

क्र.मशा.का.६/रेखांकन/एसआर/६४/१४
जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
दिनांक ०८/०८/२०१४

वाचले-

- १) श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रा. साळवी ग्रुप -सी देवगिरी बिल्डींग पर्वती पुणे यांचा या कार्यालयामध्येप्राप्त दि. ०४/०९/१३ रोजीचा अर्ज
- २)नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखां/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं. १३८३/नररत्ना/१९७ दिनांक २७/०९/२०१४ अन्वये दिलेला तात्पुरती मंजूरी
- ३) म.ज.म.(जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ पार्ट-२ नियम १६.
- ४) मा. आयुक्त, कोकण विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. महसूल/का-२/जमीन (२) सीआर-१०३१, दिनांक १५/२/८८ व २९/११/८८.
- ५) सरपंच,ग्रामपंचायत दळवटणे यांचेकडील दिनांक ३१/०७/२०१३ रोजीचा नाहकरत दाखला
- ६)उपअधिक्षक,भुमी अभिलेख चिपळूण यांचेकडील मो.र.नं.११५ दिनांक १५/०२/२०१४ व मो.र.नं.१२१ दिनांक ०९/०७/२०१४ अन्वये रेखांकन मोजणी नकाशे
- ७)तहसीलदार चिपळूण यांचेकडील पत्र क्र.जबाबी/६/आ.क्र./११२९४/कावि/२०१४ दिनांक २१/०७/२०१४ अन्वये चौकशी अहवाल.
- ८)नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील अंतिम मंजूरी पत्र जा.क्र./रेखां/दळवटणे/ ता. चिपळूण/गट नं.१३८३/नररत्ना/११५४ दिनांक ०५/०६/२०१४रोजीचे पत्र



आदेश -

मौजे दळवटणे ता. चिपळूण येथील गट नं.१३८३ येथील क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी. या जमिनीमध्ये निवासी भूखंडाचे रेखांकनास परवानगी मिळणेबाबत श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रा. साळवी ग्रुप -सी देवगिरी बिल्डींग पर्वती पुणे यांनी इकडे अर्ज केलेला आहे. अर्जदार यांनी अर्जासोबत नियोजित रेखांकनाचा नकाशा गा.न.नं. ७/१२ चा उतारा, फे. फा. नोंदीचा उतारा, मोजणी नकाशा इत्यादी कागदपत्र सादर केलेले आहेत. मौजे दळवटणे ता. चिपळूण येथील गट नं.१३८३ येथील क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी या जमिनीमध्ये श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर हे सदर जमिनीचे कब्जेदार असून अन्य व्यक्तींचा हितसंबंध असल्याचे गा.न.नं. ७/१२ चा उतारा पहाता दिसून येत नाही.

नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र.रेखां/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं. १३८३/नररत्ना/१९७ दिनांक २७/०१/२०१४ ने मंजूर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे उपअधिक्षक भूमि अभिलेख चिपळूण यांनी प्रत्यक्ष मोजणी करुन नियोजित रेखांकनातील भूखंडाची क्षेत्र निश्चित केली असून त्याप्रमाणे मो.र.नं. ११५ दिनांक १५/०२/२०१४ नुसार तयार केलेले रेखांकन मोजणी नकाशे अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे हजर केले आहेत. प्रत्यक्ष मोजणीत सदर क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी. इतके असल्याचे दिसून आले आहे. तेवढ्या क्षेत्राचा मोजणी नकाशा त्यांनी तयार केलेला आहे.

नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील अंतिम मंजूरी पत्र जा.क्र./रेखां/दळवटणे/ता.चिपळूण /गट नं.१३८३/नररत्ना/१९५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ रोजीचे अन्वये खुली जागा व सुविधा भूखंडाचे क्षेत्र मोजणी नकाशामध्ये आवश्यकपेक्षा कमी प्रस्तावित होत आहे. वास्तुविशारदाने तयार केलेल्या रेखांकन नकाशामध्ये खुली जागा व सुविधा भूखंडाचे नियमानुसार आवश्यक असलेले क्षेत्र दर्शविले आहे. याबाबत दुरुस्ती होऊन जागेवरील वसुस्थितीनुसार मोजणी नकाशा अदयावत करणे आवश्यक असलेबाबत अभिप्राय दिलेले आहे. सबब उप अधिक्षक भूमि अभिलेख चिपळूण यांचे कार्यालयाकडून मो.र.नं.१२१ दिनांक ०९/०७/२०१४ अन्वये मोजणी नकाशा या कार्यालयामध्ये सादर केलेला आहे.

तहसीलदार चिपळूण यांनी मंडळ अधिकारी खेडी यांचे मार्फत चौकशी करुन

★ आपला अहवाल सादर केला आहे.

नियोजित रेखांकनास मंजूरी देण्यासाठी ग्रामपंचायत दळवटणे यांचा आवश्यक तो नाहरकत दाखला प्रकरणी सामिल आहे.

मौजे दळवटणे ता. चिपळूण येथील गट नं.१३८३ येथील क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी. चे प्रत्यक्ष रेखांकन मोजणीनुसार जमिन मालक अर्जदार श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर यांनी केलेल्या निवासी रेखांकन भूखंडास सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट प्रमाणे तसेच अटी व शर्तीचे अधिनतेने मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) रेखांकनाचा भूखंडाचा वापर केवळ निवासी प्रयोजनासाठी करणेचा आहे. अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी भूखंडाचा वापर बदलावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेणे जरुरीचे आहे.
- २) भूखंडाची उपविभागणी करावयाची झाल्यास महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ३) रेखांकनातील कोणताही भूखंड हा प्रत्यक्ष जागेवर १५०.०० चौ.मी.पेक्षा कमी आकारमानाचा असता कामा नये.

- ४) रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करणेपूर्वी इमारत विषयक तपशिलवार बांधकाम नकाशे जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडून मंजूर करून घेणे संबंधित भूखंडधारकावर बंधनकारक आहे.
- ५) 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.
- ६) रेखांकनातील सर्व नियोजित रस्ते व गटारे अर्जदार यांनी स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाप्रमाणे समाधानकारकरित्या समपातळीत आणावयाचे आहेत व बांधावयाचे आहेत. क्षेत्र विनामूल्य हस्तांतरणाबाबतचा प्रतिज्ञालेख अर्जदार यांनी तहसीलदार चिपळूण यांचे समोर लिहून पूर्ण करून देवून देखभालीकरिता स्थानिक प्राधिकरण यांचे ताब्यात देण्याचे असून त्यासंबंधीचा प्रतिज्ञालेख देखील अर्जदार यांनी स्वखर्चाने तहसीलदार चिपळूण यांचे समोर पूर्ण करून देवून त्या संबंधीचा पूर्तता अहवाल तहसीलदार चिपळूण मार्फत तीन महात इकडे सादर करणेचा आहे.
- ७) रेखांकनातील खुल्या क्षेत्रापैकी १०% क्षेत्राचा वापर बालवाडी, लायब्ररी, क्लबहॉल इ.सार्वजनिक उपयोगासाठी खुल्या क्षेत्राचे एका कोप-यात फक्त तळमजला असलेली इमारत बांधकाम जिल्हाधिकारी यांचे मान्यतेने व स्थानिक प्राधिकरणाच्या अनुमतीने करता येईल. रेखांकनातील मोकळे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन म्हणून राखीव राहिल.
- ८) रेखांकनातील रस्त्या खाली क्षेत्र ०-१६-७१ हे.आर अर्जदार यांनी विनामोबदला स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच ग्रामपंचायत दळवटणे यांचे ताब्यात देण्याचे असून त्यासंबंधीचा प्रतिज्ञालेख देखील अर्जदार यांनी स्वखर्चाने तहसीलदार चिपळूण यांचे समोर पूर्ण करून देवून त्या संबंधीचा पूर्तता अहवाल तहसीलदार चिपळूण मार्फत तीन महात इकडे सादर करणेचा आहे.
- ९) 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.
- १०) नियोजित केलेल्या भूखंडात प्रस्तावित केलेले रेखांकना संदर्भात वर उल्लेखिलेल्या शर्तीची पूर्तता करणेत आले नंतरच भूखंडधारकांना जिल्हाधिकारी यांचेकडून बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहिल. या आदेशाने देण्यांत आलेली रेखांकन मंजूरी व बिनशेती परवागनी म्हणजे नियोजित भूखंडात बांधकामे अनुज्ञेय असे नसून भूखंड धारकांनी स्वतंत्ररित्या बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे.
- ११) सदर जमिनीतील वृक्षांची तोड असल्यास करावयाची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन/महसुल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी कायदयाने बंधनकारक राहिल. तसेच वाहतुक

परवाना वन अधिका-यांकडुन घेणे बंधनकारक राहिल.

- १२) सदर जागेत अनधिकृतरीत्या गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे. कायदयानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- १३) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- १४) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र वगळता प्रस्तावित उपभूखंड वापर फक्त निवासी कारणासाठी करता येईल.
- १५) रेखांकनातील रस्ते हे आजूबाजूच्या भूखंडधाकरकाला वापरण्यासाठी खुले करुन देणे अर्जदारास बंधनकारक असून त्याचे स्वरुप सार्वजनिक आहे.
- १६) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते पूर्णपणे विकसित केल्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही. आणि याबाबत कोणतीही तक्रार उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १७) नियोजित रेखांकन अथवा रेखांकनातील पोचमार्ग वर्गीकृत रस्त्यासन्मुख असलेस आवश्यक असल्यास संबंधित महामार्ग प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- १८) सदर भूखंडास हमरस्त्यापासुन 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 सदर पोचमार्गाची गा.न.नं.२६ ला नोंद घेणे आवश्यक राहिल.
- १९) रेखांकनातर्गत रस्ते तसेच ग्रामिण मार्गाकरिता रेखांकनातून नियोजिलेल्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत झाल्याशिवाय रेखांकनातील भूखंडामध्ये विकास अनुज्ञेय होणार नाही.
- २१) रेखांकनात दर्शविलेली खुली जागा रस्ते व गटारे योग्य त-हेने नियमानुसार विकसित करुन संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात नाममात्र रक्कमेमध्ये (रु.१/-) हस्तांतरीत करावयाची आहे. यानंतरच भूखंडात बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २२) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २३) जागेवर रेखांकनाच्या मालकी हक्क व हददीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईट बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

- २४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे भूखंड क्षेत्र १९२.०० चौ.मी. व १७८.०० चौ.मी. मध्ये नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे इमारत जोत्याचे बांधकाम व पुढील दोन वर्षांचे आत इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- २५) अर्जदार यांनी मंजूर नियमावलीतील नियम क्र.१३.३.२ नुसार खुल्या जागेचा वापर रेखांकनातील भूखंडधारकांच्या सामाईक वापरासाठी करावयाचा आहे. त्याबाबत **undertaking** अर्जदार यांनी या कार्यालयामध्ये सादर केलेले आहे.
- २६) नगररचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र./रेखां/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं.१३८३/नररत्ना/१९५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ अन्वये अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २७) 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/-

(एस.आर.बर्गे)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

प्रत -

- १) श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रा. साळवी ग्रुप -सी देवगिरी बिल्डींग पर्वती पुणे यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह.
- २) तहसीलदार चिपळूण यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्य त्या पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
- ३) सरपंच, ग्रामपंचायत दळवटणे ता.चिपळूण यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाही रवाना.
- ४) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख चिपळूण यांजकडे मंजूर रेखांनासह रवाना.

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

(Handwritten signature)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता

परिशिष्ट

मौजे दळवटणे ता. चिपळूण जि. रत्नागिरी येथील गट नं. १३८३ क्षेत्र ०४-००-०० हे.आर मध्ये निवासी, भूखंडाचे रेखांकनातील क्षेत्राचा तपशिल दर्शविणारे पत्रक.

अ.क्र.	गट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र
०१	१३८३/१	१ मोकळे क्षेत्र	०.०४.०३
०२	१३८३/२	२	०.०२.४०
०३	१३८३/३	३	०.०२.५०
०४	१३८३/४	४	०.०२.४७
०५	१३८३/५	५	०.०३.४७
०६	१३८३/६	६	०.०२.८८
०७	१३८३/७	७	०.०२.७९
०८	१३८३/८	८	०.०२.८२
०९	१३८३/९	९	०.०२.३९
१०	१३८३/१०	१०	०.०२.७३
११	१३८३/११	११	०.०३.१४
१२	१३८३/१२	१२	०.०५.९०
१३	१३८३/१३	१३	०.०२.६७
१४	१३८३/१४	१४	०.०२.३४
१५	१३८३/१५	१५	०.०२.३४
१६	१३८३/१६	१६	०.०२.२३
१७	१३८३/१७	१७	०.०२.१७
१८	१३८३/१८	१८	०.०२.१५
१९	१३८३/१९	१९	०.०२.३६
२०	१३८३/२०	२०	०.०२.०८
२१	१३८३/२१	२१	०.०३.५६
२२	१३८३/२२	२२	०.०२.५७
२३	१३८३/२३	२३	०.०२.८१
२४	१३८३/२४	२४	०.०४.६७
२५	१३८३/२५	२५	०.०४.२८
२६	१३८३/२६	२६	०.०४.०३
२७	१३८३/२७	२७	०.०३.३५
२८	१३८३/२८	२८	०.०३.१७
२९	१३८३/२९	२९	०.०३.५४
३०	१३८३/३०	३०	०.०३.३५
३१	१३८३/३१	३१	०.०४.४८
३२	१३८३/३२	३२	०.०३.२८
३३	१३८३/३३	३३	०.०३.०४



३४	१३८३/३४	३४	०.०२.५३
३५	१३८३/३५	३५	०.०२.५८
३६	१३८३/३६	३६	०.०२.५०
३७	१३८३/३७	३७	०.०२.३९
३८	१३८३/३८	३८	०.०२.३९
३९	१३८३/३९	३९	०.०२.३९
४०	१३८३/४०	४०	०.०२.५८
४१	१३८३/४१	४१	०.०२.५३
४२	१३८३/४२	४२	०.०४.११
४३	१३८३/४३	४३	०.०३.०९
४४	१३८३/४४	४४	०.०४.२०
४५	१३८३/४५	४५	०.०९.९५
४६	१३८३/४६	४६	०.०९.८८
४७	१३८३/४७	४७	०.०९.८५
४८	१३८३/४८	४८	०.०९.८५
४९	१३८३/४९	४९	०.०९.९४
५०	१३८३/५०	५०	०.०२.९७
५१	१३८३/५१	५१	०.०९.९०
५२	१३८३/५२	५२	०.०९.७३
५३	१३८३/५३	५३	०.०९.८०
५४	१३८३/५४	५४	०.०९.८७
५५	१३८३/५५	५५	०.०२.०२
५६	१३८३/५६	५६	०.०२.७६
५७	१३८३/५७	५७	०.०९.६९
५८	१३८३/५८	५८	०.०९.३०
५९	१३८३/५९	५९	०.०२.२२
६०	१३८३/६०	६०	०.०२.३६
६१	१३८३/६१	६१ मोकळे क्षेत्र	०.०८.०८
६२	१३८३/६२	६२	०.०२.३९
६३	१३८३/६३	६३	०.०२.५०
६४	१३८३/६४	६४	०.०२.५९
६५	१३८३/६५	६५	०.०२.५४
६६	१३८३/६६	६६	०.०६.३८
६७	१३८३/६७	६७	०.०९.९२
६८	१३८३/६८	६८	०.०९.९५
६९	१३८३/६९	६९	०.०२.००
७०	१३८३/७०	७०	०.०९.८०

७१	१३८३/७१	७१	०.०२.४६
७२	१३८३/७२	७२ मोकळे क्षेत्र	०.२८.५८
७३	१३८३/७३	७३ अमिनिटी स्पेस	०.२०.३३
७४	१३८३/७४	७४	०.०३.२०
७५	१३८३/७५	७५	०.०१.७८
७६	१३८३/७६	७६	०.०२.३१
७७	१३८३/७७	७७	०.०२.१२
७८	१३८३/७८	७८	०.०१.९५
७९	१३८३/७९	७९	०.०२.३३
८०	१३८३/८०	८०	०.०२.०५
८१	१३८३/८१	८१	०.०२.०२
८२	१३८३/८२	८२	०.०२.४२
८३	१३८३/८३	८३	०.०२.१२
८४	१३८३/८४	८४	०.०५.७६
८५	१३८३/८५	८५	०.०६.३६
८६	१३८३/८६	८६	०.०२.०२
८७	१३८३/८७	८७	०.०२.१५
८८	१३८३/८८	८८	०.०२.६६
८९	१३८३/८९	८९	०.०२.५०
९०	१३८३/९०	९०	०.०२.५०
९१	१३८३/९१	९१	०.०२.५३
९२	१३८३/९२	९२	०.०२.४७
९३	१३८३/९३	९३	०.०३.२३
९४	१३८३/९४	९४	०.९६.७१
		एकूण	०४.००.००

तपशिल

निवासी भूखंडाचे क्षेत्र १ ते ८९	२४२२७.०० चौ.मी.
सुविधा क्षेत्र	२०३३.०० चौ.मी.
मोकळे क्षेत्र	४०६९.०० चौ.मी.
अंतर्गत रस्ते	९६७१.०० चौ.मी.
एकूण क्षेत्र	४००००.०० चौ.मी.

सही/-

(एस.आर.बर्गे)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता



Rekhakan order

क्र.म.शा.का.६/रेखांकन/एसआर/६४/१३
जिल्हाधिकारी कार्यालय, रत्नागिरी
दिनांक - ०८/०८/२०१४

वाचले :

- १) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४.
- २) श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रा. साळवी ग्रुप -सी देवगिरी बिल्डींग पर्वती पुणे यांचा या कार्यालयामध्येप्राप्त दि. ०४/०९/१३ रोजीचा अर्ज
- ३) सरपंच, ग्रामपंचायत दळवटणे यांचेकडील दिनांक ३१/०७/२०१३ रोजीचा नाहकरत दाखला
- ४) तहसीलदार चिपळूण यांचेकडील पत्र क्र.जबाबी/६/आ.क्र./१९२९४/कावि/२०१४ दिनांक २१/०७/२०१४ अन्वये चौकशी अहवाल.
- ५) नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील अंतिम मंजूरी पत्र जा.क्र./रेखांकन/दळवटणे/ ता. चिपळूण/गट नं.१३८३/नररत्ना/१९५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ रोजीचे पत्र

प्रस्तावना :

मौजे दळवटणे ता. चिपळूण येथील गट नं.१३८३ येथील क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी. असलेली जमीन श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर यांचे वहिवाटी खाली आहे. श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रा. साळवी ग्रुप -सी देवगिरी बिल्डींग पर्वती पुणे यांनी मौजे दळवटणे ता. चिपळूण येथील गट नं.१३८३ येथील क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी. या क्षेत्रात निवासी रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी परवानगी मिळणे संदर्भात अर्ज दाखल केला आहे.

या अर्जा कामी केलेल्या चौकशीत असे आढळून येते की,

- १) सदर जमीनीचा अर्जदार स्वतः वहिवाटधारक आहे.
- २) सदर जमिन संपादीत नाही अगर शासकीय किंवा सार्वजनिक उपयागासाठी नजिकच्या काळात संपादन होण्याची शक्यता नाही.
- 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./रेखां/दळवटणे/ ता.चिपळूण/गट नं.१३८३/नररत्ना/११५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ पत्रानुसार शिफारस केली आहे.

- ४) निवासी रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणण्यास स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टितून सदर जमीन योग्य आहे.
- ५) नगर रचनाकार यांचा चौकशी अहवाल क्र जा.क्र./रेखां/दळवटणे/ ता.चिपळूण/गट नं.१३८३/नररत्ना/११५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ 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 तरतुदीची सुसंगत आहे.
- ७) 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.
नियोजित बिनशेती क्षेत्र प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात समाविष्ट नसल्याबाबत सक्षम अधिका-याचा अभिप्राय प्रकरणी सामिल 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 तरतुदींचा भंग होत नसल्याची खात्री करणेत आली आहे.
- १२) तहसीलदार चिपळूण यांचेकडील पत्र क्र.जबाबी/६/आ.क्र./११२९४/कावि/२०१४ दिनांक २१/०७/२०१४ ने झालेला चौकशी अहवालानुसार मंडळ अधिकारी खेडी यांचे चौकशी अहवालावरून सदर परवानगी देणे बाबत शिफारस करण्यांत आली आहे.

उपरोक्त चौकशीच्या पार्श्वभूमीवर खालील प्रमाणे निवासी रेखांकन परवानगी आदेश पारीत करण्यांत येत आहे.

आदेश :-

जिल्हाधिकारी यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील ४४ व्या कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून अर्जदार श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर यांना मौजे दळवटणे ता. चिपळूण येथील गट नं.१३८३ येथील क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी. या जमिनीमध्ये निवासी-रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी वापर करणेस याद्वारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण ४०००० .००चौ.मी. क्षेत्रापैकी २४२२७.००चौ.मी. निवासी रेखांकन करावयाचे आहे. मोकळे क्षेत्र ४०६९.०० चौ.मी. असून सुविधा क्षेत्र २०३३.०० चौ.मी. राहणार आहे. अंतर्गत रस्त्यासाठी ९६७९.०० चौ.मी. वर्ग होणार आहे.
- २) देण्यात येत असलेली परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्यासाठी केलेल्या नियमांतील तरतुदीच्या आधिन राहून देण्यांत आलेली 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 सुरु होण्याच्या तारखेपासून परवानगीधारकाने दर चौ.मी. १० पैसे. या दराने २६२६०.०० 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.
- 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 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 असल्यास करावयाची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन/महसुल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी कायदयाने बंधनकारक राहिल.
- १३) सदर जागेत अनधिकृतरित्या गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे. कायदयानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- 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 व हददीबाबत 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 सदर पोचमार्गाची गा.न.नं.२६ ला नोंद घेणे आवश्यक राहिल.
- १९) पोचमार्गाबाबत वा अन्य तत्सम बाबीबाबत कोणताही कायदेशिर प्रश्न उपस्थित झालेस त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल तसे अर्जदारानी प्रतिज्ञापत्र सामील केलेले आहे.

- २०) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- २१) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे भूखंड क्षेत्र १९२.०० चौ.मी. व १७८.०० चौ.मी. मध्ये नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे इमारत जोत्याचे बांधकाम व पुढील दोन वर्षांचे आत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) अर्जदार यांनी मंजूर नियमावलीतील नियम क्र.१३.३.२ नुसार खुल्या जागेचा वापर रेखांकनातील भूखंडधारकांच्या सामाईक वापरासाठी करावयाचा आहे. त्याबाबत undertaking अर्जदार यांनी या कार्यालयामध्ये सादर केलेले आहे.
- २३) नगररचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र./रेखां/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं.१३८३/नररत्ना/१९५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ अन्वये अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

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.

प्रत -

- १) श्री.अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रो. साळवी ग्रुप -सी देवगिरी विल्डींग पर्वती पुणे यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासिद्धगिरी
- २) तहसीलदार चिपळूण यांचेकडे पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी
- ३) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख चिपळूण यांजकडे कमी जास्त पत्रकासाठी मंजूर रेखांकनासह.
- ४) सरपंच, ग्रामपंचायत दळवटणे ता.चिपळूण यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाही रवाना.



सही/-

(एस.आर.बर्गे)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

(Handwritten signature)
अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

क्र.म.शा.का.६/रेखांकन/एसआर/६४/१४
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय, रत्नागिरी.
दिनांक :- ०८/०८/२०१४

वाचले :

- १) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४.
- २) श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रा. साळवी ग्रुप -सी देवगिरी बिल्डींग पर्वती पुणे यांचा या कार्यालयामध्येप्राप्त दि. ०४/०९/१३ रोजीचा अर्ज
- ३) सरपंच, ग्रामपंचायत दळवटणे यांचेकडील दिनांक ३१/०७/२०१३ रोजीचा नाहकरत दाखला
- ४) तहसीलदार चिपळूण यांचेकडील पत्र क्र.जबाबी/६/आ.क्र./११२९४/कावि/२०१४ दिनांक २१/०७/२०१४ अन्वये चौकशी अहवाल.
- ५) नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील अंतिम मंजूरी पत्र जा.क्र./रेखांक/दळवटणे/ ता. चिपळूण/गट नं.१३८३/नररत्ना/११५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ रोजीचे पत्र

प्रस्तावना :

मौजे दळवटणे ता. चिपळूण येथील गट नं.१३८३ येथील क्षेत्र ४००००.०० चौ.मी.जमिन श्री.अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर यांचे वहीवाटी खालील आहे. श्री. श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर यांनी सदर जमिनीपैकी ४००००.०० चौ.मी क्षेत्रापैकी ५६९६.२२ चौ.मी. क्षेत्रामध्ये बांधकाम करण्यासाठी सदर भूखंडात निवासी बिनशेती 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./रेखांक/दळवटणे/ ता.चिपळूण/गट नं.१३८३/नररत्ना/११५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ अन्वये शिफारस केली आहे.
- ४) निवासी या अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणण्यास स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीतून सदर जमीन योग्य आहे.

५) नगररचनाकार रत्नागिरी यांचा चौकशी अहवाल जाक्र जा.क्र./रेखां/दळवटणे/ ता.चिपळूण/ गट नं.१३८३/नररत्ना/१९५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ शिफारस केली आहे 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.

९) नियोजित बिनशेती क्षेत्र प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात समाविष्ट होत नाही.

१०) नियोजित इमारतीच्या बांधकामामुळे पथकिनारवर्ती नियमांचा भंग होत नाही

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

१२) तहसिलदार चिपळूण यांचे कार्यालयाकडील क्र.जबाबी/६/आ.क्र./१९२९४/कावि/२०१४ दिनांक २१/०७/२०१४ नुसार निवासी रेखांकनास परवानगी देणेबाबत अभिप्राय प्रकरणी दिलेले आहे.

उपरोक्त चौकशीच्या पार्श्वभूमीवर खालील प्रमाणे 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 श्री.अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर यांचे वहिवाटी खालील आहे. श्री.अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर यांनी मौजे - दळवटणे ता. चिपळूण येथील गट नं.१३८३ येथील क्षेत्र ४००००.०० मधील ५६९६.२२ चौ.मी. क्षेत्रात बांधकाम करण्यासाठी, सदर भूखंडाचा निवासी कारणासाठी वापर करणेस याद्वारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यांत येत आहे.

Rekhakan order

१) एकूण ४००००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी बांधकामाखाली येणारे क्षेत्र ५६९६.२२ चौ.मी. असून १८५३०.७८ चौ.मी. बांधकाम सभोवार मोकळे ठेवावयाचे आहे. अंतर्गत रस्त्यासाठी ९६७९.०० चौ.मी. व मोकळे क्षेत्र ४०६९.०० मी. वर्ग होणार आहे. व सुविधा क्षेत्र २०३३.०० राहणार 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 ५६९६.२२ चौ.मी. क्षेत्राचा पायावर बांधकाम करण्यास ही परवानगी देण्यात आलेली आहे आणि शिल्लक १८५३०.७८ चौ.मी. क्षेत्र मोकळे ठेवणेचे आहे.

६) इमारत किंवा इतर काहीही बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी स्थानिक प्राधिकरणाची परवानगी परवानगी घेण्याचे बंधन परवानगी अर्जदारावर राहिल.

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

८) परवानगीधारकाने सोबतचे परिशिष्ट नुसार रस्त्याचे हददीपासून अंतर 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) परवानागीधारकाने 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 २४२२७.०० 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.
- १५) 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 रूपांतरण कर वसुलीस पात्र राहिल.

२२) नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचे जा.क्र जा.क्र./रेखां/दळवटणे/ता.चिपळूण/गट नं.१३८३ /नररत्ना/११५४ दिनांक ०५/०६/२०१४ अन्वये पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२४) नियोजित व विद्यमान इमारतीचे मिळून बांधकामाचे व्याती व एकूण क्षेत्र निव्वळ भूखंड क्षेत्राच्या ०.९० प्रमाणात व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय राहिल. इमारतीच्या नकाशावर दर्शविलेले भूखंड क्षेत्र बांधकाम क्षेत्र गणना तक्ते व आकडेमोड अचूक असल्याबाबत खात्री सल्लागार अभियंता/वास्तुशिल्पकार यांनी करण्याची आहे.याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

२५) वरील जागेचा वापर व नियोजित इमारतीचा वापर नकाशात दर्शविल्यानुसार निवासी वापराकरिता करण्यात यावा. व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

- २६) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविलेल्या नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात किमान असली पाहिजेत.
- २७) भूखंडांतर्गत असणा-या झाडांची तोड करायची असल्यास संबंधित प्राधिकरणाची पूर्वपरवानगी घेण्याची आहे. तसेच १०० चौ.मी. साठी एक याप्रमाणे नविन झाडे लावायची आहे.
- २८) नियोजित बांधकाम करावयाचा भूखंड व त्याचा पोचमार्ग वर्गीकृत रस्तासन्मुख असल्यास संबंधित महामार्ग प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- २९) 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.
- ३०) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायद्यांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- ३१) स्थानिक प्राधिकरण यांनी वरील अटीचे अर्जदार यांनी वरील अटीचे अर्जदार यांनी पालन केल्याचे खात्री करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला अर्जदार यांना देणे बंधनकारक राहिल.
- ३२) सदर जागेत अनधिकृत रित्या गौणखणिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे. कायद्यानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) 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 १८ मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे. नंतरच वापर प्रमाणपत्राकरिता अर्जदाराने अर्ज करावयाचा असून वरील सर्व मुद्द्याची तसेच दिलेल्या बांधकाम परवानगीनुसार बांधकाम असलेची पाहणी करून प्राधिकरणाने प्रमाणपत्र देणेचे आहे. वापर प्रमाणपत्राशिवाय अर्जदार सदर इमारतीचा वापर करित नसल्याची खात्री संबंधित प्राधिकरणाने करणेची आहे.
- ३४) महाराष्ट्र मालकी हक्क व सदनिका अधिनियम १९६३ च्या तरतूदीचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ३५) ५६९६.२२ चौ.मी. पेक्षा अधिक बांधकाम करू नये. बांधकाम करावयाचे झाल्यास अर्जदार यांनी पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३६) 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.

- ३७) विषयांकित जागेतील बांधकाम करताना IS CODE 13920-1893 भुकंप रोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकाचे डिझाईन अर्हता प्राप्त स्ट्रक्चलर इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांच्या देखरेखी खालील नियोजित इमारतीचे गबांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल
- ३८) सोबत चे परिशिष्ट अन्वये भूखंड क्षेत्र १९२.००मध्ये व १७८.०० चौ.मी.मध्ये भूखंडधारक यांनी बांधकामाचे क्षेत्र व मोकळे क्षेत्र व रस्त्याचे हददीपासून अंतर नमूद केलेले असून त्याअन्वये बांधकाम करावयाचे आहे.
- ३९) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे भूखंड क्षेत्र १९२.००चौ.मी. व १७८.०० चौ.मी. मध्ये नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे इमारत जोत्याचे बांधकाम व पुढील दोन वर्षांचे आत इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- ४०) अर्जदारानी सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे अथवा दिशाभूल करणारे असल्याचे आढळून आल्यास सादर परवानगी रद्द होईल व होणा-या संभाव्य कायदेशीर कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.



सही/-
(एस.आर.बर्गे)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी.

सोबत

अर्जदार यांनी सादर केलेल्या नकाशाप्रमाणे परवानगी दिल्याबाबतचे पृष्ठांकन केलेली प्रत प्रति,

- १) श्री. अजय अशोक साळवी व श्री. राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रा. साळवी ग्रुप -सी देवगिरी बिल्डींग पर्वती पुणे यांचेकडे माहितीसाठी
- २) तहसीलदार चिपळूण यांचेकडे पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी
- ३) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख चिपळूण कमी जास्त पत्रकासाठी मंजूर आदेशासह
- ४) सरपंच, ग्रामपंचायत दळवटणे ता. चिपळूण यांचेकडे माहितीसाठी व जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता

परिशिष्ट

मौजे दळवटणे ता. चिपळूण जि.रत्नागिरी येथील गट नं. १३८३ क्षेत्र ०४-००-०० हे.आर मध्ये निवासी, भूखंडाचे रेखांकनातील क्षेत्राचा तपशिल दर्शविणारे पत्रक.

अ.क्र	गट क्रमांक	शीट क्रमांक	भूखंडाचे क्षेत्र	बांधकाम नियमावलीनुसार			(रस्त्याच्या हद्दीपासून अंतर)	बांधकामाचे क्षेत्र	मोकळे क्षेत्र
				समोर (प्रत्यक्ष)	बाजूला (प्रत्यक्ष)	मागील (प्रत्यक्ष)			
०१	१३८३	२	१९२.००	५.४०	१.५२	३.००	५.४०	६८.१७	१२३.८३
०२	१३८३	३	१७८.००	४.०२	३.००	२.६०	४.०२	४०.५०	१३७.५०
०३	१३८३	४	१९२.००	४.००	२.२५	३.००	४.००	५१.९२	१४०.०८
०४	१३८३	५	१९२.००	४.५०	२.२५	३.८५	४.५०	९५.४२	९६.५८



सही/-

(एस.आर.बर्गे)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

(Handwritten signature)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता