

शासन जापन, क्रमांक-जमीन-२६९७/प्र.क्र. ६९०७/अ-३

महसूल व यन विभाग,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक :- २४/०८/२००९

विषय- जमीन- मुंबई उपनगर जिल्हा

मौजे चेंबूर, स. नं. १४, नभूक ३५२, ३६१ व ३६१/१ मधील क्षेत्र दुरुस्तीनुसार "बॉम्बे मोटार ट्रेनिंग स्कूल आणि ऑटोमोबाईल मेकॅनिकल इन्स्टीट्यूट" यांना सुधारित एकूण २२४८१.९० चौ. मी. इतके क्षेत्र मंजूर करणे, तसेच जागेवर टी.डी.आर. वापरण्यास, जागेचा वाणिज्यिक वापर करण्यास, जागेच्या वापरात बदल करण्यास परवानगी देणे बाबत, तसेच जमीन हस्तांतरणास परवानगी देणे व जागेवरील बांधकामास मुदतवाढ देणे बाबत..

27 AUG 2009

18099

Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten numbers and text: 619, 23/8/09

पहा :- शासन जापन, महसूल व यन विभाग क्रमांक-एलएनडी-२६६९/१२१२५०/ग-८, दिनांक २६ मार्च, १९७९.

शासन जापन :-

विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांना त्यांचे पत्र क्रमांक मशा/का.-२/जमीन-३/काधि-५०९/२००६, दिनांक ६ जून, २००७ व जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांचे पत्र क्रमांक-सी/कार्या-२ बी/३३/अ-११०, दिनांक ७/११/२००६ आणि दिनांक १८/११/२००८ ला अनुलक्षून विज्ञप्तीपूर्वक असे कळविण्यात येते की, मौजे चेंबूर, स. नं. १४, पै मधील २७,०५४ चौ. मी. जागेवरील एम.एस.ई.बी., बृहन्मुंबई महानगरपालिका विकास रस्ता व रेल्वे यांचे आरक्षणामध्ये येणारी ८,७,८० चौ. मी. क्षेत्र वगळून १८,२७४ चौ. मी. इतके क्षेत्र शासन आदेश दिनांक २६/३/१९७९ अन्वये "बॉम्बे मोटार ट्रेनिंग स्कूल आणि ऑटोमोबाईल मेकॅनिकल इन्स्टीट्यूट" यांना "मेकॅनिकल इंडस्ट्रीयल ट्रेनिंग इन्स्टीट्यूट" या प्रयोजनाकरीता कब्जेहक्काने प्रदान करण्यात आले आहे. त्यानुसार संस्थेने जागेची कब्जेहक्काची रक्कम शासनास अदा केली आहे. संस्थेस सदर क्षेत्र मंजूर करतांना त्यास नगर भूमापन क्रमांक देण्यात आले नव्हते. त्यामुळे संस्थेस सदर जमिनीचा ताबा देतांना मोजणी क्षेत्र व संस्थेच्या ताब्यात असलेले क्षेत्र यामध्ये तफावत येत असल्याने जिल्हाधिकारी यांनी जागेची फुन्हा मोजणी करण्याचे आदेश दिले. त्यानुसार अधीक्षक भूमी अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी जागेची मोजणी केली असता त्यामध्ये महानगरपालिकेची विविध आरक्षणे असल्याने आरक्षणाखालील क्षेत्र वगळून संस्थेस १८,२७४ चौ. मी. क्षेत्राचा ताबा देण्यात आला. संस्थेस मंजूर जागेनुसार जागेचा प्रत्यक्ष मोजणी करून ताबा न मिळाल्याने संस्थेने संस्थेच्या ताब्यात असलेल्या व पुर्वी दिनांक १७/४/१९६३ च्या शासन आदेशान्वये भाडेपट्ट्याने

प्रदान केलेल्या क्षेत्रानुसार मिळवतपत्रिका तयार करून सदरचे क्षेत्र संस्थेच्या नांव करणे. या दिनांक ५/१२/२००५ च्या पत्रान्वये विनंती केली. या संदर्भात जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६ अन्वये त्यांना प्राप्त आलेल्या अधिकाराचा वापर करून संस्थेच्या ताब्यात असलेल्या जागेची मोजणी करून त्यांचेकडील क्षेत्र क्रमांक- सी/कार्या-२/क/क्षे.दु./एसआर-२९७२, दिनांक २५/४/२००६ अन्वये क्षेत्र दुरुस्तीचे तसेच निर्गमित केले आहेत. त्यानुसार जिल्हाधिकारी यांनी आता त्यांचेकडील पत्र क्रमांक- सी/कार्या-३/३३/अ-११०, दिनांक १८/११/२००८ अन्वये शासनास अहवाल सादर करताना बॉम्बे मोटार स्कूल यांचे ताब्यात पुढीलप्रमाणे क्षेत्र असल्याचे नमूद केले आहे.

अ.क्र.	नगर भूमान क्रमांक	संस्थेच्या ताब्यात असलेले क्षेत्र (चौ.मी.)
१	३५२ (पै.)	२,९७९.४० चौ. मी.
२	३६१	६,०४७.५० चौ. मी.
३	३६१/१	१३,४६२.०० चौ. मी.
	एकूण क्षेत्र	२२,४८९.९० चौ. मी.

वरीलप्रमाणे सद्यःस्थितीत संस्थेच्या ताब्यात २२,४८९.९० चौ. मी. इतके क्षेत्र आहे. जमीन वस्तुस्थिती विचारात घेऊन संस्थेच्या वहिवाटीत व ताब्यात असलेल्या क्षेत्रानुसार संस्थेच्या नांव मिळवत पत्रिका करून घावी तसेच संस्थेकडून काढून घेण्यात आलेल्या जागेचा एफ.एस.आय./टी.डी.आर. त्यांना मंजूर करावा, जागेवर अनुज्ञेय असलेला टी.डी.आर. वापरण्यास परवानगी घावी, जागेचा अनुज्ञेय होणारा वाणिज्य वापर करण्यास परवानगी घावी, जागेचा व महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार करण्यास परवानगी घावी व जागेवरील बांधकामास मृदतवाढ देण्यात यावी. अशी त्यांच्या दिनांक १६ मार्च, २००५ च्या पत्रान्वये विनंती केली आहे.

२. या संदर्भात जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांनी दिनांक १८/११/२००८ च्या आदेशानुसार शासनास सादर केलेला अहवाल, संस्थेच्या विनंत्या व त्याबाबत शासनाचे धोरण विचारात घेऊन पुढील प्रस्तावास शासन मंजूर देण्यात येत आहे.

अ) मौजे घेंबूर, स. नं. १४, नमूक ३५२ पै, ३६१ व ३६१/१ मधील "बॉम्बे मोटार ट्रेनिंग स्कूल आणि ऑटोमोबाईल मेकॅनिकल इन्स्टीट्यूट" यांना यापूर्वी १८.२७४ चौ. मी. क्षेत्र प्रदान करण्यात आलेल्या जमिनीसह संस्थेच्या ताब्यात ४,२०७.९० चौ. मी. इतके क्षेत्र उपलब्ध आहे. जिल्हाधिकारी यांनी त्यांचे दिनांक २५/४/२००६ च्या आदेशान्वये क्षेत्र दुरुस्ती केली आहे. सदर संदर्भात ४,२०७.९० चौ. मी. जमीन "बॉम्बे मोटार ट्रेनिंग स्कूल आणि ऑटोमोबाईल मेकॅनिकल इन्स्टीट्यूट" यांना मंजूर करण्यात येत असून त्या जमिनीची प्रचलित पोलिसी कब्जेहक्काची रक्कम वसूल करून कब्जेहक्काने मंजूर करण्यास शासन मान्यता देण्यात येत आहे. सदर रक्कम शासनास अदा करेपर्यंत या अतिरिक्त जमिनीच्या वटईक्षेत्राचा विकास करता येणार नाही.

अटी :- १) संस्थेने सदर जागेवर बांधकाम करताना त्यास महानगरपालिकेचा मान्यता धर्ष जाणवूक राहिल.

२) जमिनीचे मूल्यांकन करताना शासन निर्णय, महसूल व घन विभाग, क्रमांक- जमाल-१० /२००२/ प्र.क्र. ३८७/ज-१, दिनांक २९/५/२००६ व क्रमांक- जमाल-११/२००७/प्र.क्र. ९८/ज-१, दिनांक २९/४/२००८ नुसार करण्यात यावे.

ब) संस्थेस प्रदान करण्यात आलेल्या १८,२७४ चौ. मी. जागेवर आजतागायत मंजूर प्रयोजनानुसार बांधकाम पूर्ण झालेले नाही. सबब शासन जाघन, महसूल व घन विभाग, क्रमांक- एलएनडी-४८५७/१६९१४६/अ-१, दिनांक २१/११/१९५७ मधील परिच्छेद ४ वी (१) मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार संस्थेकडून अधिमूल्य आकारून दिनांक २७/११/१९९० (संस्थेच्या नावे मिळकत पत्रिका उघडल्याचा दिनांक) ते २६/११/२०१२ पर्यंत एकूण ११ टप्प्याकीता अशा प्रत्येक २ वर्षाच्या एका टप्प्यास वरीलप्रमाणे अधिमूल्य आकारून बांधकामास मुदतवाढ देण्यास शासन मान्यता देण्यात येत आहे.

बांधकाम मुदतवाढीचे टप्पे

टप्पा क्रमांक	दिनांक पासून	दिनांक पर्यंत
१	२७/११/१९९०	२६/११/१९९१
२	२७/११/१९९२	२६/११/१९९४
३	२७/११/१९९४	२६/११/१९९६
४	२७/११/१९९६	२६/११/१९९८
५	२७/११/१९९८	२६/११/२०००
६	२७/११/२०००	२६/११/२००२
७	२७/११/२००२	२६/११/२००४
८	२७/११/२००४	२६/११/२००६
९	२७/११/२००६	२६/११/२००८
१०	२७/११/२००८	२६/११/२०१०
११	२७/११/२०१०	२६/११/२०१२

क) प्रस्तुत प्रकरणी संस्थेस भाडेपट्ट्याने प्रदान करण्यात आलेल्या जमिनीचा भाडेपट्टा संपुष्टात आणून संस्थेस जमीन कब्जेहक्काने प्रदान करतेवेळी बृहन्मुंबई महानगरपालिका व इतर प्राधिकरणे यांच्या आरक्षणाखालील ८,७८० चौ. मी. व ३,९९१ चौ. मी. क्षेत्र वगळण्यात आले असल्याने सदरचे आक्षणात आलेले क्षेत्र महानगरपालिकेस व इतर प्राधिकरणास धर्म करण्यात आलेले असल्याने अशा जमिनीबाबत बृहन्महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील तरतुदीनुसार चटईक्षेत्र निर्देशांक (F.S.I.)/एफ.एस.आय./हस्तांतरणीय विकास हक्क (T.D.R.) अनुज्ञेय होत असल्यास, संस्थेने अनुज्ञेय एफ.एस.आय./टी.डी.आर. महानगरपालिकेकडून विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील तरतुदीनुसार प्राप्त करून घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

- ४) संस्थेस प्रदान करण्यात आलेल्या २२,४८१.१० चौ. मी. जागेवर टी.डी.आर. चा वापर अनुज्ञेय होत असल्यास त्यास महानगरपालिकेची मान्यता घेण्याच्या अटीवर बांधकाम टापरन महसूल व वन विभाग, क्रमांक- जमीन-२६९८/प्र.क्र. ७५६४/अ-२, दिनांक १/७/१९९१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार संस्थेस जागेवर महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय होणारा हस्तांतरणीय विकास हक्क (T.D.R.) वापरण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी :- १) उक्त जागेवर वापरण्यात येणा-या निवासी टी.डी.आर. करिता अशा टी.डी.आर. शुद्धाकरिता त्या जागेच्या चालू बाजारभावाच्या किमतीच्या २.५% इतके व वाणिज्यिक प्रयोजनाकरिता टी.डी.आर. वापरतांना वापरण्यात येणा-या टी.डी.आर. शुद्धाकरिता त्या जागेच्या चालू बाजारभावाच्या किमतीच्या ३% इतके अधिमूल्याची रक्कम शासनास देणे करण्याची अट संस्थेवर बंधनकारक राहिल.

२) जागेवर टी.डी.आर. चा वापर करतांना व त्यानुसार जागेवर बांधकाम करतांना त्यास वृहन्मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता घेण्यात यावी.

- ३) मौजे चेंबूर, स. नं. १४, र्व मधील १८,२७४ चौ. मी. (आता सुधारीत २२,४८१.१० चौ.मी.) जमीन "बॉम्बे मोटार ट्रेनिंग स्कूल आणि ऑटोमोबाईल मेकॅनिकल इंस्टीट्यूट" यांना "मेकॅनिकल इंडस्ट्रीयल ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट" या प्रयोजनाकरिता प्रदान करण्यात आली आहे. आता सदर जागेचे प्रयोजन बदलून सदरची जागा "वाणिज्य, निवासी व/किंवा विकास आराखड्यातील प्रयोजनानुसार इतर अनुषंगीक प्रयोजनासाठी" वापर करण्यास परवानगी देण्याची संस्थेची विनंती आहे. त्या अनुषंगाने सदर जमिनीचा वापर "मेकॅनिकल इंडस्ट्रीयल ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट" या प्रयोजनाऐवजी "वाणिज्य, निवासी व/किंवा विकास आराखड्यातील प्रयोजनानुसार अनुषंगीक प्रयोजनासाठी" करण्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ आणि या संदर्भात शासन स्तरावर घेण्यात येणा-या धोरणात्मक आदेशातील अटी/शर्तीस अधिन राहून नेहमीच्या अटी/शर्तीवर व याबाबत विभागीय आयुक्त/जिल्हाधिकारी यांना योग्य वाटतील अशा अटी/शर्ती व खाली दर्शविण्यात आलेल्या अतिरिक्त अटी/शर्तीवर शासन मान्यता देण्यात येत आहे.

अटी :- १) भूखंडाच्या "मेकॅनिकल इंडस्ट्रीयल ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट" या प्रयोजनामध्ये बदल करून सदर जमीनवर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणा-या "वाणिज्य, निवासी व/किंवा विकास आराखड्यातील प्रयोजनानुसार इतर अनुषंगीक प्रयोजनासाठी" वापरस परवानगी देण्यात येत असल्याने अशा प्रयोजन बदलासाठी किती अधिमूल्य अर्जावे याचा निर्णय अद्याप झालेला नाही. त्यामुळे अशा प्रकरणामध्ये त्याबाबतीत होणा-या निर्णयाच्या परिणामी अधिमूल्याची रक्कम शासनास देणे असल्यास ती देणे संस्थेवर बंधनकारक राहिल. अपेक्षित महसूलाची रक्कम तशीच प्रलंबित राहू नये म्हणून तुर्तास सदर जमिनीच्या चालू बाजारभावाच्या ३% अधिमूल्य तात्पुरते म्हणून वसूल करण्यात यावे. या संदर्भात शासनाचा अंतिम निर्णय झाल्यानंतर जेवढे अधिमूल्य देणे ठरेल त्यामधील फरकाची रक्कम देणे बंधनकारक असून ते देण्यास तयार असल्याचे रुपये २००/- च्या स्टॅम्पपेपरवर संस्थेकडून लेखी हमीपत्र घेण्यात यावे.

- २) संस्था स्वतः किंवा विकासकामार्फत जमिनीचा विकास मुंबई महानगरपालिकेसाठी असलेल्या विकास नियंत्रण १९९१ मधील तरतुदीनुसार करेल.
- ३) संस्थेस जमिनीचा काही भाग किंवा जमीन हस्तांतरित किंवा विक्री करवयाची असल्यास शासन निर्णय २१/११/१९५७ नुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९७१ मधील तरतुदीनुसार जमीन हस्तांतरणाच्या वेळी ५०% अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम शासनास अदा करावी लागेल.
- ४) संस्थेकडून अंतिम अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम ही त्या जमिनीची शासनाने हस्तांतरणास परवानगी देण्याच्या आदेशाच्या दिनांकाच्या वेळेची शिष्टस्थिती गणकानुसार निर्धारित केल्या जाणाऱ्या रकमेनुसार यसूल करण्यात येईल.
- ५) संस्थेने जागेचा विकास करून त्यामधील इमारतीमधील सदनिका/गाळे विक्री/हस्तांतरित करण्यास अथवा भाडेपट्ट्याने देण्यास व कागदपत्रे नोंदविण्यास शासनाची परवानगी देण्यात येत असून संस्थेने सदर जागेवरील इमारतीमधील सदनिका/गाळे धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून संस्था नोंदणीकृत करावी. जे लोक सदनिका/गाळ्यांची खरेदी करतील त्यांनी भविष्यात सदनिकेचे /गाळ्यांचे हस्तांतरण अथवा विक्री केल्यास दिनांक २५/५/२००७ मध्ये दिलेल्या शासन निर्णयानुसार हस्तांतर शुल्क भरावे लागेल व याची स्पष्ट कल्पना कराराद्वारे सदस्यांना देण्यात यावी. याणिज्य प्रयोजनाकरीता करण्यात येणा-या बांधकामामधील गाळे खरेदी करणा-यांनी त्यांचे गाळे भविष्यात अन्य व्यक्तीस हस्तांतरित अथवा विक्री केल्यास शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक-एलबीआर-२५८६/प्र.क्र. २६६/ज-२, दिनांक ७ सप्टेंबर, २००७ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार हस्तांतर फी व अनुज्ञप्ती फी आकारण्यात यावी.
- ६) वरील ३ व ५ येथील अटीची कल्पना प्रस्तावित खरेदीदारास स्पष्टपणे देण्यात यावी व अशा स्वरूपाची अट गाळ्यांचे व्यवहार करताना विक्री करारामध्ये/ खरेदीखतामध्ये न चुकता घालण्यात यावी.
- ७) संस्थेने धारण केलेली संपूर्ण जमीन (२२,४८१.९० चौ.मी.) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील नियम २९ अन्वये भोगवटादार वर्ग-२ (नवीन शत) या धारणाधिकारातील असेल.
- ८) संस्थेस प्रदान करण्यात आलेल्या २२,४८१.९० चौ. मी. जमिनीवर विविध आरक्षणे असल्याने सदरची आरक्षणाने बाधित जमीन आरक्षित प्रयोजनाकरीता विकसित करून महानगरपालिकेस हस्तांतरित करणे संस्थेवर बंधनकारक राहिल. त्यानुसार अशा महानगरपालिकेस हस्तांतरित करण्यात येणा-या आरक्षित जमिनीकरीता स्वतंत्र मिळकतपत्रिका उघडून जागेचे पोटविभाजन/एकत्रीकरण करण्यात यावे. तसेच अशा हस्तांतरित करण्यात येणा-या जमिनीसंदर्भात मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्राचे लाभ महानगरपालिकेच्या मान्यतेने देण्यास संस्था पात्र राहिल.

- ९) संस्था त्यांना मंजूर केलेल्या जमिनीचा विकास विकासकाकडून करून घेणार असले तर संस्थेने विकासकाकडून केलेल्या कनारनाम्याची तपासणी जिल्हाधिकारी यांनी करावी. तसेच या शासन जापनातील अटी/शर्तीचा योग्य तो समावेश कनारनाम्यात होईल असे पाहावे.
- १०) जमीन विकास करण्यासाठी सदर जमीन तसेच जमिनीवर बांधण्यात येणा-या सदनिका किंवा गळे तारण ठेवावयाचे असल्यास शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक-जमीन-२०००/प्र.क. १२५/अ-१, दिनांक २७ फेब्रुवारी, २००९ मधील तस्तुदीनुसार उचित कार्यवाही करावी.
- ११) संस्थेस सर्व अटी व शर्ती मान्य व बंधनकारक असतील असे हमीपत्र रु.२००/- च्या मुद्रांकित पत्रावर कंपनीकडून करून घेण्यात यावे.
- १२) जिल्हाधिकारी यांना प्रस्तुत प्रकरणासंबंधात योग्य वाटतील अशा अन्य अटी व शर्ती.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(जे. पी. डांगे)

अपर मुख्य सचिव (महसूल)
महसूल व वन विभाग

प्रति,

✓ जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा
प्रशासकीय इमारत,
बांद्रा (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

प्रतिलिपी :-

- १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमी अभिलेख, पुणे
- ३) उपसंचालक, मूमि अभिलेख, कोकण प्रदेश, मुंबई
- ४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभाग, मुंबई उपनगर जिल्हा.
- ५) महालेखापाल, १/२ (लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर
- ६) महालेखापाल १/२ (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर
- ७) नगर विकास विभाग, नवि-११, मंत्रालय, मुंबई
- ८) वित्त विभाग, व्यय-९, मंत्रालय, मुंबई.
- ९) दी बॉम्बे मॉटार ट्रेनिंग स्कूल, ९२, गिता, शॉप नं. २, सायन (पूर्व), मुंबई-२२
- १०) ज-३ कार्यासन (निवडनस्ती), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

राज्यातील प्रथम मंजूर झालेला इमारत, १० वा मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू) मुंबई-५१

फोन : ६५५११११

Fax : 6556805

email address :- collrmsd@yahoo.com

281

क्र. :- सी/कार्या-२बी/३३/अ-११०

दिनांक :- २९/०४/२०१०

- नामने :-
- १) शासन, महसूल व वन विभागाकडील जापन क्र. जॉमिन-२६९७/प्र.क्र.६९०७/ज-३ दि. २४/०८/२००९
 - २) शासन सम क्रमांकाचे दि. ५ ऑक्टोबर २००९ चे शुध्दीपत्रक
 - ३) इकडोल समक्रमांकाचे पत्र दि. ०९/०२/२०१०
 - ४) संस्थेचे पत्र दि. १७/०३/२०१० व हमीपत्र

आदेश :-

मोजे चॅंबूर, सर्वे नं. १४ नगर भूमापन क्र. ३५२ पै., २९७२.४० चौ.मी., न.भू.क्र. ३६१ पै. ६०४७.५० चौ.मी. व न.भू.क्र. ३६१/२ पैकी १३४३२.९० अशी एकूण २२४५२.८० चौ.मी. क्षेत्राची जॉमिन संस्थेच्या ताब्यात आहे. सदर संस्थेच्या वहिवाटीत व जमिनीबाबत संस्थेने केलेल्या विनंतीनुसार शासन महसूल व वन विभागाकडील जापन क्रमांक जॉमिन-२६९७/प्र.क्र. ६९०७/ज-३ दि. २४/०८/२००९ अन्वये "बॉम्बे मोटार ट्रेनिंग स्कूल आणि ऑटोमोबाईल मॅकेनिकल इन्स्टीट्यूट" या संस्थेस शासन धोरण विचारात घेऊन शासनाने दिलेल्या मंजूरीनुसार खालीलप्रमाणे प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

अ) मोजे चॅंबूर, सर्वे नं. १४, न.भू.क्र. ३५२ पै., ३६१ व ३६१/२ मधील बॉम्बे मोटार ट्रेनिंग स्कूल आणि ऑटोमोबाईल मॅकेनिकल इन्स्टीट्यूट यांना यापूर्वी १८२७४ चौ.मी. कब्जेहक्काने प्रदान करण्यात आलेल्या जमिनीसह क्षेत्र इरुस्तीनुसार संस्थेच्या ताब्यात असलेले सुधारीत अतिरिक्त क्षेत्र न.भू.क्र.३५२ पै., २९७२.४० चौ.मी. न.भू.क्र.३६१/२ पैकी १२०६.४० चौ.मी. अशी एकूण ४१७८.८० चौ.मी. क्षेत्र जमिनीची प्रचलित धोरणानुसार कब्जेहक्काची रक्कम वसूल करून कब्जेहक्काने मंजूर करण्यास शासनाने मान्यता दिलेली आहे. सदर जमिनीचे मुल्यांकन शासन निर्णय दि. २९/०४/२००८ मधील तरतूदीनुसार करून होणारी कब्जेहक्काची किंमत रक्कम रुपये ४,८९,७८,७२०/- (अक्षरी चार कोटी एकोणनव्वद लक्ष अठ्ठाहत्तर हजार सातशे बीस मात्र) शासन जमा करणेस संस्थेस या कार्यालयाचे पत्र दि. ०९/०२/२०१० अन्वये कळविले होते.

संस्थेने याबाबत दि. १७/०३/२०१० च्या पत्रान्वये जमिनीच्या किंमत आकारणीबाबत हरकत घेतली असून शासनाकडे पुर्नर्विलोकन अर्ज सादर केल्याचे कळविले आहे. सदरची जॉमिन सन १९६३ पासून संस्थेच्या कब्जेवहवाटीत आहे. सदर पुर्नर्विलोकन अर्जातबाबत जो निर्णय होईल तो संस्थेस मान्य व बांधनकारक राहिल अशा आशयाचे रुपये २००/- च्या मुद्रांक शुल्क पेपरवर हमीपत्र संस्थेने सादर केले आहे.

संस्थेस यापूर्वी मंजूर केलेल्या १८२७४ चौ.मी. क्षेत्रासह सुधारीत अतिरिक्त ४१७८.८० चौ.मी. क्षेत्राची जॉमिन खालील अटी/ शर्तीवर प्रदान करण्यात येत आहे.

अटी :-

- १.) या. मंत्री महसूल यांचे न्यायालयात प्रलंबित असलेल्या अपिल अर्जावर जोपर्यंत निर्णय होत नाही किंवा या जमिनीची प्रचलित धोरणानुसार चालू बाजारभावाप्रमाणे होणारी कच्चेहक्काची किंमत रुपये ४.८९.७८.७२०/- संस्थेला शासन जमा करीत नाही, तोपर्यंत या सुधारित अतिरिक्त जमिनीच्या चटईक्षेत्राचा कोणताही लाभ येणार नाही.
 - २.) संस्थेने केलेल्या अपिल अर्जावर निर्गमित होणाऱ्या निर्णयानुसार देय ठरणारी जमिनीची कच्चेहक्काची रक्कम शासन जमा करणे संस्थेस बंधनकारक राहिल.
 - ३.) संस्थेने सदर जागेवर बांधकाम करताना त्यास महानगरपालिकेची मान्यता घेणे आवश्यक राहिल.
- ब) संस्थेस यापूर्वी प्रदान करण्यात आलेल्या १८२७४ चौ.मी. जागेवर आजतागायत मंजूर प्रयोजनानुसार बांधकाम पूर्ण केलेले नाही. सबब शासन जापन दि. २१/११/१९५७ मधील परिच्छेद (डी) I मधील तरतूदीनुसार अधिमूल्य वसूल करून बांधकाम मुदतवाढीस शासनाने मंजूरी दिलेली आहे.

शासन निर्णय सन १९५७ परिच्छेद ४ डी (I) प्रमाणे होणाऱ्या अधिमूल्याची रक्कम रुपये ९,४४,७६८/- (रुपये: नऊ लक्ष चव्वेचाळीस हजार सातशे अडसष्ट मात्र) संस्थेने पे ऑर्डर क्रमांक ५०७९२८ दि. १७/०३/२०१० रोजी बँक, अन्वये या कार्यालयात जमा केलेली आहे. म्हणून संस्थेस सदर क्षेत्रावर मंजूर प्रयोजनानुसार बांधकाम करण्यास दि. २७/११/१९९० ते २६/११/२०१२ या कालावधीकरीता बांधकामास मुदतवाढ देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

क) संस्थेस भाडेपट्ट्याने प्रदान करण्यात आलेल्या जमिनीचा भाडेपट्टा संपुष्टात आणून संस्थेस जमिन कच्चेहक्काने प्रदान करतेवेळी महानगरपालिका व इतरप्राधिकरणे यांच्या आरक्षणाखालील ८७८०.० चौ.मी. व ३९९१ चौ.मी. क्षेत्र वगळण्यात आले असल्याने सदरचे आरक्षणात आलेले क्षेत्र महानगरपालिकेस व इतर प्राधिकरणास वगळण्यात आलेले असल्याने अशा जमिनीबाबत महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील तरतूदीनुसार चटईक्षेत्र निर्देशांक/ हस्तांतरणीय विकास हक्क अनुज्ञेय होत असल्यास संस्थेने अनुज्ञेय एफएसआय/ टी. डी. आर. महानगरपालिकेकडून प्राप्त करून घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

ड) संस्थेस प्रदान करण्यात आलेल्या २२४५२.८० चौ.मी. जागेवर टी. डी. आर. चा वापर अनुज्ञेय होत असल्यास त्यास महानगरपालिकेची मान्यता घेण्याच्या अटीवर शासन जापन महसूल व वन विभाग दि. ०९/०७/१९९९ मधील तरतूदीनुसार संस्थेस जागेवर महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतूदीनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या हस्तांतरणीय विकास हक्क (T. D. R.) वापरण्यास खालील अटीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी :-

- १.) उक्त जागेवर वापरण्यात येणाऱ्या निवासी प्रयोजनासाठीच्या टी. डी. आर. करीता अशा टी.डी. आर. क्षेत्राकरीता त्या जागेच्या चालू बाजारभावाच्या किंमतीच्या २.५% इतके व वाणिज्यीक प्रयोजनाकरीता वापरण्यात येणाऱ्या टी. डी. आर. क्षेत्राकरीता चालू बाजारभावाच्या किंमतीच्या ३% इतके अधिमूल्याची रक्कम शासन जमा करण्याची अट संस्थेवर बंधनकारक राहिल.

- २) ज्या जागेवर वापरण्यात येणाऱ्या निवासी व वाणिज्यीक प्रयोजनाकरीता किती क्षेत्र अनुज्ञेय होत आहे त्याबाबतची माहिती वास्तुविशारदाच्या अभिप्रायासह प्रथम सादर करावी व उक्त अट क्र. १ मध्ये नमूद रक्कम शासन जमा केल्यानंतर टी.डी. आर. चा वापर करण्यात येईल. त्याबाबतची अधिमूल्याची जागेवर टी.डी. आर. चा वापर करताना व त्यानुसार जागेवर बांधकाम करताना संस्थेने महानगरपालिकेची मान्यता घेणेच यावी.

३) संस्थेस मौजे चौबूर, सर्वे. १४ पे. न.भू.क्र.३५२ पे., ३६१ व ३६१/२ मधील सुपारीत २२४५२.८० चौ.मी. जमीन सोव्हेटिन्स इंडस्ट्रीयल ट्रेनिंग इन्स्टीट्यूट या प्रयोजनाकरीता प्रदान करण्यात आली आहे. आता सदर जागेचे प्रयोजन बदलून सदरची जागा या प्रयोजनाऐवजी "वाणिज्य, निवासी किंवा विकास आराखड्यातील प्रयोजनानुसार अनुषंगीक प्रयोजनासाठी" वापर करण्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ आणि या संदर्भात शासन स्तरावर घेण्यात येणाऱ्या भोरणात्मक आदेशातील अटी/शर्तीस अधिन राहून सदर जमीनीच्या चालू बाजार भावाच्या ३% अधिमूल्य तात्पुरते म्हणून वसूल करून व या संदर्भात शासन स्तरावर अंतिम निर्णय झाल्यानंतर जेवढे अधिमूल्य देय ठरेल त्यामधील फरकाची रक्कम शासन जमा करणेच्या अटीवर शासनाने मंजूरी दिलेली आहे.

संस्थेने जमीनीवर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या "वाणिज्य, निवासी किंवा विकास आराखड्यातील प्रयोजनानुसार इतर अनुषंगीक प्रयोजनासाठी" वापरास तूर्तास जमीनीच्या सन २०१० च्या तालुकासिद्धगणकानुसार भावाच्या ३% प्रमाणे होणारी अधिमूल्याची रक्कम रुपये ६०,३४,८२४/- (अक्षरी रुपये साठ लाख चौतिस हजार आठशे चौविस मात्र) पे ऑर्डर क्रमांक ५०७९२९ दिनांक १७.०३.२०१०, कॅनरा बँक अन्वये शासन जमा केलेली आहे. तसेच अशा प्रयोजन बदलासाठी किती अधिमूल्य आकारावे याचा निर्णय अद्याप शासन स्तरावर झालेला नाही. या संदर्भात शासनाचा अंतिम निर्णय झाल्यानंतर जेवढे अधिमूल्य देय ठरेल ती रक्कम व संस्थेने शासन जमा केलेल्या वरील तात्पुरते अधिमूल्याची रक्कम या मधील फरकाची रक्कम देणे संस्थेस बंधनकारक असून ती रक्कम देण्यास तयार असल्याचे रुपये २००/- च्या मुद्रांक शुल्क पेपरवर दि. २९.०३.२०१० चे हमीपत्र सादर केलेले आहे.

संस्थेने वापरात बदलाबाबतच्या अधिमूल्याची रक्कम शासन जमा केल्याने सदर जागेचे प्रयोजन बदलून सदर जागा वाणिज्य निवासी किंवा विकास आराखड्यातील प्रयोजनानुसार अनुषंगीक प्रयोजनासाठी वापर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

शासन जापन दिनांक २४/८/२००९ मध्ये नमुद केलेल्या सर्व अटी/शर्ती मान्य व संस्थेस बंधनकारक असतील असे दिनांक २९/३/२०१० रोजीचे हमीपत्र संस्थेने सादर केलेले आहे. याबाबत खाली दर्शविण्यात आलेल्या अतिरिक्त अटी/शर्ती संस्थेस बंधनकारक राहतील.

अटी :-

- १.) संस्था स्वतः किंवा विक्रयसंस्थाकडून जमीनीचा विक्रयस मुंबई महानगर पालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील तरतुदीस अधिन राहून करावा.
- २.) संस्थेस प्रदान केलेल्या जमीनीचा काही भाग किंवा जमीन हस्तांतरित किंवा विक्री करावयाची असल्यास शासन निर्णय दिनांक २१.११.१९५७ मधील तरतुदीनुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमीनीची विल्हेवाट) नियम १९७१ मधील तरतुदीनुसार जमीन हस्तांतरणाच्या वेळी ५० % अर्जात उत्पन्नाची रक्कम शासनास अदा करावी लागेल.
- ३.) संस्थेकडून अंतिम अर्जात उत्पन्नाची रक्कम ही त्या जमीनीची शासनाने हस्तांतरणास परवानगी देण्याच्या आदेशाच्या दिनांकाच्या वेळेची शिघ्रसिद्धगणकानुसार निर्धारित केल्या जाणाऱ्या रकमेनुसार असून करण्यात येईल.
- ४.) संस्थेने जागेचा विक्रय करून त्यामधील इमारतीतील सदनिका/गाळे विक्री/हस्तांतरित करण्यास अथवा भाडेपट्ट्याने देण्यास व कागदपत्रे नोंदविण्यास शासनाची परवानगी देण्यात येत असून संस्थेने सदर जागेवरील इमारतीमधील सदनिका गाळे धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून संस्था नोंदणीकृत करावी. जे लोक सदनिका/गाळ्यांची खरेदी करतील त्यांनी भविष्यात सदनिकेचे /गाळ्यांचे हस्तांतरण अथवा विक्री केल्यास दिनांक २५/५/२००७ मध्ये दिलेल्या शासन निर्णयानुसार हस्तांतर शुल्क भरावे लागेल व याची स्पष्ट कल्पना कराराद्वारे सदस्यांना देण्यात यावी.
- ५.) जागेचा वापर वाणिज्य प्रयोजनाकरीता करण्यात येणाऱ्या बांधकामामधील गाळे खरेदी करणाऱ्यांनी त्यांचे गाळे भविष्यात अन्य व्यक्तीस हस्तांतरित अथवा विक्री केल्यास शासन निर्णय (म.व.व. विभाग) दिनांक ७ सप्टेंबर २००७ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार हस्तांतर फी व अनुज्ञाप्ती फी आकारण्यात येईल.
- ६.) वरील २, ४ व ५ कडील अटीची कल्पना प्रस्तावित खरेदीदारास स्पष्टपणे देण्यात यावी व अशा स्वरूपाची अट गाळ्यांचे व्यवहार करताना विक्री करारामध्ये / खरेदीखतामध्ये न चुकता घालण्यात यावी.
- ७.) संस्थेने धारण केलेली संपूर्ण जमीन (२२४५२.८० चौ.मी.) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम २९ अन्वये भोगवटदार वर्ग-२(दोन) (नवीन शर्त) या धारणाधिकारातील असेल.
- ८.) संस्थेस प्रदान करण्यात आलेल्या २२४५२.८० चौमी जमीनीवर विविध आरक्षणे असल्याने सदरचा आरक्षणाने बाधित जमीन आरक्षित प्रयोजनाकरीता विकसित करून महानगर पालिकेस हस्तांतरित करणे संस्थेवर बंधनकारक राहिल. त्यानुसार अशा महानगरपालिकेस हस्तांतरित करण्यात येणाऱ्या आरक्षित जमीनीकरीता स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडून जागेचे पोटविभाजन/ एकत्रिकरण करण्यात यावे तसेच अशा हस्तांतरित करण्यात येणाऱ्या जमीनीसंदर्भात मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्राचे लाभ महानगरपालिकेच्या मान्यतेने घेण्यास संस्था पात्र राहिल.

- 1.) संस्था त्यांना मंजूर केलेल्या जमिनीचा विकास विकसककडून करून घेणार असेल तर संस्थेने विकसककडून केलेल्या करारनाम्याची प्रत तपासणीसाठी या कार्यालयास सादर करावी लागेल व त्यात या आदेशातील अटी व शर्तीचा योग्य तो समावेश करारनाम्यात करण्यात यावा.
- 2.) संस्थेत मंजूर केलेल्या जमिनीचा विकास करण्यासाठी सादर जमीन तसेच जमीनीवर बांधण्यात येणाऱ्या सर्व बांधकाम किंवा गाळे विनाय संस्थेकडे तारण ठेवायचाचं असल्यास, संस्थेस या कार्यालयाची पूर्वं परवानगी जाई लागेल व शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग यांचेकडील दिनांक २७ फेब्रुवारी २००९ मधील तरतुदी नुसार तारण शुल्क शासन जमा करावे लागेल.
- 3.) सर्व्हेर विलेच्या बांधकाम मूदतवाढ कालावधीत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करील.
- 4.) जस जमिनीच्या संदर्भात वसुली योग्य असलेले सर्व कर, उपकर देय वेळोवेळी देय असलेल्या प्राधिकरणास निर्दिष्ट अदा करेल.
- 5.) नगर आदेशातील सर्व अटी व शर्ती संस्थेवर बंधनकारक राहातील.

[Signature]
 जिल्हाधिकारी
 मुंबई उपनगर जिल्हा
 २१/४/१०

जिल्हा मॅटार ट्रेनिंग स्कूल आणि ऑटोमोबाईल मेकॅनिकल इन्स्टीट्यूट,
 जिल्हा मॅटार विन्हेगा बिल्डिंग, एल.बी.एस. मार्ग,
 कुर्ला (८), मुंबई-७०

[Signature]
 २१-४-२०१०

1.) न. अर मूख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२ यांजकडे माहितीसाठी सविनय सादर.
 २/- प्रकरणातील जमिन मंजूरीच्या दि. २४/०८/२००९ च्या जापनातील परिच्छेद १ मधील संस्थेच्या मूळ असलेल्या जमिनीचे तक्त्यामधील अ.क्र. ३ कडील न.भू.क्र.३६१/२ चे क्षेत्र १३४६२.०० चौ.मी. नमूद केलेले आहे. त्याचि मिळकत पत्रिकेप्रमाणे एकूण क्षेत्र १३४३२.९० चौ.मी. आहे. त्यानुसार संस्थेच्या ताब्यात असलेले अतिरिक्त क्षेत्र ४१७८.८० चौ.मी. होईल व संस्थेच्या ताब्यात असलेले एकूण क्षेत्र (१८२७४ चौ.मी. + ४१७८.८० चौ.मी.) २२४५२.८० चौ.मी. होत आहे. याप्रमाणे या कार्यालयाने आदेश पारीत केलेले आहेत.
 3.) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई, बेलापूर यांजकडे माहितीसाठी सविनय सादर
 4.) अतिरिक्त भूमी अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडे माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना
 5.) तहसिलदार, कुर्ला यांचेकडे माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना
 6.) नगर भूमापन अधिकारी, चेंबूर यांचेकडे माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
 ७/- तहसिलदार कुर्ला व नगर भूमापन अधिकारी, चेंबूर यांनी संस्थेस प्रस्तावित जमिनीचा ताबा संयुक्तरित्या देऊन त्याप्रमाणे अधिकार अभिलेखात नोंद घेऊन सुधारीत ताबा पावती, मिळकत पत्रिका, नकाशासह अहवाल सादर करावा.

स्य प्रतीवर जिल्हाधिकारी यांची सही असे

[Signature]
 जिल्हाधिकारी
 मुंबई उपनगर जिल्हा
 २१/४/१०

ISSUED (3)
 23/04/10

१८१११२ ५१४४ ४५ इत्यान इस्तातर कडीत माहा मा पयत