

 	 महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचे कार्यालय महसूल शाखा	
	मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, पहिला मजला कक्ष क्र.104, जयस्तंभ, ता.जि.रत्नागिरी 415612	
	दुरध्वनी क्र:- 02352-222483	फॅक्सक्र. 02352-226250
	02352-223602	Email ID:- revenuecollector@yahoo.in
क्र.म.शा.का./एल-3/इ.बांध.पर/एसआर/02/2017		दिनांक:- 23 /10/2017

वाचले :

- 1) श्री. सतीश नारायण सोहोनी व सौ. मंजिरी सतीश सोहोनी करीता कुलमुखत्यार श्री. महेश शशिकांत भाटकर रा. जामसुत ता. गुहागर जि. रत्नागिरी यांचा दिनांक 19/04/2017 चा अर्ज.
- 2) नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचा अहवाल जा.क्र.बिंशे/मौजे-जामसुत ता. गुहागर/नररत्ना/1622 दिनांक 18/08/2017.
- 3) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44, 47अ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 चे नियम 8,9.
- 4) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील राजपत्र दिनांक 21 नोव्हेंबर 2013.
- 5) भुखंडाचे विकास शुल्क रक्कम रुपये दहा हजार आठशे ऐंशी मात्र (रु. 10,880/-) दिनांक 16/10/2017 रोजी शासकीय खजिन्यात भरणा केलेली आहे.

प्रस्तावना :

मौजे - जामसुत ता. गुहागर जि.रत्नागिरी येथील ग.नं. 1709/1, 1709/3 ते 1709/12 व 1709/14 ते 1709/22 असलेली जमीन श्री. सतीश नारायण सोहोनी व सौ. मंजिरी सतीश सोहोनी यांचे वहीवाटीखालील आहे. श्री. सतीश नारायण सोहोनी व सौ. मंजिरी सतीश सोहोनी करीता कुलमुखत्यार श्री. महेश शशिकांत भाटकर रा. जामसुत ता. गुहागर जि. रत्नागिरी यांनी सदर मिळकतीमध्ये खाली दर्शविलेल्या A व B बिल्डींग टाईपप्रमाणे इमारत बांधकाम परवानगी मिळणेसंदर्भात अर्ज दाखल केला आहे.

A टाईप बंगलो

भुखंड क्रमांक	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र (चौमी)
1	1709/22	229
2	1709/19	192
3	1709/18	192
4	1709/17	208
5	1709/16	244
7	1709/14	365
8	1709/11	361
9	1709/10	225
10	1709/7	226
11	1709/5	226
12	1709/3	248
13	1709/1	216
14	1709/4	260
15	1709/6	417
16	1709/8	431
17	1709/9	279
18	1709/12	353
19	1709/20	257
20	1709/21	243

बांधकाम क्षेत्र		
ग्राउंड	पहिला मजला	एकूण क्षेत्र (चौमी)
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21
37.21	-	37.21



B टाईप बंगलो

भुखंड क्रमांक	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र (चौमी)
6	1709/15	325

बांधकाम क्षेत्र		
ग्राउंड	पहिला मजला	एकूण क्षेत्र (चौमी)
46.50	46.50	93.00

या अर्जा कामी केलेल्या चौकशीत असे आढळून येते की,

1. सदर जमीनीचा अर्जदार स्वतः वहिवाटधारक आहे.
2. सदर जमिन संपादीत नाही अगर शासकीय किंवा सार्वजनिक उपयागासाठी नजिकच्या काळात संपादन होण्याची शक्यता नाही.
3. सदर जमिन विभागीय-विकास योजनेत किंवा नगर विकास योजनेत कोणत्या विशिष्ट कारणासाठी राखून ठेवलेली नाही.

4. निवासी या अकृषिक कारणासाठी उपयोगात आणण्यास स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्याच्या दृष्टीतून सदर जमीन योग्य आहे.
5. नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी चौकशी अहवाल जा.क्र.बिशो/मौजे-जामसुत ता. गुहागर/नररत्ना/ 1622 दिनांक 1808/2017 नुसार सदर प्रकरणी प्रस्तावित बिनशेती वापर अनुज्ञेय असल्याबाबत अभिप्राय दिलेला आहे.
6. अर्जदाराने हजर केलेला आराखडा-इमारतीचा नकाशा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या उपयोगाचे रूपांतर व बिनशेती दस्त) नियम 1969 समवेत जोडलेल्या परि.2 व 3 मधील तरतुदीची सुसंगत आहे.
7. नियोजित इमारती पासून 15 मीटर पेक्षा कमी अंतरावरून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही.
8. अर्जदाराने ज्या अटींवर बिनशेती परवानगी देणेत येईल त्या पाळणेचे मान्य केले आहे.
9. नियोजित बिनशेती क्षेत्र प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात समाविष्ट नसल्याबाबत सक्षम अधिका-याचा अभिप्राय घेण्यात आला आहे.
10. नियोजित इमारतीच्या बांधकामामुळे पथकिनारवर्ती नियमांचा भंग होत नाही.
11. प्रस्तावित बांधकामामुळे केंद्र शासनाचे पर्यावरण व वनविभागाचे दिनांक 19 फेब्रुवारी 1991 चे अधिसूचनेच्या तरतुदींचा भंग होत नसल्याची खात्री करणेत आली आहे.

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

आदेश :-

जिल्हाधिकारी यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 मधील 44 कलमानुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून अर्जदार श्री. सतीश नारायण सोहोनी व सौ. मंजिरी संतीश सोहोनी करीता कुलमुखत्यार श्री. महेश शशिकांत भाटकर रा. जामसुत ता. गुहागर जि. रत्नागिरी यांना मौजे - जामसुत ता. गुहागर जि.रत्नागिरी येथील ग.नं. 1709/1, 1709/3 ते 1709/12 व 1709/14 ते 1709/22 मध्ये बांधकाम करण्यासाठी सदर भूखंडाचा निवासी वापर करणेस याव्दारे खालील शर्तीवर परवानगी देण्यांत येत आहे.

1. नकाशात A व B टाईप बिल्डींग दर्शविलेप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.
2. देण्यात येत असलेली परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 व त्यासाठी केलेल्या नियमांतील तरतुदीच्या आधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.
3. नियोजित बांधकाम निवासी वापराकरीता A टाईप बिल्डींग तळमजला व B टाईप बिल्डींग तळमजला + एक मजला असे मंजूर नकाशात दर्शविलेपेक्षा जास्त असू नये.
4. भूखंडांतर्गत असणाऱ्या झाडाची तोड करावयाची असल्यास संबंधित प्राधिकरणाची पूर्वपरवानगी घेणेची आहे.

5. ज्या कारणाकरीता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरिताच सदर जमिनीचा व जमिनीवरील बांधकामाचा उपयोग करावा. त्या क्षेत्राचा किंवा त्यापैकी काही भागाचा परवानगी देण्यात आलेल्या कारणाव्यतिरिक्त इतर कारणांसाठी वापर जिल्हाधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय करता कामा नये.
6. परवानगीधारकाने संबंधित क्षेत्राचा किंवा आदेशात मान्य करण्यात आले असल्यास उपविभागाचे विभाजन परवानगी देणा-या सक्षम अधिका-याकडून सदर उपविभाग मंजूर करून घेतल्याशिवाय करण्याचे नाही.
7. परवानगीधारकाने या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत जमिनीच्या बिनशेती उपयोग सुरु केला पाहिजे. वेळोवेळी सदरची मुदत 3 वर्षांपर्यंत वाढवून घेतल्याशिवाय बिनशेती उपयोग सुरु केल्यास सदर परवानगी रद्द झालेने मुदतीनंतर सुरु केलेला बिनशेती वापर अनधिकृत वापर म्हणून कारवाईस पात्र ठरेल.
8. परवानगीधारकाने 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 1969 मधील नियम 6 नुसार पुढील कार्यवाहीस पात्र राहिल.
9. ज्या करिता परवानगी देण्यात आली आहे त्या कारणाकरिता सदर जमिनीचा बिनशेती उपयोग सुरु होण्याच्या तारखेपासून परवानगीधारकाने दर चौ.मी. 0.10 पैसे या दराने 5497.00 चौमी क्षेत्राचा 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.
10. बिनशेती दस्ताची दिनांक 31/7/2018 रोजी संपणा-या मुदतीकरीता हमी राहिल. त्यानंतर कोणत्याही सुधारीत दरानुसार बिनशेती दस्त दुरुस्तीसाठी सुधारण्यास पात्र राहिल.
11. परवानगीधारकाने जमिनीचा उपयोग बिनशेतीकरिता सुरु केल्यापासून एक महिन्यात मोजणी रक्कम भरून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे.
12. या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र व बिनशेती दस्त भूमापन खात्याकडून जमिनीची मोजणी झाल्यावर प्रत्यक्ष आढळून येणा-या क्षेत्रानुसार दुरुस्तीस पात्र राहिल.
13. 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.



14. परवानगीधारकाने मंजूर झालेल्या आराखडयानुसार बांधकाम इमारतीत जिल्हाधिकारी व इतर सक्षम प्राधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय त्याबद्दलचे आराखडे मंजूर करून घेतल्याशिवाय कोणतीही वाढ अथवा सुधारणा करता कामा नये.
15. परवानगीधारकाने बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून 1 महिन्याचे आंत परिशिष्ट 4 मध्ये किंवा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या उपयोगाचे रूपांतर व बिनशेती दस्त) नियम 1969 ला जोडलेल्या परिशिष्टात आदेशातील सर्व अटी सनदेत नमूद करून सनद पूर्ण करून देण्याचे बंधन राहिल.
16. 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.
17. जिल्हाधिकारी यांना इमारत किंवा बांधकाम या आदेशातील तरतुदीविरुद्ध बांधले असेल अथवा उपयोग केला जात असेल तर ते बांधकाम सदर अधिकारी त्याकामी देतील त्यावेळात काढून टाकण्याचा किंवा सुधारीत करण्याचा अधिकार राहिल आणि वर दिलेल्या मुदतीत ते बांधकाम काढून टाकले नाही अगर सुधारीत केले नाही तर सक्षम अधिकारी अधिकारी ते काम करतील आणि आलेला खर्च परवानगी धारकाकडून महसूल थकबाकीप्रमाणे वसूल करतील. ही परवानगी त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या इतर कायद्यातील तरतुदीच्या अधिन राहून देण्यात आली आहे.
18. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 47 अ मधील तरतुदीनुसार जमीन महसूल आकारणीच्या म्हणजेच बिनशेती दस्ताच्या पाचपट रूपांतरण कर वसुलीस पात्र नाही.
19. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे व अशी व्यवस्था जवळच्या विहीरीपासून किमान 18 मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे. नंतरच वापर प्रमाणपत्राकरीता अर्जदाराने अर्ज करावयाचा असून वरील सर्व मुद्द्यांची 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.
20. इमारतीचे बांधकाम तळमजला + तीन मजले करावयाचे झाल्यास अग्नीशमनाचे व अग्नीपासून सुरक्षितेकरीता नगर परिषदाकरीता आणि नगर पंचायतीकरीता शासनाने लागू केलेल्या सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील भाग सहा आणि नॅशनल बिल्डींग कोड ऑफ इंडिया मधील भाग चार तरतुदीनुसार बांधकाम करणे अर्जदारांवर बंधनकारक आहे.



21. बांधकाम करण्याच्या भूखंडाच्या हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची इजमेंट राईटबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जादारांची राहिल.
22. जागेतील बांधकाम करताना IS Code 13920-1893 भूकंप रोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे डिझाईन अर्हता प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांच्या देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
23. सदर इमारत बांधकाम परवानगीप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
24. 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/-

(बाबासाहेब बेलदार)

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी

प्रति,

- 1) श्री. सतीश नारायण सोहोनी व सौ. मंजिरी सतीश सोहोनी करीता कुलमुखत्यार श्री. महेश शशिकांत भाटकर रा. जामसुत ता. गुहागर जि. रत्नागिरी यांच्याकडे मंजूर रेखांकनासह.
- 2) तहसीलदार गुहागर यांचेकडे पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी
- 3) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख गुहागर कमी जास्त पत्रकासाठी मंजूर रेखांकनासह.
- 4) ग्राम पंचायत जामसुत ता. गुहागर यांजकडे माहितीसाठी व जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

अपर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी करिता

आहरण अधिकारी संकेतांक 0 9 4 8

लेखाशिर्ष संकेतांक 0 2 1 7 0 1 6 1 0 1

Date रत्नागिरी

प्रत

Issued

CHALLAN No. 108/17

रत्नागिरी येथील स्टेट बँक ऑफ इंडियामध्ये भरलेल्या रोख रकमेचे चलन

<p>रक्कम पाठविणाऱ्याने भरावयाचे रक्कम कोणी आणून दिली - श्री. सतीश नारायण सोहोनी व सौ. मंजिरी सतीश सोहोनी करीता कु.मु. श्री. महेश शशिकांत भाटकर रा. जामसुत ता. गुहागर जि. रत्नागिरी</p> <p>ज्याच्या वतीने रक्कम भरण्यात आली त्या मनुष्याचे नांव किंवा हुद्दा व पत्ता - श्री. सतीश नारायण सोहोनी व सौ. मंजिरी सतीश सोहोनी करीता कु.मु. श्री. महेश शशिकांत भाटकर रा. जामसुत ता. गुहागर जि. रत्नागिरी</p>		<p>खात्याचे किंवा ट्रेझरीच्या अंमलदाराने भरावयाचे लेखांचे वर्गीकरण नगर विकास विभाग, ०२१७ नगर विकास ८०० इतर जमा रकमा (०१) (०७) इतर बाबी बँकेचा हुकूम बरोबर आहे. पैसा घेवून पावत्या द्याव्यात. तारीख १६/१०/२०१७</p> <p>रत्नागिरी महानगरपालिका, वित्तधिकारी कार्यालय रत्नागिरी पैशाचा भरणा करण्याबद्दल फर्मविणाऱ्या अंमलदाराची सही व हुद्दा</p>
तपशील	रक्कम रुपये पैसे	
<p>मौजे जामसुत ता. गुहागर जि. रत्नागिरी येथील ग.नं. १७०९/१, १७०९/३ ते १७०९/१२ व १७०९/१४ ते १७०९/२२ मध्ये क्षेत्रात निवासी वापरासाठी इमारत बांधकाम परवानगीकरिता श्री. सतीश नारायण सोहोनी व सौ. मंजिरी सतीश सोहोनी करीता कु.मु. श्री. महेश शशिकांत भाटकर रा. जामसुत ता. गुहागर जि. रत्नागिरी यांचे अर्ज प्रकरणी (इमारत बांधकाम परवानगी/ एसआर/०२/२०१७) नगररचनाकार रत्नागिरी यांनी कळविल्याप्रमाणे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील कलम १८ व कलम १२४ के-१ नुसार विकास शुल्क आकारणी जमिनीच्या क्षेत्रासाठी रु. ०/- बांधकाम क्षेत्रासाठी रु. १०,८८०/-</p>	१०,८८०/-	
सही	१०,८८०/-	
रुपये दहा हजार आठशे ऐंशी मात्र		
अक्षरी रुपये _____ पैसे _____ मिळाले		
ट्रेझरर	अकॉंटंट	

16 OCT 2017
RECEIVED / दिवा / PAID
Name: Vidya A. Pawar
0855