

त्यामुळे सदर न्यायालयीन निर्णयात प्रतिवादी क्र.३ मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे, प्रतिवादी क्र.४ मा.उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग,नवी मुंबई व सहायक संचालक, नगर रचना,ठाणे यांना यादी (अर्जदार) यांनी प्रस्तुत जागेतील इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना मंजूर देणेबाबतच्या प्रस्तावाबाबत कार्यवाही करणेबाबत तसेच वादी यांचेकडे CRZ Clearance बाबतच्या कोणत्याही पत्राची किंवा नकाशाची मागणी करण्यात येऊ नये तसेच अर्जदार यांच्या प्रस्तावित बांधकाम नकाशांबाबत नियमानुसार पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी असे आशयाचे आदेश दिलेले आहेत. मा.उच्च न्यायालय,मुंबई यांनी सदर प्रकरणात दिलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने सदर प्रकरणातील जमिन मालक श्री.पनवेलकर यांचे कुलमुखत्यार श्री.अनिल थारवानी यांनी रहिवास व वाणिज्य वापराचे प्रस्तावित बांधकाम नकाशे मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचे कार्यालयाकडून अकृषिक आदेश प्राप्त करणेकामी मंजूरीच्या अनुषंगाने अहवाल देणेबाबत अभिप्रायासाठी संदर्भित पत्र क्र.२ अन्वये या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. प्रस्तुत प्रकरणात मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी दिलेले आदेश विचारात घेता सदर प्रकरणात अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम/अभिप्राय नकाशांना बिनशेती परवानगी देणेकामी या कार्यालयाला पुढील कार्यवाही करणे क्रमप्राप्त आहे.

प्रस्तुत प्रकरणातील जमिन राष्ट्रीय महामार्ग क्र.२२२ या कल्याण विशाखापट्टणम् (मुरबाड रोड) या रस्त्यावर सन्मुख असून सदर राष्ट्रीय महामार्गाच्या रुंदीकरणाने तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या अंबरनाथ-कुळगांव बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेतील म्हारळ-वरप या विकास योजनेच्या ३० मी. रुंदीकरणाने बाधित होत आहे. त्यामुळे सदर जागेपेकी राष्ट्रीय महामार्ग क्र.२२२ च्या प्रस्तावित रुंदीकरणाने ५३२४ चौ.मी. बाधित होणारे क्षेत्र वगळता उर्वरित जमिनीकडे अर्जदार यांनी अपेक्षितेला रहिवास व वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होत आहे.

सदर अर्जदार यांनी सादर केलेले नियोजित बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे यथायोग्य असल्यामुळे मौजे म्हारळ खुर्द येथील स.क्र. ८/१,८/२,१२/१ ते १२/७, १३/१,१३/२,१४/१ ते १४/४ एकूण क्षेत्र ५१०१० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनाकरीता बिनशेती व बांधकाम नकाशांना परवानगीची शिफारस खालील शर्तीना अधिन राहून देणेस या कार्यालयाची हरकत नाही.

- १) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर रस्ते व भूखंड इ.ची प्रत्यक्ष आखणी करून ती उप अधीक्षक, भुमि अभिलेख, कल्याण यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतेवेळी अंतर्गत रस्त्याची आखणी, खुली जागा व भूखंडाचे बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी झाल्यास या प्रकरणी सुधारित मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल. वरीलप्रमाणे मोजणी केलेल्या नकाशाची प्रमाणित प्रत या कार्यालयाच्या व मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी सादर करणे आवश्यक आहे.
- १अ) सदर प्रकरणातील बांधकाम क्षेत्र ३८८५२.४० चौ.मी. आहे हे विचारात घेता पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (Environment Clearance) प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे हे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २) प्रस्तावित भूखंडांचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास वापराकरीता करणे बंधनकारक राहिल.
- ३) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- ४) नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे. सदर बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिल्ट + ७ मजले या प्रमाणेच करण्यात यावे.
- ५) वरील वापर सुरू करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूरी रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- ६) रेखांकनातील खुली जागा (R.G.) ही रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र वगळता निष्कळ बिनशेती खालील क्षेत्राच्या किमान २५ टक्के एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेच उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान / बगीचा याच अनुज्ञेय वापरांतर्गत करणेचा आहे.
- ७) सदर खुली जागा ही कायमस्वरूपी मोकळी करण्यात यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा विकासकाने विकसित करून ते नाममात्र रु.१/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देखभालीकरिता हस्तांतरित करण्यात यावी.
- ८) जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावेत.
- ९) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १०) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR-1094/2829/UD-11, Date 19/1/1995 अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलार-वॉटर-हिटिंग सिस्टिम बसविणे आवश्यक राहिल.
- ११) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TBP-1094/2829/UD-11, Date 19/1/1995 अन्वये रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टिम जागेवरील इमारतीमध्ये कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- १२) जागेच्या अद्यावत मालकी हक्काची शहानिशा महसूल विभागाने बांधकाम मंजूरी देणेपूर्वी करावी.
- १३) सदर रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते लगतच्या भूखंडधारकास वापरण्यास देणे संबंधित जमिन मालकावर बंधनकारक राहिल.