

क्र.मशा.का.६ब/रेखांकन/एसआर/४७/१४
जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
दिनांक ०१/०६/२०१५

वाचले-

१. सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर यांचा या कार्यालयामध्ये प्राप्त दिनांक २५/०३/२०१४ रोजीचा अर्ज
२. ग्रामपंचायत दळवटणे ता.चिपळूण यांचा दिनांक २२/०३/२०१३ रोजीचा नाहरकत दाखला
३. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखां/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं.१३८० व इतर/नररत्ना/११५९ दिनांक ०६/०६/२०१४ अन्वये दिलेली तात्पुरती मंजूरी शिफारस पत्र
४. उपअधिक्षक,भुमी अभिलेख चिपळूण यांचेकडील मो.र.नं.०७/२०१५दिनांक ०९/१२/२०१४ अन्वये रेखांकन मोजणी नकाशा
५. तहसीलदार चिपळूण यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी/६/आ.क्र.६६२४कावि२०१५ दिनांक ११/०५/२०१५ चा चौकशी अहवाल
५. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र./रेखां/अंतिम/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं.१३८०/१,१३८०/२,१३८२व१५५०नररत्ना/६३५दि.०१/०४/२०१५ ची अंतिम मंजूरी शिफारस पत्र
७. म.ज.म.(जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ नियम १६
८. मा. आयुक्त, कोकण विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. महसूल/का-२/जमीन (२) सीआर-१०३१, दिनांक १५/२/८८ व २९/११/८८.

प्रस्तावना :-

खालीलप्रमाणे निवासी रेखांकनासाठी मंजूरी मिळणेबाबत सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर यांनी या कार्यालयामध्ये उपदघोषातील अनु.क्र.१ अन्वये अर्ज सादर केलेला होता. खाली नमूद केलेप्रमाणे नियोजित रेखांकन करावयाचे जमिनीचा तपशिल आहे.

गाव	गट नंबर	७/१२ वरील क्षेत्र (चौ.मी.)	रेखांकना खालील क्षेत्र(चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नाव	धारणाधिकार
मौजे दळवटणे ता.चिपळूण	गट नं.१३८०/१ गट नं.१३८०/२ गट नं.१३८२ गट नं.१५५०	३९५०.०० ३९४०.०० १९९३०.०० ३००.००	३९५०.०० ३९४०.०० १९९३०.०० ३००.००	सौ.आकांक्षा अजय साळवी सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर	वर्ग १
		२८१२०.००	२८१२०.००		

नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र.रेखां/दळवटणे/ता.चिपळूण /गट नं.१३८० व इतर/नररत्ना/११५९ दिनांक ०६/०६/२०१४ ने तात्पुरती शिफारसी अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे उपअधिक्षक भूमी अभिलेख चिपळूण यांनी प्रत्यक्ष मोजणी करुन नियोजित रेखांकनातील भूखंडाची क्षेत्र निश्चित केली असून त्याप्रमाणे मो.र.नं. ०७/२०१५ दिनांक

०९/१२/२०१४ नुसार तयार केलेले आहे. प्रत्यक्ष मोजणीत सदर क्षेत्र २८१२०.०० चौ.मी. इतके असल्याचे दिसून आले आहे. तेवढ्या क्षेत्राचा मोजणी नकाशा त्यांनी तयार केलेला आहे. त्याप्रमाणे रेखांकन अंतिम मोजणी नकाशा अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे हजर केला आहे. त्यानंतर नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी त्यांचेकडील जा.क्र./रेखांकन/अंतिम/दळवटणे/ता.चिपळूण/गटनं.१३८०/१,१३८०/२,१३८२व१५५०नररत्ना/६३५दि.०१/०४/२०१५ अन्वये रेखांकनास अंतिम मंजूरी दिलेली आहे.

तहसीलदार चिपळूण यांचा अहवाल क्रमांक क्रमांक/जबाबी/६/आक्र६६२४/कावि२०१५ दिनांक ११/०५/२०१५ अन्वये अहवाल सादर केलेला असून रेखांकनास मंजूरी देण्याची शिफारस केली आहे.

नियोजित रेखांकनास मंजूरी देण्यासाठी ग्रामपंचायत दळवटणे ता.चिपळूण यांचा नाहरकत दाखला प्रकरणी सामिल आहे.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी रत्नागिरी यांनी जमिन आरोग्यदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत दाखला प्रकरणी सामिल आहे.

जमिन भूसंपादन लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबत उपविभागीय अधिकारी चिपळूण यांचा नाहरकत दाखला प्रकरणी सामिल आहे.

जमिन पाटबंधारे प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात येत नसल्याबाबत १५ दिवसामध्ये अहवाल प्राप्त न झालेस विषयांकित मिळकत पाटबंधारे प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात येत नसलेबाबत गृहित धरणेत येईल.असे अधिक्षक अभियंता पाटबंधारे विभाग कापसाळ चिपळूण यांना दिनांक २६/०३/२०१५ रोजीचे पत्रान्वये कळविण्यात आलेले असून सदर मुदतीत अहवाल या कार्यालयामध्ये सादर केलेला नाही. त्यामुळे त्यांची मंजूरी देण्यास हरकत नाही असे गृहित धरणेत येत आहे.

उपजिल्हाधिकारी(पुनर्वसन) जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी यांनी क्र.पुनर्वसन/कार्या-१/कावि३१/२०१५ अन्वये प्रकल्पाच्या बाधित क्षेत्रात व लाभ क्षेत्रात येणा-या गावांची यादी सोबत जोडण्यात येत असून ज्या गावामध्ये पुनर्वसन कायदा लागू करण्यात आलेला आहे तेवढ्या गावापुरते अभिप्राय घेणेत यावेत. असे या कार्यालयामध्ये कळविले आहे.

आदेश :-

मौजे दळवटणे ता.चिपळूण येथील गट नं. १३८०/१,१३८०/२,१३८२ व १५५० एकूण क्षेत्र २८१२०.०० चौ.मी. चे जमिन कब्जेदार सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर आहेत. यांनी यांनी केलेल्या निवासी रेखांकनास सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट प्रमाणे तसेच खालील अटी व शर्तीचे अधिनतेने मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) रेखांकनाच्या भूखंडाचा वापर केवळ निवासी प्रयोजनासाठी करणेचा आहे. अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी भूखंडाचा वापर बदलावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेणे जरूरीचे आहे.
- २) भूखंडाची उपविभागणी करावयाची झाल्यास महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ३) रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करणेपूर्वी इमारत विषयक तपशिलवार बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेणे संबंधित भूखंडधारकावर बंधनकारक आहे.
- ४) नियोजित रेखांकनातील भूखंडाजवळून महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाची उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास सदरच्या विद्युत वाहिनीपासून १५ मीटर पेक्षा कमी अंतरावर इमारतीचे बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.

- ५) रेखांकनातील सर्व नियोजित रस्ते व गटारे यांचे बांधकाम अर्जदार यांनी स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाप्रमाणे करावयाचे आहे.
- ६) रेखांकनातील खुल्या क्षेत्राचा वापर सार्वजनिक कारणासाठी करावयाचा आहे. स्थानिक प्राधिकरणाच्या मंजूरीशिवाय करता येणार नाही. तसेच रेखांकनातील मोकळे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन म्हणून राखीव राहिल.
- ७) रेखांकनातील रस्त्या खाली क्षेत्र ७७५७.०० चौ.मी. अर्जदार यांनी विनामोबदला स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच ग्रामपंचायत दळवटणे यांचे ताब्यात देण्याचे आहे.



- रेखांकनातील जमिनीमध्ये नैसर्गिक सांडपाणी व पावसाचे पाणी वाहून जाण्याकरिता असणारे नैसर्गिक मार्ग खुले राहतील. मूळात जर असे नैसर्गिक मार्ग नसतील तर नवीन मार्ग तयार करण्याची आवश्यकता असल्यास ते तयार करण्यात येवून त्यातील पाणी सदरच्या रेखांकनाला जवळ असलेल्या नैसर्गिक प्रवाहात सोडण्याची अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ९) रेखांकनातील निवासी भूखंडाखालील क्षेत्र वगळता अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र इ. सार्वजनिक वापरसाठी जागा विनामूल्य स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच ग्रामपंचायत दळवटणे यांचे ताब्यात देण्याचे आहे.
 - १०) सदर जमिनीतील वृक्षांची तोड करावयाची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन/महसूल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी घेणे कायदयाने बंधनकारक राहिल.
 - ११) सदर जागेत गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे.
 - १२) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
 - १३) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र यांचा वापर निवासी/वाणिज्य/औद्योगिक कारणासाठी करता येणार नाही.
 - १४) रेखांकनातील रस्ते हे आजूबाजूच्या भूखंडाकरकाला वापरण्यासाठी खुले करून देणे अर्जदारास बंधनकारक असून त्याचे स्वरूप सार्वजनिक राहिल.
 - १५) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते पूर्णपणे विकसित केल्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही. आणि याबाबत कोणतीही तक्रार उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
 - १६) नियोजित रेखांकन अथवा रेखांकनातील पोचमार्ग वर्गीकृत रस्त्यासन्मुख असलेस संबंधित महामार्ग प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

- १७) सदर भुखंडास हमरस्त्यापासुन जोडणारा पोचमार्ग अर्जदारांनी संपुर्णतः विकसित करणे आवश्यक राहिल. सदर पोचमार्ग अन्य जमीन मालकांच्या जमिनीतून जात असलेस त्या बाबत संबधितांची संमती घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. सदर रस्ता ग्रामपंचायतीचे ताब्यात देणे बंधनकारक राहिल
- १८) रेखांकनातर्गत रस्ते तसेच ग्रामिण मार्गाकरिता रेखांकनातून नियोजिलेल्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय रेखांकनातील भूखंडामध्ये विकास अनुज्ञेय होणार नाही.
- १९) जागेवर रेखांकनाच्या मालकी हक्क , हददीबाबत व पोहच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईट बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- २०) या आदेशाने देण्यात आलेली रेखांकन मंजूरी व बिनशेती परवानगी म्हणजे नियोजित भूखंडात बांधकामे अनुज्ञेय असे नसून भूखंड धारकांनी स्वतंत्ररित्या बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकरी यांचेकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक आहे.
- २१) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २२) नियोजित केलेल्या भूखंडात प्रस्तावित केलेले रेखांकन संदर्भात वर उल्लेखिलेल्या शर्तीची पूर्तता करणेत आले नंतर भूखंडधारकाला सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २३) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास अगर मंजूर रेखांकनात फेर बदल केलेचे आढळून आल्यास देणेत आलेली परवागनी आपोआप रद्द होईल.



सही/-

(गोपाळ निगुडकर)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

प्रत -

- १) सौ. आकांक्षा अजय साळवी व सौ. पौर्णिमा राजेंद्र मिर्साकर रा बी ३०१, नक्षत्र अपार्टमेंट एरंडवणे पुणे ४११००४ यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह
- २) तहसीलदार चिपळूण यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्य त्या पुढील कार्यवाहीसाठी
- ३) सरपंच, ग्रामपंचायत दळवटणे ता. चिपळूण यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाही रवाना
- ४) तलाठी मोरवणे ता. चिपळूण यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना
- ५) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख चिपळूण यांचेकडे मंजूर रेखांनासह रवाना.

२/- सदरच्या मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे दुरुस्त आकारफोड पत्रक तयार करावे. व रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते ग्रामपंचायत दळवटणे यांचे नावे व मोकळे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन अशी नोंद घेऊन त्याचा अंमल गांव कागदी देण्यासाठी तहसीलदार चिपळूण यांचेकडे पाठविण्यात यावे.

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता

परिशिष्ट

मौजे दळवटणे ता.चिपळूण येथील गट नं.१३८०,१३८२,१५५० क्षेत्र २८१२०.००चौ.मी.
या जमिनीमध्ये निवासी भूखंडाचे रेखांकनातील क्षेत्राचा तपशिल दर्शविणारे पत्रक

अ.क्र.	गट नंबर	भूखंड क्रमांक	क्षेत्रफळ
०१	१३८२/१	०१	२४५.००
०२	१३८२/२	०२	२१५.००
०३	१३८२/३	०३	२२०.००
०४	१३८२/४	०४ मोकळे क्षेत्र	१८८.००
०५	१३८२/५	०५ मोकळे क्षेत्र	२००.००
०६	१३८२/६	०६ मोकळे क्षेत्र	१९८.००
०७	१३८२/७	०७	२२३.००
०८	१३८२/८	०८	२२५.००
०९	१३८२/९	०९	३४९.००
१०	१३८२/१०	१०	२०९.००
११	१३८२/११	११	२०५.००
१२	१३८२/१२	१२	२१०.००
१३	१३८२/१३	१३	२०७.००
१४	१३८२/१४	१४	१८५.००
१५	१३८२/१५	१५	१८५.००
१६	१३८२/१६	१६	१७३.००
१७	१३८२/१७	१७	२०७.००
१८	१३८२/१८	१८	२०७.००
१९	१३८२/१९	१९	३५०.००
२०	१३८२/२०	२०	३८१.००
२१	१३८२/२१	२१	१९४.००
२२	१३८२/२२	२२	२६०.००
२३	१३८२/२३	२३	१५४.००
२४	१३८२/२४	२४	१७७.००
२५	१३८२/२५	२५	१९०.००
२६	१३८२/२६	२६	१८४.००
२७	१३८२/२७	२७	१७८.००
२८	१३८२/२८	२८	१८२.००
२९	१३८२/२९	२९	१८३.००
३०	१३८२/३०	३०	१९७.००
३१	१३८२/३१	३१	१५१.००
३२	१३८२/३२	३२	१६६.००
३३	१३८२/३३	३३	१७१.००
३४	१३८२/३४	३४	१७६.००
३५	१३८२/३५	३५	१९४.००
३६	१५५०/१		१५०.००
३७	१३८२/३६	३६	२०.००
३८	१५५०/२		१५०.००





३९	१३८२/३७	३७	२९४.००
४०	१३८२/३८	३८	३३०.००
४१	१३८२/३९	३९	२५७.००
४२	१३८२/४०	४०	२०४.००
४३	१३८२/४१	४१	१५१.००
४४	१३८२/४२	४२	१६४.००
४५	१३८२/४३	४३	१६६.००
४६	१३८२/४४	४४	१५८.००
४७	१३८२/४५	४५	१५७.००
४८	१३८२/४६	४६	१९२.००
४९	१३८२/४७	४७	५९.००
५०	१३८०/१६		१६६.००
५१	१३८०/१५	४८	१९५.००
५२	१३८०/२०	४९	३३६.००
५३	१३८०/२८	५०	२१९.००
५४	१३८०/२७	५१	१५१.००
५५	१३८०/२६	५२	१५४.००
५६	१३८०/२५	५३	२२०.००
५७	१३८०/२४	५४	२०६.००
५८	१३८०/२३	५५	२२१.००
५९	१३८०/२१	५६	१७१.००
६०	१३८०/१७	५७	२१०.००
६१	१३८०/११	५८	१९०.००
६२	१३८०/२२	५९	२४६.००
६३	१३८०/१९	६०	२१२.००
६४	१३८०/१८	६१	२११.००
६५	१३८०/१२	६२	२२३.००
६६	१३८०/१३	६३	१८३.००
६७	१३८०/१४	६४	२२०.००
६८	१३८०/४८	६५	१८६.००
६९	१३८२/४९	६६	१६५.००
७०	१३८०/२९		२३.००
७१	१३८२/५०	६७	३७.००
७२	१३८०/१०		१४७.००
७३	१३८२/५१	६८	१७५.००
७४	१३८०/९		४४.००
७५	१३८२/५२	६९	२१०.००
७६	१३८२/५३	७०	३६४.००
७७	१३८२/५४	७१	२२०.००
७८	१३८०/८		२०.००
७९	१३८२/५५	७२	३००.००
८०	१३८२/५६	मोकळे क्षेत्र	८३१.००
८१	१३८०/२		

८२	१३८०/३०		
८३	१३८०/७	७३	२२३.००
८४	१३८०/६	७४	२३९.००
८५	१३८०/५	७५	३९३.००
८६	१३८०/४	७६	२८२.००
८७	१३८०/३	७७	२९०.००
८८	१३८२/६०	मोकळे क्षेत्र	१४३२.००
८९	१३८२/५९	सुविधा क्षेत्र	१४२५.००
९०	१३८२/५७	अंतर्गत रस्ता	३६.००
९१	१३८०/१		२२८४.००
९२	१३८२/५८		५४३७.००
		एकूण	२८९२०.००

तपशिल

निवासी भूखंडाचे क्षेत्र १ ते ७४	१६०८९.०० चौ.मी.
अंतर्गत मार्गाखालील क्षेत्र	७७५७.०० चौ.मी.
मोकळे क्षेत्र	२८४९.०० चौ.मी.
सुविधा क्षेत्र	१४२५.०० चौ.मी.
एकूण	२८९२०.०० चौ.मी.

बांधकामाबाबतचे तपशिल

अ. क्र.	भूखंड क्रमांक	प्रकार	बांधकामाचे क्षेत्र (चौ.मी)	एकूण भूखंड
०१	२,३,७,८,९,१०,११,१२,१३,१५,१७,१८,१९,२५,३३,३४,३५,३९,४५,४७,४८,४९,५८,६२,६३,६४,६५,६६,६८,६९,७०,७१,७२,७३,७४	A	१३६.३४	३५
०२	१,१४,१६,२२,२३,३०,३१,३६,४०५०,५४,५५,५६,५९,६७	B	८९.००	१५
०३	२१,२४,२६,२७,२८,२९,३२,३७,३८,४१,४२,४३,४४,४६,६०,६१,७५,७६,७७	C	१००.९६	१९
०४	२०,५१,५२,५३,५७	D	३९.४०	०४
				७४



सही/-

(गोपाळ निगुडकर)

अपर जिल्हाधिकारी रातगािरी

(Handwritten signature)

अपर जिल्हाधिकारी रातगािरी करिता

क्र.मशा.का.६/रेखांकन/एसआर/४७/१४
जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
दिनांक ०१/०६/२०१५

वाचले-

१. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
२. सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर यांचा या कार्यालयामध्ये प्राप्त दिनांक २५/०३/२०१४ रोजीचा अर्ज
३. ग्रामपंचायत दळवटणे ता.चिपळूण यांचा दिनांक २२/०३/२०१३ रोजीचा नाहरकत दाखला
४. तहसीलदार चिपळूण यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी/६/आ.क्र.६६२४कावि२०१५ दिनांक ११/०५/२०१५ चा चौकशी अहवाल
५. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र./रेखांकन/अंतिम/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं.१३८०/१,१३८०/२,१३८२व१५५०नररत्ना/६३५दि.०१/०४/२०१५ ची अंतिम मंजूरी शिफारस पत्र

प्रस्तावना :-

खालीलप्रमाणे निवासी रेखांकनासाठी मंजूरी मिळणेबाबत सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर यांनी या कार्यालयामध्ये उपदघोषातील अनु.क्र.१ अन्वये अर्ज सादर केलेला होता. खाली नमूद केलेप्रमाणे नियोजित रेखांकन करावयाचे जमिनीचा तपशिल आहे.

गाव	गट नंबर	७/१२ वरील क्षेत्र (चौ.मी.)	रेखांकना खालील क्षेत्र(चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नाव	धारणाधिकार
मौजे दळवटणे ता.चिपळूण	गट नं.१३८०/१	३९५०.००	३९५०.००	सौ.आकांक्षा अजय साळवी सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर	वर्ग १
	गट नं.१३८०/२	३९४०.००	३९४०.००		
	गट नं.१३८२	१९९३०.००	१९९३०.००		
	गट नं.१५५०	३००.००	३००.००		
		२८१२०.००	२८१२०.००		

या अर्जा कामी केलेल्या चौकशीत असे आढळून येते की,

- १) सदर जमिनीचा अर्जदार स्वतः वहिवाटधारक आहे.
- २) जमिन भूसंपादन लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबत उपविभागीय अधिकारी चिपळूण यांचा नाहरकत दाखला प्रकरणी सामिल आहे.
- ३) सदर जमिन विभागीय-विकास योजनेत किंवा नगर विकास योजनेत कोणत्या विशिष्ट कारणासाठी राखून ठेवलेली नाही आणि संबंधित अधिका-यांकडून सदर जमिन निवासी व वापरास अनुज्ञेय असल्याबाबत नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी अहवाल क्रमांक जा.क्र./रेखांकन/अंतिम/दळवटणे/ता.चिपळूण/गटनं.१३८०/१,१३८०/२,१३८२व१५५०नररत्ना/६३५दिनांक ०१/०४/२०१५ पत्रानुसार शिफारस केली आहे.

- ४) निवासी रेखांकन अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणण्यास स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टितून सदर जमीन योग्य आहे. परंतु बांधकामापूर्वी जिल्हा आरोग्य अधिकारी यांचा दाखला घेणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहिल.
- ५) नगर रचनाकार यांचा चौकशी अहवाल क्र जा.क्र./रेखांक/अंतिम/दळवटणे/ता.चिपळूण /गटनं.१३८०/१,१३८०/२,१३८२व१५५०नररत्ना/६३५दिनांक०१/०४/२०१५ नुसार सदर प्रकरणी प्रस्तावित बिनशेती वापर अनुज्ञेय आहे.
- ६) अर्जदाराने हजर केलेला आराखडा-इमारतीचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या उपयोगाचे रुपांतर व बिनशेती दस्त) नियम १९६९ समवेत जोडलेल्या परि.२ व ३ मधील तरतुदीशी सुसंगत आहे.
- नियोजित इमारती पासून १५ मीटर पेक्षा कमी अंतरावरून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी जात नाही.
- अर्जदाराने ज्या अटीवर बिनशेती परवानगी देणेत येईल त्या पाळणेचे मान्य केले आहे.
- ९) जमिन पाटबंधारे प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात येत नसल्याबाबत कार्यकारी अभियंता पाटबंधारे विभाग कापसाळ चिपळूण यांचेकडील पत्र क्रमांक/लपाविची प्रशा/का२५/२०७१/सन २०१५ दिनांक ०८/०५/२०१५ अन्वये नाहरकत दाखला प्रकरणी सामिल आहे.
- १०) उपजिल्हाधिकारी(पुनर्वसन) जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी यांनी क्र.पुनर्वसन/कार्या-१/कावि३१/२०१५ अन्वये प्रकल्पाच्या बाधित क्षेत्रात व लाभ क्षेत्रात येणा-या गावांची यादी सोबत जोडण्यात येत असून ज्या गावामध्ये पुनर्वसन कायदा लागू करण्यात आलेला आहे तेवढ्या गावापुरते अभिप्राय घेणेत यावेत. असे या कार्यालयामध्ये कळविले आहे.
- १०) नियोजित इमारतीच्या बांधकामामुळे पथकिनारवर्ती नियमांचा भंग होत नाही
- ११) प्रस्तावित बांधकामामुळे केंद्र शासनाचे पर्यावरण व वन विभागाचे दिनांक १९ फेब्रुवारी १९९१ चे अधिसूचनेच्या तरतूदींचा भंग होत नसल्याची खात्री करणेत आली आहे.
- १२) तहसिलदार चिपळूण यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी/६/आ.क्र./६६२४/कावि२०१५ दिनांक ११/०५/२०१५ ने झालेला चौकशी अहवालानुसार मंडळ अधिकारी खेडी शिफारस करण्यात आलेली आहे.

आदेश :-

सबब जिल्हाधिकारी यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील ४४ व्या कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून जमिन कब्जेदार सौ.आकांक्षा अजय साळवी सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर यांना मौजे दळवटणे ता.चिपळूण येथील गट नं. १३८०/१,१३८०/२,१३८२ व १५५० एकूण क्षेत्र २८१२०.०० चौ.मी या जमिनीमध्ये निवासी-रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी वापर करणेस याद्वारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण २८१२०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रेखांकनामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे १६०८९.०० चौ.मी.निवासी रेखांकन करणेचे आहे.खुले क्षेत्र २८४९.०० चौ.मी. अंतर्गत रस्त्यासाठी ७७५७.०० चौ.मी.

सार्वजनिक कारणासाठी सुविधा क्षेत्र १४२५.०० चौ.मी. वर्ग होणार आहे.

- २) देण्यात येत असलेली परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्यासाठी केलेल्या नियमांतील तरतुदीच्या आधिन राहून देण्यांत येत आहे.
- ३) भूखंडाची उपविभागणी करावयाची झाल्यास महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करणेपूर्वी इमारत विषयक तपशिलवार बांधकाम नकाशे **महसूल खात्याकडून** मंजूर करून घेणे संबधीत भूखंडधारकावर बंधनकारक आहे.
- ५) ज्या कारणाकरीता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरिताच सदर जमिनीचा उपयोग करावा. त्या क्षेत्राचा किंवा त्यापैकी काही भागाचा परवानगी देण्यात आलेल्या कारणा व्यतिरिक्त इतर कारणांसाठी वापर जिल्हाधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय करता कामा नये.
- ६) परवानाधारकाने इमारतीचा आराखडा **सक्षम अधिका-याकडून** जेथे इमारतीचे नियंत्रण ज्याचे अधिकक्षेत्रात येत असेल तेथे मंजूर करून घेतला पाहिजे आणि इतर प्रकरणात त्यांने इमारती आराखडे महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम (जमिनीच्या उपयोगाचे रूपांतर आणि बिनशेती दस्त) १९६९ मधील परिशिष्ट २ व ३ मधील तरतुदीचे काटेकोरपणे पालन करून तयार केले पाहिजेत आणि ते जिल्हाधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेतले पाहिजेत व मंजूर आराखडयानुसार बांधकाम केले पाहिजे.
- ७) ज्या करिता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरिता सदर जमिनीचा निवासी रेखांकनाचा उपयोग आदेशाच्या तारखेपासून परवानगीधारकाने दर चौ.मी. १० पैसे. या दराने १७५१४.०० चौ.मी. क्षेत्राची निवासी बिनशेती दस्त दिला पाहिजे जमिनीचा उपयोगात बदल केल्यास बदल होते वेळी जरी पूर्वी आकारण्यात आलेल्या बिनशेती दस्ताची मुदत संपली नसली तरी ते शासनाकडून वेळोवेळी सुधारणा केलेल्या दराप्रमाणे भरणे बंधनकारक राहिल.
- ८) रेखांकनातील जमिनीमध्ये नैसर्गिक सांडपाणी व पावसाचे पाणी वाहून जाण्याकरिता असणारे नैसर्गिक मार्ग खुले राहतील. मुळांत जर असे नैसर्गिक मार्ग नसतील तर नविन मार्ग तयार करणेची आवश्यकता असल्यास ते तयार करण्यांत येवून त्यातील पाणी सदरच्या रेखांकनाला जवळ असलेल्या नैसर्गिक प्रवाहात सोडण्याची अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ९) नियोजित केलेल्या भूखंडात प्रस्तावित केलेले रेखांकन संदर्भात वर उल्लेखिलेल्या शर्तीची पूर्तता करणेत आले नंतरच भूखंड धारकांना महसूल खात्याकडून बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहिल. या आदेशान्वये देण्यांत आलेली रेखांकन मंजूरी व बिनशेती परवानगी म्हणजे नियोजित भूखंडात बांधकामे अनुज्ञेय असा नसून भूखंड धारकांनी स्वतंत्ररित्या बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे.
- १०) बिनशेती दस्ताची ३१/७/२०१५ रोजी संपणा-या मुदतीकरीता किंवा शासन वेळोवेळी देईल त्या आदेशानुसार हमी राहिल. त्यानंतर कोणत्याही सुधारीत दरानुसार बिनशेती दस्त दुरुस्तीसाठी सुधारण्यास पात्र राहिल.

- ११) जर परवानगीधारकाने या आदेशातील अटी विरुद्ध कृती केली तर **जिल्हाधिकारी** हे अधिनियमानुसार त्यास होणा-या इतर शिक्षांस बाधा न आणता ते आदेश देतील त्याप्रमाणे परवानगीधारकाने दंड आणि दस्त भरल्यावर सदर जागा ठिकाण अर्जदार ताब्यात ठेऊ शकतील.
- १२) **सदर जमिनीतील वृक्षांची तोड करावयाची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन/महसूल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी कायदयाने बंधनकारक राहिल.**
- १३) सदर जागेत गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे.
- १४) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायद्याचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) रेखांकनातील सर्व रस्ते हे आजूबाजूच्या भूखंड धारकाला वापरण्यासाठी खुले करून घेणे अर्जदारास बंधनकारक असून त्याचे स्वरूप सार्वजनिक राहिल.
- १६) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते पूर्णपणे विकसित केल्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही. आणि याबाबत कोणतीही तक्रार उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.
- १७) **जागेवर रेखांकनाच्या मालकी हक्क ,हददीबाबत व पोहच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईट बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.**
- १८) सदर भूखंडास हमरस्त्यापासून जोडणारा पोचमार्ग अर्जदारांनी संपुर्णतः विकसित करणे आवश्यक राहिल.सदर पोचमार्ग अन्य जमीन मालकांच्या जमिनीतून जात असलेस त्या बाबत संबंधितांची संमती घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. सदर आवश्यक रुंदीचा रस्ता ग्रामपंचायतीचे ताब्यात असणे आवश्यक राहिल
- १९) पोचमार्गाबाबत वा अन्य तत्सम बाबीबाबत कोणताही कायदेशिर प्रश्न उपस्थित झालेस त्यांची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.(तसे अर्जदारानी क्षतिपूर्ती बंधपत्र या कार्यालयामध्ये सादर केलेले आहे.)
- २०) परवानगीधारकाने या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत जमिनीच्या बिनशेती उपयोग सुरु केला पाहिजे. वेळोवेळी सदरची मुदत २ वर्षापर्यंत वाढवून घेतल्याशिवाय बिनशेती उपयोग सुरु केल्यास सदर परवानगी रद्द झालेने मुदतीनंतर सुरु केलेला बिनशेती वापर अनधिकृत वापर म्हणून कारवाईस पात्र ठरेल.
- २१) परवानगीधारकाने जमिनीचा उपयोग बिनशेतीकडे सुरु केल्यापासून दोन वर्षांचे आत मंजूर सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून इमारत बांधकाम परवानगी घेऊन त्याप्रमाणे इमारत बांधणे आवश्यक आहे ही मुदत जिल्हाधिकारी हे परवानगीधारकाने शासकीय आदेशानुसार बसविलेला दंड भरल्यावर त्यांना आवश्यक वाटल्यास वाढवून देऊ शकतील.

- २२) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २३) अर्जदारांनी सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे अथवा दिशाभूल करणारे असल्याचे आढळून आल्यास सादर परवानगी रद्द होईल व होणा-या संभाव्य कायदेशीर कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.



सही/-

(गोपाळ निगुडकर)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

प्रति,

- १) सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पोर्णिमा रामोडि मनाहर रा बी ३०१, नक्षत्र अपार्टमेंट एरंडवणे पुणे ४११००४ यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह
- २) तहसीलदार चिपळूण यांचेकडे पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी
- ३) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख चिपळूण यांचेकडे कमी जास्त पत्रकासाठी मंजूर रेखांकनासह
- ४) सरपंच, ग्रामपंचायत दळवटणे ता.चिपळूण यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाही रवाना.
- ५) तलाठी मोरवणे ता.चिपळूण यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता

क्र.म.शा.का.६ब/रेखांकन/एसआर/४७/२०१४
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय, रत्नागिरी.
दिनांक :- ०१/०६/२०१५

वाचले :

१. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
२. सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर यांचा या कार्यालयामध्ये प्राप्त दिनांक २५/०३/२०१४ रोजीचा अर्ज
३. ग्रामपंचायत दळवटणे ता.चिपळूण यांचा दिनांक २२/०३/२०१३ रोजीचा नाहरकत दाखला
४. तहसीलदार चिपळूण यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी/६/आ.क्र.६६२४कावि२०१५ दिनांक ११/०५/२०१५ चा चौकशी अहवाल
५. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र./रेखां/अंतिम/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं.१३८०/१,१३८०/२,१३८२व१५५०नररत्ना/६३५दि.०१/०४/२०१५ ची अंतिम मंजूरी शिफारस पत्र

प्रस्तावना : -

मौजे - दळवटणे ता.चिपळूण येथील गट नं. १३८०/१,१३८०/२,१३८२ व १५५० एकूण क्षेत्र २८१२०.०० चौ.मी जमिन सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर यांचे वहीवाटी खालील आहे. सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर यांनी सदर जमिनीपैकी २८१२०.०० पैकी क्षेत्र १६०८९.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ७९०५.१४ चौ.मी. क्षेत्रामध्ये बांधकाम करण्यासाठी सदर भूखंडात निवासी या अकृषिक कारणासाठी परवानगी मिळणे संदर्भात अर्ज दाखल केला आहे.

या अर्जा कामी केलेल्या चौकशीत असे आढळून येते की,

- १) सदर जमिनीचा अर्जदार स्वतः वहिवाटधारक आहे.
- २) सदर जमिन संपादीत नाही अगर शासकीय किंवा सार्वजनिक उपयोगासाठी नजिकच्या काळात संपादन होण्याची शक्यता नाही.
- ३) सदर जमिन विभागीय विकास योजनेत किंवा नगर विकास योजनेत कोणत्या विशिष्ट कारणासाठी राखून ठेवलेली नाही आणि संबंधीत अधिका-यांकडून सदर जमिन निवासी वापरास अनुज्ञेय असल्याबाबत नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी अहवाल क्र जा.क्र./रेखां/अंतिम/दळवटणे/ता.चिपळूण/गटनं.१३८०/१,१३८०/२,१३८२व१५५०नररत्ना/६३५दि.०१/०४/२०१५ शिफारस केली आहे.
- ४) निवासी या अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणण्यास स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टितून सदर जमीन योग्य आहे.
- ५) नगररचनाकार रत्नागिरी यांचा चौकशी अहवाल क्र जा.क्र./रेखां/अंतिम/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं.१३८०/१,१३८०/२,१३८२व१५५०नररत्ना/६३५दि.०१/०४/२०१५ नुसार सदर प्रकरणी प्रस्तावित बिनशेती वापर अनुज्ञेय आहे.

- ६) अर्जदाराने हजर केलेला आराखडा-इमारतीचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या उपयोगाचे रूपांतर व बिनशेती दस्त) नियम १९६९ समवेत जोडलेल्या परि.२ व ३ मधील तरतुदीची सुसंगत आहे.
- ७) नियोजित इमारती पासून १५ मीटर पेक्षा कमी अंतरावरून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी जात नाही.
- ८) अर्जदाराने ज्या अटीवर बिनशेती परवानगी देणेत येईल त्या पाळणेचे मान्य केले आहे.



९०) नियोजित बिनशेती क्षेत्र प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात समाविष्ट होत असलेबाबत १५ दिवसामध्ये अभिप्राय या कार्यालयामध्ये सादर करणेबाबत कार्यकारी अभियंता लघु पाटबंधारे कापसाळ चिपळूण यांचे कार्यालयामध्ये कळविण्यात आलेले होते. सदरचे अभिप्राय मुदतीमध्ये या कार्यालयामध्ये प्राप्त न झालेमुळे सदरची जमिन लाभ क्षेत्रात येत नाही. असे गृहित धरण्यात येत आहे.

९०) नियोजित इमारतीच्या बांधकामामुळे पथकिनारवर्ती नियमांचा भंग होत नाही

९१) प्रस्तावित बांधकामामुळे केंद्र शासनाचे पर्यावरण व वन विभागाचे दिनांक १९ फेब्रुवारी १९९१ चे अधिसूचनेच्या तरतुदीचा भंग होत नसल्याची खात्री करणेत आली आहे.

९२) तहसिलदार चिपळूण यांचे कार्यालयाकडील क्रमांक/जबाबी/६/आ.क्र.६६२४कावि२०१५दिनांक ११/०५/२०१५ सदर परवानगी देणेबाबत शिफारस करण्यात आली आहे.

उपरोक्त चौकशीच्या पार्श्वभूमीवर खालील प्रमाणे **निवासी** बिनशेती परवानगी आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आदेश :-

जिल्हाधिकारी यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील ४४ व्या कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून अर्जदार **सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर** यांचे वहिवाटी खालील आहे. **सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर** यांना **मौजे - दळवटणे ता.चिपळूण येथील गट नं. १३८०/१,१३८०/२,१३८२ व १५५० एकूण क्षेत्र २८१२०.०० चौ.मी पैकी १६०८९.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ७९०५.१४ चौ.मी. क्षेत्रात बांधकाम करण्यासाठी, सदर भूखंडाचा निवासी कारणासाठी वापर करणेस याद्वारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यांत येत आहे.**

१) एकूण १६०८९.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी बांधकामाखालील येणारे क्षेत्र ७९०५.१४ चौ.मी. असून **इमारती सभोवार मोकळे क्षेत्र ८१८३.८६ चौ.मी.** वर्ग करणेचे आहे.

२) देण्यात येत असलेली परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्यासाठी केलेल्या नियमांतील तरतुदीच्या अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.

३) ज्या कारणाकरीता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरिताच सदर जमिनीचा व जमिनीवरील बांधकामाचा उपयोग करावा. त्या क्षेत्राचा किंवा त्यापैकी काही भागाचा परवानगी देण्यात आलेल्या कारणा व्यतिरिक्त इतर कारणांसाठी वापर जिल्हाधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय करता कामा नये.

४) परवानगीधारकाने संबंधित क्षेत्राचा किंवा आदेशात मान्य करण्यात आले असल्यास उपविभागाचे विभाजन परवानगी देणा-या सक्षम अधिका-याकडून सदर उपविभाग मंजूर करून घेतल्याशिवाय करण्याचे नाही.

जमिनीच्या आराखड्यात दाखविल्याप्रमाणे इमारत किंवा सोबत जोडलेल्या आराखड्याप्रमाणे ७९०५.१४ चौ.मी. क्षेत्राचा पायावर बांधकाम करण्यास ही परवानगी देण्यात आलेली आहे आणि शिल्लक ८१८३.८६ चौ.मी. क्षेत्र मोकळे ठेवणेचे आहे.

६) इमारत किंवा इतर काहीही बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी ग्रामपंचायत दळवटणे यांचेकडून आवश्यक बांधकाम परवानगी घेण्याचे बंधन परवानगी धारकावर राहिल.

७) परवानगीधारकाने इमारतीचा आराखडा सक्षम अधिका-याकडून जेथे इमारतीचे नियंत्रण ज्याचे अधिकक्षेत्रात येत असेल तेथे मंजूर करून घेतला पाहिजे.

८) परवानगीधारकाने नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी मंजूर केलेल्या नील प्रतीमध्ये दर्शविलेप्रमाणे रस्त्यापासून मोकळे राखले पाहिजे.

९) परवानगीधारकाने या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत जमिनीच्या बिनशेती उपयोग सुरु केला पाहिजे. वेळोवेळी सदरची मुदत ३ वर्षांपर्यंत वाढवून घेतल्याशिवाय बिनशेती उपयोग सुरु केल्यास सदर परवानगी रद्द झालेने मुदतीनंतर सुरु केलेला बिनशेती वापर अनधिकृत वापर म्हणून कारवाईस पात्र ठरेल.

१०) परवानगीधारकाने सदर बिनशेती वापर सुरु केल्याची तारीख अथवा उपयोगात बदल झाल्यास ती तारीख तलाठी यांचेमार्फत तहसीलदार यांचेकडे एक महिन्याचे आंत कळविली पाहिजे, तसे न केल्यास ती महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या उपयोगाचे रूपांतर व बिनशेती दस्त) नियम १९६९ मधील नियम ६ नुसार पुढील कार्यवाहीस पात्र राहिल.

११) ज्या करिता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरिता सदर जमिनीचा निवासी बिनशेती उपयोग सुरु होण्याच्या तारखेपासून परवानगीधारकाने दर चौ.मी १० पैसे या दराने १८९३८.०० चौ.मी. क्षेत्राची निवासी बिनशेती दस्त दिला पाहिजे. जमिनीचा उपयोगात बदल होते वेळी जरी पूर्वी आकारण्यात आलेल्या बिनशेती दस्ताची मुदत संपली असली तरी ते विचारात न घेता बिनशेती दस्त निराळ्या दराने आकारला जाईल.

- १२) बिनशेती दस्ताची ३१/७/२०१५ रोजी संपणा-या मुदतीकरीता हमी राहिल. त्यानंतर कोणत्याही सुधारीत दरानुसार बिनशेती दस्त दुरुस्तीसाठी सुधारण्यास पात्र राहिल.
- १३) परवानागीधारकाने जमिनीचा उपयोग बिनशेतीकरिता सुरु केल्यापासून एक महिन्यात मोजणी रक्कम भरून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे.
- १४) या आदेशात आणि सनदेत नमूद केलेले क्षेत्र व बिनशेती दस्त भूमापन खात्याकडून जमिनीची मोजणी झाल्यावर प्रत्यक्ष आढळून येणा-या क्षेत्रानुसार दुरुस्तीस पात्र राहिल.



परवानगीधारकाने जमिनीचा उपयोग बिनशेतीकडे सुरु केल्यापासून तीन वर्षांचे आंत मंजूर आदेशाप्रमाणे व आराखड्याप्रमाणे पक्की इमारत बांधणे आवश्यक आहे ही मुदत जिल्हाधिकारी हे परवानगीधारकाने शासकीय आदेशानुसार बसविलेला दंड भरल्यावर त्यांना आवश्यक वाटल्यास वाढवून देऊ शकतील.

- १६) परवानगीधारकाने मंजूर झालेल्या आराखड्यानुसार बांधकाम इमारतीत जिल्हाधिकारी व इतर सक्षम प्राधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय त्याबद्दलचे आराखडे मंजूर करून घेतल्याशिवाय कोणतीही वाढ अथवा सुधारणा करता कामा नये.
- १७) परवानगीधारकाने बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून १ महिन्याचे आंत परिशिष्ट ४ मध्ये किंवा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या उपयोगाचे रूपांतर व बिनशेती दस्त) नियम १९६९ ला जोडलेल्या परिशिष्टात आदेशातील सर्व अटी सनदेत नमूद करून सनद पूर्ण करून देण्याचे बंधन राहिल.
- १८) जर परवानगीधारकाने या आदेशातील अटी विरुद्ध कृती केली तर जिल्हाधिकारी हे अधिनियमानुसार त्यास होणा-या इतर शिक्षांस बाधा न आणता ते आदेश देतील त्याप्रमाणे परवानगीधारकाने दंड आणि दस्त भरल्यावर सदर जागा ठिकाण अर्जदार ताब्यात ठेऊ शकतील.
- १९) वर विभाग १८ मध्ये नाही सांगितले असले तरीही जिल्हाधिकारी यांना इमारत किंवा बांधकाम या आदेशातील तरतुदी विरुद्ध बांधले असेल अथवा उपयोग केला जात असेल तर ते बांधकाम सदर अधिकारी त्या कामी देतील त्या वेळात काढून टाकण्याचा किंवा सुधारीत करण्याचा अधिकार राहिल आणि वर दिलेल्या मुदतीत ते बांधकाम काढून टाकले नाही अगर सुधारीत केले नाही तर सक्षम अधिकारी ते काम करतील आणि आलेला खर्च परवानगीधारकाकडून महसूल थकबाकीप्रमाणे वसूल करतील. ही परवानगी त्या वेळी अस्तित्वात असलेल्या इतर कायद्यातील तरतुदीच्या अधिन राहून देण्यात आली आहे.
- २०) सदरचे बांधकामामुळे नदी, नाले, रस्ता तसेच पावसाळी प्रवाह यास अडथळा होणार

नाही याची खबरदारी अर्जदार यांनी घेणेची आहे.

- २१) सांडपाणी व गटाराची व्यवस्था विकासक यांनी करणेची आहे.
- २२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७ अ मधील तरतुदीनुसार जमीन महसूल आकारणीच्या म्हणजेच बिनशेती दस्ताच्या पाचपट रुपांतरण कर वसुलीस पात्र राहिल.
- २४) मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या इमारतीच्या बांधकाम आराखड्याप्रमाणे बांधकाम करताना विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये अनुज्ञेय केलेल्या बदलाव्यतिरिक्त इतर कोणतेही बदल पूर्वपरवानगीशिवाय केल्यास मंजूर नियमावलीचे उल्लंघन केल्याचे समजण्यात येईल. व अर्जदार अनधिकृत बांधकामा संबंधित कायदयातील कलम ५१ ते ५६ च्या तरतुदीनुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- २५) नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचे जा.क्र./रेखां/अंतिम /दळवटणे/ता.चिपळूण/गटनं.१३८०/१, १३८०/२, १३८२व१५५०नररत्ना/६३५दि.०१/०४/२०१५ पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २६) वरील जागेचा वापर व नियोजित इमारतीचा वापर नकाशात दर्शविल्यानुसार निवासी वापराकरिता करण्यात यावा. व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- २७) स्थळदर्शक नकाशावर भूखंडाच्या हददीपासून दर्शविलेली समास अंतरे कायम राखून इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.
- २८) नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे अ,बी,सी,डी टाईप बंगलो करिता बांधकाम तळ + १ मजल्यापेक्षा जास्त असू नये.
- २९) भूखंडांतर्गत असणा-या झाडांची तोड करायची असल्यास संबंधित प्राधिकरणाची पूर्वपरवानगी घेण्याची आहे. तसेच १०० चौ.मी. साठी एक याप्रमाणे नविन झाडे लावायची आहे.
- ३०) नियोजित बांधकाम करावयाचा भूखंड व त्याचा पोचमार्ग वर्गीकृत रस्तासन्मुख असल्यास संबंधित महामार्ग प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ३१) भूखंडामध्ये जाण्यास पोच मार्गाबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.तसेच लगत कृषक यांच्या शेतजमिनी /फळलागवड याची कोणत्याही प्रकारची हानी होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.भविष्यात वाद उदभवल्यास त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ३२) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

- ३३) सदर जागेत अनधिकृत रित्या गौणखणिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे. कायदयानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) नियोजित इमारतीपासून आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे. व अशी व्यवस्था जवळच्या विहिरीपासून किमान १८मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे. नंतरच वापर प्रमाणपत्राकरिता अर्जदाराने अर्ज करावयाचा असून वरील सर्व मुद्दयाची तसेच दिलेल्या बांधकाम परवानगीनुसार बांधकाम असलेची पाहणी करुन प्राधिकरणाने प्रमाणपत्र देणेचे आहे. वापर प्रमाणपत्राशिवाय अर्जदार सदर इमारतीचा वापर करित नसल्याची खात्री संबंधित प्राधिकरणाने करणेची आहे.
- ३५) इमारतीचे बांधकाम करताना अग्निशमनाचे व अग्निपासून सुरक्षितेकरीता नगर परिषदांकरिता आणि नगरपंचायतीकरीता शासनाने लागू केलेल्या सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील भाग सहा आणि नॅशनल बिल्डींग कोड ऑफ इंडिया मधील भाग चार तरतूदीनुसार बांधकाम करणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.
- ३६) विषयांकित जागेतील बांधकाम करताना IS CODE 13920-1893 भुकंप रोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकाचे डिझाईन अर्हता प्राप्त स्ट्रक्चलर इंजिनियर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असुन त्यांच्या देखरेखी खालील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल
- ३७) अर्जदारानी सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे अथवा दिशाभूल करणारे असल्याचे आढळून आल्यास सदर परवानगी रद्द होईल व होणा-या संभाव्य कायदेशीर कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.



सही/-

(गोपाळ निगुडकर)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

सोबत:- अर्जदार यांनी सादर केलेल्या नकाशावर बिलशेती परवानगी दिल्याबाबतचे पृष्ठांकन केलेली प्रत

प्रति,

- १) सौ.आकांक्षा अजय साळवी व सौ.पौर्णिमा राजेंद्र मनोहर रा. बी ३०१, नक्षत्र अपार्टमेंट एरंडवणे पुणे ४११००४ यांजकडे माहितीसाठी
- २) तहसीलदार चिपळूण यांचेकडे पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी
- ३) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख चिपळूण कमी जास्त पत्रकासाठी मंजूर रेखांकनासह.
- ४) सरपंच, ग्रामपंचायत दळवटणे ता.चिपळूण यांजकडे माहितीसाठी व जरूर त्या कार्यवाहीसाठी
- ५) तलाठी मोरवणे ता.चिपळूण यांचेकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता