F-284 (75)

क्रमांक : एलसीएस २६००/१३४ /प्र.क्र. ४६ / ज-३
महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ३२
दिनांक :- २२.६.२००४

विषय :- जमीन - मुंबई उपनगर जिल्हा
मौजे वांद्रे ,स.नं. ३४१ ,नभूक्र. ६२१ पै मधील मधील हाऊस फॉर डिसहाऊससाठी राखीव असलेल्या भूखंडाच्या अभिन्यासातील भूखंड क्र. एफ मधील तळपृष्ठ निर्देशांकासह एकूण २,४१४.८० चौ.मी. क्षेत्र न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करण्याबाबत

ज्ञापनः-

उपरोक्त विषयासंबंधी जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांच्या क्रमांक- ११ /३ अ /एफ ०२३४ ,दि. २०.३.२००३ , व दि.२६.३.२००३ च्या पत्रांस अनुलक्षून विज्ञप्तीपूर्वक असे कळविण्याचे मला निदेश आहेत की, मौजे वांद्रे येथील स.नं. ३४१ न.भू.क्र. ६२१ पै मधील हाऊस फॉर डिसहाऊससाठी राखीव असलेल्या भूखंडाच्या अभिन्यासातील भूखंड क्र. डी , क्षेत्र १४०० चौ.मी न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करण्याबाबत शासनाचा हेतू असलेबाबत दि.१६.१.२००३ रोजी संस्थेस हेतूपत्र दिल्यानंतर संस्थेने उपलब्ध करुन दिलेल्या सभासदांच्या माहितीच्या आधारे सभासदांना मान्यता देणे आणि भूखंड क्रमांक-डी ऐवजी भूखंड क्रमांक-एफ मंजूर करणे तसेच विषयांकीत भूखंडावरील एकूण बांधकामाच्या १५ टक्के क्षेत्राचा वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्याची व रस्त्याचा ४० टक्के चटईक्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्याची संस्थेने मागणी केली आहे. संस्थेस मंजूर करावयाच्या भूखंड क्रमांक-एफ मधील तळपृष्ठ निर्देशांकासह एकूण २,४१४.८० चौ.मी. बिल्टअप क्षेत्र अनुज्ञेय असल्याने खाली नमूद केलेल्या अटीस अधीन राहून संस्थेच्या मागणीबाबत **अ,ब,क,ड व इ** मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शासनाने निर्णय घेतला आहे.

अट :- १) सदर भूखंडावरील हाऊस फॉर डिस हाऊससाठीचे आरक्षण वगळण्याची अट लागू राहील.

२) मा. न्यायमूर्ती श्री. लोढा यांना महाराष्ट्रातील १५ वर्षाच्या वास्तव्याची अट शिथील करण्यात येत आहे.

३) सभासदांमध्ये २० टक्के मागासवर्गीय सभासद घेण्याची अट बंधनकारक राहील.

अ) न्यायालयासाठी आरक्षीत असलेल्या भूखंडालगतचा "एफ" भूखंड व भूखंड क्रमांक- "डी" लगतचा न्यायालयीन कर्मचाऱ्यांच्या निवासस्थानासाठी आरक्षीत असलेला भूखंड यांची अदलाबदल करण्याचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांनी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस मान्यतेसाठी पाठविला असल्याने त्यास मान्यता मिळण्याच्या अटीस अधीन राहून न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस विषयांकीत अभिन्यासातील भूखंड क्रमांक- " डी" ऐवजी भूखंड क्रमांक "एफ " मधील क्षेत्र मंजूर करण्यात येत आहे.

जिल्हाधिकारी मुंबई २००४

५०

ब) संस्थेने प्रस्तावित केलेल्या १४ सभासदापैकी १३ सभासद शासन निर्णय दि.९.७.१९९९ मधील तरतुदीनुसार पात्रतेचे निकष पूर्ण करीत असल्याने सदर १३ सदस्यांच्या सभासदत्वास मान्यता देण्यात येत आहे. त्याचप्रमाणे शासन निर्णय दि.९.७.१९९९ सोबतच्या जोडपत्र "अ" मधील अट क्रमाक-१ नुसार संस्थेतील एक सभासद मा. न्यायाधिश श्री. लोढा याचे महाराष्ट्र राज्यातील वास्तव्य १५ वर्षापेक्षा कमी असलेतरी सदरची वास्तव्याची अट शिथील करुन मा. न्यायाधिश श्री. लोढा यांना सभासदत्वासाठी पात्र समजण्यात यावे. तसेच शासन पूरकपत्र दि.८.१.२००१ व दि.१०.२.२००१ मधील तरतूदीनुसार दि.१.१.२००१ नंतर पात्र सभासदांना दोन पेक्षा जास्त अपत्य नसल्याबाबत सभासदांनी प्रतिज्ञापत्रात उल्लेख केला नसल्याने खालील अटीस अधीन राहून १४ सभासदांना संस्थेतील सभासदत्वासाठी पात्र समजण्यात यावे. (पात्र सभासदांची यादी सोबत जोडली आहे)

अट :- सदर १४ सभासदांवर शासन पूरक पत्र क्रमांक-एलसीएस १०९५ /प्र.क्र. ३७ / ९५ /ज-१. दि.८.१.२००१ व दि.१०.२.२००१ मधील अटी बंधनकारक राहतील.

क) न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मौजे बांद्रे स.नं. ३४१ (पै) नभूक्र ६२१ (पै) मधील हाऊस फॉर डिसहाऊस या प्रयोजनासाठी आरक्षीत असलेल्या भूखंडाच्या अभिन्यासातील भूखंड क्र. "डी " ऐवजी भूखंड क्रमांक "एफ" मधील क्षेत्र मंजूर करणेबाबत सुधारीत आदेश निर्गमीत होणार असल्याने तसेच प्रस्तुत संस्थेस प्रत्यक्षात मंजूर करावयाच्या भूखंड क्रमांक-एफ मधील १३८६ चौ.मी. मूळ क्षेत्रावर , अंतर्गत रोड / डी.पी. रोडचा ४० टक्के अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक इत्यादिमुळे अनुज्ञेय असलेला अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक धरुन तळपृष्ठ निर्देशांकासह एकुण २४९४.८० चौ.मी. बिल्टअप क्षेत्र अनुज्ञेय असल्याने त्याच्या कार्पेट क्षेत्रासाठी दि.१.१.२००४ रोजीचे प्रति चौ.मी. रु. २२,५५०/- या तात्पुरत्या दराने संस्थेच्या सभासदांच्या उत्पन्न गटानुसार देय असणारी सवलतीची तात्पुरती कब्जेहक्काची किंमत आकारुन नेहमीच्या अटी व शर्ती तसेच जिल्हाधिकारी यांना योग्य वाटतील अशा अतिरिक्त अटी व खालील विशिष्ट अटींवर भूखंड क्र. "एफ" मधील क्षेत्र न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस तिच्या मान्यताप्राप्त सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था करण्यासाठी मंजूर करण्यात येत आहे.

अट :-१) विषयांकीत भूखंड हाऊस फॉर डिस हाऊस या प्रयोजनासाठी आरक्षीत असल्याने बृहन्मुंबईच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रमांक-९ मधील टेबल क्रमांक-४ मधील तरतूदीअंतर्गत किमान घनता ३२५ सदनिका / हेक्टर आवश्यक असून किमान ५० टक्के सदनिका या १८० चौ. फूट कार्पेट क्षेत्राच्या असणे आवश्यक आहे. व त्यापैकी १० टक्के बांधलेल्या सदनिका ह्या महानगरपालिकेस (बांधकाम खर्च + १५ टक्के बांधकाम खर्च) च्या मोबदल्यात हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. प्रसंगत: सदर रेखांकनातील हाऊस फॉर डिस हाऊस चे आरक्षण वगळण्याची कार्यवाही स्वतंत्ररित्या सुरु असल्याने सदर आरक्षण वगळण्यास मान्यता मिळाल्यास प्रस्तुत अटींची आवश्यकता रहाणार नाही.

२)प्रश्नाधीन जमिनीच्या आदेशाच्या दिनांकाचे अंतिम मुल्यांकन नगर रचना विभागाकडून निर्धारित करुन घेऊन त्यानुसार येणारी अंतिम कब्जेहक्काची किंमत व तात्पूरती कब्जेहक्काची किंमत यातील फरकाची रक्कम विहीत व्याजासह वसूल करावी व तशा आशयाचे लेखी हमीपत्र संस्थेकडून घेण्यात यावे.

ड) न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने शासन निर्णय दि.९.७.१९९९ मधील तरतुदीनुसार एकूण सभासद संख्येच्या २० टक्के मागासवर्गीय सभासद ठेवणे आवश्यक आहे.

इ) न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजुर केलेल्या भूखंडावरील इमारतीमधील एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त १५ टक्के क्षेत्र मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय व वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी शासन निर्णय दि.१४ जून १९८८ मधील तरतुदीनुसार जमिनीच्या

प्रचलित असलेल्या बाजारभावावर आधारीत प्रचलित दराने (सध्याचा प्राईम लेंडींग रेट) येणारी परवाना फी आकारुन परवानगी देण्यात येत आहे.

२. हे शापन नगर विकास विभागाच्या आणि वित्त विभागाच्या सहमतीने (अनौपचारिक संदर्भ क्र. ५७० / ०८ / व्यय-९, दिनांक १७.६.२००८) निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(शिवाजी पाटणकर)
अवर सचिव
महसूल व वन विभाग

सोबत- परिशिष्ट-अ (मान्यताप्राप्त सभासदांची यादी)
व सभासदांची मूळ प्रतिज्ञापत्रे.

प्रति,

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा,
प्रशासकीय इमारत, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ५१

प्रतिलिपी :-

१) आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई
२) जमाबंदी आयुक्त, व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
३) उपसंचालक, भूमी अभिलेख, कोकण प्रदेश, मुंबई
४) महालेखापाल (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र राज्य, मुंबई / नागपूर
५) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञयता), महाराष्ट्र राज्य, मुंबई / नागपूर
६) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मूल्यनिर्धारण, मुंबई उपनगर जिल्हा
७) वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२
८) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२
९) ज-३ कार्यासन (**निवड नस्ती**) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२

(२९)

शासन ज्ञापन क्रमांक-एलसीएस-२६०१/१०७/प्र.क्र. ४०१/ज-३, दि.२२.६.२००४ सोबतचे परिशिष्ट-अ

अ.क्र.	सभासदाचे नाव	
१	मा.न्यायाधीश श्री. गुलाबराव देवराव पाटील	
२	मा.न्यायाधीश श्री. राजेंद्र मा. लोढा	
३	मा.न्यायाधीश श्री. हरदिनो ईनासीओ रिबेलो	
४	मा.न्यायाधीश श्री. धीरेंद्र काशीराव देशमुख	
५	मा.न्यायाधीश श्री. विजय छगनलालजी डागा	
६	मा.न्यायाधीश श्री. प्रसन्नकुमार विनायक काकडे	
७	मा.न्यायाधीश श्री. शरद अरविंद बोबडे	
८	मा.न्यायाधीश श्री. अजय माणिकराव खानविलकर	
९	मा.न्यायाधीश डॉ. धनंजय यशवंत चंद्रचूड	
१०	मा.न्यायाधीश श्री. दिलीप बाबासाहेब भोसले.	
११	मा.न्यायाधीश श्री. सुंदराम राधाकृष्णन्	
१२	मा.न्यायाधीश श्री. अरविंद वा. पालकर	
१३	मा.न्यायाधीश श्री. दिलीप गणेश कर्णिक	
१४	मा.न्यायाधीश श्री. जयप्रकाश पी. देवधर	

(शिवाजी पाटणकर)
अवर सचिव
महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू) मुंबई-५१

Ph.6556799, 6550111 Fax : 6556805 email address:- collrmsd@yahoo.com

क्र. :-११/३अ/एफ-२३४
दिनांक :- ९/८/२००४.

वाचले :-

१) शासन, महसूल व वन विभागाचे ज्ञापन क्र.एलसीएस-२६००/१३४/प्रक्र.४६/ज-३, दिनांक २२/६/२००४.
२) या कार्यालयाचे आदेश दिनांक २६/३/२००४ व पत्र समक्रमांक दिनांक ५/७/२००४.
३) संस्थेचे पत्र दिनांक ३१/७/२००४ व त्यासोबतचे हमीपत्र.

आदेश :-

मौजे बांद्रे येथील सर्वे क्र.३४१पै. नभूक्र.६२९पै. मधील हाऊस फॉर डिसहाऊससाठी राखीव असलेल्या भूखंडाच्या अभिन्यासातील भूखंड क्र.एफ चे क्षेत्र १३८६चौ.मी. या मूळक्षेत्रावर अंतर्गत रोड/ डी. पी. रोडचा ४०% अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक इ. मुळे अनुज्ञेय असलेला अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक धरुन तळपृष्ठ निर्देशांकासह एकूण २४९४.८०चौ.मी. बिल्टअप क्षेत्र अनुज्ञेय असल्याने त्यांच्या चटईक्षेत्रासाठी दिनांक १/१/२००४ रोजीचे प्रती चौ.मी. रु.२२,५५०/- या तात्पुरत्या दराने सभासदांच्या उत्पन्नगटानुसार देय असणारी सवलतीची तात्पुरती कब्जेहक्काची रक्कम रु.९५,६५,७१०/- संस्थेने पे ऑर्डरद्वारे या कार्यालयांत भरणा केली असल्याने संस्थेस भूखंड क्र.एफ चे क्षेत्र तळपृष्ठ निर्देशांकासह एकूण २४९४.८०चौ.मी. बिल्टअप क्षेत्र या कार्यालयाचे पत्र दिनांक ५/७/२००४ मधील अटी व शर्तीस अधीन राहणेच्या अटीवर मंजूर करण्यांत येत आहे. शासनाचे प्रचलित धोरणानुसार संस्थेस मंजूर भूखंडावरील बांधकाम क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त १५टक्के चटईक्षेत्र विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय ठरणाऱ्या वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापरण्यांस देखील या कार्यालयांचे पत्र दिनांक ५/७/२००४ मधील अटी व शर्तीस अधीन रहाणेच्या अटीवर याद्वारे मंजूरी देण्यांत येत आहे. प्रस्तुतच्या जमीन मंजूरीकामी शासन, महसूल व वन विभागाचा निर्णय क्र.एलसीएस-१०९५/प्रक्र.३७/९५/ज-१, दिनांक ९/७/१९९९, शासन पुरकपत्र क्र.एलसीएस-१०९५/प्रक्र.३७/९५/ज-१, दिनांक ८/१/२००१ व दिनांक १०/२/२००१ मधील अटी व शर्ती बंधनकारक रहातील. सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये दर्शविण्यांत आलेल्या १४ सभासदांसह संस्थेची सहकारी गृहनिर्माण कायदयांतर्गत नोंदणी करुन त्याबाबतच्या प्रमाणपत्राची प्रमाणित प्रत, तसेच नवीन कार्यकारणी सदस्यांच्या यादीची प्रमाणित प्रत दाखल केल्यावर संस्थेने प्रश्नाधीन जमीनीच्या अभिन्यासातील भूखंड क्र.एफ चा रितसर ताबा नगर भूमापन अधिकारी बांद्रे यांचेमार्फत घ्यावा. संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांनी, जमीनीबाबत करारनामा करण्यासाठी ज्यावेळी बोलावण्यांत येईल त्यावेळी या कार्यालयांत उपस्थित राहून करारनाम्यावर सहया कराव्यात.

9/8/04

प्रतीवर जिल्हाधिकारी यांची सही आहे.

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता.

प्रति,
मुख्य प्रवर्तक,
न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित)
३ सारंग जनरल भोसले मार्ग,
मुंबई-४०० ०२१.

प्रत :- मा. प्रधान सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे माहितीकरीता सविनय सादर.
प्रत :- तहसिलदार अंधेरी यांचेकडे माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता रवाना.
प्रत :- नगर भूमापन अधिकारी वांद्रे यांचेकडे रवाना.

२/- संस्थेस प्रश्नाधीन जमीनीचा ताबा देण्यांत आल्यावर ताबापावती व सुधारीत मालमत्ता कार्डाचा उतारा व नकाशाच्या प्रत्येकी तीन/तीन प्रतींसह सविस्तर अहवाल या कार्यालयांस सादर करावा.

प्रत :- उपनिबंधक, सहकार संस्था, एच पश्चिम सहकार भंडार, वांद्रे स्टेशनसमोर, वांद्रे (प), मुंबई यांचेकडे माहितीकरीता रवाना.

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता.

ISSUED
10/8/04

10/08/04.

[illegible]

5

परिशिष्ट अ

या कार्यालयाचे आदेश क्र.११/३अ/एफ-२३४, दिनांक ९/८/२००४ सोबतची न्यायसागर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) वांद्रे या संस्थेच्या मंजूर सभासदांची यादी.

अ.क्र.	सभासदाचे नांव	
१	मा. न्यायाधीश श्री. गुलाबराव देवराव पाटील.	
२	मा. न्यायाधीश श्री. राजेंद्र मा. लोढा.	
३	मा. न्यायाधीश श्री. हरदिनो ईनासिओ रिबेलो	[illegible]
४	मा. न्यायाधीश श्री. धिरेंद्र काशीराव देशमुख	
५	मा. न्यायाधीश श्री. विजय छगनलालजी डागा	
६	मा. न्यायाधीश श्री. प्रसन्नकुमार विनायक काकडे	
७	मा. न्यायाधीश श्री. शरद अरविंद बोबडे	
८	मा. न्यायाधीश श्री. अजय माणिकराव खानविलकर	
९	मा. न्यायाधीश श्री. डॉ. धनंजय यशवंत चंद्रचुड	
१०	मा. न्यायाधीश श्री. दिलीप बाबासाहेब भोसले	
११	मा. न्यायाधीश श्री. सुंदराम राधाकृष्णन	
१२	मा. न्यायाधीश श्री. अरविंद वा. पालकर	
१३	मा. न्यायाधीश श्री. दिलीप गणेश कर्णिक	
१४	मा. न्यायाधीश श्री. जयप्रकाश पी. देवधर	

१५. मा. न्यायाधीश श्री एस. बी. [illegible] ([illegible]) [illegible]

१६. मा. न्यायाधीश श्री बी. आर. [illegible] ([illegible]) [illegible]

[illegible] प्रतीवर जिल्हाधिकारी
[illegible] सही असे.

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा