

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 अंतिमतः

मंजूर करण्याबाबत.

शासन:

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांच्या पत्र क्र सी/कार्या ३अ/११/एफ २०४ दिनांक १७/१२/९९ अन्वये संपणा-या पत्रव्यवहारास अनुलक्षुन विशिष्टीपूर्वक असे कळविण्याचा भला निदेश आहे की, मौ. वांद्रे स. नं. ३४१ पै न.भू.क्र. ६२९/१२३४ पै मधील रामक्रमांकाच्या दिनांक ३-४-१९९९ च्या शासन शापनान्वये सार्वजनिक विभागाकडून प्रत्यापित करून घेतलेल्या २७६९.९ चौ.मी. जमिनीपैकी १५६९.९ चौ.मी. जीवनशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करण्याविषयी दिनांक ३४/११९९ 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 १७/११९९ 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 १७/११९९ च्या धोरणात्मक शासन निर्णयातील तरतुदीनुसार सदर जमिनीची दिनांक १/१/२००० रोजीची बाजारभावाची किंमत नगरचना 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 सहस्र फक्त) प्रमाणे माथून तात्पुरती सवलतीची कब्जेहक्काची किंमत संस्थेकडून वसूल करावी.
- २) प्रश्नाधीन जमिनीची उपरोल्लेखित धोरणात्मक शासन निर्णय दिनांक १७/११९९ प्रमाणे अंतिम किंमत ठरविण्यात आल्यावर ती तात्पुरत्या किंमतीपेक्षा जास्त असल्याच आढळून आल्यास वरीलप्रमाणे वसूल करण्यात आलेली कब्जेहक्काची तात्पुरती किंमत व अंतिम किंमत यातील फरकाची रक्कम जमिनीचा ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून त्या रकमेचा शासनास पूर्णतः भरणा केल्याच्या तारखेपर्यंतच्या कालावधीकरिता प्रचलित दराने व्याजासह वसूल करावी.
- ३) शासनाद्वारे 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.

२५/७/२०००

2. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना असे कळविण्यात येते की, मौजे वांद्रे, न.मु.क्र. ६२२/१२३४ ये या भूखंडाचे क्षेत्र २७६९.९ चौ.मी. असून त्यापैकी सुमारे १५६९.९ चौ.मी. जमीन जीवनिशिला 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 जीवनिशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील ६० सभासदांना शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे. ज्या सदस्यांकडून काही नाहिती प्रलंबित असल्यास ती माहिती यथावकाश संस्थेकडून मिळविण्यात यावी.

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

५. हे जापन, 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 राज्यापाल यांच्या आदेशानुसार व नावांन

R. S. Patil
(व. शि. फाटक)
कक्ष अधिकारी,
महसूल व वन विभाग

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

प्रतिलिपी:-

- १) आदर्य, काकण विभाग, काकण भवन, वाडा, तथा मुंबई
- २) महाराष्ट्र राज्य, काकण विभाग, काकण भवन, वाडा, तथा मुंबई राज्य, प्र.प्र.
- ३) महाराष्ट्र राज्य, काकण विभाग, काकण भवन, वाडा, तथा मुंबई राज्य, प्र.प्र.
- ४) महाराष्ट्र राज्य (लेखा व अनुज्ञेयता)(लेखा) मुंबई/नागापूर
- ५) जिल्हा उपनिबंधक (३) सहकारी संस्था, तळमजला, म्हाडा इमारत, वांद्रे, मुंबई - ५१
- ६) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मूल्यनिर्धारण, मुंबई उपनगर जिल्हा
- ७) नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ८) वित्त विभाग, (व), मंत्रालय, मुंबई
- ९) ज-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

जासना ५५ (अ)

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

अ.क्र.	हेतुपत्रातील यादीतील अ.क्र.	सभासदांचे नाव
१	१	श्री सागवेकर रविंद्र वासुदेव
२	२	श्री कारे 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 प्रतिका प्रदीप
११	१२	श्री खरात सुरेश हरोभाऊ (मागासवर्गीय)
१२	१३	श्री कितने अंबादास डूंगडू (मागासवर्गीय)
१३	१४	श्री नार्डक 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 सजिवनी रविंद्र
२३	२६	श्री सावंत जनार्दन सखाराम
२४	२७	श्रीमती पाटे स्मिता चं. कांत
२५	२८	श्रीमती ताडफळे शैलजा मालचंद्र
२६	२९	श्री चोडेकर 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 शेंडगे चंद्रकांत जगन्नाथ
३६	४३	श्रीमती पोळ रुद्रवती वसंत (मागासवर्गीय)
३७	४५	श्री पत्तार रामचंद्र के.
३८	४८	श्रीमती रावली रोहिणी विजय
३९	५०	श्रीमती राणे वृषाली केशव
४०	५१	श्री पारमल किशोर जनार्दन

४१	५२	श्री पाळ वसंत सुधीर
४२	५३	श्री दिवकर अशाक यशवंत
४३	५४	श्री मारडीकर श्रीपाद दत्तात्रय
४४	५५	श्री नाईक मोहन कृष्णा
४५	५६	श्रीमती माणगावकर अनिता रमेश
४६	५७	श्रीमती अर्गकर उमा नागेश
४७	५८	श्रीमती खान अन्वर उशीता अब्दुल्ला
४८	५९	श्री रेवाळे जयराज बाबुराव
४९	६०	श्रीमती चोणकर प्रतिभा प्रभाकर
५०	६३	श्रीमती राण सुप्रिया विजय
५१	६४	श्री साळवी उमाकांत मालू (भाग्यासवर्गीय)
५२	६५	श्री शंकरळकर यशवंत विष्णू (भाग्यासवर्गीय)
५३	६६	श्री घाडगे गणेश रामचंद्र
५४	७२	श्री सावंत चंद्रकांत अनंत
५५	७४	श्री तेंढांबे परशुराम महारव
५६	७५	श्रीमती हरमळकर नीता किशोर
५७	७७	श्री लाऊतकर निरंजन माताराम (भाग्यासवर्गीय)
५८	७८	श्री कवठणकर चंद्रमोहन सगुण
५९	७९	श्री घाडी प्रभाकर सदाशिव
६०	८०	श्री पवार दीपक साहेबराव

Shilpa

कक्षा अधिकारी

महसूल व दान विभाग

जिल्हाधिकार

प्रशासकीय इमारत
Ph.6556799, 6550111

ई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू) मुंबई-५१

Fax : 6556805

email address:- collrnsd@yahoo.com

क्र. :-११/३ अ/एफ-२०४

दिनांक :-१७/३/२००६

- 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, मुख्य 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 प्रत्यापित करून घेतलेल्या २७६९.९ चौ. मी. शासकीय जमीन जीवनिशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस, संस्थेच्या मंजूर सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था करण्यासाठी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व तद्द्वारांत 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, प्रश्नांविषयी जमीन संस्थेस याद्वारे 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 मुख्य 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. सभासदांचे उत्पन्न गटानुसार देय ठरणारी कब्जेहक्काची सवलतीची किंमत रु. ५४,०९,८१२/-प्रतीगृहित्या संस्थेस कळविण्यात आल्यानुसार त्यांनी भरणा केली आहे. प्रश्नांविषयी 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 तद्द्वारांत 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 पदाधिकार्यांच्या निवडीचा ठराव या कार्यालयाकडे

सादर करावा.जमिन प्रदानाकामी करावयाचा करारनामा करण्यासाठी संस्थेचे पदाधिकार्यांना 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 करून सुधारीत मिळकत पत्रिका निर्गमित करावी.

क) संस्था मंजूर केलेल्या क्षेत्राचा व सभासदांस अनुज्ञेय असलेले क्षेत्र विचारात घेवून जास्तीत जास्त सदनिकांचे बांधकाम करील.संस्थेच्या पात्र व मंजूर सभासदांना त्यांच्या उत्पन्न गटानुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्र व संस्थेस मंजूर करण्यात आलेल्या जमीनीद्वारे उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र यांचा मेळ संस्थेने घालून प्रत्येक सभासदास अनुज्ञेय क्षेत्राची सदनिका उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी संस्थेची राहिल.जर एकूण मंजूर सभासदांच्या उत्पन्नगटानुसार येणाऱ्या अनुज्ञेय क्षेत्रापेक्षा सदनिका उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र कमी पडत असल्यास कमी क्षेत्राच्या सदनिका व्याख्या लागतील याबाबत संस्थेत सर्वसाधारण सभेत ठराव करून 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 कर्णपत्र संस्थेने अद्याप सादर केलेली नाहीत ती सत्वर सादर करावीत.

इ) शासन, महसुल व वन विभागाचा निर्णय क्र. १७५/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 ८/१/२००९ व १०/२/२००९ मधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

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

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

शासन महसुल व वन विभागाचे जापन दि. २४/८/२००४ अन्वये संस्थेने केलेल्या विनंतीला अनुसरून संस्थेस मंजूर करण्यांत येणाऱ्या भुखंडावर मुंबई महानगर पालीकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार १०० टक्के टि. डी. आर. अनुज्ञेय असल्याने, संस्थेस शासन निर्णय दि. १/७/९९ मधील तरतुदीनुसार सवलतीच्या कब्जेहक्काच्या किमतीच्या २.५ टक्के अधिमूल्य आकारून काही अटी व शर्तीवर टिडीआर निवासी प्रयोजनासाठी वापरणेस परवानगी देण्यांचा, तसेच संस्थेस मंजूर करण्यांत येणाऱ्या व टिडीआर द्वारे मिळणाऱ्या क्षेत्राच्या १५% क्षेत्र अधिक किफायतशीर प्रयोजनासाठी शासन निर्णय दि. १४/६/८८ च्या तरतुदीनुसार विहित दराने भाडेपट्टा आकारून काही अटी व शर्तीवर परवानगी देण्यास मंजुरी दिली आहे. संस्थेस मंजूर करण्यांत येणाऱ्या जमीनीवर १०० टक्के टि. डी. आर वापरणेस परवानगी देण्याकामी २.५ % अधिमूल्याची रक्कम रु. १,३५,२४५/- पे ऑडरद्वारे संस्थेने या कार्यालयात भरणा केली आहे. तसेच संस्थेस मंजूर करण्यांत येणाऱ्या जमीनीवर टिडिआर निवासी प्रयोजनासाठी वापरणेस परवानगी दिल्यावर, त्यापैकी १५% टिडिआरचा वापर वाणिज्यीक प्रयोजनासाठी वापरणेस परवानगी देताना आकारावयाच्या आधमूल्याबाबत सुधारीत धोरण शासनाचे विचाराधीन आहे. सद्यःस्थितीत ३% अधिमूल्याची रक्कम आकारणेचे शासनाचे निदेश असल्याने अशी अधिमूल्याची रक्कम रु. १,६२,२९५/-या कार्यालयात पे ऑडरने भरणा करावी. तसेच या प्रकरणी अधिमूल्यांच्या रक्कमेबाबत भविष्यात जो निर्णय होईल, त्यानुसार अधिमूल्यांची फरकाची रक्कम भरण्यास, तसेच टिडिआर वापरणेस परवानगी देताना अधिक किफायतशीर प्रयोजनासाठी १५% क्षेत्राचा वापर करण्यास 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 वर्षांनी तेव्हाचा बाजारभाव व प्रचलित दर यांच्या आधारे सुधारणा करण्यात येईल.

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

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

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

फ) विषयांकित जमीनीवर बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ३४(५) Appendix-VII नुसार भुखंड क्षेत्राच्या ८०% इतके आरक्षण रस्ता रुंदीचा 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 करण्यात येईल, त्या तारखेस असणारे जमीनीचे मूल्य विचारात घेऊन परवाना फी आकारावयाची असल्यामुळे तुर्तास अंतिम परवाना फी- ची रक्कम निश्चित करता येणार नाही. त्यामुळे सदर क्षेत्रासाठी तात्पुरती परवाना फीची रक्कम रु. १२,१०,०५४/- निश्चित करण्यात 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 होईपर्यंत याच दराने प्रतिवर्षी परवाना फी शासनाकडे भरणा करावी. सदरची परवाना फी ही तात्पुरती असल्याने ज्यावेळी आपण प्रथमतः सदरची रक्कम भरणा कराल, त्यावेळी विहित 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 दोहोमधील फरकाची परवाना फी -ची रक्कम, जमीनीचा वाणिज्य कारणासाठी वापर सुरु झाल्याच्या त्या तारखेपासून ते रक्कमेचा शासनास पूर्णतः भरणा करण्याच्या तारखेपर्यंतच्या 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 संस्थाना मंजूर केलेल्या जमीनीचा ताबा संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अंतर्गत नोंदणी झाल्यानंतरच देण्याबाबत स्पष्ट निर्देश आहेत. संस्थेने संस्थेची नोंदणी करून नोंदणी दाखला संस्थेच्या पदाधिकार्याच्या निवडीच्या ठरावासह १५ दिवसांत सादर करावेत म्हणजे संस्थेस जमीन प्रदान करण्याबाबतचे रीतसर नियमित आदेश निर्गमित करण्या बाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

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

व्यळ प्रतीवर जिल्हाधिकारी
वांची सही बरे

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरिता.

प्रती.

सचिव, जीवनिशिला सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
जीवनिशिला हौसिंग सोसायटी कम्पाऊंड,
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.
प्रश्नाधीन 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 मोकळ्या जमीनीचा ताबा संस्थेस सुपूर्द करुन ताबा पावती व जमीनीच्या नकाशाच्या, सुधारीत मिळकतीच्या तीन / तीन प्रतीसह कार्यपतीचा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
- ३) अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) पश्चिम उपनगरे ,वांद्रे, मुंबई यांचेकडे माहिती व सत्वर आचश्यक कार्यवाहीकरिता रवाना.

व्यळ प्रतीवर जिल्हाधिकारी
वांची सही बरे.

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता



परिशिष्ट -अ

जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे आदेश क्र. ११ / ३ अ/ एफ-२०४ दिनांक ६/१/२००६
सोबतच्या जीवनाशीला सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म.) या संस्थेच्या मंजूर सभासदांची यादी

अ.क्र.	सभासदांचे नांव	नोकरी/व्यवसाय
१	श्री. सागवेकर रविंद्र वासुदेव	
२	श्री. कोरे श्रीकांत वासुदेक	
३	श्री. सावंत गणपत खळोपंत-	
४	श्री. खरात संजय हरिभाऊ (मागासवर्गीय)	
५	श्रीमती बाणावलीकर स्मिता शशीकांत	
६	श्री. मसुरकर प्रतिष्ठा अदिप	
७	श्री. खरात सुरेश हरिभाऊ (मागासवर्गीय)	
८	श्री. कितने अंबादास दगाडू (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 पाट्टे स्मिता चंद्रकांत	
१९	श्रीमती ताडफळे शैलजा भालचंद्र	
२०	श्री. देशमुख रमेश शिवाजी	
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 कुष्णा	
३२	श्रीमती अर्गकर उमा गणेश	
३३	श्रीमती खोणे अन्वर उन्नीसा अब्दुल्ला	
३४	श्रीमती राणे सुप्रिया विजय	
३५	श्री. साळवी उमाकांत मालू (मागासवर्गीय)	

३६	श्री. इंगलकर यशवंत विष्णू (मागासवर्गीय)	
३७	श्री. रतटाचे परशुराम महादेव	
३८	श्रीमती हरमलकर नीता विशार	
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.पतार रामचंद्र के.	
४९	श्री.रेवाळे जयराम बाबुराव	
५०	श्री.सावंत जनार्दन सखाराम	
५१	श्रीमती चिद्रवार विमल कृष्णराव	
५२	श्री. मारडीकर श्रीपाद दत्तात्रय	
५३	श्री. मनोज गोहाड	
५४	श्री. सुनिल जाधव	

प्रति श्री. राजेश्वर
श्री. राजेश्वर
श्री. राजेश्वर

जिल्हाधिकारी
जिल्हा प्रतीकर
पानी घडी बंधे

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता

क्र.:- एलसीएस २६९०/५०५१/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 मागण्याबाबत.

ज्ञापन:-

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांच्या वरील विषयाबाबतच्या क्र.११/३-अ/एफ०२०४. दिनांक २६/६/२००२ च्या पत्रास अनुलक्षून विज्ञापनपूर्वक असे कळविण्याचे मला निदेश आहेत की, जीवनशीला सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस त्यांच्या शासन मान्यता प्राप्त समासदांच्या 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 ज्ञापनाव्ये 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 बांधण्याकृतीत मंजूर करण्याच्या शासनाच्या हेतू 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 १५६९.९ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंड संस्थेस मंजूर करणेबाबतच्या समक्रमांक दि.२९/६/२००० च्या शासन ज्ञापन परिशिष्ट-अ मधील एकूण ६० समासदांपैकी ४२ समासदास शासन निर्णय दि.९/७/१९९९ मधील तरतुदीनुसार पात्र असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी दि.२/९/२००० च्या पत्रान्वये मान्यता दिली आहे. तरी उर्वरित १६ समासदांपैकी १० सदस्य पत्राच्या दिनांकास सेवानिष्ठ 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 नावांचर संस्थेच्या कार्यक्षेत्रात सदनिका आहेत. अशा समासदांना संस्थेतील त्यांची सदनिका तयार होताच या सदनिकेच्या ताबा घेण्यापूर्वी त्यांच्या सदनिकेची विल्हेवाट लावतील. अशा आशयाचे हमीपत्र घेवून सद्य ६ समासदांस मान्यता देण्याच्या जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांच्या प्रस्तावास देखील शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

ब) जीवनशीला सहकारी संस्थेतील मूळ ६० समासदांपैकी अ.क्र.३ नुसार एकूण ५८ समासद पात्र ठरत असून उर्वरित दोन खाजगी समासदांचे उत्पन्न विहित मर्यादेपेक्षा जास्त

असल्याने त्यांना आपले उर्वरितपैसा जिल्हाधिकारी यांच्या प्रसारास शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

क) जीवनशीला सहकारी गुडनिर्माण संस्थेस १२०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड मंजूर करण्याचा हेतू असल्याबाबत देण्यात आलेल्या समक्रमांक दि.२/१/२००२ च्या शासन हेतूपत्रा सोबतच्या यादीतील एरूण ४३ समासदांपैकी अ.क्र. १ व २ मधील निर्णयानुसार पात्र उरलेल्या सदस्यांशिवाय उर्वरित सदस्याबाबत नार्हिती प्राप्त करून त्यांच्या समासदाबाबत शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार पात्रतेच्या निर्णय घेण्याची कार्यवाही करण्यास शासन निर्णय दि.१६/१०/१९८२ मधील तरतुदीनुसार जिल्हाधिकारी सक्षम असल्याने त्याअनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

ड) जीवनशीला सहकारी गुडनिर्माण संस्थेस त्यांच्या समासदांच्या निघाराची व्यवस्था करण्याकरिता शासन हेतूपत्र दि. १/१/२००२ अन्वये मंजूर करण्याचा इरादा असलेल्या मौ.वांदे, स.नं.३४१, न.भू.क्र.६२९/१२२४ मधील १२०० चौ.मी. जमीन शासन निर्णय दि.९/७/१९९९ मधील तरतुदीनुसार सन २००२ साठी प्रती चौ.मी. रु.२३,९६७/- या तात्पुरत्या दराने प्रत्येक समासदाच्या उत्पन्न गटानुसार देय असणारी सवलतीची तात्पुरती वळोहव्यवस्थाची जवकम आकारून नेहमीच्या अटी व शर्तीवर व झालील विशेष अटीवर आणि जिल्हाधिकार्यांना उचित वाटतील अशा अटी व शर्तीवर अतिमत्तः मंजूर करण्यास शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

अटी :-

- (१) प्रस्ताधिन क्रिमीनीची अतिम कळोहव्यवस्थाची किंमत महसूलक संचालक, नगररचना व मूल्य निर्धारण यांच्याकडून त्वरित निश्चित करण्यात यावी व आताची तात्पुरती कळोहव्यवस्थाची किंमत अतिम कळोहव्यवस्थेच्या किंमतीपेक्षा कमी असल्यास फरकाची रक्कम प्रचलित दराने याजामदद वसूल करावी व क्रिमीनीचा नावा देण्यापूर्वी तसे लेखी हमीपत्र मंत्र्यकडून घ्यावे.
- (२) पूर्वी संस्थेचा मंजूर करण्यात आलेली १५६९.९ चौ. मी. जमीन व आता अतीमत्तः मंजूर करण्यात येत असलेली १२०० चौ. मी. जमीन एकच रामजण्यात यावी व त्याप्रमाणे मूंसभासदांच्या वारसी करण्यात यावी.
- (३) संस्थेच्या पात्र समासदांना उत्पन्न गुटानुसार अनन्येय चटइंधनेत्र व आता संस्थेस मंजूर करण्यात येत असलेल्या जमिनीद्वारे (१५६९.९+१२०० चौ. मी.) उपलब्ध होणारे चटइंधनेत्र याचा मूळ संस्थेने धाडून प्रत्येक समासदास अनुन्येय सदनिका उपलब्ध करून घ्यावा. याबाबत सर्व जबाबदारी संस्थेची राहिल.
- (४) संस्थेच्या शासनाने मान्यता दिलेल्या ६० समासदांपैकी शासन निर्णय क्रिमांक ९/७/१९९९ अन्वये ५८ समासद पात्र हंतगत वैकी ८ समासद त्यांच्या नावाने सदनिका असल्याने प्रस्तुत संस्थेमध्येल सदनिका ताब्यात देण्यापूर्वी पूर्वाच्या सदनिका हस्तांतर करतील या अटीकाली अशा समासदांकडून त्याप्रमाणे हमीपत्र घेण्यात यावे. याशिवाय शिल्लक क्षेत्रासाठी शासन हेतूपत्र दिनांक ३/१/२००२ सोबत जोडण्यात आलेल्या समासदांपैकी नार्हिती प्राप्त करून त्याची धाननी करून पात्रता उर्वरितपैसा जिल्हाधिकारी शासन निर्णय दिनांक १६.१०.८२ अन्वये सक्षम असल्याने त्यांनी त्याप्रमाणे कार्यवाही करावी.