

क : मुमप्रविप्रा/बैठक/विशेष(४६)

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
५वा मजला, गृहनिर्माण भवन,
वाट्टे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

दिनांक : १५ जानेवारी, १९८८ .

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणच्या दिनांक २९ डिसेंबर,
१९८७ रोजी झालेल्या विशेष बैठकीच्या कार्यवृत्ताची प्रत सोबत पाठविली
आहे.

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

श. वि. आसगांवकर
(श. वि. आसगांवकर)
सचिव,
कार्यकारी समिती.

प्रति,

सर्व सदस्य .

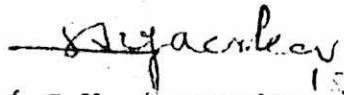
No. BMRDA/MTG/SPL(46).

BOMBAY METROPOLITAN REGION
DEVELOPMENT AUTHORITY,
Griha Nirman Bhavan,
5th floor, Bandra(East),
BOMBAY- 400 051.

Date : 15th January, 1988.

The minutes of the Special meeting of the Bombay Metropolitan Region Development Authority held on the 29th December, 1987 are enclosed.

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


(S.V. Asgaonkar) 15/1/88.
Secretary
Executive Committee.

To :

All Members.

उपस्थित

डॉ. व्ही.
नगर वि

श्री. विला
नगर वि

श्री. र. ठी
नगरसेवक

श्रीमती इ
नगरसेविका

श्री. चंद्रशेखर
विधानसभा

श्री. स. श.
महापालिका
बृहन्मुंबई

श्री. दिनेश
शासनाचे

श्री. दिनेश
शासनाचे
सहाय्य वि

श्री. के. न.
व्यवस्थापक

श्री. एस. अ.
महानगर

निमंत्रित

श्री. एस. अ.
वित्त स

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
विशेष बैठकीचे कार्यवृत्त

दिनांक : २९ डिसेंबर, १९८७ (मंगळवार)

वेळ : सकाळी ११.०० वाजता

स्थळ : मा.नगरविकास मंत्री यांचे समिती कक्ष
(२रा मजला), मंत्रालय.

उपस्थित सदस्य :

डॉ. व्ही. सुब्रमण्यन् नगर विकास व गृहनिर्माण मंत्री	-	अध्यक्ष
श्री. विलास विष्णु सार्वत नगर विकास राज्यमंत्री	-	सदस्य
श्री. र. ठो. अकलेखरिया नगरसेवक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्रीमती इंदुमती त्रि. पटेल नगरसेविका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्या
श्री. चंद्रशेखर प्रभू विधानसभा सदस्य	-	सदस्य
श्री. स. श. तिनडकर महापालिका आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका	-	सदस्य
श्री. दिनेश कुमार जैज शासनाचे सचिव, नगर विकास विभाग	-	सदस्य
श्री. दिनेश अपक्षुलपूरकर शासनाचे सचिव, गृहनिर्माण व वित्त सहाय्य विभाग.	-	सदस्य
श्री. के. नलिनादान व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, मुंबई	-	सदस्य
श्री. एस. आर. काकोडकर, महानगर आयुक्त	-	सदस्य-सचिव

निमग्नित :

श्री. एस. आर. श्रीनिवासन,
वित्त सल्लागार, मुं. म. प्र. वि. प्राधिकरण

बाब क्र. १ : कळबोली येथे लोखंड व पोलाद घाऊक बाजारपेठेचे स्थलतिर—
उप बाजार आवारे मुंबईतील सध्याच्या जागी काही कालावधी-
साठी चालू ठेवण्याची संयुक्त कळबोली पोलाद बाजार समितीची
चिन्तनी.

संयुक्त कळबोली पोलाद बाजार समितीने सादर केलेल्या निवेदनामध्ये
(परिशिष्ट-'अ') नमूद केल्याप्रमाणे कळबोली येथील मुलभूत सोयीच्या उणिवांवर
त्याबाबत सिडकोने दिलेल्या टिप्पणीसह. (परिशिष्ट 'ब') सविस्तर चर्चा करण्यात
आली. चर्चेत असे आढळून आले की, मुलभूत सोयींमधील दोन महत्त्वाच्या बाबी, म्हणजे
वीज आणि पाणी पुरवठा याबाबतचे काम पूर्णपणे झालेले नाही. सिडकोच्या व्यवस्थापकीय
संचालकांनी असे सांगितले की, जवळजवळ ८०% व्यापाऱ्यांनी आपले अर्ज महाराष्ट्र राज्य
विद्युत् मंडळाकडे न पाठविल्यामुळे त्यांना वीज देता आली नाही. ज्यांनी अद्यापपावेतो
वीज जोडणीसाठी अर्ज केले नाहीत अशा व्यापाऱ्यांना कळविण्यात यावे की, त्यांनी वीज
जोडणी मिळविण्याबाबत ताबडतोब अर्ज करावेत आणि याबाबत त्यांच्याकडून आणखी
हयगय झाल्यास ती कळबोली येथे सक्तीने स्थलतिर करण्यासाठी आणखी कालमर्यादा
वाढवून देण्यासाठी सबब म्हणून चालणार नाही असे त्याबाबतीत ठरविण्यात आले.

१.२. महाराष्ट्र पाणी पुरवठा व मल निस्सारण मंडळ आवश्यक ती कामे पूर्ण
करण्यास असमर्थ ठरल्यामुळे पाणी पुरवठ्याच्या व्यवस्थेला विलंब लागला, तथापि,
कळबोलीला जादा ३ एमएलडी पाणी पुरवठा करण्याची तातडीची योजना तयार
करण्यात आली आहे याची नोंद घेण्यात आली. पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था करण्यात
याची आणि याबाबत संशयाला कोणतीही जागा राहू नये अशी प्राधिकरणाने याबाबतीत
इच्छा व्यक्त केली.

१.३. आवार भिंतीच्या बांधकामाचा आढावा घेता असे आढळून आले की, व्यापाऱ्यांनी
या ना त्या कारणांसाठी हे काम रेंगाळत ठेवले आहे. तथापि, आता संयुक्त कळबोली
पोलाद बाजार समितीने खात्रीपूर्वक असे आश्वासन दिले आहे की, ते यापुढे याबाबतीत
कोणताही कालावधी वाढवून मागणार नाहीत.

१.४. लोखंड व पोलाद बाजारपेठ स्थलतिरित करण्यामधील प्रगतीचा आढावा
घेण्यासाठी स्थापन केलेल्या समन्वय समितीच्या बैठकी प्रत्येक आठवड्यात घेण्यात याव्या.
अध्यक्षाना
आपि अध्यक्षांना प्रगतीसंबंधी वेळोवेळी कल्पना देण्यात यावी, अशी त्यांनी इच्छा व्यक्त केली.

१.५. घाऊक बाजारपेठ स्थलतिरित झाल्यामुळे रिकाम्या होणा-या क्षेत्राच्या वापरा-संबंधी सुध्दा चर्चा करण्यात आली आणि अशी सूचना करण्यात आली की, सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहस्य विभाग यांना शासन निर्णय, नगर विकास विभाग क्र. बीएमआरडीए-४१८६/२३१३/सीआर-३५८/८६, युडी-४, दि. ३ एप्रिल, १९८७ अन्वये स्थापन करण्यात आलेल्या कार्यकारी गटाचा जादा सदस्य म्हणून नेमण्यात यावे.

१.६. बाब टिप्पणीवर आणखी चर्चा केल्यानंतर प्राधिकरणाने लोखंड व पोलादाची सध्याची बाजारपेठ दि. ३१ मार्च, १९८८ पर्यंत उप बाजार आवार म्हणून चालू ठेवण्यास मान्यता दिली व त्यानंतर झालील ठराव संमत करण्यात आला :-

ठराव क्र. ३६७ :

"असा ठराव संमत करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विशिष्ट वस्तू बाजारपेठ (स्थान विनियमन) अधिनियम १९८३ च्या कलम ३, पोटकलम (१) अनुसार मिळालेल्या शक्तीचा वापर करून, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण याद्वारे अधिसूचना क्र. टीसीपी/एमएम/आयअॅन्डएस/८१६, दि. २९ डिसेंबर, १९८६ आणि क्र. टीसीपी/एमएम/आयअॅन्डएस/२७५, दि. २७ एप्रिल, १९८७ अन्वये घोषित केलेल्या उप बाजार आवाराचा कालावधी आणखी तीन महिन्याकरिता म्हणजे दि. १ जानेवारी, १९८८ पासून दि. ३१ मार्च, १९८८ पर्यंत वाढवित आहे आणि त्यानंतर लगेच लोखंड व पोलादाचा सर्व घाऊक व्यापार नवीन मुंबईतील कळंबोली येथून करण्यात येईल.

"असाही ठराव संमत करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना याद्वारे या निर्णयच्या कायद्वयनासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास प्राधिकृत करित आहे."

बाब क्र. २ : माथाडी कामगारच्या गृहनिर्माणासाठी वडाळा येथील ६.५ हेक्टर जमिनीचा आगाऊ ताबा देण्याविषयी माथाडी कामगार युनियनने केलेल्या विनंतीवर विचार करणे

प्राधिकरणाने बाब टिप्पणीवर विचार केला आणि ट्रक टर्मिनल प्रकल्पासाठी राज्य शासनाने वडाळा-अनिक येथील जमिनीचा ताबा दिलेला आहे याची नोंद घेतली. तथापि, जमिनीची किंमत तसेच ही जमीन मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाला हस्तांतरित करण्याच्या अटी व शर्ती राज्य शासनाने अजून ठरविलेल्या नाहीत. मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाने तयार केलेल्या ट्रक टर्मिनल प्रकल्पाच्या आराखड्यानुसार ६.५ हेक्टर जमीन ट्रक टर्मिनलमध्ये काम करणा-या माथाडी कामगारच्या गृहनिर्माणासाठी राखून ठेवण्यात आली आहे. महाराष्ट्र राज्य माथाडी वाहतूक व अनरल कामगार युनियनने माथाडी कामगारच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी या जमिनीचे वाटप करण्याची मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाला

विनती केली आहे. या जमिनीवर माथाडी कामगार युनियनने माथाडी कामगारांसाठी सुमारे २००० गाळे बांधण्याचे ठरविले आहे याची देखील नोंद घेण्यात आली. माथाडी कामगार युनियनने सूचित केल्याप्रमाणे ३०० चौ. फूटाच्या गाळ्याचा छर्च सुमारे ५०,००० रु. इतका येईल व त्यापैकी १०,००० रु. सदस्याने जमा करावयाचे आहेत आणि राहिलेली रक्कम बँक ऑफ महाराष्ट्राकडून कर्ज घेऊन उभी करावयाची आहे.

२.२. बाब टिप्पणीमध्ये असे सूचित करण्यात आले होते की, ही जमीन मुंबई शहरामध्ये असल्यामुळे तिची किंमत दर चौ.मी.ला ५०० रु. पेसा कमी असण्याची शक्यता नाही. ही किंमत घाऊक कापड बाजारपेठ स्थापन करण्यासाठी मु.म.प्र. वि. प्राधिकरणाला हस्तांतरित केलेल्या वॉट्टे-कुर्ला समूहाच्या 'जी' ब्लॉकमधील अविकसित जमिनीसाठी शासनाने निश्चित केलेल्या किंमतीइतकीच आहे. याशिवाय, या जमिनीचे पुनः प्रापण व विकास करणे आवश्यक आहे हे लक्षात घेता, माथाडी कामगार युनियनने सूचित केलेली गाळ्याची अंदाजित किंमत कमी आहे असे वाटते. जर गाळ्याचा प्रत्यक्ष छर्च माथाडी कामगारच्या पैसे देण्याच्या समतेपेसा बराच वाढला तर हा प्रकल्प पूर्ण होऊ शकेल किंवा नाही याबद्दल संशय व्यक्त करण्यात आला. बँक ऑफ महाराष्ट्राच्या राष्ट्रीयकृत बँकांना घरबांधणीसाठी दीर्घ मुदतीची कर्जे उपलब्ध करून देण्यास परवानगी देण्यात येईल किंवा नाही याबाबतही संशय व्यक्त करण्यात आला. त्यामुळे वरील दोन मुद्द्यांच्या बाबतीत माथाडी कामगार युनियनच्या प्रस्तावाची तपशीलवार छाननी करण्यात यावी अशी इच्छा प्रकट करण्यात आली.

२.३. तसेच, माथाडी कामगार युनियनला कादिवली, दहिसर, मुतूड व गंगेसारख्या ठिकाणी यापूर्वी शासनाने दिलेल्या जमिनीचा त्यांनी योग्य रितीने उपयोग केला किंवा नाही याची छाननी करून घेण्याची आवश्यकता असल्याचे प्रतिपादन करण्यात आले.

२.४. संदर्भाधीन विनतीखेरीज माथाडी कामगार युनियनने, माथाडी कामगारच्या घर बांधणीसाठी नव्या मुंबईतील जमीनसुद्धा मागितली आहे हे लक्षात घेता, माथाडी कामगार युनियनला योग्य जमीन देण्याच्या आणि जमिनीची किंमत वगैरे निश्चित करण्याच्या प्रश्नावर शासकीय पातळीवर विचार होणे आवश्यक आहे असे वाटते.

२.५. अधिक चर्चेनंतर, प्राधिकरणाने तत्त्वतः अशी मान्यता दिली की, टूक टर्मिनल आराखड्यातील माथाडी कामगारच्या गृहनिर्माणासाठी राखून ठेवलेली जमीन शासनाची

माध्यता मिळाल्यानंतर खालील अटींवर व शर्तींवर माथाडी कामगार युनियनला देण्यात यावी :

(१) जमिनीची किंमत शासनाने निधारित केल्याप्रमाणे राखिल. शासन निर्णय. महसूल व वन विभाग क्र. एलआरएफ/३४८२/३५३१८/३३७६/जी-६. दि. १ जुलै. १९८५ अन्वये शासनाने सवलतीचा दर निश्चित करावा किंवा कसे याबाबतीतही शासनाने विचार करावा.

(२) माथाडी कामगार युनियन "जशी आहे तशी" या आधारावर जमीन घेईल आणि आपल्या हक्कांनी जमिनीचा विकास करील.

(३) जमिनीचा विकास करण्याच्या कामाबरोबरच माथाडी कामगार युनियन त्यांना देण्यात आलेल्या जमिनीच्या ५०% जमिनीवर प्रथम माथाडी कामगारांसाठी गाळे बांधील.

(४) वरील अटी (२) व (३) चे समाधानकारकरित्या पालन केल्यानंतर माथाडी कामगार युनियनला राहिलेल्या ५०% जमिनीवर माथाडी कामगारांसाठी घरे बांधण्याचे काम हाती घेण्यास परवानगी देण्यात येईल.

(५) अशा रीतीने बांधिलेले गाळे फक्त ट्रक टर्मिनलमध्ये काम करणाऱ्या माथाडी कामगारांना देण्यात येतील आणि त्याची काटेकोर अंमलबजावणी होण्यासाठी घटित होणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या/संस्थेच्या उपविधीमध्ये योग्य ती तरतूद करण्यात येईल.

(६) गाळ्याचे इस्ततिरण फक्त ट्रक टर्मिनल प्रकल्पामध्ये काम करणाऱ्या व प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य म्हणून स्वीकृत असलेल्या इतर माथाडी कामगारांनाच करता येईल.

२.६. चर्चेच्या शेवटी, राज्य शासनाच्या मंजूरीसाठी तपशीलवार प्रस्ताव पाठविण्यास आणि शासन देईल त्या आदेशाप्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यास महानगर आयुक्त यांना प्राधिकृत करण्यात आले.

अध्यक्षांचे आभार मानल्यानंतर बैठकीचे कामकाज समाप्त झाले.

(46th)

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

DATE : 29th December, 1987 (Tuesday)
TIME : 11.00 A.M.
PLACE : Committee room of the Minister for Urban Development, (2nd Floor), Mantralaya.

MEMBERS PRESENT :

- Dr. V. Subramanian, Minister for Urban Development & Housing. - Chairman
- Shri Vilas V. Sawant, Minister of State for Urban Development. - Member
- Shri R.C. Ankleswaria, Councillor, B.M.C. - Member
- Smt. Indumati T. Patel, Councillor, B.M.C. - Member
- Shri Chandrashekhar Prabhu, M.L.A. - Member
- Shri S.S. Tinaikar, Municipal Commissioner, Bombay Municipal Corporation. - Member
- Shri D.K. Jain, Secretary to Government, Urban Development Department. - Member
- Shri D.K. Afzulpurkar, Secretary to Government, Housing & Special Assistance Department. - Member
- Shri K. Nalinakshan, Managing Director, C.I.D.C.O., Bombay. - Member
- Shri S.R. Kakodkar, Metropolitan Commissioner. - Member-Secretary

INVITEE :

Shri S.R. Srinivasan, Financial Adviser, B.M.R.D.A.

Item No.1 : Shifting of Wholesale Iron and Steel Market to Kalamboli - Request of Joint Kalamboli Steel Market Committee to continue Sub-Market Yards at existing locations in Bombay for some more time.

The deficiencies in respect of infrastructural facilities at Kalamboli as narrated in the representation (Appendix 'A') submitted by Joint Kalamboli Steel Market Committee were discussed in detail along with CIDCO's note thereon (Appendix 'B'). It was observed that only two critical items of infrastructure viz., electricity connections and water supply were not fully completed. Managing Director, CIDCO pointed out that electricity connections could not be provided as nearly 80% of the traders had not submitted their applications to the Maharashtra State Electricity Board (MSEB). It was decided that the traders who had not yet applied for electricity connections should be informed that they should apply for the connections immediately and that any further lapse on their part in this respect will not become a pretext for granting further extension of the time limit for compulsory shifting to Kalamboli.

1.2. It was noted that the water supply arrangement was delayed due to the inability of the Maharashtra Water Supply & Sewerage Board (MWSSB) to complete the necessary works. However, Contingency Plans were prepared for providing additional 3 MLD water to Kalamboli. The Authority desired that arrangements for water supply should be firmed up and there should be no scope for any doubt in this regard.

1.3. A review was taken of construction of compound wall and it was observed that the traders had allowed this work to drag on under some reason or the other. However, firm assurance was now given by the Joint Kalamboli Steel Market Committee that it will not ask for any extension of time in this respect.

.....3/-

1.4.
Commit
various
Market
posted
1.5.
shifting
sugges
Secret
additi
Govern
BMRDA
1.6.
Author
places
The fo
RESOL
sub-s
Region
Act,
Yards
29.12
furth
31st
tradi
only
be an
for i

137

1.4. The Chairman desired that meetings of the Co-ordination Committee constituted to review the progress in respect of various matters pertaining to shifting of Iron and Steel Market, be held every week and that he (the Chairman) be kept posted about the progress.

1.5. Issue regarding utilisation of areas vacated due to shifting of wholesale markets was also discussed and it was suggested that Government be requested to appoint the Secretary, Housing & Special Assistance Department as additional Member of the Working Group constituted under Government Resolution in Urban Development Department, No. BMRDA 4186/2313/CR 358/86/UD-4, dated 3rd April, 1987.

1.6. After further discussion on the item Note, the Authority decided to further continue the existing market places of Iron and Steel as Sub-Market Yards till 31.3.1988. The following Resolution was then passed :

RESOLUTION NO.367 :

"Resolved that in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 3 of the Bombay Metropolitan Region Specified Commodities Markets (Regulation of Location) Act, 1983, the BMRDA hereby extends the period of Sub-Market Yards declared under Notification No.TCP/MM/I&S/816, dated 29.12.1986 and No.TCP/MM/I&S/275, dated 27.4.1987, for a further period of three months from 1st January, 1988 till 31st March, 1988, immediately after which all wholesale trading activities in Iron and Steel shall be conducted only from Kalamboli in New Bombay.

"Resolved further that the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take further necessary action for implementation of this Resolution."

.....4/-

Item No.2 : To consider the request of Mathadi Workers Union (MWU) for granting advance possession of 6.5 Hectares of land at Wadala for Mathadi Workers Housing.

The Authority considered the Item Note and noted that the State Government has handed over possession of land at Wadala-Anik required for Truck Terminal Project. However, the price of the land as also other terms and conditions of transfer of this land to BMRDA are yet to be decided by the State Government. As per the layout of the Truck Terminal Project prepared by BMRDA, 6.5 hectares of land is reserved for housing of Mathadi workers working for the Truck Terminal. It was further noted that the Maharashtra Rajya Mathadi Transport and General Kamgar Union (MWU) has approached BMRDA for allotment of this land to the proposed co-operative housing society of Mathadi workers to be formed by the MWU for constructing about 2000 tenements for Mathadi workers. The MWU had indicated estimated cost of a tenement of 300 sq.ft. at about Rs.50,000 out of which Rs.10,000 are to be deposited by the member and the remaining is to be raised as loan from the Bank of Maharashtra.

2.2. It was indicated in the Item Note that the area being in Bombay City, its price is not likely to be less than Rs.500 per square metre which is the price Government has fixed for undeveloped land in 'G' Block of Bandra-Kurla Complex which is transferred to BMRDA for establishing the Wholesale Textile Market. Besides, the land requires reclamation and development. In view of this, the estimated cost of tenement indicated by MWU appeared to be on the lower side. Doubt was, therefore, expressed whether the project viability will be affected if the actual cost rises substantially beyond the paying capacity of Mathadi workers. Doubt was also expressed whether Nationalised banks such as the Bank of Maharashtra would be permitted to make available long term

loans for housing purpose. It was desired that the proposal of the MWU be scrutinised in detail as regards the foregoing two points.

2.3. It was also expressed that there is need to verify whether Government lands already granted to MWU at places such as Kandivli, Dahisar, Mulund, etc. have been properly utilised by it.

2.4. In addition to the request under reference, MWU has also requested for land in New Bombay for Mathadi workers housing. In view of this it was felt that the matter needs to be decided at Government level for allotting suitable land to MWU and for fixing the price of the land, etc.

2.5. After further discussions, the Authority approved in principle that the land earmarked for Mathadi Workers Housing in the Truck Terminal layout may be allotted to MWU on the following terms and conditions after obtaining Government approval :

- (1) The land price shall be as determined by Government. Government should consider fixing concessional price as per Government Resolution in Revenue & Forests Department, No. LRF 3482/35318/3376/G-6, dated 1.7.1985.
- (2) The MWU shall agree to take land on 'as is how is' basis and develop the same at its own cost.
- (3) Side by side with developing the land, the MWU shall, in the first instance, construct Mathadi workers flats on 50% of the land allotted.
- (4) After satisfactory compliance with foregoing conditions (2) and (3), the MWU shall be allowed to undertake construction for Mathadi workers on balance 50% land.

- (5) The tenements so constructed shall be allotted to the Mathadi workers working in the Truck Terminal only and for strict compliance thereof a suitable provision shall be made in the bye-laws of co-operative housing society/ societies that will be formed.
- (6) Transfers of tenements shall be allowed only to other Mathadi workers working in the Truck Terminal Project who are admitted as members of the proposed Co-operative Housing Society.

2.6. At the conclusion of the discussion, the Metropolitan Commissioner was authorised to send a detailed proposal for the State Government's sanction and take further action as per the orders that may be issued by Government.

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