क्रमांक : मंमप्रविप्रा/बैठक/९८.

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

दिनांक : ८ मे. १९९३.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दि. २३ मार्च, १९९३ रोजी झालेल्या ९८ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

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

श्र. वि. आसगांवकर

[श्र. वि. आसगांवकर]
सचिव,
कार्यकारी समिती.

प्रति :

सर्व सदस्य,

<u>निमंत्रित</u> :

शासनाचे सचिव [२]
नगर विकास विभाग
मंत्रालय.

<u>प्रत अग्रेषित</u> :

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

--

NO. BMRDA/MTG/68.

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

Date : 8th May, 1993.

The minutes of the 68th Meeting of the Bombay Metropolitan Region Development Authority held on the 23rd March, 1993 are enclosed.

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

S.V. Asgaonkar 8/5/93

(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 the B.M.R.D.A.

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

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
६८व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २३ मार्च, १९९३ [मंगळवार]

वेळ : सकाळी १०-३० वाजता

स्थळ : मा. नगर विकास मंत्री यांच्या कार्यालयातील समिती कक्ष [खोली क्र. ४१५] चौथा मजला, मंत्रालय,

उपस्थित सदस्य :

श्री. अरुणलाल गुजराथी, नगर विकास मंत्री — अध्यक्ष

श्री. अशोक चव्हाण, नगर विकास राज्यमंत्री — सदस्य

श्री. रा. ता. कदम, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका — सदस्य

श्रीमती नीता अश्विन नाईक, नगरसेविका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका — सदस्या

श्री. सुभाष मयेकर, नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका — सदस्य

श्री. डी. टी. जोसेफ, शासनाचे सचिव [१], नगर विकास विभाग — सदस्य

श्री. नवीन कुमार, शासनाचे सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग — सदस्य

श्री. पी. सुब्रह्मण्यम, महानगर आयुक्त — सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री. गो. बा. पिंगुळकर,
शासनाचे सचिव [२]
नगर विकास विभाग

विशेष निमंत्रित :

श्री. ना. वि. मेराणी
तांत्रिक सल्लागार,
मुं. म. प्र. वि. प्रा.

सभेच्या सुरुवातीला नगर विकास मंत्री म्हणून नेमणूक झाल्यावर श्री. अरुणलाल गुजराथी हे प्रथमच प्राधिकरणाचे अध्यक्ष म्हणून बैठकीस

[कृ. मा. प.]

उपस्थित राहीले त्याबद्दल सदस्यांनी त्यांचे सौहार्दपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी, गृहनिर्माण मंत्री श्री. छगन भुजबळ व नगर विकास राज्यमंत्री श्री. अशोक चव्हाण यांचे प्राधिकरणाचे नवीन सदस्य म्हणून मन:पूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर माजी नगर विकास मंत्री श्री. जवाहरलाल दर्डा यांनी प्राधिकरणाचे अध्यक्ष म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा अध्यक्षांनी गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर अध्यक्षांनी सभेत असे सांगितले की श्री. प्रभाकर ना. धारकर, विधान परिषद सदस्य ह्यांची उच्च व तांत्रिक शिक्षण मंत्री म्हणून निवड झाल्यामुळे त्यांनी प्राधिकरणाच्या सदस्यत्वाचा राजीनामा दिला आहे व सदर राजीनामा अध्यक्षांनी स्वीकारला आहे.

त्यानंतर माजी गृहनिर्माण मंत्री श्री. जावेद खान, माजी नगर विकास राज्यमंत्री श्री. रणजित देशमुख, श्री. प्रभाकर ना. धारकर यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहूमोल सेवेचा अध्यक्षांनी गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

कार्यसूचीवरील बाबी त्यानंतर विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र. १ : प्राधिकरणाच्या मागील [६७व्या] बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त कायम करण्यात आले.

बाब क्र. २ : प्राधिकरणाच्या मागील [६७व्या] बैठकीच्या कार्यवृत्तावर केलेली कार्यवाही.

वांद्रे-कुर्ला संकुलातील शाळा व रुग्णालय इमारतींना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याच्या इष्टतेसंबंधी चर्चा झाल्यावर केलेल्या कार्यवाहीच्या अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्र. ३ : मुंबई पार बंदरजोडमार्ग प्रकल्प

३.१ या बाबीच्या संबंधात, पुरवणी बाब सदस्यांकडे पाठविण्यात आली होती. या पुरवणी बाबीत असे नमूद केले होते की, नोव्हेंबर १९९२ नंतर प्राधिकरणाची बैठक होऊ न शकल्यामुळे विचारार्थ विषय [TOR] मान्य करून घेण्यास विलंब झाला. [illegible] विचारार्थ विषय कार्यकारी समितीने आधीच मान्य केलेले असल्यामुळे शक्यता अभ्यासासाठी, प्राधिकरणाच्या मान्यतेच्या अपेक्षेने, अल्पसूचीतील सल्लागारांकडे विचारार्थ विषयासह उद्देशपत्रे पाठविण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

..३/-

३. २. मुंबई पार बंदर जोडमार्ग प्रकल्पाच्या शक्यता अभ्यासाचे प्रयोजन आणि अभ्यासासाठी प्रास्त विचारार्थ विषय श्री. ना. वि. मेराणी यांनी बैठकीस स्पष्ट करून सांगितले. त्यानंतर प्राधिकरणाने विचारार्थ विषयांना कार्योत्तर मान्यता दिली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ५४८ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाने दि. ११. ८. ९२ रोजीच्या आपल्या ६५ व्या बैठकीत मंजूर केलेल्या ठराव क्र. ५२१ अनुसार प्राधिकरण याव्दारे, बाब टिप्पणीच्या जोडपत्र-२ प्रमाणे मुंबई पार बंदर जोडमार्ग प्रकल्पाच्या शक्यता अभ्यासासाठी सल्लागारांना नेमून दिलेल्या कामाकरिता प्रास्त विचारार्थ विषयांना कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे अभ्यास पार पाडण्यासाठी पुढील कार्यवाही करण्यास याव्दारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. ४ : वडाळा ट्रक टर्मिनलच्या टप्पा-१ मधील शिल्लक भू खंडांची मुंबई माल वाहतूक संस्थेस (BGTA) व महाराष्ट्र राज्य बस टेम्पो ट्रक वाहतूक महासंघास विक्री..

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीवर विचार केला आणि जमिनीच्या किंमतीसंबंधी जास्त माहिती मिळविल्यानंतर मुंबई माल वाहतूक संस्थेस (BGTA) व महासंघास [प्रत्येकी ५ भूखंड] नेमून देण्यास, बांधणीयोग्य क्षेत्राच्या प्रति चौ. मी. रु. ३०००/- या अधिमूल्याप्रमाणे खालील शर्तीवर मान्यता दिली. शर्ती-बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ९ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शासनाकडून वेळोवेळी आकारले जाणारे पट्टाभाडे वरील संस्था थेट शासनास देतील. त्याप्रमाणे पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ५४९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ चे पोटकलम [२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ चे विनियम क्र. ४ व ९ शिथिल करून प्राधिकरण याव्दारे, वडाळा ट्रक टर्मिनलमधील भूखंड क्र. के-३, बी-६, बी-७, बी-८ आणि ए-३ आणि

भूखंड क्र. एच-१, बी-५, जे-१, जे-२ आणि के-४ अनुक्रमे मुंबई माल वाहतूक संस्थेस संस्था व महाराष्ट्र राज्य बस टेम्पो ट्रक वाहतूक महासंघास बांधणी-योग्य क्षेत्राच्या प्रति चौ. मीटर रु. ३०००/- या भाडे अधिमूल्याने उरलेल्या २० वर्षांच्या कालावधीसाठी पुढील अटी व शर्तीवर पोट-भाडेपट्टयाने नेमून देण्यास मान्यता देत आहे :

[१] मुंबई माल वाहतूक संस्था व महासंघ, या भूखंडांसाठी शासनाकडून वेळोवेळी आकारण्यात येईल असा पट्टा भाडे थेट शासनाला देतील.

[२] [अ] ते हा देकार स्वीकारल्यापासून १५ दिवसांच्या आंत ४० टक्के भाडे अधिमूल्य देतील.

[ब] हा देकार स्वीकारल्यापासून ६ महिन्यांच्या आत ३५ टक्के भाडे अधिमुल्य देतील

[क] वरील [ब] मध्ये नमूद केलेल्या तारखेपासून ६ महिन्यांच्या आत उरलेले २५ टक्के भाडे अधिमुल्य देतील.

[३] हा भाडेपट्टा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ च्या अधीन राहील.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना, मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण [जमिनींची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ मध्ये नमूद केलेल्या भाडेपट्टा कराराच्या नमुना "डी" मध्ये आणि भाडेपट्टा विलेखाच्या नमुना "ई" मध्ये आवश्यक फेरबदल करण्यास याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

<u>बाब क्र. ५ :</u> राज्य शासन, बीएमआरडीए आणि जमिन मालक (BGJA) मे. मुकंद आर्यन स्टील वर्क्स लि. [आता नवीन नांव मुकंद लि.] यांच्या मधील ... पवई येथील जमिनीबाबत त्रिपक्षीय करारास मंजूरी देणे..

या बाबीवर विचारविमर्श करण्याचे पुन्हा लांबणीवर टाकण्यात आले.

<u>बाब क्र. ६ :</u> मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९९१-९२ चा वार्षिक अहवाल..

प्राधिकरणाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा १९९१-९२ सालाचा प्रारुप वार्षिक अहवाल संमत करून पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ५५० :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या १९९१-९२ सालच्या वार्षिक अहवालाला हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे. हा अहवाल राज्य शासनास सादर करण्यासाठी हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र. ७ : चॅसीस खरेदीसाठी मुंबई वीज पुरवठा व परिवहन उपक्रमास [बेस्ट] रु. १० कोटींचे कर्ज.

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव संमत केला व पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ५५१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम २१-ए आणि त्या अधिनियमाचे कलम [१२] [१] [जी] व्दारा प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण, बेस्टला चॅसीस खरेदीसाठी, पुढील शर्तींवर रु. १०/- कोटींचे कर्ज देण्यास मान्यता देत आहे :-

[अ] सहामाही द्यावयाच्या व्याजाचा दर प्रतिवर्षी १५ टक्के राहील.

[ब] कर्जाच्या परतफेडीसाठी एक वर्षाच्या विलंबावधीसह कर्जाची मुदत तीन वर्षांची राहील. परतफेड प्रत्येकी रु. ५ कोटींच्या दोन वार्षिक हप्त्यांत केली जाईल. कर्ज वितरित करण्याच्या तारखेपासून दोन वर्षानंतर पहिला हप्ता द्यावा लागेल.

[क] कर्जासाठी बेस्ट पर्याप्त तारण देईल.

"त्यापुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वरील कर्जाच्या संबंधात, मुंबई महानगरपालिका/बेस्ट यांजबरोबर योग्य तो करार करण्यास महानगर आयुक्त यांना याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे. करार करून देण्याच्या संबंधात येणारा कोणताही खर्च मुंबई महानगरपालिका/बेस्ट यांनी करावयाचा आहे."

प्राधिकरणाने नंतर बाब क्र. ८ व १३ यावर एकत्रित विचार केला :-

बाब क्र. ८ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण इमारतीच्या तिस-या मजल्यावरील परिबध्द जागा--गॅस अथॉरिटी ऑफ इंडिया [लि.]ला लीव्ह व लायसन्स कालावधीत तीन वर्षांची वाढ करून देण्याबाबत..

बाब क्र. १३ : मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण इमारतीच्या दुस-या मजल्यावर जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना नेमून दिलेली डाव्या बाजूची परिबध्द जागा -- लीव्ह व लायसन्स कालावधीत वाढ..

या बाबींच्या संबंधात सचिव [१] नगर विकास विभाग यांनी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने पट्टेदारांना बाजारभाडे आकारावे आणि शासकीय व अर्धशासकीय संस्थांना कोणत्याही परिस्थितीत प्रच्छन्न स्वरूपात अर्थसहाय्य देण्यात येऊ नये असे शासनाच्या मुख्य सचिवांचे मत असल्याचे बैठकीस कळविले.

लीव्ह व लायसन्ससाठी जिल्हाधिकारी यांना आकारावयाची प्रस्तावित भरपाई रास्त व वाजवी आहे असे स्पष्ट करण्यात आले. गॅस अथॉरिटी ऑफ इंडिया लि. ही व्यापारी संस्था असल्याने त्यांच्यासाठी भरपाईचा दर थोडा जास्त सुचविण्यात आला. आहे असेही सुचविण्यात आले...

नंतर प्राधिकरणाने संबंधीत बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव संमत केले आणि पुढील दोन ठराव मंजूर केले ::

ठराव क्र. ५५२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३, पोटकलम [२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याव्दारे, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण इमारतीतील ४५३. ५५ चौ. मी. [सुमारे ४८८० चौ. फूट] परिबध्द जागेचा लीव्ह व लायसन्स कालावधी, दि. २२ नोव्हेंबर, १९९२ ते दि. २१ नोव्हेंबर १९९५ पर्यन्त गॅस अथॉरिटी ऑफ इंडियाला दरमहा प्रति. चौ. फूट रु. २२/- [रुपये बावीस फक्त] या भरपाईच्या वाढीव दराने आणि पूर्वीच्या अशा लीव्ह व लायसन्सच्या बाकीच्या अटींवर व शर्तीवर वाढविण्यास मान्यता देत आहे."

त्यानंतर पुढील ठराव मंजूर करण्यात आला :

<u>ठराव क्र. ५५३ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ च्या पोटकलम [२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याव्दारे, जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, यांना नेमून दिलेल्या ३८७.५१ चौ. मी. [४१७१ चौ. फू.] जागेबाबत लीव्ह व लायसन्सचा कालावधी प्रस्तावित केलेल्या त्याच अटींवर व शर्तीवर तीन वर्षापासून पांच वर्षापर्यन्त वाढवून देण्याचा प्रस्ताव मान्य करीत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्तांना लीव्ह व लायसन्स करारात आवश्यक बदल करण्यास याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

<u>बाब क्र. ९ :</u> कॉम्प्युटर मेन्टेनन्स कॉर्पोरेशन लि. यांच्याव्दारा निवासी भूखंड क्र. आर-११ च्या भाडे अधिमूल्याचे प्रदान -- मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनींची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ चा विनियम ९ शिथिल करून प्रदान नियमात बसविणे..

बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव प्राधिकरणाने मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :

<u>ठराव क्र. ५५४ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या दि. ११.३.१९९२ रोजीच्या ठराव क्र. ४९८ अन्वये दिलेल्या आदेशात आंशिक फेरबदल करून प्राधिकरण याव्दारे, भारतीय कॉम्प्युटर मेन्टेनन्स कार्पोरेशन यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या ई ब्लॉकमधील निवासी भूखंड क्र. आर-११ नेमून देण्याबाबत उरलेली रक्कम रु. १,२९,५०,९३२=५०, नऊ मासिक हप्त्यांत भरण्यास मंजूरी देत आहे. पहिले आठ हप्ते प्रत्येकी रु. १५ लाख आणि शेवटचा हप्ता रु. ९,५०,९३२=५० नोव्हेंबर १९९२ पासून जुलै १९९३ पर्यंत असतील, तसेच विलंबित प्रदानाबद्दल प्रतिवर्षी १८ टक्के दराच्या दंडात्मक व्याजासह उक्त महामंडळाने [CMC] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास द्यावी या शर्तीवर ही मंजुरी देण्यात येत आहे."

<u>बाब क्र. १० :</u> महाराष्ट्र शासनाच्या पुराभिलेख संचालनालयाच्या कार्यालयासाठी इमारत बांधण्याकरिता सामान्य प्रशासन विभागास महसूल व वन विभागाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "एफ"ब्लॉकमधील नेमून दिलेला ०.७५ हेक्टरचा भूखंड -- मार्गीकरण आकार भरण्यापासून सूट..

१०.१ या बाबीच्या संबंधात, मार्गीकरण आकारात प्रस्तावित सूट देताना शासनाला देखील प्रच्छन्न अर्थसहाय्य देण्यात येऊ नये असे शासनाच्या मुख्य सचिवांचे मत असल्याचे सचिव[१], नगर विकास विभाग, यांनी बैठकीत सांगितले.

१०.२ प्राधिकरणाच्या अध्यक्षांनी असे सांगितले की, सामान्य प्रशासन विभागाचे राज्यमंत्री असताना त्यांनी प्रस्तावित पुराभिलेख इमारतीत मार्गीकरण आकार भरण्यापासून सूट देण्याचा प्रस्ताव सुचविला होता. पुराभिलेख-इमारतीच्या बाबतीत सूट देणे योग्य असल्याचे मत त्यांनी व्यक्त केले.

१०.३ अध्यक्षांशी सहमत होऊन प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव संमत केला आणि पुढील ठराव मंजूर केला :

<u>ठराव क्र. ५५५ :</u>

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र शासनाच्या पुराभिलेख संचालनालयास कार्यालयाची इमारत बांधण्यासाठी महसूल व वन विभागाने आदेश क्र. सी/डेस्क-तीन/एलएनडी/दोन/ए/सीके-४६९, दि. २८ सप्टेंबर, १९८३ अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "एफ" ब्लॉकमधील नेमून दिलेल्या ०.७५ हेक्टर जमिनीबाबत मार्गीकरण आकार भरण्यापासून उक्त संचालनालयास प्रस्तावित केल्याप्रमाणे सूट देण्यास प्राधिकरण या द्वारे मंजूरी देत आहे."

बाब क्र. ११ : प्राधिकरण, मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समिती आणि मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बॅन्क, मर्यादित यांच्यामध्ये करून घ्यावयाच्या संयुक्त समन्याय गहाणाच्या व समानतया गहाणाच्या मसुद्यास मान्यता ...

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीवर विचार केला आणि

[१] विषय टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे गहाण ठेवावयाच्या संपत्तीचे हक्क विलेख जमा करण्यासंबंधी समानतया गहाणाची शर्त बदलण्याचे

आणि [२] मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बॅन्क, मर्यादितकडून प्रस्तावित केल्याप्रमाणे समन्याय गहाणपत्रातील खंड [१३] कायम ठेवण्याचे मान्य केले व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५५६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ५१२, दि. २१. ४. ९२ अन्वये दिलेल्या आदेशात आंशिक फेरबदल करून प्राधिकरण याव्दारे पुढील गोष्टींस मान्यता देत आहे :

[१] गहाण संपत्तीचे हक्क विलेख, मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बॅन्केकडे जमा राहतील आणि बॅन्क उक्त हक्क विलेख मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा एजंट व विश्वस्त म्हणून धारण करील यांप्रमाणे समन्याय गहाणाची शर्त बदलणे;

[२] मुंबई कृषि उत्पन्न बाजार समितीने सादर केल्याप्रमाणे आणि मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बॅन्क मर्यादितने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे समन्याय कराराच्या मसुधातील खंड [१३] कायम ठेवणे."

त्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील बाबटिप्पण्या क्र. १२, १८ व १९ चा एकत्रित विचार केला :

बाब क्र. १२ : विभागीय कार्यालयाची इमारत बांधण्यासाठी महाराष्ट्र बॅन्केस वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्यिक भूखंड नेमून देणे.

बाब क्र. १८ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्यिक भूखंड व "जीएन" ब्लॉकमधील निवासी भूखंड इंडो-बर्मा पेट्रोलियम कंपनी लिमीटेडला [आयबीपी] नेमून देणे..

बाब क्र. १९ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील वाणिज्यिक भूखंड व "ई" ब्लॉकमधील दोन निवासी भूखंड भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेडला नेमून देणे.

या बाबींच्या संबंधात, महानगर आयुक्त यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" व "जीएन" ब्लॉकमधील दोन निवासी भूखंड व दोन वाणिज्यिक भूखंड नेमून देण्यासाठी यापूर्वीच जाहिरात देऊन देकार मागविले आहेत. या जाहिरातीच्या अनुषंगाने देकार प्राप्त करण्याची शेवटची तारीख ०८. ०४. १९९३ ही आहे. त्यांनी पुढे असे सांगितले की, प्राधिकरणाच्या

मागील बैठकीत [नोव्हेंबर १९९२ मधील] वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील भूखंड, नाबार्डला प्रति चटईक्षेत्र निर्देशांक चौ. मी. रु. १५, ५००/- या अधिमूल्य दराने नेमून देण्यात आला होता. म्हणून त्यांनी असे सुचविले की, या बाबींअंतर्गत ३ वाणिज्यिक भूखंड नेमून देण्याच्या बाबतीत, प्रति चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ. मी. रु. १६, ०००/- हे अधिमूल्य किंवा दि. ८. ४. ९३ रोजी देकार उघडल्यानंतरचे सर्वात जास्त अधिमूल्य यापैकी जे अधिक असेल त्या दराने अधिमूल्य आकारण्यात यावे. महानगर आयुक्तांनी पुढे असे सांगितले की, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "ई" ब्लॉकमधील दोन निवासी भूखंड क्र. आर १४ व आर-१५ भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन [लि.] ला नेमून देण्याचे ठरविले आहे. यापूर्वी त्याच ब्लॉकमधील दोन निवासी भूखंड जाहिरातीव्दारे देकार मागवून [जून १९९१ मध्ये] विक्री काढले होते. त्यावेळी मेसर्स भारतीय तेल महामंडळाकडून प्रति चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ. मी. रु. १२, ०२४/- हा सर्वात जास्त देकार प्राप्त झाला व तो स्विकारण्यात आला. भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन [लि.] ला देखील "ई" ब्लॉकमधील भूखंड नेमून दावयाचे असल्याने आणि त्याबाबत जाहिरातीव्दारे आधीच देकार मागविले असल्याकारणाने, पुनर्विचार करून, याबाबत प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करण्याचे ठरविले आहे. प्राधिकरणाने दोन्ही सूचना मान्य केल्या आणि त्याप्रमाणे पुढील तीन ठराव मंजूर केले :-

<u>ठराव क्र. ५५७</u> :

"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 [जमिनींची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ चा विनियम ४[३] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याव्दारे, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील सुमारे ४६५० चौ. मी. परिबध्द क्षेत्र मिळेल असा सुमारे २३५० चौ. मी. किंवा तत्सम आकाराचा भूखंड किंवा मोजणीनंतर आढळून येईल अशा प्रत्यक्ष क्षेत्राचा भूखंड कार्यालयाची इमारत बांधण्यासाठी बँन्क ऑफ महाराष्ट्रला, वरील उक्त विनियमांच्या नमुना "डी" मधील भाडेपट्टा करार करून दिल्याच्या तारखे पासून ८० [ऐंशी] वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने नेमून देण्याच्या प्रस्तावास पुढील अटी व शर्तीवर मान्यता देत आहे:

[१] भाडे अधिमूल्य प्रति चटईक्षेत्र निर्देशांक चौ. मी. रु. १६,०००/- किंवा दि. ८.४.१९९३ रोजी देकार उघडल्यानंतरचे सर्वात जास्त अधिमूल्य यापैकी जे अधिक असेल ते राहील, आणि [२] हा देकार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनींची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ च्या अधीन राहील.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास आणि नमुना "डी" मधील भाडेपट्टा कराराच्या नमुन्यात व नमुना "ई" मधील भाडेपट्टा विलेखात आवश्यक असेल त्याप्रमाणे योग्य बदल करण्यास याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

त्यानंतर ----

<u>ठराव क्र. ५५८</u> :

"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 [जमिनींची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ [यापुढे यात उक्त विनियम असा निर्देश केला आहे]च्या विनियम ४[तीन] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याव्दारे, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमध्ये ५००० चौ. मी. किंवा तत्सम परिबध्द क्षेत्र मिळेल असा वाणिज्यिक भूखंड आणि "जीएन" ब्लॉकमध्ये प्रत्येकी २५००/-चौ. मीटरचे दोन निवासी भूखंड [१] प्रति चटईक्षेत्र निर्देशांक चौ. मी. रु. १६,०००/- भाडे अधिमूल्य किंवा दि. ८.४.९३ रोजी देकार उघडल्यानंतरचे सर्वात जास्त अधिमूल्य यापैकी वाणिज्यिक भूखंडासाठी जे अधिक असेल त्या दराने आणि [२] निवासी भूखंडासाठी दि. ८.४.९३ रोजी देकार उघडल्यानंतरच्या सर्वात जास्त अधिमूल्य दराने उक्त विनियमांच्या नमुना "डी" मधील भाडेपट्टा करार करून दिल्याच्या तारखेपासून ८० वर्षाच्या भाडेपट्टयाने इंडो-बर्मा पेट्रोलियम [आयबीपी] कंपनीला नेमून देण्याचा प्रस्ताव मंजूर करीत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, जमीन नेमून द्यावयाचा देकार उक्त विनियमांच्या अधीन राहील.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास आणि नमुना "डी" मधील भाडेपट्टा कराराच्या नमुन्यात व नमुना "ई" मधील भाडेपट्टा विलेखात आवश्यक असेल त्याप्रमाणे योग्य बदल करण्यास याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

त्यानंतर --

ठराव क्र. ५५९ :

"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 [जमिनींची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ [यात यापढे उक्त विनियम असे निर्देशिले आहे.]च्या विनियम ४[तीन] या अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याव्दारे, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील सुमारे १४,०००/-चौ. मीटर व वाणिज्यिक भूखंड भाडे अधिमूल्य प्रति चटईक्षेत्र निर्देशांक चौ. मी. रु. १६,०००/- किंवा दि. ८.४.९३ रोजी देकार उघडल्यानंतरचे सर्वात जास्त भाडे अधिमूल्य यापैकी जे अधिक असेल त्या दराने भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनला, उक्त विनियमांच्या नमुना "डी"मधील भाडेपट्टा करार करून दिल्याच्या तारखेपासून ८० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने नेमून देण्याचा प्रस्ताव मान्य करीत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, भूखंड नेमून देण्याचा हा देकार उक्त विनियमांच्या अधीन राहील.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना या कराराची अंमलबजावणी करण्यास आणि नमुना "डी"मधील भाडेपट्टा कराराच्या नमुन्यात आणि नमुना "ई" मधील भाडेपट्टा विलेखात आवश्यक असेल त्याप्रमाणे योग्य बदल करण्यास याव्दारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. १४ : न्हावा-शेवा बंदराच्या पायाभूत सोईचे निरनिराळे घटक दर्शविणारी प्रकल्प स्मरेखा तयार करणे -- त्यासाठी केलेल्या खर्चाच्या बाबतीत लेखा पुस्तकांत प्रतिनोंद घेणे..

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव संमत करून पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ५६० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, न्हावा शेवा बंदराच्या पायाभूत सोईचे निरनिराळे घटक दर्शविणारी प्रकल्प स्मरेखा तयार करण्यासाठी केलेला खर्च रु. १,८१,१५०=०० हा - टिप्पणी प्रस्तुत केल्या-प्रमाणे ताळेबंदाच्या मत्तेच्या बाजूकडून १९९२-९३ च्या जास्त खर्चाच्या

बाजूस वळविण्यास सूचविल्या प्रमाणे याद्वारे मान्यता देत आहे."

बाब क्र.१५ : मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणामध्ये दूरध्वनी चालकाचे एक पद निर्माण करणे....

प्राधिकरणाने विषय टिप्पणीतील प्रस्ताव संमत करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.५६१ :

" असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ११ [२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे, प्रस्तावित केल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या प्रशासन विभागाच्या आस्थापनेवर, नेहमीच्या भत्त्यांसहित रू. ९७५-२५-११५०-दरो-३०-११६० [सुधारीत] या वेतनश्रेणीत दूरध्वनी चालकाचे एक पद निर्माण करण्यास आपली मंजुरी देत आहे. "

बाब क्र. १६ : १९९३-९४ चालचा वार्षिक कार्ये कार्यक्रम.

प्राधिकरणाने १९९३-९४ चालचा वार्षिक कार्ये कार्यक्रम मान्य केला व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.५६२ :

" असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, [अ] टिप्पणीसह सादर केलेल्या १९९२-९३ सालचा वार्षिक कार्याचा कार्यक्रम व १९९३-९४ चालाचा मुंबई नागरी प्रकल्प-फिरता निधी वार्षिक कार्य कार्यक्रम संमत करण्यात येत आहे आणि [ब] वार्षिक कार्ये-कार्यक्रमांत अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या तपशिलाला मान्यता देण्यास कार्यकारी समितीला याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र.१७ : १९९३-९४ सालचे अर्थसंकल्पिय अंदाज

प्राधिकरणाने १९९३-९४ सालचे अर्थसंकल्पिय अंदाज मान्य केले व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.५६३ :

" असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, महानगर प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारा १९९३-९४ सालचा अर्थसंकल्प आणि १९९२-९३ सालचे सुधारीत अंदाज मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम १९७४ चे कलम २३[१] खाली मंजूर करण्यात येत आहेत.

"त्यापुढे असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, राज्य शासनाकडून कलम १८[१][अ] अन्वये योजना अनुदानाबाबतीत प्रत्यक्ष जेवढी अनुदान रक्कम या प्राधिकरणाला मंजूर करण्यात येईल तेवढी रक्कम शासनाच्या मान्यतेमध्ये नमूद करण्यात आलेल्या शर्तीप्रमाणे त्या योजनांवर खर्च करण्यास हे प्राधिकरण महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे.

"त्यापुढे असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे कार्यकारी समितीला योजना, सर्वेक्षणे इत्यादी कार्यक्रम अहवालात समाविष्ट न केलेल्या आणि प्रत्येकी रू. १० लाखांपेक्षा अधिक देय नसलेल्या बाबींना मंजूरी देण्याचा आणि या मर्यादेपेक्षा अधिक नसलेला व मंजूर अर्थसंकल्पात तरतूद न केलेला कोणताही खर्च करण्याचा अधिकार, अशा प्रकरणाचा अहवाल आगामी बैठकीत प्राधिकरणाला सादर करण्याच्या अटींवर देत आहे.

"त्यापुढे असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे मुंबई नागरी विकास प्रकल्प फिरता निधीचे अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारे १९९३-९४ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व १९९२-९३ चे सुधारीत अंदाजास मंजूरी देण्यात येत आहे."

बाब क्र. ३० : वडाळा विभागातील सिटी सर्व्हे नं. ११७ यामधील जमिनिचे, बॉम्बे डाईंग आणि मॅन्यूफॅक्चरींग कं. यांचे तर्फे महाराष्ट्र शासनाच्या अन्न व नागरी पुरवठा विभागाकरीता गोदाम बाधण्यासाठी जमिनिचे वितरण

या बाबींवर विचार विमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून सभेचे कामकाज समाप्त झाले.

MINUTES OF THE 68TH MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE : 23rd March, 1993 (Tuesday)

TIME : 10.30 a.m.

PLACE : Committee Room (Room No.415) in the Office of the Minister for Urban Development, 4th Floor, Mantralaya.

MEMBERS PRESENT :

Shri Arunlal Gujarathi Minister for Urban Development	- Chairman
Shri Ashok Chavan Minister of State for Urban Development	- Member
Shri R.T. Kadam Chairman Standing Committee, MCGB.	- Member
Smt. Nita Ashwin Naik Councillor, MCGB.	- Member
Shri Subhash Mayekar Councillor, MCGB.	- Member
Shri D.T. Joseph Secretary (I) to the Government of Maharashtra Urban Development Department	- Member
Shri Navin Kumar Secretary to Government of Maharashtra, Housing & Special Assistance Department.	- Member
Shri P. Subrahmanyam Metropolitan Commissioner	- Member-Secretary

INVITEE :

Shri G.B. Pingulkar
Secretary (II) to Government
Urban Development Department.

SPECIAL INVITEE :

Shri N.V. Merani
Technical Adviser, B.M.R.D.A.

At ....

At the outset, the Members cordially welcomed Shri Arunlal Gujarathi who was attending the meeting of the Authority for the first time as its Chairman after his appointment as Minister for Urban Development.

The Chairman then cordially welcomed Shri Chhagan Bhujbal, Minister for Housing, Slum Improvement, House Repairs and Reconstructions and Shri Ashok Chavan, Minister of State for Urban Development, Public Works and Parliamentary Affairs who were new Members of the Authority.

The Chairman then placed on record the valuable services rendered by Shri Jawaharlal Darda, former Minister for Urban Development as Chairman of the Authority.

The Chairman then informed the meeting that Shri Prabhakar N. Dharkar, M.L.C. had resigned his Membership on the Authority consequent upon his appointment as Minister for Higher & Technical Education, Employment, Horticulture, Tourism and Ports and Khar Lands and that the same has been accepted by the Chairman.

The Chairman then placed on record the valuable services rendered by Prof. Javed Khan, former Minister for Housing, etc.; Shri Ranjeet Deshmukh, former Minister of State for Urban Development, etc. and Shri Prabhakar N. Dharkar, as Membersof the Authority.

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

<u>ITEM NO. 1</u> : Confirmation of the minutes of the <u>last (67th) meeting of the Authority</u>.

The minutes were confirmed.

<u>ITEM NO. 2</u> : Action taken on the minutes of the <u>last (67th) Meeting of the Authority</u>.

After discussion on the desirability of granting additional F.S.I. to the School & Hospital Buildings in Bandra-Kurla Complex, the action taken report was noted by the Authority.

ITEM NO. 3 : Bombay Trans Harbour Link Project (BTHL Project).

3.1 In connection with this Item supplementary Item Note wherein it was stated that as the meeting of the Authority could not be held after November, 1992, there was delay in getting approval to the Terms Of Reference (TOR) and since the TOR were already approved by the Executive Committee, it was decided to issue letters of intent to the short listed Consultants along with the TOR for the feasibility study, in anticipation of the Authority's approval, was circulated to the Members.

3.2 The purpose of making feasibility study of the Bombay Trans Harbour Link Project (BTHL Project) and the Draft Terms Of Reference, for the study were explained to the meeting by Shri N.V. Merani. The Authority then granted post-facto approval to the Terms Of Reference and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 548 :

"RESOLVED THAT pursuant to the Resolution No.521 passed by the Authority in its 65th Meeting held on 11.08.1992, the Authority hereby accords post-facto approval to the draft Terms Of Reference for the consultancy assignment for the feasibility study of Bombay Trans Harbour Link Project, as per Annexure-II to the Item Note.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take further action for carrying out the study as proposed in the Item Note."

ITEM NO. 4 : Disposal of balance plots in Phase-I of Wadala Truck Terminal to the Bombay Goods Transport Association (BGTA) and the Maharashtra Rajya Bus Tempo Truck Vahatuk Mahasangh (MAHASANGH).

The Authority considered the Item Note and after seeking additional information as regards pricing of land agreed to the premium of Rs.3,000/- per sq.mtr. of buildable area in respect of allotment of the remaining 10 plots to the BGTA and the MAHASANGH (5 plots to each)

on.......

on the condition that they will pay lease rent that will be charged by Government from time to time to Government directly, as stated in paras. 8 and 9 of the Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 549 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on this Authority under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974 and all other powers enabling it in this behalf and in relaxation of Regulation Nos. 4 & 9 of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977, the Authority hereby agrees to allot Plot Nos. K-3, B-6, B-7, B-8 and A-3 and Plot Nos. H-1, B-5, J-1, J-2 and K-4 in Wadala Truck Terminal to the Bombay Goods and Transport Association (BGTA) and the Maharashtra Rajya Bus Tempo Truck Vahatuk Mahasangh (MAHASANGH), respectively, on a sub-lease for the remaining period of 20 years on lease premium of Rs.3,000/- per sq.mtr. of buildable area, subject to the following terms and conditions :-

1) That the BGTA and the MAHASANGH shall pay to Government directly the lease rent that will be charged by the Government from time to time for these plots.

2) (a) That they will pay the lease premium at 40% within the 15 days from the acceptance of the offer;

   (b) 35% within 6 months from the acceptance of the offer; and

   (c) The remaining 25% within 6 months from the date mentioned at (b) above.

3) The lease shall be subject to the BMRDA (Disposal of lands) Regulations, 1977.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to make necessary modifications in the Form 'D' of Agreement to Lease and Form 'E' Lease Deed mentioned in the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977."

ITEM NO. 5 :.....

ITEM NO. 5 : Approval to enter into Tripartite Agreement among the State Government, BMRDA and the Landholders viz. M/s. Mukand Iron & Steel Works Ltd. (now renamed as Mukand Ltd.) in respect of their land at Powai.

Consideration of the Item was again deferred.

ITEM NO. 6 : Annual Report of the BMRDA for 1991-92

The Authority approved the draft Annual Report of the BMRDA for 1991-92 and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 550 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby approves the Annual Report of the BMRDA for 1991-92 and authorises the Metropolitan Commissioner to submit the same to the State Government."

ITEM NO. 7 : Loan of Rs.10 crores to the Bombay Electric Supply & Transport Undertaking for purchase of chasis.

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

RESOLUTION NO. 551 :

"RESOLVED THAT in exercise of powers conferred by Section 21-A of BMRDA Act, 1974 read with Section 12 (1)(g) of the Act and all other powers enabling it in this behalf, the Authority approves the grant of loan of Rs.10 crores to the Bombay Electric Supply and Transport Undertaking (BEST) for the purchase of chasis on the following conditions :-

a) That the loan will carry interest of 15% per annum payable half-yearly;

b) That the loan will be for three years with the moratorium for repayment will be in two annual instalments of Rs.5 crores each, the first instalment being payable after 2 years from the date of disbursement; and

c).......

c) That the BEST will give adequate security for the loan.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to execute a suitable Agreement with the BMC/BEST in respect of above loan. Any charges in connection with the execution of the Agreement will be borne by the BMC/BEST."

The Authority then considered the following Item Nos. 8 and 13 together :-

ITEM NO. 8 : Built up premises on the third floor of the BMRDA Building - Extension in the leave and licence period of three years to Gas Authority of India Ltd. (GAIL).

ITEM NO. 13 : Built up premises on the second floor, left wing of the BMRDA Building allotted to the Collector, BSD - Extension of leave & licence period.

In connection with these Items the Secretary (I), Urban Development informed the meeting that the Chief Secretary to Government was of the view that BMRDA should charge market rent to the **licensees and in no case hidden subsidy** be given either to Government or Semi-Government bodies.

It was explained that the compensation for leave and licence proposed to be charged to the Collector was fair and reasonable. As the Gas Authority of India Ltd. (GAIL) is a commercial body, slightly higher rate of compensation was proposed for them.

The Authority then approved the proposals contained in the respective Item Notes and passed the following two Resolutions :-

RESOLUTION NO. 552 :

"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 period of leave and licence of the built up premises admeasuring 453.55 sq.mtrs. (about 4880 Sq. ft.) in BMRDA Building to

the ......

the Gas Authority of India from 22nd November, 1992 to 21st November, 1995, at an increased rate of compensation of Rs.22/- (Rupees Twenty Two Only) per sq.ft. per month and all other terms and conditions of leave and licence remaining the same as that of previous such leave and licence remaining the same as that of previous such leave and licence."

It was then -

RESOLUTION NO. 553 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, an all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to extend the period of leave and licence in respect of the premises admeasuring 387.51 Sq.Mtrs. (4171 Sq.ft.) allotted to the Collector, Bombay Suburban District from three years to five years, on the same terms and conditions, as proposed.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to make necessary changes in the Leave & Licence Agreement."

ITEM NO. 9 : Payment of the lease premium by the Computer Maintenance Corporation of India Ltd.(CMC), for the residential Plot No.R-11 - Regularisation in payment in relaxation of Regulation 9 of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977.

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

RESOLUTION NO. 554 :

"RESOLVED THAT in partial modification of the orders passed under the Authority Resolution No.498, dated 11.03.1992, the Authority hereby accords its sanction to allow Computer Maintenance Corporation of India (CMC) to pay the remaining amount of Rs.1,29,50,932.50, in respect of allotment of Residential plot bearing No. R-11, in 'E' Block of Bandra-Kurla Complex, in 9 monthly instalments, the first 8 instalments being of Rs.15 lakhs each and the last instalment of Rs.9,50,932.50, from November, 1992 to July, 1993, on the the condition that the CMC shall pay to the BMRDA the penal

interest ....

interest for delayed payment @ 18% per annum."

ITEM NO. 10 : Plot of land admeasuring 0.75 ha. in F-Block, B.K.C., allotted by the Revenue & Forests Department to the G.A.D. for construction of office building for housing the office of the Directorate of Archieves, Government of Maharashtra, Exemption from payment of channelisation charges.

10.1 In connection with this Item, the Secretary (I) U.D. informed the meeting that the Chief Secretary to Government was of the view that even Government should not be given hidden subsidy by granting proposed exemption **from payment** of channelisation charges.

10.2 The Chairman of the Authority observed that the proposal to exempt the proposed building of Archieves from payment of Channelisation Charges was mooted by him when he was Minister of State in charge of General Administration Department and he was of the view that exemption was merited in the case of building of Archieves.

10.3 Agreeing with the Chairman, the Authority approved the proposal contained in the Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 555 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby accords its sanction to the Directorate of Archieves, Government of Maharashtra being exempted from payment of Channelisation Charges, in respect of 0.75 ha. land in F-Block of Bandra-Kurla Complex allotted to them by Revenue & Forests Department under Order No. C/Desk.III/LND/II/A/CK-469, dated 28th September, 1983 for constructing a building for the office of the said Directorate, as proposed."

ITEM NO. 11 : Approval to the drafts of Joint Equitable Mortgage and of Pari Passu Mortgage to be entered among the Authority, the Bombay Agricultural Produce Market Committee and the Mumbai District Central Co-operative Bank Ltd.

The Authority considered the Item Note and agreed (1) to change the condition of Pari Passu Mortgage as regards deposit of title deeds of property to be mortgaged as stated

in ....

in the Item Note and (2) to retain Clause (13) in the Pari Passu Mortgage document as proposed by the Mumbai District Central Co-operative Bank Ltd. and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 556 :

"RESOLVED THAT in partial modification of the orders passed under **the Authority Resolution No.512, dated 21.04.1992**, the Authority hereby accords sanction to -

1) change the condition of Pari Passu Mortgage to the effect that the title deeds of the Mortgage property shall remain deposited with the Mumbai District Central Co-operative Bank Ltd. which shall hold the said title deeds as an agent and trustee of the BMRDA; and

2) to retain Clause (13) in the draft agreement as submitted by the Bombay Agricultural Produce Market Committee and as proposed by the Mumbai District Central Co-operative Bank Ltd."

The Authority then considered the following Item Nos. 12, 18 and 19 together :-

ITEM NO. 12 : Allotment of commercial plot in 'G' Block of the Bandra-Kurla Complex, to the Bank of Maharashtra, for construction of office building for locating the Zonal Office.

ITEM NO. 18 : Allotment of a Commercial plot in 'G' Block and Residential plots in 'GN' Block of the Bandra-Kurla Complex, to the Indo-Burma Petroleum Co. Limited.

ITEM NO. 19 : Allotment of Commercial plot in 'G' Block and two Residential plots in 'E' Block, Bandra-Kurla Complex, to the Bharat Petroleum Corporation Limited.

In connection with these Items, the Metropolitan Commissioner stated that the BMRDA had already invited offers for allotment of two Residential plots and two Commercial plots in 'G' & 'GN' Block of Bandra-Kurla Complex by public advertisement. The last date for receiving the offers in response to the advertisement **was 28.04.1993.**

He ....

He further stated that in the last meeting of the Authority (in November, 1992) the plot in G-Block of Bandra-Kurla Complex was allotted to NABARD at the premium of Rs.15,500/- per FSI sq.mtr. He therefore, suggested that in respect of allotment of 3 Commercial plots underlying these Items the premium of Rs.16,000/- per FSI sq.mtr. or the premium which would be the highest after opening of the offers on 08.04.1993 whichever more would be charged. The Metropolitan Commissioner further stated that 2 Residential plots, **viz.** R-14 & R-15 in E-Block of Bandra-Kurla Complex were proposed to be allotted to the Bharat Petroleum Corporation Ltd. (BPCL). In the past 2 Residential plots from the same Block were disposed of by inviting offers by public advertisement (in June, 1991). The highest offer of Rs.12,024/- per FSI sq.mtr. then received from M/s. Indian Oil Corporation was accepted. As the BPCL was also to be allotted plots from E-Block, in respect of which offers by public advertisement were already invited, on reconsideration, it was proposed to submit separate proposal for the Authority's approval in that respect. The Authority agreed to both the suggestions and accordingly passed the following three Resolution :-

RESOLUTION NO. 557 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, read with Regulation 4(iii) of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot a Commercial plot of land admeasuring about 2350 sq.mtrs. or thereabout so to have built-up area of about 4650 sq.mtrs. or the actual area that will be found after measurement of land in G-Block of Bandra-Kurla Complex to the Bank of Maharashtra, for construction of office building, on lease of 80 (Eighty) years, from the date of execution of the Agreement to Lease in Form 'D' of the above said Regulations, subject to the following terms and conditions :-

1) That the Lease premium will be Rs.16,000/- per FSI sq.mtr. or the premium that will be the highest after opening of the offers on 08.04.1993, whichever is

more ....

more; and

2) That the offer will be subject ot BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977.

"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."

It was then -

RESOLUTION NO. 558 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of the Section 3 of the BMRDA Act, 1974, read with Regulation No.4(iii) of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977 (hereinafter referred to as the said Regulations) and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot a commercial plot of land so as to have about 5000 sq.mtrs. of built up area or thereabout in G-Block and two Residential plots admeasuring about 2500 sq.mtrs. land area each in GN-Block, Bandra-Kurla Complex, to the Indo-Burma Petroleum Co. Ltd. (IBP) at a lease premium (1) of Rs.16,000/- per FSI sq.mtr. or the lease premium that will be the highest after opening the offers on 08.04.1993, whichever is more, for Commercial plot and (2) at the premium that will be the highest after opening the offers on 08.04.1993, for Residential plot, on 80 years lease from the date of execution of the Agreement to Lease in Form 'D' of the said Regulations.

"RESOLVED FURTHER THAT the offer of allotment of land is subject to the said Regulations.

"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."

It ....

It was further -

RESOLUTION NO. 559 :

"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 No.4(iii) of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977, (hereinafter referred to as the said Regulations) and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot a Commercial plot admeasuring about 14,000 sq.mtrs. in G-Block of Bandra-Kurla Complex, at a lease premium of Rs.16,000/- per FSI sq.mtr. or the lease premium that will be the highest after opening of the offers on 08.04.1993, whichever is more, to the Bharat Petroleum Corporation Limited, on 80 years lease from the date of execution of the Agreement to Lease in Form 'D' of the said Regulations.

"RESOLVED FURTHER THAT the offer of allotment of land is subject to the said Regulations.

"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. 14 : Preparation of Project Profile indicating various components of infrastructure of Nhava-Sheva Port. - Taking reverse entry in the books of accounts in respect of expenditure incurred on the -

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

RESOLVUTION NO. 560 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby approves the action taken in **transfering** the amount of Rs.1,81,150/- **being** the **expenditure incurred on preparation of project Profile indicating various components of the infrastructure of Nhava Sheva Port to the Income & Expenditure Accounts 1992-93 from the Assets side of the Balance sheet as proposed in the Item Note."**

ITEM NO. 15 : ....

ITEM NO. 15 : Creation of one post of Telephone Operator.

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

RESOLUTION NO. 561 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred under Section 11(2) of the BMRDA Act, 1974 and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby accords its sanction to create one post of Telephone Operator in the pay-scale of Rs.975-25-1150-EB-30-1660 (Revised) with usual allowances on the establishment of the Administration Division, BMRDA, as proposed."

ITEM NO. 16 : Annual Works Programme for 1993-94.

The Authority approved the Annual Works Programme for 1993-94 and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 562 :

"RESOLVED THAT (a) the Annual Works Programme for the year 1993-94 along with Annual Works Programme for the year 1993-94 of "Revolving Fund-BUDP" presented with Item note be approved and (b) the Executive Committee be and is hereby authorised to accord approval to the detail of the schemes included in the Annual Works Programme."

ITEM NO. 17 : Annual Budget Estimates for 1993-94.

The Authority approved the Budget Estimates for the year 1993-94 and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 563 :

"RESOLVED THAT the Annual Budget Estimates for the year 1993-94 and the Revised Estimates for the year 1992-93 showing the estimated receipts and expenditure of the Metropolitan Authority are approved under Section 23(1) of the BMRDA Act, 1974.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority hereby authorises the Metropolitan Commissioner to incur

expenditure.......

expenditure in respect of Plan grants to be received from the State Government under Section 18(1)(a) of the BMRDA Act, 1974 to the extent of amount released by the State Government as approved and subject to the conditions attached to the sanction of the Government.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority **hereby** authorises the Executive Committee (1) to **sanction** schemes/surveys etc. not included in the Works Programme, estimated to cost not more than Rs.10 lakhs in each case and (2) to incur any **expenditure not exceeding the same** limit in respect of which provision has not been made in the approved budget, subject to report of such cases being made to the Authority in the next meeting.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority **hereby approves** the Annual Budget for the year 1993-94 and the Revised Estimates for the year 1992-93 showing the estimated receipts and the expenditure of the 'Revolving Fund-BUDP'."

ITEM NO. 20 : Allotment of land in C.S. No.117 at Wadala Division, to Food & Civil Supplies Department (GOM) for the construction of Godowns by Bombay Dyeing & Manufacturing Co. Ltd.

Consideration of the Item was deferred.

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

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