्र असलेले) याची मु.म.प्र.वि. प्राधिकरण (जमिनीची विक्री) विनियम १९७७ च्या नियम ४(दोन) मध्ये तसूद केल्याप्रमाणे जाहिरातीलद्वारे निविदा मागवून विक्री करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता दिली. वाव टिप्पणीमध्ये सुचविल्याप्रमाणे निविदांना अनुसूच आलेल्या देकाराची छाननी करण्यासाठी एक समिती नेमण्याच्या प्रस्तावाला सुध्दा प्राधिकरणाने मान्यता दिली. तथापि, मुंबई बेट शहरातील दाटी कमी करण्याच्या प्राधिकरणाच्या उद्दीष्टाशी सुसंगती राखण्याच्या दृष्टीने असे ठरविण्यात आले की, खालीलप्रमाणे दोन

लेमलेल्या अटी घालून जाहीर निविदा मागविण्यात याव्यात :-

- (१) वांद्रा-कुर्ला समूहाच्या 'इ' ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-२६ व सी-२७ यावर बांधण्यात यावयाच्या इमारतीमध्ये मुंबई बेट शहरातील विद्यमान कार्यालये हलविण्याची हमी निविदाकाराने दिली पाहिजे या अटीवर
- (२) वांद्रा-कुर्ला समूहाच्या 'इ' ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-२६ आणि सी-२७ हे मुंबई बेट शहरातील विद्यमान कार्यालये हलविण्यासाठी इमारती बांधण्याकरिता वापरण्यात येतील या अटीखेरीज.

प्राधिकरणाने त्यानंतर खालील ठराव संमत केला :-

ठराव क्र.३७५ :

"ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण १९७४ च्या कलम ३(२) खाली प्राधिकरणास प्रदान केलेल्या अधिकारांनुसार, वांद्रा-कुर्ला समूहाच्या 'इ' विभागातील सी-२६ व सी-२७ हा वाणिज्य भूखंड असलेली जमीन खालील दोन अटी घातलेल्या सार्वजनिक जाहिरातीद्वारा निविदा मागवून विकण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देत आहे.

- (१) वांद्रा-कुर्ला समूहाच्या 'इ' ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-२६ व सी-२७ यावर बांधण्यात यावयाच्या इमारतीमध्ये मुंबई बेट शहरातील विद्यमान कार्यालये हलविण्याची हमी निविदाकाराने दिली पाहिजे या अटीवर
- (२) वांद्रा-कुर्ला समूहाच्या 'इ' ब्लॉकमधील भूखंड क्र.सी-२६ आणि सी-२७ हे मुंबई बेट शहरातील विद्यमान कार्यालये हलविण्यासाठी इमारती बांधण्याकरिता वापरण्यात येतील या अटीखेरीज.

"यापुढे असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की भूखंड निष्कात-ठाढण्याकरिता सूचना प्रसिध्द करण्याच्या व देकार मागविण्याच्या बाबतीत तपशीलवार कार्यक्रम निश्चित करण्यासाठी आणि माहितीपत्रक प्रसिध्द करण्यासाठी महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"यापुढे असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की नोडोरबंद निविदा उघडण्यासाठी आणि देकाराची जाबनी करण्यासाठी (१) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (२) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको (३) वित्तीय सल्लागार, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण आणि (४) भूमि अधिकारी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांची एक समिती नियुक्त करण्यात येत आहे."

वाव क्र.९ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या नवीन कार्यालय इमारतीतील अतिरिक्त जागा भाडे तत्वावर देण्याबाबत महाराष्ट्र इलेक्ट्रॉनिक महामंडळ मर्यादित याची विनंती..

प्राधिकरणाने वाव टिप्पणीतील प्रस्तावाला मंजुरी देऊन खालील ठराव संमत केला :-

ठराव क्र.३७६ :

"असा ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३.पोटकलम (२) अन्वये दिलेल्या शक्तीचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे वड्रा-कुर्ला समूहाच्या 'इ' ब्लॉकमधील मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाच्या इमारतीमधील १०७२ चौ.मी. (१०९२९ चौ.फू.) जादा जागा संमती व परवानगी (Leave & Licence basis) तत्वावर प्रारंभी तीन वर्षांच्या कालावधीसाठी महाराष्ट्र इलेक्ट्रॉनिक्स महामंडळ मर्यादित (मेलट्रॉन) या संस्थेस दरमहा ६२ चौ.फूटास १५ रु. (पंधरा रुपये फक्त) या भरपाई दराने देण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देत आहे. या मूळ भरपाई दराने अतिरिक्त मेलट्रॉनला सर्व विद्यमान कर, फी, सेवा आकारासह इतर आकार इत्यादी द्यावे लागतील तसेच, संमती व परवानगीच्या सुखातीचा तीन वर्षांचा कालावधी संपल्यानंतर प्रस्तावित केल्याप्रमाणे त्यावेळी अस्तित्वात असलेले बाजारभाव लक्षात घेऊन नव्याने निश्चित करावयाच्या उच्च भरपाई दराने संमती व परवानगी करार करण्यात येईल."

वाव क्र.१० : बँक-वे खिलमखिल योजनेतील ब्लॉक तीन व सहा या क्षेत्रातील प्रारंभिक विकास योजना..

वरील बाबींवरील विचारविमर्श करण्याचे लक्षणीवर टाकण्यात आले.

वाव क्र.११ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या वाहन चालकांना अतिकालिक भत्ता

प्राधिकरणाने वाव टिप्पणीतील प्रस्तावाला मंजुरी देऊन खालील ठराव संमत केला .

ठराव क्र.३७७ :

"असा ठराव करण्यात येतो की, प्रस्तावित केल्याप्रमाणे दि.१ मे, १९८८ पासून मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या वाहन चालकांच्या अतिकालिक भत्त्याच्या दरात दर तासाला २ रु.वरून ४ रुपयापर्यंत वाढ करण्यास प्राधिकरण याद्वारे मंजुरी देत आहे. "

बाव क्र. १२ : मु.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांच्या उत्सव अग्नी माच्या दर्यात वाढ करणे.

प्राधिकरणाने बाव टिप्पणीतील प्रस्तावास मंजूरी देऊन झालील ठराव संमत केला.

ठराव क्र. ३०८ :

"असा ठराव करण्यात येतो की, मु.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांना मंजूर करण्यात येणाऱ्या उत्सव अग्नीमाच्या रकमेची मर्यादा प्रस्तावित केलेल्या अटीवर रु.२००/- ऐवजी रु.५००/- इतकी वाढविण्यास प्राधिकरण याद्वारे मंजूरी देत आहे."

बाव क्र. १३ : मु.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागाराच्या मानधनामध्ये आणि वाहन भत्त्यामध्ये सुधारणा करणे.

प्राधिकरणाने बाव टिप्पणीतील प्रस्तावास मंजूरी देऊन झालील ठराव संमत केला :-

ठराव क्र. ३०९ :

"असा ठराव करण्यात येतो की, मु.म.प्र.वि.प्रा.अधिनियम १९७४ च्या कलम ११, पोटकलम (२) अन्वये मिळालेल्या शक्तीचा वापर करून आणि या संबंधात दिलेल्या मागील आदेशांमध्ये अशिक फेरबदल करून प्राधिकरण याद्वारे (एक) विधी सल्लागार या पदाला लागू असलेल्या मानधनाच्या रकमेत दरमहा ५०० रु. वरून दरमहा १५०० रु. पर्यंत सुधारणा करण्यास आणि (दोन) विधी सल्लागाराच्या पदधारकाला वाहन खर्चाच्या प्रतिपूर्तीच्या मर्यादेमध्ये दरमहा रु. १५० रु. वरून दरमहा ५०० रु. पर्यंत वाढ करण्यास याद्वारे मंजूरी देत आहे."

बाव क्र. १४ : माहीम निसर्ग उद्यानाला नाव देणे.

वरील बाबीवर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाव क्र. १५ : सिरि इन्स्टिट्यूशनल क्षेत्र, आशियाई क्रीडा ग्राम, नवी दिल्ली येथील महानगरीय विकास प्राधिकरण संघाच्या (एएमडीए) नियोजित इमारतीत विश्राम कक्षाकरिता २ लाख रुपयांचा सहभाग.

प्राधिकरणाने या टिप्पणीवर विचारविमर्श करून झालील ठराव संमत केला :-

ठराव क्र. 3८० :

"असा ठराव संमत करण्यात येत आहे की, महानगरीय विकास प्राधिकरण संघाने आपल्या दि.४.०२.१९८८ च्या पत्र क्र.२/एएमडीए/८८ मध्ये दिलेल्या सविस्तर माहिती-नुसार महानगरीय विकास प्राधिकरण संघाच्या नवी दिल्ली येथील नियोजित इमारतीत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकरिता विश्रामकन बांधण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण निधीमधून महानगरीय विकास प्राधिकरण संघाला (एएमडीए) रु.२,००,०००/- (रुपये दोन लाख फक्त) चा सहभाग देण्यास प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे."

बाव क्र. १६ : मुंबई बेट शहरातील जुन्या आणि मोडकळीस आलेल्या उपकर इमारतीची घरमालकांनी पुनर्बांधणी करणे- मुं.म.प्र.वि.प्रा. अधिनियमाच्या कलम १३ अनुसार अधिसूचनेमध्ये दुस्स्ती करण्याचा प्रस्ताव.

१६. जुन्या इमारतीच्या पुनर्बांधणीस प्रोत्साहन देण्याच्या हेतूने 'अ' प्रवर्गातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकर इमारतीची फेरबांधणी करण्यासाठी घरमालकांना वटई क्षेत्र निर्देशांक दोन किंवा वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल तो निर्देशांक देण्याच्या आणि मुं.म.प्र.वि.प्रा. अधिनियम, १९७४ च्या कलम १३ अन्वये काढलेल्या अधिसूचनेच्या कक्षेमधून अशी प्रकरणे वगळण्याच्या गृहनिर्माण व विशेष सहय्य विभागाच्या प्रस्तावावर विचार करण्यात आला. चर्चेमध्ये सदस्यांनी खालील महत्वाचे मुद्दे मांडिले:-

१६.१ महापालिका आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका यांनी असे नमूद केले की, ज्या संस्थेला/संघटनेला दोन इतका वटई क्षेत्र निर्देशांक किंवा वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशांक, यापैकी जो अधिक असेल तो निर्देशांक दावयाचा आहे ती संस्था किंवा संघटना ही सहकारी गृहनिर्माण संस्था असावी. या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमध्ये, ज्यांची पुनर्बांधणी करावयाची आहे अशा इमारतीमधील भाडेकरू, घरमालक, तसेच ज्यांनी जादा भाळे खरेदी करण्याची तयारी दर्शविली आहे आणि ज्यांची डेव्हलपरने निवड केली आहे अशा खरेदीदार व्यक्ती, तसेच मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण ज्यांना पुरस्कृत करील व या गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य होण्यास ज्यांना परवानगी देण्यात येईल अशा खरेदीदार व्यक्ती यांचा समावेश राहिल. त्यांनी आणखी असे सांगितले की, शासनाने यापूर्वीच महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियमामध्ये दुस्स्ती केली आहे व त्यानुसार अशा इमारतीच्या रहिवाशांच्या गृहनिर्माण संस्थांना हे प्रोत्साहन मंजूर केले आहे. त्यायोगे मालकी हक्क हे संपादनाद्वारे आणि मासिक भाड्याच्या १०० पट रकम भरण्याद्वारे भरपाईदाखल देऊन हस्तांतरित करता येतील. तथापि, ही योजना भरपाईच्या रकमेमध्ये

मतभेद असल्यामुळे प्रगती करू शकली नाही. जर ही कायदेशीर अडचण आपण दूर केली आणि भाडेकरूंच्या सहकारी संस्थांना अनुश्रेय असलेल्या इमारतविषयक सवलती ^{जुलै} नमूद केलेल्या घर मालकांच्या आणि भाडेकरूंच्या आणि इतरांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना लागू केल्यातर मूळ प्रस्तावा-पासून आणि महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियमामध्ये यापूर्वीच समाविष्ट असलेल्या धोरणापासून आपण दूर जात नाही.

१६.२ श्री. चंद्रशेखर प्रभू यांनी सांगितले की, प्रस्तावित सहकारी संस्था या "संबंधित इमारतीतील रहिवाश्यांच्याच" असाव्यात.

१६.३ श्री. दिवाकर रावते, अध्यक्ष, स्थायी समिती, मुंबई महानगरपालिका यांनी असे सांगितले की, शासनाला मिळणा-या जादा गाळयष्टिया वितरणामध्ये मुंबई महापालिकेच्या हिस्सा असावा त्यायोगे मुंबई महानगरपालिकेला राखीव जागा धारण करणा-या व्यक्तींचे पुनर्वसन करणे आणि मुंबई शहरामध्ये नगररचना योजनेची अंमलबजावणी करणे शक्य होईल.

१६.४ आयुक्त, वृहत्मुंबई महानगरपालिका यांनी केलेल्या सूचनेच्या संदर्भात अशा इमारतीची पुनर्बांधणी करणा-या संघटनेचा दर्जा हा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा असावा आणि घरमालक त्या संस्थेचा सदस्य असावा आणि त्याने आपल्या मालकी हक्काचे हस्तांतरण दोन्ही पक्षांना मान्य होईल अशा अटीवर संस्थेत करावे या अटी टाकण्यामध्ये कोणतीही कायदेशीर अडचण येणार नाही, असेच प्राधिकरणाच्या सभेस वाटले.

१६.५ जादा तलक्षेत्रामध्ये हिस्सा ठेवण्याच्या सूचनेविषयी, अध्यक्ष आणि नगर विकास व गृहनिर्माण मंत्री यांना असे वाटले की, ही सूचना तत्त्वतः स्वीकारता येण्याजोगी असली तरी महानगरपालिके आणि मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ यांच्यामध्ये जादा गाळयष्टि वाटप करण्याविषयीची योजना अशा रितीने तयार करता येईल की आयोगे नगररचना किंवा विकास योजना यांच्या अंमलबजावणीमुळे वेधर झालेल्या कुटुंबांना घरे देण्याची महापालिकेची जबाबदारी, त्यांचे जादा गाळयष्टिमध्ये पुनर्वसन करून पार पाडता येईल या योजनेची तपशील महापालिका आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका यांच्या सल्ल्याने सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहस्य विभाग यांना तयार करता येतील.

१६.६ श्री. चंद्रशेखर प्रभू यांनी असे सुचविले की, प्राधिकरणाने घेतलेले निर्णय तसेच तपशीलवार अटी व शर्ती ह्या महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ च्या तरतुदीनुसार तयार केलेले नियम म्हणजेच "गृहनिर्माण व विशेष सहस्य विभाग आणि/किंवा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांनी मान्यता दिलेल्या पुनर्बांधणी/पुनर्विकास योजनांसाठी विशेष नियम" आणि शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्या नियमांच्या अनुषंगाने मुंबई महानगरपालिकेला दिलेले आदेश (बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र दोनवे जोडपत्र-'ए' पहा). याचा एक भाग समजण्यात यावा. त्याप्रमाणे सुधारित विशेष नियमांचा मसुदा जोडपत्र-एक म्हणून या कार्यवृत्ताला जोडला आहे.

१६.७ वरील वरेंच्या आणि निर्णयाच्या संदर्भात प्राधिकरणाने खालील ठराव संमत केला :-

ठराव क्र. ३८१ :

दोन इतका

"असा ठराव संमत करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे/वटई क्षेत्र निर्देशांक किंवा वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल त्या निर्देशांकाच्या प्रोत्साहनासह 'अ' प्रवर्गातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकर इमारतींची पुनर्बांधणी करण्याची प्रकल्पे मु.म.प्र.वि.प्र. अधिनियम १९७४ च्या कलम १३ अनुसार काढलेल्या अधिसूचनांच्या कक्षमधून वगळण्याच्या गृहनिर्माण व विशेष सहस्य विभागाच्या प्रस्तावास, खालील अटीच्या अधीन मान्यता देत आहे :-

- (अ) उपकर इमारतीमधील रहिव शी, घरमालक आणि जादा गाळ्यांचे सभाव्य खरेदीदार म्हणून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने स्वीकृत केलेल्या व्यक्ती या सर्वांची मिळून तयार केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने महापालिका आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका यांना मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाची मान्यता घेऊन असा इमारतीच्या पुनर्बांधणीचे प्रस्ताव/नकाशे सादर केले पाहिजेत.
- (ब) वटई क्षेत्र निर्देशांक हा दोन किंवा विद्यमान जुन्या इमारतीमध्ये वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल तो निर्देशांक खालील अटीच्या अधीन राहून देण्यात येईल :-
 - (१) विद्यमान जुन्या इमारतीमधील सर्व भाडेकरूंचे पुनर्विकसित इमारतीमध्ये पुनर्वसन केले पाहिजे.
 - (२) विद्यमान इमारतीमधील प्रत्येक भाडेकरूला जुन्या इमारतीमध्ये त्याच्या ताब्यात असलेल्या परिवर्ध क्षेत्राएवढे (वटई क्षेत्राइतके नव्हे) क्षेत्र देण्यात येईल. मात्र, हे क्षेत्र मुंबई महानगरपालिकेच्या इमारत उपविधि/विकास नियंत्रण नियम यामध्ये विहित केलेल्या किमान क्षेत्र आणि/किंवा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे ७० चौ.मी.पर्यंतचे कमाल क्षेत्र याच्या अधीन राहिल.
 - (३) जुन्या इमारतीमधील भाडेकरूंची यादी व त्याच्या ताब्यात असलेले परिवर्ध क्षेत्र हे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ यांनी प्रमाणित केले असले पाहिजे.
 - (४) पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीमधील गाळे वाटप हे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाने प्रमाणित केलेल्या यादीप्रमाणे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून करण्यात येईल. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ च्या तिसऱ्या अनुसूचीमधील तद्व्य मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे, जादा परिवर्ध क्षेत्राच्या विहित टक्केवारीतील गाळे.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाला उपलब्ध करून देण्यात यावेत. हे गाळे मंडळ संक्रमण शिविरातील किंवा उपकर इमारतीमधील भाडेकरूंना सामावून घेण्यासाठी वापरील व त्यासाठी दर चौ.फूटाला १३५ रु.पेक्षा अधिक खर्च आकारण्यात येणार नाही.

जेथे वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशक २ पेक्षा कमी आहे अशा इमारतीच्या बाबतीत २ इतका वटई क्षेत्र निर्देशक देण्यामुळे निर्माण होणारे जादा तलक्षेत्र हे विद्यमान भाडेकरूंना परसती तत्वावर देण्यात येईल.

(क) कोणत्याही जुन्या इमारतीची बंधणी किंवा पुनर्बांधणी ही, या अधिसूचनेमध्ये खास तरतूद केलेल्या मर्यादेखेरीज पश्चात क्षेत्रात, किंवा रस्ते रूंदीसाठी आवश्यक असलेल्या क्षेत्रात किंवा निवासी प्रयोजनाखेरीज इतर खास प्रयोजनासाठी विकास योजनेअंतर्गत राखून ठेवलेल्या जागांवर किंवा विकास योजना आणि विकास नियंत्रण नियम यांचे उल्लंघन होईल अशा रितीने करण्यात येणार नाही.

(ड) एकाच भूखंडावरील दोन इमारतीमधील अंतर १० फूटापेक्षा कमी नसेल तर सर्व बाजूंनी ठेवावयाची सीमाभूत भुली जागा ही कमीत कमी ५ फूट राहिल.

(इ) ५ पेक्षा अधिक मजले नसलेल्या पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीसाठी उदवाहनाची तरतूद करणे बंधनकारक राहणार नाही. तथापि, अग्निशमन उपाय योजनांची तरतूद केली पाहिजे आणि अपघात आणि आणिबाणीच्या घटना हाताळण्यासाठी सर्व सावधगिरीचे उपाय योजिले पाहिजेत.

(फ) नवीन इमारतीमधील वाणिज्यिक/कार्यालयीन क्षेत्र/दुकानांचे क्षेत्र हे इमारत पाडण्यापूर्वी किंवा पुनर्बांधणी करण्यापूर्वी असलेल्या क्षेत्रापेक्षा अधिक असता कामा नये. कोणतेही जादा वाणिज्यिक/कार्यालयीन/दुकानांचे क्षेत्र कोणत्याही परिस्थितीत मान्य करण्यात येणार नाही. वाणिज्यिक क्षेत्राची मर्यादा ही दुस्स्ती केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम १९७६ अनुसार राहिल.

(ग) विकसित मालमत्तेच्या सभोवती असलेल्या छुट्या जागेच्या संबंधात बृहन्मुंबई-साठी असलेल्या विकास नियंत्रण नियमांच्या नियम ४८(व) अनुसार दिलेल्या सवलती म्हणजे ५ फूट छुट्या जागेसाठी तसेच उदवाहनाची तरतूद इ. कोणतेही अधिमूल्य आकारता येणार नाही.

"आणखी असा ठराव करण्यात येतो की, मुं.म.प्र.वि.प्र. अधिनियम १९७४ च्या कलम १३ पोटकलम (१) अनुसार दिलेल्या शक्तीचा वापर करून प्राधिकरण, या कार्यवृत्ताला जोडपत्र-दोन म्हणून लावलेली मसुदा अधिसूचना काढण्यास मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येतो की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७ए अन्वये दिलेल्या शक्तीचा वापर करून महानगर आयुक्त यांनी उक्त अधिसूचना महाराष्ट्र शासकीय राजपत्रात आपल्या सहीने अभिप्रमाणित करून प्रसिद्ध करण्यास प्राधिकृत करित आहे."

जोडपत्र एक आणि दोन

गृहनिर्माण व विशेष सहय विभाग आणि/किंवा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७६ च्या तरतुदीनुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या पुनर्बांधणी/पुनर्विकास योजनांसाठी विशेष नियम.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ च्या तरतुदी ज्यांना लागू होतात अशा मुंबई बेट शहरातील उपकर इमारतीच्या बाबतीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी किंवा घरमालकांच्या आणि इमारतीच्या भाडेकरूंच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी हाती घेतलेल्या पुनर्बांधणीसाठी/पुनर्विकासासाठी आलेली नियम लागू होतील :-

(अ) उपकर इमारतीमधील रहिवासी, घरमालक आणि जादा गळ्याचे सभाव्य छरेदीदार म्हणून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने स्वीकृत केलेल्या व्यक्ती या सर्वांची मिळून तयार केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने महापालिका आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका यांना मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाची मान्यता घेऊन अशा इमारतीच्या पुनर्बांधणीचे प्रस्ताव/नकाशे सादर केले पाहिजेत.

(ब) वटई क्षेत्र निर्देशांक हा दोन किंवा विद्यमान जुन्या इमारतीमध्ये वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जां अधिक असले तो निर्देशांक आलेली अटीच्या अधीन राहून देण्यात येईल :-

(१) विद्यमान जुन्या इमारतीमधील सर्व भाडेकरूंचे पुनर्विकसित इमारतीमध्ये पुनर्वसन केले पाहिजे.

(२) विद्यमान इमारतीमधील प्रत्येक भाडेकरूला जुन्या इमारतीमध्ये त्याच्या ताब्यात असलेल्या परिवर्ध क्षेत्राएवढे (वटई क्षेत्राइतके नव्हे) क्षेत्र देण्यात येईल. मात्र, हे क्षेत्र वृहत्मुंबई महानगरपालिकेच्या इमारत उपविधी/विकास नियंत्रण नियम यामध्ये विहित केलेल्या किमान क्षेत्र आणि/किंवा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे ७० चौ.मी.पर्यंतचे कमाल क्षेत्र याच्या अधीन राहील.

(३) जुन्या इमारतीमधील भाडेकरूंची यादी व त्याच्या ताब्यात असलेले परिवर्ध क्षेत्र हे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ यांनी प्रमाणित केले असले पाहिजे.

(४) पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीमधील गळ व वाटप हे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाने प्रमाणित केलेल्या यादीप्रमाणे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून करण्यात येईल. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ च्या तिसऱ्या अनुसूचीमधील तक्त्यामध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे, जादा परिवर्ध क्षेत्राच्या विहित टक्केवारीतील गळे, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाला उपलब्ध करून देण्यात यावेत. हे गळे मंडळ संकमण शिबिरातील किंवा उपकर इमारतीमधील भाडेकरूंना सामावून घेण्यासाठी वापरील व त्यासाठी दर चौ.फूटाला १३५ रु. पेक्षा अधिक रक्कम आकारण्यात येणार नाही.

जेथे वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशांक २ पेक्षा कमी आहे अशा इमारतीच्या बाबतीत २ इतका वटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यामुळे निर्माण होणारे जादा तलक्षेत्र हे विद्यमान भाडेकरूंना परसती तत्वावर देण्यात येईल.

- (क) कोणत्याही जुन्या इमारतीची बांधणी किंवा पुनर्बांधणी ही, या अधिसूचनेमध्ये सास तरतूद केलेल्या मर्यादेवरील पश्चात क्षेत्रात किंवा रस्ते खंदीसाठी आवश्यक असलेल्या क्षेत्रात किंवा निवासी प्रयोजनावरील इतर सास प्रयोजनासाठी विकास योजनेअंतर्गत राखून ठेवलेल्या जागावर किंवा विकास योजना आणि विकास नियंत्रण नियम यांचे उल्लंघन होईल अशा रितीने करण्यात येणार नाही.
- (ड) एकाच भूखंडावरील दोन इमारतीमधील अंतर १० फूटापेक्षा कमी नसेल तर सर्व बाजूंनी ठेवावयाची सीमांत खुली जागा ही कमीत कमी ५ फूट राहिल.
- (इ) ५ पेक्षा अधिक मजले नसलेल्या पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीसाठी उदवाहनाची तरतूद करणे बंधनकारक राहणार नाही. तथापि, अग्निशमन उपाय योजनेची तरतूद केली पाहिजे आणि अपघात आणि आग्निबाणीच्या घटना हाताळण्यासाठी सर्व सावधगिरीचे उपाय योजिले पाहिजेत.
- (फ) नवीन इमारतीमधील वाणिज्यिक/कार्यालयीन क्षेत्र/दुकानांचे क्षेत्र हे इमारत पाडण्यापूर्वी किंवा पुनर्बांधणी करण्यापूर्वी असलेल्या क्षेत्रापेक्षा अधिक असता कामा नये. कोणतेही जादा वाणिज्यिक/कार्यालयीन/दुकानांचे क्षेत्र कोणत्याही परिस्थितीत मान्य करण्यात येणार नाही. वाणिज्यिक क्षेत्राची मर्यादा ही दुसऱ्या केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ अनुसार राहिल.
- (ग) विकसित मालमत्तेच्या सभोवती असलेल्या जुन्या जागेच्या संबंधात बृहन्मुंबई-साठी असलेल्या विकास नियंत्रण नियमांच्या नियम ४८(ब) अनुसार दिलेल्या सवलती म्हणजे ५ फूट जुन्या जागेसाठी तसेच उदवाहनाची तरतूद हत्यादीसाठी कोणतेही अतिमूल्य आकारता येणार नाही.

२. अशा इमारतीच्या पुनर्बांधणीच्या बाबतीत विकास नियंत्रण नियम शिथिल करण्यासाठी विकास नियंत्रण नियम ४८(ब) अनुसार महापालिका आयुक्त यांना आपल्या पातळीवर शक्तीचा वापर करण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

जोडपत्र-दोन

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
यजकडून

गृहनिर्माण भवन, ५वा मजला, वडि (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

क्र. ए/आरडीएम/१०८८/९१०.- ज्याअर्थी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने (यापुढे त्याचा उल्लेख 'प्राधिकरण' असा केलेला आहे) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ (१९७५ चा चौथा महाराष्ट्र अधिनियम) च्या कलम १३ च्या पोटकलम (१) खालील आणि याबाबत प्राधिकरणाला सक्षम बनविणा-या इतर सर्व प्रयोज्य शक्तींचा वापर करून अधिसूचना क्र. एमसी/आरडीएम/३२८५/७७, दि. १० जून, १९७७ (यापुढे तिचा 'उक्त अधिसूचना' म्हणून निर्देश केला आहे) काढलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी प्राधिकरणाने उक्त अधिसूचनेचा अंमल वेळोवेळी विशेषकरून अधिसूचना क्र. सी/आरडीएम/१०७९/२६९५, दि. ३१ मार्च, १९७९ क्र. सी/आरडीएम-१०८०/२११८ दि. २७ मे, १९८०, क्र. सी/आरडीएम-१०८०/२११८(ब), दि. ७ ऑक्टोबर, १९८०, क्र. सी/आरडीएम-१०८२/९१०, दि. ५ ऑक्टोबर, १९८२, क्र. सी/आरडीएम-१०८२/९१०, दि. ३ ऑक्टोबर, १९८३ क्र. ए/आरडीएम-१०८५/९१०, दि. ८ ऑक्टोबर, १९८५ आणि क्र. ए/आरडीएम/१०८७/९१०, दि. ७ ऑक्टोबर, १९८७ यांत नमूद केल्याप्रमाणे वाढविली आहे आणि त्याप्रमाणे उक्त अधिसूचना दि. १० ऑक्टोबर, १९८९ पर्यंत अस्तित्वात राहणार आहे.

आणि ज्याअर्थी प्राधिकरणाने उक्त अधिसूचनेत, विशेषकरून, अधिसूचना क्र. एमसी/आरडीएम-१०८०/२११८(ए), दि. ७ ऑक्टोबर, १९८० क्र. सी/आरडीएम-१०८०/२११८(सी), दि. २३ ऑक्टोबर, १९८०, क्र. सी/आरडीएम-१०८२/९१०, दि. ३ ऑक्टोबर, १९८३, क्र. ए/आरडीएम-१०८२/९१०, दि. १९ डिसेंबर, १९८३, क्र. ए/आरडीएम/१०८५/९१०, दि. ८ ऑक्टोबर, १९८५, क्र. ए/आरडीएम/१०८७/९१०, दि. २० मे, १९८७ आणि क्र. ए/आरडीएम/१०८७/९१०, दि. ७ ऑक्टोबर, १९८७ यांत नमूद केल्याप्रमाणे वेळोवेळी दुस्त्या केल्या आहेत.

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिसूचनेत आणखी दुस्त्या करणे प्राधिकरणास इष्ट वाटते, त्याअर्थी, आता मुंबई सर्वसाधारण परिभाषा अधिनियम, १९०४ (१९०४ चा मुंबई एक) च्या कलम २१ सह वाचलेल्या उक्त अधिनियमाच्या कलम १३ च्या पोटकलम (१) खालील अधिकार्यांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकार्यांचा वापर करून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उक्त अधिसूचना खालीलप्रमाणे आणखी दुस्त्या करण्यास येईल असा याद्वारे निर्देश देत आहे :-

" उक्त अधिसूचनेच्या (ब) भागातील परिच्छेद तीनमधील शब्द "सात-अ" ऐवजी शब्द "आठ-अ" समाविष्ट करण्यात यावेत व त्या परिच्छेदाच्या शेवटी खालील मजकूर जोडण्यात यावा :-

" अथवा खालील शर्तीस अधीन राहून रहिवाशी व घरमालक यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून.

(अ) उपर इमारतीमधील रहिवाशी, घरमालक आणि जादा गाळयाने संभाव्य अरेदीदार म्हणून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने स्वीकृत केलेल्या व्यक्ती या सर्वांची मिळून तयार केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने महापालिका आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका यांना मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाची मान्यता घेऊन अशा इमारतीच्या पुनर्बांधणीचे प्रस्ताव/नकाशे सादर केले पाहिजेत.

(ब) वटई क्षेत्र निर्देशांक हा दोन किंवा विद्यमान जुन्या इमारतीमध्ये वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल तो निर्देशांक खालील अटीच्या अधीन राहू देण्यात येईल :-

(१) विद्यमान जुन्या इमारतीमधील सर्व भाडेकरूंचे पुनर्विकसित इमारतीमध्ये पुनर्वसन केले पाहिजे.

(२) विद्यमान इमारतीमधील प्रत्येक भाडेकरूला जुन्या इमारतीमध्ये त्याच्या ताब्यात असलेल्या परिवर्ध क्षेत्राएवढे (वटई क्षेत्राइतके नव्हे) क्षेत्र देण्यात येईल. मात्र, हे क्षेत्र बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या इमारत उपविधी/विकास नियंत्रण नियम यामध्ये विहित केलेल्या किमान क्षेत्र आणि/किंवा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे ७० चौ.मी.पर्यंतचे कमाल क्षेत्र यांच्या अधीन राहिल.

(३) जुन्या इमारतीमधील भाडेकरूंची यादी व त्यांच्या ताब्यात असलेले परिवर्ध क्षेत्र हे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ यांनी प्रमाणित केले असले पाहिजे.

(४) पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीमधील गाळे वाटप हे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाने प्रमाणित केलेल्या यादीप्रमाणे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून करण्यात येईल. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ च्या तिसऱ्या अनुसूचीमधील तक्त्यामध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे, जादा परिवर्ध क्षेत्राच्या विहित टक्केवारीतील गाळे, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाला उपलब्ध करून देण्यात यावेत. हे गाळे मंडळ संकमाना निविरातील किंवा उपर इमारतीमधील भाडेकरूंना सामावून घेण्यासाठी वापरलेले व त्यासाठी दर चौ.फूटाला १३५ रु.पेक्षा अधिक रक्कम आकारण्यात येणार नाही.

जेथे वापरलेला वटई क्षेत्र निर्देशांक २ पेक्षा कमी आहे अशा इमारतीच्या बाबतीत २ इतका वटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यामुळे निर्माण होणारे जादा तलक्षेत्र हे विद्यमान भाडेकरूंना पसंती तत्वावर देण्यात येईल.

- (क) कोणत्याही जुन्या इमारतीची बांधणी किंवा पुनर्बांधणी ही, या अधिसूचनेमध्ये बांधणी तरतूद केलेल्या म्युनिसिपल पक्षात क्षेत्रात किंवा रस्ते रूंदीसाठी आवश्यक असलेल्या क्षेत्रात किंवा निवासी प्रयोजनाखेरीज इतर बांधणी प्रयोजनासाठी विकास योजनेअंतर्गत राखून ठेवलेल्या जागावर किंवा विकास योजना आणि विकास नियंत्रण नियम यांचे उल्लंघन होईल अशा रितीने करण्यात येणार नाही.
- (ड) एकाच भू खंडावरील दोन इमारतींमधील अंतर १० फूटापेक्षा कमी नसेल तर सर्व बाजूंनी ठेवावयाची सीमांत खुली जागा ही कमीत कमी ५ फूट राहिल.
- (इ) ५ पेक्षा अधिक मजले नसलेल्या पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीसाठी उदवाहनाची तरतूद करणे बंधनकारक राहणार नाही. तथापि, अग्निशमन उपाय योजनांची तरतूद केली पाहिजे आणि अपघात आणि आग्निबापीच्या घटना हाताळण्यासाठी सर्व सावधगिरीचे उपाय योजिले पाहिजेत.
- (फ) नवीन इमारतींमधील वाणिज्यिक/कार्यालयीन क्षेत्र/दुकानांचे क्षेत्र हे इमारत पाडण्यापूर्वी किंवा पुनर्बांधणी करण्यापूर्वी असलेल्या क्षेत्रापेक्षा अधिक असता कामा नये. कोणतेही जादा वाणिज्यिक/कार्यालयीन/दुकानांचे क्षेत्र कोणत्याही परिस्थितीत मान्य करण्यात येणार नाही. वाणिज्यिक क्षेत्राची मर्यादा ही दुस्तुती केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम १९७६ अनुसार राहिल.
- (ग) विकसित मालमत्तेच्या सभोवती असलेल्या छुट्या जागेच्या संबंधात बृहन्मुंबई-साठी असलेल्या विकास नियंत्रण नियमांच्या नियम ४८(ब) अनुसार दिलेल्या सवलती म्हणजे ५ फूट छुट्या जागेसाठी तसेच उदवाहनाची तरतूद इ.साठी कोणतेही अतिमूल्य आकारता येणार नाही.

महानगर आयुक्त

मुंबई, दिनांक . १९८८

बाब क्र. १७

बाव क्र. १७ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे १९८७-८८ सालचे वार्षिक लेखे . .

या

प्राधिकरणाचे/टिप्पणीवर विचार करून झालील ठराव संमत केला :

ठराव क्र. ३८२ :

"असा ठराव संमत करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १९८७-८८ सालच्या लेखांना व त्यावरील वित्त सल्लागारच्या अहवालास प्राधिकरण आपली मान्यता देत आहे ."

अध्यक्षाने आभार मानल्यानंतर बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले .

219

MINUTES OF THE 48TH MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN
REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE : 23rd June, 1988 (Thursday).

TIME : 9.30 A.M.

PLACE : Committee Room of the Hon'ble Minister
for Urban Development, 2nd Floor,
Mantralaya.

MEMBERS PRESENT :

- Dr. V. Subramanian, - Chairman
Minister for Urban Development
&
Housing.
- Shri Vilas V. Sawant, - Member
Minister of State for Urban
Development.
- Shri Chandrakant S. Padwal, - Member
Mayor of Bombay.
- Shri Diwakar N. Raote, - Member
Chairman, Standing Committee,
Bombay Municipal Corporation.
- Shri R.C. Ankleswaria, - Member
Councillor, B.M.C.
- Smt. Indumati T. Patel, - Member
Councillor, B.M.C.
- Shri Chandrashekhar Prabhu, - Member
M.L.A.
- Shri S.S. Tinaikar, - Member
Municipal Commissioner,
Bombay Municipal Corporation.
- Shri D.K. Jain, - Member
Secretary to Government,
Urban Development Department.
- Shri D.K. Afzulpurkar, - Member
Secretary to Government,
Housing and Special Assistance
Department.
- Shri K. Nalinakshan, - Member
Managing Director,
C.I.D.C.O., Bombay.
- Shri S.R. Kakodkar, - Member-Secretary.
Metropolitan Commissioner.

At the outset, Chairman cordially welcomed Shri C.S. Padwal, the new Mayor of Bombay, and Shri Diwakar N. Raote, Chairman, Standing Committee, Bombay Municipal Corporation and placed on record deep appreciation of services rendered by the outgoing Members - Dr. Ramesh Prabhoo, ex-Mayor of Bombay, and Shri Pushpakant A. Mhatre, ex-Chairman of

Standing.....

Standing Committee of Bombay Munnicipal Corporation.

The items on the Agenda were then taken up for consideration.

Item No. 1 : Confirmation of the Minutes of the last (47th) Meeting of the Authority.

After some discussion, the minutes were confirmed.

Item No. 2 : Change of user from Railway uses to Commercial in D-1 Block of Bandra-Kurla Complex for proposed construction of Railway Offices-cum-Commercial Complex by IRCON.

2.1. Metropolitan Commissioner informed the meeting that draft Agreement to be entered into between the Railways and BMRDA which was appended as Annexure-I to the Item Note was to be vetted by the Legal Adviser of BMRDA and as such the Authority might give approval to the terms and conditions of the Agreement in principle. Metropolitan Commissioner then invited attention to para.9 of the Item Note and clarified that while the Railways were reluctant to include a provision in the agreement that the Railway facilities on which surplus funds are to be spent would be mutually decided by the Western Railways and BMRDA, they have handed over a list of Rail facilities in Bombay area on which the surplus funds would be spent. In the meeting this list was discussed and approved. In view of this the Authority agreed to concede the request of the Railway authorities to modify the stipulations (a) and (b) of the draft agreement as follows :-

- (1) Words at the end of stipulation (a) viz. "may be mutually decided by the First and Second Party" shall be substituted for the words "identified by the First Party."
- (2) Words viz. "may be mutually decided by the First Party and the Second Party" occurring in lines Nos.8, 9 and 10 in stipulation (b) be substituted by the words "identified by the First Party and".

Metropolitan Commissioner further informed that the Railways have identified the following facilities on which they would spend the surplus funds that would be generated due to

commercial

commercial exploitation of Railway lands in D-1 Block of Bandra-Kurla Complex :

- (1) Passenger Terminal (Phase II) at Bandra.
- (2) Goods yard, Goods shed with all ancillary facilities at Jogeshwari.
- (3) Face lifting of suburban stations, circulating areas, augmenting parking facilities, etc.
- (4) Improving passenger amenities at suburban stations.
- (5) Additional pair of lines between Bandra-Andheri.
- (6) Quadrupling of tracks between Borivali and Virar.
- (7) Any other minor facilities.

2.2. There was elaborate discussion on this Item, during the course of which the following points were made :-

- (i) Over and above the facilities identified by Western Railway, BMRDA should be free to suggest any other facilities on which Western Railway should spend the surplus funds.
- (ii) In the unlikely event of Western Railway incurring any losses on the project relating to commercial exploitation of their lands in D-1 Block, there will be no liability whatsoever to BMRDA.
- (iii) There should be a Coordination Committee of Western Railway and BMRDA for ensuring that the surplus funds are actually spent on the identified Railway facilities in Bombay area.

2.3. It was decided that the above views should be communicated to the Western Railways along with the N.O.C.

2.4. After further discussion, the Authority approved the proposal and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 370 :

"Resolved that the Bombay Metropolitan Region Development Authority, being the Special Planning Authority for the Bandra-Kurla Notified Area, appointed under Section 40(1)(c) of the MRTP Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) do hereby, in exercise of its powers under Section 40(3) read with Section 113(A)(8) jointly with Section 37 of the said Act, and all other powers enabling it in this behalf, approve of a notice being published to invite objections and suggestions to the planning proposals sanctioned by the State Government under Notification No. BKR-1177/262-UD-5, dated 9.4.1979, being modified so as to change the user of land in D-1 Block of

Bandra-Kurla Complex from "Railway use" to "Commercial use".

"Resolved further that the Authority do in exercise of its powers under Section 37 of the said Act, and all other powers enabling it in this behalf, approve of a notice being published in the official Gazette and in 2 local newspapers viz. 'The Times of India' and the 'Loksatta' inviting objections and suggestions from the public in respect of such modifications not later than one month from the date of such Notice.

"Resolved further that the Authority do in exercise of its powers under Section 139 of the said Act read with Section 7-A of the BMRDA Act, 1974 authorises the Metropolitan Commissioner to publish the Notice in accordance with the foregoing clauses.

"Resolved further that the Authority do in exercise of its powers under Section 151(3) of the said Act direct that the Metropolitan Commissioner or an officer not below the rank of a Senior Planner nominated by the Metropolitan Commissioner shall consider the objections/suggestions which may be received in this behalf, and after giving hearing to parties presenting any objections and suggestions, shall submit his report to the State Government along with proposed modifications for final sanction in terms of Section 37 of the said Act.

"Resolved further that the Authority hereby approves the terms and conditions of the agreement to be entered into between Railways and BMRDA for use of surplus funds that will be generated through commercial exploitation of the land under reference for providing identified Railway facilities in Bombay/Bombay Metropolitan Region area."

Item No. 3 : Draft Interim Development Plan for Dombivali and surroundings. Consideration of the Report of the Planning Committee and submission of the Plan to Government.

3. During the course of discussion on this Item, the following main points were made out/decisions taken :-

3.1. The Planning Committee appointed by the Authority to consider the suggestions/objections received on the Interim Draft Development Plan for Dombivali and surroundings had recommended adoption of the concepts of (a) Transfer of Development Rights; (b) Accommodation Reservation

and

and (c) Release of vacant lands from reservation under certain circumstances, for facilitating implementation of the Development Plan by the Local Planning Authority. These recommendations were approved in principle. However, it was decided that their application should be made on consideration of each case on its individual merits. It was also agreed that benefit of Transfer of Development Rights or Release of vacant lands under certain circumstances should be given on mutually exclusive and alternative basis so that both the benefits are not given to the same party.

3.2. Minor Modifications as recommended by the Planning Committee were approved.

The Authority then passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.371 :

"Whereas the BMRDA approved the proposals of the Draft Interim Development Plan Dombivali and surroundings and under its Resolution No.315, approved publication of the said plan under Section 26 of the MR&TP Act, 1966, for inviting suggestions/objections from public;

"And whereas the BMRDA published the Notification in the Maharashtra Government Gazette, dated 1st July, 1986, and also published the proposal of the draft Interim Development Plan Dombivali and surroundings for inviting objections/ suggestions from the public in the manner laid down in Section 26 of the said Act;

"And whereas the BMRDA under Resolution No.342 appointed a Planning Committee to consider the suggestions/ objections under Section 28(2) of the MR&TP Act, 1966, received in response to the publication of the said draft IDP Dombivali and surrounding areas;

"And whereas the Planning Committee, after giving hearing to the parties who had given their suggestions/ objections have prepared and submitted its report to the Authority as desired.

"Now, therefore, the Authority in exercise of its powers under Section 28(3) of the Act hereby extends necessary time limit upto 23rd June, 1988 to the said Planning Committee for submission of its report;

"Resolved.....

"Resolved further that the Authority in exercise of its powers under Section 28(4) of the Act, hereby approves the report submitted to it by the Planning Committee.

"Resolved further that the Authority hereby approves that the proposals of the draft IDP Dombivali and surroundings be modified in accordance with the recommendations of the report of the Planning Committee and the draft IDP duly modified be submitted to Government for sanction, under Section 30 of the Act.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take further action to submit the draft Interim Development Plan Dombivali and surroundings to Government early."

Item No. 4 : Minor Modification to Development Plan of Ulhasnagar from Residential to Industrial Zone.

For want of necessary details from the Directorate of Industries as to the Industries that were in existence on the date on which BMRDA, as a Special Planning Authority for Kalyan Complex Notified Area, declared its intention to prepare a draft Development Plan vide its Notification No. TCP(P-1)/DP-SPA(Domb)/946, dated 3rd July, 1984, the item was withdrawn, with the permission of the Authority.

Item No. 5 : Minor Modification to Development Plan of Ulhasnagar. Change of Zone from Green Zone to Residential Zone in respect of the lands bearing C.S.Nos. 29926, 29935 to 30051 and 30132 to 30234 (40.5 ha.) of Ulhasnagar Development Plan.

The Authority approved the proposal contained in the Item Note with slight modification and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 372 :

"Whereas, BMRDA is appointed as Special Planning Authority for Kalyan Complex Notified Area vide Government Resolution No. TPB/1275/1199/UD-8, dated 15th March, 1976, under the provisions of Section 40(1)(c) of MR&TP Act, 1966 and whereas it is obligatory on BMRDA to perform the functions of the Planning Authority under the provisions of Section 113 of MR&TP Act, 1966. The area of the Municipal limits of Ulhasnagar has been included within the jurisdiction of

Special Planning Authority; and

"Whereas, the Development Plan of Ulhasnagar was sanctioned by Government under Government Notification No.TPS/1272/60/85-RPC, dated 20th May, 1974, to come into force with effect from 1st July, 1974, and according to the proposals of the said sanctioned Development Plan of Ulhasnagar, the lands bearing G.S.Nos.29926, 29935 to 30051 and 30132 to 30234 have been included in Green Zone; and

"Whereas, Maharashtra Housing & Area Development Authority is engaged in implementation of Bombay Urban Development Project at various locations in the Bombay Metropolitan Region including Ulhasnagar Municipal Council area; and

"Whereas, Government in Housing & Special Assistance had desired to change the Zone of the said land so as to implement the proposals of Bombay Urban Development Project with assistance from World Bank; and

"Whereas the Ulhasnagar Municipal Council who were consulted in the matter have informed that the Town Development Committee of the Municipal Council have decided to use the lands for housing encroachers on the various reserved sites of the Development Plan, as well as industries from non-conforming zones and stables, etc., scattered throughout the town by giving them alternative sites on this land; and

"Now, therefore, with a view to implement the scheme of Bombay Urban Development Project and grant land to Ulhasnagar Municipal Council for housing encroachers, etc. in exercise of the powers contained in Section 113(8) of the MR&TP Act, 1966, BMRDA resolves to initiate the minor modification to the sanctioned Development Plan of Ulhasnagar indicated in Section 37 of MR&TP Act to change the zone in respect of the lands comprised in G.S.Nos.29926, 29935 to 30051 and 30132 to 30234, more precisely indicated on the plan, from the sanctioned Ulhasnagar Development Plan from "Green Zone" to "Residential Zone".

"Resolved further that the Authority do in exercise of its powers under Section 37 of the said Act and all other powers enabling it in this behalf approve the notice for being published in the Maharashtra Government Gazette and in not less than two local newspapers inviting objections and

suggestions.....

suggestions from the public in respect of such modifications not later than one month from the date of such notice.

"Resolved further that the Authority do in exercise of its powers under Section 139 of the said Act, read with Section 7-A of the BMRDA Act, 1974 authorise the Metropolitan Commissioner to publish the notice in accordance with the foregoing clauses.

"Resolved further that the Authority do in exercise of its powers under Section 151(3) of the said Act direct that the Metropolitan Commissioner/or the officer not below the rank of a Senior Planner nominated by the Metropolitan Commissioner shall consider the objections/suggestions and shall submit his report to the State Government alongwith proposed modifications for final sanction under Section 37 of the MR&TP Act, 1966."

Item No. 6 : Minor Modification to the Development Plan of Kalyan under Section 37 of M.R.& T.P. Act : Deletion of alternative alignment of Road passing through Site No.80

The Authority approved the proposal contained in the item note with slight modification and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO.373 :

"Whereas BMRDA is appointed as Special Planning Authority for Kalyan Complex Notified Area as per Government Resolution No.TPB/1275/1191/UD-8, dated 15th March, 1976, under the provisions of Section 40(1)(c) of MR&TP Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act");

"And whereas it is obligation of BMRDA to perform the functions of Planning Authority under the provisions of Section 113(8) of MR&TP Act, 1966;

"And whereas the area of erstwhile Municipal Councils for Kalyan, Dombivali, Ambarnath and municipal limits of Ulhasnagar are included within the jurisdiction of Special Planning Authority;

"And whereas the Government of Maharashtra by its Resolution No.TPB/1279/3235(A)/UD-5, dated 16.1.80 has sanctioned the Development Plan for Kalyan;

"And

"And whereas Government while sanctioning the said Development Plan has incorporated alternative alignments of new roads and one additional link road to connect the main town with the proposed new growth centre across the Railway premises suggested by BMRDA;

"And whereas Government had desired that the then Kalyan Municipal Council, in consultation with BMRDA, Railways and Director of Town Planning should finalise the alignment of these roads under the provisions of Section 37 of MR&TP Act;

"And whereas Government of Maharashtra by its letter No. TPB/1284/1869/CR-435/84/UD-5, dated 1st February, 1985, has directed BMRDA as Special Planning Authority to initiate a minor modification to the Development Plan of Kalyan;

"And whereas Government of Maharashtra has further directed to keep the alignment of the Road Over Bridge along 60' wide Development Plan Road only (Marked 'A' on the copy of the Plan appended to the Item Note).

"And whereas the two other alternative alignments (marked 'B' and 'C' on the said Plan) were not agreed to by Government as new roads;

"Now, therefore, in exercise of the powers contained in Section 113(8) of MR&TP Act, 1966 the Authority hereby resolves to initiate minor modification to the sanctioned Development Plan of Kalyan, under Section 37 of MR&TP Act in respect of alignment of Road over Bridge along the 60'-0" wide Development Plan Road only (marked 'A' on the said Plan) and resolves further to request State Government to delete the alternative alignment of Roads (marked 'B' & 'C' on the said Plan);

"Resolved further that the Authority do in exercise of powers under Section 37 of the said Act and other powers enabling it in this behalf approves of a notice being published in the Maharashtra Government Gazette and in not less than two local newspapers inviting objections and suggestions from the public with respect to such proposed modification not later than one month from the date of such notice;

"Resolved.....

"Resolved further that the Authority do in exercise of the powers under Section 139 of the said Act read with Section 7A of BMRDA Act, 1974, authorise the Metropolitan Commissioner to publish the notice in accordance with the foregoing clauses;

"Resolved further that the Authority do in exercise of its powers under Section 151(3) of the said Act directs that the Metropolitan Commissioner/or the officer not below the rank of a Senior Planner nominated by the Metropolitan Commissioner shall consider the objections/suggestions which may be received in this behalf and after giving hearing to persons presenting such objections/suggestions shall submit his report to the State Government along with proposed modification, if any, for final sanction in terms of Section 37 of the said Act."

Item No. 7 : Transfer of lands in Wadala Anik Area to the Bombay Electric Supply & Transport Undertaking (BEST) for construction of a Receiving Station and three Sub-Stations.

The Authority approved the proposal contained in the Item Note and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 374 :

"Resolved that in exercise of the powers conferred on it by sub-section (2) of section 3 of the BMRDA Act, 1974, the Authority hereby approves the proposal for transfer of an area admeasuring 3213 Square Metres in Wadala Anik Area to the Bombay Electric Supply & Transport Undertaking (BEST) for establishment of one 110 KV Receiving Station and three transforming Sub-Stations, on the terms and conditions enumerated in paragraph No.5 of the Agenda Item, namely (1) that the land cost that will be payable by the BEST for the land required for the Receiving Station would be the price charged by the Government to the BMRDA plots, the expenditure that will be incurred by the Authority on development, protection, fencing, etc. along with 15% (fifteen) over-heads thereon; (2) that the rent for the Transforming Sub-Stations would be Pe.1 (Rupee One only) per annum; (3) that the ground rent for the Receiving Station shall be payable by the BEST at the rates

prescribed.....

prescribed by the Authority; (4) that the terms and conditions incorporated in the Agreement to Lease prescribed by the Authority shall be applicable for the grant of land to the BEST for its Receiving Station.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner, BMRDA, be and is hereby authorised to take further suitable action for transfer of the plots to the Bombay Electric Supply & Transport Undertaking and for indicating the rate of premium for the grant of land.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner, BMRDA, be and is hereby authorised to make suitable changes in the Agreement to Lease and Lease Deed for transfer of the plot to the Bombay Electric Supply & Transport Undertaking."

Item No. 8 : Commercial Plot No.C-26 and C-27 in 'E' Block of the Bandra-Kurla Complex - Disposal by public tenders.

After considerable discussion, the Authority approved the proposal regarding disposal of land comprised in Commercial Plots Nos.C-26 and C-27 in 'E' Block of the Bandra-Kurla Complex (with permissible built-up area of 8850 square metres) by inviting public tenders by advertisement, as provided under Regulation 4(ii) of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977. The Authority also approved the proposal to constitute Committee as suggested in the Item Note for scrutinising offers received in response to the tenders invited. However, in keeping with the Authority's overall objective of bringing about decongestion of the island city of Bombay, it was decided that public tenders should be invited with two separate stipulations as follows :-

- (i) On condition that the tenderer will undertake to shift his existing offices in the Island City of Bombay to the buildings that will be constructed on the plots C-26 and C-27 in 'E' Block of BKC, and
- (ii) without a condition that the plots C-26 and C-27 in 'E' Block of BKC will be utilised for constructing buildings for shifting existing offices from the Island City of Bombay.

The Authority then passed the following Resolution :

RESOLUTION NO.375 :

"Resolved that in exercise of the powers conferred on it under Section 3(2) of the BMRDA Act, 1974, the Authority

approves the proposal for disposal of land comprised in Commercial Plots Nos. C-26 and C-27 in 'E' Block of the Bandra-Kurla Complex (with permissible built-up area of 8850 square metres) by inviting tenders by public advertisement with two separate conditions as follows :-

- (i) On condition that the tenderer will undertake to shift his existing offices in the Island City of Bombay to the buildings that will be constructed on the plots C-26 and C-27 in 'E' Block of BKC, and
- (ii) without a condition that the plots C-26 and C-27 in 'E' Block of BKC will be utilised for constructing buildings for shifting existing offices from the Island City of Bombay.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner, BMRDA, be and is hereby authorised to take further suitable action in respect of fixing detailed programme regarding publishing notice and calling for offers, bringing out brochure for the disposal of plot, etc.

"Resolved further that a Committee consisting of (i) Metropolitan Commissioner, BMRDA; (ii) Managing Director, CIDCO; (iii) Financial Adviser, BMRDA; and (iv) Lands Officer, BMRDA, be and is hereby constituted for opening the sealed tenders for scrutiny of the offers and for making a suitable recommendation to the Authority."

Item No. 9 : Request of Maharashtra Electronics Corporation Limited (MELTRON) for hiring out to them surplus office space in BMRDA's new office building.

The Authority approved the proposal contained in the Item Note and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 376 :

"Resolved that in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 3 of the Bombay Metropolitan Region Development Authority Act, 1974, the Authority hereby approves the proposal to allot on leave and licence basis, surplus area of 1072 sq. metres (10929 sq.ft.) in BMRDA's building in 'E' Block of Bandra-Kurla Complex, to Maharashtra Electronics Corporation Ltd. (MELTRON), initially for a period of three years, at a compensation of Rs.15 (Rupees Fifteen only) per sq.foot per month, with all prevailing taxes, fees, other charges including service charges, etc. being borne by MELTRON

over.....

over and above the basic compensation, subject to the stipulation that at the conclusion of the initial three years leave and licence period the extension of the leave and licence will be on a higher compensation amount to be determined afresh in the light of the market rents prevailing at that time, as proposed."

Item No.10 : Draft Development Plan for the area in Blocks III to VI of B.B.R.S.

Consideration of the Item was deferred.

Item No.11 : Overtime Allowance to the Drivers of B.M.R.D.A.

The Authority approved the proposal contained in the Item Note and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO.377 :

"Resolved that the Authority hereby accords sanction to increase the rate of overtime allowance to the drivers of BMRDA from Rs.2/- per hour to Rs.4/- per hour with effect from 1st May, 1988, as proposed."

Item No.12 : Increase in the rate of Festival Advance to the employees of BMRDA.

The Authority approved the proposal contained in the Item Note and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO.378 :

"Resolved that, the Authority hereby accords sanction to increase the rate of Festival Advance to the employees of BMRDA from Rs.200/- to Rs.500/- per annum on the conditions, as proposed."

Item No.13 : To revise the honorarium and conveyance allowance of Legal Adviser, B.M.R.D.A.

The Authority approved the proposal contained in the Item Note and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO.379 :

"Resolved that in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 11 of the Bombay Metropolitan Region Development Authority Act, 1974 and all other powers enabling it in this behalf and in partial modification of previous orders passed in the matter, the

Authority.....

Authority hereby accords sanction to (i) revise the amount of honorarium attached to the post of Legal Adviser from Rs.500/- per month to Rs.1500/- per month and (ii) increase the limit of reimbursement of conveyance charges allowed to the incumbent of the post of Legal Adviser from Rs.150/- per month to Rs.500/- per month, as proposed."

Item No.14 : Naming Mahim Nature Park.

Consideration of this item was deferred.

Item No.15 : Contribution of Rs.2 lakhs for guest room in the proposed building of the Association of Metropolitan Development Authorities (AMDA) in Siri Institutional Area, Asian Games Village, New Delhi.

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

RESOLUTION NO.380 :

"Resolved that the Authority hereby accords sanction to the contribution of Rs.2,00,000/- (Rupees Two lakhs only) being made from the Bombay Metropolitan Region Development Fund to the Association of Metropolitan Development Authorities (AMDA) towards construction of guest room for BMRDA in AMDA's proposed building at New Delhi, as per the details given in its letter No.2/AMDA/88, dated the 4th February, 1988."

Item No.16 : Reconstruction of old and dilapidated cessed buildings in the Island City of Bombay by landlords - Proposal for amendment to Notification issued under Section 13 of the BMRDA Act.

16. The proposal of the Housing & Special Assistance Department to grant in respect of proposals submitted by property owners for reconstruction of old and dilapidated cessed buildings of category 'A' F.S.I. of 2.0 or consumed F.S.I., whichever is higher as an incentive to encourage redevelopment of old buildings, and to exclude such cases from the purview of the Notification issued under Section 13 of BMRDA Act, 1974 was considered. During the discussion, Members made the following important points :-

16.1 Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation stated that the body/organisation to whom the FSI equal to 2.0 or consumed FSI, whichever is higher, is to be granted should be a co-operative housing society of the tenants of the building sought to be

reconstructed.....

reconstructed, the owner of the property and also others who are proposed to be the purchasers of additional surplus flats whom the developer may select, as also those purchasers whom the Bombay Housing & Area Development Board may sponsor and may be allowed to join as members of this Housing Society. He further mentioned that Government had already amended the Maharashtra Housing & Area Development Act granting this incentive to co-operative societies of occupiers, wherein the ownership rights are transferred by means of acquisition and payment of compensation amounting to 100 times monthly rental. This scheme however, could not make headway due to the quantum of compensation. If only we remove this legal obstacle and the building concessions admissible to the societies of occupiers are extended to co-operative societies of property owners and occupiers, and others mentioned above, we may not be departing from the basic proposal and policy already incorporated in the Maharashtra Housing & Area Development Act.

16.2. Shri Chandrashekar Prabhu stated that the proposed co-operative society should be of 'occupiers'.

16.3. Shri Diwakar Raote, Chairman, Standing Committee, Bombay Municipal Corporation emphasised the need for sharing the surplus tenements which will accrue to Government with the Bombay Municipal Corporation so as to enable Bombay Municipal Corporation to rehabilitate people occupying reserved sites as well as to implement Town Planning Schemes in the City of Bombay.

16.4. As regards the suggestion made by Municipal Commissioner the Authority felt that there would be no legal difficulty in stipulating that the status of the organisation which proposes to reconstruct the building should be of a co-operative housing society with the property owner allowed to be a member of the society and who transfers his ownership right to the society on such terms as are mutually agreed.

16.5. Regarding the suggestion for sharing the surplus floor space, the Chairman and Minister, Urban Development & Housing felt that while it could be accepted in principle, the sharing of surplus tenements between Municipal Corporation and Bombay Housing & Area Development Board may be worked out so that the liability of Municipal Corporation to rehouse those families who are evicted or rendered houseless in the implementation of Town Planning Scheme or Development Plan can be discharged by their rehabilitation in the surplus tenements. He stated that the details of the sharing formula could be worked out by Secretary, Housing & Special Assistance

Department in consultation with Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation.

16.6. Shri Chandrashekhar Prabhu suggested that decisions taken by the Authority including the detailed terms and conditions should be made an integral part of "Special Regulations for Reconstruction/Redevelopment Schemes approved by the Housing & Special Assistance Department and/or Maharashtra Housing & Area Development Authority under the provisions of Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976" and the consequent directive issued by Government in Urban Development to Bombay Municipal Corporation vide Annexure 'A' of Annexure II to the Item Note, which was agreed to. Accordingly, draft of the revised Special Regulations are attached as Annexure-I to the minutes.

16.7. In the light of the above discussions and decisions, the Authority passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 381 :

"Resolved that the Authority hereby approves the proposal of the Housing & Special Assistance Department, regarding exclusion of cases of reconstruction of old and dilapidated cessed buildings of category 'A' with incentive F.S.I. equal to 2.0 or consumed F.S.I., whichever is higher, from the purview of the Notification issued under Section 13 of the BMRDA Act, 1974, subject to the following conditions :-

- (a) Proposal/Plan to reconstruct such a building shall be submitted with the approval of Bombay Housing & Area Development Board to the Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation by the Co-operative Housing Society of the occupiers of the cessed building, the owner of the property, and such other persons as are admitted by this society as prospective buyers of the surplus flats.
- (b) The F.S.I. shall not exceed 2.0 or the consumed FSI of the existing old building whichever is higher provided the following conditions are fulfilled :-
 - (i) All the occupants in the existing old building shall be rehabilitated in the redeveloped building;
 - (ii) Each occupant in the existing building shall be given the area equal to the built-up area (not carpet area) occupied by him in the old building subject to the minimum area as prescribed in the Building Bye Laws/ Development Control Rules of Municipal Corporation of Greater Bombay, Bombay/and or maximum area upto 70 square metres as

provided.....

provided in the Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976,

- (iii) The list of occupants and the built-up areas occupied by them in the old building shall be certified by the Bombay Housing and Area Development Board.
- (iv) The tenements in the reconstructed buildings shall be allotted by the Co-operative Housing Society as per the list certified by the Bombay Housing & Area Development Board. Prescribed percentage of the surplus built-up area as provided in the table in the Third Schedule of the Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976 shall be made available to the Bombay Housing & Area Development Board for accommodating occupants in transit camps or in the cessed buildings which cannot be reconstructed, on payment of amount not exceeding Rs.135/- per sq. feet.

The additional floor space that will be created by granting of FSI equal to 2.0 in respect of buildings where the consumed FSI is less than 2, will be offered on preferential basis to the existing occupiers.

- (c) No construction or reconstruction of any old building shall be permitted on set back areas or areas required for road widening or on sites reserved in the Development Plan for specific purpose other than residential, or in any manner which is violative of Development Plan and Development Control Rules except to the extent specifically provided in this Notification.
- (d) Marginal open spaces on all sides shall be atleast 5' provided distance between two buildings on the same plot shall not be less than 10'.
- (e) It will not be obligatory to provide lift for the reconstructed building with not more than 5 floors. However, all precautions or steps shall be taken for providing fire fighting measures and tackling similar accidents or emergencies.
- (f) In the new building, commercial/office area/shopping area shall not exceed such area existing prior to demolition or reconstruction of the old building. No additional commercial/office/shopping area shall be allowed under any circumstances. The extent of commercial area will be in accordance with Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976, as amended.

(g) No

- (g) No premium shall be charged on account of concessions granted under Rule 48(b) of Development Control Rules for Greater Bombay in the matter of open space around the developed property, viz. 5 feet, lift provisions, etc.

"Resolved further that the Authority in exercise of its powers conferred by sub-section (1) of Section 13 of the BMRDA Act, 1974 and all other powers enabling it in this behalf approves of the issue of draft Notification appended as Annexure-II to the minutes.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner be and is hereby 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 7-A of the said Act."

Annexures I & II

237
ANNEXURE-I

Special Regulations for Reconstruction/Redevelopment Schemes approved by the Housing & Special Assistance Department and or M.H.A.D.A. under the provisions of Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976.

The following regulations shall be applicable for Reconstruction/Redevelopment to be undertaken by Co-operative Housing Societies in respect of the cessed properties located in the Island City of Bombay which attract the provisions of Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976 or by Co-operative Housing Societies of landlord and occupiers of the building :-

- (a) Proposal/Plan to reconstruct such a building shall be submitted with the approval of Bombay Housing & Area Development Board to the Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation by the Co-operative Housing Society of the occupiers of the cessed building, the owner of the property, and such other persons who are admitted by this society as prospective buyers of the surplus flats.
- (b) The F.S.I. shall not exceed 2.0 or the consumed FSI of the existing old building whichever is higher provided the following conditions are fulfilled :-
 - (i) All the occupants in the existing old building shall be rehabilitated in the redeveloped building;
 - (ii) Each occupant in the existing building shall be given the area equal to the built-up area (not carpet area) occupied by him in the old building subject to the minimum area as prescribed in the Building Bye Laws/ Development Control Rules of Municipal Corporation of Greater Bombay, Bombay/ and or maximum area upto 70 square metres as provided in the Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976.
 - (iii) The list of occupants and the built-up areas occupied by them in the old building shall be certified by the Bombay Housing & Area Development Board.
 - (iv) The tenements in the reconstructed buildings shall be allotted by the Co-operative Housing Society as per the list certified by the Bombay Housing & Area Development Board. Prescribed percentage of the surplus built-up area as provided in the table in the Third Schedule of the Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976 shall be made available to the Bombay Housing & Area Development Board for accommodating occupants in transit camps or in the cessed buildings which cannot be reconstructed, on payment of amount not exceeding Rs.135/- per sq.feet.

The additional floor space that will be created by granting of FSI equal to 2.0 in respect of buildings where the consumed FSI is less than 2, will be offered on preferential basis to the existing occupiers.

- (c) No construction or reconstruction of any old building shall be permitted on set back areas or areas required for road widening or on sites reserved in the Development Plan for specific purpose other than residential, or in any manner which is violative of Development Plan and Development Control Rules except to the extent specifically provided in this Notification.
- (d) Marginal open spaces on all sides shall be atleast 5' provided distance between two buildings on the same plot shall not be less than 10'.
- (e) It will not be obligatory to provide lift for the reconstructed building with not more than 5 floors. However, all precautions or steps shall be taken for providing fire fighting measures and tackling similar accidents or emergencies.
- (f) In the new building, commercial/office area/shopping area shall not exceed such area existing prior to demolition or reconstruction of the old building. No additional commercial/office/shopping area shall be allowed under any circumstances. The extent of commercial area will be in accordance with Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976 as amended.
- (g) No premium shall be charged on account of concessions granted under Rule 48(b) of Development Control Rules for Greater Bombay in the matter of open space around the developed property, viz. 5 feet, lift provisions, etc.

2. The Municipal Commissioner is hereby authorised to exercise powers at his level under Development Control Rule 48(b) for relaxation of the Development Control Rules in respect of reconstruction of such buildings.

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

No.A/RDM/1088/910.- Whereas, the Bombay Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as "the Authority") has in exercise of its powers under sub-section(1) of section 13 of the Bombay Metropolitan Region Development Authority Act, 1974 (Maharashtra Act No.IV of 1975), and all other powers enabling it in this behalf issued Notification No.MC/RDM/3285/77, dated the 10th June, 1977 (hereinafter referred to as "the said Notification");

And whereas the Authority extended the application of the said Notification from time to time as stated more particularly in Notifications, No.C/RDM-1079/2695, dated 31st March, 1979; No.C/RDM-1080/2118, dated 27th May, 1980; No.C/RDM-1080/2118(B), dated 7th October, 1980; No.C/RDM-1082/910, dated 5th October, 1982; No.C/RDM-1082/910, dated 3rd October, 1983; No.A/RDM/1085/910, dated 8th October, 1985 and No.A/RDM/1087/910, dated 7th October, 1987 and the said Notification is accordingly due to subsist upto 10th October, 1989;

And whereas the Authority amended the said Notification from time to time as stated more particularly in Notifications, No.MC/RDM-1080/2118(A), dated 7th October, 1980; No.C/RDM-1080/2118(C), dated 23rd October, 1980; No.C/RDM-1082/910, dated 3rd October, 1983; No.A/RDM-1082/910, dated 19th December, 1983; No.A/RDM/1085/910, dated 8th October, 1985; No.A/RDM/1087/910, dated 20th May, 1987 and No.A/RDM/1087/910, dated 7th October, 1987;

And whereas the Authority considers it expedient to amend the said Notification further;

Now, therefore, in exercise of the powers under sub-section(1) of section 13 of the said Act read with section 21 of the Bombay General Clauses Act, 1904 (Bombay I of 1904), and all other powers enabling it in this behalf, the Bombay Metropolitan Region Development Authority hereby directs that the said Notification shall be further amended as follows :

"In the figure and word 'VII-A' appearing in the

third....

third paragraph of Part (B) of the said Notification the figure and word 'VIII-A' shall be substituted and after the words and figures in parenthesis, (Mah.XXI of 1986) the following shall be added :

"or by a co-operative housing society of landlord and occupiers of the building subject to the following conditions :-

(a) Proposal/Plan to reconstruct such a building shall be submitted with the approval of Bombay Housing & Area Development Board to the Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation by the Co-operative Housing Society of the occupiers of the cessed building, the owner of the property, and such other persons who are admitted by this society as prospective buyers of the surplus flats.

(b) The F.S.I. shall not exceed 2.0 or the consumed FSI of the existing old building whichever is higher provided the following conditions are fulfilled :-

(i) All the occupants in the existing old building shall be rehabilitated in the redeveloped building;

(ii) Each occupant in the existing building shall be given the area equal to the built-up area (not carpet area) occupied by him in the old building subject to the minimum area as prescribed in the Building Bye Laws/Development Control Rules of Municipal Corporation of Greater Bombay, Bombay/and or maximum area upto 70 square metres as provided in the Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976.

(iii) The list of occupants and the built-up areas occupied by them in the old building shall be certified by the Bombay Housing & Area Development Board.

(iv) The ...

(iv) The tenements in the reconstructed buildings shall be allotted by the Co-operative Housing Society as per the list certified by the Bombay Housing & Area Development Board. Prescribed percentage of the surplus built-up area as provided in the table in the Third Schedule of the Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976 shall be made available to the Bombay Housing & Area Development Board for accommodating occupants in transit camps or in the cessed buildings which cannot be reconstructed, on payment of amount not exceeding Rs.135/- per sq.feet.

(v) The additional floor space that will be created by granting of FSI equal to 2.0 in respect of buildings where the consumed FSI is less than 2, will be offered on preferential basis to the existing occupiers.

(c) No construction or reconstruction of any old building shall be permitted on set back areas or areas required for road widening or on sites reserved in the Development Plan for specific purpose other than residential, or in any manner which is violative of Development Plan and Development Control Rules except to the extent specifically provided in this Notification.

(d) Marginal open spaces on all sides shall be atleast 5' provided distance between two buildings on the same plot shall not be less than 10'.

(e) It will not be obligatory to provide lift for the reconstructed building with not more than 5 floors. However, all precautions or steps shall be taken for providing fire fighting measures and tackling similar accidents or emergencies.

(f) In....

(f) In the new building, commercial/office area/shopping area shall not exceed such area existing prior to demolition or reconstruction of the old building. No additional commercial/office/shopping area shall be allowed under any circumstances. The extent of commercial area will be in accordance with Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976 as amended.

(g) No premium shall be charged on account of concessions granted under Rule 48(b) of Development Control Rules for Greater Bombay in the matter of open space around the developed property, viz. 5 feet, lift provisions, etc.

Metropolitan Commissioner

Bombay, dated the

Item No.17.....

Item No.17 : Accounts of the Authority
for the year 1987-88.

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

RESOLUTION NO.382 :

"Resolved that the Authority hereby accords
its approval to the accounts of the Authority for
the year 1987-88 and to the Report of the
Financial Adviser thereon."

The meeting then terminated with a vote of
thanks to the Chair.
