



महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता - दिवाणी न्यायालयासमोर, स्टेशन जवळ, कल्याण (प.)
दुरध्वनी क्र. ०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र. ०२५१-२३१५१२४

Email Id - tahkalyan@gmail.com

क्र./महसूल/टे-२/जमिनबाब/विनिश्चिती/मौजे कांचनगांव/एसआर २८०/१६.

दिनांक:

प्रति,

14 OCT 2016

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

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२अ
१(अ)प्रमाणे वर्ग, भोगवटा व भार विनिश्चितीबाबत.
मौजे कांचनगांव, ता. कल्याण, जि. ठाणे.

स.नं.	एकुण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे)	विनिश्चितीकरीता क्षेत्र (चौ.मी.)
८९ (जुना स.नं. १२९)	४२००.००	४२००.००
८८/४ (जुना स.नं १३०/४)	३६९०.००	१३८९.०० (कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, यांचे क्षेत्र वगळून)
९०/३ (जुना स.नं १२८/३)	३०६०.००	३०६०.००
एकुण क्षेत्र	१०९५०.००	८६४९.००

संदर्भ:- नगररचनाकार (क.वि.) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/२५५ दिनांक ०१/१०/२०१६

मौजे कांचनगांव, ता. कल्याण येथील वर नमुद वर्णनाच्या जमीन मिळकती बाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल
संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ (१) (अ) प्रमाणे वर्ग व भार विनिश्चिती बाबतचे प्रकरण नगररचनाकार, कल्याण
डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील क्र कडोंमपा/नरवि/२५५ दिनांक ०१/१०/२०१६ रोजी या कार्यालयास
प्राप्त झाले आहे. सदर पत्राचे अनुषंगाने मंडळ अधिकारी ठाकुली यांचे कडील दिनांक ०७/१०/२०१६ रोजीच्या
अहवालाचे अनुषंगाने व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (महाराष्ट्र
अधिनियम ३७/२०१४) व शासन निर्णय क्रमांक. एनएपी २०१६/प्र.क्र.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 योजनेत
निश्चित केलेल्या वापरानुसार भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या वर्गाबाबत, भोगवटयाबाबत
तसेच अशा जमीनीवरील भाराबाबत विनिश्चिती करण्यासाठी संबंधित महसूली प्राधिका-याकडून विनिश्चिती करील
असे नमुद आहे. सदर तरतुदीनुसार खालील जमीनीचा वर्ग व त्यावरील भार याबाबतची खालील अटी व शर्तीवर
विनिश्चिती कळविणेत येत आहे.

१. मंडळ अधिकारी ठाकुली यांचे अहवाला नुसार तसेच प्रकरणात दाखल तलाठी सजा चोळे यांचे कडील ७/१२ उतारे पहाता, व कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेले जमीनीचे आजरोजीचे ७/१२ पहाता मौजे कांचनगांव, ता. कल्याण येथील खालील वर्णन केलेल्या जमीनीबाबत जमीनीचा वर्ग, 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) (चौ.मी.)	जमिनीचा वर्ग	कब्जेदाराचे नाव	इतरहक्कातील नोंदी
१	कांचनगांव	८९ (जुना स.नं. १२९)	४२००.००	वर्ग - १	जनाबाई कमळया गायकवाड रामा कमळया गायकवाड मनोहर गणपत गायकवाड अशोक गणपत गायकवाड शेवंताबाई तुकाराम तपासे पार्वतीबाई तुकाराम गायकवाड शैलाबाई गायकवाड कल्पना गणपत गायकवाड सुरेश काळु गायकवाड चंद्रभागा रा गायकवाड शुभांगी नंदा चडणे	निरंक
२	कांचनगांव	८८/४ (जुना स.नं. १३०/४)	३६९०.००	वर्ग - १	पळजुबाई मारुती ललिता मारुती भास्कर भागीदास चौधरी शिवाजी भागीदास चौधरी बेबीबाई एकनाथ चौधरी राजेश एकनाथ चौधरी बारकुबाई प्रकाश चौधरी गणेश प्रकाश चौधरी मंगेश प्रकाश चौधरी योगेश प्रकाश कल्पना विष्णु पाटील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका क्षेत्र २३०१.०० चौ.मी.	निरंक
३	कांचनगांव	९०३ (जुना स.नं. २२६)	३०६०.००	वर्ग - १	जनाबाई कमळया गायकवाड रामा कमळया गायकवाड मनोहर गणपत गायकवाड	निरंक

					अशोक गणपत गायकवाड शेवंताबाई तुकाराम तपासे पार्वतीबाई तुकाराम गायकवाड शैलाबाई गायकवाड कल्पना गणपत गायकवाड सुरेश काळु गायकवाड चंद्रभागा रा गायकवाड शुभांगी नंदा चन्ने	
--	--	--	--	--	--	--

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 कडुन कायदेशिररित्या विकासनाचे हक्क प्राप्त करून घेतले असलेबाबतची खाजी प्रथम आपले स्तरावरून करणेत यावी.
५. प्रस्तुत प्रकरणी विकास परवानगी देण्यापुर्वी अथवा अंतिम मान्यता देणेपुर्वी जमीनीच्या फेरफारा बाबत / अभिलेखाबाबत कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकारी यांचे न्यायालयात दावा / अपिल सुरू नसलेबाबत जमीनमालक/विकासक यांचे कडुन 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 तरतूदी विचारात घेतल्यानंतर शासनाकडे नियमानुसार देय असणारी नजराण्याची व शासनास देय असलेली अन्य रक्कम विहित कार्यपध्दती 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 कायदयाने बाधित होत नाही.
८. तसेच विषयांकित जमीन कोणत्याही शासकिय विभाग अथवा महामंडळ यांचेकडील प्रकल्पाबाबतचे अधिसूचनेने/आरक्षणाने बाधित होत आहे, किंवा नाही याबाबतची खाजी आपल्या स्तरावर करण्यात यावी.
९. विषयांकित जमीन भुसंपादनामध्ये येत आहे अगर कसे ? याबाबत आपले स्तरावर संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांचे अभिप्राय घेणेत यावेत.
१०. सदर जमिनीबाबत 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 केल्यापासून 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 सिध्द करण्यात येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नवीन नोंद कायदेशिररित्या दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरण्यात येते, या तरतुदींच्या अधीन राहून सदरची विनिश्चिती ही सदर जमीनी संदर्भातील अद्ययावत अधिकार अभिलेख व फेरफारांची तपासणी करून देण्यात येत आहे.
१३. विषयांकित 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