



तहसिलदार तथा कार्यकारी इंजीनियर, कल्याण

पता - दिवाणी न्यायालयसमोर, स्टेशन जवळ, कल्याण (प.)
दूरध्वनी क्र. ०२५१-२३११२४२ फॅक्स क्र. ०२५५१-२३१५१२४

Email id - tahkalyan@gmail.com

क्र./महसूल/टे-२/जमिनबाब/विनिश्चयी/मौज तिसांव/एसआर १६०/१६. दिनांक:

प्रति,

नगररचनाकार
कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका,
कल्याण. (नगररचना विभाग)

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२अ

१(अ)प्रमाण वर्ग, भोगवटा व भार विनिश्चयीबाबत.

मौज तिसांव, ता. कल्याण, जि. ठाणे.

स.नं.	एकूण क्षेत्र (७/१२ प्रमाण चौ.मी.)	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
४६/५	११२०.००	११२०.००
एकूण क्षेत्र	११२०.००	११२०.००

संदर्भ:- नगररचनाकार (क.वि.) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.कडोमपा/नरवि/१३०, दिनांक ८/०७/२०१६.

मौज तिसांव, ता. कल्याण येथील वर नमूद वर्णनाच्या जमीन मिळकती बाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ (१) (अ) प्रमाण वर्ग व भार विनिश्चयी बाबतचे प्रकरण नगररचनाकार, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील क्र.कडोमपा/नरवि/१३०, दिनांक ८/०७/२०१६ रोजी या कार्यालयामधून प्राप्त झाले आहे. सदर पत्राचे अनुषंगाने आपर मंडळ अधिकारी कल्याण यांचे कडील दिनांक १२/०८/२०१६ रोजीच्या अहवालाचे अनुषंगाने व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (महाराष्ट्र अधिनियम ३७/२०१४) व शासन निर्णय क्रमांक. एनएपी २०१६/प्र.क.७/टी - १, दिनांक २२ जानेवारी, २०१६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ (१)(अ) अनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीन्वये तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप विकास योजना अथवा अंतिम विकास योजनात निश्चित केलेल्या वापरांनुसार भोगवटानुसार वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या जमीनीच्या वर्गीबाबत, भोगवटयबाबत तसेच अशा जमीनीवरील भारबाबत विनिश्चयी करण्यासाठी संबंधित महसूली प्राधिका-याकडून विनिश्चयी करील असे नमूद आहे. सदर तरतुदीनुसार खालील जमीनीचा वर्ग व त्यावरील भार याबाबतची खालील अटी व शर्तीवर विनिश्चयी कळविणेत येत आहे.

१. आपर मंडळ अधिकारी कल्याण यांचे अहवाला नुसार तसेच प्रकरणात दाखल तलाठी सजा काटेमनिवली यांचे आजारीची ७/१२ पहाता मौज तिसांव, ता. कल्याण येथील खालील वर्णन केलेल्या जमीनीबाबत जमीनीचा वर्ग, कडील ७/१२ उतारे पहाता, व कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेले जमीनीचे

महसूल अभिलेखानुसार असणारे भोगवटादाराचे नांव (जमीनीचा भोगवटा) तसेच इतर हक्कातील नोंदीनुसार असणारा जमीनीवरील भार खालील प्रमाणे दिसून येत आहे.

जमिन मिळकतीचे वर्णन
(परिशिष्ट "अ")

अ.क्र.	गावाचे नांव	स.नं.	एकुण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे)	जमिनीचा वर्ग	कब्जेदाराचे नाव	इतरहक्कातील नोंदी
१	तिसगांव	४६/५	१९२०.००	वर्ग - १	१. श्री. दिनकर बारकु गायकवाड २. श्री. शंकर बारकु गायकवाड ३. श्री. किशोर बारकु गायकवाड ४. सौ. सविता बारकु गायकवाड	निरंक

२. उपरोक्त विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग १ ची असून गाव नमुना नं. ७/१२ चे इतर हक्का मध्ये कोणत्याही प्रकारचा बोजा अथवा भार दिसून येत नाही.

३. उपरोक्त परिशिष्टात नमुद केल्याप्रमाणे जमीनीचा वर्ग दर्शविण्यात आलेला असून आज रोजीच्या गांव नमुना नं. ७/१२ चे भोगवटादारामध्ये वर परिशिष्टात नमुद केलेल्या खातेदारांची नावे दाखल आहेत.

४. सदरची विनिश्चिती ही शासन निर्णय दिनांक २२/०१/२०१६ नुसार करणेत आलेली असून आपणा मार्फत विकास प्रस्ताव दाखल करणारे व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांनी जमीनीचे आज रोजीचे ७/१२ नुसार असणारे भोगवटादार यांचे कडून कायदेशिररित्या विकासनाचे हक्क प्राप्त करून घेतले असलेबाबतची खात्री प्रथम आपले स्तरावरून करणेत यावी.

५. प्रस्तुत प्रकरणी विकास परवानगी देण्यापूर्वी अथवा अंतिम मान्यता देणेपूर्वी जमीनीच्या फेरफारा बाबत / अभिलेखाबाबत कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकारी यांचे न्यायालयात दावा / अपिल सुरू नसलेबाबत जमीनमालक/विकासक यांचे कडून प्रतिज्ञापत्र आपले स्तरावर घेणेत यावे.

६. नियोजन प्राधिकरणास वरीलप्रमाणे विनिश्चिती कळविण्यात येत असली तरी, या प्रमाणपत्रान्वये भोगवटादार वर्ग - १ या धारणाधिकाराची विनिश्चिती करण्यात आलेली जमीन भविष्यात भोगवटादार वर्ग - २ या धारणाधिकाराची असल्याचे निष्पन्न झाल्यास त्यासाठी प्रचलित तरतुदी विचारात घेतल्यानंतर शासनाकडे नियमानुसार देय असणारी नजाराण्याची व शासनास देय असलेली अन्य रकम विहित कार्यपद्धती अवलंबून संबंधित महसूल प्राधिका-याने मागणी केल्यास सदर रकमा शासनास जमा करणे ही संबंधित भोगवटादाराची जबाबदारी राहिल आणि हे संबंधित भोगवटादारास मान्य आहे, असे संबंधित भोगवटादार यांच्याकडून बंधपत्राच्या स्वरूपात नियोजन प्राधिकरणाने लिहून घेणे अनिवार्य राहिल.

७. सदर जमीन खाजगी वने संपादन कायदा, आदिवासी हस्तांतरण कायदा इत्यादी कायद्याने बाधित होत नाही.

८. तसेच विषयांकित जमीन कोणत्याही शासकिय विभाग अथवा महामंडळ यांचेकडील प्रकरणाबाबतचे अधिसूचनेने/आरक्षणेने बाधित होत आहे, किंवा नाही याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावर करण्यात यावी.

९. विषयांकित जमीन भुसंपादनामध्ये येत आहे अगर कसे ? याबाबत आपले स्तरावर संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांचे अभिप्राय घेणेत यावेत.



१०. सदर जमिनबाबत नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीबाबत, मा. सक्षम प्राधिकारी यांचे अभिप्राय आपले स्तरावर घेणेत यावेत.

११. शासन निर्णय दिनांक २२/०१/२०१६ मधील निर्देशानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४२ अ (१) (अ) व (ब) च्या अनुषंगाने ज्या कोणत्याही व्यक्तीला जमीनीच्या वापरामधील बदलास परवानगी देण्यात आली असेल, त्याने असा वापरातील बदल सुरू केल्यापासुन ३० दिवसांच्या आत या कार्यालयास लेखी कळविणे बंधनकारक आहे. तदनंतर कलम ४७ अ मध्ये नमुद केलेल्या दराप्रमाणे रूपांतरण कराचा आणि त्याबद्दल अकृषिक आकारणीचा भरणा करणे आवश्यक असून असा भरणा केल्यावर ३० दिवसांच्या कालावधीत सनद घेणे अनिवार्य आहे. याप्रमाणे अट आपले विकास परवानगी मध्ये नमुद करण्यात यावी.

१२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १५७ अन्वये अधिकार अभिलेखातील नोंद व फेरफार नोंदवहीतील प्रमाणित नोंद ही एतद्विरुद्ध सिद्ध करण्यात येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नवीन नोंद कायदेशिरित्या दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरण्यात येते, या तरतुदीच्या अधीन राहून सदरची विनिश्चिती ही सदर जमीनी सदांमधील अद्ययावत अधिकार अभिलेख व फेरफारांची तपासणी करून देण्यात येत आहे.

१३. विषयगत मिळकतीबाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदरची विनिश्चिती आपोआप रद्द झाले, असे समजणेत येईल, व त्याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही. याप्रमाणे अट आपले विकास परवानगी मध्ये नमुद करण्यात यावी.



तहसिलदार कल्याण

