

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र. सआ/मालमत्ता/६९९५/प्र.अ. (सगृसं) दि. ०५-०७-२०१२

सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)
यांचे कार्यालय,
छत्रपती शिवाजी मंडई इमारत,
दुसरा मजला, पलटन रोड,
मुंबई-४०० ००९.

प्रति,
मुख्य प्रवर्तक,
श्री. बामनदेव सहकारी गृहनिर्माण संस्था (प्रस्तावित)
९२, महापालिका चाळ, रुम नं. १७/१९,
तिसरा मजला, जेरबाई वाडिया रोड,
परेल,
मुंबई - ४०० ०१२

विषय :- एफ/दक्षिण विभागातील जेरबाई वाडिया मार्ग, इस्टेट स्कीम नंबर ६०, भूभाग क्र. ११०, १११, ११७, ११८, १२५ आणि १२६ येथील दादर-नायगांव विभागातील शहर सर्वेक्षण क्र. ७५६, ७६३, ७६४ ७७०, ७७१, ७७२ येथील बोगदा चाळ म्हणून ओळखल्या जाणा-या महापालिकेचे भाडेकरू असलेल्या मालमत्तेचा विकास नियंत्रण नियम ३३ (९) अन्वये नागरी नुतनीकरण योजनेअंतर्गत पुनर्विकास प्रस्तावाचे पुरवणी इरादा पत्र (LOI)
- बामणदेव सहकारी गृहनिर्माण संस्था (प्रस्तावित)

संदर्भ : १) इरादा पत्र क्र. सआ/मालमत्ता/२४०६९/प्रअ(सगृसं)
दि. ३१/०३/२००९

२) आपल्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेने / प्रस्तावकाने सादर केलेला दिनांक ७/११/२००६ पुनर्विकासाच्या प्रस्तावामध्ये दि. २/३/२००९ च्या शासकीय अधिसूचनेनुसार फरसबंद क्षेत्र २२५ वरून ३०० चौ.फूट वाढविण्याबाबत.

३) सुधार समिती आणि महानगरपालिका यांनी त्यांच्या ठराव क्र. ४३ दि. १६/०५/२०१२ आणि ठराव क्र. ४२५ दि. १४/०६/२०१२

महोदय,

एफ/दक्षिण विभागातील दादर नायगांव विभाग येथील शहर सर्वेक्षण क्र. ७५६, ७६३, ७६४, ७७०, ७७१, ७७२ (भागशः) धारण करणा-या भूभागावरील जेरबाई वाडिया मार्ग, इस्टेट स्कीम नंबर ६० भूभाग क्र. ११०, १११, ११७, ११८, १२५ आणि १२६ येथील म्हणून ओळखल्या जाणा-या महापालिकेचे भाडेकरू असलेल्या मालमत्तेचा विकास नियंत्रण अधिनियम ३३ (९) अन्वये पुनर्विकास करण्यासाठी आपल्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेने दिनांक ७/११/२००६ रोजी त्यांनी नियुक्त केलेल्या मेसर्स ए.एम.असोसिएट्स ह्या वास्तुशास्त्रज्ञामार्फत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केलेला होता.

सादर प्रस्तावास स्थायी समिती / सुधार समिती आणि महानगरपालिकेने यांनी अनुक्रमे त्यांच्या ठराव क्र. ९८३ दि. १९/११/२००८, ठराव क्र. १४९ दि. २५/११/२००८ आणि ठराव क्र.

१०९ दि.११/१२/२००८ अन्वये सदर संस्थेस विकास नियंत्रण नियमावलीतील अधिनियम कलम ३३(९) अन्वये मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार कामाचे इरादापत्र दि. ३१/३/२००९ रोजी क्र. सआ/मालमत्ता/२४०६९ /प्र.अ.(सगृसं) अन्वये पारित करण्यात आलेले आहे.

पुनर्विकास योजनेचे नव नियुक्त प्रस्तावक मेसर्स एसपी रियल्टर यांनी पुनर्विकास योजनेत सदर अधिसूचनेनुसार निवासी भाडेकरुंचे पुनर्वसन करताना नविन इमारतीत द्यावयाचे फरसबंद क्षेत्र हे २२५ वरुन ३०० चौ.फूट (कायम) असे देण्यात यावे अशी विनंती केलेली आहे. तसेच सदरहू प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत झाल्याकारणाने जुनी समिती बरखास्त होऊन नवीन समिती स्थापन झाली व त्या समितीनी दि. ०८.०८.२०१० रोजी सर्वसाधारण जाहिर सभे अन्वये ठराव करुन जुने प्रस्तावक मे. तेजस्विनी ग्रुप यांच्या जागी नवीन प्रस्तावक मेसर्स एसपी रियल्टर व वास्तुशास्त्रज्ञ मे. ए.एम.असोसिएटस् यांची नियुक्ती केली. त्याकारणाने प्रस्तावकाने अशीही विनंती केलेली आहे की उपरोल्लेखित नियुक्तीस मान्यता देण्यात यावी.

सदर प्रस्ताव महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक २ मार्च २००९ च्या क्र.टीपीबी-४३०७/२३४६/प्र.क्र. १०६/०८/नवि-११ अन्वयेच्या अधिसूचनेनुसार प्रत्येक निवासी सदनिकांचे चटई क्षेत्रफळ हे २२५ चौ.फूट ऐवजी ३०० चौ.फूट झाल्या कारणास्तव, सदर प्रस्ताव सुधार समिती / महानगरपालिकेसमोर पुर्न:मंजुरीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

यास्तव, संस्थेचे वास्तुविशारद मेसर्स ए.एम.असोसिएटस् यांच्या मार्फत दि.७/११/२००६ रोजी शासन अधिसूचनेअन्वये सादर केलेल्या प्रस्तावास सुधार समिती आणि महानगरपालिका यांनी त्यांच्या ठराव क्र. ४३ दि.१६/०५/२०१२ आणि ठराव क्र. ४२५ दि. १४/०६/२०१२ अन्वये खालील अटी व शर्तीनुसार मान्यता दिलेली आहे.

१. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे विनामूल्य सुपुर्द करण्यात येणारे बांधकाम क्षेत्राचे गणन ३२८६.८७ चौ. मी. चटईक्षेत्र निर्देशांक इतके येते. प्रस्तावकाने पुनर्वसनाच्या क्षेत्राचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला सुपुर्द करणा-या क्षेत्राचे बांधकाम सुरु करावे. प्रस्तावकाच्या सोयीनुसार विक्रीच्या घटकाचे काम सुरु करु शकतो. परंतु विक्रीच्या घटकाच्या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र हे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या सुपुर्द करणा-या क्षेत्रानुसार इमारत प्रस्ताव विभागातून प्रमाणशिरपणे प्रसूत केले जाईल. सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता) हयांच्या खात्याकडून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या इमारतीमध्ये बांधण्यात येणा-या सदनिकांचा आकार आणि सदनिकांची संख्या संस्था प्रस्तावक घेईल. नगर अभियंता खात्याच्यापूर्ण पर्यवेक्षणाखाली योजनेमध्ये वास्तुशास्त्रज्ञ बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या इमारतीच्या आणि पुनर्वसनाच्या इमारतीच्या बांधकामावर पर्यवेक्षण करेल.

२. संस्थेने फेरनिवडलेले प्रस्तावक मेसर्स एसपी रियल्टर यांचेमार्फत पुनर्विकास / पुनर्बांधणी योजनेची अंमलबजावणी करण्यास संस्थेला परवानगी देण्यात येईल.
३. विद्यमान भाडेकरुंकरिता बांधण्यात येणारे निवासी गाळे हे कमीत कमी (२७.८७ चौ.मी.) ३०० चौ. फूट फरसबंद क्षेत्रफळाचे किंवा परिशिष्ट २ मध्ये निर्देशिलेले फरसबंद क्षेत्रफळ हयामध्ये जे जास्त असेल ते तथापि जास्तीत जास्त ७० चौ. मी. फरसबंद क्षेत्रासापेक्ष असेल.
४. विद्यमान झोपडपट्टीवासीयांकरिता बांधण्यात येणारे निवासी गाळे हे (२५.०० चौ.मी.) २६९ चौ. फूट फरसबंद क्षेत्रफळाचे असेल.
५. विद्यमान झोपडपट्टीवासीयांकरिता बांधण्यात येणा-या वाणिज्य गाळ्याच्या बाबतीत, परिशिष्ट दोन नमूद केल्याप्रमाणे झोपडपट्टीवासीयां वाणिज्य क्षेत्र देण्यात येईल. तथापि जास्तीत जास्त (२०.९० चौ. मी.) २२५ चौ.फूट फरसबंद क्षेत्रासापेक्ष असेल.
६. मालमत्ता खात्यामार्फत पुनर्विकास इमारतीच्या घटकाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी प्रस्तावक महानगरपालिकेच्या नावाची नोंद मालमत्ता पत्रकात करेल.
७. सुधारित विकास नियंत्रण नियम क्र. ३३(९) अन्वये आकारण्यात येणारे अतिरिक्त विकास उपकर (additional development cess) याची वसूली करण्यात येऊ नये.
८. सुधार समिती / महानगरपालिकेने आधी मंजूर केलेल्या योजनेतील अट क्र. १ ते ८, १० ते १३, १५ ते १९, २१ ते ४१ या अटीमध्ये उपरोक्त नमूद केलेल्या अटी व शर्ती व्यतिरिक्त कोणताही बदल नसेल.

आपला विश्वासू

sd/-

सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)

क्र. सआ/मालमत्ता/६९९५/ प्र.अ. (सगृसं) दि. ०५/०८/२०१२

प्रत:

मेसर्स एस पी रियल्टर
१, निलांबरी,
कॉलेज रोड,
पोर्तुगीज चर्चजवळ
दादर (प),
मुंबई - ४०० ०२८

प्रत आपल्या माहितीकरिता

सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)