

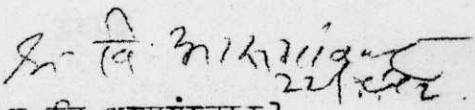
क्रमांक : मुंमप्रविप्रा/बैठक/६३

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

दिनांक : २२ मे, १९९२.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ एप्रिल, १९९२ रोजी झालेल्या ६३व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

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


[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. प्राधिकरण.
प्राधिकरणाचे अधिकारी,

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
६३व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २१ एप्रिल, १९९२ [मंगळवार]

वेळ : सकाळी ११-३० वाजता.

सभास्थान : मा. नगर विकास मंत्री यांच्या कार्यालयातील
समिती कक्ष [खो. क्र. ३१३] तिसरा मजला,
मंत्रालय,

उपस्थित सदस्य :

श्री. सुशिलकुमार शिंदे नगर विकास मंत्री	--	अध्यक्ष
श्री. चंद्रकांत हंडोरे, मुंबईचे महापौर	--	सदस्य
श्री. रामचंद्र त्रकदम, अध्यक्ष, स्थायी समिती बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्य
श्री. प्रभाकर ना. धारकर, विधान परिषद सदस्य	--	सदस्य
श्री. श. गं. काळे, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्य
श्री. डी. टी. जोसेफ, शासनाचे सचिव [१] नगर विकास विभाग	--	सदस्य
श्री. आर. सी. सिन्हा, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको.	--	सदस्य
श्री. पी. सुब्रह्मण्यम, महानगर आयुक्त	--	सदस्य-सचिव

गणपूर्ती न होऊ शकल्याने [२ अशासकीय सदस्यांची उपस्थिती नसल्यामुळे]

बैठक स्थगित झाली. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या [बैठकीचे कामकाज].
विनियम, १९७५ मधील नियम १२ खालील तरतूदीनुसार अध्या तासानंतर सभा घेण्याचे
ठरले.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
तहकूब झालेल्या ६३व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २१ एप्रिल, १९९२ [मंगळवार]

वेळ : दुपारी १२-०० वाजता

सभास्थान : मा. नगर विकास मंत्री यांच्या कार्यालयातील
समिती कक्ष [खो. क्र. ३१३] तिसरा मजला,
मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :

श्री. सुशिलकुमार शिंदे नगर विकास मंत्री	—	अध्यक्ष
श्री. चंद्रकांत हंडोरे, मुंबईचे महापौर	—	सदस्य
श्री. रामचंद्र तुळकेदम, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	—	सदस्य
श्री. प्रभाकर ना. धारकर, विधान परिषद सदस्य	—	सदस्य
श्री. श. गं. काळे, महापालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	—	सदस्य
श्री. डी. टी. जोसेफ, शासनाचे सचिव [१] नगर विकास विभाग	—	सदस्य
श्री. आर. सी. सिन्हा, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको	—	सदस्य
श्री. पी. सुब्रह्मण्यम, महानगर आयुक्त	—	सदस्य-सचिव

आमंत्रित :

श्री. एस. एस. हुसेन,
सह-व्यवस्थापकीय संचालक,
सिडको

प्रारंभी, अध्यक्षानी, प्राधिकरणाचे पदसिध्द सदस्य म्हणून नियुक्त झाल्यानंतर प्रथमच बैठकीस उपस्थित झालेले श्रीयुत चंद्रकांत हंडोरे, मुंबईचे महापौर व श्री. रामचंद्र ता. कदम, अध्यक्ष, स्थायी समिती मुंबई महानगर पालिका, ह्यांचे हार्दिक स्वागत केले.

त्यानंतर अध्यक्षानी, श्री. अनंत गिते, माजी अध्यक्ष, स्थायी समिती मुंबई महानगरपालिका यांनी बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

तदनंतर प्राधिकरणाने कार्यसूचीवरील कामकाजास सुरवात केली.

बाब क्र. १ : प्राधिकरणाच्या मागील (६२व्या) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र. २ : प्राधिकरणाच्या मागील (६२व्या) बैठकीच्या कार्यवृत्तावरील कार्यवाही.

चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

बाब क्र. ३ : वाद्रे-कुर्ला समूहाच्या "जी" ब्लॉकमधील अंदाजे १५,००० चौ.मी. जमिनीचे (१) इनफरस्ट्रक्चर लिमिटेड अँड फायनांसिएल सर्विस लिमिटेड, (२) स्टॉक होल्डींग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड, (३) नॅशनल हौसिंग बँक आणि (४) नॅशनल हौसिंग बँक मॅच्युअल फंड, यांना नियत वाटप करणेबाबत.

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

ठराव क्र. ५०७

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण अधिनियम १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम (२) आणि मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण (जमिन विल्हेवाट) विनियम, १९७७ चा विनियम ४ (तीन) याद्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, सुमारे १५,००० चौ. मी. जमीन किंवा तिची मोजणी झाल्यानंतर आढळून येईल असे प्रत्यक्ष क्षेत्र उपरोक्त विनियमांच्या "डी" नमुन्यातील भाडेपट्टा कराराच्या तारखेपासून ८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने नेमून देण्याच्या प्रस्तावास पुढील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून मान्यता देत आहे."

१. भाडे अधिमूल्य रु. १४,०००/- प्रति चटईक्षेत्र निर्देशांक चौ. मी. टर इतके राहिल.

२. इनफ्रॅस्ट्रक्चर लिझिंग अँड फायनानसियल सर्व्हिसेस लि. भाडे अधिमूल्य दोन हप्त्यांत देईल. पहिला हप्ता इनफ्रॅस्ट्रक्चर लिझिंग अँड फायनानसियल सर्व्हिसेस लि. ने देकार स्वीकारण्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरणास द्यावा लागेल. उरलेली रक्कम त्यानंतर तीन महिन्याच्या आत चुकती करावी लागेल.

३. इमारत बांधून झाल्यानंतर व मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरणाकडील ताबा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर इनफ्रॅस्ट्रक्चर लिझिंग अँड फायनानसियल सर्व्हिसेस लि., स्टॉक होल्डिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लि., नॅशनल हाऊसिंग बँक, आणि नॅशनल हाऊसिंग बँक म्युच्युअल फंड यांची मुंबई शहरात असलेली सध्याची कार्यालये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील नव्या इमारतीत हलविण्यात यावीत. अध्यक्ष, व्यवस्थापकीय संचालक व मुख्य [] कार्यालयातील जरूर असलेले कर्मचारीवर्ग सध्या जिथे आहे तेथेच राहिल.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास आणि आवश्यक असेल त्याप्रमाणे "डी" नमुन्यातील भाडेपट्टा कराराच्या आणि "इ" नमुन्यातील भाडेपट्टा-विलेखाच्या नमुन्यात योग्य ते बदल करण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. ४ : वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या "ई" ब्लॉकमधील शाळेच्या भूखंडाचे वितरण.

प्राधिकरणाने ठरावाच्या परिच्छेद-१ च्या अट क्र. १२ मधील सुधारणेसह जेपेकसून "प्रत्येक वर्गामध्ये २ टक्के जागा" राखून ठेवण्याऐवजी "प्रत्येक वर्गामध्ये २ पेक्षा जास्त जागा नाही" या नामनिर्देशित करण्याच्या हक्कासह प्रस्ताव मान्य केला आणि त्याप्रमाणे पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५०८ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम [२] आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमीन विल्हेवाट] विनियम, १९७७ चा विनियम ४ [दोन] याद्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे पूर्व-प्राथमिक, प्राथमिक व माध्यमिक शाळा सुरु करण्यासाठी वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमधील सुमारे ४०२५ चौ. मी. शाळेच्या भूखंड विनियमांच्या "डी" नमुन्यातील भाडेपट्टा कराराच्या तारखेपासून

८० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने आर्य विद्या मंदिर सोसायटी, वांद्रे या संस्थेत नेमून देण्याचा प्रस्ताव खालील शर्तीच्या अधीन राहून मान्य करीत आहे :

- १] शाळेच्या भूखंडासाठी देकार स्वीकारल्याच्या तारखेपासून १५ दिवसांच्या आत आर्य विद्या मंदिर सोसायटी अधिमूल्याची अर्धी रक्कम देईल आणि उरलेली रक्कम त्यानंतर एक महिन्याच्या आत देईल.
- २] आर्य विद्या मंदिर सोसायटी, कायदेविषयक दस्तऐवज तयार करण्याचा खर्च देईल.
- ३] आर्य विद्या मंदिर सोसायटी, मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५० अन्वये प्रत्येक दस्तऐवजावरील वसूली योग्य मुद्रांक शुल्क देईल.
- ४] आर्य विद्या मंदिर सोसायटी, भारतीय नोंदणी अधिनियमान्वये प्रत्येक दस्तऐवज नोंदविण्याचा खर्च देईल.
- ५] आर्य विद्या मंदिर सोसायटी नियोजित इमारत किंवा इमारती उभारण्यासाठी परवानगी मागावयाच्या अर्जासोबत, महानगर प्राधिकरण व मुंबई महानगरपालिका यांना द्यावयाची फी भरील.
- ६] आर्य विद्या मंदिर सोसायटी, पाणी पुरवठा इत्यादी मिळविण्याच्या परवानगीसाठी मुंबई महानगरपालिकेला द्यावयाचा आकार भरील.
- ७] शाळेच्या भूखंडावरील वसूलीयोग्य नगरपालिका कर, कृषीतर आकारणी आणि इतर कर आर्य विद्या मंदिर सोसायटीकडून भरण्यात येतील.
- ८] मुलभूत सुविधांचा विकास, महानगर प्राधिकरणाच्या आराखड्यानुसार व कार्यक्रमानुसार आणि त्यास अधीन राहून आणि कोणत्याही अकल्पित आकस्मिकतेस अधीन राहून करण्यात येईल असे आराखडे पूर्ण झाले नाहीत म्हणून किंवा मुलभूत सुविधा उपलब्ध झाल्या नाहीत म्हणून भाडेपट्टेदाराला [आविमंसो] त्याच्यावर पडलेल्या जबाबदारीतून मुक्त होता येणार नाही.
- ९] आर्य विद्या मंदिर सोसायटी, शाळा स्थापन करण्यासाठी व ती चालू ठेवण्यासाठी लागणा-या परवानग्या, मंजू-या व मान्यता राज्य शासनाच्या शिक्षण विभागाकडून स्वतंत्रपणे मिळविल.
- १०] आर्य विद्या मंदिर सोसायटी आवश्यक त्या परवानग्या, मंजू-या, मान्यता आणि सहाय्यक अनुदान यासाठी राज्य शासनाकडे अर्ज करील आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून कोणतीही मदत न घेता त्या केवळ स्वतःच मिळवील.
- ११] वाजवी कालावधीत राज्य शासनाकडून आवश्यक परवानग्या, मंजू-या, मान्यता व सहाय्यक अनुदाने मिळविण्यात कसूर झाल्यास करार समाप्तीसह गंभीर कार्यवाही केली जाईल.

१२] शाळा सुरु होण्यापूर्वी प्रस्तावित फी संरचना मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून मान्य करून घेण्यात यावी. प्रस्तावित शाळेत सुरु होणा-या प्रत्येक वर्गात २ हून अधिक नाही इतक्या जागा नामनिर्देशित करण्याचा हक्क मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने राखून ठेवता येईल.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास आणि आवश्यक असेल त्याप्रमाणे "डी" नमुन्यातील भाडेपट्टा कराराच्या नमुन्यात आणि "ई" नमुन्यातील भाडेपट्टा विलेखाच्या नमुन्यात योग्य ते बदल करण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. ५ : वरळी-वांद्रे जोडमागचे बांधकाम-स्थिती अहवाल आणि अंमलबजावणी संघटना.

प्राधिकरणाने विचारांती विषय टिप्पणीतील स्थिती अहवालाची नोंद घेतली. प्रस्तावित केल्याप्रमाणे तांत्रिक कक्षाची निर्मिती करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य केला आणि खालील ठराव मंजूर केला.

ठराव क्र. ५०९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे नेहमीच्या श्रेणीतील व भत्ते अनुज्ञेय असलेले मुख्य अभियंत्यांचे एक अतिरिक्त पद आणि एक वरिष्ठ श्रेणीतील लघुलेखक, एक सहाय्यक व एक शिपाई यांचा समावेश असलेला सहाय्यभूत कर्मचारीवर्ग निर्माण करण्यास मंजूरी देत आहे व योग्य वेळी नियमानुसार उचित कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.

बाब क्र. ६ : टप्पा-१ मधील जमिनीचे परिव्ययांकन व किंमत निर्धारण वडाळा ट्रक टर्मिनल.

६.१ वडाळा येथील ट्रक टर्मिनलच्या टप्पा एक मधील जमीन व इमारतीचा परिव्ययांकन व किंमत निर्धारण या संबंधीचा मेसर्स प्राईस वॉटर हाऊस कंपनीने तयार केलेल्या अंतिम अहवाल स्पष्ट करण्यासाठी त्या कंपनीचे प्रतिनिधी या विषयावरील चर्चेच्या वेळी उपस्थित होते. कंपनीच्या प्रतिनिधींनी किंमत निर्धारणासाठी विचारात घेतलेली विविध मुलतत्वे, घटक तसेच जमीन, पायाभूत सोयी, इमारती यांचा उर्ध्व काढताना विचारात घेतलेली गृहीते, प्राधिकरणाच्या सदस्यांना स्पष्ट करून सांगितली. विविध प्रकरणी गृहीत धरलेली टक्केवारी व्याज आणि किंमतीकरणाचे विकल्प व शीघ्रग्राहीता पृथक्करण यासह अहवालात समाविष्ट करण्यात आलेली विविध चित्रणे, सदस्यांना स्पष्ट करून देण्यात आली.

प्राधिकरणाने त्यानंतर अहवाल स्विकृत केला.

६.२ जमिनी आणि पायाभूत सोयींकरिता किमान चालू दर प्रति चौरस मीटर बांधणीयोग्य क्षेत्राला रु. ४,२६६/- असेल आणि प्रति चौरस मीटर बांधणीयोग्य क्षेत्राला कमाल रु. ५,४३१/- असेल याची अंतिम अहवालाच्या पृष्ठ ४७ वरून नोंद घेण्यात आली. तसेच, सध्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणातर्फे कार्यान्वित होत असलेल्या चार इमारतीकरिता बांधीव क्षेत्राचा दर प्रति चौरस मीटर बांधीव क्षेत्राला किमान रु. ९,१४४/- व कमाल रु. ११,२४८/- राहिल. ज्या व्यापा-यांनी बांधीव क्षेत्रासाठी यापूर्वीच नोंदणी केली आहे आणि बांधीव क्षेत्राच्या प्रति चौरस मीटरला रु. ५,०००/- ह्या दराचे ज्यांना आशवासन देण्यात आले आहे त्यांच्या-साठी पूर्वी करण्यात आलेल्या देकारानुसार जागा देण्यात येईल. तसेच, जमिनीच्या वितरणाच्या बाबतीत, बांधीव क्षेत्राच्या प्रति चौरस मीटरला रु. ३०००/- हे महासंघाला व मुंबई मालवाहतूक संघाला देऊ केलेले हप्त्याचे दर तसेच राहतील. तथापि, यानंतर या संस्थाना व तत्सम पध्दकारांना घावयाच्या जमिनीच्या बाबतीत भूखंडाकरिता बांधणीयोग्य क्षेत्राच्या प्रति चौरस मीटरला रु. ५४३१/- व बांधीव क्षेत्राकरिता प्रति चौरस मीटरला रु. ११,२४८/- असे दर रहातील. [मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण बांधत असलेल्या चार इमारतींकरिता] भविष्यात वितरणाच्या दृष्टी असलेल्या स्थितीवर वेळोवेळी हे दर अद्यावत केले जातील. त्यानंतर अध्यक्षानी असे सुचविले की, मुंबई माल वाहतूक संस्थेला रु. ३००० चौ. मी. दराने बांधणी क्षेत्राचा देकार प्राधिकरणाने पूर्वी सूचित केला होता. जमिनीची किंमत ठरविण्याचे काम प्राईज वॉटर हाऊस आणि कंपनी सारख्या खाद्या तज्ञ कंपनीकडे सोपविल्यास जामनीची किंमत रु. ३,००० पेक्षा कमी येईल असे वाटल्याने, मुंबईत माल वाहतूक संस्थेने तशाप्रकारे किंमत ठरवून घ्यावी असे सुचविले होते. त्यांनी सुचविल्याप्रमाणे जमिनीची किंमत प्राईज वॉटर हाऊस आणि कंपनी यांचेकडून ठरवून घेण्यात आली व ती प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सभेपुढे ठेवण्यात आली आहे. वरील परिस्थितीत मुंबई माल वाहतूक संस्थेला सध्या दिलेल्या जागेबाबत प्राधिकरण त्या सभेमध्ये जो निर्णय घेईल तो बंधनकारक राहिल असेही अध्यक्षानी म्हटले.

६.३ महापौरांनी असे विचार व्यक्त केले की, बांधीव क्षेत्र प्रति चौरस मीटरला रु. ५,०००/- या दराने दिल्याने, मुंबई महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरणाला तोटा होईल. तथापि अध्यक्षानी स्पष्ट केले की, ज्यांनी पूर्वी नोंदणी केली आहे आणि ज्यांना विशिष्ट दराने जागा देऊ केली होती अशाच व्यापा-यांना बांधीव क्षेत्र प्रोत्साहन म्हणून प्रति चौरस मीटरला रु. ५,०००/- या दराने देण्यात येत आहे. तर इमारतीमधील उर्वरित क्षेत्र आता ठरविलेल्या दराने देण्यात येईल.

६.४

खर्चाच्या

अचूक वाट

मत व्यक्त

चक्रवाट

किमती अ

केलेल्या त

करण्यासा

६.५

कंपनीने त

१९९२ या

काही आ

त्या प्रत्ये

मूलतत्वे अ

हे देकार

कल्पना ये

सांगितले.

आले. प

किमतीना

६.६

ठराव क्र.

प्राधिकरण

शक्तींचा

वडाळा द

चौ. मीटर

तर्फे बांधण

प्रति चौ.

आधीच्या

महाराष्ट्र

संघटना [

६.४ सिडकोच्या व्यवस्थापकीय संचालकांनी विचार व्यक्त केले की, खर्चाच्या दृष्टीकोनातून जमिनीचे व पायाभूत सोयीचे केलेले मूल्यांकन अचूक वाटते. तर त्याची काढलेली किंमत मात्र कमी वाटते. त्यांनी मत व्यक्त केले की, पूर्वीच्या आणि यापुढील गुंतवणुकीवरील व्याज चक्रवाढ व्याजाने आकारले जावे, सरळ व्याजाने नाही. त्यायोगे किमती अधिक वाढतील. तथापि अध्यक्षानी असे मत व्यक्त केले की, प्रस्तावित केलेल्या दरांना मान्यता देण्यात यावी कारण व्यापा-यांनी स्थानांतरण करण्यासाठी प्रोत्साहन देण्याची गरज आहे.

६.५ अध्यक्षानी असे मत व्यक्त केले की, मेसर्स प्राईस वॉटर हाऊस कंपनीने तयार केलेल्या तपशीलाला त्यांची संपूर्ण पुष्टी असली तरी १९८२ ते १९९२ या कालावधीतील प्रत्येक वर्षाच्या संभाव्य किंमत नमूद करण्याकरिता काही आकडेवारी तज्ज्ञानी तयार केल्यास बरे होईल असा तपशील फक्त त्या प्रत्येक वर्षी, दिलेल्या वेळी कल्पण्यात आलेली पायाभूत सुविधांची मूलतत्त्वे आणि त्यावेळी अंदाजिण्यात आलेला खर्च गृहीत धरण्यात येईल हे देकार पूर्वी दिलेल्या वेळी करण्यात आले असते तर ते कोणते असते याची कल्पना घेण्यासाठी त्या आकडेवारीची त्यांना माहिती हवी असे त्यांनी सांगितले. त्या आकडेवारीचा अहवाल प्राधिकरणाला देण्याचे मान्य करण्यात आले. परंतु प्राधिकरणाने उचित विचारांनंतर आता शिफारस केल्याप्रमाणे किमतींना पुष्टी घावी अशी विनंती करण्यात आली.

६.६ प्राधिकरणाने नंतर पुढील ठराव मंजूर केला.

ठराव क्र. ५१० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३, उपकलम [२] अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तींचा आणि या संबंधातील इतर सर्व शक्तींचा वापर करून प्राधिकरण, वडाळा ट्रक टर्मिनल येथील जमिनीकरिता बांधणीयोग्य क्षेत्रासाठी प्रति चौ.मीटरला रु. ५४३१ या दरास व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणा-तर्फे बांधण्यात येत असलेल्या चार इमारतींमधील बांधीव क्षेत्राकरिता प्रति चौ.मी. रु. ११,२४८ या दरास, मान्यता देत आहे.

"आणखी असे ठरविण्यात आले की, प्राधिकरण याअन्वये आपल्या आधीच्या निर्णयांशी बांधील आहे आणि त्यानुसार ठराव करते की, महाराष्ट्र राज्य ट्रक टेम्पो टॅर्म्स असोसिएशन आणि मुंबई माल वाहतूक संघटना [बीजीटीए] यांना देऊ केलेल्या बांधणीयोग्य क्षेत्राच्या बाबतीत

सध्याचा दर प्रति चौ. मीटरला रु. ३,०००/- असेल, तथापि या संस्थांना भविष्यात बांधणीयोग्य क्षेत्राकरिता प्रति चौरस मीटरला रु. ५,४३१ या दराने किंवा वेळोवेळी निश्चित करण्यात येणा-या उच्च दराने जागांचे वितरण करण्यात येईल.

"आणखी असे ठरविण्यात आले की, प्रस्तावित वडाळा ट्रक टर्मिनलच्या टप्पा-एक मधील जमीन व इमारतींचा खर्च आणि किंमत यावरील मेसर्स प्राईस वॉटरहाऊस अँड कं. यांनी तयार केलेला, विषयटिप्पणीला जोडपत्र म्हणून जोडलेला, दिनांक १० एप्रिल, १९९२ चा अंतिम अहवाल प्राधिकरण स्विकारीत आहे.

"आणखी असे ठरविण्यात आले की, खर्चाचे अद्यावतीकरण करून भविष्यात जमीन/बांधीव क्षेत्राचा विनियोग करण्याकरिता वरील अहवालावर आधारीत दर निश्चित करण्यासाठी आणि ते दर वेळोवेळी प्राधिकरणाकडून मान्य करून घेण्या-साठी, महानगर आयुक्तांना यान्वये प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

बाब क्र. ७ : कल्याण अधिसूचित क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करण्याचे काम.

कल्याण समूह अधिसूचित क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करण्यावर विशेषतः सन्माननीय नगर विकास मंत्री यांनी कल्याण महानगरपालिकेची विकास योजना तयार करण्याकरिता नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार पूर्ववत केल्याबद्दलची विधान सभेत घोषणा केल्याच्या अनुषंगाने, प्राधिकरणाने चर्चा केली. अंबरनाथ व बदलापूर या स्वतंत्र नगरपालिका म्हणून बाजूला काढून कल्याण महानगर-पालिकेच्या हद्दींमध्ये फेरबदल करण्याचा धोरणात्मक निर्णय शासनाने घेतलेला आहे. याचीही नोंद घेण्यात आली. या संपूर्ण क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करण्याकरिता एकात्मिक दृष्टीकोन असावा याबद्दल सदस्यांनीही विचार केला व तसे मत व्यक्त केले. त्यांनी अशीही इच्छा व्यक्त केली की, जर विकास योजना तयार करण्याचे अधिकार जर वेगवेगळ्या नगरपालिकांकडे असतील, तर एकात्मिक विकास शक्य होणार नाही. म्हणून प्राधिकरणाने अशी इच्छा व्यक्त केली की, कल्याण महानगरपालिकेच्या सीमा वगळून कल्याण समूह अधिसूचित क्षेत्राकरिता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून काय पहावे.

७.२ अध्यक्षानी अशीही इच्छा व्यक्त केली की, विकास योजना तयार करण्याचे काम जरी कल्याण महानगरपालिकेकडे असले तरी विकास योजना तयार करताना त्या महानगरपालिकेने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाशी एक समन्वयक संस्था म्हणून सल्लामसलत करावयास हवी.

बाब क्र.

८.१

घेतली.

करावया

घेतली अ

पुढील ग

ठरविले.

त्यांच्या

शिलकी

रेल्वे प्रक

विनियो

अतिरिक्त

रचना व

कार्यपध्द

८.२

शासनाच्या

प्राधिकरण

बाब क्र. ९

पुढील ठर

ठराव क्र.

सार्वजनिक

विकास प्र

निधीतून

दिनांक १

रु. ५. ५०

बाब क्र. ८ : द्वितीय मुंबई नागरी परिवहन प्रकल्प [बीयुटीपी-२]
स्थिती विषयक अहवाल.

८.१ विषय टिप्पणीत नमूद केलेल्या स्थिती अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली. प्राधिकरणाचे उपनगरीय रेल्वे वाहतुकीत सुधारणा करण्याकरिता करावयाच्या गुंतवणूकीत सहभागी होण्याची तातडी व गरज देखील लक्षात घेतली आणि राज्य शासनाने रेल्वे मंत्रालयाशी वाटाघाटी कराव्यात व पुढील गोष्टी निश्चित करण्याचे पहावे, अशी शासनाला शिफारस करण्याचे ठरविले. [अ] भांडवली खर्चात ५० टक्के हिस्सा जर उर्वरीत खर्च रेल्वे प्रकल्पांच्या अर्थसंकल्पांतून अथवा साधनसंपत्ती एकर्रीकरणातून प्राप्त झालेल्या शिलकी रकमेमधून भागवीत असेल आणि मुंबई महानगर क्षेत्रातील उपनगरीय रेल्वे प्रकल्पांसाठी निधी उपलब्ध करून देण्याकरिता शिलकी रकमेचा विनियोग करित असेल तर, आणि [ब] अग्रक्रमी प्रकल्पामुळे निर्माण झालेल्या अतिरिक्त क्षमतेकरिता रेल्वे गाड्यांमधील हेडवेज कमी करण्याने होणारी रचना व कार्यपध्दती [O & M] नुकसान/फायदा वगळून अन्य रचना व कार्यपध्दती नुकसान/फायदा यात सहभाग.

८.२ उपनगरीय रेल्वे प्रकल्पांना निधी देण्यासंबंधीचा विषय राज्य शासनाच्या विद्वत् व नियोजन मंत्र्यांकडे न्यावा अशीही विनंती पुढे प्राधिकरणाने प्राधिकरणाच्या अध्यक्षांना केली.

बाब क्र. ९ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण राखीव निधी सार्वजनिक बांधकाम विभागास उड्डाण मार्ग/पूल यासाठी कर्ज देणे.

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

ठराव क्र. ५११ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण या अन्वये, [एक] सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दिलेले रु. ५.५० कोटीचे कर्ज मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधीतून देण्यास कार्योत्तर मान्यता, आणि [दोन] प्रस्तावित केल्याप्रमाणे दिनांक १ एप्रिल, १९९२ रोजी अंमलात आलेल्या राखीव निधीशी उक्त रु. ५.५० कोटी रकमेचे समायोजन करण्यास मान्यता देत आहे."

बाब क्र. १० : तुर्भे, नवी मुंबई येथे टप्पा-दोन मध्ये अतिरिक्त दुकाने नि-गोदामांच्या बांधकामासाठी रु. १६ कोटी कर्ज उभारण्यास मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीच्या नावे घावयाचे ना हरकत प्रमाणपत्र.

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

ठराव क्र. ५१२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण या अन्वये, मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीला मुंबई जिल्हा सहकारी बँकेकडून उक्त बँकेच्या बाबतीत एकसमये करून आकारणीद्वारे रु. १६.०० कोटींचे कर्ज उभारण्याकरिता उक्त मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीकडून प्राधिकरणाकडे गहाण ठेवावयाच्या मालमत्तेवर कृषि उत्पन्न बाजार समितीला दिलेल्या रु. १६.०० कोटी एवढ्या कर्जासाठी संदर्भाधीन मालमत्तेकरिता मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे हक्कविलेख प्राधिकरणाच्या ताब्यात रहातील या अटीवर कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

बाब क्र. ११ : घाऊक लोखंड व पोलाद बाजार, कळंबोली नवी मुंबई येथे हलविणे - आलेल्या अडचणी.

या बाबीचा विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र. १२ : वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या "इ" ब्लॉकमधील आयकर विभागाला देण्यात येणा-या निवासी भूखंड क्र. आर-१२ व आर-१३ बाबत अटींची शिथिलता.

चर्चेअंती, विषय टिप्पणीतील प्रस्तावाशी प्राधिकरण सहमत झाले नाही आणि त्याशेवजी वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या "इ" ब्लॉकमधील आर-१२ व आर-१३ हे भूखंड आयकर विभागाला देण्याबाबतची दिनांक ११ मार्च, १९९१ च्या ठराव क्र. ४९८ अन्वये दिलेली मंजूरी विखंडीत करण्याचे ठरविले. तसेच हे दोन भूखंडांचे अन्य कोणत्याही शासकीय विभागाला वा सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रमाला पुनर्वितरण करण्याचे अधिकार प्राधिकरणाने महानगर आयुक्तांना दिले. त्यानुसार पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करण्यात आला :

ठराव क्र. ५१३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण या अन्वये, वांद्रे-कुर्ला "इ" ब्लॉकमधील आर-१२ व आर-१३ क्रमांकाचे निवासी भूखंडाच्या वितरणाच्या

- ११ -

बाबतीत दिनांक ११ मार्च, १९९२ च्या आपल्या ठराव क्र. ४९८ खाली मंजूर केलेले आदेश विखंडित करित आहे.

की,
"आणखी असेही ठरविण्यात येत आहे-प्राधिकरण यान्वये, वांद्रे-कुर्ला समूहाच्या "इ" ब्लॉकमधील आर-१२ व आर-१३ क्रमांकाचे उपरोक्त भूखंड, त्याच अटी व शर्तीवर अन्य शासकीय विभागाला वा सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रमाला देण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करित आहे.

बाब क्र. १३ : वडाळा ट्रक टर्मिनलमधील बांधकामाखालील एकूण क्षेत्रापैकी

१० टक्के क्षेत्र इतर वाणिज्यिक संस्थांना विकून टाकण्यास मुंबई माल वाहतूक संस्था व महाराष्ट्र राज्य ट्रक टेम्पो बस वाहतूक महासंघ यांना परवानगी.

चर्चेनंतर, विषय टिप्पणीतील प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता दिली नाही.

बाब क्र. १४ : शासन, नगर विकास विभाग व जमिन मालक मे. मुकुंद

आर्यन आणि स्टील वर्क्स लि. [आता नवीन देण्यात आलेले नाव मुकुंद लि.] यांच्याबरोबर त्रिपक्षीय करार, मुकुंद लि. यांच्या मालकीच्या पवई येथील जमिनीबद्दल करण्यास संमती देणे.

या बाबीचा विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

अध्यक्षांचे आभार मानून सभेचे कामकाज समाप्त झाले.

समाप्त झाले
आर-१२ व
मार्च, १९९२ च्या
सभेचे हे दोन
क्षेत्रातील उपक्रमाला
दिले. त्या-

वांद्रे-कुर्ला
या वितरणाच्या

No. BMRDA/MTG/63.

57

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

Date : 22nd May, 1992.

The minutes of the 63rd meeting of the Bombay Metropolitan Region Development Authority held on the 21st April, 1992 are enclosed.

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

S. V. Asgaonkar
(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.

MINUTES OF THE 63RD MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE : 21st April, 1992 (Tuesday)
TIME : 11.30 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
Shri Chandrakant Hondore, Mayor of Bombay. - Member
Shri Ramchandra T. Kadam, Chairman, Standing Committee, Bombay Municipal Corporation. - Member
Shri Prabhakar N. Dharkar, M.L.C. - 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. - Member-Secretary

As the quorum was not present (2 non-official members) the meeting adjourned. As provided under Rule 12 of the BMRDA (Conduct of Business at Meetings) Regulations, 1975, it was decided to meet after half an hour.

MINUTES OF THE ADJOURNED 63RD MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY.

DATE : 21st April, 1992 (Tuesday)

TIME : 12.00 Noon

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, - Chairman
Minister for Urban Development.
- Shri Chandrakant Handore, - Member
Mayor of Bombay.
- Shri Ramchandra T. Kadam, - Member
Chairman,
Standing Committee,
Bombay Municipal Corporation.
- Shri Prabhakar N. Dharkar, - Member
M.L.C.
- Shri S.G. Kale, - Member
Municipal Commissioner,
Bombay Municipal Corporation.
- Shri D.T. Joseph, - Member
Secretary (I) to the
Government of Maharashtra,
Urban Development Department.
- Shri R.C. Sinha, - Member
Managing Director, CIDCO.
- Shri P. Subrahmanyam, - Member-
Secretary
Metropolitan Commissioner.

INVITEE :

- Shri S.S. Hussain,
Joint Managing Director, CIDCO.

At the outset, the Chairman cordially welcomed Shri Chandrakant Handore, Mayor of Bombay and Shri Ramchandra T. Kadam, Chairman, Standing Committee, Municipal Corporation of Greater Bombay, who were attending the meeting for the first time after their appointments as above.

The Chairman then placed on record the valuable services rendered by Shri Anant Gite, ex-Chairman of Standing Committee, Municipal Corporation of Greater Bombay.

The

The Authority then proceeded with the business on the Agenda.

ITEM NO. 1 : Confirmation of the minutes of the last (62nd) meeting of the Authority.

The minutes were confirmed.

ITEM NO. 2 : Action taken on the minutes of the last (62nd) meeting of the Authority.

After discussion, the action taken report was noted by the Authority.

ITEM NO. 3 : Allotment of land admeasuring about 15,000 Sq.Mtrs. to (i) Infrastructure Leasing & Financial Services Ltd. (IL&FS); (ii) Stock Holding Corporation of India Ltd. (SHCIL); (iii) National Housing Bank (NHB); and (iv) National Housing Bank Mutual Fund (NHBMF) in 'G' Block of the Bandra-Kurla Complex.

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

RESOLUTION NO.507 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, read with Regulation 4(iii) of the BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot the land admeasuring about 15,000 Sq.Mtrs. or the actual area that will be found after measurement of this land, to the Infrastructure Leasing & Financial Services Ltd. (IL&FS), on lease of 80 years from the date of Agreement to Lease in Form 'I' of the above said Regulations, subject to the following terms and conditions :-

- (1) The lease premium will be Rs.14,000/- per FSI Sq.Mtr.
- (2) The IL&FS will pay the lease premium in two instalments. The first instalment will be payable to the BMRDA within one month from the date of acceptance of the offer by the IL&FS and the balance within three months thereafter.
- (3) After construction of the building and getting Occupation Certificate from the BMRDA, the existing offices of the IL&FS, SHCIL, NHB & NHBMF situated in the City of Bombay should be shifted to the new building in 'G' Block of the BKC. The Chairman, Managing Director with a small nucleus Staff in the corporate office may, however, continue to operate as at present for operational reasons.

"RESOLVED

"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. 4 : Disposal of the School Plot in 'E' Block of the Bandra-Kurla Complex.

The Authority approved the proposal with the modification to Condition No.(12), in para.1 of the draft Resolution so as to reserve the right to nominate "not more than 2 seats in each class" instead of "not more than 2% seat in each class" as stated in the item note and accordingly passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.508 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, read with Regulation 4(ii) of the BMRDA (Disposal of Land) Regulations, 1977, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot the School Plot admeasuring about 4025 Sq.Mtrs. in 'E' Block of the Bandra-Kurla Complex to the Arya Vidya Mandir Society (AVMS), Bandra, on lease of 80 years from the date of Agreement to Lease in Form 'D' of the Regulations, for starting a pre-primary, primary and secondary school, subject to the following conditions :-

- (1) Half the premium amount shall be paid by the AVMS within 15 days of the date of acceptance of the offer for the School Plot and the balance within a month thereafter.
- (2) The AVMS shall pay legal documentation charges.
- (3) The AVMS shall pay the stamp duty leviable on each document under the Bombay Stamp Act, 1950.
- (4) The AVMS shall pay the charges for the registration of any document under the Indian Registration Act.
- (5) The AVMS shall pay the fees payable to the Metropolitan Authority and the Bombay Municipal Corporation along with the application for permission to erect the intended building or buildings.
- (6) The AVMS shall pay the charges payable to the Bombay Municipal Corporation for application to obtain supply of water, etc.

(7) Municipal.....

- (7) Municipal taxes, non-agricultural assessment and any other taxes leviable on the School Plot shall be paid by the AVMS.
- (8) The development of infrastructure will proceed in accordance with and subject to plans and programmes of the Metropolitan Authority and further subject to any unforeseen contingencies. No omission to accomplish such plans or non-availability of the infrastructural amenity shall relieve the Lessee (AVMS) of the obligations devolving upon it.
- (9) The AVMS shall obtain independently all permissions, sanctions and recognitions from the Education Department of the State Government to establish and maintain the School.
- (10) The AVMS shall apply to the State Government for necessary permissions, sanctions, recognitions and Grant-in-aid and shall obtain the same exclusively without any aid from BMRDA.
- (11) Failure to obtain necessary permissions, sanctions, recognitions and Grant-in-aid from the State Government within a reasonable time shall attract serious action including termination of the Agreement.
- (12) The proposed fee structure should be got approved from BMRDA before commencement of the school. The BMRDA may reserve the right to nominate not more than 2 seats in each class which may be started in the proposed school.

"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. 5 : Construction of Worli-Bandra link road - Status Report and organisation for implementation.

The Authority considered the Item Note and noted the Status Report therein. The Authority also approved the proposal regarding creation of a Technical Cell as proposed and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.509 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby accords sanction for creation of additional post of a Chief Engineer and supporting staff consisting of one Higher Grade Stenographer, one Assistant and one Peon in the usual grade and allowances and authorise the Metropolitan Commissioner to take suitable actions at appropriate time as per rules."

ITEM NO. 6 :

ITEM N

6.1
pricin
Truck
Co., t
of dis
explai
elemen
the co
cost o
percen
variou
the Re
analys
accept

6.2
the mi
would
maximu
area.

buildi
would
metre
of the
area a
square
to the

regard
Rs.3,00
Mahasa
(BGTA)
allott
hereaf
metre
metre
constr
from t
allotr
origi
area

ITEM NO. 6 : Costing and pricing of land in Phase-I - Wadala Truck Terminal.

6.1 For explaining the final report on costing and pricing of land and buildings in Phase-I of the proposed Truck Terminal at Wadala prepared by M/s. Price Waterhouse Co., the representatives of the firm were present at the time of discussion on this item. The representatives of the firm explained to the Members of the Authority the various elements/components taken into consideration for working out the cost and also the assumptions made in working out the cost of land, infrastructure and the buildings. The percentage interest assumed in various cases and also the various scenarios that have been worked out and included in the Report along with the pricing options and sensitivity analysis were explained to the Members. The Report was accepted by the Authority.

6.2 It was noted from page 47 of the Final Report that the minimum current rate for the land and infrastructure would be Rs.4,266/- per square metre buildable area and the maximum would be Rs.5,431/- per square metre of buildable area. Similarly the rate for built up area for the four buildings which are presently being executed by the BMRDA would be minimum Rs.9,144/- and maximum Rs.11,248/- per square metre of built up area. It was also agreed that for those of the traders who have already registered for the built up area and who have been promised at the rate of Rs.5,000/- per square metre of built up area, the space will be allotted to them as per the offer made in the past. Similarly, as regards the allotment of land the premium rates of Rs.3,000/- per square metre of buildable area offered to the Mahasangha and the Bombay Goods Transport Association (BGTA) will be kept up. However, as regards the land to be allotted to these Associations and similar parties hereafter would be at the rate of Rs.5,431/- per square metre of buildable area for plots and Rs.11,248/- per square metre for built up area (for the four buildings being constructed by the BMRDA). These rates will be updated from time to time depending upon the point of time of allotments in future. The Chairman, however, remarked that originally a rate of Rs.3,000/- per sq.mtr. of the buildable area was offered to the BGTA by the BMRDA. However, since

the BGTA felt that by working out detail costing by experts in the field, the rate was likely to come down, they had suggested to obtain the costing from the established firm like M/s. Price Water House & Co. Since this costing exercise has been done at the instance of the Association and has also been placed for consideration of the Authority, the decision in respect of land being allotted presently now taken by the Authority shall prevail."

6.3 The Mayor expressed that by allotting the built-up area @ Rs.5,000/- per square metre, the BMRDA would be at a loss. The Chairman, however, explained that only those of the traders who have registered in the past and who have been promised at that particular rate are being allotted @ Rs.5000/- per square metre built up area only as an incentive whereas the balance area in the buildings will be allotted at the rates as now decided.

6.4 The Managing Director, CIDCO expressed that the valuation of land and infrastructure done though would appear to be accurate from the point of view of costing, the value worked out appears still on a lower side. He felt that the interest on investments in past and future shall be worked out on compound interest basis and not on simple interest whereby the prices would still enhance. The Chairman, however, felt that the rates as proposed may be approved since there is a need to create incentive for traders to shift to the location.

6.5 The Chairman expressed that though he endorses the work-out prepared by M/s. Price Waterhouse & Co. fully, he would like to have some figures worked out by the experts to indicate the probable prices every year between 1982 to 1992. Such work-out shall assume only the elements of infrastructure which were contemplated at that given time during each year and also at the cost estimated then. He wanted to know these figures in order to have an idea about what could be the offers if the same were made at a given time in the past. It was agreed that these figures would be reported to the Authority however, the Authority was requested to endorse the pricing as recommended now, after due considerations.

6.6 The Authority then passed the following Resolution:

.....7/-

RESOLUTION NO.510 :

"RESOLVED THAT in exercise of powers conferred under sub-section(2) of Section 3 of the Bombay Metropolitan Region Development Authority Act, 1974, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority approves the rate of Rs.5,431/- per square metre buildable area for the land at Wadala Truck Terminal and Rs.11,248/- per square metre for built-up area in the four buildings being constructed by Bombay Metropolitan Region Development Authority.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority hereby adheres to its earlier decisions and accordingly resolves that the rate of premium shall be Rs.3,000/- per square metre buildable area, in respect of buildable area offered to Maharashtra Rajya Truck Tempo Tankers Association (MRTTTA) and the Bombay Goods Transport Association (BGTA), the future allotments to these institutions, be however made at the rate of Rs.5,431/- per square metre buildable area or at a higher rate as may be determined from time to time.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority accepts the Final Report on costing and pricing of land and buildings in Phase-I of the proposed Truck Terminal at Wadala dated April 10, 1992 prepared by M/s. Price Waterhouse & Co. attached as Annexure to the Agenda Note.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to fix the rates based on the above report for the disposal of land/built up area in future by updating the cost suitably and getting the same approved from the Authority from time to time."

Item No.7 : Development Plan for Kalyan Complex Notified Area.

7.1 The Authority deliberated on the preparation of Development Plan for KCNA particularly in light of the announcement made by the Hon'ble Minister for Urban Development on the floor of the Assembly to restore the planning authority powers for preparation of Development Plan to Kalyan Municipal Corporation. It was also noted that the Government made a policy decision to alter the limits of Kalyan Municipal Corporation by carving out Ambarnath and Badlapur as separate Municipal Councils. The members also considered and felt necessary that there should be integrated approach for preparation of Development

Resolution:

....7/-

....8/-

Plan for this entire area. They also desired that if the power of preparation of Development Plan is vested in different municipal councils, integrated development will not be possible. The Authority therefore, desired that BMRDA should function as SPA for Kalyan Complex Notified areas excluding the limits of the Kalyan Municipal Corporation.

7.2 The Chairman also desired that although the preparation of Development Plan would be vested with the Kalyan Municipal Corporation that Corporation should consult BMRDA during the process of preparation of Development Plan as a co-ordinating agency.

Item No.8: Second Bombay Urban Transport Project (BUTP-II) - Status Report.

8.1 The Authority noted the Status Report contained in the Item Note. The Authority also appreciated the urgency and the need to share the investments for improvement of suburban railway system and decided to recommend to Government that the State Government may negotiate with the Ministry of Railways and could settle for ; (a) 50% share in the capital cost, provided the Railways share the rest of the cost either from their budget or from the surplus generated through resource mobilisation and obtain Government of India's permission to utilise the surpluses for funding suburban railway projects in Bombay Metropolitan Region and (b) share O&M losses/profits for additional capacity created due to the prioritised projects, excluding D&M losses/profits due to optimisation on Central and Western Railways to reduce the headways between trains.

8.2 The Authority also further requested the Chairman of the Authority to take up this matter of funding of suburban railway projects with the Minister for Finance and Planning of the State Government.

Item No.9: BMRDA Reserve Fund - Grant of loan to Public Works Department (PWD) for fly-over/bridges.

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

RESOLUTION NO.511 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby accords -

.....9/-

- (i) post facto approval to a loan of Rs.5.50 crores granted by BMRDA to the Public Works Department, Government of Maharashtra from BMRD Fund; and
- (ii) approval to adjust the said amount of Rs.5.50 crores against the Reserve Fund which came into force from 1st April, 1992, as proposed."

Item No.10 : No Objection Certificate for raising loan of Rs.16 crores for construction of additional shops-cum-godowns in Phase-II at Turbhe, New Bombay to be issued in favour of Bombay Agricultural Produce Market Committee.

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

RESOLUTION NO.512 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby accords its post-facto approval to the No Objection Certificate granted to the Bombay Agricultural Produce Market Committee to raise a loan of Rs.16.00 crores from the Bombay District Co-operative Bank by creating Pari Passu charge in favour of the said Bank on the property to be mortgaged to the Authority by the said Bombay Agricultural Produce Market Committee (BAPMC) for the loan of Rs.16.00 crores granted to the Agricultural Produce Market Committee subject to the condition that the Title Deeds of the BAPMC for the property under reference shall remain deposited with the Authority.

Item No.11 : Shifting of Wholesale Iron & Steel Market to Kalamboli, New Bombay - Difficulties encountered.

Consideration of the Item was deferred.

Item No.12: Allotment of Residential Plots No.R-12 & R-13 in 'E' Block of the Bandra-Kurla Complex to the Income Tax Department - Relaxation of Condition.

After discussion, the Authority did not agree to the proposal contained in the Item Note and instead decided to rescind the sanction granted under its Resolution No.498, dated 11th March, 1992 to allot Plot Nos.R-12 & R-13 in 'E' Block of Bandra-Kurla Complex to Income-Tax Department. The Authority also authorised the Metropolitan Commissioner to reallocate these 2 plots to some other

Government Deptt. or Public Sector Undertakings. Accordingly the following Resolution was passed :-

RESOLUTION NO.513 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby rescinds the orders passed under its Resolution No.498 dated 11th March, 1992 so far as the allotment of the residential Plot Nos.R-12 & R-13 in 'E' Block of Bandra-Kurla Complex.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority hereby authorises the Metropolitan Commissioner to allot the abovementioned Plot Nos.R-12 & R-13 in 'E' Block of Bandra-Kurla Complex to Government Department or Public Sector Undertakings on similar terms and conditions."

Item No.13: Permission to dispose of 10% of the total built up area to other Commercial Bodies in Wadala Truck Terminal, by the Bombay Goods Transport Association (BGTA) and Maharashtra Rajya Truck Tempo Bus Vahatuk Mahasangh (MRTTBVM).

After discussion, the proposal contained in the Item Note was not acceded to by the Authority.

Item No.14: Approval to enter into Tripartite Agreement with the Government in UE Deptt. and the Land-holders M/s. Mukand Iron & Steel Works Ltd.(now renamed as Mukand Ltd.) in respect of the land held by them at Powai.

Consideration of the Item was deferred.

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