535

क्रमांक : मुंमप्रविप्रा/बैठक/६०

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

दिनांक : १७ जानेवारी, १९९२.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २ जानेवारी, १९९२ रोजी झालेल्या ६०व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

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

श्री. वि. आसगांवकर
१७/१/९२

(श्री. 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/60.

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

Date : 17th January, 1992.

The minutes of the 60th meeting of the Bombay Metropolitan Region Development Authority held on the 2nd January, 1992 are enclosed.

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

Asgaonkar 17/1/92.
(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.

बाब क्र.१ :

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
८० व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २ जानेवारी, १९९२ (गुरुवार)

वेळ : दुपारी ३.०० वाजता

सभास्थान : ८ वा मजला, बीएमआरडीए बिल्डींग,
वांद्रे(पूर्व), मुंबई ४०० ०५१

उपस्थित सदस्य :

श्री. सुशीलकुमार शिंदे, — अध्यक्ष
नगर विकास मंत्री

प्रा. जावेद खान — सदस्य
गृहनिर्माण मंत्री.

श्री. मदन बाफना, — सदस्य
नगर विकास मंत्री.

श्री. र. छो. अंकलेश्वरिया, — सदस्य
नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका

श्रीमती इंदुमती त्रि. पटेल, — सदस्या
नगरसेविका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका

श्री. भगवंतराव अ. पाटील, — सदस्य
नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका

श्री. श. ग. काळे, — सदस्य
महापालिका आयुक्त,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

श्री. डी. टी. जोसेफ, — सदस्य
शासनाचे सचिव (एक)
नगर विकास विभाग.

श्री. आर. सी. सिन्हा, — सदस्य
व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको.

श्री. पी. सुब्रह्मण्यम् — सदस्य-सचिव
महानगर आयुक्त,
मु. म. प्र. वि. प्राधिकरण.

प्रारंभी, अध्यक्षांनी, नगर विकास राज्यमंत्री (प्राधिकरणाचे पदसिध्द सदस्य) म्हणून नियुक्त झाल्यानंतर प्रथमच बैठकीस उपस्थित राहिलेले श्री. मदन बाफना यांचे हार्दिक स्वागत केले. महानगर प्रदेशाच्या समस्यांचे सखोल ज्ञान व सार्वजनिक जीवनाचा अनुभव असलेले श्री. बाफना प्राधिकरणाच्या विचारविमर्शात व निर्णयात मोलाची भर घालतील असा विश्वास अध्यक्षांनी व्यक्त केला.

त्यानंतर, अध्यक्षांनी माजी नगर विकास राज्यमंत्री श्री. अरुणलाल गुजराथी यांनी बजावलेल्या सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख करुन, श्री. गुजराथी यांच्या, विशेषकरुन आर्थिक बाबीतील गाढ अनुभवाचे, प्राधिकरणाच्या चर्चेच्या वेळी खूपच सहाय्य व मार्गदर्शन लाभले असे मत अध्यक्षांनी व्यक्त केले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी माजी अन्न व नागरी पुरवठा व पर्यावरण राज्यमंत्री श्री. बी. डी. झुटे यांच्या दुःखद निधनाबद्दल दुखवटा व्यक्त केला. श्री. झुटे हे २८ एप्रिल, १९७८ ते ३० नोव्हेंबर, १९७८ पर्यन्त आणि पुन्हा ८ जानेवारी, १९७९ ते १९ मे, १९८३ पर्यन्त प्राधिकरणाचे सदस्य होते. त्यानंतर, प्राधिकरणाने श्री. झुटे यांच्या निधनाबद्दल तीव्र दुःख व्यक्त करणारा ठराव (जोडपत्र-एक) संमत करुन एक मिनिट शांतता पाळली.

त्यानंतर प्राधिकरणाने कार्यसूचीवरील कामास प्रारंभ केला.

<u>बाब क्र.१ :</u> <u>प्राधिकरणाच्या मागील (५९ व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.</u>

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

<u>बाब क्र.२ :</u> <u>प्राधिकरणाच्या मागील (५९ व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही.</u>

प्राधिकरणाने कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

<u>बाब क्र.३ :</u> भारत डायमंड बोर्स यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलातील 'जी' ब्लॉकमधील <u>सुमारे १४.३३ एकर जमिनीचा ताबा देण्याबाबत..</u>

३.१ ही बाब मांडताना, महानगर आयुक्त यांनी बैठकीत असे सांगितले की, मेसर्स भारत डायमंड बोर्स यांच्या पदाधिकाऱ्यांनी जमिनीच्या अधिमूल्याच्या २/३ रकमेबद्दल बँक हमी देण्याऐवजी मे १९९२ मध्ये ते अर्धी रक्कम भरतील आणि त्याचवेळी उरलेल्या रकमेबद्दल बँक हमी देतील असे आपणास कळविले आहे. म्हणून, त्यांना नेमून देण्याचे मान्य केलेल्या जमिनीवर त्यांना प्रकल्प कार्यालयाचे बांधकाम करण्यास परवानगी द्यावी अशी त्यांनी विनंती केली.

३.२ अल्पशः चर्चेनंतर, मेसर्स भारत डायमंड बोर्स यांनी अधिमूल्याची १/३ रक्कम आधीच भरलेली असल्यामुळे त्यांना प्रकल्प कार्यालय वगैरे बांधण्यास मुभा द्यावी आणि आवश्यक असल्यास, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ चा नियम १० शिथिल करुन या जमिनीपैकी १/३ पर्यन्त क्षेत्र त्यांना देण्यात यावे असे मान्य करण्यात आले.

त्यानुसार प्राधिकरणाने पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर केला.

...३/-

ठराव क्र.४८२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण, आपल्या दि.१९ सप्टेंबर, १९९१ च्या ठराव क्र.४७६ मध्ये आंशिक फेरबदल करुन, मेसर्स भारत डायमंड बोर्स यांना आपले कार्यालय बांधण्यास आणि आवश्यक असल्यास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ चा नियम १० शिथिल करुन वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या 'जी' ब्लॉकमधील त्यांना नेमून देण्याचे मान्य केलेल्या जमिनीपैकी 1/3 पर्यंतच्या जमिनीचा ताबा देण्यास परवानगी देण्याबाबत महानगर आयुक्तांना याव्दारे प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र.४ : प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील हॉल भारत डायमंड बोर्स यांना तात्पुरत्या कालावधीसाठी संमती नि परवानगी तत्वावर ताबा देण्याबाबत...

महानगर आयुक्त यांच्या विनंतीवरुन ही बाब मागे घेण्याचे प्राधिकरणाने मान्य केले.

बाब क्र.५ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कार्यालयाच्या इमारतीमागे प्राधिकरणाच्या मालकीचे असलेले अतिथिगृह सीएमसी लि. यांना भाडेपट्टयाने देण्याबाबत..

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

ठराव क्र.४८३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३, पोटकलम (२) खाली प्रदान केलेल्या शक्तींचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करुन प्राधिकरण, वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या 'ई' ब्लॉकमधील प्लॉट क्र.सी-१४ व सी-१५ वरील मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कार्यालय इमारतीच्या मागील बाजूस असलेले अतिथि गृह, भाडेपट्टयाचा करार करुन दिल्याच्या तारखेपासून १० वर्षांच्या कालावधीसाठी दरमहा रु.१५,५४०/- भाड्याप्रमाणे बाब टिप्पणीतील परिच्छेद ३ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अधीन राहून सीएमसी लि.ना भाडेपट्टयाने देण्यास मान्यता देत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, अतिथि गृह भाडेपट्टयाने देण्याबाबत सीएमसी लि.बरोबर भाडेपट्टा करार व भाडेपट्टा विलेख करण्यास आणि आवश्यक असल्यास सीएमसी लि.बरोबर करावयाच्या भाडेपट्टा कराराच्या व भाडेपट्टा विलेखाच्या नमुन्यात आवश्यक त्या दुरुस्त्या करण्यास याव्दारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्तांना या ठरावाच्या अंमलबजावणीसाठी योग्य ती पुढील कार्यवाही करण्यास याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.६ : मुलभूत सोयींच्या कामांना वित्त पुरवठा करण्यासाठी मु.म.प्र.वि. प्राधिकरणात विशिष्ट प्रकारच्या निधींचा समुच्चय निर्माण करण्याबाबत..

६.१ या बाबीवरील चर्चेच्या शेवटी असे मान्य करण्यात आले की, बाब टिप्पणीत सुचविल्याप्रमाणे ~~[illegible]~~ मुलभूत सोईंच्या बांधकामाच्या वित्त व्यवस्थेसाठी एक राखीव निधी निर्माण करण्यात यावा. तथापि, या निधीतून कर्ज सहाय्यासंबंधीचे प्रस्ताव वेळोवेळी प्राधिकरणाच्या मंजुरीसाठी सादर करण्यात यावेत असे सुचविण्यात आले.

६.२ त्यानुसार प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला.

ठराव क्र.४८४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, डायमंड बोर्सला 'जी' ब्लॉकमधील विकलेल्या जमिनीच्या विक्री उत्पन्नातून कलम १९ अन्वये विशिष्ट प्रकारच्या निधींचा समुच्चय राखीव निधी निर्माण करण्यास आणि अशा निर्माण केलेल्या राखीव निधी समुच्चयातून येणाऱ्या व्याजाच्या उत्पन्नामधून, या संबंधातील विनियमानुसार मुलभूत सोईंच्या बांधकामासाठी वित्त पुरवठा करण्यास मुंबई महानगर प्रदेशातील कोणत्याही स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरणांना सुलभ व दीर्घ मुदतीची कर्जे देण्यास प्राधिकरण याव्दारे मंजुरी देत आहे."

बाब क्र.७ : ठराव क्र.३९८ अन्वये प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या मुंबई नागरी विकास प्रकल्प फिरता निधी विनियम, १९८८ मध्ये दुरुस्ती..

चर्चेनंतर प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला आणि पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र.४८५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ५० व कलम १२ चे पोटकलम (१) याव्दारे प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तींचा व याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण याव्दारे, बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-एक मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई नागरी विकास प्रकल्प-फिरता निधी विनियम, १९८८ मधील दुरुस्त्यांना मान्यता देत आहे."

<u>बाब क्र.८ :</u> मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (प्रशासिक मोटारगाडी) विनियम, १९७७ मध्ये दुरुस्ती..

८.१ चर्चेनंतर, असे मान्य करण्यात आले की कमाल मर्यादा रु.५००/- वरुन रु.१५००/- पर्यन्त वाढविण्याऐवजी सदरहू मर्यादा वेळोवेळी कार्यालयीन आदेशाव्दारे विहित करण्याचा अधिकार महानगर आयुक्तांना देण्यात यावा.

८.२ त्यानुसार प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला.

<u>ठराव क्र.४८६ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ५० अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तींचा आणि याबाबत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व शक्तींचा वापर करुन प्राधिकरण याव्दारे जोडपत्र-दोनमध्ये अंतर्भाव असल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (प्रशासिक मोटारगाडी) (दुरुस्ती) विनियम १९९२ ला मान्यता देत आहे."

<u>बाब क्र.९ :</u> स्नातकेतर कनिष्ठ अभियंत्यांना उच्चस्तर वेतनश्रेणीचे लाभ उपलब्ध करुन देणे..

चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला व पुढील ठराव मंजूर केला :

<u>ठराव क्र.४८७ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण आपल्या पूर्वीच्या ठराव क्र.२६६, दि.२८.९.१९८४ अन्वये दिलेल्या आदेशात अंशत: फेरफार करुन शासन निर्णय, पाटबंधारे विभाग, क्रमांक सीडीएस/१५८२/१५८ (२१५)-एए-(१०), दि.१६ एप्रिल, १९८४ यात दिलेल्या शर्तींवर रु.६००-९५० आता सुधारित रु.2000-3200 या उच्चस्तर वेतनश्रेणीचा लाभ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातील पदविकाधारक कनिष्ठ अभियंत्यांना देण्यात यावा व शासन निर्णयात म्हटल्याप्रमाणे हा फेरफार देखील पूर्वलक्षी प्रभावाने अमलात यावा."

<u>बाब क्र.१० :</u> माहीम निसर्ग उद्यान - व्यवस्थापन आणि देखभाल..

या बाबीवर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

<u>बाब क्र.११ :</u> प्राधिकरणाच्या इमारतीतील 'अ' विभागामध्ये पहिल्या, दुसऱ्या आणि तिसऱ्या मजल्यावर मेल्ट्रॉन यांनी व्यापलेल्या भागाच्या उपयोगाबद्दल भाड्यात सुधारणा करणे व संमती नि परवानगी कालावधी वाढविण्याबाबत...

चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य केला आणि पुढील ठराव मंजूर केला :

<u>ठराव क्र.४८८ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३, पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तींचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व शक्तींचा वापर करुन प्राधिकरण, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण इमारतीच्या 'अ' विभागाच्या पहिल्या, दुसऱ्या आणि तिसऱ्या मजल्यावरील सुमारे १०१२ चौ.मी.(१०९२९ चौ.फूट) बांधीव जागेचा संमती नि परवानगी कालावधी फेब्रुवारी, १९९२ पासून आणखी तीन वर्षांकरिता वाढवून देण्याचा प्रस्ताव याद्वारे मान्य करीत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, वाढविलेल्या मुदतीत मेल्ट्रॉन दर चौरस फुटास दरमहा रु.२०/- प्रमाणे भाडे देईल आणि इतर सर्व शुल्के, कर व सेवा आकार यथाप्रमाण तत्वावर भरील. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व मेल्ट्रॉन यांच्यामध्ये दि.३१.०१.८९ रोजी झालेल्या करारात नमूद केलेल्या इतर सर्व शर्ती आहेत तशाच राहतील.

"आणखी पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्तांना, वाढविलेल्या मुदतीबाबत संचालक, मेल्ट्रॉन यांच्याबरोबर करावयाच्या करारनाम्याच्या अंमलबजावणीची पुढील कार्यवाही करण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

<u>बाब क्र.१२ :</u> <u>वरळी-वांद्रे दरम्यान जोडरस्ता बांधणे..</u>

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

<u>ठराव क्र.४८९ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, इन्फ्रास्ट्रक्चर लिजींग ॲन्ड फायनान्स सर्विसेस (आयएलएफएस) यांच्याकडून त्यांच्या स्वत:च्या खर्चाने आणि बाब टिप्पणीत दिल्याप्रमाणे टोल वसूल करण्याच्या अधिकारासह वरळी-वांद्रे दरम्यान जोडरस्ता टोलवे म्हणून बांधण्याच्या प्रस्तावास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, प्राधिकरण बाब टिप्पणीच्या परिशिष्ट-डी मध्ये दिलेल्या सलोखा पत्रास (मेमोरॅंडम ऑफ अंडरस्टॅंडिंग) मान्यता देत आहे.

"आणखी पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, प्रस्तावास शासनाची मान्यता मिळविण्यासाठी व आयएलएफएसच्या सहाय्याने सलोखा पत्रात (मेमोरँडम ऑफ अंडरस्टँडींग) कोणतेही फेरफार/सुधारणा करण्याबाबत महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१३ : वडाळा भारवाहक तळ-महाराष्ट्र राज्य ट्रक, टेंपो टँकरस्, बस वहातूक महासंघाने १२ भूखंड देण्यासाठी केलेली विनंती..

१३.१ ही बाब मांडताना, महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, सुमारे ८०% परिवहन चालक हे फक्त २-३ ट्रक्स असलेले असून त्यांच्या संस्था महाराष्ट्र राज्य ट्रक टेम्पो, टँकर्स बस वाहतूक महासंघाशी संलग्न आहेत. म्हणून इतर गोष्टींबरोबरच, ट्रक टर्मिनलमधील भूखंडांच्या विक्रीसंबंधीच्या वाटाघाटी त्या संस्थेबरोबर करण्यात आल्या. या वाटाघाटींच्या उत्तरादाखल त्यांनी बाब टिप्पणीत नमूद केलेले भूखंड देण्याची विनंती केली.

१३.२ ट्रक टर्मिनलच्या जमिनीच्या किंमतीसंबंधी चर्चा चालू असताना सदस्यांनी असे निदर्शनास आणले की, बाहय पोचमार्ग, मुख्य ट्रक लाईन्स, पाणी पुरवठा, गटारे यांच्या खर्चाचा काही भाग प्रकल्प खर्चावर आकारण्यात यावा. त्याप्रमाणे प्रस्तावित शीव-कोळीवाडा रस्त्यावरील झोपडया हलविण्यासारख्या संबंधित कामांचा खर्च देखील त्यात समाविष्ट करण्यात यावा असेही निदर्शनास आणण्यात आले. अशा तऱ्हेने विकसित जमिनीची किंमत दर चौ.मिटरला रु.४,०००/- हून अधिक होते हे स्पष्ट आहे. म्हणून खर्चात अधिकाधिक सुधारणा करणे आवश्यक आहे असे वाटते. असे असून सुध्दा, प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीमध्ये निर्देशिलेले चार (नोशनल) भूखंड केवळ बांधणीयोग्य जमिनीच्या दर चौ.मीटरला रु.3000/- या चढ भावाने, विशेष बाब म्हणून आणि इतरांपेक्षा लहान चालकांना प्रोत्साहन म्हणून देण्याचे मान्य केले. सदरहू निर्णय यापुढे पूर्वोदाहरण म्हणून समजण्यात येऊ नये अशी प्राधिकरणाची इच्छा आहे. महाराष्ट्र राज्य ट्रक्स, टेंपो, टँकर्स बस वाहतूक महासंघाच्या विनंतीप्रमाणे मजल्यागणिक वेगवेगळा चढभाव मान्य करण्यात आला नाही. चढभावाने प्रदान करण्याचा कालावधी आणि भूखंड वाटपाच्या इतर अटी व शर्ती मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ अनुसार तसेच शासनाने ठरविलेल्या भाडेपट्टयाच्या अटींच्या शर्तींवर असाव्यात अशी प्राधिकरणाची इच्छा आहे. आणखी असेही अपेक्षित होते की, सक्षम अधिकाऱ्यांनी वेळोवेळी वसूल करावयाची फी आकार व कर इत्यादी हे भाडेपट्टेदारांनी सोसावेत.

१३.३ त्यानुसार प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला.

ठराव क्र.४९० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ च्या पोटकलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तींचा व याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व शक्तींचा वापर करुन प्राधिकरण याव्दारे, ट्रक टर्मिनलच्या पहिल्या टप्प्यात 'डी-१' 'ई'-१ 'सी'-१ व 'सी'-२ हे नोशनल भूखंड केवळ बांधणीयोग्य जमिनीच्या दर चौ.मीटरला रु.3000/- (रुपये तीन हजार फक्त) या चढभावाने महाराष्ट्र राज्य ट्रक्स टेम्पो टँकर्स बस वाहतूक महासंघास, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (जमिनीची विल्हेवाट) विनियम, १९७७ ला अनुसरुन तसेच शासनाने ठरविलेल्या भाडेपट्ट्याच्या अटींच्या शर्तीवर असलेल्या अटी व शर्तीवर आणि सक्षम अधिकाऱ्यांनी वेळोवेळी वसूल करावयाची फी, आकार व कर इत्यादी भाडेपट्टेदारांनी सोसावेत या शर्तीवर भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देत आहे.

"पुढे असेही ठरविण्यात येत आहे की, संबंधित संस्थेस भूखंड देऊ करतांना वरील परिच्छेद १ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तींना अंतिम स्वरुप देण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

"आणखी असेही ठरविण्यात येत आहे की, संबंधित संस्थेबरोबर करुन द्यावयाच्या भाडेपट्टा कराराचा नमुना व भाडेपट्टा विलेख यांत आवश्यक असल्यास योग्य त्या सुधारणा करण्यास महानगर आयुक्त हे प्राधिकृत राहतील व त्यांना याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

जोडपत्र-१ व २

५२५

जोडपत्र-एक

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची
६० वी बैठक

दिनांक : २ जानेवारी, १९९२.

: ठ रा व :

" श्री.बी.डी.झुटे, माजी अन्न व नागरी पुरवठा व पर्यावरण राज्यमंत्री, यांचे दि.१५ नोव्हेंबर, १९९१ रोजी दुःखद निधन झाले. श्री.झुटे हे दि.२८.०४.१९७८ ते दि.३०.११.१९७८ आणि पुन्हा दि.०८.०१.१९८९ ते दि.१९.०५.१९८३ या कालावधीत प्राधिकरणाचे सदस्य होते. हे प्राधिकरण त्यांच्या दुःखद आणि आकस्मिक निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करीत आहे."

जोडपत्र-दोन

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
(प्रशासिक मोटारगाडी) (सुधारणा) विनियम १९९२.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ ह्या कलम ५० अन्वये प्रदत्त केलेल्या शक्तींचा वापर करुन, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण याव्दारे, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (प्रशासिक मोटारगाडी) विनियम, १९७७ मध्ये पुढीलप्रमाणे दुरुस्ती करीत आहे :-

१. (१) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (प्रशासिक मोटारगाडी) (सुधारणा) विनियम १९९२ असे यांना संबोधण्यात यावे.

(२) ही दुरुस्ती तात्काळ अंमलात येईल.

२. विनियम १३ मधील उपविनियम (ब) मध्ये "रु.५००/-" या अंक व अक्षरी या ऐवजी खालीलप्रमाणे बदल करण्यात यावा.

" महानगर आयुक्त यांनी सर्वसाधारण आदेशाव्दारे विहित केलेली रक्कम ".

MINUTES OF THE SIXTIETH MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY.

DATE	:	2nd January, 1992 (Thursday)
TIME	:	3.00 P.M.
PLACE	:	6th Floor, BMRDA Building, Bandra (East), Bombay-400 051.

MEMBERS PRESENT :

Shri Sushilkumar S. Shinde, Minister for Urban Development.	- Chairman
Prof. Javed Khan, Minister for Housing.	- Member
Shri Madan Bafna, Minister of State for Urban Development.	- Member
Shri R.C. Ankleshwaria, Councillor, Bombay Municipal Corporation.	- Member
Smt. Indumati T. Patel, Councillor, Bombay Municipal Corporation.	- Member
Shri Bhagwantrao A. Patil, Councillor, Bombay Municipal Corporation.	- Member
Shri S.G. Kale, Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation.	- Member
Shri D.T. Joseph, Secretary (I) to the Government of Maharashtra, Urban Development Department.	- Member
Shri R.C. Sinha, Managing Director, CIDCO.	- Member
Shri P. Subrahmanyam, Metropolitan Commissioner, B.M.R.D.A.	- Member-Secretary

At the outset the Chairman cordially welcomed Shri Madan Bafna, who was attending the meeting of the Authority for the first time after he was appointed as Minister of State for Urban Development (ex-officio Member of the Authority). The Chairman expressed confidence that with his deep knowledge of the problems of the Metropolitan Region and experience in public life, he would make valuable contribution to the deliberations and decisions of the Authority.

The.....

The Chairman then placed on record the valuable service rendered by Shri Arunlal Gujrathi, ex-Minister of State for Urban Development and observed that Shri Gujrathi, with his rich experience, especially in financial matters, was of immense help and guidance to the deliberations of the Authority.

The Chairman then condoled the sad demise of Shri B.D. Zute, ex-Minister of State for Food & Civil Supplies & Environment, who was Member of the Authority during the period from 28th April, 1978 to 30th November, 1978 and again from 8th January, 1979 to 19th May, 1983. The Authority thereafter passed a Resolution - (Annexure-I) placing on record its deep sense of loss at the passing away of Shri Zute by observing one minute's silence.

The Authority then proceeded with the business on the Agenda.

ITEM NO. 1 : Confirmation of the minutes of the last (59th) meeting of the Authority.

Minutes were confirmed.

ITEM NO. 2 : Action taken on the minutes of the last (59th) meeting of the Authority.

The action taken report was noted by the Authority.

ITEM NO. 3 : Delivery of possession of land admeasuring about 14.33 acres in 'G' Block, Bandra-Kurla Complex to Bharat Diamond Bourse.

3.1 While introducing the item, the Metropolitan Commissioner appraised the meeting that the office bearers of M/s. Bharat Diamond Bourse had informed him that instead of giving Bank guarantee for 2/3rd amount of premium of land they would make further payment in the month of May 1992 and that they would give Bank guarantee of the remaining amount simultaneously. They, therefore, requested to allow them to construct the site office on the land agreed to be allotted to them.

3.2 After some discussion, it was agreed that since 1/3rd of the premium amount had already been paid by M/s. Bharat Diamond Bourse, they may be allowed to construct site office etc. and if necessary, possession of land upto 1/3rd area of land in relaxation of Rule 10 of the

BMRDA.....

BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977 may be given to them.

3.3 The Authority accordingly passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 482 :

"RESOLVED THAT in partial modification of its Resolution No.476 dated 19th September, 1991, the Authority hereby authorises the Metropolitan Commissioner to permit M/s. Bharat Diamond Bourse to construct their site office and if necessary grant possession of land upto 1/3rd of the land agreed to be allotted to them in 'G' Block of Bandra-Kurla Complex in relaxation of Regulation No.10 of the BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977."

ITEM NO. 4 : Allotment of Hall premises in BMRDA office building to the Bharat Diamond Bourse on leave & licence basis for a temporary period.

At the request of the Metropolitan Commissioner the Authority agreed to the withdrawal of the Item.

ITEM NO. 5 : BMRDA's Guest House on the rear side of the BMRDA office building - lease of to the CMC Limited.

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

RESOLUTION NO. 483 :

"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 for leasing the Guest House situated on the rear side of the BMRDA office building on Plot Nos. C-14 & C-15 in 'E' Block, Bandra-Kurla Complex, to CMC Limited, for a period of ten years from the date of execution of the Agreement to Lease, at a rent of Rs.15,540/- per month, subject to the terms and conditions mentioned in para 3 of the item note.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to enter into an Agreement to

Lease.....

Lease and the Lease Deed with the CMC Limited for leasing the Guest House and make necessary amendments, if necessary, in the form of Agreement to Lease and the Lease Deed to be executed with the CMC Limited.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take further suitable action for implementation of the Resolution."

ITEM NO. 6 : Creation of a corpus in BMRDA to finance infrastructure works.

6.1 At the conclusion of discussion on this Item, it was agreed that as suggested in the Item note a Reserve Fund may be created for financing infrastructure works. It was, however, desired that proposals regarding loan assistance from this fund be submitted from time to time for sanction of the Authority.

6.2 The Authority accordingly passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 484 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby sanctions creation of Reserve Fund under Section 19 with a corpus of the sale proceeds of land in 'G' Block sold to Diamond Bourse to advance soft and long term loans to any local authorities or other authorities in BMR for financing infrastructure works from the interest income generated out of the corpus of Reserve Fund created as above, as per regulations to be laid down in this behalf."

ITEM NO. 7 : Amendment to the BUDP Revolving Fund Regulations, 1988 approved by the Authority, vide Resolution No.398.

After discussion, the Authority approved the proposal contained in the Item note and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 485 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 12 read with Section 50 of the Bombay Metropolitan Region Development Authority Act, 1974, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposed amendments to the BMRDA BUDP-Revolving Fund Regulations, 1988 as shown in the Annexure-1 of the Item note.

ITEM NO. 8.....

ITEM NO. 8 : The Bombay Metropolitan Region Development Authority (Staff Car) Regulations, 1977 - Amendment to -

8.1 After discussion, it was agreed that instead of raising the ceiling from Rs.500/- to Rs.1500/-, the Metropolitan Commissioner be empowered to prescribe limit by an Office Order from time to time.

8.2 The Authority accordingly passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 486 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred under Section 50 of the BMRDA Act, 1974 and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the BMRDA (Staff Car) (Amendment) Regulations, 1992 as contained in the Annexure-II."

ITEM NO. 9 : Making available benefits of higher pay-scales to non-Graduate Junior Engineers.

After discussion, the Authority approved the proposal contained in the Item note and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 487 :

"RESOLVED THAT in partial modification of the orders passed under its Resolution No.266 dated 28.09.1984, the Authority hereby resolves that the benefit of higher pay-scale of Rs.600-950 now revised to Rs.2000-3200 be extended to the Diploma holder Junior Engineers in BMRDA on the same lines as laid down in Government Resolution, Irrigation Department No. CDS/1582/158(215)-AA(10) dated 16th April, 1984, the modification being given retrospective effect also as laid down in Government Resolution."

ITEM NO. 10 : Mahim Nature Park - Management & Maintenance of -

Consideration of the item was deferred.

ITEM NO. 11 : Extension of leave and licence period and revision of rent to be charged to MELTRON for occupation of 1st, 2nd and 3rd floors of 'A' Wing of the BMRDA Building.

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

RESOLUTION NO. 488 :

"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 extend the leave and licence period for the build-up space admeasuring about 1012 sq.mtrs. (10929 sq.ft.) on the 1st, 2nd and 3rd floors of the 'A' Wing of the BMRDA Building for a further period of three years from February, 1992.

"RESOLVED FURTHER THAT during the extended period, the MELTRON shall pay a rent of Rs.20/- per sq.ft. per month with all other levies, taxes and service charges on pro-rata basis being borne by the MELTRON. All other conditions mentioned in the Agreement executed between BMRDA and MELTRON on 31.01.1989 shall remain unchanged.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be authorised to take further action towards execution of Agreement for extended period with the Managing Director, MELTRON."

ITEM NO. 12 : Construction of Worli-Bandra Link.

After considerable discussion, the Authority agreed to the proposal contained in the Item note and passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 489 :

"RESOLVED THAT the proposal of construction of Worli-Bandra Link as a Tollway by Infrastructure Leasing & Finance Services - (ILFS) with their own finance and with the rights to collect tolls as given in the Agenda note be approved in principle as proposed.

"RESOLVED........

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority gives approval to the Memorandum of Understanding as given in Appendix - D to the Item note.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be authorised to approach Government for obtaining approval to the proposal and to make any modifications/refinements in the Memorandum of Understanding with the assistance of the ILFS."

ITEM NO. 13 : Truck Terminal, Wadala - Request of the Maharashtra Rajya Truck Tempo Tankers Bus Vahatuk Mahasangh to allot them 12 plots.

13.1 While introducing the item, the Metropolitan Commissioner stated that about 80% of the transport operators consist of persons having 2-3 trucks and that their Associations are affiliated to the Maharashtra Rajya Truck Tempo Tankers Bus Vahatuk Mahasangh (MRTTTBVM). Negotiations regarding sale of plots in the Truck Terminal were, therefore, inter-alia held with that body in response to which they have requested allotment of plots as stated in the Item note.

13.2 During the course of discussion on costing of land of the Truck Terminal, Members pointed out that items such as share of cost of external access roads, main trunk lines for water supply and sewerage would have to be charged to the project cost. It was also pointed out that similarly cost of allied works like shifting of hutments of proposed Sion-Koliwada Road would have to be added. Thus, it was clear that the cost of developed land was even higher than Rs.4,000/- per sq.mtr. It was, therefore, felt that refinement of costing would be necessary progressively. Inspite of the foregoing, the Authority, however, agreed to allot 4 (Notional) plots referred to in the Item note at a premium of Rs.3,000/- per sq.mtr. of buildable area for land alone, as a special case, and as an incentive to small operators in preference to others. The Authority desired that the said decision shall not be treated as a precedent for future. Different premia floor-wise as requested by the Maharashtra Rajya Tempo Tankers Bus Vahatuk Mahasangh was not agreed to. As regards period of payment of premium and other terms and conditions of allotment, the

Authority.......

Authority desired that the same should be in keeping with the BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977 and also in line with lease terms stipulated by Government. It was further desired that fees, charges, taxes, etc. levied from time to time by the competent Authorities would have to be borne by the allottees.

13.3 The Authority accordingly passed the following Resolution :

RESOLUTION NO. 490 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 7 of the BMRDA Act, 1974 and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves that notional plots Nos. 'D-1', 'E-1', 'C-1' & 'C-2' in the first phase of the Truck Terminal be leased to the Maharashtra Rajya Truck Tempo Tankers Bus Vahatuk Mahasangh at a premium of Rs.3,000/- (Rupees Three thousand only) per sq.mtr. of buildable area for land alone on the terms and conditions in keeping with BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977 and also in line with the lease terms stipulated by Government, and also fees, charges, taxes, etc. levied from time to time by competent authorities be borne by the allottee.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to finalise the terms and conditions as stated in para.1 above while making an offer to the allottee.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to make suitable amendments, if necessary, in the form of Agreement to Lease and the Lease Deed to be executed with the allottee."

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

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

Annexures I & II....

ANNEXURE - I

SIXTIETH MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY.

DATE : 2nd January, 1992.

RESOLUTION

" Shri B. D. Zute, ex-Minister of State for Food and Civil Supplies & Environment, has passed away on 15th November, 1991. Shri Zute was member of the Authority during the period from 28.04.1978 to 30.11.1978 and again from 08.01.1979 to 19.05.1983. The Authority wishes to place on record its deep sense of loss and sorrow at his sad and sudden demise."

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

5.5

ANNEXURE - II

BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY (STAFF CAR) (AMENDMENT) REGULATIONS, 1992.

In exercise of the powers conferred by Section 50 of the Bombay Metropolitan Region Development Authority Act, 1974, the Bombay Metropolitan Region Development Authority hereby makes the following Amendment to the Bombay Metropolitan Region Development Authority (Staff Car) Regulations, 1977 :-

1. i) These may be called the Bombay Metropolitan Region Development Authority (Staff Car) (Amendment) Regulations, 1992;

   ii) The Amendment shall come into effect immediately.

2. In sub-regulation (b) of Regulation 13, the word and figure "Rs.500/-" shall be substituted by the following :-

   " the amount prescribed by the Metropolitan Commissioner by general order "

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