शासन ज्ञापन, क्रमांक-एलआरएफ-२६०७/१०५३/प्र.क्र. २५३/ज-५

महसूल व वन विभाग,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक :- २८ ऑक्टोबर २००९

जिल्हाधिकारी मुंबई
उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय
दिनांक :- 31 OCT 2009
आवक क्र. :- 21938
संकलन :- II F
लिपिक नि.उ.जि. जिल्हाधिकारी

**विषय- जमीन- मुंबई उपनगर जिल्हा**

मौजे घाटकोपर किरोळ, ता. कुर्ला, न.भू.क्र. ५९८६, टी. पी. एस क्रमांक ३, अंतिम भूखंड क्रमांक ५५ क्षेत्र २२०० चौ.मी. "म्युनिसिपल प्रायमरी स्कूल व खेळाचे मैदान" या आरक्षणाखालील जमीन श्री. महेशकुमार गराडीया यांच्या "गराडीया चॅरिटीज" या संस्थेस शैक्षणिक प्रयोजनासाठी वितरीत करणे बाबत...

**शासन ज्ञापन :-**

विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक मशा/कार्या-२/जमीन-३/कावि-९०७/२००७, दिनांक ३१ ऑक्टोबर २००७ व जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक-सी/कार्या-२ डी/एलएनडी/कावि-४५०/०७, दिनांक ६/१०/२००७ तसेच क्रमांक-सी/कार्या-२ एफ/एलएनडी/कावि-१३२/२००७, दिनांक २१/५/२००८ ला अनुलक्षून विज्ञापनपूर्वक असे कळविण्यात येते की, मौजे घाटकोपर किरोळ, ता. कुर्ला, न.भू.क्र. ५९८६, टी. पी. एस क्रमांक ३, अंतिम भूखंड क्रमांक ५५ क्षेत्र २२०० चौ.मी. "म्युनिसिपल प्रायमरी स्कूल व खेळाचे मैदान" या आरक्षणाखालील शासकीय जमिनीचा अनधिकृत ताबा सन १९६६ पासून श्री. महेशकुमार गराडीया यांच्या 'गराडीया चॅरिटीज' या संस्थेकडे होता. सदर संस्थेने सदरची जागा पूर्णतः मोकळी ठेवली होती व त्यावर कोणतेही बांधकाम (अतिक्रमण) केलेले नव्हते. सदरची जमीन मंजूर करण्याची संस्थेची विनंती शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) अधिनियम १९७१ मधील नियम ४३(ब)(एक)(दोन)(तीन) मधील तरतुदीनुसार उक्त जमिनीचे सन १९६६ चे मूल्य विचारात घेऊन त्यानुसार होणाऱ्या जमिनीच्या किंमतीवर सन २००९ पर्यंतच्या कालावधीकरीता त्या त्या वर्षी अस्तित्वात असलेल्या भाडेपट्ट्याच्या दराने भाडे व त्यावरील व्याजाची एकूण रक्कम वसूल करुन तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ५०(दोन) मधील तरतुदीनुसार रुपये २,०००/- इतका दंड संस्थेकडून वसूल करुन सदर

Scanned by CamScanner

जमीनीवरील अनधिकृत ताब्याचा सन १९६६ पासूनचा कालावधी नियमित करण्यास व त्यानंतर संस्थेस शैक्षणिक प्रयोजनाकरीता शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक- एलआरएफ - १०८३ / ७११३४ / प्र.क्र. ३४७८/ग-६, दिनांक ८/२/१९८३ व क्रमांक - एलआरएफ - १०८३ / १४९६ / प्र.क्र. ३६००/ग-६, दिनांक ११/५/१९८४ मधील तरतुदी/अटी/शर्तीची पूर्तता करण्याच्या अटीवर त्या जमिनीच्या सन १९७६ च्या दराच्या २५% इतकी रक्कम आकारुन संस्थेस सदर जमीन कब्जेहक्काने मंजूर करण्यास, खालीलप्रमाणे अटी/शर्तीवर तसेच जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्याकडून घालण्यात येणा-या इतर अटी/शर्तीवर शासन मान्यता देण्यात येत आहे.

**अटी :-** १) "विषयांकित अंतिम भूखंड क्रमांक ५५, नगर रचना योजना क्रमांक ३, घाटकोपर या जमिनीवर "एन" विभागाच्या मंजूर विकास आराखड्यानुसार म्युनिसिपल प्रायमरी स्कूल (MAP) व प्लेग्राऊंडचे आरक्षण आहे. विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीमधील नियम क्रमांक ९, पार्ट II टेबल ४ मधील उपनियम २ (a) नुसार म्युनिसिपल प्रायमरी संकुलाच्या विकासाबाबतची तरतूद आहे की, "The commissioner may allow development of the reservation for Primary/Primary Cum Secondary School and/or the operation and maintenance There of by registered institutions or Trusts or Private Parties in accordance with the Specifications and design duly approved by him and subject to the other terms and conditons as may be decided by him अशी तरतूद करण्यात आली आहे. सबब संस्थेने सदर जागेवर शैक्षणिक प्रयोजन विकसित करण्यापूर्वी त्यास आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांची मान्यता घ्यावी व आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका लादतील त्या अटी/शर्ती संस्थेवर बंधनकारक राहतील.

२) सदर जागेवर शैक्षणिक प्रयोजन विकसित करतांना शासनाच्या सक्षम प्राधिका-यांची मान्यता घ्यावी.

३) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक- एलआरएफ - १०८३ / ७११३४ / प्र.क्र. ३४७८/ग-६, दिनांक ८/२/१९८३ व क्रमांक - एलआरएफ - १०८३ / १४९६ / प्र.क्र. ३६००/ग-६, दिनांक ११/५/१९८४ मधील तरतुदी/अटी/शर्ती संस्थेवर बंधनकारक राहतील.

Scanned by CamScanner

४) सदर जागा संस्थेस भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून प्रदान करण्यात येत असून सदर भूखंड ज्या प्रयोजनासाठी मंजूर करण्यात आला आहे, त्याच प्रयोजनासाठी भूखंडाचा वापर करण्यात यावा. अन्य कोणताही वापर शासनाच्या पूर्व परवानगीशिवाय अनुज्ञेय होणार नाही.

५) सदर भूखंड शासनाच्या पूर्व परवानगीशिवाय विक्री/हस्तांतर किंवा भाडेपट्ट्याने देता येणार नाही. तसेच सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या मंजुरीशिवाय गहाण ठेवता येणार नाही.

६) जागेवरील प्रस्तावित शैक्षणिक प्रयोजनाचे बांधकाम भूखंडाचा ताबा मिळाल्यापासून २ वर्षाच्या मुदतीत करणे आवश्यक राहील.

७) यासंदर्भात जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर हे देतील अशा अटी/शर्ती संस्थेवर बंधनकारक राहतील.

८) संस्थेस वरीलपैकी तसेच जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्याकडून घालण्यात येणाऱ्या इतर कोणत्याही अटी/शर्तींचा भंग केल्यास सदर भूखंड त्यावरील बांधकामासह विनाअट शासन जमा करण्यात येईल.

२. सदरचे आदेश नगर विकास विभागाच्या सहमतीने त्यांचेकडील अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक-३००/युआआर/०७/नवि-११, दिनांक १९/१२/२००७ च्या अनुषंगाने तसेच शालेय शिक्षण व क्रिडा विभागाच्या सहमतीने व वित्त विभागाच्या सहमतीने अनुक्रमे त्यांचेकडील अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक ५०८/८/माशि-३ दिनांक १५/१०/२००८ व क्र.२३४/व्यय-९, दिनांक ०५/०९/२००९ च्या अनुषंगाने निर्गमित करण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( ज. का. घरत )

उप सचिव

महसूल व वन विभाग

प्रति,

जिल्हाधिकारी,

मुंबई उपनगर जिल्हा

प्रशासकीय इमारत,

वांद्रा (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

Scanned by CamScanner

# जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

(१२१)

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

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


क्र. :-सी/कार्या-२डी /जमिन/काvि-२००/०९

दिनांक :-२७/११/२००९

**वाचले :-**

१. शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील ज्ञापन क्र. एलआरएफ-२६०७/१०४३/प्र.क्र.२५३/ज-३ दि. २८ ऑक्टोबर २००९
२. या कार्यालयाचे पत्र क्र. सी/कार्या-२डी/जमिन/कावि-२००/०९ दि. १०/११/२००९

**आदेश :-**

मौजे घाटकोपर-किरोळ, ता. कुर्ला, न.भू.क्र. ५९८६, टीपीएस क्र. ३, अंतिम भूखंड क्र. ५५, क्षेत्र २२०० चौ.मी. म्युनिसिपल प्रायमरी स्कूल व खेळाचे मैदान या आरक्षणाखालील शासकीय जमिनीचा अनधिकृत ताबा सन १९६६ पासून गरोडीया चॅरीटीज या संस्थेकडे आहे. सदर संस्थेने प्रस्तुतची जागा पूर्णत: मोकळी ठेवली आहे व त्यावर कोणतेही बांधकाम (अतिक्रमण) केलेले नाही. याबाबी विचारात घेऊन महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) अधिनियम १९७१ मधील नियम ४३ (ब) (एक) (दोन) (तीन) मधील तरतूदीनुसार उक्त जमिनीचे सन १९६६ चे मूल्य विचारात घेऊन त्यानुसार होणाऱ्या जमिनीच्या किंमतीवर सन २००९ पर्यंतच्या कालावधीकरीता त्या त्या वर्षी अस्तित्वात असलेल्या भाडेपट्ट्याच्या दराने भाडे व त्यावरील व्याजाची एकूण रक्कम वसूल करुन तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ५० (दोन) मधील तरतूदीनुसार रुपये २०००/-इतका दंड संस्थेकडून वसूल करुन सदर जमिनीवरील अनधिकृत ताब्याचा सन १९६६ पासूनचा कालावधी नियमित करण्यास व त्यानंतर संस्थेस शैक्षणिक प्रयोजनाकरीता शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. एलआरएफ-१०८३/७११३४/ प्र.क्र.३४७८/ग-६ दि. ०८/०२/१९८३ व क्र. एलआरएफ-१०८३/१४९६/प्र.क्र.३७११/ग-६ दि. ११/०५/१९८४ मधील तरतूदी अटी/ शर्तींची पूर्तता करण्याच्या अटीवर त्या जमिनीच्या सन १९७६ च्या दराच्या २५% इतकी रक्कम आकारुन गरोडिया चॅरीटीज या संस्थेस सदर जमिन कब्जेहक्काने मंजूर करण्यास शासनाने वरील उद्देशिकेतील अ.क्र. १ कडील दि. २८/१०/२००९ चे ज्ञापनान्वये मान्यता दिलेली आहे.

गरोडीया चॅरीटीजचे ट्रस्टी, श्री. महेश गरोडिया यांनी सदर जमिनीच्या सन १९६६ च्या बाजारमूल्याची तात्पुरती किंमत प्रति चौ.मी. रुपये २८४/- प्रमाणे सन १९६६ ते २००९ या कालावधीचा भाडपट्टा व त्यावरील व्याजाची आणि दंडाची रक्कम रुपय २८,६०,५८४/- तसेच सन १९७६ च्या बाजारमूल्याची तात्पुरती किंमत प्रति चौ.मी. ८१५/- प्रमाणे येणाऱ्या किंमतीच्या २५% इतकी सवलतीची कब्जेहक्काची रक्कम रुपये ४,४८,२५०/- (चार लक्ष अठ्ठेचाळीस हजार दोनशे पन्नास मात्र) अशाप्रमाणे एकूण रक्कम रुपये ३३, ०८,८३५/- (तेहतीस लक्ष आठ हजार आठशे पस्तीस मात्र) ऐवजी रक्कम रुपये ३३,०८,८३८/- दि. १६/११/२००९ चे पे ऑर्डरने या कार्यालयात भरणा केलेली आहे. तसेच सदर



Scanned by CamScanner

जमिनीचे नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभागाने अंतिम मुल्यांकन केल्यानंतर येणारे अंतिम मुल्यांकन व तत्पूरत्या मुल्यांकनामधील फरकाची रक्कम प्रचलित दराने व्याजासह भरण्यास तयार असल्याबाबतचे हमीपत्र दि. १९/११/२००९ रोजी सादर केले आहे.

गरांडीया चॅरीटीज या संस्थेस सदर जमिन क्षेत्र २२०० चौ.मी. शैक्षणिक प्रयोजनाकरीता खालील अटी/ शर्तीवर मंजूर करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) विषयांकित अंतिम भूखंड क्र. ५५, नगर रचना योजना क्र. ३, घाटकोपर या जमिनीवर एन विभागाच्या मंजूर विकास आराखडयानुसार म्युनिसिपल प्रायमरी स्कूल (MAP) व प्लेग्राऊंडचे आरक्षण आहे. विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदीमधील नियम क्रमांक ९, पार्ट II टेबल ४ मधील उपनियम २ (a) नुसार म्युनिसिपल प्रायमरी संकुलाच्या विकासाबाबतची तरतूद आहे की, " The Commissioner may allow development of the reservation for Primary/ Primary Cum Secondary School and/ or the operation and maintenance There of by registered institutions or Trusts or Private Parties in accordance with the Specifications and design duly approved by him and subject to the other terms and conditions as may be decided by him अशी तरतूद करण्यात आली आहे. सबब संस्थेने सदर जागेवर शैक्षणिक प्रयोजन विकसित करण्यापूर्वी त्यास आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांची मान्यता घ्यावी व आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका लादतील त्या अटी/ शर्ती संस्थेवर बंधनकारक राहतील.

२) सदर जागेवर शैक्षणिक प्रयोजन विकसित करताना शाळेस सक्षम प्राधिकाऱ्यांची मान्यता घ्यावी.

३) शासन निर्णय· महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलआरएफ-१०८३/७११३४/प्र.क्र.३४७८/ ग-६ दि. ०८/२/१९८३ व क्रमांक एलआरएफ-१०८३/१४९६/प्र.क्र.३७००/ग-६ दि. ११/०५/१९८४ मधील तरतूदी अटी/ शर्ती संस्थेवर बंधनकारक राहतील.

४) सदर जागा संस्थेस भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून प्रदान करण्यात येत असून सदर भूखंड ज्या प्रयोजनासाठी मंजूर करण्यात आला आहे. त्याच प्रयोजनासाठी भूखंडाचा वापर करण्यात यावा. अन्य कोणताही वापर शासनाच्या पूर्व परवानगीशिवाय अनुज्ञेय होणार नाही.

५) सदर भूखंड शासनाच्या पूर्व परवानगीशिवाय विक्री/ हस्तांतर किंवा भाडेपट्टयात देता येणार नाही तसेच सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या मंजूरीशिवाय गहाण ठेवता येणार नाही.

६) जागेवरील प्रस्तावित शैक्षणिक प्रयोजनाचे बांधकाम भूखंडाचा ताबा मिळाल्यापासून २ वर्षांच्या मुदतीत करणे आवश्यक राहील.



Scanned by CamScanner

(428)

७) संस्थेस वरीलपैकी ~~तसेच जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्याकडून परवानगी घेण्याऱ्या इतर~~ कोणत्याही अटी/शर्तीचा भंग केल्यास सदर भूखंड त्यावरील बांधकामासह विनाअट शासन जमा करण्यात येईल.

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा

प्रति,
महेश गरोडीया ट्रस्टी
गरोडिया चॅरीटीज,
१५३, गरोडिया नगर,
घाटकोपर (पूर्व), मुंबई-७७.

<u>प्रत</u> :-

१) मा. अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय यांना माहितीसाठी सविनय सादर

२) नगर भूमापन अधिकारी, घाटकोपर यांना माहितीठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना

२/- त्यांनी प्रश्नांकित जमिनीचा ताबा संस्थेस तहसिलदार, कुर्ला यांचे कार्यालयातील संबंधीत मंडळ अधिकारी यांचे समक्ष देऊन नगर भूमापन अभिलेखात योग्य तो फेरफार करुन त्यांच्या उताऱ्यासह ताबा पावती, मिळकत पत्रिका व नकाशासह अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.

३) तहसिलदार, कुर्ला यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

२/- त्यांनी जागेचा ताबा संस्थेस देतेवेळी संबंधीत मंडळ अधिकारी यांना हजर राहणेच्या सूचना द्याव्यात व जमिनीचा ताबा संस्थेस दिल्यावर गावच्या अभिलेखात योग्य ते फेरफार करुन पूर्तता अहवाल सादर करावा.

४) निवड नस्ती

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा

D:\Mansi Bac\backup\My Documents\2d1\kavi02002d.doc

Scanned by CamScanner