वाचले : १) मुख्याधिकारी, चाकण नगरपरिषद यांचेकडील पत्र जा.क्र कावि/ न.र./ ०७/ विनिश्चिती/ २५८९/२०२५ दिनांक ३०/०९/२०२५

२) मा. विभागीय आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमिन/ जनरल/आरआर/७७२/दिनांक २२/०९/२००३.

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 दिनांक २१ डिसेंबर २०१४.

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

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

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

८) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २७/१२/२००१

जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि तीचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरीलभार याबाबत विनिश्चिती पत्र

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

तहसिल कार्यालय खेड
जा.क्र./बिनशेती/एसआर/ ८२ /२०२५
दिनांक १० /१२/२०२५

प्रति,

मुख्याधिकारी,
चाकण नगरपरिषद, (बांधकाम विभाग)

विषय - जमिनीचे वापरातील बदलासाठी जमिनीच्या जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकारी, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत. **मौजे - चाकण ता. खेड जि. पुणे गट नं. १८७८ मधील क्षेत्र १८४०.०० चौ.मी.** क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२, ४४ (सुधारित) नुसारजमिनीचे रुपातंरणाबदल अकृषिक आकारणी व शासकीय देणी कळविण्याबाबत.

मौजे - चाकण, ता. खेड येथील जमिन गट नंबर १८७८मधील १८४०.०० चौ.मी. क्षेत्रास **रहिवास** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६चे कलम ४२,४४ (सुधारित) नुसार जमिनीचे वापरातील बदलास ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत अर्जदार **श्री.तृणाल राजेंद्र शेवकरी रा. चाकण ता. खेड जि. पुणे** यांनी दिनांक २९/०९/२०२५ रोजी चाकण नगरपरिषद, चाकण यांचे कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

तथापी मुख्याधिकारी, चाकण नगरपरिषद यांचेकडील पत्र जा.क्र कावि/ न.र./ ०७/ विनिश्चिती/ २५८९/२०२५ दिनांक ३०/०९/२०२५ रोजी या कार्यालयाकडे सादर केल्यानंतर जमीनीच्या वापरातील बदलासाठी जमिनीच्या जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि ती वरील भाराची 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 जमिन मालक यांचे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

वापरात बदल करावयाच्या जमिनीचे वर्णन :

अ.क्र.	गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे/गट/सिटी सर्व्हे नं.	
१	चाकण	खेड	मौजे - चाकण ता. खेड जि. पुणे गट न १८७८, मधील क्षेत्र १८४०.०० चौ.मी. क्षेत्र	
अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव	गट नंबर	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	श्री.तृणाल राजेंद्र शेवकरी	१८७८	१८४०.००	१८४०.००
एकुण क्षेत्र			१८४०.०० चौ.मी.	१८४०.०० चौ.मी.
वापरात बदलाचे प्रयोजन			रहिवास	१८४०.०० चौ.मी.

अर्जदार यांनी ठराविक नमुन्यात अर्ज मुख्याधिकारी, चाकण नगरपरिषद यांचे कार्यालयाकडे दिलेला आहे. त्यानुसार महाराष्ट्र अधिनिमय क्र.३७ दिनांक २१ डिसेंबर २०१४ अन्वये, ४२अ (१) नुसार महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४२ मध्ये काहीही अंतभूर्त असेल तरी ही : - (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 पूर्वपरवानगीची आवश्यक असणार नाही. तथापी नियोजन प्राधिकरण जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि ती वरील भार, कोणताही असल्यास, याची संबंधित महसूली प्राधिका-याकडून विनिश्चिती 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 साो. पुणे यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक २०/०२/२०१५ रोजी झालेल्या सर्व नियोजन प्राधिकारी व इरत यांचे बैठकीमध्ये ठरल्याप्रमाणे अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उता-यावरुन 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 रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतनाची नसलेची दिसुन येते.
- विषयांकीत जमिनीचे अधिकार अभिलेखाच्या इतर हक्कामध्ये मुद्रांक शुल्क बोजा कायम ठेऊन परवानगी देण्यात येत आहे.

प्रस्तुत प्रकरणांची छाननी ही अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे करणेत आली असुन 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 पासुन स्विक.त केलेला आहे. शासनाचे नगर विकास विभागकडील पत्र क्र. नाजक -१०(२००८) / प्र.क्र.१/२००८ नाजकधा-१ दिनांक ०१ मार्च २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ 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 संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिकळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आश्याचे 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 दिसुन 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 अधिका-यामार्फत स्थपाहणी 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 (HEEMRL), INS शिवाजी, राष्ट्रीय संरक्षण प्रबोधिनी (NDA), पर्यावरण संवेदनशिल असलेली गांवे (SEA) इत्यादी 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 दिनांक २२/०९/२००३ दिलेल्या निदेश व त्यासोबत निहीत केल्याप्रमाणे नमुन्यातील 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, पुवर्सन कायदा १९८३ अनुसुचित 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 नसलेचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमिन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

:बिनशेती आकरणीसह एकुण वसूलपात्र रक्कम :

अ.क्र.	प्रयोजन	निवासी/रहिवास	वाणिज्य
१.	बिनशेती आकारणी क्षेत्र चौ.मी. मध्ये	१८४०.००	-
२.	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रती चौ.मी.)	०.४० पैसे	-
३.	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	७३६/-	-
४.	रुपांतरीत कराची आकारणी (५ पट)	३६८०/-	-
५.	जिल्हापरिषद कर (७ पट)	-	-
६.	ग्रामपंचायत कर	-	-
७.	इनाम वर्ग ६ब ची जमिन असल्यास ५० टक्के नजराना रक्कम	-	-
८.	अनाधिकृत अकृषिक वापराबाबत ४० पट दंड	-	-
९.	वसुल करावयाची एकुण रक्कम रुपये	-	-
	एकूण	**४४१६/-**	-

अकृषिक आकारणी तसेच यथोस्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य शासन देय रक्कम जमा करण्याचे विहित लेखाशिर्ष Land and Revenue Non Agricultural Assessment ००२९१७४६०१ भरणा करण्यात यावा.

वरील प्रमाणे विषयांकित जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा तिचा धारणाधिकार, ती वरील अधिभार रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी याबाबतची वस्तुनिष्ठ माहिती सादर करण्यात येत आहे. तरी विषयांकित जमिनीवरील रेखांकन / बांधकाम आराखडयांना उपरोक्त नमुद बाबींच्या पडताळणी अंती मंजुरी देणे बाबत आपलेस्तरावर पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.

(प्रशांत बेडसे)
तहसिलदार खेड, पुणे

प्रत : **श्री,तृणाल राजेंद्र शेवकरी रा. चाकण ता. खेड जि. पुणे.**

२/- महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील अधिनियम क्र. ३७, दिनांक २१ डिसेंबर २०१४ मधील तरतुदीनुसार मुख्याधिकारी चाकण नगरपरिषद, चाकण, ता. खेड जि. पुणे यांनी त्यांचे स्तरावर रेखांकन / बांधकाम नकाशांना परवानगी दिलेनंतर शासनास देय रक्कमा विहित लेखाशिर्षाखाली भरल्या संदर्भातील चलनाची प्रत व रेखांकन / बांधकाम परवानगीची साक्षांकीत प्रत या कार्यालयाकडे सादर करावी जेणेकरुन प्रस्तुत जमिनीच्या गाव नं. नं. ७/१२ मध्ये जमिन अकृषिक झाल्याची नोद घेणेकामी पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करता येईल. तसेच महाराष्ट्र शासन, महसुल व वन विभाग यांचेकडील अधिनियम क्र. ३७, दिनांक २१ डिसेंबर २०१४ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम नकाशे मंजुरी अंती अकृषिक **सा-यांची रक्कम थेट ग्राम महसूल अधिकारी - चाकण** यांचेकडे जमा करावी व सनद मागणीच्या वेळी चलन भरलेची पावती अर्जा सोबत जोडुन सादर करावी.

प्रत : **ग्राम महसूल अधिकारी - चाकण,** ता. खेड जि. पुणे यांचेकडे पुढील उचित कार्यवाहीस्तव रवाना.

१

(प्रशांत बेडसे)
तहसिलदार खेड, पुणे