वाचलः- १) मुख्याधिकारी, चाकण नगर परिषद यांचेकडी पत्र क्र. जा. क्र. चान/निविवि/१२५३/२०१६ दिनांक ३०/०६/२०१६

२) मा. विभागीय आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमिन/जनरल/आरआर/७७२ / दिनांक २२/९/२००३.

३) महाराष्ट्र शासन, महसुल व वन विभाग यांचेकडील अध्यादेश क्र. १७ दिनांक २२ ऑगस्ट २०१४.

४) महाराष्ट्र शासन, महाराष्ट्र व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७ दि. २१ डिसेंबर २०१४

५) मा. अपर जिल्हाधिकारी पुणे यांचे अध्यक्षतेखालील बैठक दिनांक २९/११/२०१४

६) मा. जिल्हधिकारी पुणे यांचे अध्यक्षते खालील बैठक दिनांक २०/०२/२०१५

७) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४, ४२ (सुधारित)

जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि ती वरील भार

याबाबत विनिश्चिती पत्र

(महाराष्ट्र जमिन् महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४, ४२ (सुधारित))

तहसिल कार्याल खेड

जा.क्र./जमाबंदी/बिनशेती/एसआर/ ५२/२०१७

राजगुरुनगर दिनांक २१/१२/२०१७

प्रति,

मुख्याधिकारी,
चाकण नगर परिषद (बांधकाम विभाग)

विषय - जमिनीचे वापरातील बदलासाठी जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि ती वरील भार ची विनिश्चिती करणेबाबत..

मौजे चाकण, ता. खेड येथील गट नंबर १०२९, १०३०, १०३१, १०३२, १०३३, १०४२, १०४४, १०४५, १०४८ व १०४९ मधील १०१५०.०० चौ.मी. जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि ती वरील भार याबाबत विनिश्चिती करणेबाबत...

मौजे चाकण येथील गट नंबर १०२९, १०३०, १०३१, १०३२, १०३३, १०४२, १०४४, १०४५, १०४८ व १०४९ मधील १०१५०.०० चौ. मी. क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार जमिनीचे वापरातील बदलास ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत अर्जदा श्री. मे. क्रिस्टल **लँडमार्कस तर्फे भागीदार श्री ध्वनिष मुगटलाल शाह व इतर १ रा. चाकण, ता. खेड, जि. पुणे यांनी** दिनांक ३०/०६/२०१६ रोजी चाकण नगरपरिषद यांचे सहपत्रासह अर्ज दिला आहे.

मुख्याधिकारी, चाकण नगर परिषद यांनी त्यांचेकडील जा.क्र/चान/निविवि/१२५३/२०१६ दिनांक ३०/०६/२०१६ अन्वये जमीनीच्या वापरातील बदलासाठी जमिनीच्या जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि ती वरील भार ची विनिश्चिती करणेबाबत अर्ज व कागदपत्रे या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहेत. त्यानुसार वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

मौजे चाकण, ता. खेड जिल्हा पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन खालील प्रमाणे जमिनमालक यांचे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

१) वापरात बदल करावयाच्या जमिनीचे वर्णन :-

अक्र	जमिन मालकाचे नाव प्रथम कुलमुख्यार धारकाचे नाव	सर्व्हे नं./ गट नं. / सिटी सर्व्हे नं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावया क्षेत्र (चौ.मी)
१	विठोबा धोंडिबा भुजबळ नंदाराम धोंडीबा भुजबळ मालन दत्तात्रय म्हसे छाया सुरेश ताम्हाणे	१०२९	७००	७००
२	अशोक दत्तात्रय भुजबळ नंदकुमार दत्तात्रय भुजबळ मंदाकिनी बाप दत्तात्रये भुजबळ शशिकांत काशिनाथ भुजबळ दशरथ काशिनाथ भुजबळ शैलजा निवृत्ती गायकवाड ताराबाई काशिनाथ भुजबळ	१०३०	१००	१००
३	ज्ञानोबा सखाराम भुजबळ सुभाष सखाराम भुजबळ मथुराबाई विष्णू भुजबळ राजेंद्र विष्णू भुजबळ मच्छिंद्र विष्णू भुजबळ सुभद्रा किसन भुजबळ महेंद्र किसन भुजबळ अलका रामचंद्र सातव	१०३१	२००	२००
४	गुलाब नागुजी भुजबळ अंकुश नागुजी भुजबळ उत्तम नागुजी भुजबळ नवनाथ पोपट भुजबळ राजेश्री संतोष भुजबळ	१०३२	१६००	१६००
५	नंदाराम धोंडीबा भुजबळ मालन दत्तात्रय म्हेत्रे छाया सुरेश ताम्हाणे	१०३३	९००	९००
६	नंदाराम धोंडीबा भुजबळ मालन दत्तात्रय म्हेत्रे छाया सुरेश ताम्हाणे	१०४२	१४००	१४००
७	हरिभाऊ रामचंद्र फुलवरे	१०४४	२०००	२०००
८	मधुकर तान्हाजी आगरकर	१०४५	१०००	१०००
९	हौसाबाई काळुराम भुजबळ सिताराम काळुराम भुजबळ ज्ञानेश्वर काळुराम भुजबळ	१०४८	१०००	१०००

१०	बाळासो ज्ञानोबा भुजबळ दत्तात्रय ज्ञानोबा भुजबळ सुगंधाबाई ज्ञानोबा भुजबळ विशाल राम भुजबळ वैशाली राम भुजबळ	१०४९	२५००	१२५०
एकूण क्षेत्र			११४०० चौ मी	१०१५० चौ मी
वापरात बदलाचे प्रयोजन			निवासी	१०१५० चौ मी

अर्जदार यांनी ठराविक नमुन्यात अर्ज मुख्याधिकारी, चाकण नगरपरिषद यांचे कार्यालयाकडे दिलेला आहे.

त्यानुसार महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७ दिनांक २१ डिसेंबर २०१४ अन्वये, ४२अ. (१) नुसार महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४२ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही-

(अ) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ यांच्या तरतुदीनुसार तयार केलेल्या व प्रसिध्द केलेल्या मंजूर विकास योजनेत किंवा प्रारुप विकास योजनेत निश्चित केल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रयोजनाकरिता भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या वापराचे रुपांतरण करण्यासाठी जिल्हाधिका-याच्या कोणत्याही पूर्व परवानगीची आवश्यक असणार नाही. तथापी नियोजन प्राधिकरण जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि ती वरील भार, कोणताही असल्यास, याची संबंधित महसुली प्राधिका-याकडून विनिश्चती करील व त्याबाबतची विनिश्चिती केल्यानंतर ते महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार विकासाची परवानगी देईल असे नमुद केले आहे.

त्यानुसार मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचा सन २०१४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १७ दिनांक २२, ऑगस्ट २०१४ व महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७ दिनांक २१ डिसेंबर २०१४ अन्वये तसेच मा. जिल्हाधिकारी सो. पुणे यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक - २०/०२/२०१५ रोजी झालेल्या सर्व नियोजन प्राधिकारी व इतर यांचे बैठकीमध्ये ठरल्याप्रमाणे अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरुन खालीलप्रमाणे महसूली बाबींची विनिश्चिती करणेत येत आहे.

- विषयांकीत जमिन ही भोगवटादार वर्ग १ ची आहे.
- या प्रकरणी दाखल सन १९५४-२०१५ या कालावधीतील ७/१२ व फेरफार पहाता व ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतनाची नसलेची दिसून येते.
- विषयांकीत जमिनीचे अधिकार अभिलेखाच्या इतर हक्कामध्ये कोणत्याही प्रकारचा भार अथवा बोजा दिसून येत नाही.

प्रस्तुत प्रकरणाची छाननी ही अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे करणेत आली असून त्यांच्या सतत्येबाबत संपूर्ण जबाबदारी ही अर्जदारांची राहील.

- नागरी जमिन (कलाम धारणा व विनिमयन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमिन (कलाम धारणा व विनिमयन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून स्विक.त केलेला आहे. शासनाचे नगर विकास विभागकडील पत्र क्र. नाजक-१०(२००८)/प्र.क्र. १/२००८ नाजकधा-१ दिनांक १ मार्च २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व२१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना. ज. क. धा. अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही.

तथापि, जमीन धारका कडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या मिळकती सं. निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशया शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकासनास परवानगी देण्यात यावी अशी सूचना दिलेल्या आहेत. त्याप्रमाणे नियोजन प्राधिकारी यांनी शपथपत्र व बंधपत्र घ्यावे.

- उपवनसंरक्षक घोड प्रकल्प वन विभाग जुन्नर यांचे कार्यालयाकडील उपलब्ध रजिस्टर मध्ये सदर गटाची नोंद नाही. सबब सदर जमीन राखीव वनजमीन नसलेचे दिसून येते. उपरोक्त बाबी जमिनीचे अभिलेखाची पडताळणी केली असता सदरची जमिन खाजगी वनासाठी अधिसूचीत केलेली नाही. तथापि, नियोजन प्राधिकारी म्हणुन प्रस्तुत बाबींची खातरजमा आपले पातळीवरुन सुध्दा करणेत यावी.

- या कार्यालयामार्फत/क्षेत्रीय महसूल अधिकाऱ्यामार्फत स्थळपाहणी करणेत आलेली नाही. मोजणी नकाशा, जागा पाहणी, विद्युतवाहीनी, भुसंपादन, पर्यावरण विभाग ना-हरकत (Environment Clearance), एअर फोर्स, रेडझोन परिक्षेत्र (वर्क्स ऑफ डिफेन्स ॲक्ट) उदा. देहु ॲम्युनेशन डेपो, दिघी मॅगेझिन, उच्च ऊर्जा पदार्थ अनुसंधान प्रयोगशाळा (HEMRL), INS शिवाजी, राष्ट्रीय संरक्षण प्रबोधिनी (NDA), पर्यावरण संवेदनशिल असलेली गांवे (ESA) इत्यादी तांत्रिक बाबींची खात्री या कार्यालयामार्फत करणेत आलेली नाही. तरी प्रस्तुत तांत्रिक बाबींची खात्री नियोजन प्राधिकारी म्हणुन आपले स्तरावरुन करुनच रेखाकंन/बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत पुढील कार्यवाही करणेत यावी.

- अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त पुणे विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह/२/जमिन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि.२२/९/२००३ दिलेल्या निदेश व त्यासोबत निहीत केल्याप्रमाणे नमुनयातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दाखल केले असून त्यात नमुद केले आहे की, सदर जमीन संपादनासाठी संपादित झाली नाही. सदर जमीनीस पोहोच रस्ता आहे तसेच सदर जमीनीबाबत कुळकायदा १९४८, म ज म अ १९६६ शेतजमिन धारण कमाल मर्या. अधि. १९७६ इनाम व वतन कायदा १९७५ पुनर्वसन कायदा १९७५, पुनर्वसन कायदा १९८३ अनूसुचित जमातींचे जमिनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा उक्त कायदयाचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमिन यु.एल.सी. कायदयानुसार अतिरिक्त घोषित केलेली नाही. उक्त नमुद कायदयातील तरतुदींचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमिन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

- <u>बिनशेती आकारणीसह एकूण वसूलपात्र रक्कम :-</u>

अ.क्र.	प्रयोजन	निवासी	वाणिज्य
१	बिगरशेती आकारणी क्षेत्र चौ. मी. मध्ये	१०१५०	-
२	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	रु. ०.६६४/-	-
३	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	६७४०.००	-
४	रुपांतरीत कराची आकारणी	२०२१९.००	-
५	जिल्हा परिषद कर	०.००	-
६	ग्रामपंचायत कर	०.००	-

७	इनाम वर्ग ६ब ची जमिन असल्यास ५० टक्के नजराना रक्कम	०.००	-
८	अनधिकृत अकृषिक वापराबाबत ४० पट दंड	०.००	-
९	वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये.	२६९५९.००	-
१०	एकुण रक्कम		२६९५९.००

वरील प्रमाणे विषयांकित जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा व ती वरील भार याबाबत विनिश्चीती करणेत येत आहे. तरी विषयांकित जमिनीवरील रेखांकन/बांधकाम आराखडयाना उपरोक्त नमुद बाबींच्या पडताळणी अंती मंजूरी देणे बाबत आपलेस्तरावर पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.

सही xxx
(विठ्ठल जोशी)
तहसिलदार खेड (पुणे)

प्रत. श्री. मे. क्रिस्टल लँडमार्कस तर्फे भागीदार श्री ध्वनिष मुगटलाल शाह व इतर १ रा. चाकण, ता. खेड जि. पुणे

महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील अधिनियम क्र. ३७, दिनांक २१ डिसेंबर २०१४ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम नकाशे मंजूरी अंती अकृषिक साऱ्याची रक्कम थेट गावकामगार तलाठी चाकण यांचेकडे जमा करावी व सनद मागणीच्या वेळी चलन भरलेची पावती अर्जा सोबत जोडून सादर करावी.

प्रतः - गाव कामगार तलाठी चाकण, ता. खेड जि. पुणे यांनी सोबतच्या सनदे प्रमाणे गाव नमुना नंबर २ ला दोन घेऊन दरवर्षी वसुली करावी.

(विठ्ठल जोशी)
तहसिलदार खेड (पुणे)