स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

एम एम आर डी ए
MMRDA

मंजूर प्रादेशिक योजना- १९९९ आराखड्यातील (Broad Zoning) ढोबळमानाच्या आधारे तयार केलेल्या अं.कु.ब.प.अ.क्षेत्रातील १४ गावांसाठीचा सुस्पष्ट भू-वापर नकाशा वन विभागाच्या माहितीच्या आधारे UDCPR च्या तरतुदींनुसार अंतिम करणेबाबत...

: आदेश :

क्र.एसआरओटी/२३००/अंकुबपअक्षे/ १४गावे/प्रायो/आदेश/1699 /२०२२ दि. 30 DEC 2022

ज्याअर्थी, अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित (अं.कु.ब.प.अ.) क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्यरत आहे. या अधिसूचित क्षेत्रात अंबरनाथ नगरपरिषद, कुळगाव-बदलापूर नगरपरिषद आणि ठाणे जिल्ह्यातील काही ग्रामीण भागाचा समावेश आहे. तसेच, शासनाने दि. १९.०९.२०१९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे सिडकोच्या NAINA अधिसूचित क्षेत्रातील ठाणे तालुक्यातील १४ गावे (गोठेघर, भंडार्ली, उत्तरशिव, नागांव, नारीवली, बाले, वाकळण, बामाळी, निघु, नवली, दहिसर, मोकाशी, वालीवली, पिंपरी) NAINA अधिसूचित क्षेत्रातून वगळून मुं.म.प्र.वि.प्रा. च्या अं.कु.ब.प.अ. क्षेत्रात समावेश केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दि.२०.०४.२०२१ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई महानगर प्रदेशासाठीची प्रादेशिक योजना मंजूर केली असून सदर अधिसूचनेत १४ गावांसाठी विकास प्रस्ताव ना मंजूर करुन तेथे मुंबई महानगर प्रदेशासाठीची दि.२३.०९.१९९९ रोजी मंजूर प्रादेशिक योजना प्रस्ताव लागू राहतील असे नमूद केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेशासाठीची दि.२३.०९.१९९९ रोजी मंजूर झालेली प्रादेशिक योजना प्रस्तावात ता. व जि. ठाणे येथील सदर १४ गावांसाठी १:१०,००० प्रमाणाचे सर्वे नंबर स्तरावर भू-वापर दर्शविणारे नकाशे उपलब्ध नसून केवळ १:१,००,००० प्रमाणाचा नकाशा उपलब्ध असून, त्यामध्ये ढोबळमानाने (Broad Zoning) भू-वापर दर्शविला आहे. ढोबळमानाच्या (Broad Zoning) नकाशांमध्ये गावांच्या हद्दी, सर्वे नंबर हद्दी नसल्याने सर्व्हे नंबर स्तरावर भू-वापर सुस्पष्ट होत नाही. शासनाने सदर १९९९ ची प्रादेशिक योजना सदर गावांसाठी लागू केली असल्याकारणाने झोन दाखला, बांधकाम परवानगी व इतर अनुषांगिक कामांसाठी गावनिहाय सर्व्हे नंबर स्तरावर सुस्पष्ट भू-वापर हद्दी असणे आवश्यक आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दि.०३.१२.२०२० रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मंजूर केली असून सदर नियमावली अं.कु.ब.प.अ. क्षेत्रासाठी लागू झाली आहे. सदर नियमावलीतील विनियम क्र. २.३. iii) DISCRETIONARY POWERS- INTERPRETATION: In conformity with the intend and spirit of these regulations, the Authority may by order in writing- Determine and establish the location of zonal boundaries in cases of doubt or controversy च्या आधारे उपलब्ध मंजूर प्रादेशिक योजना १९९९ मधील १:१,००,००० प्रमाणाच्या ढोबळमानाचा भू-वापर (Broad Zoning) नकाशाच्या आधारे १:१०,००० प्रमाणात सर्व्हे नंबर स्तरावर सुस्पष्ट भू-वापर हद्दी असणारा भू-वापर नकाशा प्राधिकरणाने तयार केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्राधिकरणाने १४ गावांसाठी तयार केलेला सदर भू-वापर नकाशाची प्रत उप वनसंरक्षक, ठाणे वनविभाग यांना सादर करुन सदर नकाशात दर्शविण्यात आलेल्या भूवापाराचे अवलोकन करून त्यात वन विभागांतर्गत कोणकोणत्या जमिनी व सर्वे क्रमांक येतात याबाबत माहिती प्राधिकरणास उपलब्ध करून देणेबाबत विनंती केली होती. उप वनसंरक्षक, ठाणे वनविभाग यांनी दि. २३.०३.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये १४ गावांपैकी वनक्षेत्र

Mumbai Metropolitan Region Development Authority
Sub Regional Office : Multipurpose Hall, 2nd Floor, Near Oswal Park, Pokharan Road No. 2, Majiwada, Thane (W) - 400 601.
Tel.: (022) 21712195 / 21712197 Fax : (022) 21712197 E-mail : sro.thane@mailmmrda.maharashtra.gov.in

असलेले ३ गावांतील सर्वे नंबर यादी व सदर यादीनुसार वनक्षेत्र असलेले सर्वे नंबर तसेच नकाशात वनक्षेत्र म्हणून चुकीचे दर्शविण्यात आलेले सर्वे नंबर नकाशावर दर्शवून प्रमाणित नकाशा प्राधिकरणास अग्रेषित केला होता. वनविभागाने नमूद केल्याप्रमाणे सदर नकाशात वनक्षेत्र म्हणून चुकीचे दर्शविण्यात आलेले सर्वे नंबर त्यांच्या लगत असलेल्या नागरिकीकरण-२ व हरित विभाग-१ या विभागात समाविष्ठ करून घेणे आवश्यक आहे, असे माझे मत झाले आहे.

आणि ज्याअर्थी, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) विनियम क्र. ५.१.४. ii) मध्ये RECTIFICATION OF DRAFTING ERRORS: Drafting errors if any, regarding Private Land Shown by mistake in the restrictive zone such as defence zone, forest zone, command area etc. shall be corrected after due verification of records and situation on ground by concerned authority with prior approval of Divisional Joint Director of Town Planning. In such case Private Lands will be included in the adjacent zone. असे नमुद केलेले आहे.

तसेच, मुंबई महानगर प्रदेशाची प्रादेशिक योजना शासनाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२१८/१६६५/प्र.क्र. ७९/२०/नवि-१२, दिनांक २०.०४.२०२१ रोजी मंजूर झालेली असून मंजूर अधिसूचनेमध्ये शेडयूल-बी मध्ये आरेखीय त्रुटीसंदर्भात खालीलप्रमाणे तरतूद आहे.

Drafting Error-Drafting errors which are required to be corrected as per actual situation on site and / or as per revenue record, sanctioned layout etc. may be corrected by the Metropolitan Commissioner, MMRDA in consultation with the Divisional Joint Director of Town Planning as Specified in UDCPR.

The Metropolitan Commissioner, MMRDA, after due verification and satisfying himself regarding such error, shall issue a written, well-reasoned, speaking order modifying Regional Plan to that effect and copy of such order in original shall be forwarded to the Government in Urban Development and Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune and Divisional Joint Director of Town Planning for record. In any case the commissioner shall not delegate his power to do so, to any officer sub-ordinate to him.

आणि ज्याअर्थी, वनविभागाकडून प्राप्त झालेल्या माहितीच्या आधारे i.e. after due verification of records by Forest Department regarding Forest Zone, व स्थळ परीक्षणाच्या आधारे, वन विभागात चुकीने दर्शविलेले सर्वे नंबर शेजारील नागरिकीकरण-२ व हरित विभाग-१ या विभागात दर्शवून, प्राधिकरणाने १४ गावांसाठी तयार केलेला सुस्पष्ट भू-वापर (१:१०,००० प्रमाणात) नकाशा अद्यावत करुन UDCPR विनियम क्र. ५.१.४. ii) अन्वये सह संचालक, नगर रचना, कोंकण विभाग यांचेकडे पूर्वमान्यतेसाठी सादर करण्यात आला होता.

आणि ज्याअर्थी, सह संचालक, नगर रचना, कोंकण विभाग यांनी त्यांच्या दि. ०७.११.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण याच्या मान्यतेने एकाच वेळी सदर जमिनी लगतच्या जमीन वापर विभागामध्ये वर्गीकृत होत असलेबाबत आरेखीय त्रुटींबाबतचे आदेश पारित करावेत व त्याप्रमाणे नकाशा प्रमाणित करणेत यावा. असे नमुद करुन प्राधिकरणाने सादर केलेल्या प्रस्तावास पूर्वमान्यता दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांनी त्यांच्या पत्रात मौ. पिंपरी येथील स. नं. ४६/२, ६७/२ व ६९/६ या जमिनींवर वन विभागाची नोंद असल्याने Drafting Error ची तरतुद लागू राहणार नाही असे कळविले आहे, तसेच, वन विभागाने नागरिकीकरण-२ विभागात दर्शविलेल्या पिंपरी येथील स. नं. २० हा वन विभागात दर्शविलेला आहे, आणि ७/१२ प्रमाणे २०/१ हा वन विभागात असल्याने सदर भाग वन विभागात ठेऊन,

त्याबाबत भू-वापर नकाशात, "S. No. ४६/२, ६७/२, ६९/६ & २०/१ of Village Pimpri are forest as per revenue records (७/१२ extract), hence to be considered as Forest Zone. But, Since the sub divisions of Individual Survey Numbers are not shown on this plan, the full survey numbers ४६, ६७, ६९ & २० are shown as Urbanisable Zone-२" ही टिप अंतर्भूत करण्यात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीं संदर्भात कागदपत्रांची छाननी (जसे ७/१२ उतारा, वन विभागाची माहिती इ.), उक्त जमिनीची सद्य स्थिती उप वन संरक्षक, वन विभाग, ठाणे, सह संचालक नगर रचना, कोकण विभाग यांच्या कार्यालयांनी दिलेले अभिप्राय या सर्व बाबी विचारात घेता उक्त जमिनीची आरेखीय चुक दुरुस्ती करणेबाबत व भू-वापर हद्दी निश्चित करणेबाबत माझे स्वत:चे समाधान झाले आहे.

आता त्याअर्थी, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) च्या विनियम क्रमांक ५.१.४ (ii) व २.३ (iii) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करुन मी याद्वारे:

मौजे पिंपरी व मौजे गोटेघर, ता. जि. ठाणे येथील जमिनीला आरेखीय चुकीने दर्शविलेल्या वन विभागातून वगळून सोबतच्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे लगताच्या नागरीकीकरण व हरित विभाग- १ यामध्ये समाविष्ट करीत आहे. तसेच, सदर १४ गांवासाठी मंजूर प्रादेशिक योजना १९९९ च्या आधारे भू-वापर हद्दी निश्चित करीत आहे.

आरेखीय चुक दूरूस्त करुन व भू-वापर हद्दी निश्चित करुन उक्त योजनेत सुधारणा करुन सुधारीत अंतिम भू-वापर नकाशा सोबत जोडला आहे. सदर आदेश निर्गमित झाल्याच्या तारखेपासून अंमलात येईल. तसेच, शासनाने दि.२०.०४.२०२१ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केल्याप्रमाणे, अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रातील ठाणे तालुक्यातील १४ गावांसाठी प्रारूप विकास योजना प्रसिद्ध होईपर्यंत, दि.२३.०९.१९९९ रोजी मंजूर प्रादेशिक योजना प्रस्तावाच्या अनुषंगाने तयार करण्यात आलेला सदर भू-वापर नकाशा लागू राहील.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण MMRDA MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

(एस. व्ही. आर. श्रीनिवास, भाप्रसे)
महानगर आयुक्त, मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण

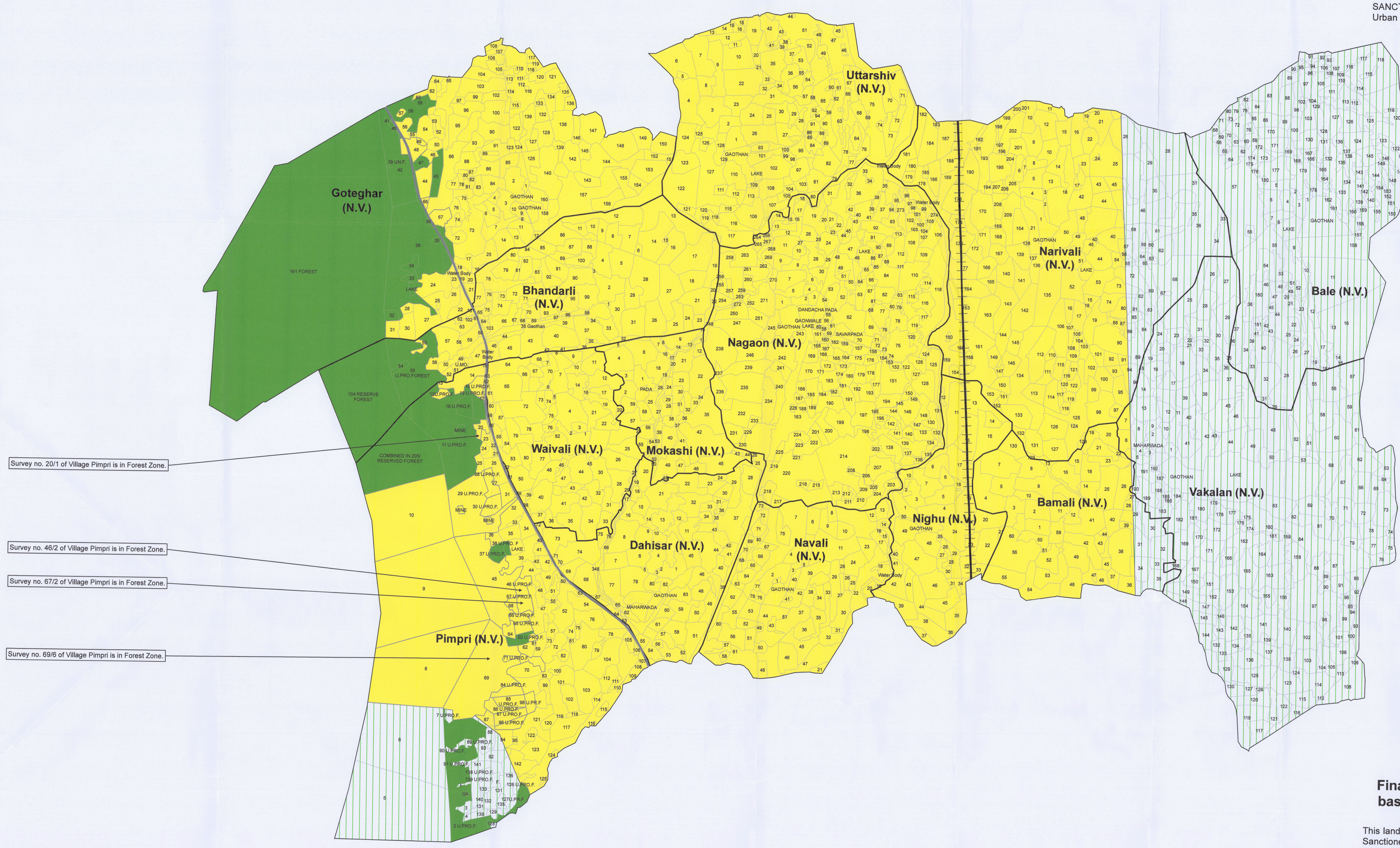
प्रत माहितीसाठी व अभिलेखासाठी :

१. प्रधान सचिव-१, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२. संचालक, नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग, पुणे
3. सह संचालक, नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग, कोंकण विभाग, नवी मुंबई

30.12.2022
निर्गमित

REGIONAL PLAN
MUMBAI METROPOLITAN REGION
1996 - 2011

SANCTIONED to come into force with effect from December 1, 1999, under Government Notification Urban Development Department No. TPS 1297/1094/CR-116/97/UD-12, dated September 23, 1999.



Final Land-Use Plan for 14 Villages,Tal.Thane in AKBSNA based on interpretation of Sanctioned RP for MMR, 1999.

This land-use plan is a final plan after interpretation for the land use Zones for 14 Villages as per the Sanctioned Regional Plan for MMR, 1999 (Report and map at 1:1,00,000 scale), following due procedure under UDCPR, 2020, Clause No. 2.3.(iii) and 5.1.4.(ii). This plan is to be read alongwith MMRDA's speaking order no. SROT/2300/AKBSNA/14 villages/RP/Order/ 1699 /2022, dated 30.12.2022.

Note/ Disclaimer:

a. The Survey Numbers affected by NH4 or Railway line alignment if any, may be confirmed with the concerned department.

b. Any changes in Village name/ Survey Number/ Gut No./ Hissa No./ Survey boundary/ Village boundary/ subdivision of Villages or re-numbering/ missing Survey Nos. for any such reasons, necessary cognizance shall be taken of the prevailing authentic revenue records on case-to-case basis by SRO, Thane.

c. Survey no. 46/2, 67/2, 69/6 & 20/1 of Village Pimpri are forest as per revenue records (7/12 extracts), hence to be considered as Forest Zone. But, since the sub divisions of individual Survey Numbers are not shown on this plan, the full Survey Numbers 46, 67, 69 & 20 of Village Pimpri are shown as Urbanisable Zone - 2.

Chief,
Urban Design Division

MMRDA

Metropolitan Commissioner,
Mumbai Metropolitan Region Development Authority

एम एम आर डी ए
MMRDA

Final Land-Use Plan for 14 Villages,Tal.Thane in AKBSNA based on interpretation of Sanctioned RP for MMR, 1999.

Legend

- Roads
- Railway Line
- Village Boundary
- Survey Boundary
- Urbanisable Zone-2 (U2)
- Forest Zone (F)
- Green Zone-1 (G-1)

N

Scale-1:10,000

0 0.5 1 Km