

वाचले-

- १) श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर यांचा दिनांक २३/४/२०१३ चा अर्ज.
- २) नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/हेदवी/गुहागर/नररत्ना/१५२१ दि. ३०/७/२०१३ म.ज.म. (जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ पार्ट-२ नियम १६.
- ३) मा. आयुक्त, कोकण विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. महसूल/का-२/जमीन (२) सीआर-१०३१, दिनांक १५/२/८८ व २९/११/८८.
- ४) उपअधिक्षक,भुमी अभिलेख गुहागर मों.र.नं.६३/१३ दि.२१/८/२०१३ अन्वये रेखांकन मोजणी नकाशे व अर्जदार यांचा दि. ६/१२/२०१३ चा अर्ज.
- ५) तहसीलदार गुहागर याचे पत्र क्र.एलएनडी/२/कावी ४९०/१३ दिनांक १०/१२/२०१३ चा चौकशी अहवाल.
- ७) नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/हेदवी/गुहागर/नररत्ना/२४६६ दिनांक १७/१२/२०१३ चे पत्र.

आदेश -

गांव मौजे हेदवी ,ता. गुहागर जि.रत्नागिरी स.नं.६३ हि.नं.३, क्षेत्र ३.९६.०० हे.आर हि. मिळकत. जमिनीमध्ये निवासी भूखंडाचे रेखांकनास परवानगी मिळणेबाबत श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर 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. अर्जदार स्वतः सदर जमिनीचे कब्जेदार आहेत. अन्य व्यक्तींचा हितसंबंध असल्याचे गा.न.नं. ७/१२ चा उतारा पहाता दिसून येत नाही.

नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/हेदवी/गुहागर/नररत्ना/१५२१ दि. ३०/७/२०१३ ने मंजूर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे उपअधिक्षक भूमी अभिलेख गुहागर यांनी प्रत्यक्ष मोजणी करुन नियोजित रेखांकनातील भूखंडाची क्षेत्र निश्चित केली असून त्याप्रमाणे मो.र.नं. ६३/१३ दि.२१/८/२०१३ नुसार तयार केलेले रेखांकन मोजणी नकाशे अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे हजर केले आहेत. प्रत्यक्ष मोजणीत सदर क्षेत्र ३.९६.०० हे.आर इतके असल्याचे दिसून आले आहे. तेवढ्या क्षेत्राचा मोजणी नकाशा त्यांनी तयार केलेला आहे.मोजणी बाबत काही हरकती आल्यास त्याला उपअधिक्षक भुमी अभिलेख गुहागर यांचे कार्यालय जबाबदार राहिल.

तहसीलदार गुहागर यांनी मंडळ अधिकारी हेदवी यांचे मार्फत चौकशी करुन प्रस्ताव सादर केला आहे.

नियोजित रेखांकनास मंजूरी देण्यासाठी ग्रा.पं.हेदवी यांनी आवश्यक तो नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

भूसंपादन विषयक व लाभक्षेत्रा विषयक मुदतीत प्राप्त झालेल्या दाखल्यानुसार सदर क्षेत्र संपादनाखाली किंवा लाभ क्षेत्रात येत नाही.

गांव मौजे हेदवी ,ता. गुहागर जि.रत्नागिरी स.नं.६३ हि.नं.३, क्षेत्र ३.९६.००हे.आर जमिनीमध्ये निवासी भूखंडाचे रेखांकनास परवानगी मिळणेबाबत श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर यांनी केलेल्या निवासी- रेखांकनाला खालील 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 जरूरीचे आहे.
भूखंडाची उपविभागणी करावयाची झाल्यास महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
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/सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेणे संबंधित भूखंडधारकावर बंधनकारक आहे.
- ५) नियोजित रेखांकनातील भूखंडाजवळून महाराष्ट्र राज्य विदयुत मंडळाची उच्च दाबाची विदयुत वाहिनी जात असल्यास सदरच्या विदयुत 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 गुहागर यांचे समोर लिहून पूर्ण करून देवून देखभालीकरिता ग्रा.पं. हेदवी यांचे ताब्यात देण्याचे असून त्यासंबंधीचा प्रतिज्ञालेख देखील अर्जदार यांनी स्वखर्चाने तहसीलदार गुहागर यांचे समोर पूर्ण करून देवून त्या संबंधीचा पूर्तता अहवाल तहसीलदार गुहागर 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 बांधकामा आधी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व परवानगी घेवून तदनंतर स्थानिक प्राधिकरणाच्या अनुमतीने करता येईल.तसेच खुले क्षेत्र शासनाचे मालकीचे राहिल.जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व परवानगी शिवाय सार्वजनिक कारणासाठी उपयोग येणार नाही.
- ८) रेखांकनातील रस्त्याखालील क्षेत्र ९६८३.००चौ.मी. अर्जदार यांनी विनामोबदला स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच ग्रा.पं.हेदवी यांचे ताब्यात देण्याचे असून त्यासंबंधीचा प्रतिज्ञालेख देखील अर्जदार यांनी स्वखर्चाने तहसीलदार गुहागर यांचे समोर पूर्ण करून देवून त्या संबंधीचा पूर्तता अहवाल तहसीलदार गुहागर 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 /सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहिल. या आदेशाने देण्यांत आलेली रेखांकन मंजूरी व बिनशेती परवागनी म्हणजे नियोजित भूखंडात बांधकामे अनुज्ञेय असा नसून भूखंड धारकांनी स्वतंत्ररित्या बांधकाम नकाशे मंजूर करुन घेणे आवश्यक आहे.
- ११) रेखांकनामध्ये नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक/अल्प उत्पन्न गटातील (LIG) लोकांसाठी व मध्यम उत्पन्न गटातील लोकांसाठी (MIG) नियोजित केलेल्या भूखंडाची विक्री त्या त्या गटातील लोकाना करणे अर्जदार यांना बंधनकारक आहेत.सदर भूखंडाची विक्री उच्च उत्पन्न गटातील लोकाना करता येणार नाही भविष्यात कोणतीही तक्रार उदभवल्यास त्यांची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- 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) 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/-अजित पवार
अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

प्रत -

- १) श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह.
- २) तहसीलदार गुहागर यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्य त्या पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
- ३) उपअधिक्षक,भूमि अभिलेख गुहागर यांजकडे मंजूर रेखांनासह रवाना.

२/- सदरच्या मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे मोकळे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन व रस्त्याखालील क्षेत्र ग्रामपंचायत असे दुरुस्त आकारफोड पत्रक तयार करुन त्याचा अंमल गांव कागदी देण्यासाठी तहसीलदार गुहागर यांजकडे पाठविण्यांत यावे.

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी.

परिशिष्ट

मौजे हेदवी ता.गुहागर येथील स.नं.६३ हि.नं.३ क्षेत्र ३.९६.०० हे.आर मध्ये निवासी भूखंडाचे रेखांकनातील क्षेत्राचा तपशिल दर्शविणारे पत्रक.



अ.क्र.	भूखंड क्रमांक	स.नं.	हि.नं.	भूखंडाचे क्षेत्र चौ.मी.
१	रस्ता रुंदीकरण	६३	३/१.	२.८६.००
२	१	६३	३/२.	४३७.००.
३	२	६३	३/३	३५४.००
४	३	६३	३/४.	३३४.००
५	४	६३	३/५.	४४६.००
६	५	६३	३/६	३३०.००
७	६	६३	३/७	२५४.००
८	७	६३	३/८	२५९.००
९	८	६३	३/९	३८२.००
१०	९	६३	३/१०	३१९.००
११	१०	६३	३/११	३३७.००
१२	११	६३	३/१२	४०२.००
१३	१२	६३	३/१३	४२७.००
१४	AMENITY PLOT	६३	३/१४	२०२०.००
१५	१३/१ LIG	६३	३/१५	४४.००
१६	१३/२ LIG	६३	३/१६	५३.००
१७	१३/३ LIG	६३	३/१७	५८.००
१८	१३/४ LIG	६३	३/१८	४६.००
१९	१४/१ LIG	६३	३/१९	६४.००
२०	१४/२ LIG	६३	३/२०	४९.००
२१	१४/३ LIG	६३	३/२१	५०.००
२२	१४/४ LIG	६३	३/२२	४९.००
२३	१४/५ LIG	६३	३/२३	१०६.००
२४	१४/६ LIG	६३	३/२४	६४.००
२५	१४/७ LIG	६३	३/२५	५०.००
२६	१४/८ LIG	६३	३/२६	४९.००
२७	१४/९ LIG	६३	३/२७	५०.००
२८	१४/१०	६३	३/२८	४९.००
२९	१४/११ LIG	६३	३/२९	५०.००
३०	१४/१२ LIG	६३	३/३०	८८.००
३१	१५/१ LIG	६३	३/३१	६४.००
३२	१५/२ LIG	६३	३/३२	४९.००



३३	१५/३ LIG	६३	३/३३	५०.००
३४	१५/४ LIG	६३	३/३४	४९.००
३५	१५/५ LIG	६३	३/३५	६६.००
३६	१५/६ LIG	६३	३/३६	५०.००
३७	१५/७ LIG	६३	३/३७	४९.००
३८	१५/८ LIG	६३	३/३८	५०.००
३९	१५/९ LIG	६३	३/३९	१३१.००
४०	१६/१ MIG	६३	३/४०	१०९.००
४१	१६/२ MIG	६३	३/४१	९८.००
४२	१६/३ MIG	६३	३/४२	९८.००
४३	१६/४ MIG	६३	३/४३	९८.००
४४	१६/५ MIG	६३	३/४४	९८.००
४५	१६/६ MIG	६३	३/४५	२१३.००
४६	१७	६३	३/४६	२८०.००
४७	१८	६३	३/४७	२८०.००
४८	१९	६३	३/४८	३६२.००
४९	२०	६३	३/४९	३६७.००
५०	२१	६३	३/५०	४२१.००
५१	२२	६३	३/५१	३८४.००
५२	२३	६३	३/५२	४०६.००
५३	२४	६३	३/५३	२७३.००
५४	मोकळे क्षेत्र क्र.	६३	३/५४	१९५८.००
५५	अंतर्गत रस्ता	६३	३/५५	९६८३.००
५६	२५/१ MIG	६३	३/५६	१२३.००
५७	२५/२ MIG	६३	३/५७	९८.००
५८	२५/३ MIG	६३	३/५८	९८.००
५९	२५/४ MIG	६३	३/५९	९८.००
६०	२५/५ MIG	६३	३/६०	८४.००
६१	२५/६ MIG	६३	३/६१	९८.००
६२	२५/७ MIG	६३	३/६२	९८.००
६३	२५/८ MIG	६३	३/६३	९८.००
६४	२५/९ MIG	६३	३/६४	११९.००
६५	२६/१ LIG	६३	३/६५	६०.००
६६	२६/२ LIG	६३	३/६६	४९.००
६७	२६/३ LIG	६३	३/६७	५०.००
६८	२६/४ LIG	६३	३/६८	४९.००
६९	२६/५ LIG	६३	३/६९	५०.००



୭୦	୨୬/୬ LIG	୬୩	୩/୭୦	୪୯.୦୦
୭୧	୨୬/୭ LIG	୬୩	୩/୭୧	୬୬.୦୦
୭୨	୨୬/୮ LIG	୬୩	୩/୭୨	୫୦.୦୦
୭୩	୨୬/୯ LIG	୬୩	୩/୭୩	୪୯.୦୦
୭୪	୨୬/୧୦ LIG	୬୩	୩/୭୪	୫୦.୦୦
୭୫	୨୬/୧୧ LIG	୬୩	୩/୭୫	୪୯.୦୦
୭୬	୨୬/୧୨ LIG	୬୩	୩/୭୬	୫୦.୦୦
୭୭	୨୬/୧୩ LIG	୬୩	୩/୭୭	୮୮.୦୦
୭୮	୨୭/୧ MIG	୬୩	୩/୭୮	୧୧୦.୦୦
୭୯	୨୭/୨ MIG	୬୩	୩/୭୯	୯୮.୦୦
୮୦	୨୭/୩ MIG	୬୩	୩/୮୦	୯୮.୦୦
୮୧	୨୭/୪ MIG	୬୩	୩/୮୧	୯୮.୦୦
୮୨	୨୭/୫ MIG	୬୩	୩/୮୨	୯୮.୦୦
୮୩	୨୭/୬ MIG	୬୩	୩/୮୩	୯୮.୦୦
୮୪	୨୭/୭ MIG	୬୩	୩/୮୪	୯୮.୦୦
୮୫	୨୭/୮ MIG	୬୩	୩/୮୫	୮୧.୦୦
୮୬	୨୮/୧ LIG	୬୩	୩/୮୬	୬୪.୦୦
୮୭	୨୮/୨ LIG	୬୩	୩/୮୭	୪୯.୦୦
୮୮	୨୮/୩ LIG	୬୩	୩/୮୮	୫୦.୦୦
୮୯	୨୮/୪ LIG	୬୩	୩/୮୯	୪୯.୦୦
୯୦	୨୮/୫ LIG	୬୩	୩/୯୦	୫୦.୦୦
୯୧	୨୮/୬ LIG	୬୩	୩/୯୧	୬୬.୦୦
୯୨	୨୮/୭ LIG	୬୩	୩/୯୨	୪୯.୦୦
୯୩	୨୮/୮ LIG	୬୩	୩/୯୩	୫୦.୦୦
୯୪	୨୮/୯ LIG	୬୩	୩/୯୪	୪୯.୦୦
୯୫	୨୮/୧୦ LIG	୬୩	୩/୯୫	୫୦.୦୦
୯୬	୨୮/୧୧ LIG	୬୩	୩/୯୬	୬୯.୦୦
୯୭	୨୯/୧ LIG	୬୩	୩/୯୭	୬୪.୦୦
୯୮	୨୯/୨ LIG	୬୩	୩/୯୮	୪୯.୦୦
୯୯	୨୯/୩ LIG	୬୩	୩/୯୯	୫୦.୦୦
୧୦୦	୨୯/୪ LIG	୬୩	୩/୧୦୦	୪୯.୦୦
୧୦୧	୨୯/୫ LIG	୬୩	୩/୧୦୧	୫୦.୦୦
୧୦୨	୨୯/୬ LIG	୬୩	୩/୧୦୨	୬୬.୦୦
୧୦୩	୨୯/୭ LIG	୬୩	୩/୧୦୩	୪୯.୦୦
୧୦୪	୨୯/୮ LIG	୬୩	୩/୧୦୪	୫୦.୦୦
୧୦୫	୨୯/୯ LIG	୬୩	୩/୧୦୫	୪୯.୦୦

୧୦୬	୨୯/୧୦ LIG	୬୩	୩/୧୦୬	୫୦.୦୦
୧୦୭	୨୯/୧୧ LIG	୬୩	୩/୧୦୭	୪୫.୦୦
୧୦୮	୨୯/୧୨ LIG	୬୩	୩/୧୦୮	୬୪.୦୦
୧୦୯	୨୯/୧୩ LIG	୬୩	୩/୧୦୯	୪୯.୦୦
୧୧୦	୨୯/୧୪ LIG	୬୩	୩/୧୧୦	୫୦.୦୦
୧୧୧	୨୯/୧୫ LIG	୬୩	୩/୧୧୧	୪୯.୦୦
୧୧୨	୨୯/୧୬ LIG	୬୩	୩/୧୧୨	୫୦.୦୦
୧୧୩	୨୯/୧୭ LIG	୬୩	୩/୧୧୩	୬୬.୦୦
୧୧୪	୨୯/୧୮ LIG	୬୩	୩/୧୧୪	୪୯.୦୦
୧୧୫	୨୯/୧୯ LIG	୬୩	୩/୧୧୫	୫୦.୦୦
୧୧୬	୨୯/୨୦ LIG	୬୩	୩/୧୧୬	୪୯.୦୦
୧୧୭	୨୯/୨୧ LIG	୬୩	୩/୧୧୭	୭୮.୦୦
୧୧୮	୩୦/୧ LIG	୬୩	୩/୧୧୮	୬୪.୦୦
୧୧୯	୩୦/୨ LIG	୬୩	୩/୧୧୯	୫୦.୦୦
୧୨୦	୩୦/୩ LIG	୬୩	୩/୧୨୦	୪୯.୦୦
୧୨୧	୩୦/୪ LIG	୬୩	୩/୧୨୧	୫୦.୦୦
୧୨୨	୩୦/୫ LIG	୬୩	୩/୧୨୨	୬୬.୦୦
୧୨୩	୩୦/୬ LIG	୬୩	୩/୧୨୩	୪୯.୦୦
୧୨୪	୩୦/୭ LIG	୬୩	୩/୧୨୪	୫୦.୦୦
୧୨୫	୩୦/୮ LIG	୬୩	୩/୧୨୫	୪୯.୦୦
୧୨୬	୩୦/୯ LIG	୬୩	୩/୧୨୬	୬୮.୦୦
୧୨୭	୩୦/୧୦ LIG	୬୩	୩/୧୨୭	୬୩.୦୦
୧୨୮	୩୦/୧୧ LIG	୬୩	୩/୧୨୮	୫୦.୦୦
୧୨୯	୩୦/୧୨ LIG	୬୩	୩/୧୨୯	୪୯.୦୦
୧୩୦	୩୦/୧୩ LIG	୬୩	୩/୧୩୦	୫୦.୦୦
୧୩୧	୩୦/୧୪ LIG	୬୩	୩/୧୩୧	୪୯.୦୦
୧୩୨	୩୦/୧୫ LIG	୬୩	୩/୧୩୨	୫୦.୦୦
୧୩୩	୩୦/୧୬ LIG	୬୩	୩/୧୩୩	୧୦୦.୦୦
୧୩୪	୩୧	୬୩	୩/୧୩୪	୩୭୯.୦୦
୧୩୫	୩୨	୬୩	୩/୧୩୫	୨୯୨.୦୦
୧୩୬	୩୩	୬୩	୩/୧୩୬	୨୯୭.୦୦
୧୩୭	୩୪	୬୩	୩/୧୩୭	୨୯୭.୦୦
୧୩୮	୩୫	୬୩	୩/୧୩୮	୨୯୭.୦୦
୧୩୯	୩୬	୬୩	୩/୧୩୯	୨୯୫.୦୦
୧୪୦	୩୭	୬୩	୩/୧୪୦	୨୭୬.୦୦
୧୪୧	୩୮	୬୩	୩/୧୪୧	୨୯୭.୦୦
୧୪୨	୩୯	୬୩	୩/୧୪୨	୨୯୭.୦୦



१४३	४०	६३	३/१४३	२९७.००
१४४	४१	६३	३/१४४	२९२.००
१४५	४२	६३	३/१४५	३०४.००
१४६	खुले क्षेत्र क्र. २	६३	३/१४६	२०४२.००
१४७	४३	६३	३/१४७	३०४.००
१४८	४४	६३	३/१४८	२७५.००
१४९	४५	६३	३/१४९	२८०.००
१५०	४६	६३	३/१५०	२८०.००
१५१	४७	६३	३/१५१	२८०.००
१५२	४८	६३	३/१५२	२६४.००
१५३	४९	६३	३/१५३	३४५.००
१५४	५०	६३	३/१५४	३१३.००
१५५	५१	६३	३/१५५	३१३.००
१५६	५२	६३	३/१५६	३१४.००
१५७	५३	६३	३/१५७	३८८.००
१५८	५४	६३	३/१५८	३६६.००
१५९	५५	६३	३/१५९	३७६.००
१६०	५६	६३	३/१६०	४०३.००
१६१	५७	६३	३/१६१	२३७.००
१६२	५८	६३	३/१६२	२७८.००
१६३	५९	६३	३/१६३	३३३.००
१६४	६०	६३	३/१६४	३६९.००
	एकूण			३९६००.००

- १ भुखंड क्र. १ ते ६० चे क्षेत्र - २३६११.०० चौ.मी.
 २. मोकळे क्षेत्र - ४०००.०० चौ.मी.
 ३. अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र - ९६८३.०० चौ.मी.
 ४ सुविधा भुखंड - २०२०.०० चौ.मी.
 ५.रस्ता रुंदीकरण क्षेत्र - २८६.०० चौ.मी.

एकूण क्षेत्र- - ३९६००.०० चौ.मी.



(अजीत पवार)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी.

क्र.म.शा.का.६/एल.एन.ओ/एसआर/४१/१३
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय,
रत्नागिरी दिनांक - २१/१२/२०१३

वाचले :

- १) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४.
- २) श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर यांचा दिनांक २३/४/२०१३ चा अर्ज
- ३) तहसीलदार गुहागर याचे पत्र क्र.एलएनडी/२/कावी ४९० दिनांक १०/१२/२०१३ चा. चौकशी अहवाल
- ४) नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/हेदवी/गुहागर/नररत्ना/२४६६ दिनांक १२/४/२०१३ चे पत्र

प्रस्तावना :

गांव मौजे हेदवी ,ता. गुहागर जि.रत्नागिरी स.नं.६३ हि.नं.३, क्षेत्र ३.९६.०० हे.आर असलेली जमीन श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर यांचे वहीवाटी खालील आहे श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर यांनी सदर जमिनीपैकी ३.९६.००. हे.आर क्षेत्रापैकी २३६११.०० चौ.मी. क्षेत्रात निवासी रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी परवानगी मिळणे संदर्भात अर्ज दाखल केला आहे.

या अर्जा कामी केलेल्या चौकशीत असे आढळून येते की,

- १) सदर जमिनीचा अर्जदार स्वतः वहीवाटधारक आहे.
- २) सदर जमिन संपादीत नाही अगर शासकीय किंवा सार्वजनिक उपयोजनासाठी 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 क्र २४६६ दिनांक १७/१२/२०१३ नुसार शिफारस केली आहे.
- ४) निवासी रेखांकन या अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणण्यास स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीतून सदर जमीन योग्य आहे.

- ५) नगर रचनाकार यांचा चौकशी अहवाल क्र २४६६, दिनांक १७/१२/२०१३ 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 घेण्यात आला 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) तहसीलदार गुहागर याचे पत्र क्र.एलएनडी/२/कावी ४९० दिनांक १०/१२/२०१३ चा. चौकशी अहवालावरून सदर परवानगी देणे बाबत शिफारस करण्यांत आली आहे.

उपरोक्त चौकशीच्या पार्श्वभूमीवर खालील प्रमाणे बिनशेती परवानगी आदेश पारित करण्यांत येत आहे.

आदेश :-

जिल्हाधिकारी यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील ४४ व्या कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून अर्जदार श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर यांना गांव मौजे वेळणेश्वर, ता. गुहागर जि.रत्नागिरी स.नं.६३ हि.नं.३, क्षेत्र ३.९६.०० हे.आर मधील जमिनीपैकी २३६११.०० चौ.मी. क्षेत्रात निवासी रेखांकन या अकृषिक कारणांसाठी वापर करणेस याद्वारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यांत येत आहे.

१) एकूण ३.९६.०० हे.आर क्षेत्रापैकी २३६११.०० चौ.मी. क्षेत्रात निवासी रेखांकन करावयाचे असून आहे.रस्त्याकडे ९९६९.०० चौ.मी. वर्ग होणार आहे. ४०००.०० सार्वजनिक कारणासाठी मोकळे रहाणार आहे.२०२०.०० चौ.मी. सुविधा भुखंड ठेवण्यात आलेला 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.
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 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 सुरु होण्याच्या तारखेपासून परवानगीधारकाने दर चौ.मी. १० पैसे. या दराने २३६११.०० 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 ३१/७/२०१४ 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) रेखांकनामध्ये नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक/अल्प उत्पन्न गटातील (LIG) लोकांसाठी व मध्यम उत्पन्न गटातील लोकांसाठी (MIG) नियोजित केलेल्या भूखंडाची विक्री त्या त्या गटातील लोकाना करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिले .सदर भूखंडाची विक्री उच्च उत्पन्न गटातील लोकाना करता येणार नाही भविष्यात कोणतीही तक्रार उदभवल्यास त्यांची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- १३) सदर जमिनीतील वृक्षांची तोड असल्यास करावयाची झाल्यास अर्जदारांना सक्षम वन/महसुल अधिका-यांच्या पूर्वपरवानगी कायदयाने बंधनकारक राहिल.
- १४) सदर जागेत अनधिकृत रित्या गौणखनिज उत्खनन करण्यास अर्जदार यांना मनाई आहे. कायदयानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- १५) *अर्जदार यांचेवर प्रचलित पर्यावरण आरोग्य व तत्सम कायदयाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल
- १६) अर्जदारानी सादर केलेले कागदपत्र चुकीचे अथवा दिशाभूल करणारे असल्याचे आढळून आल्यास सदर परवानगी रद्द होईल व होणा-या संभाव्य कायदेशीर कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.



सही/-अजित पवार
अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

प्रति,

- १) श्री.जितेंद्र शिवाजीराव सैद रा. हेदवी ता.गुहागर यांच्याकडे मंजूर रेखांकनासह.
- २) तहसीलदार गुहागर यांचे डे पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी
- ३) उपअधिक्षक , भूमि अभिलेख गुहागर यांजकडे कमी जास्त पत्रकासाठी मंजूर रेखांकनासह.


अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी.