जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी पालघर यांचे कार्यालय

पार्श्वनाथ-९ इमारत, बिडको नाका, माहिम, पालघर (प) ता.जि.पालघर
दुरध्वनी क्र. ०२५२५-२५३१११ Email ID-collectorpalghar@gmail.com

क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.१/४२ब,क,ड /कावि-९३८८/२०१८ **दिनांक :- २४/१२/२०१८**

प्रति,

तहसिलदार (सर्व)

विषय :- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब, ४२क, ४२ड कलम ८५ चे अनुषंगाने अंमलबजावणी करणेकामी आवश्यक असलेल्या कागदपत्रांची यादी प्रसिध्द करणेबाबत

संदर्भ :- श्री. विवेक कृष्णा पाटील, रा. शिवनेरी, उमेळमान, पो.वसई रोड, ता. वसई जि. पालघर यांचे दिनांक १२/१२/२०१८ रोजीचे निवेदन.

श्री. विवेक कृष्णा पाटील, सहसचिव, पालघर जिल्हा, शिवनेरी, उमेळमान, पो.वसई रोड, ता.वसई जि.पालघर यांनी दिनांक १२/१२/२०१८ रोजी या कार्यालयाकडे निवेदन सादर केले आहे. सदर निवेदनाचे अवलोकन केले असता, जमिन बिनशेतीमध्ये रुपांतरीत करणेकरीता तसेच शेतजमिनीचे खातेफोडसाठी कोणकोणती कागदपत्रे आवश्यक आहेत, याबाबतची यादी प्रसारीत करावी जेणेकरुन शेतकरी/नागरिक सदर कागदपत्रे प्राप्त करुन घेतील व त्यानुसार शिबीराची तारीख ठरवावी, अशी विनंती संदर्भिय निवेदनाद्वारे श्री. पाटील यांनी या कार्यालयाकडे केली आहे.

शासन स्तरावरुन जमिनीचे अकृषिक परवानगी सुलभ करण्याच्या अनुषंगाने खालील प्रमाणे वेळोवेळी सुधारणा करणेत आलेल्या आहेत.

१) **महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब :-** या सुधारणेच्या अनुषंगाने कलम ४२ ब नुसार ज्या जमिनी निवासी, वाणिज्यीक अथवा इतर अकृषिक स्वरुपाच्या वापर विभागात आहेत व त्याबाबत संबंधित नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून जागेच्या आरक्षणासह झोन दाखला प्राप्त झाला असल्यास संबंधित कब्जेदाराकडून अर्ज घेऊन वापर प्रयोजनानुसार त्यांच्या मालकीच्या वर्ग १ जमिनीबाबत रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम निश्चित करुन सदर रक्कम संबंधितांकडून चलनाने भरणा करण्याची तरतुद आहे.

कलम ४२ ब नुसार कृषिक जमीन अकृषिक करणेकरीता खालीलप्रमाणे कागदपत्रे आवश्यक आहेत.

१) चालु ७/१२ उतारा व ८ अ चा उतारा.
२) संबंधीत खातेदार यांचे स्वाक्षरीसह अर्ज.
३) विकास आराखडयानुसार दर्शविण्यात आलेल्या वापर प्रयोजनाबाबत संबंधित नगररचनाकार विभागाकडील झोन दाखला.
४) आवश्यकतेनुसार इतर कागदपत्र

२) **महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क:-** या सुधारणेच्या अनुषंगाने ज्या क्षेत्रासाठी प्रारुप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारुप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस यथोचितरीत्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली किंवा अशी प्रादेशिक योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि ती राजपत्रात प्रसिध्द् करण्यात आली असेल अशा क्षेत्रात जमीन स्थित असेल त्या बाबतीत जर या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार रुपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगवटादार वर्ग - २ म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संबध्द तरतुदी यानुसार अशा रुपांतरणासाठी

आकारलेला नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत आधिच विकास कामाची परवानगी दिलेली असेल तर, कलम ४२ किंवा कलम ४४ च्या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापरास, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रुपांतरीत करणेत आले असल्याचे मानण्यात येईल, अशी तरतुद करणेत आली आहे.

कलम ४२ क नुसार कृषिक जमीन अकृषिक करणेकरीता खालीलप्रमाणे कागदपत्रे आवश्यक आहेत.

१) चालु ७/१२ उतारा व ८ अ चा उतारा.
२) संबंधीत खातेदार यांचे स्वाक्षरीसह अर्ज.
३) प्रादेशिक योजनेमध्ये दर्शविण्यात आलेल्या वापर प्रयोजनाबाबत संबंधित नगररचना विभागाकडील झोन दाखला.
४) आवश्यकतेनुसार इतर कागदपत्र

३) **महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम४२ ड :-** या सुधारणेच्या अनुषंगाने प्रारुप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये गाव, नगर किंवा शहर यांचे हद्दीपासुन २०० मीटरच्या आत स्थित क्षेत्राकरिता निवासी प्रयोजनाकरीता किंवा अनुज्ञेय प्रयोजनासाठी या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार रुपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगवटादार वर्ग - २ म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संबध्द तरतुदी यानुसार अशा रुपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केल्यानंतर सदर जमीन ही महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ड मधील तरतुदीन्वये अकृषिक वापरात रुपांतरीत झाली असल्याचे समजण्यात येईल.

कलम ४२ ड नुसार कृषिक जमीन अकृषिक करणेकरीता खालीलप्रमाणे कागदपत्रे आवश्यक आहेत.

१) चालु ७/१२ उतारा व ८ अ चा उतारा.
२) संबंधीत खातेदार यांचे स्वाक्षरीसह अर्ज.
३) खातेदाराची जमीन घोषीत केलेल्या गावठाणाचे हद्दीपासुन २०० मी. आतमध्ये असलेबाबत पुरावा.
४)प्रादेशिक योजनेमध्ये दर्शविण्यात आलेल्या वापर प्रयोजनाबाबत संबंधित नगररचना विभागाकडील झोन दाखला.
५) आवश्यकतेनुसार इतर कागदपत्र

४) **महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ८५ :-** महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ८५ नुसार जिल्हयातील अनुसूचित क्षेत्रातील व्यक्तींच्या शेतजमीनीची खातेफोड करण्यासाठी विशेष मोहीम राबविणेबाबत शासनाचे निर्देश आहेत.

कलम ८५ मधील तरतुदीनुसार खातेफोड करण्याचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे कागदपत्रे आवश्यक आहेत.

१) चालु ७/१२ उतारा व ८ अ चा उतारा.
२) सहखातेधारकांच्या संमतीने अर्ज.
३) सर्व सहधारकांची खातेफोडीस संमती असल्याबाबत आवश्यक कागदपत्र
४) नमुना ९(३) व ९ (४) ची प्रती गरजेनुसार
५) आवश्यकतेनुसार इतर कागदपत्र

वरील तरतुदींनुसार जिल्हयातील अधिकाधिक नागरीकांना/खातेदारांना लाभ घेता यावा या दृष्टीने मानीव अकृषिक रुपांतरणाबाबत कलम ४२ब, ४२क, ४२ड तसेच अनुसूचित क्षेत्रातील व्यक्तींच्या शेतजमिनीची खातेफोड करण्याबाबत कलम ८५ चे अनुषंगाने कार्यपध्दतीचा प्रचार व प्रसार करण्याच्या दृष्टिने तालुकानिहाय व मंडळनिहाय शिबीराचे आयोजन करणेत आलेले आहे.