139/525

क्रमांक : मुंमप्रविप्रा/बैठक/५९

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

दिनांक : २८-११-१९९१

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ३० ऑक्टोबर, १९९१ रोजी झालेल्या ५९ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

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

श्र. वि. आसगांवकर 28/11/91

[श्र. वि. आसगांवकर]
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य.

निमंत्रित :

शासनाचे सचिव [२]
नगर विकास विभाग
मंत्रालय.
प्रत अग्रेषित :

विधी सल्लागार
प्राधिकरणाचे अधिकारी

No. BMRDA/MTG/59.

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

Date : 28th November, 1991.

The minutes of the 59th meeting of the Bombay Metropolitan Region Development Authority held on the 30th October, 1991 are enclosed.

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

S.V. Asgaonkar 28/11/91.
(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.

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

181/527

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ५९व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : ३० ऑक्टोबर, १९९१ [बुधवार]

वेळ : दुपारी ३-०० वाजता

स्थळ : माननीय नगर विकास मंत्री यांचे कार्यालयातील समिती कक्ष [खोली क्र. ३१३], ३रा मजला, मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :

श्री. सुशीलकुमार शिंदे, नगर विकास मंत्री	--	अध्यक्ष
प्रा. जावेद खान, गृहनिर्माण मंत्री	--	सदस्य
श्री. अरुणलाल गुजराथी, नगर विकास राज्यमंत्री	--	सदस्य
श्री. रमेश दुबे, गृहनिर्माण राज्यमंत्री	--	सदस्य
श्री. र. छो. अंकलेश्वरीया, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्य
श्रीमती इंदुमती त्रि. पटेल, नगरसेविका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्या
श्री. डी. टी. जोसेफ, शासनाचे सचिव [एक], नगर विकास विभाग	--	सदस्य
श्री. आर. सी. सिन्हा, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको.	--	सदस्य
श्री. पी. सुब्रहमण्यम, महानगर आयुक्त, मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण.	--	सदस्य-सचिव

बाब क्र. १ : प्राधिकरणाच्या मागील [५८व्या] बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

चर्चेनंतर, कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

[क्र. मा. प.]

बाब क्र. २ : [अ] दिनांक १९ सप्टेंबर, १९९१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ५७व्या बैठकीच्या आणि [ब] दिनांक ४ ऑक्टोबर, १९९१ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या ५८व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही.

प्राधिकरणाने दोन्ही कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

बाब क्र. ३ : वांद्रे-कुर्ला समूह अधिसूचित क्षेत्राकरिता संमत विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये किरकोळ फेरबदल करणे.

या बाब टिप्पणीवरील चर्चेच्या वेळी, अध्यक्ष आणि काही सदस्यांचे असे मत पडले की, वांद्रे-कुर्ला समूहात वाणिज्य उपयोगाकरिता अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक २ असून निवासी उपयोगाकरिता १.५ आहे. वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या भोवतालच्या भागातील चटईक्षेत्र निर्देशांक एकपेक्षा-हा चटई क्षेत्र निर्देशांक खूपच जास्त असल्याने बृहन्मुंबईकरिताच्या नवीन संमत विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ च्या, नियम क्रमांक ३५[२] मध्ये संदर्भित केल्यानुसार वांद्रे-कुर्ला समूह अधिसूचित क्षेत्रामध्ये अतिरिक्त अधवर्जनाना [additional exclusions] परवानगी देण्यात येऊ नये. वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या संमत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार "चटई-क्षेत्र-निर्देशांकाची" व्याख्या चालू ठेवण्यात यावी.

म्हणून बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव वगळण्यात आला.

बाब क्र. ४ : वांद्रे-कुर्ला समूहातील "जी" ब्लॉकमधील जमिनीचे घाऊक कापड बाजारासाठी वितरण.

या बाबीवर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र. ५ : वडाळा भारवाहक तळातील [ट्रक टर्मिनल] वाहतूक संघटनेसाठी जमिन निकालात काढणे.

५.१ बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ४ मध्ये सूचित केलेल्या विकसित जमिनीकरिता, बांधकामाखालील क्षेत्राच्या प्रति चौ. मीटरला रु. ३,५००/- एवढया किंमतीला प्राधिकरणाने मान्यता दिली असली तरीही, विक्री करावयाच्या भूखंडांना प्राधिकरणाची आगाऊ मान्यता असली पाहिजे अशी सूचना करण्यात आली.

५.२ अधिमूल्य प्रदानाच्या अटी, विषय टिप्पणीमध्ये सुचविल्यानुसार, "परस्परांनी मान्य केलेल्या प्रदानाच्या अटींवर" या ऐवजी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ मध्ये

163
529

घालून दिलेल्यानुसार असाव्यात, असे मुध्दा सुचविण्यात आले. दोन्ही सूचना मान्य करण्यात आल्या.

५.३ त्यानुसार प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ४८० :

"असा ठराव करण्यात येतो की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३चे पोटकलम [२] अन्वये दिलेल्या शक्तीचा आणि त्या संदर्भात त्यांना सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करुन, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिन विल्हेवाट] विनियम, १९७७ नुसार विहीत करण्यात आलेल्या प्रदानाच्या अटींवर फक्त बांधकामाखालील क्षेत्राच्या विकसित जमिनीकरिता, प्रति चौ. मीटरला रु ३,५००/- या किमतीने, चार भूखंड देण्यासाठी वाहतूकदार संघटना यांच्याबरोबर वाटाघाटी करण्यासाठी आणि जर वरील प्रस्ताव, संघटनांच्या अंतर्गत भांडणांमुळे, संमत होत नसेल तर, विकासकांद्वारे या ४ भूखंडांच्याबाबत बांधकामाचा अन्य पर्याय स्विकारण्यात यावा यासाठी, प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की समयानुसार निकालात काढावयाच्या भूखंडाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाला सादर करण्याची विनंती महानगर आयुक्ताना करीत आहे."

बाब क्र. ६ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या इमारतीतील "ब " विंगमधील ४थ्या मजल्यावरील बांधीव जागा जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांना देणे.

विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला आणि पुढील ठराव मंजूर केला.

ठराव क्र. ४८१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, अधिनियम १९७४ च्या कलम ३ च्या उपकलम [२] अन्वये दिलेल्या शक्तींचा आणि त्यासंबंधातील त्यांना सहाय्यभूत ठरणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करुन, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन इमारतीच्या "ब" विंगमधील ४थ्या मजल्यावरील, [त्यामध्ये सर्वसाधारण सुविधांच्या ५० टक्के जागेचा अंतर्भाव आहे.] सुमारे १३३.२३ चौ. मी. एवढी बांधीव मोकळी जागा जिल्हाधिकारी,

[कृ. मा. प.]

मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी यथाप्रमाण तत्वावर (Pro-rata basis) भरावयाची सर्व शुल्के, कर तसेच सेवा आकार वगळून दरमहा प्रति चौरस फुटला रु. १८/- भरपाई दराने संमती-नि-परवानगी तत्वावर जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना देण्याच्या प्रस्तावाला प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देत आहे. प्रारंभीच्या तीन वर्षांच्या कालावधीच्या पुढे "संमति-नि-परवानगी" चालू ठेवण्याच्या कराराला अधिक दर लागू होईल आणि हा दर त्यावेळी बाजारात प्रचलित असलेल्या भाडेदराचा विचार करून ठरविण्यात येईल.

"असेही ठरविण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीचा विल्हेवाट] विनियम, १९७७ खाली आवश्यक असल्या-प्रमाणे जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांच्याशी आवश्यक करार करण्याकरिता महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

~~165~~
531

MINUTES OF THE 59TH MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE : 30TH OCTOBER, 1991 (Wednesday)

TIME : 3.00 P.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 S. Shinde, Minister for Urban Development.	- Chairman
Prof. Javed Khan, Minister for Housing.	- Member
Shri Arunlal Gujarathi, Minister of State for Urban Development.	- 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 D.T. Joseph, Secretary (I) to the Government of Maharashtra, Urban Development Department.	- Member
Shri R.C. Sinha, Managing Director, C.I.D.C.O.	- Member
Shri P. Subrahmanyam, Metropolitan Commissioner, BMRDA.	- Member-Secretary

ITEM NO.1 : Confirmation of the minutes of the last (58th) Meeting of the Authority.

After discussion the minutes were confirmed.

ITEM NO.2 : Action taken on the minutes of (a) the 57th meeting of the Authority held on 19th September, 1991 and (b) the 58th meeting of the Authority held on 4th October, 1991.

Action taken report on both the minutes was noted.

ITEM NO.3 : .....

ITEM NO.3 : Minor modification to the sanctioned Development Control Regulations for Bandra-Kurla Complex Notified Area.

During the course of discussion on this item, the Chairman and some members were of the view that in Bandra-Kurla Complex F.S.I. permissible for commercial use is 2 and for residential use is 1.5. As this FSI is much higher than the prevailing FSI of 1 in the surrounding areas of Bandra-Kurla Complex, the additional exclusions from FSI computation as referred to in Rule No.33(2) of the new sanctioned D.C. Regulations for Greater Bombay 1991 be not allowed in BKC Notified Area. The definition of "FSI" as per the sanctioned D.C. Rules of Bandra-Kurla Complex will continue.

The proposal in the item note was, therefore, dropped.

ITEM NO.4 : Allotment of land for Wholesale Textile Market in 'G' Block of Bandra-Kurla Complex.

Consideration of the item was deferred.

ITEM NO.5 : Disposal of land for Transport Associations in Truck Terminal, Wadala.

5.1. Eventhough, the upset price of Rs.3,500/- per sq.mtr. of buildable area for developed land as suggested in para.4 of the item note was approved by the Authority, it was suggested that plots to be disposed of should have prior approval of the Authority.

5.2. It was also suggested that terms of payment of premium should be as laid down in the Bombay Metropolitan Region Development Authority (Disposal of Land) Regulations, 1977 instead of "on mutually agreed terms of payment" as suggested in the item note. Both the suggestions were agreed to.

5.3. The Authority accordingly passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.480 :

"RESOLVED THAT in exercise of 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 authorises the Metropolitan

Commissioner.....

Commissioner to negotiate with Transporters' Associations for disposal of four plots at a price of Rs.3,500/- per sq.mtr. of buildable area for developed land alone on the terms of payment prescribed by the Bombay Metropolitan Region Development Authority (Disposal of Land) Regulations, 1977 and if the above proposal does not work because of internal bickerings between the Associations, the other alternative of construction through developers be adopted in respect of these 4 plots as a pilot measure.

"RESOLVED FURTHER that the Metropolitan Commissioner be requested to place proposal regarding disposal of plots before the Authority in due course for its approval."

<u>ITEM NO.6</u> : <u>Allotment of built-up space on the 4th floor in B-Wing of BMRDA's Building to Collector, B.S.D.</u>

The Authority approved the proposal contained in the item note and passed the following Resolution :-

<u>RESOLUTION NO.481</u> :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it, under sub-section (2) of Section 13 of the BMRDA Act, 1974, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot the built-up premises admeasuring about 133.23 sq.mtrs. inclusive of common facilities computed at 50% of the built-up area on the 4th floor, B-Wing of the BMRDA's office building to the Collector, Bombay Suburban District on a monthly compensation of Rs.18/- per sq.ft. excluding levies, taxes, service charges etc. on pro-rata basis to be borne by the Collector, Bombay Suburban District, and on the condition that continuation of Leave & Licence Agreement beyond the period of initial 3 years will be at higher rate which will be determined taking into consideration the rentals prevailing at that time in the market.

"RESOLVED .....

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to execute the necessary Agreement with the Collector, Bombay Suburban District, as required under the BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977."

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

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