



महाराष्ट्र शासन

उपविभागीय अधिकारी (महसूल) तथा उपविभागीय दंडाधिकारी कुडाळ
तहसिलदार कार्यालय कुडाळ इमारत, पहिला मजला
ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग, पिनकोड ४१६ ५२०

दुरध्वनी क्र. ०२३६२-२२३३२५

ईमेल - sdokudal@gmail.com

क्र. जबाबी/तात्पुरते रेखांकन/एसआर-०१/२०२४

दिनांक- ०९.०१.२०२४

- वाचले:-
०१. श्री. केशव नंदकिशोर भिसे, श्रीम. राधा केशव भिसे, दोन्ही राह. सुकळवाड, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग व श्री. चंद्रशेखर श्रीधर अपराध करिता कुलमुखत्यारी श्री. प्रविण महादेव मिठबांकर, रा. कुसरवे, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग यांचा दिनांक ०७.०२.२०२३ रोजीचा अर्ज.
 ०२. तहसीलदार मालवण यांचेकडील पत्र क्र. मशा / जबाबी / तात्पु.रेखां/कावि - १९८ /०३/२०२३/७७, दि. ११.०४.२०२३
 ०३. मंडळ अधिकारी, सुकळवाड, ता.मालवण यांचेकडील पत्र क्र. मंसुकळवाड / तात्पु.रेखा/५३/२०२३, दि. ०९.०३.२०२३
 ०४. सहायक संचालक नगर रचना, सिंधुदुर्ग यांचेकडील पत्र जा. क्र. तात्पु. रेखां / सुकळवाड-मालवण/स.नं. १७२, १६९, १६५, २२३, १६८, २२६, २२५ / ससंनरसिं / २१०८, दि. २५.०८.२०२३
 ०५. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४१ व इमारत विषयक नियम १९६९ अनुसुचि ३ नियम (१) ई भाग - २
 ०६. कार्यालयीन मंजूर टिपणी
 ०७. चलन क्र. १२/२०२३-२०२४, दि. २९.१२.२०२३

आदेश:-

उपरोक्त वाचले क्र.१ अन्वये श्री. केशव नंदकिशोर भिसे, श्रीम. राधा केशव भिसे, दोन्ही राह. सुकळवाड, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग व श्री. चंद्रशेखर श्रीधर अपराध करिता कुलमुखत्यारी श्री. प्रविण महादेव मिठबांकर, रा. कुसरवे, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग यांनी मौजे सुकळवाड, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग येथील खालील नमुद मिळकतीमध्ये निवासी प्रयोजनार्थ तात्पुरते रेखांकन परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे. मिळकतीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

गाव	तालुका	स.नं./ ग.न.	हि.नं.	क्षेत्र (चौ. मी.)	आकारणी
सुकळवाड	मालवण	१६५ब	-	८६७०.००	१.७९
		१६८	अ	४८००.००	०.१८
		१६८	ब	४८००.००	०.१६
		१६९	-	१८००.००	०.०६
		१७२अ	१	७५५०.००	३.७४
		१७२अ	२	५०००.००	०.६७
		२२३अ	२	१३०००.००	०.४१
		२२३	ब	८०००.००	०.२६
		२२५	-	४२००.००	०.१४
		२२६	-	४३००.००	०.१४
एकूण क्षेत्र				६२१२०.००	

अर्जदार यांनी खालील प्रमाणे भूखंड पाडणेस परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

भूखंड क्र.	क्षेत्र	भूखंड क्र.	क्षेत्र	भूखंड क्र.	क्षेत्र
१	२८५.००	४५	२०५.००	८९	२२५.००
२	२५०.००	४६	२१०.००	९०	२४०.००
३	२५०.००	४७	२१०.००	९१	२६०.००
४	२५०.००	४८	२१०.००	९२	२६०.००
५	२५०.००	४९	२१०.००	९३	२५५.००
६	२५०.००	५०	२०५.००	९४	२५०.००
७	२५०.००	५१	२०५.००	९५	२३५.००
८	२७५.००	५२	२५०.००	९६	२२५.००
९	२९०.००	५३	२५०.००	९७	२१५.००
१०	२५०.००	५४	२५०.००	९८	२००.००
११	२५०.००	५५	२६०.००	९९	२००.००
१२	२५०.००	५६	२५०.००	१००	२००.००
१३	२५०.००	५७	२५०.००	१०१	२००.००
१४	२५०.००	५८	२२०.००	१०२	२००.००
१५	२५०.००	५९	२४०.००	१०३	२००.००
१६	२६०.००	६०	२५०.००	१०४	३३०.००
१७	२७५.००	६१	२००.००	१०५	२२०.००
१८	२५०.००	६२	२००.००	१०६	२२०.००
१९	२५०.००	६३	२००.००	१०७	६८०.००
२०	२५०.००	६४	२००.००	१०८	३४५.००

२१	२५०.००	६५	२००.००	१०९	२३५.००
२२	२५०.००	६६	२००.००	११०	२३५.००
२३	२५०.००	६७	२७०.००	१११	२३५.००
२४	२७०.००	६८	२२०.००	११२	२३५.००
२५	३५०.००	६९	२८०.००	११३	२३५.००
२६	३१०.००	७०	३००.००	११४	२३५.००
२७	२४५.००	७१	२४५.००	११५	२३५.००
२८	२५०.००	७२	२२५.००	११६	२३५.००
२९	२५०.००	७३	२००.००	११७	२९०.००
३०	२५०.००	७४	२१५.००	११८	२६५.००
३१	२५५.००	७५	२३५.००	११९	२५०.००
३२	२५०.००	७६	२५०.००	१२०	२५०.००
३३	२५०.००	७७	२७५.००	१२१	२५०.००
३४	२५०.००	७८	२३५.००	१२२	२५०.००
३५	२५०.००	७९	२००.००	१२३	२५०.००
३६	३००.००	८०	७७०.००	१२४	२५०.००
३७	२५०.००	८१	२८५.००	१२५	२५०.००
३८	२५०.००	८२	२००.००	१२६	२५०.००
३९	२५०.००	८३	२००.००	१२७	२५०.००
४०	२५०.००	८४	२००.००	१२८	२५०.००
४१	२५०.००	८५	२००.००	१२९	२५०.००
४२	२५०.००	८६	२००.००	१३०	२८५.००
४३	३००.००	८७	२००.००	एकूण क्षेत्र	३२४९५.००
४४	२०५.००	८८	२१५.००		
रस्ता रुंदीकरणखालील क्षेत्र				३२०.००	
शिल्लक कृषक क्षेत्र				३०००.००	
सुविधा क्षेत्र				५७२२.००	
खुले क्षेत्र				५७२२.००	
अंतर्गत रस्ता				१२०६१.००	
स.नं.१७२अ, हि.नं.२ पैकी शिल्लक क्षेत्र				२८००.००	
एकूण क्षेत्र				६२१२०.००	

उपरोक्त वाचले क्र. २ व ३ अन्वये प्रस्तुत प्रकरणी तहसीलदार मालवण व मंडळ अधिकारी, सुकळवाड यांनी अहवाल सादर केलेला आहे. उक्त अहवाल पंचयादी व जाब-जबाबसहीत सादर केलेला आहे.

तसेच उपरोक्त वाचले क्र. ४ अन्वये सहायक संचालक नगर रचना, सिंधुदुर्ग यांनी उक्त मिळकत रत्नागिरी सिंधुदुर्ग जिल्ह्याच्या मंजूर प्रादेशिक योजना तसेच त्यामध्ये मंजूर झालेल्या

पर्यटनदृष्ट्या फेरबदलाच्या पर्यटन विकास आराखड्यानुसार विद्यमान नागरी केंद्र (T-2) या वापर विभागामध्ये समाविष्ट होत असलेबाबत अहवाल सादर केलेला असून, तात्पुरत्या रेखांकन मंजूरीस शिफारस केलेली आहे.

वरील मुद्दे विचारात घेऊन अर्जदार यांना तात्पुरते रेखांकन परवानगी देण्यास हरकत नाही. सबब अर्जदार श्री. केशव नंदकिशोर भिसे, श्रीम. राधा केशव भिसे, दोन्ही राह. सुकळवाड, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग व श्री. चंद्रशेखर श्रीधर अपराध करिता कुलमुखत्यारी श्री. प्रविण महादेव मिठबांकर, रा. कुसरवे, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग यांना मौजे सुकळवाड, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग येथील वरील नमुद मिळकतीमध्ये खालील नमुद अटी व शर्तींना अधिन राहून निवासी प्रयोजनार्थ तात्पुरत्या रेखांकनास परवानगी देणेत येत आहे.

अटी व शर्ती :-

- १) मंजूर रेखांकन प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भुखंड, रस्ते, जागेची प्रत्यक्ष जागेवर प्रथमतः विस्तृत आखणी करून ती उपअधीक्षक भूमि अभिलेख, कुडाळ यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. आखणी करत असताना सभोवताखालील मंजूर अभिन्यासातील रस्ते व हद्दी यांचेशी योग्य रीतीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. तसचे प्रत्यक्ष मोजणीचे वेळी विषयाधिन जागेचे एकूण क्षेत्रामध्ये तसचे नियोजित भुखंडाचे क्षेत्रामध्ये मोठ्या प्रमाणात तफावत आढळल्यास अभिन्यास दुरुस्त करून अभिलेखाच्या दुरुस्तीसह सुधारीत मंजूरी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल, त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा विकास करू नये.
- २) मौजे सुकळवाड हे गाव हवाईपट्टीपासून २०.०० कि.मी. परिघ अंतराचे आत समाविष्ट होत असल्याने रेखांकनातील भुखंडांवर प्रस्तावित करावयाच्या इमारतीची उंची ६.५० मी. च्या मर्यादेत अनुज्ञेय राहिल अन्यथा Airport Authority ची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ३) रेखांकनातील जागेवर प्रत्यक्ष सिमांकन (Demarcation) व त्यानंतर हद्दीची मोजणी उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रमाणित करून घ्यावयाची आहे.
- ४) प्रमाणित मोजणी नकाशा (Certified Measurement Plan) व संबंधित आकारफोड पत्रासह सुधारीत रेखांकन नकाशे ४ प्रतीत या कार्यालयाच्या "अंतिम" मंजूरीसाठी पाठविणे आवश्यक आहे.
- ५) जागेवर प्रत्यक्ष सिमांकन व मोजणी करताना भूखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर नकाशानुसार असणे आवश्यक आहे. प्रस्तावातील जागेलगत स्मशानभूमी आहे. सबब विषयांकित जागा आणि स्मशानभूमी यांच्या मधील हद्दीवर अर्जदार यांनी २.०० मी. उंचीची भिंत बांधणे आवश्यक आहे. सदर भिंत बांधल्यानंतरच भविष्यात बांधकाम परवानगी देणेबाबत संबंधित प्राधिकरणाने कार्यवाही करावी.
- ६) विषयाधिन जागेवर कोणतेही विद्यमान रस्ते असल्यास सदर रस्त्याशी प्रस्तावित रेखांकनातील रस्त्यांशी समन्वय साधणे तसेच एकरूपता साधणे आवश्यक आहे. त्यामध्ये फरक पडत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ७) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी प्रस्तावाखालील जागेतील रस्ते त्याच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- ८) रेखांकनाखालील जागेची पुढील कोणतेही उपविभागणी अवैध ठरेल, त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
- ९) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाष्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडणेसाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.
- १०) मंजूर रेखांकनात पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करण्यात येऊ नये.

- ११) जागेच्या मालकी हक्काची व इतर हक्काची सविस्तर छाननी तसेच नियोजित रेखांकन नकाशांत दाखविल्याप्रमाणे अधिकृत मार्ग असल्याची खात्री संबंधित मंडळ अधिकारी / तलाठी यांनी करावी, त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहिल.
- १२) विषयांकित जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट, वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक यांचेवर राहिल.
- १३) नियोजित रेखांकना खालील जागेतील सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच अस्तित्वातील नाल्याच्या हद्दीपासून ९ मीटर च्या बाहेर विकास अनुज्ञेय राहिल.
- १४) सदर जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ / न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- १५) विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते विकसित करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण / स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु. १/- किंमतीस हस्तांतरीत करावते.
- १६) अंतिम रेखांकन मंजुरी घेताना भूखंडाच्या क्षेत्राच्या तफावतीसह उप अधीक्षक, भुमी अभिलेख यांचेकडील अंतिम मोजणी नकाशा व सुधारित रेखांकन नकाशा सादर केल्याखेरीज अंतिम रेखांकनास मंजुरी मिळणार नाही.
- १७) रेखांकन नकाशात दर्शविलेप्रमाणे रस्ते, गटारे व खुली जागा योग्य त-हेने नियमानुसार विकसित करून संबंधित ग्रामपंचायतीच्या ताब्यात द्यावेत व खुली जागा यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम पूर्वपरवानगी शिवाय करू नये.
- १८) वरील अटीपैकी ३ या अटीची पूर्तता झाल्यानंतर संबंधित भूखंडात इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी आलेल्या प्रस्तावांचा विचार केला जाईल.
- १९) रेखांकनाखाली येणा-या क्षेत्रास निवासी वापरासाठी महसूल खात्याची बिनशेती परवानगी अर्जदारांनी घेताना जिल्हा आरोग्य अधिकारी यांचा दाखला जोडणे आवश्यक आहे व नंतरच भूखंड उपयोगात आणणे आवश्यक आहे.
- २०) प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करताना रेखांकनातील नियोजित रस्ते लगतच्या अस्तित्वातील अधिकृत रस्त्याचे आखणीशी मिळतेजुळते ठेवणे आवश्यक आहे.
- २१) रेखांकनातील दर्शविलेल्या भूखंडांच्या संख्येत वाढ किंवा घट करता येणार नाही.
- २२) उपभूखंडात कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम सक्षम अधिकारी यांचे पूर्व परवानगी शिवाय करू नये.
- २३) रेखांकनांतर्गत रस्ते आजूबाजूच्या भूखंडधारकांना वापरासाठी खुले ठेवणेचे आहेत.
- २४) रेखांकनांतर्गत कोणत्याही झाडाची तोड करू नये.
- २५) जागेवर भूखंडांच्या हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. इजमेंट राईटबाबतची सर्व जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- २६) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निर्मलनासाठी व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे व अशी व्यवस्था जवळपासचे विहिरीपासून किमान ३०.४८ मी. अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- २७) पावसाचे पाण्याची (Rain Water Harvesting) सोय अर्जदार यांनी करावयाची आहे.
- २८) जागेवर प्रत्यक्ष सिमांकन व मोजणी करताना भूखंडाचे क्षेत्रफळ किमान नकाशात नमुद केलेप्रमाणे असणे आवश्यक आहे. विद्यमान इमारतीपासून ते सामासिक अंतर राखून मोजणी करायची आहे.

- २९) वरील वापर सुरु करण्यापुर्वी प्रस्तावाखालील जागेतील रस्ते त्याच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- ३०) या रेखांकनाला केलेली शिफारस म्हणजे विषयांकित जागेतील कोणत्याही विद्यमान अधिकृत/अनधिकृत इमारतीच्या बांधकामाला शिफारस असे समजण्यात येणार नाही.
- ३१) अर्जदाराने सदर प्रकरणी दिलेली माहिती व कागदपत्रे चुकीची व खोटी आढळल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल. तसेच संदर्भ क्र. ४ मधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३२) रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाकडे देण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- ३३) पिण्याच्या पाण्याची सुविधा पुरविणे, सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून सांडपाण्याचा योग्य तो निचरा करणेसाठी आवश्यक त्या क्षमतेचा फिल्टरेशन प्लान्ट (S.T.P.) प्राधिकरणाच्या पसंतीनुसार अर्जदार यांनी स्वखर्चाने बसविण्याचा आहे. तसेच (S.T.P.) प्लान्टचे कार्यान्वयन, देखभाल व दुरुस्तीची आवश्यक ती तजविज अर्जदार यांनी करावयाची आहे.
- ३४) एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीतील नियम क्र. ३.६ नुसार महाराष्ट्र विद्युत वितरण कंपनी यांचे आवश्यकतेनुसार इलेक्ट्रीक सबस्टेशन ची सुविधा पुरविणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) रेखांकन नकाशामध्ये १०% सुविधा क्षेत्र व १०% खुले क्षेत्र सोडणे आवश्यक आहे. त्याचा वापर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीनुसार करण्यात यावा.
- ३६) विषयांकीत मिळकत वनसंज्ञेने, सीआरझेड, कांदळवन, न्यायालयीन बाबीने, वर्ग २ वा वर्ग ३ ने बाधित होत असल्याचे भविष्यात कोणतीही बाब निदर्शनास आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३१/०८/२०११ म
महसूल सहाय्यक
उपविभागीय अधिकारी कार्यालय
कुडाळ

(ऐश्वर्या काळुशे)
 उपविभागीय अधिकारी
 (महसूल) कुडाळ

- प्रतः १) श्री. केशव नंदकिशोर भिसे, श्रीम. राधा केशव भिसे, दोन्ही राह. सुकळवाड, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग व श्री. चंद्रशेखर श्रीधर अपराध करिता कुलमुखत्यारी श्री. प्रविण महादेव मिठबांकर, रा. कुसरवे, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग यांचेकडे मंजूर रेखाचित्रासहीत.
- २) तहसीलदार मालवण / तलाठी सुकळवाड, ता. मालवण यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
- ३) उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख, मालवण यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.