

स.नं.१७/११ क्षेत्र १-३४-० पैकी ०-११-८८, स.नं.१७/३४ क्षेत्र ०-२९-० एकूण क्षेत्र ६-४२-७४ हे.आर. या जागेच्या सुधारित बिनशेती रेखांकनास तात्पुरती परवानगी देण्यात आलेली आहे.

सदरची जागा अर्जदार गार्नेट कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. किशनकुमार जुगलकिशोर केडीया यांच्या नावे हक्कनॉदीस दाखल आहे.

अर्जदार यांनी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख,खालापूर यांजकडून सदरहू जागेची मोजणी करून घेतली असून त्यांचेकडील खालापूर तातडी बिनशेती मो.र.नं.१०/३-८-०९ दिनांक ११/०९/२००९ च्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी सहाय्यक संचालक, नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०३/११/२०१० अन्वये मौजे आंबिवली,ता.खालापूर हे गाव मंजूर रायगड प्रादेशिक योजनेत अंतर्भूत होत असून विषयांकित जागा पेण - पनवेल - खालापूर परिसर विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमिन वापर नकाशाप्रमाणे वन विभागात समाविष्ट आहे. या जागेचा काही भाग ३०.०० मी. रुंद रस्त्याचे नियोजनाने बाधित होतो. या जागेच्या उत्तरेचा तसेच पूर्वेचा भाग रहिवास विभागात आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस १७९४/५४२/ प्र.क्र.७७/९४/ नवि-१२,दिनांक ३० डिसेंबर २००० नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम २० (४) अन्वये रायगड प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत मंजूर केलेल्या नियमानुसार वनविभागातील वनेतर जमिनीसाठी नियम क्र.११ नुसार वापर सुचविले आहे. त्यातील उपनियम क्र.७ नुसार ज्या खाजगी जागा महाराष्ट्र वन भूसंपादन अधिनियमाखाली संपादित होणाऱ्या नसतील आणि जर त्या वन विभागाच्या हद्दीवर येत असतील तर अशा जागांचा विकास शेजारील लगत असलेल्या वापर विभागाप्रमाणे अनुज्ञेय राहील अशी तरतुद आहे. उप वनसंरक्षक, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र.ब/२०/जमिन/७१३/२००९-१० दि.१९/०५/२००९ च्या पत्राने वरील स.क्र.१७/२ ते १७/६, १७/८ ते १७/११ व १७/३४ या जमिनीस भारतीय वन अधिनियम १९२७ चे कलम ३५ च्या तरतुदी लागू नाहीत. तसेच सदरचे क्षेत्र राखीव, संरक्षित, अचर्गीकृत वन तसेच वनसदृश्य संज्ञेत येत नाही असे अर्जदारास कळविले आहे. सबब उपरोक्त नियम क्र.११(७) विचारात घेता सदरची जागा वनविभागातील वनेतर जागा नसल्याने व ही जागा वनविभागाच्या हद्दीवर येत असल्याने शेजारी लगत असलेल्या रहिवास वापर विभागानुसार या जागेतील निवासी रेखांकनास या कार्यालयाने शिफारस केली असून आदेश क्र.मशा/एलएनए/१/ प्र.क्र.१६४/२००९ दिनांक २५/०२/२०१० अन्वये रेखांकनास तात्पुरती मंजूरी दिली आहे. सदर रेखांकनाची मोजणी बिनशेती मो.र.नं.१७/२९.०३.२०१० मोजणी दिनांक ११/०५/२०१० ते १२/०५/२०१० अन्वये करणेत आली असून सदर मोजणीनुसार रेखांकनाचा अंतिम मंजूरीचा प्रस्ताव सादर आहे. सदर रेखांकनातील भूखंडास इमारती अे ते डी या प्रकारच्या नियोजित असून भूखंड क्षेत्राप्रमाणे सामासिक अंतरे नियोजित करून तळ +१ मजल्याचे बांधकाम प्रस्तावित आहे. उक्त दस्तुस्थितीनुसार नियोजित रेखांकनाची व बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता रेखांकन व बांधकाम नकाशे योग्य आहेत. रेखांकनातील भूखंड क्षेत्र तपशिलात व ए टाईप इमारतीच्या बांधकाम नकाशात किरकोळ दुरुस्ती असून सदर दुरुस्ती हिरव्या रंगाने करण्यात आली आहे. बांधकाम नकाशाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३.दि. १०/०२/२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.४५६२०/- इतके छाननी शुल्क वसूल होणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी चलन क्र.१७९ दि. १९/१०/२०१० नुसार सदरची रक्कम स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा या बँकेत भरणा केली असून चलनाची प्रत या कार्यालयास प्राप्त आहे. सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या रेखांकन व बांधकाम नकाशाप्रमाणे तसेच त्यावर हिरव्या रंगाने केलेल्या बदलाप्रमाणे वरील जागेतील रेखांकनाला अंतिम मंजूरी व बांधकामास मंजूरी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून देण्यास या कार्यालयाची शिफारस आहे, असे अभिप्राय दिलेले आहेत.



तसेच उप वनसंरक्षक, अलिबाग यांनी अर्जदार यांना दिलेल्या दि. १९/०५/२००९ रोजीच्या पत्रानुसार मौजे आंबिवली, ता. खालापूर येथील स.नं. १७/२ ते १७/६, १७/८ ते १७/११ व १७/३४ चे क्षेत्रास भारतीय वन अधिनियम, १९२७ चे कलम ३५ च्या तरतुदी लागू नाहीत. तसेच सदरचे क्षेत्र राखीव, संरक्षित, अदगीकृत वन तसेच वनसदृश्य संज्ञेत येत नाही. या कार्यालयाचा अभिलेख हा जुने स.नं. वर आधारित आहे. सद्यस्थितीत ब-याच गावांचे नविन गावांमध्ये रूपांतर करण्यात आले आहे. तसेच ब-याच गावांचे सधे नंबर मध्ये देखील मोठ्या प्रमाणावर फेरबदल झालेला आहे. सदरचा तपशिल या कार्यालयाकडे उपलब्ध नाही. उपरोक्त माहिती या कार्यालयाकडे उपलब्ध अभिलेखानुसार पुरविणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

वरील अभिप्राय विचारांत घेता, गार्नेट कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. किशनकुमार जुगलकिशोर केडीया यांना मौजे आंबिवली, तालुका खालापूर येथील स.नं. १७/२ क्षेत्र १-५३-०, स.नं. १७/३ क्षेत्र ४-९१-० पैकी ३-१४-८६, स.नं. १७/४ क्षेत्र ०-५३-०, स.नं. १७/५ क्षेत्र ०-१४-०, स.नं. १७/६ क्षेत्र ०-१५-०, स.नं. १७/८ क्षेत्र ०-१७-०, स.नं. १७/९ क्षेत्र ०-२२-०, स.नं. १७/१० क्षेत्र ०-१३-०, स.नं. १७/११ क्षेत्र १-३४-० पैकी ०-११-८८, स.नं. १७/३४ क्षेत्र ०-२९-० एकूण क्षेत्र ६-४२-७४ हे. आर. पैकी ३०-०० मी. रुंद रस्त्याचे नियोजनाने बांधित क्षेत्र वगळून उर्वरित जागेत सुधारित विनशेती रेखांकनास अंतिम परवानगी व त्यामधील भूखंडांमध्ये बांधकामास परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.



शर्ती:-

१) अंतिम रेखांकनाप्रमाणे खुले क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते व भूखंडाचा अभिलेख कायम करण्यात यावा.
२) रेखांकनातील भूखंडाचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा.

३) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्वपरवानगीशिवाय करण्यात येऊ नये.

४) भूखंडधारकांचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी.

५) रेखांकनातील जागेच्या मालकी हक्काबाबत व पोंच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.

६) नियोजित वापरामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

७) सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

८) वरील रेखांकनाच्या भूखंडातील नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

९) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षांत जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

१०) नियोजित बांधकाम हे नकाशात दर्शविल्यानुसार तळ +१ मजले यापेक्षा जास्त असू नये.

११) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

१२) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा देगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१३) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.

१४) विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडांमध्ये बांधकाम करताना IS-CODE-13920-1993 भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्वरूपात

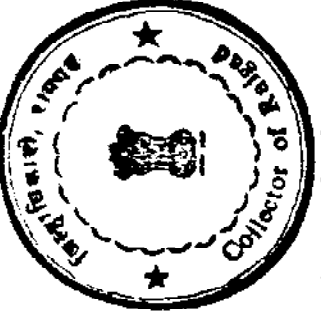
इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकिची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

१६) रस्त्यापासुन नियमाप्रमाणे ठराविक अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक आहे.

१७) मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार / जमीनमालक/ भुखंडधारक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१८) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



सही/-
(सुभाष सोनवणे)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- गार्नेट कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. किशनकुमार जुगलकिशोर केडीया रा. १७, मिलाप अपार्टमेंट, मालाड (प.) मुंबई यांस माहितीसाठी

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार खालापूर यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, खालापूर यांचेकडे.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचेकडे.

प्रत:- तलाठी सजा लोहोप, ता. खालापूर यांचेकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करीता...