

क्रमांक : मुंमप्रविप्रा/बैठक/७१

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

दिनांक : ३६ जानेवारी, १९९४

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ६ डिसेंबर, १९९३ रोजी झालेल्या ७१व्या बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली आहे.

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

श. वि. आसगांवकर
22/1/94

[श्र. वि. आसगांवकर]
सचिव,
कार्यकारी समिती

प्रति,
सर्व सदस्य

निमंत्रित :
शासनाचे प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग
मंत्रालय.

प्रत अग्रेषित :
विधी सल्लागार,
मुं. म. प्र. वि. प्रा.

प्राधिकरणाचे अधिकारी

No. BMRDA/MTG/71.

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

Date : 28th January, 1994.

The minutes of the 71st meeting of the Bombay
Metropolitan Region Development Authority held on the
6th December, 1993, are enclosed.

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

S. V. Asgaonkar 28/1/94
(S. V. ASGAONKAR)
SECRETARY,
EXECUTIVE COMMITTEE.

To:

All Members.

INVITEE :

The Principal Secretary to the Government
of Maharashtra, Urban Development Department,
Mantralaya.

Copy to :

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

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

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
७१व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

<u>दिनांक</u>	: ६ डिसेंबर, १९९३ [सोमवार]
<u>वेळ</u>	: सकाळी ११-०० वाजता
<u>सभास्थान</u>	: मा. नगर विकास मंत्री यांचे कार्यालयातील समिती कक्ष [रूम नं. ४१५] चौथा मजला, मंत्रालय

उपस्थित सदस्य :

श्री. अरुणलाल गुजराथी नगर विकास मंत्री	--	अध्यक्ष
श्री. पुष्पकांत म्हात्रे अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	--	सदस्य
श्री. सुभाष मयेकर नगरसेवक बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. डी. टी. जोसेफ शासनाचे सचिव नगर विकास विभाग	-	सदस्य
श्री. देवव्रत मेहता महानगर आयुक्त	-	सदस्य-सचिव

निमंत्रित :

श्री. वेंकट चारी
शासनाचे प्रधान सचिव
नगर विकास विभाग

गणपूर्ती न होऊ शकल्याने बैठक स्थगित झाली. मुंबई महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरणाच्या [बैठकीचे कामकाज] विनियम, १९७५ मधील नियम १२खालील
तरतुदीनुसार, अर्ध्या तासानंतर सभा घेण्याचे ठरले.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
तहकूब ७१व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : ६ डिसेंबर १९९३ [सोमवार]

वेळ : सकाळी ११-३० वाजता

सभास्थान : मा. नगर विकास मंत्री यांचे
कार्यालयातील समिती कक्ष [सभ नं. ४१५]
चौथा मजला, मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :

श्री. अरुणलाल गुजराथी — अध्यक्ष
नगर विकास मंत्री

श्री. पुष्पकांत म्हात्रे — सदस्य
अध्यक्ष,
स्थायी समिती,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

श्री. सुभाष मयेकर — सदस्य
नगरसेवक
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

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

श्री. देवव्रत मेहता — सदस्य-सचिव
महानगर आयुक्त

निमंत्रित :

श्री. वेंकट चारी
शासनाचे प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग

मा. श्री. छगन भुजबळ, गृहनिर्माण मंत्री, मा. श्री. अशोक चव्हाण, नगर
विकास राज्यमंत्री, श्री. आर. आर. सिंह, मुंबईचे महापौर, श्री. संत. जी. काळे,
आयुक्त,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका, श्री. नवीन कुमार, सचिव, गृहनिर्माण व विशेष
सहाय्य विभाग आणि श्री. आर. सी. सिन्हा, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको
यांनी इतर पूर्वनियोजित कामांमुळे बैठकीस उपस्थित राहणे शक्य होणार नाही असे
कळविले होते. त्यांना अनुपस्थित राहण्यास परवानगी देण्यात आली.

बाब क्र. १ : प्राधिकरणाच्या मागील [७०व्या] बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र. २ : प्राधिकरणाच्या मागील [७०व्या] बैठकीच्या कार्यवृत्तावर केलेली कार्यवाही

प्राधिकरणाने कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

बाब क्र. ३ : अंबरनाथच्या विकास आराखड्यावर गावठाप मर्यादा सिमांकीत करणे.

चर्चेनंतर, या बाबीवर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

बाब क्र. ४ : वांद्रे-कुर्ला संकुल अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण विनियमांतील प्रस्तावित किरकोळ फेरबदल

चर्चा केल्यानंतर, प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे प्रस्तावित किरकोळ फेरबदल, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८ मधील अलिकडच्या दुरुस्ती अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे एक महिन्याची जाहीर नोटीस दिल्यानंतर पुढील कार्यवाहीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करण्याचा निर्णय घेतला. वांद्रे-कुर्ला संकुलातील विकास कामांच्या संदर्भात वट क्षेत्र निर्देशांकाच्या गपनेतून जिने व लिफ्टची जागा वगळण्याचा कोपताही लाभ न देण्याच्या आपल्या पूर्वीच्या निर्णयावर दृढ राहण्याचा निर्णय सुध्दा प्राधिकरणाने घेतला. प्राधिकरणाने आपली असाही निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ [२] अन्वये प्रस्तावित फेरबदल ज्या तारखेस शासन अंतिमतः मंजूर करील त्या तारखेपासून हे फेरबदल अंमलात येतील. तदनुसार प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५८१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २८[४] खालील अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे [१] नियोजन समितीच्या अहवालास मान्यता देत आहे आणि [२] प्रस्तावित फेरबदल शासकीय राजपत्रात तसेच विहित केले असेल त्याप्रमाणे प्रसिध्द केल्यावर एक महिन्यानंतर उक्त फेरबदल, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७[२] अन्वये शासनाकडे मंजूरीसाठी सादर करण्यास मान्यता देत आहे."

बाब क्र. ५ : बॉम्बे डाईंग अँड मॅन्युफॅक्चरिंग कं. लि. तर्फे गोदामे
बांधण्यासाठी अन्न व नागरी पुरवठा विभाग,
महाराष्ट्र शासन यांना वडाळा विभागाच्या
सी. एस. क्र. ११७ मधील जमीन नेमून देणे.

या बाबीवरील चर्चेच्या दरम्यान एका संदर्भाने असे मत व्यक्त केले की, बॉम्बे डाईंग अँड मॅन्युफॅक्चरिंग कं. लि. च्या नायगाव येथील जागेतून अन्न व नागरी पुरवठा विभागाची गोदामे हलविल्यास, ती जमीन घरबांधणीसाठी विकसित केली जाईल आणि त्यामुळे नायगाव विभागातील दाटी वाढेल. वर नमूद केल्याप्रमाणे जागेचा वापर केल्यास बॉम्बे डाईंगला सार्वजनिक मनोरंजन, करमपूक इ. प्रयोजनासाठी पुरेशी जागा सोडण्यास सांगण्यात यावे असे सुचवण्यात आले. नगर विकास विभागाच्या सचिवांनी ही सूचना महसूल व वन विभागास कळविण्याचे मान्य केले. त्यानंतर प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५८२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, बाब टिप्पणीचा विचार करून प्राधिकरण याद्वारे, वडाळा येथील सीएस क्र. ११७ मधील सुमारे २ हेक्टर जमीन, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे अन्नधान्याची गोदामे बांधण्यासाठी अन्न व नागरी पुरवठा विभागाकडे हस्तांतरित करण्यासाठी शासनाच्या महसूल व वन विभागाच्या स्वाधीन करण्यास मान्यता देत आहे."

बाब क्र. ६ : प्रेमनगर, धारावी येथील झोपडपट्टी रहिवाश्यांच्या वापरासाठी स्त्री व पुरुषांसाठी २० शौचकूपे बांधण्याकरिता १२० चौ. मीटर जमीन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस नेमून देणे.

बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५८३ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३, पोटकलम [२] आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ चा नियम ४[३] याद्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानमधील १२० चौ. मीटर जमीन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस, तिने ताबा घेतल्याच्या तारखेपासून ८० वर्षांच्या उप भाडे-पट्टयाने पुढील अटी व शर्तीवर नेमून देण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देत आहे :-

१] शौचकूपे बांधण्यासाठी जमिनीची निवड, संचालक, महाराष्ट्र निसर्ग उद्यान संस्था व भूमि अधिकारी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे करतील.

२] बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई महानगर प्रदेश विकास निधीस दरसाल रु. १/- [रुपया एक फक्त] भाडे पट्टा देईल.

३] ही जमीन, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ च्या अधीन नेमून दिली जाईल.

४] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे भूमि अधिकारी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित अधिका-यांबरोबर आवश्यक तो पट्टा करार व पट्टा विलेख करून देतील.

५] बृहन्मुंबई महानगरपालिका महाराष्ट्र निसर्ग उद्यानातील बाकीच्या जमिनीपासून शौचकूपे वेगळे ठेवण्यासाठी एक भिंत बांधील.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना याद्वारे, पट्टा कराराच्या नमुन्यात व पट्टा विलेखात आवश्यक व त्यांना योग्य वाटतील असे बदल करण्यास प्राधिकृत करण्यात येत आहे. "

बाब क्र. ७ : मे. टाटा हाऊसिंग डेव्हलपमेंट कं. लि. यांना वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमधील नेमून दिलेले दोन वाणिज्यिक भूखंड क्र. सी-२६ व सी-२७ बाबतीत अनुज्ञप्तिधारकाच्या नामनिर्देशिनी/निगम निकायच्या नावे पट्टा विलेख करून देणे.

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर

केला :-

ठराव क्र. ५८४ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ च्या विनियम १४ मधील अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मान्यता देते की, उक्त विनियमास जोडलेल्या नमुना "डी" मधील पट्टा कराराच्या कलम ७ मध्ये, अनुज्ञप्तिधारकांस किंवा त्यांच्या नामनिर्देशिनीस पुढील शर्तीवर पट्टा देण्यासाठी फेरबदल करण्यात येतील :-

१] स्पर्धात्मक निविदा मागवल्यानंतर इच्छुक पट्टेदाराने आपली जमीन पट्टयाने देण्याचे प्राधिकरणाने मान्य केले आहे.

२] प्राधिकरणाबरोबर करून दिलेल्या पट्टा करारानुसार इच्छुक पट्टेदाराने त्याच्यावर येऊन पडलेल्या सर्व जबाबदा-या पार पाडाव्या लागतील.

३] इच्छुक पट्टेदाराने, त्याला पट्टयाने देण्याचे मान्य केलेल्या जमिनीवर इमारत बांधली आहे आणि महाराष्ट्र मालकी सदनिका [बांधकाम, विक्री, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण विनियमन] अधिनियम, १९६३च्या तरतुदी अन्वये, प्रवर्तक या नात्याने त्याने त्यातील जागा विकली आहे.

- ४] इच्छुक पट्टेदाराने उक्त अधिनियमाच्या कलम ४ अनुसार करारपत्रे करून देऊन जागा विकली आहे आणि अशी करारपत्रे योग्य त्या मुद्रांकासहीत नोंदविली आहेत.
- ५] इच्छुक पट्टेदाराने अशा करून दिलेल्या आणि नोंदणी केलेल्या करारपत्रांच्या नोटरी पब्लिकद्वारा प्रमाणित प्रती प्राधिकरणाकडे प्रस्तुत केल्या आहेत आणि त्या इमारतीतील न विकलेल्या जागेबाबत करून घावयाच्या व नोंदणी करावयाच्या अशा करारपत्रांच्या प्रती यथावकाश प्रस्तुत करण्याचे आश्वासन दिले आहे.
- ६] इच्छुक पट्टेदार हा, त्याने अशा प्रकारे करून दिलेल्या व नोंदणी केलेल्या प्रत्येक करारपत्रावरील मुद्रांक शुल्क, लागू असलेल्या कायदानुसार आहे असे आपल्या अधिवक्त्याकडील प्रमाणपत्र प्रस्तुत करील.
- ७] अतिरिक्त अधिमूल्य न आकारता हस्तांतरणात परवानगी देण्याची सवलत केवळ पहिल्या व्यवहारासाठीच उपलब्ध आहे. दुस-या व त्यानंतरच्या व्यवहारात मुं. म. प्र. वि. प्रा [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम लागू होतील.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, जर मागील कालावधीत करून दिलेल्या पट्टाकराराच्या आधारे या दिवशी किंवा त्यानंतर पट्टा देण्यायोग्य असेल तर पूर्ववर्ती फेरबदलांचा लाभ याद्वारे पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू होईल.

"आपली असा ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना पूर्ववर्ती ठराव अंमलात आणण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. ८ : युनायटेड बँक ऑफ इंडियाने घावयाची मासिक भरपाई वाढवणे.

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव

मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५८५ :

"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 याद्वारे मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावरील परिबद्ध जागेसाठी युनायटेड बँक ऑफ इंडियाने घावयाची मासिक मूळ भरपाई दरमहा रु. २०/- वरून रु. २५/- पर्यंत २-११-१९९२ ते १-११-१९९५ या कालावधीसाठी पूर्वलक्षी प्रभावाने

सुधारण्याच्या प्रस्तावात, लीव्ह व लायसन्सच्या इतर शर्ती कायम ठेवून मान्यता देत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना पवित्रकालीन सर्व प्रकारांत अशीच कार्यवाही करण्यास आणि प्रचलित दरानुसार वेळोवेळी मोबदल्यात सुधारणा करण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. २ : मुं. म. प्र. वि. प्रा. "ए" बाजूच्या इमारतीतील पडिल्या मजल्यावरील सुमारे २००० चौ. फूट परिबद्ध जागा मुद्रांक अधीक्षक व जिल्हा सहनिबंधक यांना नेमून देणे.

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ५८६ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३, पोटकलम [२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण याद्वारे मुं. म. प्र. वि. प्रा. इमारतीच्या उजव्या बाजूस पडिल्या मजल्यावरील २००० चौ. फूट परिबद्ध क्षेत्र, मुद्रांक अधीक्षक व जिल्हा सहनिबंधक यांना त्यांच्या कार्यालयासाठी दरमहा प्रति चौ. फूट रु २५/- या मासिक भरपाईच्या दराने प्रारंभी तीन वर्षासाठी लीव्ह व लायसन्स तत्वावर नेमून देण्यास मान्यता देत आहे. ही जागा नेमून दिलेल्या पक्षास प्रचलित कर, फी सेवा आकारासह इतर आकार जास्तीचे भरावे लागतील तसेच तीन वर्षांचा लीव्ह व लायसन्सचा प्रारंभिक कालावधी संपल्यानंतर लीव्ह व लायसन्सचे नवीकरण, त्यावेळी प्रचलित असलेले बाजार भाडे लक्षात घेऊन नव्याने निर्धारित करावयाच्या अधिक भरपाई रकमेवर केले जाईल.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना प्रस्तावित केल्याप्रमाणे मुं. म. प्र. वि. प्रा. इमारतीतील परिबद्ध जागा लीव्ह व लायसन्स तत्वावर कार्यालयीन जागेची निकड असलेले शासकीय विभाग, सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रम यांना, त्या वस्तीत प्रचलित असलेल्या भाड्यांच्या आधारे निर्धारित करावयाच्या भरपाईच्या मासिक दराने नेमून देण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. १० : भुलेश्वर व दादर येथील फुलांचे घाऊक बाजार
सर्वे क्र. ११३ हरियाली नाव येथे स्थलांतर करणेबाबत.

सर्वे क्र. ११३, हरियाली नाव येथील २५००० चौ. मीटर

[६.१७ एकर] जमीन फुलांच्या घाऊक बाजारांची नवी जागा म्हणून वापरण्यासाठी उपलब्ध करून घावी या राज्य शासनाच्या निर्णयाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्र. ११ : आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्रासाठी नियोजन धोरण

या बाबीवर चर्चा चालू असताना पुढील दोन सूचना करण्यात

आल्या आणि त्या मान्यही करण्यात आल्या :-

- १] जमीन नेमून देणे - टप्पा १ या विवरणपत्रात [बाब टिप्पणीच्या पृष्ठ ३ वरील अनुक्रमांक ७ म्हणजे तेव्हा "हुरियाली नाव येथील घाऊक बाजार" समविष्ट करण्याचे मान्य करण्यात आले आणि
- २] आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्र म्हणून विकसित करावयाच्या जी ब्लॉकच्या आराखड्यात वाहनतळासाठी असलेले ३ भूखंड वाहनतळ-नि-वाणिज्यिक म्हणून संबोधण्यात यावेत हे मान्य करण्यात आले.

त्यानंतर प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून

पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५८७ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे—

- १] बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे वांद्रे-कुर्ला संकुलात ३ टप्प्यांत आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्र विकसित करण्यासाठीचे नियोजन धोरण आणि [२] बाब टिप्पणीत दर्शविल्याप्रमाणे स्थूल पणन धोरण मान्य करित आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमिनीच्या नियोजन व पणन संबंधात आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यास आणि जमिनीच्या विल्हेवाटीबाबत विशिष्ट प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे मांडण्यास महानगर आयुक्त यांना याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. १२ : वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील जमीन आणि नॅशनल
स्टॉक एक्सचेंज ऑफ इंडिया लि., आणि

२] इन्फास्ट्रक्चर लिजिंग अँड फायनान्सियल सर्व्हिसेस लि.

यांना जमिन नेमून देणे.

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव

[कृ. मा. प.]

मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५८८ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३, पोटकलम [२] याद्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ च्या विनियम [४] च्या तरतूदी अधिल करून प्राधिकरण याद्वारे प्रस्तावित केल्याप्रमाणे वॉट्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील एकूण ३०,००० चौ.मीटर परिबद्ध क्षेत्र प्रति चटईक्षेत्र निर्देशांक चौ.मीटर रु ३०,२०२/- या भाडे अधिमूल्य दराने ८० वर्षांच्या पट्ट्याने, मुं.म.प्र. वि.प्रा. [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ च्या इतर शर्तींना अधीन राहून नॅशनल स्टॉक एक्स्चेंज ऑफ इंडिया लि. यांना नेमून देण्यास मान्यता देत आहे."

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरणाच्या दिनांक २१ एप्रिल, १९९२ च्या ठराव क्र. ५०७ मध्ये आंशिक फेरबदल करून इन्फ्रास्ट्रक्चर लिजिंग अँड फायनान्शियल सर्व्हिसेस लि. यांना, प्रस्तावित इमारतीतील जागा सार्वजनिक क्षेत्रातील वित्तीय संस्था आणि किंवा आंतरराष्ट्रीय व्यापारी संस्था यांना विकण्यास परवानगी देण्यात यावी. परंतु अशा कोपत्याही संस्थेस बांधीव जागा विकण्यापूर्वी, मुं.म.प्र. वि.प्रा. [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ च्या अधिनतेने महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र. वि.प्रा. यांची अगोदर मान्यता घ्यावी लागेल.

"आपली असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र. वि.प्रा. यांना, या दोन्ही संस्थांबरोबर करावयाच्या भाडेपट्टा करारात, त्यांना योग्य वाटेल असे कोपतेही बदल करण्यास प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

बाब क्र. १३ : वॉट्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील सुमारे २१००० चौ.मीटर परिबद्ध क्षेत्राचे २ भूखंड लक्ष्मी फायनान्स अँड लिजिंग कंपनीज कमर्शियल प्रिमायसेस को-ऑपरेटीव्ह सोसायटी लिमिटेड [प्रस्तावित] यांना नेमून देणे.

१३.१ या बोबीवर बैठकीत विद्यार चालू असताना पुढील महत्वपूर्ण पूर्वतिहासाची नोंद घेण्यात आली :-

१] महानगर आयुक्त यांना ४ फेब्रुवारी १९९३ चे एक पत्र मिळाले त्यात, वांद्रे-कुर्ला संकुलात अनेक फायनान्शियल व लिजिंग कंपन्या आपली कार्यालये स्थापन करण्यास इच्छुक आहेत आणि त्यासाठी त्यांना जमीन नेमून देण्यात यावी असे नमूद केले होते. त्यांना आपल्या सहकारी संस्थेसाठी नाव राखून ठेवणे शक्य व्हावे म्हणून त्यांच्या विनंतीवरून २४ फेब्रुवारी, १९९३ रोजी पत्र देण्यात आले. त्यानंतर निबंधक, सहकारी संस्था यांच्याकडे जाऊन त्यांनी "दि लक्ष्मी फायनान्स अँड लिजिंग कंपनीज कमर्शियल प्रिमायसेस को-ऑपरेटिव्ह सोसायटी लिमिटेड" हे नाव राखून ठेवले.

२] मार्च, १९९३ मध्ये प्राधिकरणाने वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील दोन वाणिज्यिक भूखंड पट्ट्याने देण्यासाठी स्पर्धात्मक निविदा मागवल्या. त्यास प्रतिसाद म्हणून उक्त संस्थेने निविदा सादर केली. निविदा उघडल्यावर आणि त्याचे मूल्यमापन केल्यावर उक्त प्रस्तावित संस्थेची निविदा, प्रति चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ. मीटर रु. ३०, २०२/- या सर्वात जास्त देकाराच्या निविदेहून कमी आहे असे आढळून आले.

३] या घटने पाठोपाठ उक्त संस्थेने प्राधिकरणाकडे आलेल्या निविदेतील सर्वोच्च दराने अधिमूल्य अदा केल्यावर ६ भूखंड पट्ट्याने देण्याची विनंती केली.

४] तदनुसार कार्यकारी समितीकडे प्रस्ताव सादर करण्यात आला. समितीने तपासणी करून अशी शिफारस केली की, निविदा उघडण्याच्या म्हणजे ८-४-१९९३ या तारखेपासून १८% प्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक चौ. मीटर रु. ३०, ३०२/- या प्रस्थापित अधिमूल्यामध्ये वाढ करून संस्थेस जागा देण्याची शिफारस केली.

१३.२ वरील वस्तुस्थिती व विशेषतः इरादा पत्राची बूज राखावी तसेच प्राधिकरणाची विश्वसाहता राखण्याची इष्टता लक्षात घेऊन मान्यता देण्याबाबत एकमत झाले. तथापि, अशा प्रकारचा स्वीकार मुं. म. प्र. वि. प्रा. [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ ला अनुसरून होईल का या प्रश्नावर चर्चा झाली.

१३.३ बैठकीस त्यावेळी उपस्थित असलेल्या विधी सल्लागारांकडे निर्देश केल्यावर त्यांनी असा सल्ला दिला की यापूर्वीच्या अनेक प्रकरणांप्रमाणे याही प्रकरणात प्राधिकरण विनियम ४ शिथिल करण्यास व आपली मान्यता देण्यास सक्षम आहे. त्यांनी पुढे असे सांगितले की, प्राधिकरणाने विनियम तयार केले आहेत आणि योग्य प्रकरणात असे विनियम शिथिल करण्याचा त्यास मुळातच अधिकार आहे.

चर्चेनंतर प्राधिकरणाने प्रस्ताव मान्य करून पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५८९ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की मुं. म. प्र. वि. प्रा. अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३, पोटकलम [२] अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून आणि

मुं. म. प्र. वि. प्रा. [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ चा विनियम ४
शिथिल करून, प्राधिकरण याद्वारे, वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "जी" ब्लॉकमधील
सुमारे २१००० चौ. मीटर एकूण परिबद्ध क्षेत्राचे दोन वाणिज्यिक भूखंड,
प्रति चटईक्षेत्र निर्देशांक चौ. मीटर रु. ३४, १७९/- या भाडे अधिमूल्य दराने,
विनियमांच्या नमुना "डी" मधील पट्टा कराराच्या तारखेपासून
८० वर्षांच्या पट्ट्याने पुढील शर्तीना अधीन राहून दि. लक्ष्मी फायनान्स
अॅण्ड लिजिंग कंपनीज कमर्शियल प्रिमायसेस को-ऑपरेटिव्ह सोसायटी लि.
[प्रस्तावित] यांना नेमून देण्याच्या प्रस्तावास खालील अटीसापेक्ष
मान्यता देता आहे.

[१] महानगर आयुक्त नेमून देतील त्या वेळेत सदस्य
सूचीसह नोंदणी प्रमाणपत्र प्रस्तुत केल्यानंतरच संस्थेला
भूखंडाचा ताबा देण्यात येईल; व

[२] भूखंड नेमून देणे हे मुं. म. प्र. वि. प्रा. [जमिनीची विल्हेवाट]
विनियम, १९७७ च्या अधीन राहिल. "

बाब क्र. १४ : इंडो-बर्मा पेट्रोलियम कंपनी व भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि.
यांना केलेले वाणिज्यिक भूखंडाचे वाटप आणि भारत पेट्रोलियम
कॉर्पोरेशनला केलेले निवासी भूखंडाचे वाटप रद्द करणे.

सुखातीलाच, महानगर आयुक्तांनी असे सांगितले की, भारत
पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनला वाणिज्यिक वापरासाठी जमीन भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत
प्राधिकरणाच्या दिनांक २३-३-१९९३ च्या ठराव क्र. ५५९ अनुसार, मुंबई महानगर
प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम १९७७ च्या विनियम
क्र. ४ खंड [३] अन्वये त्यांच्या पूर्वाधिका-याने भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनला
रीतसर देकार दिलेला नव्हता. त्यांमुळे उक्त ठराव क्र. ५५९ रद्दबातल
ठरविण्यास प्राधिकरण सक्षम आहे असे त्यांना वाटले. त्यांनी असेही सांगितले
की, दिनांक २०-५-१९९३ च्या ठराव क्र. ५६५ च्या संबंधात त्यांच्या
पूर्वाधिका-याने पत्र क्र. एडीएम [एल]/एएलटी/बीकेसी [ई]/११४/९३ दिनांक
११-६-१९९३ द्वारे भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनला रीतसर देकार दिला होता.
या पत्रात, भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनने पत्र मिळाल्याच्या तारखेपासून
तीस दिवसांच्या आत आपली स्वीकृती कळवावी असे स्पष्ट केले होते.
तथापि, भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनने आपली स्वीकृती तीस दिवसानंतर
१९-७-१९९३ च्या पत्राद्वारे कळविली. परिणामी विनियम

उच्या स्पष्ट तरतुदीनुसार देकार व्यपगत [lapsed] झाला. त्यांनी किंवा
त्यांच्या पूर्वाधिका-याने या व्यपगत देकाराचे नवीकरण केले नसल्याचे त्यांनी

स्पष्ट केले. व्यपगत देकाराचे नवीकरण करू नये आणि भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनने भरलेली अधिमूल्याची रक्कम, १८० दिवसांहून कमी अवधीसाठी राष्ट्रीयीकृत बँकेतील नियत ठेवीस लागू असलेल्या ७% दराच्या व्याजासह परत करावी असा आदेश देण्यास प्राधिकरण सक्षम आहे असे त्यांना वाटले. विचार केल्यानंतर, प्राधिकरणाने पुढील ठराव मंजूर केला.

ठराव क्र. ५२० :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, दिनांक २३-३-१९९३ चे ठराव क्र. ५५७, ५५८ आणि ५५९ यांचे अधिकृत करून, बँक ऑफ महाराष्ट्र, इंडो-बर्मा पेट्रोलियम कं. लि. आणि भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांना जमीन भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी दिलेली मान्यता याद्वारे रद्द करण्यात येत आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना याद्वारे उक्त ठरावांवर कार्यवाही न करण्याची विनंती करण्यात येत आहे.

"आपली असाही ठराव करण्यात येत आहे की, कार्यसूची टिप्पणीत नमूद केलेली आणि बैठकीच्या वेळी महानगर आयुक्त यांनी स्पष्ट केलेली वस्तुस्थिती व परिस्थिती लक्षात घेता २०-५-१९९३ च्या ठराव क्र. ५६५ मध्ये अंशतः फेरबदल करून भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनला जमीन भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी दिलेली मान्यता याद्वारे रद्द करण्यात येत आहे.

"आपली असा ठराव करण्यात येत आहे की, पत्र क्र. एडीएम [एल]एएलटी/बीकेटी/[डी] ११४/९३ दिनांक ११-६-१९९३ मध्ये दिलेल्या आणि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [जमिनीची विल्हेवाट] विनियम, १९७७ च्या विनियम ७च्या तरतुदीनुसार व्यपगत झालेल्या देकाराचे नवीकरण भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. साठी करू नये अशी महानगर आयुक्त यांना याद्वारे विनंती करण्यात येत आहे.

"आपली असाही ठराव करण्यात येत आहे की, भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनने भरलेली अधिमूल्याची रक्कम १८० दिवसांहून कमी कालावधीसाठी राष्ट्रीयीकृत बँकेतील नियत ठेवीस लागू असलेल्या ७% दराच्या व्याजासह भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशनला परत देण्यास याद्वारे महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे. "

बाब क्र. १५ : पहिला अर्धा भाग प्रदान केल्यानंतर उर्वरीत भाडे अधिमूल्य प्रदानाकरिता वाढवून दिलेल्या मुदतीबद्दल आकारावयाचा व्याज दर दरसाल १५% हून १८% पर्यंत वाढवणे.

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव मान्य करून

पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र. ५९१ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, विनियमापैकी विनियम ९ अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबत त्यास सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून प्राधिकरण भाडे अधिमूल्याच्या उर्वरित रकमेच्या प्रदानासाठी वाढवून दिलेल्या मुदतीबद्दल दरसाल १५ टक्के रेषजी दरसाल १८ टक्के व्याज आकारण्यास मंजूरी देत आहे.

"आणखी असा ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना, विनियमापैकी विनियम ९ मध्ये वरीलप्रमाणे दुरुस्तो करण्यासाठी कार्यवाही करण्यास प्राधिकृत करण्यात येत आहे. "

बाब क्र. १६ : मुख्यमंत्री सहाय्यता निधीस अंशदान --
महाराष्ट्रात नुकताच झालेला भूकंप.

मुंबई महानगर प्रदेशा विकास प्राधिकरणास शासनाकडून रु. २.०० कोटीचे जे अंशदान मिळाले ते भूकंपग्रस्त व्यक्तींना घरे पुरविण्यासाठी मुख्यमंत्री सहाय्यता निधीस अंशदान म्हणून परत करण्यात आले आहे याची प्राधिकरणाने नोंद घेतली आणि पुढील ठराव मंजूर केला :

ठराव क्र. ५९२ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण, याचद्वारे प्रस्तावित केल्याप्रमाणे शासनाकडून मिळालेले रु. २.०० कोटीचे अंशदान, मुख्यमंत्री सहाय्यता निधीस अंशदान म्हणून परत करण्यास, शासन मान्यतेच्या सापेक्ष, कार्योत्तर मान्यता देत आहे. "

त्यानंतर अध्यक्षीय आभार मानल्यावर बैठक समाप्त झाली.

MINUTES OF THE 71ST MEETING OF THE BOMBAY METROPOLITAN
REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE : 6th December, 1993 (Monday)

TIME : 11.00 A.M.

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

MEMBERS PRESENT :

- Shri Arunlal Gujarathi, - Chairman
Minister for Urban Development.
- Shri Pushpakant Mhatre, - Member
Chairman,
Standing Committee,
Municipal Corporation of
Greater Bombay.
- Shri Subhash Mayekar, - Member
Councillor,
Municipal Corporation of
Greater Bombay.
- Shri D.T. Joseph, - Member
Secretary to Government,
Urban Development Department.
- Shri D. Mehta, - Member-
Metropolitan Commissioner. Secretary

INVITEE :

Shri Venkat Chary,
Principal Secretary to Government,
Urban Development Department.

As the quorum was not present 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.

Special Assistance Department and Shri R.C. Sirha, Managing Director, SIDCO intimating that owing to other engagements they would not be able to attend the meeting of the Authority were considered and leave of absence was granted to them.

ITEM NO. 1 : Confirmation of the minutes of the last (70th) Meeting of the Authority.

The Minutes were confirmed.

257

MINUTES OF THE ADJOURNED 71ST MEETING OF THE BOMBAY
METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

DATE : 6th December, 1993 (Monday)

TIME : 11.30 A.M.

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

MEMBERS PRESENT :

Shri Arunlal Gujarathi, - Chairman
Minister for Urban Development.

Shri Pushpakant Mhatre, - Member
Chairman,
Standing Committee,
Municipal Corporation of
Greater Bombay.

Shri Subhash Mayekar, - Member
Councillor,
Municipal Corporation of
Greater Bombay.

Shri D.T. Joseph, - Member
Secretary to Government,
Urban Development Department.

Shri D. Mehta, - Member-
Metropolitan Commissioner. Secretary

INVITEE :

Shri Venkat Chary,
Principal Secretary to Government,
Urban Development Department.

Messages from Shri Chhagan Bhujbal, Minister for
Housing, Shri Ashok Chavan, Minister of State for Urban
Development, Shri R.R. Singh, Mayor of Bombay, Shri S.G. Kale,
Municipal Commissioner, Municipal Corporation of Greater
Bombay, Shri Navin Kumar, Secretary to Government, Housing &
Special Assistance Department and Shri R.C. Sinha, Managing
Director, CIDCO intimating that owing to other engagements
they would not be able to attend the meeting of the Authority
were considered and leave of absence was granted to them.

ITEM NO. 1 : Confirmation of the minutes of the
last (70th) Meeting of the Authority.

The Minutes were confirmed.

ITEM NO. 2 : ...

ITEM NO. 2 : Action taken on the minutes of the last (70th) Meeting of the Authority.

The action taken report was noted by the Authority.

ITEM NO. 3 : Demarcating gaathan limits on Development Plan of Ambernath.

After some discussion, consideration of the Item was deferred.

ITEM NO. 4 : Proposed minor modifications to the Development Control Regulations for Bandra-Kurla Complex Notified Area.

After discussion, the Authority decided to submit the proposed modifications to the State Government for further processing as required under Section 37 of the MR&TP Act, 1966, after giving one month's notice to the public as required by the recent amendment to Section 28 of the MR&TP Act. The Authority also decided to adhere to its earlier decision viz. not to extend any benefit of exclusions of staircases and lift areas from F.S.I. computation to the developments in Bandra-Kurla Complex. The Authority further decided that the effect to the proposed modifications be given from the date Government finally sanctions the proposed modifications under Section 37(2) of the MR&TP Act, 1966. Accordingly, the Authority passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.581 :

"RESOLVED THAT the Authority (i) in exercise of the powers under Section 28(iv) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, hereby approves the report by the Planning Committee and (ii) further approves that the proposed modifications be published in official Gazette and in such other manner as may be prescribed and not less than one month thereafter to submit the said modifications to the State Government for sanction under Section 37(2) of the said Act."

ITEM NO. 5 : Allotment of land in C.S.No.117 of Wadala Division to Food & Civil Supplies Department (GOM) for the construction of godowns by Bombay Dyeing & Manufacturing Co. Ltd.

During the course of discussion on this Item, it was observed by one of the Members that in the event of shifting of godowns of Food & Civil Supplies Department from the premises of Bombay Dyeing & Manufacturing Co. Ltd. at Naigam,

the

the land would be developed for housing purpose thereby increasing the congestion in Naigaum area. It was suggested that in the event of use of the land as stated above the Bombay Dyeing should be called upon to leave adequate space for recreation, etc., purposes for the public. The Secretary, Urban Development agreed to convey the suggestion to the Revenue & Forests Department. The Authority then approved the proposal contained in the Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.582 :

"RESOLVED THAT the Authority having considered the Item Note hereby approves to surrender the land admeasuring about 2 ha. from C.S. No.117 at Wadala to the Government in Revenue & Forests Department, for being transferred to the Food & Civil Supplies Department for construction of food grain godowns as proposed in the Item Note."

ITEM NO. 6 : Allotment of land admeasuring 120 sq.mtrs. to the Municipal Corporation of Greater Bombay for construction of 20 latrine blocks for males and females for the use of hutment dwellers in Premnagar, Dharavi.

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

RESOLUTION NO.583 :

"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 lands) Regulations, 1977 and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot land admeasuring 120 sq. mtrs. in Mahim Nature Park on sub-lease of 80 years to the Municipal Corporation of Greater Bombay (MCGB) from the date of taking possession of the land by the MCGB on the following terms and conditions :-

- (1) That the land for the construction of the latrines will be selected by the Director, Maharashtra Nature Park Society and the Lands Officer, BMRDA;
- (2) That the MCGB will pay lease rent of Re.1/- (Rupee one only) per annum to BMRD Fund;
- (3) That the allotment of land will be subject to the BMRDA (Disposal of lands) Regulations, 1977;

(4) That

- (4) That the Lands Officer, BMRDA will execute the necessary agreement to lease and the lease deed with the concerned officer of the MCGB; and
- (5) That the MCGB will put up a wall separating the latrine blocks from the rest of the land in the Mahim Nature Park.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to make necessary changes in the form of agreement to lease and in the lease deed as he may deem fit."

ITEM NO. 7 : Execution of the Lease Deed in favour of the Licensee's nominee/body corporate in respect of the twin commercial plot Nos.C-26 & C-27 in E-Block, Bandra-Kurla Complex allotted to M/s. Tata Housing Development Co. Ltd.

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

RESOLUTION NO.584 :

"RESOLVED THAT in exercise of powers under Regulation 14 of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977, the Authority approves that article 7 of the Agreement to Lease in Form 'D' annexed to the said Regulations be modified for the grant of lease to the Licensee or his Nominee subject to the following conditions :-

- (i) The Authority has agreed to lease its land to the Intending Lessee after inviting competitive tenders.
- (ii) The Intending Lessee has performed all obligations devolving upon him in terms of the Agreement to Lease executed by him with the Authority.
- (iii) The Intending Lessee has erected a building on the land so agreed to be leased to him and has sold premises therein in the capacity of a promoter under the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963.
- (iv) The Intending Lessee has sold the premises by executing agreements in accordance with Section 4 of the said Act and has registered such agreements duly stamped.
- (v) The Intending Lessee has produced before the Authority true copies certified by a Notary Public of such agreements executed and registered by him and has promised to produce in due course copies of such agreements to be executed and registered in respect of the premises remaining unsold in the building.

(vi) The

(vi) The Intending Lessee produces a certificate from its Advocate that the stamp duty paid on each agreement so executed and Registered by it is in accordance with the applicable law.

(vii) The concession of allowing ~~transfer without~~ levying additional premium is available for the first transaction only. For second and subsequent transactions the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations will apply.

"RESOLVED FURTHER THAT the benefit of the foregoing modification be and is hereby applied retrospectively in case lease is grantable on or after this day on the basis of the Agreement to Lease executed in the prior period.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to effectuate the foregoing Resolution."

ITEM NO. 8 : Raising monthly compensation payable by the United Bank of India.

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

RESOLUTION NO.585 :

"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 revise the monthly basic compensation payable by the United Bank of India for the built-up premises on the 1st floor, left wing of the BMRDA Building from Rs.20/- to Rs.25/- per month retrospectively from 02.11.1992 to 01.11.1995, other conditions of leave and licence remaining unchanged.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take such action in all future cases and raise the rent from time to time in accordance with prevailing rates."

ITEM NO. 9 : Allotment of built-up space admeasuring about 2000 sq.ft. on the first floor, 'A' Wing of the BMRDA Building to the Superintendent of Stamp & Joint District Registrar.

The Authority approved the proposal contained in the

Item

Item Note and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.586 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, the Authority hereby approves the proposal to allot on leave and licence basis, initially for a period of three years, built up area of 2000 sq.ft. in the BMRDA Building, right wing, 1st floor to the Superintendent of Stamp & Joint District Registrar for his office, at a monthly rate of compensation of Rs.25/- per sq.ft. per month, with all the prevailing taxes, fees and other charges including service charges, etc. being borne by the allottee additionally and subject to the condition that at the conclusion of the initial three years leave and licence period, the renewal of leave and licence will be on a higher compensation amount to be determined afresh in the light of the market rates prevailing at that time.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to allot on leave and licence basis (including renewal) built-up space in the BMRDA Building to the Government Departments, Public Sector Undertakings in need of office accommodation at a monthly rate of compensation to be determined on the basis of the rentals then prevailing in the locality, as proposed."

ITEM NO.10 : Shifting of Wholesale Flower Markets from Bhuleshwar and Dadar areas to S.No.113, Hariyali Village.

The Authority noted the decision of the State Government directing that 25000 Sq. Mtrs. (6.17 Acres) of land from Survey No.113, Hariyali Village be made available for the purpose of relocation of Wholesale Flower Markets.

ITEM NO.11 : Planning Strategy for International Finance and Business Centre.

During the course of discussion on this Item, the following two suggestions were made which were agreed to :-

- (1) In the statement of land allotment - Phase-I (Page 3 of the item note under serial No.7 viz. Service facilities) the "Passport Office" was agreed to be included; and
- (2) In the layout of the G-Block to be developed as International Finance and Business Centre, 3 plots meant for parking were agreed to be designated as parking-cum-commercial.

The

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

RESOLUTION NO.587 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby approves (i) Planning Strategy for developing the International Finance & Business Centre in Bandra-Kurla Complex in 3 phases, as stated in the Item Note and (ii) also the broad marketing strategy as indicated in the Item Note.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take further necessary steps with regard to the planning and marketing of lands in Bandra-Kurla Complex and approach the Authority with specific proposals for disposal of lands."

ITEM NO.12 : Allotment of land to -
(i) National Stock Exchange of India Ltd. in G-Block of Bandra-Kurla Complex; and
(ii) Infrastructure Leasing & Financial Services Ltd. (IL&FS).

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

RESOLUTION NO.588 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974, and in relaxation of provisions in Regulation No. 4 of BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977, the Authority hereby accords its approval to allot land with total built-up area of 30,000 sq. mtrs. in G-Block of Bandra-Kurla Complex to the National Stock Exchange of India Ltd. at a lease premium of Rs.30,202/- per FSI sq. mtr. on a lease of 80 years subject to other conditions of BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977, as proposed.

"RESOLVED FURTHER THAT in partial modification of Authority's Resolution No.507, dated 21st April, 1992, the Infrastructure Leasing and Financial Services Ltd. (IL&FS) be permitted to allow floor space in the proposed building to public sector financial institutions and/or the international firms subject to taking approval of the Metropolitan Commissioner, BMRDA thereto before selling

floor.....

floor space to any such institutions and subject further to the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner, BMRDA be authorised to make any change in agreement to lease etc. to be made with both the organisations mentioned above as he deems fit."

ITEM NO.13 : Allotment of 2 Plots with a built-up area of about 21000 sq. mtrs. in G-Block of Bandra-Kurla Complex to the Laxmi Finance & Leasing Companies Commercial Premises Co-operative Society Limited (Proposed).

13.1 In the course of considering the Item, the Meeting noted the following material antecedents :-

- (1) A letter dated 4th February, 1993 was received by the Metropolitan Commissioner stating that several financial and leasing companies intended to create their offices in Bandra-Kurla Complex and for that purpose they should be allotted land. On their request, a letter of intent was issued to them on 24th February, 1993 to enable to reserve the name for their co-operative Society. After approaching the Registrar, Co-operative Societies they accordingly reserved the name viz. The Laxmi Finance and Leasing Companies Commercial Premises Co-operative Society Ltd.
- (2) In the month of March, 1993, the Authority invited competitive tenders for the disposal of two commercial plots of land by lease in 'G' Block of Bandra-Kurla Complex. The said Society submitted the tender in response thereto. Upon the disclosure of tenders and their evaluation, such tender of the said proposed Society was found to rank lower than the highest tender offering the rate of Rs.30,202/- per FSI sq. mtr.
- (3) In the wake of this development, the said Society requested the Authority to lease 6 plots of land upon payment of premium at the highest rate tendered to the Authority.
- (4) The proposal was accordingly submitted to the Executive Committee who had upon examination recommended to the Authority subject to the condition that the rate of premium should be Rs.30,202/- per FSI sq. mtr. as enhanced by 18% from 8.4.1993 being the date on which the tenders were opened initially.

13.2. Having regard to the foregoing facts and considerations, particularly, the desirability of honouring the letter of intent issued to the said Society and sustaining the credibility of the Authority, the consensus favoured to grant the approval. However, the discussions turned on the question whether such acceptance would be in accordance with the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977.

On

13.3. On a reference to the Legal Adviser then present at the meeting, he advised that the Authority was competent to relax Regulation 4 as it had done in the past in several cases and to accord its approval. He added that the Authority had framed the set of Regulations and had inherent power to relax such regulations in deserving cases.

13.4. After discussion, the Authority approved the proposal and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.589 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 3 of the BMRDA Act, 1974 and in relaxation of Regulation 4 of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977, the Authority hereby approves the proposal to allot 2 Commercial Plots with a total built-up area of about 21000 sq.mtrs. in G-Block of Bandra-Kurla Complex to the Laxmi Finance & Leasing Companies Commercial Premises Co-operative Society Ltd. (Proposed) at a lease premium of of Rs.34,179/- per F.S.I. sq. mtr. on a lease of 80 years from the date of Agreement to Lease in Form 'D' of the Regulations, subject to the following conditions :-

(1) That the Society will be given possession of plots only after it produces Certificate of Registration with the list of Members within the time to be stipulated by the Metropolitan Commissioner;

and

(2) That the allotment will be subject to BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977."

ITEM NO.14 : Cancellation of allotment of Commercial Plots to Indo-Burma Petroleum Co.(IBPCO) and Bharat Petroleum Corporation Ltd. (BPCL) and Residential Plots to Bharat Petroleum Corporation Ltd.

The Metropolitan Commissioner stated at the outset that his predecessor-in-office had not presented the formal offer to the Bharat Petroleum Corporation Limited under clause (iii) of Regulation 4 of the Bombay Metropolitan Region Development Authority (Disposal of Lands) Regulations, 1977, in accordance with the Resolution No.559 dated 23.3.1993, of the Authority to lease land to the Bharat Petroleum Corporation Limited for the commercial user. He felt competent for the Authority to rescind or annual the said Resolution No.559. He added that so far as the Resolution No.565, dated

20.5.1993 of the Authority is concerned, his predecessor-in-office had presented the formal offer to the Bharat Petroleum Corporation Limited by letter No.ADM(L)/ALT/BKC(E)/114/93, dated 11.6.1993. This letter reserved expressly for the acceptance by the Bharat Petroleum Corporation Limited within a period of thirty days from the date of its receipt.

However, the Bharat Petroleum Corporation Limited signified acceptance only after the expiry of thirty days by its letter dated 19.7.1993. In the result the offer lapsed by virtue of the express provision contained in Regulation 7 of the said Regulations. He clarified that neither his predecessor nor he had renewed the lapsed offer. He felt competent for the Authority to direct him not to renew the lapsed offer and to refund the premium paid by the Bharat Petroleum Corporation Limited with interest at the rate of 7% being applicable to a fixed deposit in a nationalised bank for a period of less than 180 days. After consideration, the Authority passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.590 :

"RESOLVED THAT in supersession of the previous Resolutions No.557, 558 & 559 all dated 23.3.1993, the approval granted to lease land to Bank of Maharashtra, Indo Burma Petroleum Co. Ltd., and Bharat Petroleum Corporation Limited, be and is hereby rescinded and annulled.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby requested not to act upon the said Resolutions.

"RESOLVED FURTHER THAT in partial modification of Regulation No.565, dated 20.5.1993, approval granted to lease land to the Bharat Petroleum Corporation Limited for the residential user be and ~~is~~ hereby rescinded and annulled, regard being had to the facts and circumstances stated in the agenda note and further explained by the Metropolitan Commissioner at the meeting.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby requested not to renew his offer to the Bharat Petroleum Corporation Limited as contained in letter No.ADM(L)/ALT/BKC(E)/114/93, dated 11.6.1993, and which has

lapsed.....

lapsed by virtue of the provisions contained in Regulation 7 of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to refund to the Bharat Petroleum Corporation Limited the premium paid by the Bharat Petroleum Corporation Limited with interest at the rate of 7% being applicable to a fixed deposit in a nationalised bank for a period of less than 180 days."

ITEM NO.15 : Interest to be charged for the extended period for payment of the balance lease premium after payment of first half, to be raised from 15% per annum to 18% per annum.

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

RESOLUTION NO.591 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred on it under Regulation 9 of the BMRDA (Disposal of Lands) Regulations, 1977, and all other powers enabling it in this behalf, the Authority is pleased to charge 18% interest per annum for the extended period for making the payment of the balance amount of the lease premium, instead of existing 15% per annum.

RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take action for issuing amendment to Regulation No.9 of the Regulations."

ITEM NO.16 : Contribution to the Chief Minister's Relief Fund - Recent Earth-quake of Maharashtra.

The Authority noted that Government contribution of Rs.2.00 crores to the BMRDA has been returned to Government as contribution to the Chief Minister's Relief Fund for providing houses to the earth-quake affected persons and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO.592 :

"RESOLVED THAT the Authority hereby accords post-facto approval to the contribution of Rs.2.00 crores received from Government being returned to the Government as Contribution to the Chief Minister's Relief Fund, pending State Government's approval thereto, as proposed."

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

-.-.-.-.-