

वाचले:-

1. श्री अजय अशोक साळवी व श्री राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर रा.पुणे यांचा दिनांक 27/04/2026 रोजीचा अर्ज.
2. मंडळ अधिकारी खेडी, ता. चिपळूण यांचेकडील अहवाल क्रमांक मं.अ./खेडी/166/2026, दिनांक 22/05/2026.
3. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 85 व 87
4. मुंबईचा धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे आणि त्यांचे एकत्रिकरण करण्याबाबतचा अधिनियम 1947 चे कलम 8 व 31
5. नोटरी व विधीज्ञ कुशल राजू सुभेदार यांचे समक्ष अर्जदार यांनी केलेले संमतीपत्र एसआर क्र. 16333/2020 दिनांक 04/05/2026
6. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.853/मौजे दळवटणे ता.चिपळूण ग.नं.1323/ससनरत्ना/1060, दिनांक 26/05/2026

आदेश :-

मौजे दळवटणे ता.चिपळूण येथील मिळकत सामाईक मालकीची असून अर्जदार श्री अजय अशोक साळवी व श्री राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर यांचे नावे खालीलप्रमाणे शेतजमिन आहे.

मौजे दळवटणे ता.चिपळूण, जिल्हा रत्नागिरी.

उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र (हे. आर)	कब्जेदाराचे नाव
1323/1	0.58.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/2	0.22.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/3	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/4	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/5	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/6	0.23.47	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/7	0.20.02	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/8	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/9	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/10	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/11	0.20.02	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/12	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/13	0.30.35	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/14	0.05.11	WELL
1323/15	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/16	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/17	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/18	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/19	0.20.17	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/20	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/21	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/22	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/23	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/24	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/25	0.22.37	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/26	0.53.49	INTERNAL ROAD

वरील जमिनीत स्वतंत्र पोटहिस्सा पाडून मिळणेसाठी श्री अजय अशोक साळवी व श्री राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर, रा.पुणे यांनी दिनांक 27/04/2026 रोजी अर्ज केलेला आहे.

उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र (हे. आर)	कब्जेदाराचे नाव
1323/1	0.58.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/2	0.22.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/3	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/4	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/5	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/6	0.23.47	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/7	0.20.02	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/8	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/9	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/10	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/11	0.20.02	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/12	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/13	0.30.35	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/14	0.05.11	WELL
1323/15	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/16	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/17	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/18	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/19	0.20.17	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/20	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/21	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/22	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/23	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/24	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/25	0.22.37	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/26	0.53.49	INTERNAL ROAD

सदर अर्जावर मंडळ अधिकारी खेडी, ता.चिपळूण यांचेमार्फत चौकशी करण्यात आली. मंडळ अधिकारी खेडी यांनी दिनांक 22/05/2026 अन्वये अहवाल सादर केलेला आहे. सदर अहवालाने वरीलप्रमाणे स्वतंत्र भूखंड पाडण्यास अभिप्राय दिलेला आहे.

सदर अहवाल पहाता खालील बाबी निदर्शनास येतात.

- सदर जमिनीच्या कोणत्याही हितसंबंधीत व्यक्तीचे नाव अवैधरीत्या कमी केलेले किंवा डावललेले नाही.
- नियोजित उपविभागणीअंती होणारे निर्माण होणारे भूखंड हे प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्राचे होणार आहेत. सबब तुकडेबंदी तुकडेजोड कायद्यातील तरतूदींचा भंग होत नाही.
- सदर जमिनी भूसंपादनाखाली नाही. सदर जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नाही.
- 7/12 मधील सर्व सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र प्रकरणी सामील केलेले नाही. सदरचे संमतीपत्र भूखंड मोजणीचेवेळी सादर करणे बंधनकारक राहील.

शेतजमिन विभाजन परवानगी देताना संबंधीत जमिन आरक्षणाखाली आहे अगर कसे याबाबत नगर रचनाकार यांचे अभिप्राय घ्यावेत अशा सूचना मा. जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांनी पत्र क्रमांक महसूल/कार्या/3-4/जमिन(2) दिनांक 1/2/2000 अन्वये दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचे अभिप्राय प्राप्त झाले असून त्यांनी काही अटी/शर्तीवर परवानगी देणेस अभिप्राय दिलेले आहेत.

मा. जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडील परीपत्रक क्रमांक/महसूल/कार्यासन/3-4/जमिन(2) दिनांक 12/8/1998 नुसार भूमापन क्रमांकाची उपविभागणी करणेचे अधिकार उपविभागीय अधिकारी यांना आहेत.

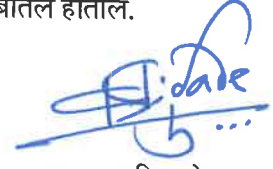
उपरोक्त वस्तुस्थिती पहाता दळवटणे, ता. चिपळूण येथील भूमापन क्रमांक 1323 या शेतजमिनीचे खाली नमूद कोष्टकात दर्शविल्याप्रमाणे उपविभाग पाडण्यास विशिष्ट अटीवर मंजूरी देण्यात आहे.

उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र (हे. आर)	कब्जेदाराचे नाव
1323/1	0.58.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/2	0.22.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/3	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/4	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/5	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/6	0.23.47	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/7	0.20.02	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/8	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/9	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/10	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/11	0.20.02	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/12	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/13	0.30.35	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/14	0.05.11	WELL
1323/15	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/16	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/17	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/18	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/19	0.20.17	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/20	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/21	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/22	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/23	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/24	0.20.00	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/25	0.22.37	7/12 प्रमाणे कब्जेदार
1323/26	0.53.49	INTERNAL ROAD

सदरील मंजूरी खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

1. भोगवटादार यांनी कब्जेवहीवाटीनुसार हद्दी निश्चीत करणेसाठी उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख यांचेकडून रीतसर मोजणी फी भरून जमिनीची मोजणी करून घेणे बंधनकारक आहे.
2. मोजणीचे वेळी सर्व हितसंबंधितांना नियमाप्रमाणे नोटीस देणे उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख यांचेवर बंधनकारक आहे.
3. अशा मोजणीमध्ये जेवढे क्षेत्र निघेल तेवढ्या क्षेत्राचा स्वतंत्र भूखंड होईल.
4. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख यांचेकडून दुरुस्त आकारफोड पत्रक प्राप्त झाल्यानंतर तलाठी यांनी स्वतंत्र 7/12 तयार करावयाचे आहेत.
5. नव्याने तयार होणा-या भूखंडांचा वापर शेती प्रयोजनासाठीच करणेचा आहे.

6. नव्याने तयार होणा-या भूखंडांचा विकास करावयाचा झाल्यास सक्षम अधिका-याची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे. तसेच पुरेशा रूंदीचा पोचमार्ग व 10 टक्के मोकळे क्षेत्र ठेवणेचे आहे.
7. विषयांकित जागा बिनशेती प्रयोजनार्थ विकसीत करावयाची झाल्यास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीत तरतुदी लागू राहिल.
8. मंडळ अधिकारी यांचे अहवालानुसार सदर जमिनीतून ग्रामीण महामार्ग जात आहे. परंतु त्याचा उल्लेख नकाशावर नाही. मोजणीअंती ग्रामीण महामार्गासाठी जाणारे क्षेत्र जमीनधारक यांनी संबंधित प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत केलेले आहे.
9. सदर प्रकरणी संबंधितानी दिलेली माहिती व कागदपत्रे बनावट, खोटी अगर दिशाभूल करणारी असल्याचे मागाहून निदर्शनास आल्यास ऊक्त- परवानगी आदेश रद्दबातल समजण्यात येईल व त्याचा परिणाम म्हणून संपूर्ण जमिन मिळकत, मुंबईचा धारण जमीनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम 1947 चे कलम 9(3) प्रमाणे कारवाईस पात्र ठरेल.
10. अर्जदार यांनी सदर प्रकरणी पुरविलेली माहिती खोटी किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची विभाजन परवानगी रद्द करण्यात येईल. व अधिकार अभिलेखात झालेले बदल रद्दबातल होतील.



(आकाश लिगाडे)
उपविभागीय अधिकारी
चिपळूण उपविभाग

- प्रत:- 1) श्री अजय अशोक साळवी, श्री राजेंद्र चंद्रशेखर मनोहर दोघे रा.पुणे
2) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख चिपळूण यांजकडे कार्यवाहीसाठी
3) ग्राम महसूल अधिकारी सजा मोरवणे, ता.चिपळूण