क्रमांक/एलएनए/रेखांकन/एसआर/०६/०८
तहसिलदार यांचे कार्यालय
गुहागर,दि. १८/०६/२००८

वाचले:-

१. श्रीमती. आकांक्षा अजय साळवी तर्फे मुखत्यार अजय अशोक साळवी रा. जामसूत ता. गुहागर यांचा दि. २५-०१-२००८ चा अर्ज.
२. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र. रेखांकन/तात्पु. मंजूरी /जामसतू-गुहागर/५३३/१७१३/नरर दि. १२-०३-२००८ व ३१-५-२००८.
३. म.ज.म. [जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी] नियम १९६९ पार्ट -- २ नियम १६
४. मा. आयुक्त कोकण विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक महसुल/का.-२/जमीन [२] सीआर- १०३१ दि. १५-०२-१९८८ व २९-११-१९८८.
५. ता.नि.भू अ. गुहागर यांचेकडील मोरनं. २१ दि. १७-४-२००८ ने तयार केलेले रेखांकन मोहणी नकाशा व अर्जदार यांचा दि. २५-१-२००८ चा अर्ज.
६. मंडळ अधिकारी हेदवी यांचेकडील पत्र क्र. जा.बा.नं. ------- दि. ३०-०५-२००८ ने प्राप्त झालेला चौकशी अहवाल

आदेश:-

मौजे-जामसूत ता. गुहागर ग.नं. १७१३/ १ व २ हि.नं. ---- क्षेत्र अनुक्रमे २-०९-० व ०-१५-२ हे.आर.पॉ. जमिनीमध्ये निवासी भुखंडाचे रेखांकनास परवानगी मिळणेबाबत श्रीमती. आकांक्षा अजय साळवी यांनी इकडे अर्ज केलेला आहे.

अर्जदार यांनी अर्जासोबत नियोजित रेखांकनाचा नकाशा, गा.न.नं., ७/१२ चा उतारा, फेरफार नोंदीचा उतारा इत्यादी कागदपत्रे सादर केलेली आहेत. अर्जदार हे सदर जमिनीचे कब्जेदार आहेत. अन्य व्यक्तिचा हितसंबंध असल्याचे गा.न.नं. ७/१२ चा उतारा पाहता दिसून येत नाही.

नगररचनाकार यांनी त्यांचे जा.क्र.रेखां/ता.तु.मंजूरी/जामसूत-गुहागर/५३३ ग.नं. १७१३/नरर दि १२-३-२००८ व रेखा/अ.म./जामसूत-गुहागर/ग.नं. १७१३/११५३/नररत्ना/दि. ३१-५-२००८ ने मंजूर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख गुहागर यांनी प्रत्यक्ष मोजणी करुन नियोजित रेखांकनातील भुखंडाची क्षेत्र निश्चिती केली असून त्याप्रमाणे मो.र.नं. २१ दि. १७-४-२००८ नुसार तयार केलेले रेखांकन मोजणी नकाशे अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे हजर केले आहेत. प्रत्यक्ष मोजणीत सदर क्षेत्र २-२४-२ हे.आर. पॉ. इतके असल्याचे दिसून आले आहे. तेवढया क्षेत्राचा मोजणी नकाशा त्यांनी तयार केलेला आहे.

मंडळ अधिकारी हेदवी यांनी चौकशी करुन आपला अहवाल सादर केला आहे.

नियोजित रेखांकनास मंजूरी देण्यासाठी ग्रामपंचायत जामसूत यांनी आवश्यक तो नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

भुसंपादन विषयक व लाभ क्षेत्राविषयक सदर क्षेत्र संपादनाखाली किंवा लाभ क्षेत्रात येत नाही.

मौजे-जामसूत ता.गुहागर ग.नं. १७१३/ १ व २ हि.नं.--- चे पैकी प्रत्यक्ष रेखांकन मोजणी नुसार प्राप्त झालेले क्षेत्र २-२४-२ हे.आर.पॉ. मध्ये श्रीमती. आकांक्षा अजय साळवी तर्फे मुखत्यार अजय अशोक साळवी रा. जामसूत ता. गुहागर यांनी केलेल्या १७ निवासी रेखांकनाला खालील 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 तसेच नगर रचनाकार रत्नागिरी यांनी परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

३. रेखांकनातील कोणताही भुखंड हा प्रत्यक्ष जागेवर २७८.७१ चौ.मी. पेक्षा कमी आकारमानाचा असता कामा नये.

४. रेखांकनातील भुखंडामध्ये बांधकाम करणेपूर्वी इमारत विषयक तपशिलावर बांधकाम नकाशे सक्षम अधिकारी यांचेकडून मंजूर करुन घेणे संबंधीत भुखंड धारकावर बंधनकारक आहे.

५. नियोजित रेखांकनातील भुखंडाजवळून 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. तसेच रेखांकनातील खुले क्षेत्र अर्जदार यांनी समपातळीत आणणेचे आहे व त्याचा विकास बाग, उदयान, क्रिडांगण या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी करणेचा आहे. अर्जदार यांनी सदरच्या खुल्या क्षेत्राचे भुखंडाचा विकास जरी केला असला तरीही मालकी मात्र महाराष्ट्र शासनाची राहणार असून सदरचे २२५०-०० चौ. मी. क्षेत्र विनामुल्य हस्तांतरणाबाबतचा प्रतिज्ञालेख अर्जदार यांनी तहसिलदार गुहागर यांचेसमोर लिहून पूर्ण करुन देऊन देखभालीकरीता ग्रामपंचायत जामसूत यांचे त्याब्यात देण्याचे आहेत व तसा पूर्तता अहवाल मंडळ अधिकारी हेदवी मार्फत तीन महात इकडे सादर करणेचा आहे.

७. रेखांकनातील रस्त्याखालील क्षेत्र ४९४९ चौ.मी. अर्जदार यांनी विनामोबदला स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच ग्रामपंचायत जामसूत यांचे ताब्यात देण्याचे असून त्यासंबंधीचा प्रतिज्ञालेख देखील अर्जदार यांनी स्वखर्चाने तहसिलदार गुहागर यांचे समोर पूर्ण करुन देऊन त्या संबंधीचा पूर्तता अहवाल मंडळ अधिकारी हेदवी मार्फत ३ महात इकडे सादर करणेचा आहे.

८. रेखांकनातील जमिनीमध्ये नैसर्गिक सांडपाणी व पावसाचे पाणी वाहून जाण्याकरीता असणारे नैसर्गिक मार्ग खुले राहतील. मुळात जर असे नैसर्गिक मार्ग नसतील तर नवीन मार्ग तयार करण्याची आवश्यकता असल्यास ते तयार करण्यात येऊन त्यातील पाणी सदरच्या रेखांकनाला जवळ असलेल्या नैसर्गिक प्रवाहात सोडण्याची अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

९. नियोजित केलेल्या भुखंडात प्रस्तावित केलेले रेखांकना संदर्भात वर उल्लेखिलेल्या शर्तीची पूर्तता करणेत आले नंतरच भुखंड धारकांना बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहील. या आदेशाने देण्यात आलेली रेखांकन मंजूरी व बिनशेती परवानगी म्हणजे नियोजित भुखंडात बांधकाम अनुज्ञेय असा नसून भुखंड धारकांनी स्वतंत्ररित्या बांधकाम नकाशे मंजूर करुन घेणे आवश्यक आहे.

१०. खुल्या क्षेत्रातील दोन हिस्स्यांचे क्षेत्र एकत्रीकरणास महसूल अधिनियमानुसार आवश्यक ती परवानगी अर्जदार यांनी घेणेची आहे व त्यासाठी नदीच्या हद्दीलगत धूप प्रतिबंधक भिंतीचे बांधकाम अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणेचा आहे.

११. अर्जदार यांनी बांधकामी करणेपूर्वी आरोग्य अधिकारी यांचा नाहरकत दाखला घेऊनच बांधकाम करणेचा आहे.

१२. भविष्यात रस्त्याबाबत कोणतीही समस्या उद्‌भवल्यास अर्जदार यांनी रेखांकन परवाना धारक यांनी स्वखर्चाने सोडविणेचा आहे.

१३. अर्जदार यांनी सदर केलेली माहिती चुकिची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास अगर मंजूर रेखांकनात फेरबदल केलेचे आढळून आल्यास देणेत आलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल.

सही/-
तहसिलदार गुहागर.

प्रत-

१. श्रीमती. आकांक्षा अजय साळवी तर्फे मुखत्यार अजय अशोक साळवी रा. जामसूत ता. गुहागर यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह.

२. मंडळ अधिकारी हेदवी यांजकडे मंजूर रेखांकन नकाशासह योग्य त्या पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.

३. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख गुहागर यांजकडे रेखांकनासह रवाना.
२/- सदरच्या मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे दुरुस्त आकारफोड पत्रक तयार करुन त्याचा अंमल गांव कागदी देण्यासाठी या कार्यालयाकडे पाठविण्यात यावे.

तहसिलदार गुहागर

- परिशिष्ट -

मौजे-जामसूत ता. गुहागर येथील ग.नं. १७१३/ १ व २ क्षेत्र २२४२०-०० चौ.मी. मध्ये

रेखांकन जमिनीचा तपशील खालीलप्रमाणे-

अ.नं.	प्लॉट नंबर	गट नंबर	क्षेत्र [चौ.मी.]
१.	१	१७१३/१	१३३१
२.	२	१७१३/२	१०२४
३.	३	१७१३/३	१०२४
४.	४	१७१३/४	१०४७
५.	५	१७१३/५	१०३५
६.	६	१७१३/६	११८१
७.	७	१७१३/७	९२७
८.	८	१७१३/८	७१७
९.	९	१७१३/९	६१४
१०.	१०	१७१३/१०	५९६
११	११	१७१३/११	५७४
१२.	१२	१७१३/१२	१६८९
१३.	१३	१७१३/१३	५८६
१४.	१४	१७१३/१४	७३६
१५.	१५	१७१३/१५	७२५
१६.	१६	१७१३/१६	६४६
१७.	१७	१७१३/१७	७६९
	१ ते १७ रेखांकनाचे एकूण क्षेत्र -	--	१५२२१
	रस्त्याखालील क्षेत्र गट नंबर १७१३/१ व २ पैकी	--	४९४९
	मोकळे क्षेत्र १७१३/ १ व २	--	२२५०
	मोकळे व रस्त्याखालील क्षेत्र	--	७१९९
	एकूण क्षेत्र	--	२२४२०

तहसिलदार गुहागर