

क्र.मशा./कार्या-विशोमो-३/रेखां/एसआर/७६/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
दिनांक २२/०२/२०१७.

वाचले-

१. श्री.प्रमोद श्रीधर घाडी,रा.प्रिंदावण,ता.राजापूर,जि.रत्नागिरी यांचा या कार्यालया मध्ये प्राप्त दिनांक १३/०६/२०१६ रोजीचा अर्ज.
२. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम २३६६मधील कलम १८
३. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखां.तात्पु/मौजे-प्रिंदावण,ता.राजापूर/स.नं.९३/१/क/२ /नररत्ना /१४४७ दिनांक २०/०७/२०१६ अन्वये दिलेली तात्पुरती मंजूरी शिफारस पत्र
४. उपअधिक्षक,भूमी अभिलेख राजापूर, ता.राजापूर यांचेकडील मो.र.नं.१८६/२०१६ अन्वये रेखांकन मोजणी नकाशा
५. तहसीलदार राजापूर यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी /बि.शे./कावि २७५/२०१७ दिनांक ७/०२/२०१७ चा चौकशी अहवाल.
६. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखां.अंतिम/ मौजे - प्रिंदावण, ता.राजापूर /ग.नं.९३/१/क/२/नररत्ना/१५८ दिनांक २७/०१/२०१७ ची अंतिम मंजूरी शिफारस पत्र
७. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम २३६६ चे कलम ४४ म.ज.म.(जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी)नियम २३६९ नियम १६.
८. भुखंडाचे विकास शुल्क रक्कम रुपये तीन लाख दहा हजार चारशे मात्र (रु.३,१०,४००/-)दिनांक २२/०२/२०१७ रोजी शासकीय खजिन्यात भरणा केलेली आहे.

प्रस्तावना :-

खालीलप्रमाणे निवासी रेखांकनासाठी मंजूरी मिळणेबाबत श्री.प्रमोद श्रीधर घाडी. रा.प्रिंदावण,ता.राजापूर,जि.रत्नागिरी यांनी या कार्यालयामध्ये उपदघोषातील अनु.क्र.१ अन्वये अर्ज सादर केलेला होता.खाली नमूद केलेप्रमाणे नियोजित रेखांकन करावयाचे जमिनीचा तपशिल आहे.

गाव	स. नं.	हि. नं.	७/१२वरील क्षेत्र (चौ.मी.)	रेखांकना खालीलक्षेत्र (चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नाव	धारणाधिकार
मौजे-प्रिंदावण, ता.राजापूर	९३	१/क/२	९७०००.००	९७०००.००	प्रमोद श्रीधर घाडी	वर्ग १
एकूण क्षेत्र			९७०००.००	९७०००.००		

नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी पत्र जा.क्र.रेखां.तात्पु/मौजे-प्रिंदावण,ता.राजापूर / स.नं.९३/१/क/२ /नररत्ना /१४४७ दिनांक २०/०७/२०१६ ने तात्पुरती शिफारसी अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे उपअधिक्षक भूमी अभिलेख राजापूर यांनी प्रत्यक्ष मोजणी करुन नियोजित रेखांकनातील मूखंडाची क्षेत्र निश्चित केली असून त्याप्रमाणे मो.र.नं. १८६/२०१६ नुसार तयार केलेले आहे. प्रत्यक्ष मोजणीत सदर क्षेत्र ९७०००.०० 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.रेखां. अंतिम/मौजे - प्रिंदावण, ता.राजापूर / ग.नं.९३/१/क/२/नररत्ना/१५८ दिनांक २७/०१/२०१७ अन्वये रेखांकनास अंतिम मंजूरी दिलेली आहे.

तहसीलदार राजापूर यांचा अहवाल क्रमांक पत्र क्रमांक / जबाबी / वि.शे. / कावि २७५ /२०१७ दिनांक ७/०२/२०१७ अन्वये अहवाल सादर केलेला असून रेखांकनास मंजूरी देण्याची शिफारस केली आहे.

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

जमिन मूसंपादनाचे लाभ क्षेत्रात येत नसलेबाबत तलाठी उपले,ता.राजापूर यांनी माहूरकत दाखला दिला आहे.

कार्यकारी अभियंता,रत्नागिरी पाटबंधारे विभाग (द) रत्नागिरी यांचेकडील पत्र अर्ध. जा.क्र.रपावि (द) रेशा / ४५/ का-२६/०२ दिनांक १८/०२/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये राजापूर तालुक्यामध्ये मौजे प्रिंदावण या गावामध्ये या विभागांतर्गत कोणतेही पाटबंधारे प्रकल्प बांधकामाधीन /प्रस्तावित नाहीत असे कळविले आहे.

उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन)जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी यांनी क्र.पुनर्वसन /कार्या-१/कावि३१/२०१५दि.१६/०३/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये प्रकल्पाच्या बाधित क्षेत्रात व लाभ क्षेत्रात येणा-या गावांची यादीमध्ये तालुका राजापूर मधील मौजे प्रिंदावण हे गांव समाविष्ट नाही.

आदेश :-

मौजे प्रिंदावण,ता.राजापूर येथील स.नं.९३ हि.नं.१/क/२ एकूण क्षेत्र ९७०००.०० चौ.मी. चे जमिन कब्जेदार प्रमोद श्रीधर घाडी, 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) रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करणेपूर्वी इमारत विषयक तपशिलवार बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेणे संबंधित भूखंडधारकावर बंधन कारक आहे.
- ४) 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.
- ५) रेखांकनातील सर्व नियोजित रस्ते व गटारे यांचे बांधकाम अर्जदार यांनी स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाप्रमाणे करावयाचे आहे.
- ६) 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.
- ७) 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.
- ८) रेखांकनातील निवासी भूखंडाखालील क्षेत्र वगळता अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक वापरासाठी जागा विनामूल्य स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच ग्रामपंचायत प्रिंदावण, ता. राजापूर यांचे ताब्यात देण्याचे आहे.
- ९) सदर जमिनीतील वृक्षांची तोड करावयाची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन/महसूल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी घेणे कायदयाने बंधनकारक राहिल.
- १०) सदर जमिनीचे चढ - उताराचे (Gradient) गुणोत्तर १:५ पेक्षा कमी असलेस तेथे कोणतेही बांधकाम / विकास अनुज्ञेय होणार नाही.



- ११) अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयाचे पालन करणे बंधन कारक राहिल.
- १२) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र यांचा वापर निवासी / वाणिज्य / औद्योगिक कारणासाठी करता येणार नाही.
- १३) रेखांकनातील रस्ते हे आजूबाजूच्या भूखंडधाकरकाला वापरण्यासाठी खुले करून देणे अर्जदारास बंधनकारक असून त्याचे स्वरूप सार्वजनिक राहिल.
- १४) रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते पूर्णपणे विकसित केल्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही. आणि याबाबत कोणतीही तक्रार उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १५) नियोजित रेखांकन अथवा रेखांकनातील पोचमार्ग वर्गीकृत रस्त्यासन्मुख असलेस संबंधित महामार्ग प्राधिकरणाची परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- १६) 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.
- १७) रेखांकनातर्गत रस्ते तसेच ग्रामिण मार्गाकरिता रेखांकनातून नियोजिलेल्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय रेखांकनातील भूखंडामध्ये विकास अनुज्ञेय होणार नाही.
- १८) 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 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.
- १९) 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.
- २०) 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 प्रचलित धोरणानुसार सदर भूखंडामध्ये बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय राहिल. त्याची स्वतंत्र परवानगी घेणे अर्जदार /विकासक यांना बंधनकारक राहिल.

- २१) जागेवर रेखांकनाच्या मालकी हक्क, हददीबाबत व पोहच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमॅट राईट बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- २२) 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.
- २३) उपरोक्त अटीना अधिन राहून रेखांकनातील भूखंडातील विकास विषयक परवानगी अनुज्ञेय राहिल.
- 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.



प्रत -



सही / -
(बाबासाहेब बेलदार)
अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

१) श्री.प्रमोद श्रीधर घाडी, रा.प्रिंदावण, ता.राजापूर, जि.रत्नागिरी यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह.

२) तहसीलदार राजापूर यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्य त्या पुढील कार्यवाहीसाठी.

३) तलाठी उपळे, ता.राजापूर यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

४) उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख राजापूर यांजकडे मंजूर रेखांनसह रवाना.

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

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करीता

परीशिष्ट

मौजे प्रिदवण, ता. राजापूर, येथील स.नं.९३ हि.नं.१/क/२ क्षेत्र ९७०००.०० चौ.मी. या जमिनीमध्ये निवासी भूखंडाचे उपअधिक्षक भूमी अभिलेख राजापूर यांजकडील मो.र.नं.१८६/२०१६ चे प्रतीनुसार रेखांकनातील क्षेत्राचा तपशिल दर्शविणारे पत्रक.

अ.क्र.	स. नं.	हि.नं.	भूखंड क्र.	क्षेत्र (चौमी)
१	९३	१/क/२/१	१	३०४.००
२		१/क/२/२	२	३५०.००
३		१/क/२/३	३	३५०.००
४		१/क/२/४	४	३४२.००
५		१/क/२/५	५	२८०.००
६		१/क/२/६	६	५८०.००
७		१/क/२/७	७	४४०.००
८		१/क/२/८	८	२८०.००
९		१/क/२/९	९	२८०.००
१०		१/क/२/१०	१०	४४१.००
११		१/क/२/११	११	४३३.००
१२		१/क/२/१२	१२	४१६.००
१३		१/क/२/१३	१३	३५०.००
१४		१/क/२/१४	१४	४३३.००
१५		१/क/२/१५	१५	४३२.००
१६		१/क/२/१६	१६	२८०.००
१७		१/क/२/१७	१७	४३१.००
★ १८		१/क/२/१८	१८	२८०.००
१९		१/क/२/१९	१९	४२५.००
२०		१/क/२/२०	२०	४२५.००
२१		१/क/२/२१	२१	२८०.००
२२		१/क/२/२२	२२	२८०.००
२३		१/क/२/२३	२३	४२३.००
२४		१/क/२/२४	२४	४२०.००
२५		१/क/२/२५	२५	२८०.००
२६		१/क/२/२६	२६	२८०.००
२७		१/क/२/२७	२७	२८०.००
२८		१/क/२/२८	२८	२८०.००
२९		१/क/२/२९	२९	२८०.००
३०		१/क/२/३०	३०	२८०.००
३१		१/क/२/३१	३१	२८०.००
३२		१/क/२/३२	३२	२८०.००
३३		१/क/२/३३	३३	२८०.००

३४	९३	१/क/२/३४	३४	२८८.००
३५		१/क/२/३५	३५	२९०.००
३६		१/क/२/३६	३६	४७०.००
३७		१/क/२/३७	३७	२८०.००
३८		१/क/२/३८	३८	२८०.००
३९		१/क/२/३९	३९	२८०.००
४०		१/क/२/४०	४०	२८०.००
४१		१/क/२/४१	४१	२८०.००
४२		१/क/२/४२	४२	२८०.००
४३		१/क/२/४३	४३	२८०.००
४४		१/क/२/४४	४४	२८१.००
४५		१/क/२/४५	४५	२८१.००
४६		१/क/२/४६	४६	२८१.००
४७		१/क/२/४७	४७	२८१.००
४८		१/क/२/४८	४८	२८१.००
४९		१/क/२/४९	४९	३१५.००
५०		१/क/२/५०	५०	२८०.००
५१		१/क/२/५१	५१	२८०.००
५२		१/क/२/५२	५२	२८०.००
५३		१/क/२/५३	५३	२८०.००
५४		१/क/२/५४	५४	२८०.००
५५		१/क/२/५५	५५	२८०.००
५६		१/क/२/५६	५६	३१४.००
५७		१/क/२/५७	५७	२८०.००
५८		१/क/२/५८	५८	२८०.००
५९		१/क/२/५९	५९	२८०.००
६०		१/क/२/६०	६०	२८०.००
६१		१/क/२/६१	६१	२८०.००
६२		१/क/२/६२	६२	२८०.००
६३		१/क/२/६३	६३	२८०.००
६४		१/क/२/६४	६४	२८०.००
६५		१/क/२/६५	६५	२८०.००
६६		१/क/२/६६	६६	२८०.००
६७		१/क/२/६७	६७	२८०.००
६८		१/क/२/६८	६८	२८०.००
६९		१/क/२/६९	६९	२८०.००
७०		१/क/२/७०	७०	२८०.००
७१		१/क/२/७१	७१	२८०.००

৩২	৯৩	৭/ক/২/৩২	৩২	২৮০.০০
৩৩		৭/ক/২/৩৩	৩৩	২৭০.০০
৩৪		৭/ক/২/৩৪	৩৪	৩০৮.০০
৩৫		৭/ক/২/৩৫	৩৫	২৮০.০০
৩৬		৭/ক/২/৩৬	৩৬	২৮০.০০
৩৭		৭/ক/২/৩৭	৩৭	২৮০.০০
৩৮		৭/ক/২/৩৮	৩৮	২৮০.০০
৩৯		৭/ক/২/৩৯	৩৯	২৮০.০০
৪০		৭/ক/২/৪০	৪০	২৮০.০০
৪১		৭/ক/২/৪১	৪১	২৮০.০০
৪২		৭/ক/২/৪২	৪২	২৮০.০০
৪৩		৭/ক/২/৪৩	৪৩	২৮০.০০
৪৪		৭/ক/২/৪৪	৪৪	২৮০.০০
৪৫		৭/ক/২/৪৫	৪৫	২৮০.০০
৪৬		৭/ক/২/৪৬	৪৬	২৮০.০০
৪৭		৭/ক/২/৪৭	৪৭	৪৮৪.০০
৪৮		৭/ক/২/৪৮	৪৮	৬৩৩.০০
৪৯		৭/ক/২/৪৯	৪৯	২৮০.০০
৫০		৭/ক/২/৫০	৫০	২৮০.০০
৫১		৭/ক/২/৫১	৫১	২৮০.০০
৫২		৭/ক/২/৫২	৫২	২৮০.০০
৫৩		৭/ক/২/৫৩	৫৩	২৮০.০০
৫৪		৭/ক/২/৫৪	৫৪	২৮০.০০
৫৫		৭/ক/২/৫৫	৫৫	২৮০.০০
৫৬		৭/ক/২/৫৬	৫৬	২৮৫.০০
৫৭		৭/ক/২/৫৭	৫৭	২৮০.০০
৫৮		৭/ক/২/৫৮	৫৮	২৮০.০০
৫৯		৭/ক/২/৫৯	৫৯	২৮০.০০
৬০০		৭/ক/২/৬০০	৬০০	২৮০.০০
৬০১		৭/ক/২/৬০১	৬০১	২৮০.০০
৬০২		৭/ক/২/৬০২	৬০২	২৮০.০০
৬০৩		৭/ক/২/৬০৩	৬০৩	২৮০.০০
৬০৪		৭/ক/২/৬০৪	৬০৪	২৮০.০০
৬০৫		৭/ক/২/৬০৫	৬০৫	৩৪৭.০০
৬০৬		৭/ক/২/৬০৬	৬০৬	২৮০.০০
৬০৭		৭/ক/২/৬০৭	৬০৭	২৮০.০০
৬০৮		৭/ক/২/৬০৮	৬০৮	২৮০.০০
৬০৯		৭/ক/২/৬০৯	৬০৯	২৮০.০০

১১০	৯৩	১/ক/২/১১০	১১০	২৮০.০০
১১১		১/ক/২/১১১	১১১	২৮০.০০
১১২		১/ক/২/১১২	১১২	২৮০.০০
১১৩		১/ক/২/১১৩	১১৩	২৯৩.০০
১১৪		১/ক/২/১১৪	১১৪	২৯৩.০০
১১৫		১/ক/২/১১৫	১১৫	২৮৬.০০
১১৬		১/ক/২/১১৬	১১৬	২৮০.০০
১১৭		১/ক/২/১১৭	১১৭	২৮০.০০
১১৮		১/ক/২/১১৮	১১৮	২৮০.০০
১১৯		১/ক/২/১১৯	১১৯	২৮০.০০
১২০		১/ক/২/১২০	১২০	২৮০.০০
১২১		১/ক/২/১২১	১২১	২৮০.০০
১২২		১/ক/২/১২২	১২২	২৮০.০০
১২৩		১/ক/২/১২৩	১২৩	৪২৩.০০
১২৪		১/ক/২/১২৪	১২৪	২৯০.০০
১২৫		১/ক/২/১২৫	১২৫	২৯২.০০
১২৬		১/ক/২/১২৬	১২৬	২৮০.০০
১২৭		১/ক/২/১২৭	১২৭	২৮০.০০
১২৮		১/ক/২/১২৮	১২৮	২৮০.০০
১২৯		১/ক/২/১২৯	১২৯	২৮০.০০
১৩০		১/ক/২/১৩০	১৩০	২৮০.০০
১৩১		১/ক/২/১৩১	১৩১	২৮০.০০
১৩২		১/ক/২/১৩২	১৩২	২৮০.০০
১৩৩		১/ক/২/১৩৩	১৩৩	২৮০.০০
১৩৪		১/ক/২/১৩৪	১৩৪	২৮০.০০
১৩৫		১/ক/২/১৩৫	১৩৫	২৮০.০০
১৩৬		১/ক/২/১৩৬	১৩৬	২৮০.০০
১৩৭		১/ক/২/১৩৭	১৩৭	২৮০.০০
১৩৮		১/ক/২/১৩৮	১৩৮	২৮০.০০
১৩৯		১/ক/২/১৩৯	১৩৯	২৮০.০০
১৪০		১/ক/২/১৪০	১৪০	২৮৬.০০
১৪১		১/ক/২/১৪১	১৪১	৩২৪.০০
১৪২		১/ক/২/১৪২	১৪২	২৮০.০০
১৪৩		১/ক/২/১৪৩	১৪৩	২৮০.০০
১৪৪		১/ক/২/১৪৪	১৪৪	২৮০.০০
১৪৫		১/ক/২/১৪৫	১৪৫	২৮০.০০
১৪৬		১/ক/২/১৪৬	১৪৬	২৮০.০০
১৪৭		১/ক/২/১৪৭	১৪৭	২৮০.০০

१४८	९३	१/क/२/१४८	१४८	२८०.००
१४९		१/क/२/१४९	१४९	३०४.००
१५०		१/क/२/१५०	१५०	२८०.००
१५१		१/क/२/१५१	१५१	२८४.००
१५२		१/क/२/१५२	१५२	२८०.००
१५३		१/क/२/१५३	१५३	२८०.००
१५४		१/क/२/१५४	१५४	२८०.००
१५५		१/क/२/१५५	१५५	२८०.००
१५६		१/क/२/१५६	१५६	२८०.००
१५७		१/क/२/१५७	१५७	२८०.००
१५८		१/क/२/१५८	१५८	२८०.००
१५९		१/क/२/१५९	१५९	२८०.००
१६०		१/क/२/१६०	१६०	३७४.००
१६१		१/क/२/१६१	खुले क्षेत्र	८२२.००
१६२		१/क/२/१६२	खुले क्षेत्र	१९४०.००
१६३		१/क/२/१६३	खुले क्षेत्र	२९५१.००
१६४		१/क/२/१६४	खुले क्षेत्र	३३२५.००
१६५		१/क/२/१६५	सुविधा क्षेत्र	४५२८.००
१६६		१/क/२/१६६	सेवा मार्ग	५९००.००
१६७		१/क/२/१६७	हरित पट्टा	१५५६.००
१६८		१/क/२/१६८	रस्ता रुंदीकरण	५२८०.००
१६९		१/क/२/१६९	अंतर्गत मार्ग	२०२७५.००
१७०		१/क/२/१७०	सडक	२०६०.००
			एकूण क्षेत्र	९७०००.००

तपशिल

भूखंडाखालील क्षेत्र	४८३६३.००
खुले क्षेत्र	९०३८.००
सुविधा क्षेत्र	४५२८.००
सेवा मार्ग	५९००.००
हरित पट्टा	१५५६.००
रस्ता रुंदीकरण	५२८०.००
सडक	२०६०.००
अंतर्गत मार्ग	२०२७५.००
एकूण क्षेत्र	९७०००.००

सही / -

(बाबासाहेब बेलदार)
अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी



अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करीता

क्र.मशा/कार्या-विशोमो-३/रेखां/एसआर/७६/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
दिनांक २२/०२/२०१७.

वाचले-

१. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम २३६६ चे कलम ४४
२. श्री.प्रमोद श्रीधर घाडी,रा.प्रिंदावण,ता.राजापूर,जि.रत्नागिरी यांचा या कार्यालया मध्ये प्राप्त दिनांक १३/०६/२०१६ रोजीचा अर्ज.
३. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम २३६६ चे कलम ४४
४. तहसीलदार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्रमांक / जबाबी / वि.शे. / कावि २७५ / २०१७ दिनांक ७/०२/२०१७ चा चौकशी अहवाल
५. नगररचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखां.अंतिम/ मौजे - प्रिंदावण, ता.राजापूर/ ग.नं.९३/१/क/२ / नररत्ना / १५८ दिनांक २७/०१/२०१७ ची अंतिम मंजूरी शिफारस पत्र.
६. भुखंडाचे विकास शुल्क रक्कम रुपये तीन लाख दहा हजार चारशे मात्र (रु.३,१०,४००/-)दिनांक २२/०२/२०१७ रोजी शासकीय खजिन्यात भरणा केलेली आहे.

प्रस्तावना :-

खालीलप्रमाणे निवासी रेखांकनासाठी मंजूरी मिळणेबाबत श्री.प्रमोद श्रीधर घाडी,रा.प्रिंदावण,ता.जि.रत्नागिरी यांनी या कार्यालयामध्ये उपदघोषा तील अनु.क्र.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 खालीलक्षेत्र (चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नाव	धारणाधिकार
मौजे प्रिंदावण, ता.राजापूर	९३	१/क/२	९७०००.००	९७०००.००	प्रमोद श्रीधर घाडी	वर्ग १
एकूण क्षेत्र			९७०००.००	९७०००.००		

या अर्जा कामी केलेल्या चौकशीत असे आढळून येते की,

- १) सादर जमिनीचा अर्जदार स्वतः वहिवाटधारक आहे.

- २) जमिन भूसंपादनाचे लाभ क्षेत्रात येत नसलेबाबत तलाठी उपळे,ता.राजापूर यांनी नाहरकत दाखला दिला आहे.
- ३) सदर जमिन विभागीय-विकास योजनेत किंवा नगर विकास योजनेत कोणत्या विशिष्ट कारणासाठी राखून ठेवलेली नाही आणि संबंधित अधिका-यांकडून सदर जमिन निवासी वापरानस अनुज्ञेय असल्याबाबत नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी अहवाल पत्र जा. क्र.रेखां.तात्वु./मौजे-प्रिंदावण, ता.राजापूर/स.नं.९३/१/क/२ / नररत्ना /१४४७ दिनांक २०/७/२०१६ 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 पत्र जा.क्र.रेखां.अंतिम/ मौजे - प्रिंदावण, ता.राजापूर /ग.नं.९३/१/क/२/ नररत्ना /१५८ दिनांक २७/०१/२०१७ नुसार सदर प्रकरणी प्रस्तावित विनशेती वापर अनुज्ञेय आहे.
- ६) अर्जदाराने हजर केलेला आराखडा - इमारतीचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या उपयोगाचे रूपांतर व विनशेती दस्त) नियम १९६९ समवेत जोडलेल्या परि. व ३ मधील तरतुदीशी सुसंगत आहे.
- ७) नियोजित इमारती पासून १५ मीटर पेक्षा कमी अंतरावरून उच्च दाबाची विधुत वाहीनी जात नाही.
- ८) अर्जदाराने ज्या अटीवर विनशेती परवानगी देणेत येईल त्या पाळणेचे मान्य केले आहे.
- ९) कार्यकारी अभियंता,रत्नागिरी पाटबंधारे विभाग (द) रत्नागिरी यांचेकडील पत्र. अर्ध.जा.क्र.रपावि (द) रेशा / ४५/ का-२६/०२ दिनांक १८/०२/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये राजापूर तालुक्यामध्ये मौजे प्रिंदावण या गावामध्ये या विभागांतर्गत कोणतेही पाटबंधारे प्रकल्प बांधकामाधीन /प्रस्तावित नाहीत असे कळविले आहे.
- १०) उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी यांनी क्र.पुनर्वसन / कार्या-१ कावि ३१/२०१५ दिनांक १६/०३/२०१५च्या पत्रान्वये तालुका राजापूर मधील मौजे प्रिंदावण हे गांव प्रकल्पाच्या बाधित क्षेत्रात व लाभ क्षेत्रात येत नाही.
- ११) नियोजित इमारतीच्या बांधकामामुळे पथकिनारवर्ती नियमांचा भंग होत नाही
- १२) प्रस्तावित बांधकामामुळे केंद्र शासनाचे पर्यावरण व वन विभागाचे दिनांक १९ फेब्रुवारी १९९९ चे अधिसूचनेच्या तरतुदीचा भंग होत नसल्याची खात्री करणेत आली आहे.

१३) तहसिलदार राजापूर यांचेकडील पत्र क्रमांक/जबाबी / वि.शे. / कावि २७५/२०१७ दिनांक ७/०२/२०१७ ने झालेला चौकशी अहवालानुसार मंडळ अधिकारी कुंभवडे शिफारस करण्यात आलेली आहे.

आदेश :-

सबब जिल्हाधिकारी यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम २३६६ मधील ४४ व्या कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून मौजे प्रिंदावण, ता.राजापूर येथील स.नं.९३ हि.नं.१/क /२ एकूण क्षेत्र ९७०००.०० चौ.मी. चे जमिन कब्जेदार प्रमोद श्रीधर घाडी यांना या जमिनीमध्ये निवासी-रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी वापर करणेस या द्वारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकूण ९७०००.००चौ.मी. क्षेत्रापैकी रेखांकनामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे ४८३६३.०० चौ.मी. निवासी भूखंडाचे क्षेत्र आहे.खुले क्षेत्र ९०३८.००चौ.मी., सुविधा क्षेत्र ४५२८.००चौ.मी. हरीतपट्टा १५५६.००चौ.मी., सेवा रस्ता ५९००.००चौ.मी., रस्ता रुंदीकरण ५२८०.००चौ.मी., सडक २०६०.००चौ.मी., अंतर्गत रस्त्यासाठी २०२७५.०० 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) 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 संबंधित 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 ४८३६३.००चौ.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 देण्यात 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 ३१/७/२०१७ 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 जमिनीचे चढ - उताराचे (Gradient) गुणोत्तर १:५ पेक्षा कमी असलेस तेथे कोणतेही बांधकाम / विकास अनुज्ञेय होणार नाही.

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 उद्भवल्यास 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 कायदेशीर 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 वर्षांपर्यंत 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) 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.

२३) 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 चर्टई क्षेत्र निर्देशांकाचा किंवा बांधकाम क्षेत्राचा फायदा अर्जदारास किंवा भूखंडधारकास घेता येणार आहे.

२४) 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 प्रचलीत धोरणानुसार सदर भूखंडामध्ये बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय राहिल.त्याची स्वतंत्र परवानगी घेणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहिल.

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.



प्रति,



सही / -

(बाबासाहेब बेलदार)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

१) श्री.प्रमोद श्रीधर घाडी, रा.प्रिदावण, ता.राजापूर, जि.रत्नागिरी, यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह.

२) तहसीलदार राजापूर यांचेकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्य त्या पुढील कार्यवाहीसाठी.

३) तलाठी उपळे, ता.राजापूर यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

४) उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख राजापूर यांचेकडे कमी-जास्त पत्रकासाठी मंजूर रेखांकनासह.

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करीता