

वाचले-

१. श्री.गोविंद गणेश सारडा,श्री.विवेक चंद्रकांत निजामपूरकर,श्रीम.रुपाली निलेश शिंगवी व प्रविण चंद्रकांत निजामपूरकर यांचे तर्फे मुखत्यार श्री.सतीश वसंत सोबळकर यांचा या कार्यालयामध्ये प्राप्त दिनांक २३/०५/२०१४ रोजीचा अर्ज
२. ग्रामपंचायत नेवरे ता.रत्नागिरी यांचा दिनांक २९/०५/२०१४ रोजीचा नाहरकत दाखला
३. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखां/तात्पु/मोजे-भंडारपुळे ता.रत्नागिरी/स.नं.१९/हि.नं.१अ/व१ब/नररत्ना/१३२१ दिनांक ०२/०७/२०१४ अन्वये दिलेली तात्पुरती मंजूरी शिफारस पत्र
४. उपअधिक्षक,भुमी अभिलेख रत्नागिरी यांचेकडील मो.र.नं.४५५/१४दिनांक १८/०७/२०१४ अन्वये रेखांकन मोजणी नकाशा
५. तहसीलदार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी/१/कावि/७९६/२०१५ दिनांक १४/०५/२०१५ चा चौकशी अहवाल
६. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखां/अंतिम/मोजे-भंडारपुळे ता.रत्नागिरी/स.नं.१९हि.नं.१अ/१ब/नररत्ना/१५६ दिनांक २२/०१/२०१५ 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 श्री.गोविंद गणेश सारडा,श्री.विवेक चंद्रकांत निजामपूरकर,श्रीम.रुपाली निलेश शिंगवी व प्रविण चंद्रकांत निजामपूरकर यांचे तर्फे मुखत्यार श्री.सतीश वसंत सोबळकर यांनी या कार्यालयामध्ये उपदघोषालील 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
मोजे भंडारपुळे ता.रत्नागिरी	स.नं.१९हि.नं.१अ	१२३००.००	१२३००.००	श्री.गोविंद गणेश सारडा	वर्ग १
	स.नं.१९हि.नं.१ब	१२३००.००	१२३००.००	श्री.विवेक चंद्रकांत निजामपूरकर श्रीम. रुपाली निलेश शिंगवी श्री.गोविंद गणेश सारडा श्री.प्रविण चंद्रकांत निजामपूरकर	
	एकूण क्षेत्र	२४६००.००	२४६००.००		

नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र.रेखां/तात्पु/मौजे-भंडारपुळे ता.रत्नागिरी/ स.नं.१९/हि.नं.१अ/व१ब/नररत्ना/१३२१ दिनांक ०२/०७/२०१४ ने तात्पुरती शिफारसी अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे उपअधिकक भूमि अभिलेख रत्नागिरी यांनी प्रत्यक्ष मोजणी करुन नियोजित रेखांकनातील भूखंडाची क्षेत्र निश्चित केली असून त्याप्रमाणे मो.र.नं. ४५५/२०१४ दिनांक १८/०७/२०१४ नुसार तयार केलेले आहे. प्रत्यक्ष मोजणीत सदर क्षेत्र २४६००.०० 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.रेखां/अंतिम/मौजे-भंडारपुळे ता. रत्नागिरी/स.नं.१९/हि.नं.१अ/१ब/नररत्ना/१५६ दिनांक २२/०१/२०१५ अन्वये रेखांकनास अंतिम मंजूरी दिलेली आहे.

तहसीलदार रत्नागिरी यांचा अहवाल क्रमांक क्रमांक/जबाबी/१/कावि/७९६/२०१५दिनांक १४/०५/२०१५ अन्वये अहवाल सादर केलेला असून रेखांकनास मंजूरी देण्याची शिफारस केली आहे.

नियोजित रेखांकनास मंजूरी देण्यासाठी ग्रामपंचायत नेवरे ता.रत्नागिरी 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 रत्नागिरी यांचा नाहरकत दाखला प्रकरणी सामिल आहे.

जमिन पाटबंधारे प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात येत नसल्याबाबत उपकार्यकारी अभियंता लघु पाटबंधारे विभाग कापसाळ चिपळूण यांचा नाहरकत दाखला प्रकरणी सामिल आहे.

उपजिल्हाधिकारी(पुनर्वसन) जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी यांनी क्र.पुनर्वसन/कार्या-१/कावि०२/२०१५ अन्वये मौजे भंडारपुळे ता.रत्नागिरी हा गाव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम १९७६/१९८६/१९९९ लागू असलेल्या कोणत्याही प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात सध्या येत नसलेबाबत अभिप्राय या कार्यालयामध्ये कळविले आहे.

आदेश :-

मौजे भंडारपुळे येथील स.नं.१९ हि.नं.१अ क्षेत्र १२३००.०० चौ.मी. चे जमिन कब्जेदार श्री. गोविंद गणेश सारडा,विवेक चंद्रकांत निजामपुरकर व श्रीम. रुपाली निलेश शिंगवी व स.नं.१९ हि.नं.१ ब क्षेत्र १२३००.०० चे जमिन कब्जेदार श्री. गोविंद गणेश सारडा व श्री.प्रविण चंद्रकांत निजामपुरकर आहेत. 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 ४७३९.०० चौ.मी. अर्जदार यांनी विनामोबदला स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच ग्रामपंचायत नेवरे ता.रत्नागिरी 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.

रेखांकनातील निवासी भूखंडाखालील क्षेत्र वगळता अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र इ. सार्वजनिक वापरासाठी जागा विनामूल्य स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच ग्रामपंचायत नेवरे ता.रत्नागिरी यांचे ताब्यात देण्याचे आहे.

- ९०) सदर जमिनीतील वृक्षांची तोड करायची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन/महसूल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी घेणे कायदयाने बंधनकारक राहिल.
- ९१) सदर जागेत गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे.
- ९२) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- ९३) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र यांचा वापर निवासी/वाणिज्य/औद्योगिक कारणासाठी करता येणार नाही.

- १४) रेखांकनातील रस्ते हे आजूबाजूच्या भूखंडधाकरकाला 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 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 रस्ता ग्रामपंचायतीचे ताब्यात देणे बंधनकारक राहिल.
- १८) रेखांकनातर्गत रस्ते वीसेच ग्रामिण मार्गाकरिता रेखांकनातून नियोजिलेल्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय रेखांकनातील भूखंडामध्ये विकास अनुज्ञेय होणार नाही.
- १९) रेखांकनातील ग्रामिण मार्ग व ग्रामिण मार्गाकरिता रेखांकनामध्ये दर्शविलेले रस्तारुंदीकरण रेखांकनातर्गत रस्ते अर्जदाराने स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करून रितसर ताबा पावती दिल्यानंतरच रेखांकनातील **Pro-rate Basis** ने अनुज्ञेय अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार असल्याने रस्त्याखालील क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत केलेनंतरच भूखंडामध्ये **Pro-rate Basis** नुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्राची नोंद केलेनंतर भूखंडाची विक्री/विकास अनुज्ञेय राहिल.
- २०) रेखांकनातील भूखंडाचे स्वतंत्र अधिकार अभिलेख पत्रक तयार करताना अधिकार अभिलेख पत्रकामध्ये त्या भूखंडाच्या क्षेत्राबरोबरच इतर अधिकारामध्ये सदर भूखंडामध्ये **Pro-rate Basis** नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राची देखील नोंद करून घेतल्यानंतरच **Pro-rate Basis** नुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा बांधकाम क्षेत्राचा फायदा अर्जदारास किंवा भूखंडधारकास घेता येणार आहे.
- २१) सदर भूखंडामध्ये इमारत बांधकाम करताना सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून स्वतंत्रपणे इमारत बांधकाम परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. मंजूर नकाशामध्ये दर्शविलेले बांधकाम क्षेत्र व अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र याचा विचार रेखांकन नकाशा मंजूर करताना घेण्यात आलेला नाही. शासनाच्या प्रचलीत धोरणानुसार सदर भूखंडामध्ये बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय राहिल. त्याची स्वतंत्र परवानगी घेणे अर्जदार /विकासक यांना बंधनकारक राहिल.
- २२) जागेवर रेखांकनाच्या मालकी हक्क , हददीबाबत व पोहच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईट बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

- २३) रेखांकनाला स.नं.४९ हि.नं.७/१ या जमिनीमधून ६मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता घेतलेला असून सदर रस्त्याबाबत भविष्यामध्ये कोणतेही तक्रार उदभवल्यास अर्जदार/विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- २४) या आदेशाने देण्यात आलेली रेखांकन मंजूरी व बिनशेती परवानगी म्हणजे नियोजित भूखंडात बांधकामे अनुज्ञेय असे नसून भूखंड धारकांनी स्वतंत्ररित्या बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे.
- २५) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २६) नियोजित केलेल्या भूखंडात प्रस्तावित केलेले रेखांकन संदर्भात वर उल्लेखिलेल्या शर्तीची पूर्तता करणेत आले नंतर भूखंडधारकाला सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २७) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास अगर मंजूर रेखांकनात फेर बदल केलेचे आढळून आल्यास देणेत आलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल.



सही/-

(गोपाळ निगुडकर)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

प्रत -

- १) श्री. गोविंद गणेश सारडा, श्री. विवेक चंदकर, निजामपूरकर, श्रीम. रुपाली निलेश शिंगवी व प्रविण चंकरांत निजामपूरकर रा. मु.पो.निवेंडी ता. रत्नागिरी यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह
- २) तहसीलदार रत्नागिरी यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्य त्या पुढील कार्यवाहीसाठी
- ३) सरपंच, ग्रामपंचायत नेवरे ता. रत्नागिरी यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाही रवाना
- ४) तलाठी नेवरे ता. रत्नागिरी यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना
- ५) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख रत्नागिरी यांजकडे मंजूर रेखांनसह रवाना.

२/- सदरच्या मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे दुरुस्त आकारफोड पत्रक तयार कसवे व रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते ग्रामपंचायत नेवरे ता. रत्नागिरी यांचे नावे व मोकळे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन अशी नोंद घेऊन त्याचा अंमल गांव कामदी देण्यासाठी तहसीलदार रत्नागिरी यांजकडे पाठविण्यात यावे.

(Handwritten signature) 2015

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता

परिशिष्ट

मौजे भंडारपुळे ता.रत्नागिरी येथील स.नं.१९ हि.नं.१अ व १व क्षेत्र २४६००.००चौ.मी.
या जमिनीमध्ये निवासी भूखंडाचे रेखांकनातील क्षेत्राचा तपशिल दर्शविणारे पत्रक

अ.क्र.	सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	भूखंड क्रमांक	क्षेत्र
०१	१९	१/अ/१	१	४०९.००
०२	१९	१/अ/२	४	२९०.००
०३	१९	१/अ/३	५	२९०.००
०४	१९	१/अ/४	६	२९०.००
०५	१९	१/अ/५	७	३९६.००
०६	१९	१/अ/६	४०	३५८.००
०७	१९	१/अ/७	४१	२६६.००
०८	१९	१/अ/८	४२	२६६.००
०९	१९	१/अ/९	४३	२६०.००
१०	१९	१/अ/१०	४४	२६०.००
११	१९	१/अ/११	३०	३४८.००
१२	१९	१/अ/१२	२९	५००.००
१३	१९	१/अ/१३	२	१०४१.००
१४	१९	१/अ/१४	८	२८६.००
१५	१९	१/अ/१५	मोकळे क्षेत्र	१६३८.००
१६	१९	१/ब/४	मोकळे क्षेत्र	६९२.००
१७	१९	१/अ/१६	३१	२७४.००
१८	१९	१/अ/१७	२८	४६०.००
१९	१९	१/अ/१८	सुविधा क्षेत्र	१९८.००
२०	१९	१/ब/१	सुविधा क्षेत्र	१११९.००
२१	१९	१/ब/१९	०९	२७५.००
२२	१९	१/ब/२		२२.००
२३	१९	१/ब/२०	३२	२८१.००
२४	१९	१/ब/२१	३३	२३.००
२५	१९	१/ब/५		२८२.००
२६	१९	१/ब/२२	२७	४७०.००
२७	१९	१/ब/२३	२६	१११.००
२८	१९	१/ब/६		३७९.००
२९	१९	१/ब/२४	सडक	३३१०.००
३०	१९	१/ब/३	१०	२८६.००
३१	१९	१/ब/७	११	२८६.००
३२	१९	१/ब/८	३९	३५०.००
३३	१९	१/ब/९	३८	२६१.००

२०३
-१३

३४	१९	१/ब/१०	३७	२६१.००
३५	१९	१/ब/११	३६	२६१.००
३६	१९	१/ब/१२	३५	२६१.००
३७	१९	१/ब/१३	३४	४३६.००
३८	१९	१/ब/१४	२५	३४०.००
३९	१९	१/ब/१५	२४	४६९.००
४०	१९	१/ब/१६	१	४७३.००
४१	१९	१/ब/१७	१२	२८६.००
४२	१९	१/ब/१८	सडक	१४२९.००
४३	१९	१/ब/१९	१३	९००.००
४४	१९	१/ब/२०	१४	३०४.००
४५	१९	१/ब/२१	१५	३०९.००
४६	१९	१/ब/२२	१६	३१५.००
४७	१९	१/ब/२३	१७	३१६.००
४८	१९	१/ब/२४	१८	३०७.००
४९	१९	१/ब/२५	१९	३१८.००
५०	१९	१/ब/२६	२०	३८७.००
५१	१९	१/ब/२७	२१	३८४.००
५२	१९	१/ब/२८	२२	३६३.००
५३	१९	१/ब/२९	२३	५०४.००
				२४६००.००

तपशिल

निवासी भूखंडाचे क्षेत्र १ ते ४४	१६२१४.०० चौ.मी.
अंतर्गत मार्गाखालील क्षेत्र	४७३९.०० चौ.मी.
मोकळे क्षेत्र	२३३०.०० चौ.मी.
सुविधा क्षेत्र	१३१७.०० चौ.मी.
एकूण	२४६००.०० चौ.मी.

सही/-

(गोपाल निगुडकर)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी



Handwritten signature of Gopal Nigudkar
2015

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता

२०५
१५

क्र.मशा.का.६/रेखांकन/एसआर/६३/१४
जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
दिनांक २०/०५/२०१५

वाचले-

१. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
२. श्री.गोविंद गणेश सारडा,श्री.विवेक चंद्रकांत निजामपुरकर,श्रीम.रूपाली निलेश शिंगवीव प्रविण चंद्रकांत निजामपुरकर यांचे तर्फे मुखत्यार श्री.सतीश वसंत सोबळकर यांचा या कार्यालयामध्ये प्राप्त दिनांक २३/०५/२०१४ रोजीचा अर्ज
३. ग्रामपंचायत नेवरे ता.रत्नागिरी यांचा दिनांक २९/०५/२०१४ रोजीचा नाहरकत दाखला
४. तहसीलदार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी/१/कावि/७९६/२०१५ दिनांक १४/०५/२०१५ चा चौकशी अहवाल
५. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांक/अंतिम/मौजे-भंडारपुळे ता. रत्नागिरी/स.नं.१९हि.नं.१अ/१ब/नररत्ना/१५६ दिनांक २२/०५/२०१५ ची अंतिम मंजूरी शिफारसपत्र

प्रस्तावना :-

खालीलप्रमाणे निवासी रेखांकनासाठी मंजूरी मिळणेबाबत श्री.गोविंद गणेश सारडा,श्री.विवेक चंद्रकांत निजामपुरकर,श्रीम.रूपाली निलेश शिंगवीव प्रविण चंद्रकांत निजामपुरकर यांचे तर्फे मुखत्यार श्री.सतीश वसंत सोबळकर 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	वर्ग
मौजे-भंडारपुळे ता.रत्नागिरी	स.नं.१९हि.नं.१अ	१२३००.००	१२३००.००	श्री.गोविंद गणेश सारडा श्री.विवेक चंद्रकांत निजामपुरकर श्रीम. रूपाली निलेश शिंगवी	वर्ग १
	स.नं.१९हि.नं.१ब	१२३००.००	१२३००.००	श्री.गोविंद गणेश सारडा श्री.प्रविण चंद्रकांत निजामपुरकर	
	एकूण क्षेत्र	२४६००.००	२४६००.००		

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 दापोली 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.रेखांक/अंतिम/मौजे-भंडारपुळे ता.रत्नागिरी/स.नं.१९हि.नं.१अ/१ब/नररत्ना/१५६ दिनांक २२/०५/२०१५ पत्रानुसार शिफारस केली आहे.

- ४) निवासी रेखांकन अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणण्यास स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीतून 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/मौजे-भंडारपुळे ता.रत्नागिरी/स.नं.१९हि.नं.१अ/१ब/नररत्ना/१५६ दिनांक २२/०१/२०१५ 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.
- 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.
- ९) जमिन पाटबंधारे प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात येत नसल्याबाबत उपकार्यकारी अभियंता पाटबंधारे विभाग कापसाळ चिपळूण यांना दिनांक ०२/०२/२०१५ अन्वये विषयांकित जमिन लघु/मध्यम पाटबंधारे योजनेच्या बुडीत/लाभक्षेत्रात येत नसलेबाबत अभिप्राय या कार्यालयामध्ये कळविले आहे.
- १०) उपजिल्हाधिकारी(पुनर्वसन) जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी यांनी क्र.पुनर्वसन/कार्या-१/कावि०२/२०१५ अन्वये मौजे भंडारपुळे ता.रत्नागिरी हा गाव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तित्ते पुनर्वसन अधिनियम १९७६/१९८६/१९९९ लागू असलेल्या कोणत्याही प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात सध्या येत नसलेबाबत अभिप्राय 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 तरतुदीचा भंग होत नसल्याची खात्री करणेत आली आहे.
- १२) तहसिलदार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी/१/कावि/७९६/२०१५ दि.१४/०५/२०१५ ने झालेला चौकशी अहवालानुसार मंडळ अधिकारी मालगुंड शिफारस करण्यात आलेली आहे.

आदेश :-

सबब जिल्हाधिकारी यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील ४४ व्या कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून मौजे भंडारपुळे येथील स.नं.१९ हि.नं.१अ क्षेत्र १२३००.०० चौ.मी. चे जमिन कब्जेदार श्री. गोविंद गणेश सारडा,विवेक चंद्रकांत निजामपुरकर व श्रीम. रुपाली निलेश शिंगवी व स.नं.१९ हि.नं.१ ब क्षेत्र १२३००.०० चे जमिन कब्जेदार श्री. गोविंद गणेश सारडा व श्री.प्रविण चंद्रकांत निजामपुरकर एकूण क्षेत्र २४६००.०० चौ.मी. या जमिनीमध्ये निवासी-रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी वापर करणेस याद्वारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण २४६००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रेखांकनामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे १६२१४.०० चौ.मी.निवासी रेखांकन करणेचे आहे.खुले क्षेत्र २३३०.००० चौ.मी. अंतर्गत रस्त्यासाठी ४७३९.०० चौ.मी. व सार्वजनिक कारणासाठी सुविधा क्षेत्र १३१७.०० 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 त्याने इमारती आराखडे महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम (जमिनीच्या उपयोगाचे रुपांतर 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 १७५३१.०० 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 केलेल 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 अधिकार्यांच्या पूर्वपरवानगी कायदयाने बंधनकारक राहिल.
- १३) सदर जागेत गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे.
- १४) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयाचे 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 रुंदिचा रस्ता ग्रामपंचायतीचे ताब्यात असणे आवश्यक राहिल.
- १९) पोचमार्गाबाबत वा अन्य तत्सम बाबीबाबत कोणताही कायदेशिर प्रश्न उपस्थित झालेस त्यांची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. (तसे अर्जदारांनी 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.

- २३) रेखांकनातील ग्रामिण मार्ग व ग्रामिण मार्गाकरीता रेखांकनामध्ये दर्शविलेले रस्तारुंदीकरण रेखांकनातर्गत रस्ते अर्जदाराने स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करून रितसर ताबा पावती दिल्यानंतरच रेखांकनातील **Pro-rate Basis** ने अनुज्ञेय अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार असल्याने रस्त्याखालील क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत केलेनंतरच भूखंडामध्ये **Pro-rate Basis** नुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्राची नोंद केलेनंतर भूखंडाची विक्री/विकास अनुज्ञेय राहिल.
- २४) रेखांकनातील भूखंडाचे स्वतंत्र अधिकार अभिलेख पत्रक तयार करताना अधिकार अभिलेख पत्रकामध्ये त्या भूखंडाच्या क्षेत्राबरोबरच इतर अधिकारामध्ये सदर भूखंडामध्ये **Pro-rate Basis** नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राची देखील नोंद करून घेतल्यानंतरच **Pro-rate Basis** नुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा बांधकाम क्षेत्राचा फायदा अर्जदारास किंवा भूखंडधारकास घेता येणार आहे.
- २५) सदर भूखंडामध्ये इमारत बांधकाम करताना सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून स्वतंत्रपणे इमारत बांधकाम परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. मंजूर नकाशामध्ये दर्शविलेल बांधकाम क्षेत्र व अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र याचा विचार रेखांकन नकाशा मंजूर करताना घेण्यात आलेला नाही. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार सदर भूखंडामध्ये बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय राहिल. त्याची स्वतंत्र परवानगी घेणे अर्जदार /विकासक यांना बंधनकारक राहिल.
- २६) रेखांकनाला स.नं.४९ हि.नं.७/१ या जमिनीमधून ६मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता घेतलेला असून सदर रस्त्याबाबत भविष्यामध्ये कोणतेही तक्रार उदभवल्यास अर्जदार/विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- २७) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २८) अर्जदारांनी सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे अथवा दिशाभूल करणारे असल्याचे आढळून आल्यास सदर परवानगी रद्द होईल व होगा-या संभाव्य कायदेशीर कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.



सही/-

(गोपाळ निगुडकर)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

प्रति,

- १) श्री. गोविंद गणेश सारडा, श्री. विवेक चंद्रकांत निजामपूरकर, श्रीम.रुपाली निलेश शिंगवी, प्रविण चंद्रकांत निजामपूरकर रा. मु.पो.निर्वेडी ता.जि.रत्नागिरी यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह
- २) तहसीलदार रत्नागिरी यांचेकडे पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी
- ३) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख रत्नागिरी यांचेकडे कमी जास्त पत्रकासाठी मंजूर रेखांकनासह
- ४) सरपंच, ग्रामपंचायत नेवरे ता.रत्नागिरी यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाही रवाना.
- ५) तलाठी नेवरे ता.रत्नागिरी यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता