क्र. मुंमप्रविप्रा/बैठक/५७

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
प्लॉट क्र. सी-१४ व सी-१५, "इ" ब्लॉक,
वांद्रे-कुर्ला समूह, वांद्रे [पूर्व],
मुंबई - ४०० ०५१.

दिनांक : ८ ऑक्टोबर, १९९१

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १९ सप्टेंबर, १९९१ रोजी झालेल्या ५७व्या बैठकीचे कार्यवृत्त दिनांक ४ ऑक्टोबर, १९९१ रोजी झालेल्या ५८व्या बैठकीत पक्के करण्यात आले त्याची प्रत सोबत पाठवित आहे.

श्र. वि. आसगांवकर
८/१०/९१

[श्र. वि. आसगांवकर]
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य.

निमंत्रित :

शासनाचे सचिव [२],
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय.

प्रत अग्रेषित :

विधी सल्लागार, मुं. म. प्र. वि. प्रा.
प्राधिकरणाचे अधिकारी.

No.BMRDA/MTG/57.

BOMBAY METROPOLITAN REGION
DEVELOPMENT AUTHORITY,
Plot Nos.C-14 & C-15,
Bandra-Kurla Complex,
Bandra(East), Bombay-400 051.

Date : 8th October, 1991.

The minutes of the 57th meeting of the Bombay Metropolitan Region Development Authority held on the 19th September, 1991 have been confirmed in its 58th Meeting held on 4th October, 1991, copy of which is enclosed.

S.V. Asgaonkar 8/x/91.
(S. V. ASGAONKAR)
SECRETARY
EXECUTIVE COMMITTEE.

To:

All Members.

INVITEE

The Secretary (II) to the Government of Maharashtra, Urban Development Department, Mantralaya.

Copy to :

The Legal Adviser, B.M.R.D.A.

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

-.-.-.-.-.-.-

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ५७व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : १९ सप्टेंबर, १९९१ [गुरुवार]

वेळ : सकाळी १०-३० वाजता

ठिकाण : माननीय नगर विकास मंत्र्यांच्या कार्यालयातील समिती कक्ष, [खो.क्र. ३१३] तिसरा मजला, मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :

| | | |
|---|---|---|
| श्री. सुशीलकुमार शिंदे,<br>नगर विकास मंत्री. | - | अध्यक्ष |
| प्रा. जावेद खान,<br>गृहनिर्माण मंत्री. | - | सदस्य |
| श्री. रमेश दुबे,<br>गृहनिर्माण राज्यमंत्री. | - | सदस्य |
| श्री. र. छो. अंकलेश्वरीया,<br>नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका. | - | सदस्य |
| श्रीमती इंदुमती त्रि. पटेल,<br>नगरसेविका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका. | - | सदस्य |
| श्री. चंद्रकांत वा. गोसालीया,<br>विधान सभा सदस्य. | - | सदस्य |
| श्री. प्रभाकर नारायण धारकर<br>विधान परिषद सदस्य. | - | सदस्य |
| श्री. के. पद्मनाभय्या,<br>महानगरपालिका आयुक्त,<br>बृहन्मुंबई महानगरपालिका. | - | सदस्य |
| श्री. डी. टी. जोसेफ,<br>शासनाचे सचिव [१],<br>नगर विकास विभाग. | - | सदस्य |
| श्री. बा. कु. अगरवाल,<br>शासनाचे सचिव,<br>गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग. | - | सदस्य |
| श्री. पी. सुब्रहमण्यम्,<br>महानगर आयुक्त. | - | सदस्य-सचिव |

बाब क्र. १ : प्राधिकरणाच्या मागील [५६व्या] बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

[कृ. मा. प.]

बाब क्र. २ : प्राधिकरणाच्या मागील [५६व्या] बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही

प्राधिकरणाने कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

बाब क्र. ३ : वडाळा ट्रक टर्मिनल - कार्यान्वयन तंत्र [अंमलबजावणीची पध्दती]

चर्चेनंतर वरील बाबीवर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र. ४ : अनिक ते ट्रक टर्मिनलपर्यंत रस्त्याचे बांधकाम

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ४६७ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, अनिक ते वडाळा ट्रक टर्मिनलच्या पहिल्या टप्प्यापर्यंत रस्ता बांधण्याकरिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला ७.६३कोटी रूपयांचे बिनव्याजी कर्ज देण्याच्या प्रस्तावाला प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्तांच्या मान्यतेने दोन्ही संघटनांनी सहमती दर्शविलेल्या अटी व शर्तीवर ४ हप्त्यांमध्ये कर्ज देण्यात यावे."

बाब क्र. ५ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला वडाळा ट्रक टर्मिनलकरिता आणि ट्रक टर्मिनलच्या अनुषंगाने येणा-या इतर कामासाठी जमिन हस्तांतरीत करण्याबाबत.

बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ९ ते १४ मधील कार्यकारी समितीच्या निरनिराळ्या शिफारशी प्राधिकरणाने मान्य केल्या आणि पुढील ठराव मंजूर केला:-

ठराव क्र. ४६८ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, कार्यकारी समितीच्या शिफारशी-नुसार [१] दर १० वर्षांनी राज्य शासनाकडून भाडे सुधारीत करण्यासंबंधीची अट काढून टाकण्याच्या दृष्टीने वडाळा ट्रक टर्मिनलकरिता आणि ट्रक टर्मिनलशी अनुषंगिक कामाकरिता आवश्यक असलेल्या भाडेकरारात नमूद केलेल्या अटी व शर्ती-मध्ये उचितरीत्या फेरफार करण्यासाठी, [२] आंतरराज्य मोटार सीमा प्रकल्प, विकास योजना मार्ग, हरित पट्टा, खेळाचे मैदान, सार्वजनिक गृहनिर्माण, शाळा इ. करिता ट्रक टर्मिनलच्या टप्पा चारसाठी आवश्यक असलेल्या सी. एस. क्र. ७ मधील जमिनीच्या हस्तांतरणाबाबत त्वरा करण्यासाठी आणि [३] बाब टिप्पणीच्या अनुक्रमे परिच्छेद ९, १३ व १४ मध्ये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे ट्रक टर्मिनलकरिता आवश्यक असलेल्या २३.१४ हेक्टर जमिनीच्या संपादनाकरिता द्यावयाच्या नुकसान भरपाईच्या दराचे तातडीने निर्धारण करण्यासाठी संचालक, नगर रचना यांना त्वरा करण्यास सांगण्यासाठी, राज्य शासनाला विनंती करण्यात यावी.

...३/-

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, [१] बेस्टच्या त्यांच्या ३ उपकेंद्राकरिता, आवश्यक असलेली जमीन उप भाडेपट्टयाने प्रथम ३० वर्षांच्या कालावधीकरिता नूतनीकरण तत्वावर प्रतिवर्षी रु. १ एवढ्या नाममात्र भाड्याने देणे, [२] इतर सार्वजनिक कामाकरिता आवश्यक असलेली जमीन वर उल्लेखित [१] मध्ये नमूद केलेल्या काळासाठी उपभाडेपट्टयाने देणे, [३] २७.४१ मीटर रुंदीच्या शीव-कोळीवाडा जोडणा-या विकास योजना मार्गाच्या रेषेमध्ये येणा-या झोपडपट्टयांच्या पुन:स्थाननिश्चयनाकरिता नव्या विकास नियंत्रण विनियमानुसार चटईक्षेत्र निर्देशांक २.५चा वापर करण्याची शक्यता अजमावून पहाण्याच्या सूचनेसह प्रतिवर्षी रु. १ या नाममात्र भाड्याने, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प/महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांना जमीन देणे, आणि [४] बाब टिप्पणीच्या अनुक्रमे परिच्छेद क्र. १०, ११, १२ व १३ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मंजूर विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार, ट्रक टर्मिनलच्या टप्पा ४ मधील जमीन संबंधीत संस्थांना देणे, याबाबत कार्यकारी समितीने केलेल्या शिफारशींना प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे."

बाब क्र. ६ : कोकरी आगार वडाळा येथील सिटी स.नं. ६ पैकी, १० पैकी ते २० पैकी, २५ पैकी व २६ पैकीमधील ३.५८ हेक्टर जमिनीचा ताबा पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प/महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करणे.

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ४६९ :

असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३ च्या उपकलम [२] खाली प्राप्त झालेल्या शक्तींचा वापर करून, ठराव क्र. ४३९ मध्ये अंशत: फेरफार करून प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीला जोडलेल्या आराखडयात दर्शविल्यानुसार [परिशिष्ट "अ"] कोकरी आगार, वडाळा येथील ३.५८ हे. जमिनीचा आगाऊ ताबा, सायन कोळीवाडा जोडमार्गाच्या उजवीकडे येणा-या झोपडयांच्या पुन:स्थाननिश्चयनासाठी, अटी व शर्ती आणि किमतीच्या संदर्भात हमीसाठी आग्रह न धरता बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प/महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण याना त्वरीत देण्याच्या प्रस्तावाला प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे."

वरील विषयाच्या संदर्भात प्राधिकरणाने, सायन-कोळीवाडा जोडमार्गासाठी लागणारी जमीन त्वरीत मोकळी होण्याच्या दृष्टीने संबंधित झोपडपट्टीवासियांना महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणातर्फे मानखुर्द येथे गाळे देण्याची शक्यता एक पर्यायी प्रस्ताव म्हणून अजमावून पहाण्यात यावा, या गृहनिर्माण मंत्र्यांच्या सूचनेला पुष्टी दिली.

बाब क्र. ७ : मुंबई महानगर प्रदेशातील जलसाधनांचे २०११ सालापर्यंतचे नियोजन

चर्चेनंतर, राज्य शासनाचे मुख्य सचिव हे देखील समितीचे सदस्य असतील या फेरफारासह विषय टिप्पणीतील प्रस्तावाला प्राधिकरणाने मान्यता दिली. प्राधिकरणाने त्यानुसार खालील ठराव मंजूर केला :-

[कृ. मा. प.]

ठराव क्र.४७० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ९ खाली प्राप्त झालेल्या शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ४ मध्ये प्रस्तावित केल्या-प्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेशात जलसाधनांचा विकास व व्यवस्थापन यासाठी समिती स्थापण्याच्या प्रस्तावाला, त्या समितीचे मुख्य सचिव हे देखील सदस्य असतील या फेरफारासहीत मान्यता देत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, याबाबतीत योग्य ती कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.८ : मुंबई महानगर प्रदेश लोखंड व पोलाद बाजार समिती, कळंबोली यांना अंतर्गत रस्त्यांच्या पुर्नपातळी करण्यासाठी [Resurfacing ] कर्ज मंजूर करणे.

८.१ या विषयाच्या बाबतीत अध्यक्षांनी अशी सूचना केली की, जवाहरलाल नेहरु पोर्ट ट्रस्ट येथील रस्त्याकरिता वापरात येणा-या तंत्रज्ञानाचा विचार कळंबोली येथील लोखंड व पोलाद बाजारातील रस्ते आणि ज्या ज्या ठिकाणी वाहनांची प्रचंड वाहतूक आहे अशा इतर ठिकाणांच्या संदर्भात करण्यात यावा.

८.२ प्राधिकरणाने त्यानंतर विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला आणि पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.४७१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम १२ च्या उपकलम [१] च्या पोटकलम [जी] अन्वये तसेच या संबंधातील इतर सर्व शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण या अन्वये, मुद्दलाच्या परतफेडीकरिता ३ वर्षाच्या विलंबावधीसह १० समान वार्षिक हप्त्यात मुंबई महानगर प्रदेश लोखंड व पोलाद बाजार समितीने कर्जाची परतफेड करण्यात यावी या अटीवर तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विनिर्दिष्ट वस्तूंचे बाजार [स्थळ नियमन], अधिनियम १९८३ च्या कलम ४१ खाली आवश्यक असल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश लोखंड व पोलाद बाजार समिती राज्य शासनाकडून मंजूरी घेईल या शर्तीच्या अधीन राहून द.सा. १२½ टक्के या दराने रु.४ कोटी [रु.चार कोटी] कर्ज देण्यास मंजूरी देत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, कर्ज वाटपाच्या संदर्भात आवश्यक ती कार्यवाही करण्याबाबत महानगर आयुक्तांना या अन्वये प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.९ : प्राधिकरणाने वितरीत केलेल्या भूखंडांच्या भाडेपट्टा धारकांकडून वांद्रे-कुर्ला समूहातील जमिनीचा तात्पुरता वापर करण्याकरिता आकारावयाचे भुईभाडे

विषय टिप्पणीत सुचविल्यानुसार जमीन भाडयाचा दर प्रतिदिनी १०० चौ.मी.ला रु.५ ऐवजी प्रतिदिनी १०० चौ.मीटरला रु.१० असावा या फेरफारासहीत विषय टिप्पणीतील प्रस्तावाला प्राधिकरणाने मान्यता दिली आणि

त्यानुसार पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र. ४७२ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३ च्या उपकलम [२] खालील प्रदान केलेल्या शक्तींचा आणि या संदर्भातील इतर सर्व शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे की, वांद्रे-कुर्ला समूहात ज्यांना प्राधिकरणाने भूखंड दिले आहेत त्या भाडे पट्टाधारकांकडून, प्राधिकरणाने दिलेल्या भूखंडावर जेव्हा ते बांधकाम हाती घेतील त्यावेळी बांधकाम साहित्य ठेवण्याकरिता व मजूरांच्या झोपडया उभारण्याकरिता जमिनीचा तात्पुरता वापर करण्यासाठी प्रतिदिनी .१०० चौ. मीटरला रु. १० [रु. दहा फक्त] जमिन भाडे आकारण्यात यावे."

<u>बाब क्र. १०</u> : <u>मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कर्मचारी [गृहनिर्माण कर्ज] विनियम, १९८१ मध्ये दुरूस्ती</u>

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला आणि पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र. ४७३ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ५० सहीत कलम ११ च्या उपकलम [२] नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, प्रस्तावित केल्याप्रमाणे विषय टिप्पणीच्या परिशिष्ठ तीनमध्ये तपशीलवार दिल्यानुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कर्मचारी [गृहनिर्माण कर्ज] विनियम, १९८१ मध्ये दुरुस्ती करीत आहे."

<u>बाब क्र. ११</u> : <u>मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [वैद्यकीय खर्चाची प्रतिपूर्ती] विनियम, १९७५ मध्ये दुरुस्ती</u>

चर्चेनंतर, नियत सेवावधी पूर्ण केलेल्या कर्मचा-यांना सेवानिवृत्तीनंतरही वैद्यकीय प्रतिपूर्ती लेख्यातील रकमेला विनियोग करण्यास अनुमती देण्याचा विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला नाही. त्यानुसार प्रस्ताव रद्द करण्यात आला.

<u>बाब क्र. १२</u> : <u>मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९९०-९१ चा वार्षिक अहवाल</u>

या विषयावरील चर्चेच्या वेळी, महानगरपालिका आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको आणि महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचा समावेश असलेल्या गटाने विविध घाऊक बाजारांच्या स्थानांतरणाची प्रगती व त्यांच्या पुन:स्थान-निश्चयनात येणा-या समस्या आदींचा आढावा घ्यावा व गटाने आपला अहवाल प्राधिकरणाला सादर करावा असे ठरविण्यात आले.

प्राधिकरणाने त्यानंतर पुढील ठराव मंजूर केला :-

<u>ठराव क्र. ४७४ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास

प्राधिकरणाच्या सन १९९०-९१ च्या वार्षिक अहवालाला हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे आणि सदर अहवाल राज्य शासनाला सादर करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र. १३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ खालील अधिसूचना -- पुढे चालू ठेवणे.

चर्चेनंतर, विषय टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे प्रस्तावीत अधिसूचना दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९१ पासून ५ वर्षाऐवजी २ वर्षाकरिता जारी करण्यात यावी या फेरफारासहीत विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला.

प्राधिकरणाने त्यानुसार पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला.:-

ठराव क्र. ४७५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम १३ च्या उपकलम [१] अन्वये दिलेल्या शक्तींचा आणि त्या संदर्भात त्याला सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे बाब टिप्पणीच्या परिशिष्ट २ मधील अधिसूचना बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे, दिनांक ११ ऑक्टोबर, १९९१ पासून ५ वर्षाऐवजी २ वर्षाच्या कालावधीत अंमलात राहील या फेरफारासह निर्गमित करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७ अ अन्वये महानगर आयुक्तांना प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करुन त्यांनी अधिकृतरित्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात सदर अधिसूचना प्रसिध्द करण्यास याअन्वये अधिकार देण्यात येत आहे."

बाब क्र. १४ : वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या "जी" ब्लॉकमधील सुमारे १४.१३ एकर जमिनीचे भारत डायमंड बोर्सला वितरण

चर्चेनंतर, विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने खालील फेरफारासहीत मान्य केला.

[१] की, अधिमूल्याची रक्कम पुढीलप्रमाणे एक वर्षात ३ हप्त्यात भरण्यास मे. भारत डायमंड बोर्सला अनुमती देण्यात यावी:

[अ] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा प्रस्ताव स्विकारल्याच्या तारखेपासून १५ दिवसांच्या आत अधिमूल्य रकमेच्या ३० टक्के;

[ब] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा प्रस्ताव स्वीकारल्याच्या तारखेपासून ६ महिन्यांच्या आत यापुढील ३५ टक्के, आणि

[क] वर [ब] मध्ये उल्लेखित केलेल्या तारखेपासून ६ महिन्यांच्या आत उर्वरीत ३५ टक्के.

[२] की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला देय असलेल्या रकमेची बँक हमीपत्र मे. भारत डायमंड बोर्सने देणे आवश्यक आहे. आणि बँक हमीपत्र सादर केल्यानंतरच जमिनीचा ताबा दिला जाईल.

...७/-

[३] की, अधिमूल्याचा दर कार्यकारी समितीने शिफारस केल्याप्रमाणे प्रति चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ. मीटरला रु. १६,००० ऐवजी प्रति चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ. मी. ला रु. १३००० असेल. शासनाने सुचविलेले अधिमूल्य लक्षात घेऊन प्राधिकरणाने उपरोक्त निर्णय घेतला व तसे करत असताना त्या अधिमूल्यावर मे. भारत डायमंड बोर्स यांनी शासनाशी ज्या तारखेत संपर्क साधला [शासनाशी पत्रव्यवहार] त्या तारखेपासून दरसाल अंदाजे १० टक्के दराने व्याज वाढीव अधिमूल्यात असेल असे पाहिले.

[४] की, वरील अट [२] मध्ये सुचविण्यात आलेली बँक हमी लक्षात घेता रकमेच्या थकबाकीकरिता दंडात्मक व्याज आकारण्या-संबंधीच्या आणि पुढील थकबाकीसाठी जमीन देण्याचे रद्द करणे, अशा अटी विहीत करण्यात येऊ नये.

प्राधिकरणाने त्यानुसार पुढील ठराव मंजूर केला.

<u>ठराव क्र. ४७६ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ च्या उपकलम [२] खाली आणि त्या संबंधातील इतर सर्व शक्तींचा वापर करून, प्राधिकरण याद्वारे सुमारे १४.३३ एकर [५७९९३ चौ. मी.] जमीन किंवा या जमिनीच्या मोजमापानंतर आढळून येणारे प्रत्यक्ष क्षेत्र, भारत डायमंड बोर्सला मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम [जमिनीची विल्हेवाट]१९७७ च्या विनियम क्र. ४ शिथिल करून विनियमाच्या प्रपत्र "डी" मध्ये करावयाच्या भाडेपट्टी कराराच्या तारखेपासून आणि खालील अटी व शर्तींच्या अधीन राहून ८० वर्षांच्या कालावधीकरिता देण्याचे मान्य करीत आहे.

[१] भाडेपट्टयाचे अधिमूल्य प्रती चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ. मीटरला रु. १३००० राहील.

[२] उपरोक्त विनियमातील विनियम क्र. ९ शिथिल करून भारत डायमंड बोर्सला खालीलप्रमाणे ३ हप्त्यात भाडेपट्टा अधिमूल्य भरण्याची परवानगी देण्यात येत आहे:

अ] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा प्रस्ताव स्विकारल्याच्या तारखेपासून १५ दिवसांच्या आत ३० टक्के;

ब] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा प्रस्ताव स्वीकारल्याच्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आत पुढील ३५ टक्के; आणि

क] वर [ब] मध्ये उल्लेखिलेल्या तारखेपासून ६ महिन्यांच्या आत उर्वरीत ३५ टक्के.

[३] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला देय असलेल्या रकमेची बँक हमीपत्र भाडेपट्टाधारकाला द्यावी लागेल आणि बँक हमी सादर केल्यानंतरच जमिनीचा ताबा दिला जाईल.

[कृ. मा. प.]

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, निर्णयाची अंमलबजावणी करण्यास आणि आवश्यकतेनुसार प्रपत्र "डी" मध्ये भाडेपट्टा कराराच्या नमुन्यात व प्रपत्र "इ" मध्ये भाडेपट्टा विलेखाच्या नमुन्यात उचित बदल करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे. "

बाब क्र. १५ : ओशिवरा जिल्हा केंद्राच्या प्रारूप नियोजन प्रस्तावाला मान्यता देणे.

चर्चेनंतर वरील बाबीवर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

प्रादेशिक नियोजन संघटना म्हणून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने, विशेषत:, गुरांचे गोठे बृहन्मुंबई क्षेत्रातून हलविणे, विविध स्थानिक प्राधिकरणांना तोंड द्याव्या लागणाऱ्या फेरीवाल्यांच्या समस्या आदी सामाजिक समस्यांचा विचार करावा आणि प्राधिकरणाच्या विचारार्थ संबंधित अहवाल सादर करावेत अशी या क्षणी सूचना करण्यात आली. या सूचनेस मान्यता देण्यात आली.

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

------

------

## MINUTES OF THE 57TH MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

**DATE** : 19th September, 1991 (Thursday)

**TIME** : 10.30 A.M.

**PLACE** : Committee Room (Room No.313) in the Office of the Hon'ble Minister for Urban Development, 3rd Floor, Mantralaya.

**MEMBERS PRESENT** :

| | |
|---|---|
| Shri Sushilkumar Shinde, Minister for Urban Development. | - Chairman |
| Prof. Javed Khan, Minister for Housing. | - Member |
| Shri Ramesh Dube, Minister of State for Housing. | - Member |
| Shri R.C. Ankleswaria, Councillor, B.M.C. | - Member |
| Smt. Indumati T. Patel, Councillor, B.M.C. | - Member |
| Shri Chandrakant V. Gosalia, M.L.A. | - Member |
| Shri Prabhakar Narayan Dharkar, M.L.C. | - Member |
| Shri K. Padmanabhaiah, Municipal Commissioner, B.M.C. | - Member |
| Shri D.T. Joseph, Secretary (I) to the Government of Maharashtra, Urban Development Department. | - Member |
| Shri B.K. Agarwal, Secretary to Government of Maharashtra, Housing & Special Assistance Department. | - Member |
| Shri P. Subrahmanyam, Metropolitan Commissioner. | - Member-Secretary |

**ITEM NO. 1** : Confirmation of the minutes of the last (56th) Meeting of the Authority.

The minutes were confirmed.

**ITEM NO. 2** : Action taken on the Minutes of the last (56th) Meeting of the Authority.

The action taken report was noted by the Authority.

**ITEM NO. 3** : Wadala Truck Terminal - Implementation Strategy -

After some discussion further consideration of the Item was deferred.

ITEM NO. 4 : .....

ITEM NO. 4 : Construction of road from Anik to Truck Terminal.

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

RESOLUTION NO.467 :

"RESOLVED that the Authority approves the proposal to give interest free loan upto the extent of Rs.7.63 crores to the Municipal Corporation of Greater Bombay to construct the road from Anik to Phase-I of Wadala Truck Terminal.

"RESOLVED FURTHER that the loan be advanced in 4 instalments on terms and conditions agreed upon by the two organisations with the approval of the Metropolitan Commissioner."

ITEM NO. 5 : Lands Transferred to BMRDA for Wadala Truck Terminal and for the purposes ancillary to the Truck Terminal.

The Authority approved various recommendations of the Executive Committee contained in paras. 9 to 14 of the Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.468 :

"RESOLVED THAT as recommended by the Executive Committee the State Government be requested (i) to suitably modify the terms and conditions indicated for lease of land required for Wadala Truck Terminal and for the purposes ancillary to the Truck Terminal, so as to delete the condition regarding revision of rent by the State Government after every 10 years; (ii) to expedite transfer of land in C.T.S. No.7 required for phase-IV of the Truck Terminal for Inter-State Bus Terminal, D.P. Road, Green Strip, Play Ground, Public Housing, School, etc.; and (iii) to expedite the Director of Town Planning for immediate determination of the rate of compensation for acquisition of land admeasuring 23.14 ha. required for the Truck Terminal as proposed in paras. 9, 13 & 14 respectively of the Item Note.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority hereby approves the recommendations of the Executive Committee in respect of (i) grant of sub-lease to BEST of the land required for 3 sub-stations at a nominal rent of Re.1/- per annum

for .....

for a period of 30 years in the first instance, on renewal basis; (ii) grant of sub-lease as in (i) above of land required for other public purposes; (iii) grant of land to PMGP/MHADA for relocation of hutments coming in the alignment of 27.41 mtr. wide Sion-Koliwada Connector D.P. Road for a nominal rent of Re.1/- per annum along with the suggestion to explore the possibility of utilising F.S.I. 2.5 as per new D.C. regulations; and (iv) allotment of land in Phase-IV of the Truck Terminal by BMRDA to the respective/concerned organisations as per proposals of approved Development Plan, as stated in paras.10, 11, 12 & 13 respectively, of the Item Note."

**ITEM NO. 6 :** Handing over possession of land admeasuring 3.58 ha. in C.S.No.6 pt., 10 pt. to 20 pt., 25 pt. & 26 pt. Kokari Agar, Wadala to PMGP/MHADA.

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

**RESOLUTION NO.469 :**

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it in this behalf under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, the Authority hereby in partial modification to the Resolution No.439, approves the proposal to give advance possession of land admeasuring 3.58 ha. in Kokari Agar, Wadala, as shown in the plan (Annexure 'A') appended to the Item Note to the PMGP/MHADA, for relocation of hutments coming in the right of way of Sion-Koliwada Connector Road with immediate effect, without insisting an undertaking as regards terms and conditions and price, as proposed in the Item Note."

In connection with the above item, the Authority also endorsed the suggestion made by the Minister, Housing that with a view to expeditiously clearing the land required for Sion-Koliwada Connector Road, the feasibility of allotment of tenements at Mankhurd by MHADA to the hutment dwellers concerned be considered as an alternative proposal.

ITEM NO. 7 : ...

ITEM NO. 7 : Water Resources Planning in Bombay Metropolitan Region upto 2011.

After discussion the Authority approved the proposal contained in the Item Note with the modification that the Chief Secretary to the State Government shall also be the Member of the Committee. The Authority, accordingly, passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.470 :

"RESOLVED THAT in exercise of powers under Section 9 of BMRDA Act, 1974 the Authority hereby approves the proposal to constitute a Committee for Water Resources Development and Management in BMR as proposed in paragraph 4 of the agenda note with the modification that the Chief Secretary shall also be the Member of the Committee.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to initiate actions as may be necessary in this regard."

ITEM NO. 8 : Grant of loan to the Bombay Metropolitan Region Iron & Steel Market Committee, Kalamboli for resurfacing of internal roads.

8.1. In connection with this Item the Chairman suggested that use of technology which is used for roads at Jawharlal Nehru Port Trust be considered for roads in Iron & Steel Market at Kalamboli and other places where there is a heavy vehicular traffic.

8.2. The Authority then approved the proposal contained in the Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.471 :

"RESOLVED THAT in exercise of powers vested in it under clause (g) of sub section (1) of Section 12 of the BMRDA Act, 1974, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby accords sanction to grant a loan of Rs.4 crores (Rupees Four crores only) to the Bombay Metropolitan Region Iron & Steel Market Committee at the rate of 12 1/2% per annum on the condition that the loan shall be repayed in 10 equal annual instalments with a moratorium of 3 years for repayment of principal, subject to the Bombay Metropolitan Region Iron & Steel Market Committee gets sanction from the State Government as

required.....

required under Section 41 of Bombay Metropolitan Region Specified Commodities Markets (Regulation of Location) Act, 1983.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take necessary steps for disbursement of loan."

ITEM NO. 9 : Ground rent to be charged for the temporary use of land in the Bandra-Kurla Complex by the Lessees to whom the plots have been allotted by the Authority.

The Authority approved the proposal contained in the Item Note with the modification that the rate of ground rent should be Rs.10 per 100 sq.mtrs. per day instead of Rs.5 per 100 sq.mtrs. per day as suggested in the Item Note and accordingly passed the following Resolution :

RESOLUTION NO.472 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves that ground rent of Rs.10/- (Rupees ten only) per 100 sq.mtrs. per day, be charged to the lessees to whom plots have been allotted by the Authority in Bandra-Kurla Complex for temporary use of land, for storing construction material or erecting labour huts, whenever they undertake construction activities on the plots allotted to them by the Authority."

ITEM NO.10 : BMRDA Employees' (Housing Loans) Regulations, 1981. Amendment to -

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

RESOLUTION NO.473 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11 read with Section 50 of the BMRDA Act, 1974, the Authority hereby amends the BMRDA Employees' (Housing Loans) Regulations, 1981 as detailed in Annexure-III to the Item Note, as proposed."

ITEM NO.11 : .....

ITEM NO.11 : BMRDA (Reimbursement of Medical Expenses) Regulations, 1975 - Amendment to -

After discussion the Authority did not approve the proposal contained in the Item Note to permit superannuated employees to avail of balance amount in their medical reimbursement account even after retirement. Accordingly, the proposal is dropped.

ITEM NO.12 : Annual Report of the BMRDA for 1990-91.

During the course of the discussion on this Item, it was agreed that a Group consisting of the Municipal Commissioner, BMC, the Managing Director, CIDCO and the Metropolitan Commissioner, BMRDA may review the progress so far made in respect of shifting of various wholesale markets from the Island City including problems faced in their relocation, etc. The Group was also requested to submit its report to the Authority.

The Authority then passed the following Resolution :

RESOLUTION NO.474 :

"RESOLVED THAT the Authority do approve the Annual Report of the BMRDA for 1990-91 and authorise the Metropolitan Commissioner to submit the same to the State Government."

ITEM NO.13 : Notification under Section 13 of the BMRDA Act, 1974 - continuation of.

After discussion, the Authority approved the proposal contained in the Item note with the modification that the proposed Notification be promulgated for 2 years with effect from 11th October, 1991 instead of for 5 years as proposed in the Item Note.

The Authority accordingly passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.475 :

"RESOLVED THAT in exercise of powers conferred by sub-section (1) of Section 13 of the BMRDA Act, 1974, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the issue of the Notification as in Annexure-II to the Item Note, with the modification that

it .....

it shall be in force for a period of 2 years with effect from 11th October, 1991 instead of for 5 years as proposed in the Item Note.

"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 7A of the said Act."

ITEM NO.14 : Allotment of land admeasuring about 14.33 acres in 'G' Block of the Bandra-Kurla Complex to Bharat Diamond Bourse.

After discussion the Authority approved the proposal contained in the Item note with the following modifications :-

(1) That M/s. Bharat Diamond Bourse be allowed to make payment of premium amount in 1 year in 3 instalments as follows :

(a) 30% of the premium amount within 15 days from the date of receipt of acceptance of the offer by BMRDA;

(b) Further 35% within 6 months from the date of receipt of acceptance of the offer by BMRDA; and

(c) The remaining 35% within 6 months from the date stated in (b) above.

(2) That M/s. Bharat Diamond Bourse be also required to give Bank Guarantee of the amount payable to the BMRDA and the possession of land be given only after the Bank Guarantee is furnished.

(3) That the rate of premium shall be Rs.13,000/- per FSI sq.mtr. instead of Rs.16,000/- per FSI sq.mtr. as recommended by the Executive Committee. The Authority took this decision with a view to honour the commitment made by Government and while doing so took into consideration the interest that would have accrued on the amount of premium at 10% per annum approximately from the date of communication (letter to the Government) to Government.

(4) That in view of the Bank Guarantee as suggested in (2) ante, conditions regarding penal interest for default in payment and the cancellation of grant of land for further default need not be prescribed.

The .....

The Authority, accordingly, passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.476 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot the land admeasuring about 14.33 acres (57993 sq.mtrs.) or the actual area that will be found after measurement of this land, to the Bharat Diamond Bourse on lease of 80 years, from the date of the Agreement to Lease in Form 'D' of the Regulations in relaxation of Regulation No.4 of the BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977 and subject to the following terms and conditions :

(i) The lease premium will be Rs.13,000/- per FSI sq.mtr.

(ii) The Bharat Diamond Bourse is allowed to pay the lease premium in 3 instalments as follows, in relaxation of Regulation No.9 of the aforesaid Regulations :

(a) 30% within 15 days from the receipt of acceptance of the offer by BMRDA;

(b) further 35% within 6 months from the date of receipt of acceptance of the offer by BMRDA; and

(c) the remaining 35% within 6 months from the date stated in (b) above.

(iii) The Lessee shall be required to give Bank Guarantee of the amount payable to BMRDA and the possession of land be given only after the Bank Guarantee is furnished.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to implement the Resolution and make suitable changes in the form of Agreement to Lease in Form 'D' and Lease Deed in Form 'E' as may be required."

ITEM NO.15 : Approval of Draft Planning Proposals for Oshiware District Centre.

After discussion further consideration of the Item was deferred.

At this stage it was suggested that the BMRDA, as a

Regional....

Regional Planning Body, should consider the common problems, especially shifting of milch cattle stables from Greater Bombay area, Hawkers problem faced by various local authorities in the BMR and place respective reports for the consideration of the Authority. This was agreed to.

Meeting then terminated with a vote of thanks to the Chair.

-.-.-.-.-.-.-.-.-