381

## मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या
## ७७व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

बाब क्र. ९५

| | | |
|---|---|---|
| दिनांक | : | ३ मे, १९९५ (बुधवार) |
| वेळ | : | संध्याकाळी ५.०० वाजता |
| सभास्थान | : | मा.मुख्यमंत्री यांच्या कार्यालयातील समिती कक्ष, ६वा मजला, मंत्रालय. |

उपस्थित सदस्य :-

| | |
|---|---|
| श्री.मनोहर जोशी<br>मा.मुख्यमंत्री | - अध्यक्ष |
| श्री.रा.ता.कदम<br>मुंबईचे महापौर | - सदस्य |
| श्री.सुभाष मयेकर<br>अध्यक्ष, स्थायी समिती<br>बृहन्मुंबई महानगरपालिका | - सदस्य |
| श्रीमती नीता नाईक<br>नगरसेविका,<br>बृहन्मुंबई महानगरपालिका | - सदस्या |
| श्री.रा.रा.सिंह<br>नगरसेवक,<br>बृहन्मुंबई महानगरपालिका | - सदस्य |
| श्री.वसंत डावखरे<br>विधानपरिषद सदस्य | - सदस्य |
| श्री.श.गं.काळे<br>महापालिका आयुक्त,<br>बृहन्मुंबई महानगरपालिका | - सदस्य |
| श्री.डी.टी.जोसेफ<br>शासनाचे सचिव,<br>(नगररचना व पाणीपुरवठा<br>आणि जलनि:सारण)<br>नगरविकास विभाग | - सदस्य |
| श्री.अजित वर्टी<br>शासनाचे सचिव,<br>गृहनिर्माण व विशेष<br>सहाय्य विभाग | - सदस्य |
| श्री.बी.बी.शर्मा<br>व्यवस्थापकीय संचालक,<br>सिडको | - सदस्य |
| श्री.देवव्रत मेहता<br>महानगर आयुक्त | - सदस्य-सचिव |

३८४

मुख्यमंत्री म्हणून नियुक्त झाल्यावर श्री.मनोहर जोशी हे प्रथमच प्राधिकरणाचे अध्यक्ष म्हणून सभेत उपस्थित राहिले, त्यावेळी सदस्यांनी त्यांचे सौहार्दपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर, अध्यक्षांनी मुंबईचे महापौर श्री.रा.ता.कदम व श्री.सुभाष मयेकर, अध्यक्ष, स्थायी समिती, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पदाधिष्ठीत सदस्य म्हणून मनःपूर्वक स्वागत केले.

त्यानंतर, माजी नगर विकास मंत्री श्री.अरुणलाल गुजराथी यांनी प्राधिकरणाचे अध्यक्ष म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा अध्यक्षांनी गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, माजी गृहनिर्माण मंत्री श्री.छगन भुजबळ, माजी नगर विकास राज्यमंत्री श्री.जयदत्त क्षीरसागर, मुंबईच्या माजी महापौर श्रीमती निर्मला सामंत-प्रभावळकर, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीचे माजी अध्यक्ष श्री.रामानंद लाड व विधानसभेचे माजी सदस्य श्री.रमेश दुबे व श्री.चंद्रकांत गोसालिया यांनी प्राधिकरणाचे सदस्य म्हणून बजावलेल्या बहुमोल सेवेचा अध्यक्षांनी गौरवपूर्ण उल्लेख केला.

त्यानंतर, अध्यक्षांनी खाली नमूद केलेल्या प्राधिकरणाच्या माजी सदस्यांच्या निधनाबद्दल शोक व्यक्त केला.

१) श्री.सी.डी.उमाचेन, माजी आमदार व महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे माजी अध्यक्ष,
२) श्री.एन.जी.के.मूर्ती, प्राधिकरणाच्या भूतपूर्व जलसंपत्ती व्यवस्थापन मंडळाचे अध्यक्ष, व
३) डॉ.ए.यू.मेमन, मुंबईचे माजी महापौर

त्यानंतर, दिवंगत श्री.उमाचेन, दिवंगत श्री.मूर्ती व दिवंगत डॉ.मेमन यांच्या निधनाबद्दल तीन ठराव प्राधिकरणाने एक मिनीट स्तब्ध उभे राहून मंजूर केला.
( जोडपत्र १, २ व ३ पहावे. )

त्यानंतर, विषयपत्रिकेवरील बाबी विचारार्थ घेण्यात आल्या.

बाब क्र.१ : **प्राधिकरणाच्या मागील ( ७६व्या ) बैठकीचे कार्यवृत्त पक्के करणे.**

कार्यवृत्त पक्के करण्यात आले.

बाब क्र.२ : **प्राधिकरणाच्या दिनांक १४.११.१९९४ रोजीच्या मागील ( ७६व्या ) बैठकीच्या कार्यवृत्तावर केलेली कार्यवाही.**

प्राधिकरणाने कार्यवृत्तावरील कार्यवाहीची नोंद घेतली.

बाब क्र.३ : वांद्रे-कुर्ला संकुलातील "जी" ब्लॉकमधील आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्रातील बहुमजली वाहानतळ व वाणिज्य भूखंड विकसित करणे - निविदांची छाननी करणे.

३.१ याबाबतीत वर्तमानपत्रात जाहीरात देऊन आलेल्या निविदांची छाननी तांत्रिक समितीने केल्यानंतर सर्व निविदा व तांत्रिक समितीचे निष्कर्ष प्राधिकरणाच्या मागील (७६व्या) बैठकीसमोर ठेवण्यात आले होते, असे प्रतिपादन हा विषय पुन्हा बैठकीसमोर मांडतांना महानगर आयुक्तांनी केले. महानगर आयुक्त पुढे म्हणाले की, प्राधिकरणाच्या मागील बैठकीत ठरल्याप्रमाणे निविदांच्या छाननीसंबंधी प्राधिकरणाच्या काही सदस्यांनी तांत्रिक समितीच्या सदस्यांशी चर्चा केली होती. मे.अकबर अली डिपार्टमेंटल स्टोर्स लिमिटेड यांनी सादर केलेल्या वास्तुशास्त्रीय संकल्पना चित्रात तळघरात जिन्यापर्यंत चालण्याचे कमाल अंतर बृहन्मुंबई विकास नियमावलीप्रमाणे १८.५ मिटरपर्यंत मर्यादीत न ठेवता ३० मिटर ठेवले होते ते अंतर उपरोक्त नियमावलीप्रमाणे केल्यास ९८९ ऐवजी ९७३ म्हणजेच १६ वाहान थांबविण्याच्या जागा कमी असतील परंतू त्या प्राधिकरणाने मागितलेल्या ८०० जागांपैकी जास्त असतील.

३.२ मे.अकबर अली डिपार्टमेंटल स्टोर्स लिमिटेड यांनी जरी ९८९ वाहान थांबविण्याच्या जागा देण्याचे प्रस्ताविले होते तरीही त्यांनी सादर केलेल्या वाहानतळाच्या वास्तुशास्त्रीय संकल्पना चित्रात, बृहन्मुंबई विकास नियमाचे तंतोतंत पालन केले नसल्यामुळे त्यांची निविदा विचारात घेऊ नये असे काही सभासदांचे म्हणणे होते. त्यावर निविदांची छाननी विकास नियमावलीच्या एकाच निकषावर न करता ती निविदाकारांचा मागील अनुभव, त्याची आर्थिक स्थिती व वाहानतळाचा वास्तुशास्त्रीय संकल्पनेचा दर्जा हे निकषही लक्षात ठेऊन केली असे बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद क्र.९ मध्ये नमुद केले होते, त्याकडे लक्ष वेधण्यात आले.

३.३ या विषयावर झालेली चर्चा लक्षात घेऊन त्यावर प्राधिकरणाच्या विधी सल्लागारांचे लिखित मत घ्यावे असे त्यानंतर अध्यक्षांनी सूचविले व ते मान्य करुन त्या विषयावरील विचारविमर्श लांबणीवर टाकण्यात आला.

बाब क्र.४ आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्र, "जी" ब्लॉक वांद्रे-कुर्ला संकुल येथे वित्तीय संस्थांना वाणिज्य भूखंड नेमून देणे.

४.१ याबाबतीत चर्चा केल्यावर, प्रस्ताविल्याप्रमाणे वर्ग "अ", "ब" व "क" मधील सर्वोच्च निविदाकारांच्या निविदा मान्य करुन त्यांनी संबंधीत भूखंड नेमून देण्याचे प्राधिकरणाने ठरविले.

४.२ वर्ग "अ" मधील सी-९ या भूखंडासाठी तिसऱ्या सर्वोच्च असलेल्या पंजाब नॅशनल बँकेने (कॅनरा बँक व भारतीय लघु उद्योग विकास बँक यांना दुसरे भूखंड नेमून देण्याचे ठरले

...४/-

असल्यामुळे) त्यांच्या देकाराच्या अधिमूल्याची पातळी त्याभूखंडासाठी आलेल्या सर्वोच्च देकाराच्या अधिमूल्यापर्यंत वाढविली नसल्यामुळे त्यांचा देकार नाकारावा असे ठरले.

४.३ वर्ग "क" मधील खाली नमुद केलेल्या भूखंडासाठी खाली नमुद केलेल्या दुसरे/तिसरे सर्वोच्च निविदाकार यांनी निविदेमध्ये देऊ केलेल्या अधिमूल्यास ते संबंधीत भूखंड घेण्यास तयार आहेत पण सर्वोच्च अधिमूल्याइतकी किंमत देण्यास ते इच्छुक नाहीत, असे कळविले असल्यामुळे त्यांच्या निविदा नाकारण्याचे ठरले :-

| अ.क्र. | भूखंड क्र. | निविदाकाराचे नांव | अभिप्राय |
|---|---|---|---|
| १. | सी - ४ | रिलायन्स कॅपिटल अॅन्ड फिनान्स ट्रस्ट लि. | दुसरा सर्वोच्च निविदाकार |
| | | केजेएमसी फिनान्शीयल सर्विसेस लिमिटेड | तिसरा सर्वोच्च निविदाकार |
| २. | सी - १३ | रिलायन्स इन्डस्ट्रियल इन्व्हेस्टमेंट अॅन्ड होल्डींग लिमिटेड | दुसरा सर्वोच्च निविदाकार |
| ३. | सी - १९ | श्रीयाम सिक्युरिटीज फिनान्स लिमिटेड | दुसरा सर्वोच्च निविदाकार |
| | | रिलायन्स कॅपिटल अॅन्ड फिनान्स ट्रस्ट लि. | तिसरा सर्वोच्च निविदाकार |
| ४. | सी - ३२ | रिलायन्स कॅपिटल अॅन्ड फिनान्स ट्रस्ट लि. | दुसरा सर्वोच्च निविदाकार |
| ५. | सी - ३४ | श्रीयाम सिक्युरिटीज फिनान्स लिमिटेड | दुसरा सर्वोच्च निविदाकार |
| | | रिलायन्स कॅपिटल अॅन्ड फिनान्स ट्रस्ट लि. | तिसरा सर्वोच्च निविदाकार |

४.४ वर्ग "ड" मधील सी-१५ व सी-१८ या भूखंडासाठी आलेल्या तीन निविदांपैकी दोन निविदा बॉम्बे बुलियन असोसिएशन यांच्या होत्या त्यांनी आपल्या सदस्याबाबत आधारभूत कागदपत्रे पाठविली नसल्यामुळे बाब टिप्पणीच्या परिच्छेद ६ मधील कारणांशी सहमत होऊन

त्यांच्या दोन्ही निविदा योग्य( eligible ) नसल्यामुळे त्या नाकारण्याचे ठरले. उरलेली एक निविदा सिकॉम यांची होती. ५००० चौ.मी.परिबध्द क्षेत्राचा भूखंड नसल्यामुळे त्यांचा देकारही नाकारावा असे ठरले.

४.५ भारतीय अन्न महामंडळ विरुध्द कामधेनु (एआयआर १९९३ एससी १६०४ ) या प्रकरणातील सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयाचा आधार देऊन निविदाकाराबरोबर बोलणी करुन निविदेचे अधिमूल्य वाढवून देणे ग्राहय आहे असे त्यानंतर विधी सल्लागारांनी सांगितले. याबाबतीत भूखंड क्र.सी-३४ साठी आलेल्या सर्वोच्च देकाराइतका आपला देकार वाढविण्याची तयारी मे.रिलायन्स कॅपिटल ॲन्ड फिनान्स ट्रस्ट लि. यांनी दर्शविली होती. विधी सल्लागार यांचे मत व पूर्वी तशाप्रकारे प्राधिकरणाने घेतलेले निर्णय यांचा विचार करुन भूखंड क्र.सी-३४ मे.रिलायन्स कॅपिटल ॲन्ड फिनान्स लि.यांना रु.१२५,५६,३९,२२७ एवढ्या अधिमूल्याने देण्याचेही प्राधिकरणाने ठरविले.

४.६ उपरोक्त निर्णयामुळे भूखंड क्र.सी-४, सी-९, सी-१३, सी-१५, सी-१८, सी-१९, सी-29 व सी-३२ नेमून देता आले नाही. ते भूखंड तसेच आणखी काही भूखंड वितरणास उपलब्ध असल्यास त्यासाठी वर्तमानपत्रात जाहीरात देऊन याबाबतीत अगोदर घेतलेल्या धोरणात्मक निर्णयाप्रमाणे निविदा मागवाव्या व त्यासाठी "अ", "ब" व "क" वर्गातील सर्व मान्य केलेल्या निविदांची सरासरीतून येणारा भारीत सरासरी दर हा कमीतकमी दर असावा अशी अट घालावी असे त्यानंतर ठरले.

४.७ त्यानंतर प्राधिकरणाने खालील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.६२५ :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ चे कलम ३, पोटकलम (२) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि त्याबाबत सहाय्यभूत होणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन याद्वारे प्राधिकरण, आंतरराष्ट्रीय वित्त व व्यवसाय केंद्र, "जी" ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल येथील वाणिज्यिकभूखंड ८० (ऐंशी) वर्षाच्या भाडेपट्टयाने प्रमाण अटी व शर्तींवर, पुढे वर्गनिहाय ठेवलेल्या वित्तीय संस्थाना देऊ करण्यास याद्वारे मान्यता देत आहे :

| अ.क्र. | भूखंड क्र. | संस्थेचे नाव | भाडे अधिमूल्य (रु.) |
|---|---|---|---|
| १. | २. | ३. | ४. |
| | | वर्ग - "अ" | |
| १. | सी - ५ | बँक ऑफ इंडिया | ११२,३३,५८,४०० |
| २. | सी - ६ | भारतीय स्टेट बँक | १४२,१९,७३,६०८ |
| ३. | सी - ७ | भारतीय औद्योगिक विकास बँक | १४१,८७,५५,२२० |
| ४. | सी - ८ | कॅनरा बँक | १२५,००,००,००० |
| ५. | सी - १० | देना बँक | ५१,६२,१०,८३९ |
| ६. | सी - ११ | भारतीय लघु उद्योग विकास बँक | ४५,५९,३२,२२४ |

...६/-

384

| १. | २. | ३. | ४. |
|---|---|---|---|
| | | वर्ग - "ब" | |
| ७. | सी - २० | सिटी बँक | ६२,६२,००,००० |
| | | वर्ग - "क" | |
| ८. | सी - १२ | वैश्य बँक लिमिटेड | १००,२०,४८,२१६ |
| ९. | सी - १४ | लॉईड्स फिनान्स लि. | १७२,७०,३९,९३६ |
| १०. | सी - २९ | ग्लोबल ट्रस्ट बँक लि. | ७४,८३,८४,९५० |
| ११. | सी - ३३ | विझमान इन्डस्ट्रिज लि. | ७७,७०,९२,३११ |
| १२. | सी - ३४ | रिलायन्स कॅपिटल ॲन्ड फिनान्स ट्रस्ट लि. | १२५,५६,३९,२२७ |

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, कार्यवृत्तात नमुद केलेल्या कारणासाठी "अ" व "क" वर्गातील भूखंड क्र.सी-४, सी-९, सी-१३, सी-१५, सी-१८, सी-१९ व सी-३२ यासाठी आलेल्या पंजाब नॅशलन बँक, केजेएमसी फिनान्शीयन सर्व्हिसेस लिमिटेड, रिलायन्स इन्डस्ट्रियल इन्व्हेस्टमेंट ॲन्ड होल्डिंग लिमिटेड, श्रीयाम सिक्युरिटीज फिनान्स लिमिटेड यांच्या दुस-या/तिस-या सर्वोच्च निविदा याद्वारे नाकारण्यात येत आहेत.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बॉम्बे बुलियन असोसिएशन व सिकॉम यांच्या निविदा योग्य ( eligible ) नसल्यामुळे त्या नाकारण्यात याव्यात.

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, भूखंड क्र.सी-४, सी-९, सी-१३, सी-१५, सी-१८, सी-१९, सी-२१ व सी-३२ व आणखी काही भूखंड वितरणास उपलब्ध असल्यास ते नेमून देण्यासाठी वर्तमानपत्रात जाहीरात देऊन, याबाबतीत अगोदर घेतलेल्या धोरणात्मक निर्णयानुसार देकार मागवावेत व त्यासाठी "अ", "ब" व "क" वर्गातील सर्व मान्य केलेल्या निविदांच्या सरासरीतून येणारा भारीत सरासरी दर हा कमीतकमी दर मानावा

"आणखी असाही ठराव करण्यात येत आहे की, महानगर आयुक्त यांना या ठरावाच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक कार्यवाही करण्यास आणि जरुर असल्यास वाटपप्राप्त संस्थांबरोबर करु द्यावयाच्या भाडेपट्टा कराराच्या व भाडेपट्टा विलेखाच्या नमुन्यात योग्य त्या सुधारणा करण्यास याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

..७/-

अध्यक्षांच्या सूचनेप्रमाणे प्राधिकरणाने खाली नमुद केलेले बाब क्र.६, ११ व १२ विचारार्थ घेतल्या-

<u>बाब क्र.६</u> : <u>वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या "इ" ब्लॉकमध्ये (प्रस्तावित) रेल्वे मार्गरेखनाच्या परिणामी ६ निवासी भूखंड व एक शालेय भूखंड यांच्याऐवजी पर्यायी भूखंडांचे वाटप.</u>

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

<u>ठराव क्र.६२६</u> :

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ च्या कलम ३ खालील अधिकारांचा आणि त्यास याबाबत सहाय्यभूत होणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन प्राधिकरण याद्वारे "इ" ब्लॉकमधील आर-५-६, आर-१२ व आर-१३, आर-१४ व आर-१५ हे ६ निवासी भूखंड आणि एक शालेय भूखंड यांचे क्षेत्रफळ आणि परिबध्द क्षेत्र यात कोणताही बदल न करता त्यांच्या वाटपप्राप्त संस्थांना "जीएन" ब्लॉकमध्ये पर्यायी भूखंड नेमून देण्याचा प्रस्ताव मान्य करित आहे.

"असाही ठराव करण्यात येत आहे की, प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्त यांना "जीएन" ब्लॉकमधील पर्यायी भूखंडांचे नेमके स्थान व परिमाण ठरविण्यास आणि वरील परिच्छेद १ मध्ये नमूद केलेल्या वाटपप्राप्त संस्थांना योग्य देकार देण्यास प्राधिकृत करीत आहे."

...८/-

बाब क्र.११ : सन १९९५-९६ चे वार्षिक कार्ये-कार्यक्रम.

बृहन्मुंबईमध्ये बरीच गांवे आहेत व त्यांच्या सुधारासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने निधि उपलब्ध करुन द्यावा असे सूचवितांना अशा कामासाठी यावर्षी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अंदाजपत्रकामध्ये रु.३ कोटीची तरतूद केली आहे असे आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सांगितले. याचा विचार करुन प्राधिकरणाच्या या वर्षीच्या अंदाजपत्रकामध्ये रु.३ कोटीची त्यासाठी तरतूद करण्याचे प्राधिकरणाने मान्य केले व त्यासाठी अंदाजपत्रकात जरुर असेल तेव्हा योग्य ते बदल करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत केले. त्यानंतर प्राधिकरणाने १९९५-९६ सालचा वार्षिक कार्ये कार्यक्रम मान्य करुन पुढील ठराव मंजूर केलाः-

ठराव क्र.६२७ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, (अ) टिप्पणीसह सादर केलेल्या १९९५-९६ सालचा वार्षिक कार्याचा कार्यक्रम व १९९५-९६ सालाचा मुंबई नागरी प्रकल्प-फिरता निधीचा वार्षिक कार्ये-कार्यक्रम संमत करण्यात येत आहे आणि (ब) वार्षिक कार्ये-कार्यक्रमांत अंतर्भूत केलेल्या योजनांच्या तपशिलाला मान्यता देण्यास कार्यकारी समितीला याद्वारे प्राधिकृत करण्यात येत आहे."

"पुढे असाही ठराव करण्यात येत आहे की, बृहन्मुंबईतील ग्रामसुधार कार्यासाठी जरुर असेल तेव्हा रु.३ कोटीची तरतूद वार्षिक कार्ये-कार्यक्रम १९९५-९६ मध्ये करण्यास प्राधिकरण याद्वारे महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत करीत आहे."

बाब क्र.१२ : १९९५-९६ वर्षाचे अर्थसंकल्पीय अंदाज.

प्राधिकरणाचे १९९५-९६ सालचे अर्थसंकल्पीय अंदाज मान्य केले व पुढील ठराव मंजूर केला :-

ठराव क्र.६२८ :

"असा ठराव मंजूर करण्यात येत आहे की, महानगर प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा व खर्च दर्शविणारा १९९५-९६ सालचा अर्थसंकल्प आणि १९९४-९५ 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 रु.१० लाखापेक्षा 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 १९९५-९६ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज व १९९४-९५ चे सुधारीत अंदाजास मंजूरी देण्यात येत आहे."

वेळेअभावी बाब क्र.५, ७ ते १० व १३ ते १५ यावर विचारविमर्श करण्याचे लांबणीवर टाकण्यात आले.

त्यानंतर अध्यक्षांचे आभार मानून सभेचे कामकाज समाप्त झाले.

---

जोडपत्र १, २ व ३

जोडपत्र-१

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची

७७ वी बैठक

दिनांक : ३ मे, १९९५

: ठराव :

"श्री.सी.डी.उमाचेन, माजी आमदार व महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे माजी अध्यक्ष यांचे दिनांक २३.१२.१९९४ रोजी निधन झाले. श्री.उमाचेन हे दिनांक २४.१२.१९८० ते ११.०५.१९८३ या कालावधीत विधानसभेचे सदस्य या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री.उमाचेन यांनी प्राधिकरणाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला. हे प्राधिकरण, त्यांच्या दुःखद आणि आकस्मिक निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करीत आहे.

"या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री.उमाचेन यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात हे प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे."

जोडपत्र- २

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची
७७ वी बैठक
दिनांक : ३ मे, १९९५

## : ठराव :

'प्राधिकरणाच्या भूतपूर्व जलसंपत्ती व्यवस्थापन मंडळाचे अध्यक्ष, श्री.एन.जी.के.मूर्ती यांचे दिनांक २४.०२.१९९५ रोजी निधन झाले. श्री.मूर्ती हे दिनांक २७.१२.१९७५ ते दिनांक १९.०५.१९८३ या कालावधीत मंडळाचे अध्यक्ष या नात्याने प्राधिकरणाचे सदस्य होते. या काळात श्री.मूर्ती, यांनी प्राधिकरणाच्या व भूतपूर्व जलसंपत्ती व्यवस्थापन मंडळाच्या कार्यात व कामकाजात आस्थेने भाग घेतला. हे प्राधिकरण त्यांच्या दुःखद आणि आकस्मिक निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करीत आहे.

"या ठरावाची प्रत दिवंगत श्री.मूर्ती यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून त्यांच्या दुःखात हे प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे."

जोडपत्र- -३

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची

७७ वी बैठक

दिनांक : ३ मे, १९९५

**: ठराव :**

"मुंबईचे माजी महापौर आणि प्राधिकरणाचे दिनांक १ एप्रिल, १९८१ ते दिनांक ४ एप्रिल, १९८२ या कालावधीतील उपाध्यक्ष डॉ.ए.यू.मेमन यांचे दिनांक १९ मार्च, १९९५ रोजी दुःखद निधन झाले. डॉ.ए.यू.मेमन हे दिनांक ८.१.१९७९ ते दिनांक ११.०५.१९८३ या काळात प्राधिकरणाचे सदस्यही होते. हे प्राधिकरण त्यांच्या दुःखद आणि आकस्मिक निधनाने फार मोठी हानी झाल्याचे अभिलिखित करीत आहे.

"या ठरावाची प्रत दिवंगत डॉ.मेमन यांचे कुटुंबियांकडे पाठवून व त्यांच्या दुःखात हे प्राधिकरण सहभागी आहे असे कळवावे."

# MINUTES OF THE 77TH MEETING OF THE AUTHORITY

**DATE** : **3rd May, 1995 (Wednesday)**
**TIME** : **5.00 P.M.**
**PLACE** : **Hon'ble Chief Minister's Committee Room**
**6th Floor, Mantralaya**

**MEMBERS PRESENT :**

| | | |
|---|---|---|
| Shri Manohar Joshi<br>Hon'ble Chief Minister | - | Chairman |
| Shri R.T. Kadam<br>Mayor of Bombay | - | Member |
| Shri Subhash Mayekar<br>Chairman<br>Standing Committee<br>Municipal Corporation of<br>Greater Bombay | - | Member |
| Smt. Nita Naik<br>Councillor<br>Municipal Corporation of<br>Greater Bombay | - | Member |
| Shri R.R. Singh<br>Councillor<br>Municipal Corporation of<br>Greater Bombay | - | Member |
| Shri Vasant Davkhare<br>M.L.C. | - | Member |
| Shri S.G. Kale<br>Municipal Commissioner<br>Municipal Corporation of<br>Greater Bombay | - | Member |
| Shri D.T. Joseph<br>Secretary (TPWSS) to<br>Government<br>Urban Development Department | - | Member |
| Shri Ajit Warty<br>Secretary to Government<br>Housing & Special Assistance<br>Department | - | Member |
| Shri B.B. Sharma<br>Managing Director<br>C.I.D.CO. | - | Member |
| Shri D.Mehta<br>Metropolitan Commissioner | - | Member-Secretary |

At the outset, the members cordially welcomed Shri Manohar Joshi who was attending the meeting of the Authority for the first time as its Chairman after his nomination as the Chief Minister.

The Chairman then cordially welcomed Shri R.T.Kadam, Mayor of Bombay and Shri Subhash Mayekar, Chairman, Standing Committee who were ex-officio members of the Authority.

The Chairman then placed on record the valuable services rendered by Shri Arunlal Gujarathi, ex-Minister for Urban Development & Chairman of the Authority.

The Chairman then placed on record the valuable services rendered by Shri Chhagan Bhujbal, ex-Minister for Housing, Shri Jaydutta Kshirsagar, ex-Minister of State for Urban Development, Smt. Nirmala Samant Prabhavalkar, ex-Mayor of Bombay, Shri Ramanand Laud, ex-Chairman, Standing Committee, Municipal Corporation of Greater Bombay and Shri Ramesh Dube and Shri Chandrakant Gosalia, ex-M.L.A.s as Members of the Authority.

The Chairman then condoled the sad demises of the following ex-members of the Authority:-

1. Shri C.D. Oomachen, ex-M.L.A. and Chairman, Maharashtra Pollution Control Board;
2. Shri N.G.K. Murthy, Chairman, erstwhile Water Resources Management Board, BMRDA; and
3. Dr. A.U. Memon, ex-Mayor of Bombay.

The Authority then passed three resolutions condoling death of Shri Oomachen, Shri Murthy and Dr.Memon by observing one minute's silence (Annexures I, II & III).

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

Item No.1 : Confirmation of the minutes of the last (76th) Meeting of the Authority.

The minutes were confirmed.

Item No.2 : Action taken on the minutes of the last (76th) Meeting of the Authority.

The action taken report was noted by the Authority.

Item No.3 : Development of a Multistoreyed Car Park and Commercial Plot in the International Finance and Business Centre (I.F.B.C) in 'G' Block of Bandra-Kurla Complex - scrutiny of tenders.

3.1 While introducing this Item again before the Meeting, the Metropolitan Commissioner stated that the tenders received in response to the advertisement in the newspapers were scrutinised by the Technical Committee and all the tenders and the report of the Technical Committee were placed before the last meeting of the Authority. The Metropolitan Commissioner further stated that as decided in the last meeting of the Authority, some members of the Authority had a discussion with the members of the Technical Committee about the scrutiny of the tenders. In the architectural design submitted by M/s. Akbarally Departmental Stores Limited, the maximum distance for walking upto the staircase in the basement was kept 30 meters instead of restricting it to 18.5 meters as per Development Control Regulations for Greater Bombay, 1991. If this distance is kept as per abovementioned Regulations, there would be 973 instead of 989 (i.e. less 16 spaces) car parking which would be more than 800 as sought by the Authority.

3.2 Some members were of the view that although M/s.Akbarally Departmental Stores Ltd. had proposed to give 989 car parking spaces, they had not strictly

observed the Development Control Regulations for Greater Bombay, 1991 in the architectural design of car park submitted by them and hence their tender should not be taken into consideration. Attention was then invited to para.9 of the Item Note wherein it was mentioned that the scrutiny of the tenders was not made only on the criterion of Development Control Regulations but also with reference to the tenderers previous experience, financial position and quality of architectural design of the car park.

3.3 In view of the discussion on the Item, the Chairman suggested that written opinion of the Authority's Legal Adviser should be obtained which was agreed to. Accordingly further consideration of the Item was deferred.

Item No.4 : Allotment of Commercial Plots to the Financial Institutions in the International Finance & Business Centre (I.F.B.C.), 'G' Block, Bandra-Kurla Complex.

4.1 After discussion, the Authority decided to accept the tenders of the highest tenderers in 'A', 'B' and 'C' category and agreed to allot them respective plot of land tendered by them as proposed in the Item Note.

4.2 As the Punjab National Bank which is the third highest in Category 'A' for Plot No.C-9 (since it is decided to allot other plots to the Canara Bank and Small Industries Development Bank of India) had not increased the level of the premium offered by them to that of the highest offer, it was decided to reject their offer.

4.3 In Category 'C' the following second/third highest tenderers for the plots mentioned below had informed that they are prepared to accept the plots concerned at the premium offered by them in their respective tenders but that they were not willing to match their offer to the level of the highest tender. It was therefore decided to reject their tenders :

| Sr. No. | Plot No. | Name of the tenderer | Remarks |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | C-4 | Reliance Capital and Finance Trust Ltd. | Second highest tenderer |
| | | -KJMC Financial Services Ltd. | Third highest tenderer |
| 2. | C-13 | -Reliance Industrial Investment & Holding Ltd. | Second highest tenderer |
| 3. | C-19 | -Shriyam Securities Finance Ltd. | Second highest tenderer |
| | | -Reliance Capital and Finance Trust Ltd. | Third highest tenderer |

399

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| 4. | C-32 | -Reliance Capital and Finance Trust Ltd. | Second highest tenderer |
| 5. | C-34 | -Shriyam Securities Finance Ltd. | Second highest tenderer |
| | | -Reliance Capital and Finance Trust Ltd. | Third highest tenderer |

4.4 Three tenders were received for Plot Nos. C-15 and C-18 in Category "D". Out of these, two tenders were of Bombay Buillion Association. Since they had not sent the supporting documents in respect of their members, agreeing with the reasons given in para.6 of the Item Note, it was decided that both of their tenders be rejected being not eligible. The remaining tender was from SICOM. As there was no plot of the size of 5000 sq.mtrs. built-up area, their offer was also decided to be rejected.

4.5 By siting the decision of the Supreme Court in the case of Food Corporation of India Vs. Kamdhenu (AIR 1993 Sc.1604) the Legal Adviser then informed that it was valid to get the premium of the tender increased after negotiating with the tenderer. M/s.Reliance Capital and Finance Trust Ltd. had shown its willingness to increase their offer to the level of the highest tender

received in respect of Plot No. C-34. Taking into consideration the opinion of the Legal Adviser and previous such decisions of the Authority it was decided that Plot No. C-34 be allotted to M/s. Reliance Capital and Finance Trust Ltd. at the premium of Rs.125,56,39,227.

4.6 Due to abovesaid decisions Plot Nos. C-4, C-9, C 13, C-15, C-18, C-19, C-21 and C-32 could not be allotted. It was then decided that for allotment of these plots and some additional plots if available, tenders be invited by public advertisement in the newspapers, as per the policy decision taken earlier in the matter and the weightage average rate worked out on the basis of average of all the accepted tenders in the categories 'A', 'B' and 'C' be considered as minimum rate for disposal.

4.7 The Authority, accordingly passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 625 :

"RESOLVED THAT in exercise of the powers conferred 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 to offer the Commercial Plot in the International Finance & Business Centre in 'G' Block of Bandra-Kurla Complex for 80 (Eighty) years' lease on the standard terms and conditions to Financial Institutions

mentioned category-wise:

| Sr. No. | Plot No. | Name of Institution | Lease Premium (Rs) |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | Category 'A' | |
| 1. | C-5 | Bank of India | 112,33,58,400 |
| 2. | C-6 | State Bank of India | 142,19,73,608 |
| 3. | C-7 | Industrial Development Bank of India | 141,87,55,220 |
| 4. | C-8 | Canara Bank | 125,00,00,000 |
| 5. | C-10 | Dena Bank | 51,62,10,839 |
| 6. | C-11 | Small Industries Development Bank of India | 45,59,32,224 |
| | | Category 'B' | |
| 7. | C-20 | Citi Bank | 62,62,00,000 |
| | | Category 'C' | |
| 8. | C-12 | Vysya Bank Ltd. | 100,20,48,216 |
| 9. | C-14 | Lloyds Bank Ltd. | 172,70,39,936 |
| 10. | C-29 | Global Trust Bank Ltd. | 74,83,84,950 |
| 11. | C-33 | Weizmann Industries Ltd. | 77,70,92,311 |
| 12. | C-34 | Reliance Capital & Finance Trust Ltd. | 125,56,39,227 |

"RESOLVED FURTHER THAT for the reasons mentioned in the minutes, the second/third highest tenders of Punjab National Bank, KJMC Financial Services Ltd., Reliance Industrial Investment and Holding Ltd., Shriyam Securities Finance Ltd. for Plot Nos. C-4, C-9, C-13, C-15, C-18, C-19 in 'A' & 'C' categories are hereby rejected.

"RESOLVED FURTHER THAT the tenders of Bombay Buillion Association and SICOM, being not eligible, are hereby rejected.

"RESOLVED FURTHER THAT tenders by public advertisement in newspapers be invited for disposal of Plot Nos. C-4, C-9, C-13, C-15, C-18, C-19, C-21 and C-32 and some additional plots if available as per policy decision taken earlier in the matter and the weightage average rate worked out on the basis of average of all the accepted tenders in the categories 'A', 'B' and 'C' be considered as minimum rate for disposal of those plots.

"RESOLVED FURTHER THAT the Metropolitan Commissioner be and is hereby authorised to take necessary action for the implementation of this Resolution and to make suitable amendments, if necessary, in the form of Agreement to lease and Lease Deed to be executed with the allottees."

With the suggestion of the Chairman, the Authority then considered following Item Nos. 6, 11 and 12.

Item No.6 : Allocation of alternative plots for 6 Residential Plots and a School Plot from 'E' Block of Bandra-Kurla Complex affected by the railway alignment.

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

RESOLUTION NO.626 :

" RESOLVED THAT in exercise of the powers under Section 3 of the BMRDA Act, 1974 and all other powers enabling it in this behalf, the Authority hereby approves the proposal to allot alternative plots in 'GN' Blocks to the allottees of 6 Residential Plots, viz. R5 & R6, R12 & R13, R14 & R15 and a School Plot from 'E' Block without any change in either their plot areas or built-up areas, as proposed.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority hereby authorises the Metropolitan Commissioner to decide the exact location and dimension of the alternative plots in the 'GN' Block and make suitable offers to the allottees mentioned in para.1 above."

Item No.11 : Annaul Works Programme for the year 1995-96.

While suggesting that the BMRDA should make funds available for providing amenities in many villages situate in Greater Bombay, the Municipal Commissioner stated that the Municipal Corporation of Greater Bombay (MCGB) had provided Rs. 3.00 crores in its budget for this year for the said purpose. Considering the suggestion, the Authority agreed to provide Rs. 3.00 crores in its budget for providing village amenities in Greater Bombay and authorised the Metropolitan Commissioner to make suitable changes in the budget, when necessary. The Authority then approved the Annual Works Programme for the year 1995-96 and passed the following Resolution :-

RESOLUTION NO. 627 :

"RESOLVED THAT (a) the Annual Works Programme for the year 1995-96 along with Annual Works Programme of 'Revolving Fund-BUDP' for the year 1995-96 presented with this note be and is hereby approved and (b) the Executive Committee be and is hereby authorised to accord approval to the details of the schemes included in the Annual Works Programme.

"RESOLVED FURTHER THAT, the Authority hereby authorises the Metropolitan Commissioner to provide Rs.3.00 crores in the Annual Works Programme of 1995-96 when necessary for the village amenities in Greater Bombay."

Item No.12 : Annual Budget Estimates for 1995-96.

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

RESOLUTION NO. 628 :

"RESOLVED THAT the Annual Budget Estimates for the year 1995-96 and the Revised Estimates for the year 1994-95 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 do hereby authorise the Metropolitan Commissioner to incur 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 in the sanction of the Government.

"RESOLVED FURTHER THAT the Authority do hereby authorise the Executive Committee to sanction schemes/surveys etc. not included in the Works Programme, estimates to cost not more than Rs.10 lakhs in each case and to authorise the incurring of 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 do hereby approve the Annual Budget for the year 1995-96 and the Revised Estimates for the year 1994-95 showing the estimated receipts and the expenditure of the"Revolving Fund-BUDP."

Consideration of Item Nos. 5, 7 to 10 and 13 to 15 were deferred for want of time.

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

Annexures I, II, III...

ANNEXURE-I

77TH MEETING OF THE AUTHORITY

DATE : 3RD MAY, 1995

:RESOLUTION:

"Shri C.D. Oomachen, Ex-M.L.A. and Chairman, Maharashtra Pollution Control Board has passed away on 23.12.1994. Shri Oomachen was a member of the Authority being the M.L.A. during the period from 24.12.1980 to 19.5.1983. During this period, he evinced keen interest in the affairs and working of the Authority. The Authority places on record its deep sense of loss and sorrow at the sad and sudden demise of Shri Oomachen.

"Copy of this resolution be forwarded to the bereaved family conveying the Authority's heartfelt sympathies and deep sense of sorrow in their sad bereavement."

ANNEXURE-II

## 77TH MEETING OF THE AUTHORITY

## DATE : 3RD MAY, 1995

## :RESOLUTION:

"Shri Nori Gopal Krishna Murti, Chairman of the erstwhile Water Resources Management (WRM) Board of the BMRDA has passed away on 24.2.1995. Shri Murti was a member of the Authority being the Chairman of the WRM Board during the period from 27.12.1975 to 19.5.1983. During this period he evinced keen interest in the affairs and working of the erstwhile WRM Board. The Authority places on record its deep sense of loss and sorrow at the sad demise of Shri Murti.

"Copy of this Resolution be forwarded to the bereaved family conveying the Authority's heartfelt sympathies and deep sense of sorrow in their sad bereavement."

::::

ANNEXURE - III

## 77TH MEETING OF THE AUTHORITY

## DATE : 3RD MAY, 1995

## :RESOLUTION:

"Dr. Alimohmed Umar Memon, Ex-Mayor and ex-Vice-Chairman of the Authority from 1st April, 1981 to 4th April, 1982 has passed away on 19th March, 1995. Dr.Memon was a member of the Authority being the Councillor of the Municipal Corporation of Greater Bombay during the period from 1.1.1979 to 11.5.1983. During this period he evinced keen interest in the affairs and working of the Authority. The Authority places on record its deep sense of loss and sorrow at the sad and sudden demise of Dr. Memon.

"Copy of this Resolution be forwarded to the bereaved family conveying the Authority's heartfelt sympathies and deep sense of sorrow in their sad bereavement."

::::