[redacted]

F-204 — ९८ —

क्र. एलसीएस २६९०/५०५१/प्र.क्र.१५३५/ज-३
महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक :- २९. ६. २०००.

विषय- जमीन- मुंबई उपनगर जिल्हा.
मौजे- वांद्रे स. नं. ३४१ पै १. भू. क्र.
६२९/१२३४ पै येथील १५६९.९ चौ.मी. जमीन
जीवनशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस अंतिमत:
मंजूर करण्याबाबत.

ज्ञापन:

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांच्या पत्र क्र सी/कार्या ३अ/११/एफ २०४ दिनांक १७/१२/९९ अन्वये संपणा-या पत्रव्यवहारास अनुलक्षुन विज्ञप्तीपूर्वक असे कळविण्याचा मला निदेश आहे की, मौ. वांद्रे स. नं. ३४१ पै न.भू.क्र. ६२९/१२३४ पै मधील सामक्रमांकाच्या दिनांक ३-४-१९९९ च्या शासन ज्ञापनान्वये सार्वजनिक विभागाकडून प्रत्यार्पित करुन घेतलेल्या २७६९.९ चौ.मी. जमिनीपैकी १५६९.९ चौ.मी. जीवनशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करण्याविषयी दिनांक ३.४/१९९९ रोजी हेतुपत्र देण्यात आलेले असून सदर सुमारे १५६९.९ चौ.मी. जमीन जीवनशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस सोबतच्या यादीत नमूद करण्यात आलेल्या मंजूर ६० सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था करण्यासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याअंतर्गत तयार केलेल्या नियमानुसार व शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्र एलसीएस १०९५/प्र.क्र. ३७/९५/ज-१ दिनांक ९/७/१९९९ मधील तरतुदीनुसार व सोबतच्या जोडपत्र 'अ' व 'ब' मध्ये दर्शविलेल्या अटी/शर्तीवर व पुढील अतिरिक्त अटी/शर्तीवर मंजूर करण्यास शासनाने मान्यता दिलेली आहे:-

१) वरील दिनांक ९/७/९९ च्या धोरणात्मक शासन निर्णयातील तरतुदीनुसार सदर जमिनीची दिनांक १/१/२००० रोजीची बाजारभावाची किंमत नगररचना व मूल्य निर्धारण विभागाकडून ठरवून घेण्यात यावी व सभासदांच्या : उत्पन्न गटानुसार देय ठरणारी कब्जेहक्काची सवलतीची किंमत प्रतिगृहित्या संस्थेकडून यथावकाश वसूल करावी. सदर जमिनीचे तात्पुरते सवलतीचे मुल्यांकन रुपये. ३६००/-प्रती चौ.मी.(रुपये तीन हजार सहाशे फक्त) प्रमाणे मापून तात्पुरती सवलतीची कब्जेहक्काची किंमत संस्थेकडून वसूल करावी.

२) प्रश्नाधीन जमिनीची उपरोल्लेखित धोरणात्मक शासन निर्णय दिनांक ९/७/९९ प्रमाणे अंतिम किंमत ठरविण्यात् आल्यावर ती तात्पुरत्या किंमतीपेक्षा जास्त असल्याचे आढळून आल्यास वरीलप्रमाणे वसूल करण्यात आलेली कब्जेहक्काची तात्पुरती किंमत व अंतिम किंमत यातील फरकाची रक्कम जमिनीचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून त्या रकमेचा शासनास पूर्णत: भरणा केल्याच्या तारखेपर्यंतच्या कालावधीकरिता प्रचलित दराने व्याजासह वसूल करावी.

३) शासनाव्दारे अंतिमरित्या ठरविली जाणारी किंमत विनातक्रार मान्य करण्यात येईल व त्याप्रमाणे देय ठरणारी फरकाची रक्कम व जमिनीचा ताबा घेतल्यापासून या रकमेचा भरणा होईपर्यंतच्या कालावधीसाठी त्या रकमेवर प्रचलित दराने देय होणारे व्याज लावून रक्कम तत्संबंधी सूचना जिल्हाधिका-यांकडून मिळाल्यापासून एक महिन्यात एकरकमी भरण्यात येईल असे मुद्रांकित हमीपत्र संस्थेकडून घ्यावे.

२. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना असे कळविण्यात येते की, मौजे वांद्रे, न.भू.क्र. ६२९/१२३४ पै या भूखंडाचे क्षेत्र २७६९.९ चौ.मी. असून त्यापैकी सुमारे १५६९.९ चौ.मी. जमीन जीवनशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस प्रदान करावयाची आहे. सबब विहित पध्दतीनुसार प्रस्तुत भूखंडाचे विभाजन करण्यात यावे.

३. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, यांना असेही कळविण्यात येते की, सोबतच्या यादीत नमूद केलेल्या जीवनशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील ६० सभासदांना शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे. ज्या सदस्याकडून काही माहिती प्रलंबित असल्यास ती माहिती यथावकाश संस्थेकडून मिळविण्यात यावी.

४. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, यांनी संस्थेकडून योग्य तो करारनामा करुन घ्यावा आणि संस्थेची नोंदणी झाल्यावर मंजूर जमिनीचा रितसर ताबा देण्याची कार्यवाही करावी.

५. हे ज्ञापन, नगर विकास विभागाच्या सहमतीने तथा वित्त विभागास दाखवून (अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक २०४०/प्रधान सचिव (वित्त) दिनांक २२/२/९९) निर्गमित करण्यात येत आहे.

६. सोबत जोडपत्र एक (अ) व जोडपत्र अ व ब.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने

(द. शि. फाटक)
कक्ष अधिकारी,
महसूल व वन विभाग

प्रति,

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा.
एम.एम.आर.डी.ए. इमारत,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

प्रतिलीपी:-

~~१) आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन,वाशी, नवी मुंबई~~
~~३) [illegible] महाराष्ट्र राज्य, पुणे.~~
४) महालेखापाल,महाराष्ट्र राज्य (लेखा व अनुज्ञेयता)(लेखा) मुंबई/नागपूर
५) जिल्हा उपनिबंधक (३) सहकारी संस्था, तळमजला, म्हाडा इमारत, वांद्रे, मुंबई - ५१
६) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मुल्यनिर्धारण, मुंबई उपनगर जिल्हा
७) नगरविकास विभाग मंत्रालय, मुंबई
८) वित्त विभाग, (व्य), मंत्रालय, मुंबई
९) ज-३ कार्यासन, (निवडनस्ती),महसूल व वन विभाग,मंत्रालय, मुंबई.

जोडपत्र एक (अ)

शासन ज्ञापन महसूल व वन विभाग क्रमांक एनसीएस २६९०/५०५१/प्र.क्र. १५३५/ज-३ दिनांक २९. ६. २०००सोबतची ६० (साठ) शासन मान्य सभासदांची यादी.

अ.क्र.	हेतूपत्रातील यादीतील अ.क्र.	सभासदांचे नाव
१	१	श्री सागवेकर रविंद्र वासुदेव
२	२	श्री कोरे श्रीकांत वासुदेव
३	३	श्री महाजन महादेव दत्तात्रय
४	४	श्री बांगर महादेव सावळेराम (मागासवर्गीय)
५	५	श्री सावंत गणपत रवळोपंत
६	६	श्री राणे रघुनाथ वामन
७	७	श्री मालवदकर माधव शंकरराव
८	८	श्री खरात संजय हरिभाऊ (मागासवर्गीय)
९	९	श्रीमती बाणावलीकर स्मिता शशीकांत
१०	११	श्रीमती मसुरकर प्रतिक्षा प्रदीप
११	१२	श्री खरात सुरेश हरीभाऊ (मागासवर्गीय)
१२	१३	श्री किर्तने अंबादास दगडू (मागासवर्गीय)
१३	१४	श्री नाईक सुधाकर राजाराम
१४	१५	श्री परब नारायण राजाराम
१५	१६	श्री सागवेकर वसंत भास्कर
१६	१८	श्री करळकर बाळकृष्ण दत्ताराम
१७	१९	श्री पारकर किशोर शिवाजी
१८	२०	श्री साखरे उमेशचंद्र दा. (मागासवर्गीय)
१९	२१	श्री पाटील मारुती विठोबा
२०	२२	श्री चव्हाण वसंत केशव
२१	२४	श्री तांडेल दिगंबर सावळाराम
२२	२५	श्रीमती दळवी संजिवनी रविंद्र
२३	२६	श्री सावंत जनार्दन सखाराम
२४	२७	श्रीमती पार्टे स्मिता चं कांत
२५	२८	श्रीमती ताडफळे शैलजा भालचंद्र
२६	२९	श्री दांडेकर दत्तात्रय विठ्ठल
२७	३०	श्री देशमुख रमेश शिवाजी
२८	३१	श्री पोतदार अरविंद हिरामण
२९	३२	श्री जनबंधू गिरीश परमानंद (मागासवर्गीय)
३०	३३	श्री पाटील रविंद्र सदाशिव
३१	३४	श्रीमती चिंद्रवार विमल कृष्णराव
३२	३५	श्री नागवेकर दशरथ महादेव
३३	४०	श्री काते लक्ष्मण रामचंद्र
३४	४१	श्री कोकाटे शरद वसंत
३५	४२	श्री शेडगे चंद्रकांत जगन्नाथ
३६	४३	श्रीमती पाळ रुद्रावती वसंत (मागासवर्गीय)
३७	४५	श्री पत्तार रामचंद्र के.
३८	४८	श्रीमती राघर्ला रोहिणी विजय
३९	५०	श्रीमती राणे वृषाली केशव
४०	५१	श्री पारमल किशोर जनार्दन

४१	५२	श्री पोळ वसंत सुधीर
४२	५३	श्री दियेकर अशोक यशवंत
४३	५४	श्री मार्डीकर श्रीपाद दत्तात्रय
४४	५५	श्री नाईक मोहन कृष्णा
४५	५६	श्रीमती माणगावकर अनिता रमेश
४६	५७	श्रीमती अगेकर उमा नागेश
४७	५८	श्रीमती खान अन्वर उन्नीता अब्दुल्ला
४८	५९	श्री रेवाळे जयराम बाबुराव
४९	६२	श्रीमती चोणकर प्रतिभा प्रभाकर
५०	६३	श्रीमती राणे सुप्रिया विजय
५१	६४	श्री साळवी उमाकांत मालू (मागासवर्गीय)
५२	६५	श्री इंगरुळकर यशवंत विष्णू (मागासवर्गीय)
५३	६६	श्री घाडगे गणेश रामचंद्र
५४	७२	श्री सावंत चंद्रकांत अंनत
५५	७४	श्री तेटांबे परशुराम महादेव
५६	७५	श्रीमती हरमळकर नीता किशोर
५७	७७	श्री लाऊतकर निरंजन मोतिराम (मागासवर्गीय)
५८	७८	श्री कवठणकर चंद्रमोहन सगुण
५९	७९	श्री घाडी प्रभाकर सदाशिव
६०	८०	श्री पवार दीपक साहेबराव

(स्वाक्षरी)
कक्ष अधिकारी
महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिक[redacted]ई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय
प्रशासकीय इम[redacted] मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू) मुंबई-५१
Ph.6556799, 6550111 [redacted] Fax : 6556805 email address:- collrmsd@yahoo.com

क्र. :-११ /३ अ/एफ-२०४
दिनांक :-१७ /१/२००६

वाचले : १) शासन महसुल व वन विभागाचे ज्ञापन क्र. एलसीएस २६९०/५०५१/प्र.क्र.१५३५/ज-३ दिनांक २९/६/२००० आणि दिनांक २३/१२/२००२
२) या कार्यालयाची पत्रे दिनांक २/९/२०००, २४/३/२००३
३) शासन महसुल व वन विभागाचे ज्ञापन क्र एलसीएस२६०३/१२७८/प्र.क्र.१५११/ज-३ दिनांक २४/८/२००४
४) शासनाचे सुधारीत धोरण दिनांक ९/७/९९
५) सहाय्यक संचालक नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभागाचा जा. क्र.ससंनर/मुल्या/मुऊजी/अंधेरी-१०/बांद्रा/८५० दिनांक २/८/२००३.

आदेश :

मौजे वांद्रे स.नं. ३४१ पैकी न.भू.क्र. ६२९ /१२३४ पैकी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून प्रत्यार्पित करुन घेतलेल्या २७६९.९ चौ. मी. शासकीय जमीन जीवनशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस , संस्थेच्या मंजुर सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था करण्यासाठी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व तद्‌ांतर्गत नियमानुसार व शासन निर्णय महसुल व वन विभाग एलसीएस १०९५/प्र.क्र. ३७/९५/ज-१ दिनांक ९/७/९९ मधील तरतुदीनुसार व त्यासोबतच्या जोडपत्र अ व ब मध्ये दर्शविलेल्या अटी व शर्तीवर तसेच खालील अतिरिक्त अटी व शर्तीवर मंजूर करण्यास शासनाने मान्यता दिली असल्याने, प्रश्नाधिन जमीन संस्थेस याव्दारे मंजूर करण्यात येत आहे.

अ) दिनांक ९/७/९९ च्या धोरणात्मक शासन निर्णयातील तरतुदीनुसार संस्थेस मंजूर करण्यात येणाऱ्या एकूण जमीनीपैकी १५६९.९ चौ. मी. जमीनीची दिनांक १/१/२००० रोजीची बाजारभावाची किंमत, नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभागाने रु. १७,०००/- प्र. चौ. मी निश्चित केली आहे. तसेच उर्वरित १२०० चौ. मी. जमीनीची दिनांक १/१/२००२ रोजीची बाजारभावाची किंमत रु. १७,५००/- प्र. चौ. मीटर निश्चित करण्यात आली आहे. सभासदाचे उत्पन्न गटानुसार देय ठरणारी कब्जेहक्काची सवलतीची किंमत रु. ५४,०९,८१२/-प्रतीगृहित्या संस्थेस कळविण्यात आल्यानुसार त्यांनी भरणा केली आहे. प्रश्नाधिन जमीनीच्या कब्जेहक्काच्या किंमतीच्या फरकाची रक्कम आल्यास संस्था फरकाची रक्कम व्याजासह भरणा करील. तसेच जमीन प्रदान करण्याकामी ज्या अटी व शर्ती राहतील त्या संस्थेस मान्य व बंधनकारक राहतील. महाराष्ट्र राज्य संस्था अधिनियम १९६० व तदांतर्गत नियम १९६१ अन्वये संस्था नोंदणीकृत करण्यात आली असून नोंदणी क्र. बीओएम /डब्ल्यूएचइ/ एचएसजी/(टिसी) /१३२३४/ सन २००५ - २००६ दिनांक २४/१/२००६ असा आहे. संस्थेने पदाधिकाऱ्यांच्या निवडीचा ठराव या कार्यालयाकडे

सादर करावा.जमिन प्रदानाकामी करावयाचा करारनामा करण्यासाठी संस्थेचे पदाधिकाऱ्यांना ज्यावेळी बोलविण्यात येईल त्यावेळी संस्थेचे सचिव, अध्यक्ष व दोन महत्वाचे साक्षीदारा समवेत हजर राहून करारनाम्यावर सहया करतील.

ब) संस्थेस मंजूर करण्यात येणारी २७६९.९ चौ. मी. जमीन एकच समजण्यात यावी व त्याप्रमाणे भूमी अभिलेखात दुरुस्ती करण्यात यावी. नगर भूमापन क्र. ६२९/१२३४ क ची मिळकतपत्रिका त्यानुसार दुरुस्त करुन सुधारीत मिळकत पत्रिका निर्गमित करावी.

क) संस्था मंजुर केलेल्या क्षेत्राचा व सभासदांस अनुज्ञेय असलले क्षेत्र विचारात घेवुन जास्तीत जास्त सदनिकांचे बाधकाम करील.संस्थेच्या पात्र व मंजूर सभासदांना त्यांच्या उत्पन्न गटानुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्र व संस्थेस मंजूर करण्यात आलेल्या जमीनीव्दारे उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र यांचा मेळ संस्थेने घालून प्रत्येक सभासदास अनुज्ञेय क्षेत्राची सदनिका उपलब्ध करुन देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी संस्थेची राहिल.जर एकूण मंजूर सभासदांच्या उत्पन्नगटानुसार येणाऱ्या अनुज्ञेय क्षेत्रापेक्षा सदनिका उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र कमी पडत असल्यास कमी क्षेत्राच्या सदनिका घ्याव्या लागतील याबाबत संस्थेत सर्वसाधारण सभेत ठराव करुन या कार्यालयास सादर करावा.

ड) संस्थेच्या ज्या सहा सभासदांच्या नावांवर मुंबई व मुंबई उपनगर क्षेत्रात सदनिका आहेत, त्या सभासदांना संस्थेमधील सदनिकांचा ताबा देण्यापूर्वी त्यांनी पूर्वीच्या सदनिकांचे हस्तांतरण करावयाचे आहे. याबाबतचे सभासदांची वैयक्तिक हमीपत्र संस्थेने अद्याप सादर केलेली नाहीत ती सत्वर सादर करावीत.

इ) शासन, महसुल व वन विभागाचा निर्णय क्र. १०९५/प्र.क्र.३७/९५ ज-१ दिनांक ९/७/९९ तसेच या सुधारीत धोरणात वेळोवेळी होणाऱ्या सुधारणेअंती बंधनकारक करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्ती संस्थेस मान्य व बंधनकार राहतील. तसेच संस्थेच्या मान्यता देण्यात आलेल्या सभासदांवर संस्थेवर शासन पुरक पत्र क्र. एलसीएस-१०९५/प्र.क्र.३७/९५/ज-१ दिनांक ८/१/२००१ व १०/२/२००१ मधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

फ) संस्थेत वीस टक्के मागासवर्गीय सभासद कायम राहतील, याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी संस्थेची राहिल.

-3-mrs

ग) प्रश्नाधिन जमीनीचा रितसर ताबा संस्थेने घेतल्यानंतर तीचे अतिक्रमणांपासून संरक्षण करण्याची संपूर्णतः जबाबदारी संस्थेची राहिल.

शासन महसुल व वन विभागाचे ज्ञापन दि. २४/८/२००४ अन्वये संस्थेने केलेल्या विनंतीला अनुसरुन संस्थेस मंजुर करण्यांत येणाऱ्या भुखंडावर मुंबई महानगर पालीकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार १०० टक्के टि. डी. आर. अनुज्ञेय असल्याने, संस्थेस शासन निर्णय दि. ९/७/९१ मधिल तरतुदीनुसार सवलतीच्या कब्जेहक्काच्या किंमतीच्या २.५ टक्के अधिमुल्य आकारुन काही अटी व शर्तीवर टिडीआर निवासी प्रयोजनासाठी वापरणेस परवानगी देण्यांचा, तसेच संस्थेस मंजुर करण्यांत येणाऱ्या व टिडीआर व्दारे मिळणाऱ्या क्षेत्राच्या १५% क्षेत्र अधिक किफायतशीर प्रयोजनासाठी शासन निर्णय दि. १४/६/८८ च्या तरतुदीनुसार विहीत दराने भाडेपट्टा आकारुन काही अटी व शर्तीवर परवानगी देण्यास मंजुरी दिली आहे. संस्थेस मंजुर करण्यांत येणाऱ्या जमीनीवर १०० टक्के टि .डी .आर वापरणेस परवानगी देण्याकामी २.५ % अधिमुल्याची रक्कम रु. १,३५,२४५/- पे ऑडरव्दारे संस्थेने या कार्यालयात भरणा केली आहे. तसेच संस्थेस मंजुर करण्यांत येणाऱ्या जमीनीवर टिडिआर निवासी प्रयोजनासाठी वापरणेस परवानगी दिल्यावर, त्यापैकी १५% टिडिआरचा वापर वाणिज्यीक प्रयोजनासाठी वापरणेस परवानगी देताना आकारावयाच्या अधिमुल्यांबाबत सुधारीत धोरण शासनाचे विचाराधीन आहे. सद्यःस्थितीत ३% अधिमुल्याची रक्कम आकारणेचे शासनाचे निदेश असल्याने अशी अधिमुल्याची रक्कम रु.१,६२,२९५/-या कार्यालयात पे ऑडरने भरणा करावी. तसेच या प्रकरणी अधिमुल्यांच्या रक्कमेबाबत भविष्यात जो निर्णय होईल, त्यानुसार अधिमुल्यांची फरकाची रक्कम भरण्यास, तसेच टिडिआर वापरास परवानगी देताना अधिक किफायतशीर प्रयोजनासाठी १५% क्षेत्राचा वापर करण्यांस परवानगी देताना घालणेत येणाऱ्या नेहमीच्या अटी व शर्ती ,तसेच खालील विशेष अटी/शर्ती मान्य व बंधनकारक रहातील अशा आशयाचे रु१००/- च्या मुद्रांकित पेपरवर हमीपत्र या कार्यालयास सादर करण्यांत आले आहे.

अटी:-

अ) शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार संस्थेच्या इमारतीमधील एकूण चटईक्षेत्राच्या जास्तीत जास्त १५% चटईक्षेत्र म्हणजे ४१५.५ चौ. मी. नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय ठरणाऱ्या वाणिज्य प्रयोजनासाठी मुंबई महानगर पालीकेच्या मंजुरीअंती वापरण्यात यावे. तसेच किफायतशीर प्रयोजनासाठी जेवढे क्षेत्र प्रत्यक्षात वापरात आणावयाचे आहे, ते बांधण्यासाठी अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशानुसार जितकी जमीन काल्पनिकरित्या लागणार असेल तितक्याच जमीनीसाठी प्रयोजनामध्ये बदल करण्याच्या वेळी प्रचलित असलेल्या पूर्ण बाजारभावाच्या १५% इतकी रक्कम परवाना फी म्हणून प्रतिवर्षी शासनाकडे भरावी लागेल.

ब) वरील (अ) प्रमाणे आकारण्यात आलेल्या परवाना फी च्या दरामध्ये प्रत्येक १५ वर्षानी तेव्हाचा बाजारभाव व प्रचलित दर यांच्या आधारे सुधारणा करण्यात यईल.

क) व्यापारी प्रयोजनासाठी उपयोगात आणावयाचे क्षेत्र वजा जाता शिल्लक राहाणाऱ्या चटई क्षेत्राचा उपयोग सभासदांच्या उत्पन्न गटाची मर्यादा व अनुज्ञेय चटई क्षेत्राची मर्यादा विचारातं घेऊन जास्तीत जास्त निवासी, गाळे बांधण्यासाठी करावा लागेल.त्यानुसार सभासदांची संख्या निश्चित करुन या कार्यालयास कळवावी.

ड) व्यापारी प्रयोजनासाठी मंजुर केलेल्या क्षेत्राची स्वतंत्र इमारत बांधता येणार नाही. निवासी प्रयोजनासाठी बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त १५% इतके क्षेत्र व्यापारी प्रयोजनासाठी वापरावे लागेल.

इ) सदर परवानगीची अंमलबजावणी महानगर पालीकेने इमारत बांधण्यास परवानगी दिल्यापासून दोनवर्षात न केल्यास परवानगी आपोआप रद्द होईल.

फ) विषयांकित जमीनीवर बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ३४(५) Appendix-VII नुसार भुखंड क्षेत्राच्या ८०% इतके आरक्षण रस्ता रुंदिचा टि डी आर व २०% इतका झोपडपट्टी क्षेत्राचा टिडीआर अनुज्ञेय आहे.

वरील शर्त (अ) च्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की वाणिज्य वापर प्रत्यक्षात ज्या तारखेस सुरु करण्यांत येईल, त्या तारखेस असणारे जमीनीचे मुल्य विचारांत घेऊन परवाना फी आकारावयाची असल्यामुळे तुर्तास अंतिम परवाना फी- ची रक्कम निश्चित करता येणार नाही. त्यामुळे सदर क्षेत्रासाठी तात्पुरती परवाना फिची रक्कम रु. १२,१०,०५४/- निर्धारित करण्यांत येत आहे.ज्यावेळी संस्था प्रत्यक्षात जमीनीचा वाणिज्य कारणासाठी वापर सुरु करेल, त्यावेळी सदरची रक्कम तात्पुरती परवाना फी म्हणून शासनाकडे जमा करावी व अंतिम परवाना फी- ची रक्कम निश्चित होईपर्यत याच दराने प्रतिवर्षी परवाना फी शासनाकडे भरणा करावी. सदरची परवाना फी ही तात्पुरती असल्याने ज्यावेळी आपण प्रथमतः सदरची रक्कम भरणा कराल, त्यावेळी विहीत मुल्यांच्या मुद्रांकशुल्क पेपरवर नोटरी समोर सही केलेले असे हमीपत्र सादर करावे कि अंतिम परवाना फी ची रक्कम, तात्पुरती परवाना फी च्या रक्कमपेक्षा जास्त आल्यास ते संस्थेस मान्य असेल व दोहोंमधील फरकाची परवाना फी -ची रक्कम, जमीनीचा वाणिज्य कारणासाठी वापर सुरु झाल्याच्या त्या तारखेपासून ते रक्कमेचा शासनास पूर्णतः भरणा करण्यांच्या तारखेपर्यतच्या कालावधी करिता प्रचलित व्याजदराने भरण्यास संस्थेस कळविण्यात आल्याच्या तारखेपासून एक महिन्यात एक रकमी भरण्यास संस्था तयार असेल, शासन महसुल व वन विभागाचे सुधारीत धोरण दि. ९/७/९९ मधील परिच्छेद (७) मध्ये संस्थांना मंजुर केलेल्या जमीनीचा ताबा संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अंतर्गत नोंदणी झाल्यानंतरच देण्यांबाबत स्पष्ट निदेश आहेत. संस्थेने संस्थेची नोंदणी करुन नोंदणी दाखला संस्थेच्या पदाधिकाऱ्याच्या निवडीच्या ठरावासह १५ दिवसांत सादर करावेत म्हणजे संस्थेस जमीन प्रदान करण्याबाबतचे रीतसर नियमित आदेश निर्गमित करण्या बाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

प्रश्नांधिन जमीनीवरील पात्र झोपडीधारकांना पर्यायी जागा देण्याबाबतचे आदेश या कार्यालयाचा समक्रमांक दिनांक ११/५/२००५ अन्वये पारित करण्यात आले आहे. या अतिक्रमणदारांना पर्यायी जागा देवुन प्रश्नांधिन जागेवरुन हटविण्याबाबत अतिक्रमण विभागास कळविण्यात आले आहे. सदरची अतिक्रमणे हटविण्यात आलेल्या दिवशीच मोकळया जमीनीचा रितसर ताबा नगर भूमापन अधिकारी, वांद्रे यांच्यामार्फत संस्थेने घ्यावा. तसेच संस्थेने जागेवर उभारलेले बांधकाम काढून टाकावे.

व्यक्ष प्रतीवर जिल्हाधिकारी
यांची सही असे

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता.

प्रती.
सचिव, जीवनशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
जीवनशिला हौसिंग सोसायटी कंम्पाऊंड,
साईट ऑफिस बि. नं.ब-२८१चे बाजुला,
शासकिय वासाहत, बांद्रे(पुर्व)मुंबई ४०००५१.

प्रत :
१) मा. प्रधान सचिव (महसुल) महसुल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई ४०० ०३२ यांचेकडे माहितीकरिता सविनय सादर.
२) नगर भूमापन अधिकारी वांद्रे /तहसिलदार अंधेरी यांचेकडे माहिती व आवश्यक कार्यवाहिकरिता रवाना.
प्रश्नांधीन जमीनीवरील संरक्षित अतिक्रमणदारांना पर्यायी जागा देवुन हटविण्याबाबत अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) पश्चिम उपनगरे यांच्या यंत्रणेस कळविण्यात आले आहे. अतिक्रमणे हटविण्याची ज्या दिवशी कार्यवाही पूर्ण करण्यात येईल त्याच दिवशी मोकळया जमीनीचा ताबा संस्थेस सुपूर्द करुन ताबा पावती व जमीनीच्या नकाशाच्या, सुधारीत मिळकतीच्या तीन / तीन प्रतीसह कार्यपूर्तीचा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
३)अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) पश्चिम उपनगरे ,वांद्रे, मुंबई यांचेकडे माहिती व सत्वर आचश्यक कार्यवाहीकरिता रवाना.

व्यक्ष प्रतीवर जिल्हाधिकारी
यांची सही असे.

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता

परिशिष्ट -अ

जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे आदेश क्र. ११ / ३ अ/ एफ-२०४ दिनांक [illegible]/१/२००६ सोबतच्या जीवनशीला सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म.) या संस्थेच्या मंजूर सभासदांची यादी

अ.क्र.	सभासदांचे नांव	नोकरी/व्यवसाय
१	श्री. सागवेकर रविंद्र वासुदेव	
२	श्री. कोरे श्रीकांत वासुदेव	
३	श्री.सावंत गणपत खळोपंत	
४	श्री.खरात संजय हरिभाऊ (मागासवर्गीय)	
५	श्रीमती बाणावलीकर स्मिता शशीकांत	
६	श्री.मसुरकर प्रतिक्षा प्रदिप	
७	श्री. खरात सुरेश हरिभाऊ (मागासवर्गीय)	
८	श्री.किर्तने अंबादास दगडू (मागासवर्गीय)	
९	श्री. परब नारायण राजाराम	
१०	श्री. सागवेकर वसंत भास्कर	
११	श्री. करळकर बाळकृष्ण दत्ताराम	
१२	श्री.पारकर किशोर शिवाजी	
१३	श्री.साखरे उमेशचंद्र दा. (मागासवर्गीय)	
१४	श्री.पाटील मारुती विठोबा	
१५	श्री.चव्हाण वसंत केशव	
१६	श्री.तांडेल दिगंबर सावळाराम	
१७	श्रीमती दळवी संजीवनी रविंद्र	
१८	श्रीमती पार्टे स्मिता चंद्रकांत	
१९	श्रीमती ताडफळे शैलजा भालचंद्र	
२०	श्री. देशमुख रमेश श्विाजी	
२१	श्री. पोतदार अरविंद हिरामण	
२२	श्री.जनबंधु गिरीश परमानंद (मागासवर्गीय)	
२३	श्री.पाटील रविंद्र सदाशिव	
२४	श्री.नागवेकर दशरथ महादेव	
२५	श्री.काते लक्ष्मण रामचंद्र	
२६	श्री. शेडगे चंद्रकांत जगन्नाथ	
२७	श्रीमती पोळ रुद्रावती वसंत (मागासवर्गीय)	
२८	श्रीमती राबर्ला रोहिणी विजय	
२९	श्री. पोळ वसंत सुधीर	
३०	श्री.दिवेकर अशोक यशवंत	
३१	श्री.नाईक मोहन कृष्णा	
३२	श्रीमती अर्गेकर उमा गणेश	
३३	श्रीमती खाण अन्वर उन्नीसा अब्दुल्ला	
३४	श्रीमती राणे सुप्रिया विजय	
३५	श्री. साळवी उमाकांत मालू (मागासवर्गीय)	

३६	श्री. इंगरुळकर यशवंत विष्णू (मागासवर्गीय)	
३७	श्री. रतेटाचे परशुराम महादेव	
३८	श्रीमती हरमळकर नीता किशोर	
३९	श्री. लाऊतकर निरंजन मोतिराम (मागासवर्गीय)	
४०	श्री. कवठणकर चंद्रमोहन सगुण	
४१	श्री घाडी प्रभाकर सदाशिव	
४२	श्री. पवार दीपक साहेबराव	
४३	श्री. महाजन महादेव दत्तात्रय	
४४	श्री.बांगर महादेव सावळाराम (मागासवर्गीय)	
४५	श्री.राणे रघुनाथ वामन	
४६	श्री.नाईक सुधाकर राजाराम	
४७	श्री.दांडेकर दत्तात्रय विठ्ठल	
४८	श्री.पत्तार रामचंद्र के.	
४९	श्री.रेवाळे जयराम बाबुराव	
५०	श्री.सावंत जनार्दन सखाराम	
५१	श्रीमती चिद्रवार विमल कुष्णाराव	
५२	श्री. मार्डीकर श्रीपाद दत्तात्रय	
५३	श्री. मनोज गोहाड	
५४	श्री. सुनिल जाधव	

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता

वळ प्रतीवर जिल्हाधिकारी यांची सही असे

1179

क्र.:- एलसीएस २६१०/५०५१/प्र.क्र.१५३५/ज-३
महसूल व वन विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक:- २३.१२.२००२

विषय:- जमीन :- मुंबई उपनगर जिल्हा
मौ. वांद्रा, स.नं.३४१ पै. न.भू.क्र.६२९/१२३४
मधील एकूण २७६९.९ चौ.मी. जमीन मंजूर
केलेल्या जीवनशीला सहकारी संस्थेच्या मागण्यांबाबत.

ज्ञापन:-

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांच्या वरील विषयाबाबतच्या क्र.११/३-अ/एफ०२०४, दिनांक २६/६/२००२ च्या पत्रास अनुलक्षून विज्ञप्तीपूर्वक असे कळविण्याचे मला निदेश आहेत की, जीवनशीला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस त्यांच्या शासन मान्यता प्राप्त सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था करण्यासाठी सदनिका बांधण्याकरिता मौ.वांद्रे, स.नं.३४१, न.भू.क्र.६२९/१२३४ मधील १५६९.९ चौ.मी.क्षेत्रास भूखंड समक्रमांक दि.२९/६/२००० च्या शासन ज्ञापनान्वये मंजूर करण्यात आली आहे. तसेच मौ.वांद्रे, स.नं.३४१, न.भू.क्र.६२९/१२३४ मधील १२०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड जीवनशीला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस तिच्या सदस्यांच्या सदनिका बांधण्याकरीता मंजूर करण्याच्या शासनाच्या हेतु असलेल्याबाबत समक्रमांक दि.३/१/२००२ च्या शासन हेतू पत्रान्वये संस्थेस कळविण्यात आले आहे. जीवनशीला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने शासनाकडे केलेल्या विविध मागण्याबाबत शासनाने नेहमीच्या अटी व शर्ती तसेच जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना योग्य वाटतील अशा अतिरिक्त अटीस अधीन राहून खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.:-

अ) मौ.वांद्रे , स.नं.३४१, न.भू.क्र.६२९/१२३४ मधील १५६९.९चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंड संस्थेस मंजूर करणेबाबतच्या समक्रमांक दि.२९/६/२००० च्या शासन ज्ञापन परिशिष्ट-अ मधील एकूण ६० सभासदांपैकी ४२ सभासदास शासन निर्णय दि.९/७/१९९१ मधील तरतुदीनुसार पात्र असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी दि.२/९/२००० च्या पत्रान्वये मान्यता दिली आहे. तरी उर्वरीत १६ सभासदांपैकी १० सदस्य पत्राच्या दिनांकास सेवानिवृत्त झाले असले तरी त्यांची खाजगी व्यक्तीप्रमाणे शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार पात्रता तपासून पात्र ठरविता येत असल्याबाबत जिल्हाधिकारी यांनी कळविले असल्याने त्यास शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे. त्याचप्रमाणे उर्वरित सदस्यांपैकी ज्या ६ सदस्यांच्या नावावर संस्थेच्या कार्यक्षेत्रात सदनिका आहेत. अशा सभासदांना संस्थेतील त्यांची सदनिका तयार होताच या सदनिकेच्या ताबा घेण्यापूर्वी सदर च्या सदनिकेची विल्हेवाट लावतील. अशा आशयाचे हमीपत्र घेवून सदर ६ सभासदांस मान्यता देण्याच्या जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांच्या प्रस्तावास देखील शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

ब) जीवनशीला सहकारी संस्थेतील मूळ ६० सभासदांपैकी अ.क्र.१ नुसार एकूण ५८ सभासद पात्र ठरत असून उर्वरीत दोन खाजगी सभासदांचे उत्पन्न विहित मर्यादेपेक्षा जास्त

असल्याने त्यांना अपात्र ठरविणेच्या जिल्हाधिकारी यांच्या प्रस्तावास शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

क) जीवनशीला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस १२०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड मंजूर करण्याचा हेतू असल्याबाबत देण्यात आलेल्या समक्रमांक दि.३/१/२००२ च्या शासन हेतूपत्रा सोबतच्या यादीतील एकूण ४३ सभासदांपैकी अ.क्र. १ व २ मधील निर्णयानुसार पात्र उरलेल्या सदस्यांशिवाय उर्वरित सदस्याबाबत माहिती प्राप्त करुन त्यांच्या सभासदाबाबत शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार पात्रतेच्या निर्णय घेण्याची कार्यवाही करण्यास शासन निर्णय दि.१४/१०/१९८३ मधील तरतुदींनुसार जिल्हाधिकारी सक्षम असल्याने त्याअनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

ड) जीवनशीला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस त्यांच्या सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था करण्याकरीता शासन हेतुपत्र दि../१/२००२ अन्वये मंजूर करण्याचा इरादा असलेल्या मौ.वांद्रे, स.नं.३४१, न.भू.क्र.६२९/१२३४ मधील १२०० चौ.मी. जमीन शासन निर्णय दि.९/७/१९९९ मधील तरतुदींनुसार सन २००२ साठी प्रती चौ.मी. रु.२३,९६०/- या तात्पुरत्या दराने प्रत्येक सभासदाच्या उत्पन्न गटानुसार देय असणारी सवलतीची तात्पुरती कब्जेहक्काची रक्कम आकारुन नेहमीच्या अटी व शर्तीवर व खालील विशेष अटींवर आणि जिल्हाधिकाऱ्यांना उचित वाटतील अशा अटी व शर्तीवर अंतिमतः मंजूर करण्यास शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

<u>अटी</u> :-

(१) प्रश्नाधिन जमिनीची अंतिम कब्जेहक्काची किंमत सहायक संचालक, नगररचना व मूल्य निर्धारण यांच्याकडून त्वरित निश्चित करण्यात यावी व आताची तात्पुरती कब्जेहक्काची किंमत अंतिम कब्जेहक्काच्या किंमतीपेक्षा कमी असल्यास फरकाची रक्कम प्रचलित दराने व्याजासह वसूल करावी व जमिनीचा ताबा देण्यापूर्वी तसे लेखी हमीपत्र संस्थेकडून घ्यावे.

(२) पूर्वी संस्थेस मंजूर करण्यात आलेली १५६१.९ चौ. मी. जमीन व आता अंतीमतः मंजूर करण्यात येत असलेली १२०० चौ. मी. जमीन एकत्र समजण्यात यावी व त्याप्रमाणे भूमिअभिलेखात दुरुस्ती करण्यात यावी.

(३) संस्थेच्या पात्र सभासदांना उत्पन्न गटानुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्र व आता संस्थेस मंजूर करण्यात येत असलेल्या जमिनीद्वारे (१५६१.९+१२०० चौ. मी.) उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र याचा मेळ संस्थेने घालून प्रत्येक सभासदास अनुज्ञेय सदनिका उपलब्ध करुन द्याव्यात. याबाबत सर्व जबाबदारी संस्थेची राहील.

(४) संस्थेच्या शासनाने मान्यता दिलेल्या ६० सभासदांपैकी शासन निर्णय दिनांक ९/७/१९९९ अन्वये ५८ सभासद पात्र होतात पैकी ८ सभासद त्यांच्या नावाने सदनिका असल्याने प्रस्तुत संस्थेमधील सदनिका ताब्यात घेण्यापूर्वी पूर्वीच्या सदनिका हस्तांतर करतील या अटीखाली अशा सभासदाकडून त्याप्रमाणे हमीपत्र घेण्यात यावे. याशिवाय शिल्लक क्षेत्रासाठी शासन हेतूपत्र दिनांक ३/१/२००२ सोबत जोडण्यात आलेल्या सभासदापैकी माहिती प्राप्त करुन त्याची छाननी करुन पात्रता ठरविण्यास जिल्हाधिकारी शासन निर्णय दिनांक १४.१०.८३ अन्वये सक्षम असल्याने त्यांनी त्याप्रमाणे कार्यवाही करावी.