

क्रमांक : एलबीआर-२५०३/प्र.क्र.१७७/ज-२

महसूल व वन विभाग,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : ५ ऑगस्ट, २००५.

विषय : जमीन - मुंबई शहर

बी.बी.आर.ब्लॉक क्र.६, भू.क्र.८७/सी मधील आदर्श सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर केलेल्या जमिनीजवळील बेस्टच्या वापरात असलेली २६६९.६८ चौ.मी. जमीन संस्थेस मंजूर करून त्या क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक संस्थेच्या मूळ भूखंडावर वापरण्यास परवानगी देणेबाबत.

ज्ञापन :-

जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना वरील विषयासंबंधीच्या त्यांच्या क्रमांक सीएसएलआर/आरईव्ही - १ / एलएनडी - बीबीआर-VI / आसगृसं/०४ / १८२८ / ५२५४, दि.९/९/२००४ व शासन ज्ञापन क्रमांक एलबीएल-२५२०००/प्र.क्र.९१२/ज-२, दि.९/७/२००४, दि.२४/८/२००४, दि.२०/९/२००४ व शासन शुध्दीपत्रक समक्रमांक दि.११/११/२००४ व दि.२१/२/२००५ ला अनुलक्षून विज्ञप्तीपूर्वक मला असे कळविण्याचे निदेश आहेत की, बीबीआर ब्लॉक क्र.६ मधील प्लॉट क्र.८७-सी जवळील ३८२४.४३ चौ.मी. जमीन आदर्श सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस तीच्या शासन मान्यताप्राप्त सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था करण्यासाठी कब्जेहक्काची किंमत वसूल करून मंजूर करण्यात आली आहे. सदर जमिनीलगत बेस्टच्या वापरात असलेली सुमारे २६६९.६८ चौ.मी. जमीन आदर्श सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करण्यास व त्या जमिनीचा चटईक्षेत्र निर्देशांक संस्थेस वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या भूखंड क्र.८७-सी मधील जमिनीवर बांधकामाकरीता वापरण्यास तसेच संस्थेच्या इमारतीमधील एकूण बांधकामक्षेत्रापैकी ७०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा वापर वाणिज्य प्रयोजनासाठी करू देण्यास या ज्ञापनाअन्वये शासन खालील "अ" व "ब" प्रमाणे मंजूरी देत आहे.

(अ) बी. बी. आर. ब्लॉक ६, प्लॉट क्रमांक ८७ सी जवळील आदर्श सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस कब्जेहक्काने मंजूर केलेल्या जमिनीलगतच्या बेस्टच्या वापरात असलेली सुमारे २६६९.६८ चौ.मी. जमीन, मोकळी ठेवून त्या जमिनीचा चटई क्षेत्र निर्देशांक संस्थेस मंजूर केलेल्या लगतच्या भूखंड ८७-सी वर बांधकामासाठी वापरण्यास जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना योग्य वाटतील अशा अटी व शर्तीवर आणि खाली नमूद केलेल्या विशिष्ट अटीवर रुपये ६,१४,०२,६४०/- इतकी तात्पुरती कब्जेहक्काची किंमत आकारून मंजूर करण्यात यावी.

(१) सदर जमीन सीआरझेड वर्गीकरणात येत असल्यामुळे तसेच शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग, दिनांक १०.४.२००२ अन्वये बेस्ट डेपो म्हणून निर्देशित करण्यात आलेली असल्यामुळे सदर जमिनीवरील बेस्ट डेपो चे निर्देशान बदलून त्यामध्ये रहिवास विभाग असा फेरबदल केल्याशिवाय उक्त जमिनीचा चटईक्षेत्र निर्देशांक आदर्श गृहनिर्माण सहकारी संस्थेस मंजूर केलेल्या लगतच्या भूखंडावर वापरता येणार नाही.

- (२) सदर जमीन सीआरझेड मध्ये येत असल्यामुळे सदर जमिनीवर १९/२/९१ च्या डेव्हलपमेंट कंट्रोल रुलच्या अटी /शर्तीच्या अधिन राहून बांधकाम अनुज्ञेय राहिल. तसेच प्रकल्पाची किंमत रु.५ कोटीपेक्षा जास्त असल्यास संस्थेने केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- (३) सदर जमिनीवरील चटई क्षेत्र निर्देशांक आदर्श सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर केलेल्या लागतच्या भुखंडावर वापरण्यास विशेष नियोजन प्राधिकारी म्हणून एमएमआरडीए आणि मुंबई महानगरपालिका यांची पुर्वपरवानगी घेण्यात यावी.
- (४) वरील अटीची पूर्तता झाल्यानंतर संस्थेस या जमिनीचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल.
- (५) सदर जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग यांचेकडून करून घेऊन त्यानुसार होणारे अंतिम मुल्यांकन शासनाच्या मान्यतेसाठी-सादर करण्यात यावे. त्यास शासनाने मान्यता दिल्यानंतर शासन निर्णय दिनांक १.७.१९९९ च्या धोरणातील तरतुदीनुसार सभासदांच्या उत्पन्न व सेवागटानुसार विहित टक्केवारीने होणारी अंतिम कब्जेहक्काची किंमत वसूल करण्यात यावी. तसेच तात्पुरती कब्जेहक्काची रक्कम व अंतिम कब्जेहक्काची रक्कम यामधील फरकाची रक्कम प्राईम लॅंडिंग रेटप्रमाणे शासन निर्णय दि.८/७/९९ नुसार व्याज आकारून संस्थेकडून व्याजासह वसूल करण्यात यावी.तसे हमीपत्र संस्थेकडून करून घ्यावे.
- (६) सदर जमीन आहे त्याच स्थितीत मोकळी ठेवून त्या जमिनीमधून बेस्ट बसेसना ४४.४० मीटर रुंदीचा पोहोच रस्ता ठेवण्यात यावा. सदर जमिनीवर संस्थेस कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- (७) संस्थेमध्ये समाविष्ट करावयाच्या नवीन सभासदांची पात्रता शासन निर्णय, दिनांक १.७.१९९९ च्या तरतुदीनुसार तसेच शासन पुरक पत्र क्रमांक एलसीएस १०९५/प्र.क्र.३७/९५/ज-१, दिनांक ८ जानेवारी, २००१ व समक्रमांक दिनांक १०.२.२००१ तसेच शासन पत्र क्रमांक एलसीएस १०/२००२/प्र.क्र.३४४/ज-१, दिनांक २३.१०.२००२ आणि शासन परिपत्रक समक्रमांक दिनांक ३ जुलै, २००३ व शा.नि.क्र. एलसीएस-१०/०३/प्र.क्र.४७८/ज-१, दि.१५/२/२००५ मधील इतर अनुषंगिक अटी व शर्ती नुसार तपासून जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी नवीन सभासदांना मान्यता द्यावी.त्यामधील अटी संस्थेवर बंधनकारक राहतील.
- (८) संस्थेमध्ये २० टक्के मागासवर्गीय सभासद समाविष्ट करणे संस्थेवर बंधनकारक राहिल.
- (९) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना आवश्यक वाटतील त्या इतर अटी व शर्ती संस्थेवर बंधनकारक राहतील.

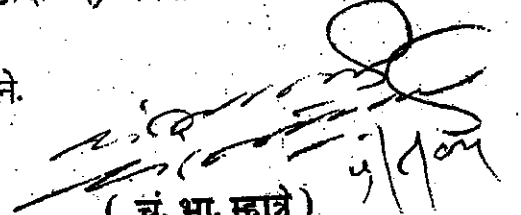
(ब)

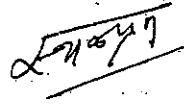
संस्थेस ३,८२४.४३ चौ.मीटर क्षेत्र मंजूर केलेले असून आता मंजूर करावयाचे

इमारतीमधील एकुण बांधकाम क्षेत्रापैकी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेनी वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी नियमानुसार अनुज्ञेय केलेले ७०० चौ.मी. पेक्षा जास्त नाही एवढे क्षेत्र विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापरण्यास परवानगी देण्यात यावी. सदर क्षेत्रासाठी शासन निर्णय, दिनांक १४/६/८८ च्या तरतूदीनुसार "परवाना फी" आकारण्यात यावी व सदर क्षेत्र संस्थेने भाड्याने दिल्यास त्यासाठी शासन निर्णय दि. २३.११.२००१ व दिनांक २४.८.२००४ च्या तरतूदीनुसार होणारी अतिरिक्त वार्षिक "अनुज्ञप्ती फी" आकारण्यात यावी.

हे जापन नगर विकास विभाग, पर्यावरण विभाग आणि वित्त विभागाच्या सहमतीने (वित्त विभाग, अनौपचारिक संदर्भ क्र. २३८/व्यय-९, दिनांक १४/३/०५) निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.


(चं. भा. म्हात्रे)
अवर सचिव
महसूल व वन विभाग



प्रति,

जिल्हाधिकारी मुंबई शहर,
जुने जकात घर, मुंबई - ०१.

प्रतिलिपी :

- १) आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
- २) निबंधक सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ३) संचालक, नगररचना, पुणे.
- ४) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मुल्यनिर्धारण, मुंबई
- ५) अधिक्षक अभियंता, इलाखा शहर विभाग, मुंबई
- ६) जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, मुंबई
- ७) महालेखापाल (लेखा परिक्षा), महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर
- ८) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर
- ९) नगर विकास विभाग, नवि-११, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
- १०) शासनाचे वास्तुविशारद, मुंबई - ०१
- ११) वित्त विभाग (व्यय -९), मंत्रालय, मुंबई - ३२.
- १२) निवडनस्ती ज-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२.