

क्र/मशा/कार्या-बिशोमो-३/रेखां./एसआर९९/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
दिनांक १/०२/२०१७

वाचले-



१. श्री.राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया,श्री.धोंडीया नारायण प्रधान,रा.८/० जयवंत शेडगे,तथास्तु बिंल्डींग,रसिक रंजनजवळ,ता.दापोली,जि.रत्नागिरी यांचा या कार्यालयामध्ये प्राप्त दिनांक २५/०७/२०१६ रोजीचा अर्ज.
२. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील कलम १८
३. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखां.तात्पु./मौजे आंजर्ला, ता.दापोली / नररत्ना / १६१९ दिनांक ६/०८/२०१६ अन्वये दिलेली तात्पुरती मंजूरी शिफारस पत्र.
४. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख दापोली यांचेकडील मो.र.नं.३०७/२०१६ दिनांक २२/०८/२०१६ अन्वये रेखांकन मोजणी नकाशा.
५. तहसीलदार दापोली यांचेकडील पत्र क्रमांक/एलएनए-१/कावि/१४३५/१६ दिनांक २४/११/२०१६ चा चौकशी अहवाल.
६. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा. क्र. रेखां.अंतिम / मौजे आंजर्ला, ता.दापोली /नररत्ना/२१८७ दिनांक १/१२/२०१६ची अंतिम मंजूरी शिफारस पत्र.
७. म.ज.म.(जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ नियम १६.
८. भुखंडाचे विकास शुल्क रक्कम रुपये पाच लाख चार हजार चारशे मात्र (रु.५,०४,४००/-)दि.१/०२/२०१७रोजी शासकीय खजिन्यात भरणा केलेली आहे.

प्रस्तावना :-

खालीलप्रमाणे निवासी रेखांकनासाठी मंजूरी मिळणेबाबत श्री.राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया,श्री.धोंडीया नारायण प्रधान,रा.८/०जयवंत शेडगे,तथास्तु बिंल्डींग,रसिकरंजन जवळ, ता.दापोली,जि.रत्नागिरी यांनी या कार्यालयामध्ये उपदघोषातील अनु.क्रमांक १ अन्वये अर्ज सादर केलेला होता.खाली नमूद केलेप्रमाणे नियोजित रेखांकन करावयाचे जमिनीचा तपशिल आहे.

गाव	स.नं.	हि.नं.	७/१२ वरील क्षेत्र (चौ.मी.)	रेखांकना खालील क्षेत्र (चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नाव	धारणाधिकार
मौजे आंजर्ला ता.दापोली,	१३२	२४/१	१०७३००	१०७३००	राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया धोंडीबा नारायण प्रधान,	वर्ग - १
एकूण क्षेत्र			१०७३००	१०७३००		

नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.रेखां.तात्पु./मौजे आंजर्ला, ता.दापोली / नररत्ना / १६१९ दिनांक ६/०८/२०१६ तात्पुरती शिफारसी अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन नकाशा प्रमाणे उपअधिक्षक भूमी अभिलेख दापोली यांनी प्रत्यक्ष मोजणी

करुन नियोजित रेखांकनातील भूखंडाची क्षेत्र निश्चित केली असून त्याप्रमाणे मो.र.नं.३०७/२०१६ दिनांक २२/०८/२०१६ नुसार तयार केलेले आहे. प्रत्यक्ष मोजणीत सादर क्षेत्र १०७३००.०० 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 पत्र जा. क्र. रेखांकन अंतिम / मौजे आंजर्ला, ता.दापोली / नररत्ना /२१८७ दिनांक १/१२/२०१६ अन्वये रेखांकनास अंतिम मंजूरी दिलेली आहे.

तहसीलदार दापोली यांचा अहवाल पत्र क्रमांक / एलएनए-१/ कावि/१४३५/१६ दिनांक २४/११/२०१६ अन्वये अहवाल सादर केलेला असून रेखांकनास मंजूरी देण्याची शिफारस केली आहे.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी रत्नागिरी यांनी जमिन आरोग्यदृष्ट्याबाबत अर्जदार यांनी दाखला सादर केला आहे. प्रकरणी सामिल आहे.

जमिन भूसंपादनाचे लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबत उपविभागीय अधिकारी दापोली यांनी पत्र क्रमांक/ भूसं / नाहरकत /एसआर/१५९/२०१६ दिनांक ०३/११/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये नाहरकत दाखला दिला आहे.प्रकरणी समाविष्ट आहे.

जमिन पाटबंधारे प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नसलेबाबत,उपकार्यकारी अभियंता, लघु पाटबंधारे विभाग,चिपळूण यांचेकडील पत्र जा.क्र.लपाविचि/प्रशा/का-२५/४७७२सन २०१६ दिनांक २/११/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये नाहरकत दाखला दिला आहे,प्रकरणी समाविष्ट आहे.

उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन)जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी यांनी क्र.पुनर्वसन / कार्या-१ /कावि ३१/२०१५ दि.१६/०३/२०१५रोजीच्या पत्रान्वये प्रकल्पाच्या बाधित क्षेत्रात व लाभ क्षेत्रात येणा-या गावांची यादीमध्ये तालुका दापोली मधील मौजे आंजर्ला हे गांव समाविष्ट नाही.

आदेश :-

मौजे आंजर्ला,ता.दापोली येथील स.नं.१३२ हि.नं.२४/१ एकूण क्षेत्र १०७३००.०० चौ.मी.चे जमिन कब्जेदार राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया,धोंडीबा नारायण प्रधान,हे 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) नियोजित रेखांकनातील भूखंडाजवळून महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाची उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास सदरच्या विद्युत वाहिनीपासून १५ मीटरपेक्षा कमी अंतरावर इमारतीचे बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- ४) रेखांकनातील सर्व नियोजित रस्ते व गटारे यांचे बांधकाम अर्जदार यांनी स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाप्रमाणे करावयाचे आहे.
- ५) रेखांकनातील खुल्या क्षेत्राचा वापर सार्वजनिक कारणासाठी रेखांकनातील भूखंडधारकांचा प्रथम हक्क राहिल. रेखांकनातील मोकळे क्षेत्रात १० टक्के बांधकाम करावयाचे असल्यास या कार्यालयाची पूर्व परवानगी आवश्यक राहिल.
- ६) 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.
- ७) रेखांकनातील निवासी भूखंडाखालील क्षेत्र वगळता अंतर्गत रस्ते सार्वजनिक वापरासाठी जागा विनामूल्य स्थानिक स्वराज्यसंस्था म्हणजेच ग्रामपंचायत यांचे ताब्यात देण्याचे आहे.
- ८) सदर जमिनीतील वृक्षांची तोड करावयाची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन / महसूल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी घेणे कायदयाने बंधनकारक राहिल.
- ९) रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करणेपूर्वी इमारत विषयक तपशिलवार बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेणे संबंधित भूखंडधारकावर बंधनकारक आहे.
- १०) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयाचे पालन करणे बंधन कारक राहिल.
- ११) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र यांचा वापर निवासी / वाणिज्य / औदयोगिक कारणासाठी करता येणार नाही.
- १२) रेखांकनातील रस्ते हे आजूबाजूच्या भूखंडधारकाला वापरण्यासाठी खुले करून देणे अर्जदारास बंधनकारक असून त्याचे स्वरूप सार्वजनिक राहिल.



- १३) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते पूर्णपणे विकसित केल्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही. आणि, याबाबत कोणतीही तक्रार उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १४) नियोजित रेखांकन अथवा रेखांकनातील पोचमार्ग वर्गीकृत रस्त्यासन्मुख असलेस संबंधित महामार्ग प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- १५) सदर भूखंडास हमरस्त्यापासून जोडणारा पोचमार्ग अर्जदारांनी संपूर्णतः 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.
- १६) रेखांकनातर्गत रस्ते तसेच ग्रामिण मार्गाकरिता रेखांकनातून नियोजिलेल्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय रेखांकनातील भूखंडामध्ये विकास अनुज्ञेय होणार नाही.
- १७) रेखांकनातील ग्रामिण मार्ग व ग्रामिण मार्गाकरिता रेखांकनामध्ये दर्शविलेले रस्ता रुंदीकरण रेखांकनातर्गत रस्ते अर्जदाराने स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करून रितसर ताबा पावती दिल्यानंतरच रेखांकनातील Pro-rate Basis ने अनुज्ञेय अतिरिक्त 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.
- १८) 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.
- १९) सदर भूखंडामध्ये इमारत बांधकाम करताना सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून स्वतंत्रपणे इमारत बांधकाम परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. मंजूर नकाशांमध्ये 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.
- २०) जागेवर रेखांकनाच्या मालकी हक्क, हद्दीबाबत व पोहच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईटबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.



- २१) 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.
- २२) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २३) सदर जागेत गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे.
- २४) नियोजित केलेल्या भूखंडात प्रस्तावित केलेले रेखांकन संदर्भात वर उल्लेखिलेल्या शर्तीची पूर्तता करणेत आले नंतर भूखंडधारकाला सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २५) 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 /-

(बाबासाहेब बेलदार)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

- १) श्री.राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया, श्री.धोडिया नि.प्रमण प्रधान, रा. C/O जयवंत शेडगे, तथास्तु बिल्डींग, रसिकरंजन जवळ, ता.दापोली, जि.रत्नागिरी यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह.
- २) तहसीलदार दापोली यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्य त्या पुढील कार्यवाहीसाठी
- ३) तलाठी आंजर्ला, ता.दापोली यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
- ४) उपअधिकारक, भूमि अभिलेख दापोली यांचेकडे मंजूर रेखांकनासह रवाना.

२/-सदरच्या मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे दुरुस्त आकारफोड पत्रक तयार करावे व त्याचा अंमल गांव कागदी देण्यासाठी तहसीलदार दापोली यांचेकडे पाठविण्यात यावे.

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करीता

परीशिष्ट

मोजे आंजर्ला, ता. दापोली येथील स.नं. १३२ हि.नं. २४/१ एकूण क्षेत्र. १०७३००.०० चौमी या जमिनीमध्ये निवासी भूखंडाचे उपअधिकक भूमी अभिलेख दापोली यांजकडील मो.र.नं. ३०७ दिनांक २२/०८/ २०१६ चे प्रतीनुसार रेखांकनातील क्षेत्राचा तपशिल दर्शविणारे पत्रक

अ.क्र.	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र (चौमी)	भूखंड क्र.
१	१३२	२४/१/१	४००.००	६
२		२४/१/२	१६९३८.००	अंतर्गत रस्ता
३		२४/१/३	३०७.००	१२
४		२४/१/४	३३५.००	१४
५		२४/१/५	३५६.००	१६
६		२४/१/६	३२०.००	५
७		२४/१/७	२९७.००	११
८		२४/१/८	३०४.००	१३
९		२४/१/९	२९४.००	१५
१०		२४/१/१०	३२५.००	४
११		२४/१/११	३२३.००	१०
१२		२४/१/१२	३३२.००	३
१३		२४/१/१३	३३०.००	९
१४		२४/१/१४	३३८.००	२
१५		२४/१/१५	३४२.००	८
१६		२४/१/१६	३७१.००	१
१७		२४/१/१७	३९९.००	७
१८		२४/१/१८	१७२३.००	मोकळे क्षेत्र - १
१९		२४/१/१९	५४००.००	ग्रामपंचायत रस्ता
२०		२४/१/२०	३८१०.००	मोकळे क्षेत्र - ३
२१		२४/१/२१	६२६.००	८०
२२		२४/१/२२	८२८.००	अंतर्गत रस्ता
२३		२४/१/२३	५७८.००	९०
२४		२४/१/२४	५५६.००	१०२
२५		२४/१/२५	१२९३.००	अंतर्गत रस्ता
२६		२४/१/२६	५७१.००	१३१
२७		२४/१/२७	४६०.००	१०१
२८		२४/१/२८	४८७.००	१३०
२९		२४/१/२९	४३१.००	८९
३०		२४/१/३०	४६०.००	१००
३१		२४/१/३१	४७८.००	१२९
३२		२४/१/३२	४८९.००	७९
३३		२४/१/३३	४३१.००	८८

३४	१३२	२४/१/३४	४६०.००	९९
३५		२४/१/३५	४६९.००	१२८
३६		२४/१/३६	४८९.००	७८
३७		२४/१/३७	४३९.००	८७
३८		२४/१/३८	४६०.००	९८
३९		२४/१/३९	४६०.००	१२७
४०		२४/१/४०	४५९.००	१२६
४१		२४/१/४१	६४७.००	७७
४२		२४/१/४२	४३९.००	८६
४३		२४/१/४३	४६०.००	९७
४४		२४/१/४४	४४२.००	१२५
४५		२४/१/४५	६६४.००	८५
४६		२४/१/४६	७९४.००	९६
४७		२४/१/४७	४३३.००	१२४
४८		२४/१/४८	७९३.००	१२३
४९		२४/१/४९	८५२.००	२८
५०		२४/१/५०	२२३५.००	मोकळे क्षेत्र - २
५१		२४/१/५१	५६३.००	४९
५२		२४/१/५२	५३०.००	५७
५३		२४/१/५३	७७२.००	६६
५४		२४/१/५४	७००.००	७१
५५		२४/१/५५	३७९०.००	सुविधा भूखंड - १
५६		२४/१/५६	९२६.००	११४
५७		२४/१/५७	११५०.००	१२२
५८		२४/१/५८	१६२५.००	सुविधा भूखंड - २
५९		२४/१/५९	३८०.००	२७
६०		२४/१/६०	३७५.००	२६
६१		२४/१/६१	४११.००	४८
६२		२४/१/६२	३७५.००	५६
६३		२४/१/६३	३७०.००	२५
६४		२४/१/६४	३७७.००	२४
६५		२४/१/६५	३०२.००	३३
६६		२४/१/६६	३५०.००	३६
६७		२४/१/६७	३५०.००	३९
६८		२४/१/६८	३५०.००	४२
६९		२४/१/६९	२९७.००	४७
७०		२४/१/७०	३७५.००	५५
७१		२४/१/७१	३७५.००	६५

୭୨	୧୩୨	୨୪/୧/୭୨	୩୭୫.୦୦	୫୪
୭୩		୨୪/୧/୭୩	୩୭୫.୦୦	୬୪
୭୪		୨୪/୧/୭୪	୪୦୩.୦୦	୨୩
୭୫		୨୪/୧/୭୫	୩୩୩.୦୦	୩୨
୭୬		୨୪/୧/୭୬	୪୭୨.୦୦	୨୨
୭୭		୨୪/୧/୭୭	୩୪୧.୦୦	୩୧
୭୮		୨୪/୧/୭୮	୩୫୦.୦୦	୩୫
୭୯		୨୪/୧/୭୯	୩୫୦.୦୦	୩୮
୮୦		୨୪/୧/୮୦	୩୫୦.୦୦	୪୧
୮୧		୨୪/୧/୮୧	୩୦୧.୦୦	୪୬
୮୨		୨୪/୧/୮୨	୨୯୩.୦୦	୪୫
୮୩		୨୪/୧/୮୩	୩୭୫.୦୦	୫୩
୮୪		୨୪/୧/୮୪	୩୭୫.୦୦	୬୩
୮୫		୨୪/୧/୮୫	୩୭୧.୦୦	୫୨
୮୬		୨୪/୧/୮୬	୩୭୧.୦୦	୬୨
୮୭		୨୪/୧/୮୭	୪୬୨.୦୦	୧୭
୮୮		୨୪/୧/୮୮	୪୬୦.୦୦	୧୮
୮୯		୨୪/୧/୮୯	୩୬୯.୦୦	୧୯
୯୦		୨୪/୧/୯୦	୩୫୨.୦୦	୨୦
୯୧		୨୪/୧/୯୧	୩୪୮.୦୦	୨୧
୯୨		୨୪/୧/୯୨	୩୫୦.୦୦	୩୦
୯୩		୨୪/୧/୯୩	୩୬୩.୦୦	୩୪
୯୪		୨୪/୧/୯୪	୪୦୧.୦୦	୩୭
୯୫		୨୪/୧/୯୫	୪୩୮.୦୦	୪୦
୯୬		୨୪/୧/୯୬	୪୪୧.୦୦	୪୩
୯୭		୨୪/୧/୯୭	୩୩୮.୦୦	୪୪
୯୮		୨୪/୧/୯୮	୩୪୯.୦୦	୫୦
୯୯		୨୪/୧/୯୯	୪୩୬.୦୦	୫୧
୧୦୦		୨୪/୧/୧୦୦	୩୬୧.୦୦	୬୧
୧୦୧		୨୪/୧/୧୦୧	୪୬୭.୦୦	୭୦
୧୦୨		୨୪/୧/୧୦୨	୩୪୯.୦୦	୭୬
୧୦୩		୨୪/୧/୧୦୩	୩୪୭.୦୦	୮୪
୧୦୪		୨୪/୧/୧୦୪	୩୬୩.୦୦	୯୫
୧୦୫		୨୪/୧/୧୦୫	୪୮୭.୦୦	୧୧୩
୧୦୬		୨୪/୧/୧୦୬	୪୮୭.୦୦	୧୧୨
୧୦୭		୨୪/୧/୧୦୭	୩୬୫.୦୦	୬୦
୧୦୮		୨୪/୧/୧୦୮	୪୪୩.୦୦	୬୯
୧୦୯		୨୪/୧/୧୦୯	୩୫୨.୦୦	୭୫

११०	१३२	२४/१/११०	३५२.००	८३
१११		२४/१/१११	३५२.००	९४
११२		२४/१/११२	४८७.००	१११
११३		२४/१/११३	४७६.००	१२१
११४		२४/१/११४	३०१३.००	मोकळे क्षेत्र - ४
११५		२४/१/११५	९४९.००	१५३
११६		२४/१/११६	४०६.००	५९
११७		२४/१/११७	५३८.००	६८
११८		२४/१/११८	३४८.००	७४
११९		२४/१/११९	३४७.००	८२
१२०		२४/१/१२०	३४८.००	९३
१२१		२४/१/१२१	४८८.००	११०
१२२		२४/१/१२२	४७६.००	१२०
१२३		२४/१/१२३	४३२.००	१५२
१२४		२४/१/१२४	४००.००	५८
१२५		२४/१/१२५	३४१.००	६७
१२६		२४/१/१२६	३५४.००	७२
१२७		२४/१/१२७	३७३.००	७३
१२८		२४/१/१२८	३९१.००	८१
१२९		२४/१/१२९	४१०.००	९१
१३०		२४/१/१३०	४२३.००	९२
१३१		२४/१/१३१	४८८.००	१०९
१३२		२४/१/१३२	४७६.००	११९
१३३		२४/१/१३३	४३५.००	१५१
१३४		२४/१/१३४	४८९.००	१०८
१३५		२४/१/१३५	४७६.००	११८
१३६		२४/१/१३६	५३३.००	१०७
१३७		२४/१/१३७	४७६.००	११७
१३८		२४/१/१३८	३७०.००	१३७
१३९		२४/१/१३९	३७०.००	१४२
१४०		२४/१/१४०	४३८.००	१५०
१४१		२४/१/१४१	३७०.००	१३६
१४२		२४/१/१४२	३७०.००	१४१
१४३		२४/१/१४३	४४९.००	१४९
१४४		२४/१/१४४	५९०.००	१०६
१४५		२४/१/१४५	४७२.००	११६
१४६		२४/१/१४६	३६७.००	१३५
१४७		२४/१/१४७	३६७.००	१४०

१४८	१३२	२४/१/१४८	४४४.००	१४८
१४९		२४/१/१४९	५०१.००	१०४
१५०		२४/१/१५०	४९०.००	१०५
१५१		२४/१/१५१	३४८.००	११५
१५२		२४/१/१५२	३५४.००	१३२
१५३		२४/१/१५३	३६२.००	१३३
१५४		२४/१/१५४	३६९.००	१३४
१५५		२४/१/१५५	४१३.००	१३८
१५६		२४/१/१५६	३२५.००	१३९
१५७		२४/१/१५७	२९६.००	१४६
१५८		२४/१/१५८	२९७.००	१४७
१५९		२४/१/१५९	४९६.००	१०३
१६०		२४/१/१६०	४०२.००	१४३
१६१		२४/१/१६१	४२८.००	१४४
१६२		२४/१/१६२	३५३.००	१४५
१६३		२४/१/१६३	२६१.००	२९
१६४		२४/१/१६४	९००.००	ग्रामपंचायत रस्ता
		एकूण क्षेत्र	१०७३००.००	

तपशिल

भूखंडाचे क्षेत्र	६५७४५.००
ग्रामपंचायत रस्ता	६३००.००
मोकळे क्षेत्र - ४	३०१३.००
मोकळे क्षेत्र - २	२२३५.००
मोकळे क्षेत्र - १	१७२३.००
मोकळे क्षेत्र - ३	३८१०.००
सुविधा भूखंड - १	३७९०.००
सुविधा भूखंड - २	१६२५.००
अंतर्गत रस्ता	१९०५९.००
एकूण क्षेत्र	१०७३००.००

सही /-

(बाबासाहेब बेलदार)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी



अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करीता

क्र./मशा/कार्या-बिशोमो-३/रेखां/एसआर९९/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
दिनांक १/०२/२०१७.

वाचले -

१. श्री.राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया, श्री.धोंडीया नारायण प्रधान,रा. C/O जयवंत शेडगे,तथास्तु बिल्डींग,रसिकरंजन जवळ; ता.दापोली,जि.रत्नागिरी यांचा या कार्यालयामध्ये प्राप्त दिनांक २५/०७/२०१६ रोजीचा अर्ज.
२. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम ४४,म.ज.म.(जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६६ नियम १६.
३. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील कलम १८
४. तहसीलदार दापोली यांचेकडील पत्र क्रमांक/एलएनए-१/कावि/१४३५/१६ दिनांक २४/११/२०१६ चा चौकशी अहवाल.
५. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र. रेखां.अंतिम/मौजे आंजर्ला, ता.दापोली/नररत्ना/२१८७ दिनांक १/१२/२०१६ अंतिम मंजूरी शिफारस पत्र.
६. भुखंडाचे विकास शुल्क रक्कम रुपये पाच लाख चार हजार चारशे मात्र (रु.५,०४,४००/-)दि.१/०२/२०१७रोजी शासकीय खजिन्यात भरणा केलेली आहे.

प्रस्तावना :-

खालीलप्रमाणे निवासी रेखांकनासाठी मंजूरी मिळणेबाबत श्री.राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया,श्री.धोंडीया नारायण प्रधान,रा.C/Oजयवंत शेडगे,तथास्तु बिल्डींग,रसिकरंजन जवळ, ता.दापोली,जि.रत्नागिरी यांनी या कार्यालयामध्ये उपदघोषातील अनु.क्र.१ अन्वये अर्ज सादर केलेला होता. खालीनमूद केलेप्रमाणे नियोजित रेखांकन करावयाचे जमिनीचा तपशिल आहे.

गाव	स. नं.	हि.नं.	७/१२ वरील क्षेत्र (चौ.मी.)	रेखांकना खालील क्षेत्र (चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नाव	धारणाधिकार
मौजे आंजर्ला, ता.दापोली,	१३२	२४/१	१०७३००	१०७३००	राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया धोंडीबा नारायण प्रधान,	वर्ग - १
एकूण क्षेत्र			१०७३००	१०७३००		

या अर्ज कामी केलेल्या चौकशीत असे आढळून येते की,

१) सदर जमिनीचा अर्जदार स्वतः वहिवाटधारक आहे.

- २) जमिन भूसंपादनाचे लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबत उपविभागीय अधिकारी दापोली यांनी पत्र क्रमांक / भूसं/नाहरकत / एसआर/१५९/२०१६ दिनांक ३/११/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये नाहरकत दाखला दिला आहे. प्रकरणी समाविष्ट आहे.
- ३) सदर जमिन विभागीय-विकास योजनेत किंवा नगर विकास योजनेत कोणत्या विशिष्ट कारणासाठी राखून ठेवलेली नाही आणि संबंधित अधिका-यांकडून सदर जमिन निवासी वापरास अनुज्ञेय असल्याबाबत नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी अहवाल पत्र जा.क्र.रेखां.तात्पु./मौजे आंजर्ला,ता.दापोली /नररत्ना / १६१९ दिनांक ९/०८/२०१६ पत्रानुसार शिफारस केली आहे.
- ४) निवासी रेखांकन अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणण्यास स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टिने सदर जमीन योग्य आहे. परंतु बांधकामापूर्वी जिल्हा आरोग्य अधिकारी यांचा दाखला घेणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहिल.
- ५) नगर रचनाकार यांचा चौकशी अहवाल पत्र जा.क्र. रेखां.अंतिम/मौजे आंजर्ला, ता.दापोली/नररत्ना/२१८७ दिनांक १/१२/२०१६ 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. 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 प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नसलेबाबत, उपकार्यकारी अभियंता, लघु पाटबंधारे विभाग, चिपळूण यांचे पत्र जा.क्र/ लपाविचि / प्रशा / का-२५ /४७७२ दिनांक २/११/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये नाहरकत दाखला दिला आहे, प्रकरणी समाविष्ट आहे.
- १०) उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी यांनी क्र.पुनर्वसन / कार्या १/ कावि ३१/२०१५ दिनांक १६/०३/२०१५ च्या पत्रान्वये तालुका दापोली मधील मौजे आंजर्ले हे गांव प्रकल्पाच्या बाधित क्षेत्रात व लाभ क्षेत्रातील गांवाच्या यादीमध्ये येत नाही.
- ११) नियोजित इमारतीच्या बांधकामामुळे पथकिनारवर्ती नियमांचा भंग होत नाही.

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

१३) तहसिलदार दापोली यांचेकडील पत्र क्रमांक / एलएनए-१/कावि / १४३५/ १६ दिनांक २४/११/२०१६ ने झालेला चौकशी अहवालानुसार मंडळ अधिकारी आजर्ले शिफारस करण्यात आलेली आहे.

आदेश :-

सबब जिल्हाधिकारी यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील ४४ व्या कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून मौजे आजर्ला, ता. दापोली येथील स.नं.१३२ हि.नं.२४/१ एकूण क्षेत्र १०७३००.०० चौ.मी. चे जमिन कब्जेदार राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया, धोंडीबा नारायण प्रधान यांना या जमिनीमध्ये निवासी-रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी वापर करणेस याद्वारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकूण १०७३००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रेखांकनामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे ६५७४५.०० चौ.मी. निवासी भूखंडाचे क्षेत्र आहे. मोकळे क्षेत्र १०७८१.०० चौ.मी. अॅमिनीटी क्षेत्र ५४१५.०० चौ.मी. ग्रामपंचायत रस्ता ६३००.०० चौ.मी. अंतर्गत रस्ता १९०५९.०० चौ.मी. वर्ग होणार आहे.

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

३) रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करणेपूर्वी इमारत विषयक तपशिलदार बांधकाम नकाशे महसूल खात्याकडून मंजूर करून घेणे संबंधीत भूखंडधारकावर बंधनकारक आहे.

४) 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.

५) 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 जमीन 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.

- ६) ज्या करिता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरिता सदर जमिनीचा निवासी रेखांकनाचा उपयोग आदेशाच्या तारखेपासून परवानगीधारकाने दर चौ.मी. १० पैसे. या दराने ६५७४५.०० 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.
- ७) 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.
- ८) 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.
- ९) बिनशेती दस्ताची ३१/७/२०१७ रोजी संपणा-या मुदतीकरीता किंवा शासन वेळोवेळी देईल त्या आदेशानुसार हमी राहिल. त्यानंतर कोणत्याही सुधारीत दरानुसार बिनशेती दस्त दुरुस्तीसाठी सुधारण्यास पात्र राहिल.
- १०) 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.
- ११) सदर जमिनीतील वृक्षांची तोड करावयाची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन/महसूल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी कायदयाने बंधनकारक राहिल.
- १२) भूखंडाची उपविभागणी करावयाची झाल्यास महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १३) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

१४) रेखांकनातील सर्व रस्ते हे आजूबाजूच्या भूखंड धारकाला वापरण्यासाठी खुले करून घेणे अर्जदारास बंधनकारक असून त्याचे स्वरूप सार्वजनिक राहिल.

१५) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते पूर्णपणे विकसित केल्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही. आणि याबाबत कोणतीही तक्रार उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

१६) जागेवर रेखांकनाच्या मालकी हक्क, हददीबाबत व पोहच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईट बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

१७) सदर भूखंडास हजरस्त्यापासून 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 आवश्यक रुंदीचा रस्ता ग्रामपंचायतीचे ताब्यात असणे आवश्यक राहिल.

१८) 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.)

परवानगीधारकाने या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत जमिनीच्या बिनशेतीउपयोग 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.

२०) 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.

२१) रेखांकनातील ग्रामिण मार्ग व ग्रामिण मार्गाकरीता रेखांकनामध्ये दर्शविलेले रस्ता रुंदीकरण 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.

२२) 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.

२३) सदर भूखंडामध्ये इमारत बांधकाम करताना सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून स्वतंत्रपणे इमारत बांधकाम परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. मंजूर नकाशांमध्ये 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.

२४) सदर जागेत गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे.

२५) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.

२६) अर्जदारांनी सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे अथवा दिशाभूल करणारे असल्याचे आढळून आल्यास सदर परवानगी रद्द होईल व होणा-या संभाव्य कायदेशीर कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.



सही /-
(बाबासाहेब बेलदार)
अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

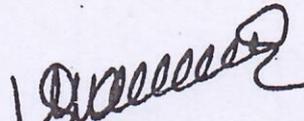
प्रति,

१) श्री.राजकुमार पुरुषोत्तम केडीया, श्री.धोडीया नारायण प्रधान, रा. C/O जयवंत शेडगे, तथास्तु बिल्डींग, रसिकरंजन जवळ, ता. दापोली, जि. रत्नागिरी मंजूर रेखांकन नकाशासह.

२) तहसीलदार दापोली यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्यत्या पुढील कार्यवाहीसाठी.

३) तलाठी आंजर्ला, ता. दापोली यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना

४) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख दापोली यांजकडे कमी-जास्त पत्रकासाठी मंजूर रेखांकनासह


अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करीता