शहर अभियंता कार्यालय
पुणे महानगरपालिका
जा.क्र. शअजा/जा/१३९६
दिनांक १४/०५/२०२६

कार्यालयीन परिपत्रक

विषय - भुमापन क्रमांकाचे उपविभागणी (पोटहिस्सा) मोजणी करणेबाबतची मानक कार्यपध्दती (Standard Operating Procedure - SOP) बाबत.

संदर्भः १) महाराष्ट्र शासन महसुल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक एन.ओ.ओ./१०८०/२३९९८/ल-२. दि.२२/०५/१९८१,

२) मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख महाराष्ट्र राज्य यांचेकडील जा.क्र.भू-२/ई.ऑ.नं. ७९७५८९/२०२५. दि.०८/०७/२०२५ रोजीचे पत्र.

३) मा. जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य यांचेकडील पत्र क्र.भू-२/ई.ऑ.नं.७९७५८९/२०२५. दि.२५/०८/२०२५.

४) मा.विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडे दि.१२/५/२०२६ रोजी झालेल्या बैंठकीचे इतिवृत्त

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ व महाराष्ट्र शासनाच्या एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (यु.डी.सी.पी.आर.) मधील तरतुदीप्रमाणे आणि महसुल व वन विभागाकडील शासन परिपत्रक क्रमांक एन.ओ.ओ.१०८०/२३९९४/ल-२. दि.२२/०५/१९८१ या परिपत्रकातील तरतुदीप्रमाणे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका कार्यक्षेत्रातील जमीन धारकांच्या विनंती अर्जाच्या अनुषंगाने पोटहिस्सा मोजणीसाठी अर्जदारांना / जमिन धारकांना तात्पुरते रेखांकन मंजुर करुन देणेबाबत आपले स्तरावरुन आवश्यक कार्यवाही करावी असे मा. जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य यांनी संदर्भ क्र. २ च्या पत्रान्वये कळविलेले आहे. तसेच संदर्भ क्र. ३ अन्वये भुमापन क्रमाकांच्या उपविभागाची मोजणी करणेबाबतची मानक कार्यपद्धती निश्चीत केली आहे. तसेच संदर्भ क्र ४ अन्वये मा.विभागीय आयुक्त पुणे यांचे कार्यालयामध्ये झालेल्या बैंठकीच्या इतिवृत्तानुसार भुमापन क्रमाकांच्या उपविभागाची मोजणी करणेबाबत खालीलप्रमाणे मानक कार्यपद्धती (Standard Operating Procedure - SOP) चा अवलंब करणेत यावा.

१.प्रारंभिक कागदपत्रांची तयारी सक्षम विकास प्राधिकरणाकडे धारकाने उपविभागाची मोजणीकामी "तात्पुरते मंजूर अभिन्यास" मंजूरीसाठी अर्ज सादर करणे.

अर्जदाराने खालील कागदपत्रे सादर करावीतः

७/१२ उताऱ्याची प्रमाणित प्रत.

महाभूमी GIS पोर्टल https://mahabhunakasha.mahabhumi.gov.in वेबसाइटवरून मुळ सर्वे नंबरचा नकाशा डाउनलोड करून त्यावर मोजणी करावयाच्या जागेचे

- अक्षांश-रेखांश (निर्देशांक),
- जागेची लांबी व रुंदी,

- चतुःसीमा धारकांची नावे,
- इतर आवश्यक तपशील नमूद करावेत.
- वरील नकाशा अधिकृत नगररचनाकार / वास्तुविशारद यांच्या स्वाक्षरीसह सक्षम स्थानिक विकास प्राधिकरणाकडे तात्पुरत्या अभिन्यास मंजूरीसाठी सादर करावा.

टीपः तात्पुरत्या अभिन्यास मंजूरीसाठी भूमी अभिलेख विभागाकडून मोजणी आवश्यक नाही.

२. तात्पुरत्या अभिन्यासास मान्यता व पुढील कार्यवाही

- प्रस्ताव सादर झाल्यानंतर संबंधित कनिष्ठ अभियंता, उप अभियंता यांनी जागेवर समक्ष पाहणी करावी. जागेस तात्पुरती / कायम स्वरूपी सिमाभिंत (पत्रे, चेनलिंक इ) असल्याखेरीज प्रस्ताव पुढे सादर करू नये. तसेच सिमाभिंतीसह जागेचे फोटो काढून नस्तीबध्द करावेत. तसेच जागेवरील अक्षांश / रेखांश जुळतात की नाही हे पहावे. जागेवरील इतर बाबी जसे नाला, उच्चदाब वाहिनी, रस्ता इ. बाबी असल्यास नकाशावर दाखविल्याची खात्री करावी.
- स्थानिक विकास प्राधिकरणाने सादर केलेल्या प्रस्तावित अभिन्यासास " मोजणी कामासाठी तात्पुरत्ता अभिन्यास मंजूर करण्यात येत आहे" अशी नोंद घेऊन सदर प्रकरण सोबत जोडलेल्या नमुन्यात (प्रपत्र अ) मोजणीसाठी नगर भुमापन कार्यालयाकडे सादर करावे.

३. भूमी अभिलेख विभागाकडून मोजणी करणे

- भूमि अभिलेख विभागाने तात्पुरत्या मंजूर अभिन्यासानुसार प्रत्यक्ष मोजणी करावी.
- मोजणीमध्ये कोणतीही तफावत न आढळल्यास, अंतिम मान्यतेसाठी अद्ययावत नकाशा स्थानिक विकास प्राधिकरणाकडे सादर करावा.

४. तफावत असल्यास अहवाल सादर करणे

- मोजणी करताना तात्पुरत्या मंजूर अभिन्यास व प्रत्यक्ष मोजणीमध्ये तफावत आढळल्यास वस्तुस्थितीचा तपशीलवार अहवाल स्थानिक विकास प्राधिकरणाकडे सादर करावा,

५. अंतिम मंजूरी व अभिलेख अद्ययावत करणे

- स्थानिक विकास प्राधिकरणाने अंतिम अभिन्यास मंजूरी प्रदान केल्यानंतर भूमि अभिलेख विभागाने संबंधित नकाशा व अधिकार अभिलेख (Record of Rights) अद्ययावत करावेत.

अनिरूध्द पावसकर
शहर अभियंता
पुणे महानगरपालिका

सोबत - प्रपत्र अ

प्रत - १)मा. महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

२)मा.अतिरिक्त महापालिका आयुक्त (ज)
पुणे महानगरपालिका

यांजकडे माहितीस्तव अग्रेषित ----

प्रपत्र - अ

पुणे महानगरपालिका
बांधकाम विकास विभाग क्र.
जा.क्र.------
दिनांक

प्रति,
१) नगर भुमापन अधिकारी
नगर भुमापन कार्यालय
----

२) उप अधिक्षक
भुमि अभिलेख

विषय - गाव मौजे -------------------------------- येथील स.नं./सि.स.नं./गट नं. मधील हिस्सा नं. ---
(पै) च्या मोजणीबाबत.

संदर्भ - १) मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भुमि अभिलेख महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील पत्र क्र.
दि.०८/०७/२०२५ व दि.२५/०८/२०२५

२) मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भुमि अभिलेख महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील पत्र क्र.
दि.२५/०८/२०२५.

3) मा.विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडे दि.१२/५/२०२६ रोजी झालेल्या बैंठकीचे इतिवृत्त

४) भूखंड मालक / वास्तुविशारद यांचा दि.   /   / रोजीचा अर्ज.

वरील संदर्भ क्र. १ , २ व ३ ला अनुसरून संदर्भ क्र. ४ नुसार प्रस्ताव या कार्यालयाकडे दाखल झालेला आहे. विकसकाकडुन प्रस्तावित केलेला अभिन्यास मंजूर प्रदेशिक / विकास आराखड्यानुसार तपासला असून सदर प्रस्तावित अभिन्यासास भूमी अभिलेख विभागाकडून सिमांकन करून घेणेसाठी शिफारस आहे. तथापि ही शिफारस म्हणजे अभिन्यांस मंजूरी /बांधकाम परवानगी नाही.तसेच सदर भूखंडाच्या हद्दी व मालकी बाबत तथा मालकी हक्का बाबतचे इतर हितसंबंध याबाबत महानगरपालिकेची कोणतीही जबाबदारी नाही.

कार्यकारी अभियंता
बांधकाम विकास विभाग झोन क्र.
पुणे महानगरपालिका

सोबत :- १) ७/१२ तसेच मालमत्तापत्रक उताऱ्याची प्रमाणित प्रत
२) अक्षांश , रेखांशचा नकाशा.
३) चतु:सिमा धारकाची नावे (दस्तामधील)