(A JUD) (3)

No. LND. 2680/3798/CR-186/G4
Revenue and Forests Department,
Mantralaya, Bombay - 400 032.

Dated the, 28th January 1983.

Subject:- Lands : Bombay Suburban District
S.No.141-A Ambivali - Grant of - to -
Unity Co-op. Hsg. Society
....

MEMORANDUM :

The undersigned presents compliments to the Additional Collector, Bombay Suburban District and with reference to Government letter No.LCS-1079/CR-200/G-4, dated 16-12-80 is directed to convey sanction of Government to the grant of Government land admeasuring 1000 sq.yds. bearing plot No. 57 out of S.No.141-A of Ambivali in Bombay Suburban District to Unity Co-Op. Housing Society to accommodate its approved members on payment of concessional occupancy price / ~~present market value~~, at 25% fixed provisionally @ Rs. 100 per sq.mtr. and on the terms and conditions mentioned in Government Resolution dated 15-7-1978.

2. The Additional Collector, Bombay Suburban District should now recover the provisional occupancy price in full from the society get the agreement executed from it agreeing to the terms and conditions of grant and then hand over advance possession of the land after the society is registered. A list indicating names and monthly income of each of the approved members is annexed herewith. A copy of this list should be annexed by the Additional Collector, Bombay Suburban District to his final order.

3. This Memorandum issues within the powers delegated to this department (vide Government Memorandum, Finance Department No. DEL-1377/168-77/EXP-9, dated 20-7-1977.)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

(R. G. Vartak)
Assistant Secretary to Government,
Revenue and Forests Department.

To
The Additional Collector, Bombay Suburban District, Bombay.
Copy with a copy of list forwarded to :-
The Commissioner, Konkan Division, New Bombay.
The Assistant Director of Town Planning, Bombay City Survey and Land Records.
The District Deputy Registrar of Co-Operative Societies, B.S.D.
The Pay and Accounts Officer, Bombay.
The Resident Audit Officer, Bombay.
The Accountant General, Maharashtra State I, Bombay.
The Accountant General, Maharashtra State II, Nagpur.
The Finance Department (EXP-9)
The Select File 'G-4' Desk, Revenue & Forests Department.

OFFICE OF THE
ADDITIONAL COLLECTOR
BOMBAY SUBURBAN DIST.
Date 31/1/83

211

(5)

(List of members of Unity Co-Operative Housing Society accompanying Government Memorandum, Revenue and Forests Department No.LCS-2680/3798/CR-136/G-4, dated 28th January 1983.)

Sr. No.	Name of the Member	Monthly income (in Rs.)
1.	Shri Nandkumar Ramchandra Parkar	997/-
2.	Shri Shivaji (Baburao) Bhaurao Surve P.23	850/-
3.	Shri Dinesh Dhondu Salaskar	747/-
4.	Shri Kishore Nilkanth Pradhan	700/-
5.	Kum. Jailaxmi Dattatray Samant	746/-
6.	Shri Rajendra Krishna Shirke	833/-
7.	Shri Manohar Anant Nagap	919/-
8.	Shri Dattaram Pundalik Satwase	833/-
9.	Shri Abdul Sami Sheikh	746/-
10.	Shri Kazi Jaffar Ahmed	650/-
11.	Shri Rajesh Jayant Gadkari	700/-
12.	Shri Bhaskar Bapu Zatye	984/-
13.	Shri Dattatray S. Mane	873/-
14.	Shri Balkrishna Krishna Motling	636/-
15.	Shri Pandit Chandrappa Nalawade	940/-
16.	Shri Bharat Khanderao Saravade	677/-

Note:- ⊛ As per Govt. Corrigendum dt. 26-9-83 at p-23.

No.LCS-2680/3798/CR-186/G-4.
Revenue and Forests Department,
Mantralaya, Bombay - 400 032.

Dated the, 2nd May, 1983.

Subject:- Lands : Bombay Suburban District
S.No.141-A Ambivali - Grant of - to -

.....

Read :- Government Memorandum, Revenue and Forests Department
No.LCS-2680/3798/CR-186/G-4, dated 28-1-1983.

MEMORANDUM :

In partial modification of Government Memorandum, Revenue and Forests Department No.LCS-2680/3798/CR-186/G-4, dated 28-1-1983, Government is pleased to grant plot No.95 out of S.No.141-A of Ambivali in Bombay Suburban District to the Unity (Now Andheri Ekta) Co-Operative Housing Society instead of plot No.57 allotted to it to accommodate its approved members on payment of concessional occupancy price of Rs. 31.25 per sq.mtr. fixed at 25% of the market value as on 1-2-1976 fixed at Rs.125/- per sq.mtr.

2. The other terms and conditions of the grant remain unchanged.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

(R. G. Vartak)
Assistant Secretary to Government.
Revenue and Forests Department.

...

To

The Additional Collector, Bombay Suburban District.

Copy forwarded to :-

The Commissioner, Konkan Division, New Bombay.
The Assistant Director of Town Planning, Bombay City Survey and Land Records.
The District Deputy Registrar of Co-Op.Societies, Bombay Suburban District.
The Pay and Accounts Officer, Bombay.
The Resident Audit Officer, Bombay.
The Accountant General, Maharashtra I/II Bombay/Nagpur
The Finance Department (EXP-9)
The Select File G-4 Desk, Revenue & Forests Department.

642

OFFICE OF THE
ADDITIONAL COLLECTOR
BOMBAY SUBURBAN DIST.
Date 6 MAY 1983

Subject:- Lands : Bombay Suburban District
Plot No.95, S.No.141.A,
Ambivali -
Grant of - to Andheri-Ekta
Coop.Housing Society -

Government of Maharashtra
Revenue and Forests Department
No. LCS-2680/3798/CR-186/ G.4
Mantralaya, Bombay- 400 032.
Date: September 1983
26 SEP 1983

Read:- i) Government Memorandum, Revenue and Forests Department
No LCS-2680/3798/CR-186/G.4, dated 28th January 1983.

ii) Government Memorandum, Revenue and Forests Department
No. LCS-2680/3798/CR-186/G.4, dated 2nd May 1983.

Corrigendum :-

For the words "Shri Shivaji Baburao Surve", appearing at Sr.No.2 of the list of approved members of Unit Cooperative Housing Society (now Andheri Ekta Cooperative Housing Society) accompanying Government Memorandum, Revenue and Forests Department No. LCS-2680/3798/CR-186/G.4, dated 2nd May 1983, read "Shri Shivaji Bhaurao Surve.".

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

[signature]
Desk Officer
Revenue and Forests Department

To,

The Commissioner, Bombay Division, New Bombay.
The Additional ~~Commr~~ Collector, Bombay Suburban District, Bombay.
The District Deputy Registrar of Coop.Societies, Bombay Suburban District, Bombay.

The Accountant General, I/II, Maharashtra State, Bombay/Nagpur.
The Finance Department (EXP.9)
The Select file, G.4 Desk, Revenue and Forests Department.

LND II B

OFFICE OF THE
ADDITIONAL COLLECTOR
BOMBAY SUBURBAN DIST.
Date 28 SEP 1983

NTL

No. C/Desk-[illegible]/LND-[illegible]/CR-[illegible]
Office of the Addl. Collector
Bombay Suburban District,
Old Custom House, Yard, Fort,
Bombay- 400 [illegible]

Dated :- 7-12-1983

READ:-1) Govt. in Revenue and Forests Department's Memorandum No. LCS-2680/3798/CR-186/G-4 dated 28-1-1983.

2) Govt. in Revenue and Forests Department's Memorandum No. LCS-2680/3798/CR-186/G-4 dated 2-5-1983.

'ORDER'

Government land admeasuring 1000 Sq.Yds. i.e. 836 sq. Metres comprised of plot No. 95 from the layout of S.No. 111.D and 141.A of Ambivali Taluka Andheri in Bombay Suburban District is hereby granted to the 'Andheri Ekta' Co. operative Housing Society Ltd. to construct multi-storeyed buildings and to accommodate its approved members whose list is appended hereto. The society has paid concessional Occupancy Price of Rs. ~~26,125/-~~ 26125/- (Rs. Twenty six thousand one hundred twenty five) only in this office on 16-6-1983. The society has been registered under the Co.Operative Societies Act vide No. BOM/HSG/K-West/7336/1983 dated 4-10-1983. The Society has also executed an agreement agreeing to the terms and conditions fixed by the Govt. The land is granted to the society on the special terms and conditions mentioned in Schedule 'A' attached hereto.

Additional Collector,
Bombay Suburban District.

To

Shri. S.B. Surve,
Chairman, Andheri Ekta Co.op.Housing
Society Limited, 6,Saraswati Building
Ganesh Peth Lane,
Dadar, Bombay-400 028.

He is requested to approach the District Inspector of Land Records [illegible]

Copy forwarded to the District Inspector of Land Records, Bombay Suburban District Bombay.

2/- He is requested to hand over possession of the land granted to the society and submit possession receipt with measurement plan in duplicate to this office early.

Copy with agreement for information and necessary action forwarded to :

1) The Tahsildar Andheri (In duplicate)
2) The Sub Divisional Officer, Bombay Suburban District.
3) The City Survey Officer (IV). S.V.Road, Jogeshwari.

Additional Collector,
Bombay Suburban District.

sag/22.11.

[illegible]
[illegible] 7-12-1983.

Sr.No.	Name of the Member	[illegible]
1.	Shri. Nandkumar Ramchandra [illegible]	997/-
2.	Shri. Shivaji Bhaurao Surve	850/-
3.	Shri. Dinesh Bhandu Salaskar	747/-
4.	Shri. Kishore Nilkanth Pradhan	790/-
5.	Kum. Jailaxmi Dattatrey Samant	746/-
6.	Shri. Rajendra Krishna Shirke	833/-
7.	Shri. Manohar Anant Nagap	979/-
8.	Shri. Dattaram Pundalik Satwase	835/-
9.	Shri. Abdul Sami Shaikh	746/-
10.	Shri. Kazi Jaffar Ahmed	650/-
11.	Shri. Rajesh Jayant Gadkari	700/-
12.	Shri. Bhaskar Bapu Zatye	984/-
13.	Shri. Dattatray S. Mane	873/-
14.	Shri. Balkrishna Krishna Metling	636/-
15.	Shri. Pandit Chandrappa Halawade	940/-
16.	Shri. Bharat Khanderao Saravade	677/-

ADDITIONAL COLLECTOR
Bombay Suburban Dist.

(४०३)

महाराष्ट्र शासन

क्र.जमीन-२६१०/सं.क्र.१०१६/ मुमंस/प्र.क्र.--/ पुनर्बांधणी-१३४/ज-३,

महसूल व वन विभाग,
जागतिक व्यापार केंद्र,
३२ वा मजला, कफ परेड,
मुंबई-४००००५.
दिनांक:१० मे, २०१३.

विषय : जमीन- मुंबई उपनगर जिल्हा
मौ. आंबिवली, ता. अंधेरी येथील स.क्र. १४१ अ, प्लॉट क्र. ९५ , क्षेत्र ९५९.६ चौ.मी. या शासकीयमिळकतीवरील अंधेरी एकता सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देणे, इमारतीच्या पुनर्विकासास परवानगी देणे तसेच टिडीआर वापरण्यास परवानगी देण्याबाबत.

ज्ञापन :- जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना त्यांचे पत्र क्र. ०२/ १४१ अ/ ३ क/ अे-५००, दिनांक ८.७.२०११ व विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांना त्यांचे पत्र क्र. मशा/ कार्या-२/ जमीन-३/ कावि-४७५/२०११, दिनांक १३.९.२०११ ला अनुलक्षून असे कळविण्यात येते की, मौजे आंबिवली, ता. अंधेरी येथील स.क्र. १४१ अ, प्लॉट क्र. ९५, क्षेत्र ९५९.६ चौ.मी. या शासकीय मिळकतीवरील इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देणे, शासकीय मिळकतीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करणे तसेच टीडीआर वापरण्यास परवानगी मिळण्याबाबत अंधेरी एकता सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या विनंतीच्या अनुषंगाने प्रस्तावास शासनाची खालीलप्रमाणे मान्यता देण्यात येत आहे:-

अ) संस्थेस मंजूर करण्यात आलेल्या भूखंडावरील इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देणे:-

संस्थेस भूखंडाचा ताबा दि.३१.१०.१९८४ रोजी देण्यात आला असल्याने त्यानंतर २ वर्षात म्हणजे दि.३१.१०.१९८६ पर्यंत संस्थेच्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होणे आवश्यक होते. तथापि, संस्थेच्या इमारतीस दि.४.५.१९९१ रोजी रहिवास दाखला मिळाला आहे. त्यामुळे शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, दिनांक २१/११/१९५७ मधील मुद्दा क्रमांक ४ (डी) (१) मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार अधिमूल्य आकारुन संस्थेस पुढील दोन वर्षाच्या एका टप्प्याकरीता उक्त दराने अधिमूल्य आकारुन खालील ३ टप्प्यांमध्ये संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	मुदतवाढीचा कालावधी
१)	दि.३१.१०.१९८६ ते ३०.१०.१९८८
२)	दि.३१.१०.१९८८ ते ३०.१०.१९९०
३)	दि.३१.१०.१९९० ते ४.५.१९९१

(१५)

WS-424
28/5/13

११०६८

ब) शासकीय जमिनीचा पुनर्विकास करणे-
मौजे-आंबिवली, ता.अंधेरी, सर्व्हे नं.१४१ अ मधील भूखंड क्र.९५, क्षेत्र ९५९.६ चौ.मी. या शासकीय मिळकतीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करण्यास सदर जमिनीच्या प्रचलित बाजारमुल्याच्या १०% रक्कम तात्पुरते अधिमूल्य म्हणून आकारुन खालील अटीच्या अधीन राहून संस्थेस पुनर्विकासास परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी :- १) शासकीय जमिनीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करताना किती अधिमुल्य आकारण्यात यावे, याबाबतचे धोरण शासनाच्या विचाराधीन असून भविष्यात शासनाचे जे धोरण निश्चित होईल त्या धोरणातील तरतुदीनुसार अधिमुल्य भरण्यात येईल असे रु.२००/- च्या मुद्रांक कागदावर संस्थेकडून हमीपत्र घेण्यात यावे.

२) इमारतीचा पुनर्विकास करताना व टीडीआर वापरताना जे नवीन सभासद घेण्यात येतील त्या सभासदांमधून २० टक्के मागासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण करणे संस्थेवर बंधनकारक राहील.

३) जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना योग्य वाटतील त्या अटी व शर्ती.

क) **जागेवर टीडीआर वापरण्यास परवानगी देण्याबाबत-**

बृहन्मुंबईकरिताच्या विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ मधील नियम-३४, परिशिष्ट-७ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असणारा टीडीआर शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, दिनांक २९.९.२०१० मधील तरतुदीनुसार त्या जमिनीच्या शीघ्रसिध्दगणकानुसार येणा-या चालू बाजारमुल्याच्या किंमतीच्या २.५% दराने अधिमूल्य वसुल करुन, खालील अटीच्या अधीन राहून टीडीआर वापरण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी :- १) टीडीआर चा वापर करण्यापूर्वी संस्थेने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची पूर्व मान्यता घ्यावी व तशी मान्यता संस्थेने घेतली आहे याबाबतची खात्री जिल्हाधिकारी यांनी करावी.

२) संस्थेने सुधारित बांधकामाचे आराखडे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजूर करुन घ्यावेत.

३) टीडीआर द्वारे उपलब्ध होणा-या जादा चटईक्षेत्रासाठी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एलसीएस-०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१, दिनांक २५/०५/२००७ मध्ये दिलेल्या दिलेल्या तरतुदीनुसार सभासदांच्या सदस्यत्वास शासनाची मंजुरी घेणे संस्थेवर बंधनकारक राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

(माधव काळे)
शासनाचे अवर सचिव

प्रति

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा,
प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

प्रतिलिपी - १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
२) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका. मुंबई-१.
३) जिल्हा अधीक्षक, भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा, प्रशासकीय इमारत, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
४) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मुल्यनिर्धारण, मुंबई उपनगर जिल्हा.
५) सचिव, अंधेरी एकता सहकारी गृहनिर्माण संस्था, मौ. आंबिवली ता. अंधेरी, मुंबई.
६) प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई / नागपूर.
७) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर .
८) निवड नस्ती, ज-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, ३२ वा मजला, सेंटर १ इमारत, जागतिक व्यापार केंद्र, कफ परेड, मुंबई-५.

977

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा

क्रमांक : ०२/१४१अ/३क/अे-५००
दिनांक : २७/१/२०१४

वाचले :-

१) संचिव, अंधेरी एकता सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचा दि. १०/१०/२००८, दि.३०/०१/२००९ व दि.२/९/२०१० चा अर्ज / प्रस्ताव
२) इकडील कार्यालयाचे पत्र क्र. ०२/१४१अ/३ /अे-५००, दि.८/७/२०११.
३) शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील ज्ञापन क्र.जमीन-२६१०/स.क्र.१०१६/मुमंस/प्र.क्र./पुर्नबांधणी-१३४/ज-३, दि.१०/५/२०१३.
४) नगर भूमापन अधिकारी अंधेरी यांचेकडील पत्रं क्र. न.भू.अ.अं/न.भू.आंबिवली/न.भू.क्र.८३३पै./स्थळपहाणी अहवाल/२०१३, वेसावे दि.१९/१०/२०१३/१३८४

आदेश :-

मौजे आंबिवली तालुका अंधेरी येथील सर्वे क्र.१४१अ, प्लॉट क्र.९५, ९५९.६चौ.मी. या शासकीय मिळकतीवरील इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देणे. इमारतीचा पुर्नविकास करणे तसेच १००% TDR वापरणेस परवानगी मिळणेबाबत अंधेरी एकता को.ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमि. यांनी दि.१०/१०/२००८, दि.३०/०१/२००९ व दि.२/९/२०१० च्या पत्रान्वये या कार्यालयास विनंती केलेली होती. सदर विनंतीच्या अनुषंगाने इकडील कार्यालयाचे सम क्रमांकाचे **दि.८/७/२०११** च्या पत्रान्वये शासनास अहवाल सादर करण्यात आलेला होता त्यानुसार शासनाने **दि.१०/५/२०१३** च्या ज्ञापनान्वये संस्थेकडून अधिमुल्य स्विकारुन काही अटी / शर्तीवर वरीलप्रमाणे परवानगी दिलेली आहे. शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील **दि.१०/५/२०१३** चे ज्ञापन व इकडील कार्यालयाचे सम क्रमांकाचे **दि.२४/१२/२०१३** च्या पत्रान्वये संस्थेने खालीलप्रमाणे अधिमुल्याची रक्कम इकडील कार्यालयास भरणा केलेली आहे.

अ)<u>शासन निर्णय २१/११/१९५७ मधील मुद्दा क्र. ४(डी)(१) मध्ये दिलेल्या तरतुदी नुसार संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकाम मुदतवाढीसाठी खालीलप्रमाणे अधिमुल्य</u>

संस्थेचे भूखंडाचे एकूण क्षेत्र चौ.मी.	संस्थेस भूखंड प्रदान केला त्यावेळेचा बिनशेती दर प्रति चौ.मी.साठी	वार्षिक बिनशेती सारा	वार्षिक बिनशेती सारा	बांधकाम मुदतवाढ कालावधी दि.३१/१०/८६ ते ४/५/१९९१ या दोन वर्षासाठी एक टप्पा या प्रमाणे ३ टप्पाचे अधिमुल्य
९५९.६	१) दिनांक ३१/१०/१९८६ ते ३१/१०/१९८८ २) दिनांक ३१/१०/१९८८ ते ३०/१०/१९९० ३) दिनांक ३१/१०/१९९० ते ४/५/१९९१	०.९१	८७३	२६,१९०

जिल्हाधिकारी,मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकिय इमारत १० वा मजला,शासकिय वसाहत,बांद्रा (पूर्व)मुंबई ५१
कार्यालय ९१-२६५५६७९९/२६५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०५ इमेल collectormumbaisuburban@mah.gov.in

ब) संस्थेच्या इमारतीची पुर्नविकास परवानगीसाठी खालीलप्रमाणे अधिमूल्य

संस्थेचे भूखंडाचे एकूण क्षेत्र चौ.मी.	शिघ्रसिध्द गणकानुसार दर	एकूण रक्कम	देय १०% अधिमुल्य
९५९.६	५६९००/-	५,४६,०१,२४०/-	५४,६०,१२४/-

क) जागेवर निवासी प्रयोजनार्थ TDR वापरणेसाठी खालील विशिष्ट अटींसहीत शिघ्रसिध्दगणकानुसार येणाऱ्या एकूण किंमतीच्या २.५ % अधिमुल्य

एकूण टिडीआर क्षेत्र चौ.मी.	शिघ्रसिध्द गणकानुसार दर	एकूण रक्कम	देय २.५% अधिमुल्य
९५९.६	५६९००/-	५,४६,०१,२४०/-	१३,६५,०३१/-

उपरोक्त अ + ब + क नुसार रक्कम रुपये २६,१९०/- + ५४,६०,१२४/- + १३,६५,०३१/- = ६८,५१,३४५/- एवढी अधिमुल्याची रक्कम संस्थेने इकडील कार्यालयास भरणा केलेली आहे. तसेच शासकीय जमिनीवरील इमारतीचा पुर्नविकास करताना किती अधिमुल्य आकारण्यात यावे, याबाबतचे धोरण शासनाच्या विचाराधीन असून त्या प्रकरणी भविष्यात शासनाचे जे धोरण निश्चित होईल त्या धोरणातील तरतूदीनुसार अधिमुल्य भरण्यात येईल असे रु.२००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर संस्थेने हमीपत्र सादर केलेले असल्याने संस्थेच्या इमारतीचे पुर्नविकास व अन्य परवानगीच्या अनुषंगाने खालील अटी / शर्तीवर परवानगी देण्यांत येत आहे.

अटी /शर्ती :

१) शासनाने मंजूर केलेल्या जमिनीचा पुर्नविकास करतांना किती अधिमुल्य आकारावे याबाबत शासनाकडून भविष्यात घेण्यात येणाऱ्या निर्णयानुसार अधिमुल्याची रक्कम भरणे संस्थेवर बंधनकारक राहील.

२) जमिनीचा पुर्नविकास करतांना कोणत्याही परिस्थितीत मूळ सभासदांना वगळता येणार नाही.

३) शासकिय जमीनीचा पुर्नविकास करण्यासाठी व टीडीआर वापर करण्यासंदर्भात प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामाच्या आराखडयास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता घेण्यात यावी.

४) एफएसआय (FSI) / टीडीआर (TDR) द्वारे उपलब्ध होणाऱ्या जादा चटई क्षेत्रासाठी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एलसीएस-०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१ दि.२५/५/२००७ मध्ये दिलेल्या तरतूदीनुसार नवीन येणाऱ्या सभासदांच्या सदस्यत्वास शासनाची / जिल्हाधिकारी यांची मंजूरी घेणे संस्थेवर बंधनकारक राहील.

५) संस्थेच्या पुर्नविकासानंतर उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांमध्ये २०% मागासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण असणे आवश्यक आहे. तसेच संस्थेने सुधारित इमारत बांधकामाच्या आराखड्यात मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजूर करून घ्यावे.

६) सद्याच्या सदस्यांची विनापरवाना हस्तांतरणे असल्यास याबाबत इकडील कार्यालयाची मान्यता घेणे आवश्यक आहे. त्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करता येणार नाही.

७) बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडून विकास नियंत्रक नियमावली १९९१ मधील तरतूदीनुसार अनुज्ञेय प्रमाणात टी.डी.आर. प्राप्त करुन घ्यावा.

८) वरीलपैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास विकासाची परवानगी रद्द करण्यांत येईल तथा संस्थेचे इमारतीचे बांधकाम थांबविण्याचे अधिकार या कार्यालयास राहतील.

९) जमीनीचा वापर करताना संस्था वित्तीय संस्था / बँक यांचेकडून किती कर्ज उभारणार आहे व किती क्षेत्र गहाण ठेवणार आहे याची आगाऊ माहिती सादर करुन व कर्जाच्या रकमेवर प्रचलित दराने तारण शुल्क आगाऊ भरणा केल्यानंतर नियमानुसार परवानगी देण्यात येईल.

१०) प्रश्नाधिन जमीन ही मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत असल्याने रस्ता/रुंदीकरण किंवा अन्य प्रयोजनासाठी विकास आराखडयांत आरक्षणाप्रमाणे बाधित होणारे क्षेत्र हे मुंबई महानगरपालिका यांचेकडे हस्तांतरीत करणे संस्थेस बंधनकारक राहील.

११) प्रश्नाधिन जमीनीची या कार्यालयाकडून पोटविभाजन / बिनशेती परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

१२) संस्था जमीनीचा विकास विकासकामार्फत करणार असल्यास सदर विकास करारनाम्याची प्रत तपासणी करण्या करीता कार्यालयास सादर करावी. सदर करारनाम्यास या कार्यालयाची मान्यता घेणे बंधनकारक असेल व सदनिका खरेदी करणार यांचे करारामध्ये देखिल शासन ज्ञापन / इकडील आदेशामधील अटी / शर्तीचा योग्य तो समावेश करण्यांत यावा.

१३) शासनाने वेळोवेळी घेतलेले धोरणात्मक निर्णय जमीन ज्यावेळी प्रदान केली त्यावेळी अस्तित्वात नसले तरी संस्थेस बंधनकारक राहतील.

१४) जमीन मंजूरीची अटी/शर्ती संस्थेच्या सर्व सभासदांना अवगत होणे आवश्यक असल्यामुळे संस्था करारनाम्याची प्रत सर्व सभासदांना पुरवेल व अटी/शर्ती सभासदांच्या निर्दशनास आणून देईल व सदर अटी/शर्तीचे उल्लघंन होणार नाही याची दक्षता घेईल.

१५) सदर जमीनीवर शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांना पुर्व परवानगीशिवाय स्थळपहाणीसाठी केव्हाही प्रवेशास मुभा राहील.

१६) संस्थेने भूखंडाच्या दर्शनी जागी "ही" जमीन महाराष्ट्र शासनाची असून संस्थेस भोगवटादार वर्ग २ म्हणून कब्जेहक्काने मंजूर केली आहे. त्यामुळे सभासदत्व/सदनिका हस्तांतरण, सदनिका भाडयाने देणे/ गहाण ठेवणे इत्यादी बाबी साठी जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक

आहे. अन्यथा संबंधीत सभासद / संस्था शासनामार्फत करण्यात येणाऱ्या कायदेशीर कारवाईस पात्र ठरते. अशा प्रकारचा फलक ठळकपणे दिसेल अशा पध्दतीने कायमस्वरूपी लावेल.

१७) संस्थेचे पुनर्विकासानंतर जमिनीच्या संबंधात वसुलीयोग्य असलेले सर्व कर, पट्टी आणि उपकर वेळोवेळी शासनास, महानगरपालिकेस अथवा देय असलेल्या प्राधिकरणास नियमित अदा करील.

१८) संस्थेच्या पुनर्विकासाअंती नव्याने घेण्यात येणाऱ्या सभासदांना शासनाची / जिल्हाधिकारी यांची मान्यता प्रथम घ्यावी लागेल.तद्नंतरच त्यांना सदस्य म्हणून घेता येईल.

१९) यापैकी कुठल्याही अटी/ शर्तीचा भंग झाल्यास जागा शासनजमा (त्यावरील इमारतीसह) करण्यात येईल व संस्थेचा जागेवर कुठलाही अधिकार असणार नाही.

२०) सदर आदेशातील अटी / शर्ती संस्थेस मान्य असलेबाबत तसेच संस्थेमार्फत विकासकासोबत करण्यात येणाऱ्या करारनाम्याच्या अनुषंगाने शासनाचे हितसंबंधास बाधा येणार नाही याबाबतचे रु. २००/- च्या मुद्रांकावर हमीपत्र संस्थेने सादर करावे.

जिल्हाधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हाकरिता

स्थळप्रतीवर जिल्हाधिकारी यांची सही असे

प्रति,
सचिव,
अंधेरी एकता सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या.
प्लॉट क्र.९५, सर्वे क्र.१४१अ, मॉडेल टाऊन
अंधेरी (प), मुंबई-५३.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा

क्रमांक : ०२/१४१अ/३क/अे-५००
दिनांक : २/१२/२०१४

प्रति,
सचिव,
अंधेरी एकता सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या.
प्लॉट क्र.९५, सर्वे क्र.१४१अे,
मॉडेल टाऊन, जे.पी. रोड, सात बंगला,
अंधेरी (प), मुंबई-५३.

विषय:- मौजे आंबिवली ता. अंधेरी येथील सर्वे क्र. १४१ अ, प्लॉट नं.९५ क्षेत्र ९५९.६ चौ.मी या मिळकतीवरील संस्थेच्या इमारतीस पुनर्विकासासाठी Fungible F.S.I. वापरण्यास परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:- आपला दि. ४.९.२०१४ चे पत्र

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी आपले संदर्भिय पत्र कृपया पहावे. मौजे आंबिवली तालुका अंधेरी येथील सर्वे क्र.१४१अ, प्लॉट क्र.९५, ९५९.६ चौ.मी. हा भूखंड शासन, महसूल व वन विभाग यांच्याकडील शासन ज्ञापन दि. २८.१.१९८३ व दि. २.५.१९८३ अन्वये व इकडील कार्यालयाचे दि.७.१२.१९८३ अन्वये अंधेरी एकता को.ऑप.हौ.सोसा.लि. यांना प्रदान केलेली होती. सदर भूखंडाचा ताबा संस्थेस दि.३१.१०.१९८४ रोजी देण्यात आलेला आहे. तसेच दि. ५.१२.१९८३ रोजी संस्थेबरोबर विशिष्ट अटी व शर्तीवर करारनामा करण्यात आला आहे.

शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील **दि.१०/५/२०१३** चे ज्ञापन व इकडील कार्यालयाचे सम क्रमांकाचे **दि.२४/१२/२०१३** च्या पत्रान्वये संस्थेने **रु. ६८,५१,३४५/-** एवढी अधिमुल्याची रक्कम इकडील कार्यालयास भरणा केलेली असल्याने इमारतीचे पुनर्विकास व अन्य परवानगीच्या अनुषंगाने काही अटी व शर्तीवर या कार्यालयामार्फत दि. २७.१.२०१४ रोजी परवानगी देण्यात आलेली आहे.

तथापि, शासन, नगर विकास विभाग यांनी शासन क्र. सीएमएस/टिपीबी-४३११/ ४५२/प्र.क्र. ५८/२०११/नवि-११, दि.६/१/२०१२ च्या अधिसूचनेद्वारे प्रचलित बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये Fungible F.S.I. बाबतची नविन तरतूद समाविष्ट केलेली आहे. उपरोक्त प्रस्तावित नियम/ तरतुदीप्रमाणे बाल्कनी, मिटर रुम, स्टिल्ट, डी. जी. सेट रुम, फ्लॉवर बेड इ. क्षेत्राचे शुल्क भरुन अतिरिक्त F.S.I. घ्यावा लागतो. त्यानुसार इमारतीचा आराखडा मंजूर करुन घेणे आवश्यक आहे. सुधारीत बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांनी शासकीय मिळकतीवरील काही संस्थेच्या इमारत प्रस्तावास मान्यता दिलेली आहे. परंतु Fungible F.S.I. मिळविण्यासाठी इकडील कार्यालयाचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणेबाबत संबंधित संस्थांना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत निर्देश देण्यांत येतात. त्याअनुषंगाने मौजे आंबिवली तालुका अंधेरी येथील सर्वे क्र.१४१अ, प्लॉट क्र.९५, ९५९.६ चौ.मी क्षेत्रावर अनुज्ञेय अतिरिक्त Fungible F.S.I. वापरण्यास नाहरकत मिळणेबाबत संस्थेने विनंती केलेली आहे.

सबब, Fungible F.S.I. बाबत शासनाचे निर्देश आहेत की, अधिमुल्य आकारणेबाबत शासनाचे भविष्यात धोरण निश्चित होईल तेवढे अधिमुल्य संस्था भरण्यास तयार असल्यास तसे हमीपत्र घेऊन नाहरकत पत्र देण्यांत यावे. शासनाच्या निर्देशाप्रमाणे संस्थेने आवश्यक ते हमीपत्र सादर केलेले असल्याने प्रश्नांकित मिळकतीवर Fungible F.S.I. वापरण्यास याद्वारे परवानगी देण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

स्थळप्रतीवर जिल्हाधिकारी यांची सही असे

जिल्हाधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता

प्रत :- कार्यकारी अभियंता, (इमारत प्रस्ताव) बृहन्मुंबई महानगरपालिका, एच ॲन्ड के वॉर्ड म्युन्सिपल ऑफिस,आर के पाटकर मार्ग बांद्रा (प.), मुंबई-५० यांचेकडे यांचेकडे माहिती व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

2/12/19