LAND RECORD
(Practical)
बी.ए. भाग-II, सेमिस्टर-IV
SEC-IV भूमी अभिलेख (प्रात्यक्षिक) NEP 2.0 नुसार

9788193126645

प्रा. तानाजी हाके
प्रो. डॉ. विनोद वीर
डॉ. प्रविण जाधव

राष्ट्रीय शैक्षणिक धोरण 2020 नुसार (NEP 2.0)
शिवाजी विद्यापीठ, कोल्हापूरच्या
बी. ए. II (सेमिस्टर IV) च्या अभ्यासक्रमावर आधारित
व सर्व स्पर्धा परीक्षांसाठी उपयुक्त

SEC-VI

भूमी अभिलेख (प्रात्यक्षिक)
Land Record (Practical)

लेखक

प्रा. तानाजी हाके

सहायक प्राध्यापक, किसन वीर महाविद्यालय, वाई

प्रो. डॉ. विनोद वीर

प्रोफेसर आणि विभाग प्रमुख, किसन वीर महाविद्यालय, वाई

डॉ. प्रविण जाधव

एल.बी.एस. कॉलेज, सातारा

प्रकाशक

UNICORN

युनिकॉर्न पब्लिकेशन प्रा. लि. पुणे

Published by:
UNICORN PUBLICATION
At- Pandavnagar, Undri,
Pune- 412028, Maharashtra, India
Mob: 9604042525
Email: vndpawar29@gmail.com.
Web: www.unipubs.com

भूमी अभिलेख (प्रात्यक्षिक)

Land Record (Practical)

©Editor

First Edition 2026
ISBN- 978-81-931266-4-5
70 /-

All rights reserved n part of this work may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the prior written permission of the publisher.

This book has been published in good faith that the material provided by author is original. Every effort is made to ensure accuracy of material but the publisher and printer will not be held responsible for any inadvertent errors.

PRINTED IN INDIA
Printed by Unicorn Publication, Pune- 412028.

DEPARTMENT OF GEOGRAPHY

B A–II Sem-IV

PRACTICAL JOURNAL

2025-26

Name: ______________________________

Seat No. ____________________ Roll No. ________________

Paper: **SEC- Land Record (Practical)**

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, ____

रोल. न. _____________, परीक्षा क्र.___________________ हा /ही आमच्या ____________________

____ महाविद्यालयाचा विद्यार्थी/विद्यार्थीनी असून, त्याने/तिने बी.ए. भाग- २ च्या भूगोल विषयातील **SEC- Land Record (Practical)** या विषयाचे प्रात्यक्षिक कार्य समाधानकारकरित्या पूर्ण केले आहे. शिवाजी विद्यापीठ, कोल्हापूर यांनी ठरवून दिलेल्या अभ्यासक्रमानुसार त्याने/तिने सदर कार्य शैक्षणिक वर्ष ____________ मध्ये नियमित व प्रामाणिकपणे पूर्ण केले आहे.

दिनांक: / /20
ठिकाण:

विषय शिक्षक भूगोल विभाग प्रमुख

परीक्षक

अनुक्रमणिका

प्रकरण क्रमांक	प्रकरणाचे नाव	पृष्ठ क्रमांक	शिक्षकांची सही
I	**भूमी अभिलेखाची संकल्पना, विकास आणि विश्लेषण**		
	1.1 भूमी अभिलेखाची संकल्पना	१-२४	
	1.2 भूमी अभिलेखाची गरज व महत्त्व		
	1.3 भूमी अभिलेखांचा ऐतिहासिक विकास		
	1.4 भूमी अभिलेखाचे प्रकार		
	प्रात्यक्षिक (जमिनीच्या नोंदीचे विश्लेषण)		
	a) 7/12 आणि खाते उतारा		
	b) फेरफार उतारा		
	c) फाळणी नकाशा आणि टिप्पणी नकाशा		
	d) जमाबंदी नकाशा		
II	**डिजिटल प्राप्ती प्रक्रिया आणि मोबाईल नकाशांकन**		
	2.1 भूमी अभिलेखऑनलाइन काढणे आणि सॉफ्टवेअरचा परिचय	२५-४७	
	प्रात्यक्षिक		
	1. ई-पीक पहाणीमध्ये पिकांची नोंदणी		
	2. भूमी अभिलेखासाठी पोर्टल सेवा		
	a) 7/12		
	b) 8 अ		
	c) फेरफार		
	d) मालमत्ता पत्रक आणि ई- रेकॉर्ड		
	e) महाभूनकाशा		
	f) ई- चावडी / आपली चावडी		
	g) ई- मोजणी		

भूमी अभिलेखाच्या नोंदी

मोड्यूल 1: भूमी अभिलेखाची संकल्पना, विकास आणि विश्लेषण

1.1 भूमी अभिलेखाची संकल्पना

1.2 भूमी अभिलेखाची गरज व महत्त्व

1.3 भूमी अभिलेखांचा ऐतिहासिक विकास

1.4 भूमी अभिलेखाचे प्रकार

प्रात्यक्षिक उदाहरणे

a) 7/12 आणि खाते उतारा

b) फेरफार उतारा

c) फाळणी नकाशा आणि टिप्पणी नकाशा

d) जमाबंदी नकाशा

वरील जमिनीच्या नोंदीचे विश्लेषण

प्रस्तावना:

भारत हा कृषिप्रधान देश असून येथील बहुतांश लोकसंख्या शेतीवर अवलंबून आहे. जमिनीचे योग्य नियोजन, वापर आणि मालकी हक्क निश्चित ठेवण्यासाठी भूमी अभिलेखांची निर्मिती करण्यात आली. भूमी अभिलेख हे शासनाकडे ठेवलेले जमिनीविषयक अधिकृत दस्तऐवज असून ते प्रत्येक गाव, तालुका आणि जिल्हास्तरावर तयार केले जातात. या नोंदींमुळे जमिनीचा मालक, क्षेत्रफळ, वापर, कर, हद्द आणि फेरफार यांची सविस्तर माहिती मिळते. म्हणूनच भूमी अभिलेख हे प्रशासन आणि विकास नियोजनाचे एक महत्त्वाचे साधन मानले जाते.भूमी अभिलेख म्हणजे जमिनीशी संबंधित सर्व प्रकारची कायदेशीर, तांत्रिक आणि आर्थिक माहिती नोंदवून ठेवलेली अधिकृत शासकीय नोंदवही. या नोंदींच्या आधारे जमिनीचा मालक कोण आहे, जमिनीचा वापर कशासाठी होतो, कर किती आहे आणि तिची मर्यादा कुठपर्यंत आहे हे निश्चित करता येते. भूमी अभिलेखांमध्ये ७/१२ उतारा, फेरफार नोंदवही, हक्कपत्र, आणि गाव नकाशा यांचा समावेश होतो.

भारतामध्ये भूमी अभिलेख प्रणालीचा विकास प्राचीन काळापासून दिसून येतो. मौर्य आणि गुप्त काळातही जमिनीचा लेखाजोखा ठेवला जात असे. ब्रिटिश कालखंडात जमीन महसूल गोळा करण्यासाठी अधिकृत भूमी अभिलेख प्रणाली सुरू करण्यात आली. सध्याच्या काळात भूमी अभिलेखांचे संगणकीकरण करण्यावर भर दिला जात आहे. "डिजिटल इंडिया" उपक्रमाअंतर्गत भूमी अभिलेख ऑनलाइन उपलब्ध आहेत. महाराष्ट्र सरकारने "भूमी अभिलेख संकलन व संगणकीकरण प्रकल्प" राबवून नागरिकांना त्यांच्या जमिनीची माहिती सहज उपलब्ध करून दिली आहे.

भूमी अभिलेखांचा उपयोग केवळ करआकारणी बरोबरच शेती विकास, सिंचन नियोजन, जमीन हस्तांतरण, बँक कर्ज मंजुरी आणि शासकीय प्रकल्पांसाठीही होतो. या अभिलेखांच्या आधारे जमीन व्यवस्थापन अधिक पारदर्शक व न्याय्य होते. मात्र काही ठिकाणी जुने अभिलेख अद्ययावत न झाल्यामुळे अडचणी येतात अडचणी येत आहेत. त्यामुळे सतत सुधारणा आणि तांत्रिक नवनवीन उपाययोजना गरजेच्या आहेत.

1.1 भूमी अभिलेखाची संकल्पना (Concept of Land Records)

भूमी अभिलेख म्हणजे एखाद्या प्रदेशातील जमिनीबाबतची सर्व कायदेशीर, तांत्रिक आणि आर्थिक माहिती शासनाकडे नोंदवून ठेवलेली अधिकृत नोंदवही होय. या नोंदींमुळे कोणत्या व्यक्तीच्या नावावर जमीन आहे, त्या जमिनीचे क्षेत्रफळ किती आहे, तिचा वापर कशासाठी केला जातो, कर किती आहे, आणि तिची सीमा कुठपर्यंत आहे, याची अचूक माहिती मिळते.भारत हा कृषिप्रधान देश असल्यामुळे जमिनीचे व्यवस्थापन आणि मालकी हक्कांची खात्री ठेवण्यासाठी भूमी अभिलेखांची निर्मिती केली जाते. पूर्वीच्या काळात जमिनीची नोंद हाताने केली जात असे परंतु सध्या संगणकीकरणामुळे ही माहिती ऑनलाइन उपलब्ध झाली आहे.भूमी अभिलेखाचा प्रमुख उद्देश म्हणजे जमिनीवरील मालकी निश्चित करणे, करआकारणी सुलभ करणे,

जमीन व्यवहार (खरेदी-विक्री, वारसाहक्क, ताबा) सोपे करणे, तसेच शेतकऱ्यांना बँक कर्ज मिळवताना आवश्यक असलेली मालकीची खात्री पुरवणे हे आहेत.

भूमी अभिलेखांमध्ये समाविष्ट विविध नोंदी:

i. **७/१२ उतारा:** यात जमिनीचा मालक, शेतीचा प्रकार, पिकांची माहिती आणि कराची माहिती असते.

ii. **फेरफार नोंदवही:** जमिनीवरील बदलांची नोंद ठेवते.

iii. **हक्कपत्र व मालकी नोंद:** जमिनीवरील हक्क दर्शवते.

iv. **गाव नकाशा:** जमिनीच्या हद्दी व क्षेत्रफळ दाखवतो.

अशा प्रकारे, भूमी अभिलेख हे जमिनीच्या व्यवस्थापनाचे, प्रशासनाचे आणि न्यायिक व्यवहाराचे अत्यंत महत्त्वाचे साधन आहे. ते केवळ जमिनीच्या मालकाला नव्हे तर शासनाला देखील नियोजन आणि विकासकामांसाठी आवश्यक माहिती पुरवतात. त्यामुळे भूमी अभिलेख हे ग्रामीण आणि शहरी विकासाचे एक भक्कम आधारस्तंभ मानले जातात.

1.2 भूमी अभिलेखाची गरज व महत्त्व (Need and Importance of Land Records)

प्रस्तावना:

भूमी ही मनुष्याच्या जीवनाचा आणि उपजीविकेचा मुख्य आधार आहे. विशेषतः भारतासारख्या कृषिप्रधान देशात जमिनीचे योग्य व्यवस्थापन, वापर आणि हक्क निश्चित ठेवणे अत्यंत आवश्यक असते. यासाठी शासनाने भूमी अभिलेख प्रणाली तयार केली आहे. भूमी अभिलेख हे जमिनीबाबतची सर्व माहिती असलेले अधिकृत दस्तऐवज असून त्यांचा उपयोग विविध प्रशासकीय, कायदेशीर आणि आर्थिक कारणांसाठी केला जातो.

भूमी अभिलेखाची गरज :

भूमी अभिलेखांची गरज पुढील कारणांसाठी भासते.

1) **मालकी निश्चित करण्यासाठी:** जमिनीचा मालक कोण आहे हे सिद्ध करण्यासाठी भूमी अभिलेख आवश्यक असतात.

2) जमीन व्यवहारांसाठी: जमीन खरेदी-विक्री, वारसाहक्क, ताबा किंवा हस्तांतरण करताना भूमी अभिलेख महत्त्वाची भूमिका बजावतात.

3) शेती आणि विकास नियोजनासाठी: भूमी अभिलेखामुळे पिकांचा प्रकार, जमिनीचा वापर आणि क्षेत्रफळ याची माहिती मिळून शेतीविषयक नियोजन करणे सोपे होते.

4) कर आकारणीसाठी: जमिनीच्या क्षेत्रफळानुसार आणि उत्पादनक्षमतेनुसार महसूल ठरवण्यासाठी भूमी अभिलेख उपयुक्त ठरतात.

5) कर्ज मिळवण्यासाठी: शेतकऱ्यांना बँकेतून शेतीसाठी कर्ज घेण्यासाठी भूमी अभिलेख (७/१२ उतारा) आवश्यक असतो.

6) न्यायालयीन कारणांसाठी: जमिनीवरील वादविवादांमध्ये पुरावा म्हणून भूमी अभिलेख वापरले जातात.

भूमी अभिलेखाचे महत्त्व :-

1) भूमी अभिलेखांच्या आधारे शासनालाजमीन महसूल गोळा करणे, विकासकामे राबवणेआणियोजना तयार करणेसुलभ होते.

2) भूमी अभिलेखनागरिकांना त्यांच्याजमिनीवरील हक्कांची खात्रीदेतो.

3) भूमी अभिलेखांमुळेपारदर्शक व न्याय्य जमीन व्यवहारशक्य होतात.

4) ग्रामीण विकास, शेती उत्पादन वाढ, आणिजमिनीचा योग्य वापरयासाठी भूमी अभिलेख मार्गदर्शक ठरतात.

5) आजकाल भूमी अभिलेखांचेसंगणकीकरणझाल्याने माहिती सहज, जलद आणि अचूक मिळते.

1.3 भूमी अभिलेखांचा ऐतिहासिक विकास

भारतात भूमी अभिलेखांचा विकास हजारो वर्षांपूर्वीपासून सुरू असून तो विविध टप्प्यांतून आधुनिक डिजिटल युगापर्यंत पोहोचला आहे.

१. प्राचीन काळातील भूमी अभिलेख: भारतामध्ये भूमी अभिलेखांची सुरुवात प्राचीन काळात झाली.कौटिल्याच्या अर्थशास्त्रात (इ.स.पू. ३रे शतक) भूमी मोजणी, कर वसुली आणि मालकी नोंदींचा स्पष्ट उल्लेख आहे.मौर्य काळात (चंद्रगुप्त मौर्य व अशोक) भूमी कर हा राज्याच्या प्रमुख उत्पन्नाचा स्रोत होता. त्यामुळे जमिनीचे सर्वेक्षण करून नोंदी ठेवण्याची प्रथा प्रचलित झाली.गुप्तकालीन शिलालेखांमध्येदान, इनाम किंवा देवस्थानांना दिलेल्या जमिनीच्या उल्लेखासोबत त्या जमिनीच्या सीमांचे आणि मालकी हक्कांचे वर्णन आढळते.या काळात भूमी अभिलेख हस्तलिखित स्वरूपात ताम्रपट, ताडपत्र किंवा शिलालेखांवर नोंदवले जात असत.

२. मध्ययुगीन काळातील विकास: मध्ययुगात, विशेषतः मुघल राजवटीच्या काळात भूमी अभिलेख व्यवस्थेला अधिक संगठित स्वरूप मिळाले.अलाउद्दीन खिलजीयांनी महसूल प्रणाली सुधारण्याचा प्रयत्न केला. त्यांनी जमिनीची मोजणी आणि उत्पादनक्षमतेनुसार कर निर्धारण सुरू केले.अकबराच्या काळात (१६व्या शतकात)राजा टोडरमलयांनी भूमी सर्वेक्षणाची वैज्ञानिक पद्धत विकसित केली.त्यांनी “दहसाला पद्धत” सुरू केली, ज्यामध्ये दहा वर्षांच्या सरासरी उत्पादनावर आधारित कर ठरवला जात असे.“अइन-ए-अकबरी” या अबुल फजल लिखित ग्रंथात भूमी मोजणी, पीक पद्धती, महसूल प्रणाली आणि नोंदवहीचे सविस्तर वर्णन आढळते.या काळात महसूल, मालकी, आणि जमीन वापराविषयी सविस्तर नोंदी ठेवल्या जाऊ लागल्या.

३. ब्रिटिश काळातील विकास: ब्रिटिशांनी भारतात भूमी अभिलेख व्यवस्थेला कायदेशीर आणि प्रशासकीय चौकट दिली.त्यांनी भूमी महसूल व्यवस्थापनासाठीपर्मनंट सेटलमेंट, रैयतवारीआणिमहलवारीया तीन पद्धती लागू केल्या.लॉर्ड वेलेस्लीयांच्या काळात (१८०२ नंतर) भूमीचे सर्वेक्षण आणि नकाशे तयार करण्याचे काम सुरू झाले.ब्रिटिशांनी सर्वे ऑफ इंडिया (Survey of India) ही संस्था स्थापन केली. यांच्या काळात प्रत्येक गावात पुढील नोंदी ठेवल्या जात होत्या:

i. **खसरा**: जमिनीच्या मोजमापाची नोंद.
ii. **खतौनी**: शेतकऱ्यांच्या मालकी व लागवडीच्या तपशीलाची नोंद.
iii. **जमाबंदी**: महसूल आणि कर माहिती.
iv. **रेकॉर्ड ऑफ राईट्स:** जमिनीवरील हक्क व जबाबदाऱ्या.जमीन खरेदी-विक्री, कर्ज घेणे, शासकीय योजना, किंवा वाद निवारणासाठी रेकॉर्ड ऑफ राईट्सचा उपयोग केला जातो. त्यामुळे ही नोंद अद्ययावत व अचूक असणे अत्यंत आवश्यक असते.

ब्रिटिशांच्या काळात भूमी अभिलेखांना प्रमाणबद्ध स्वरूप प्राप्त झाले आणि आजच्या भूमी अभिलेख प्रणालीचा पाया रचला गेला.

४. स्वातंत्र्योत्तर काळातील विकास: स्वातंत्र्यानंतर भारत सरकारने भूमी सुधारणांसोबतच अभिलेखांचे आधुनिकीकरण सुरू केले. १९५० नंतरराज्यांनी भूमी सुधारणा कायदे राबवून भूमिहीनांना जमीन देणे, ‘कसेल त्याची जमीन’ अशी धोरणे स्वीकारली.१९८८ मध्येभारत सरकारनेभूमी अभिलेख संगणकीकरण प्रकल्प (Computerization of Land Records – CLR) सुरू केला. डिजिटल इंडिया लँड रेकॉर्ड्स मॉडर्नायझेशन प्रोग्राम (DILRMP) अंतर्गत भूमी अभिलेख, नकाशे, मोजमाप व नोंदणी प्रक्रिया एकत्रित करण्यात आली.आता MahaBhulekh (महाभूमि अभिलेख) ऑनलाइन पोर्टल्सद्वारे नागरिकांना त्यांचे भूमी अभिलेख ऑनलाइन पाहता येतात. यामुळे पारदर्शकता, जलद सेवा आणि वाद कमी होण्यास मदत झाली आहे.

1.4 भूमी अभिलेखाचे प्रकार

भूमी अभिलेख म्हणजे जमिनीची मालकी, वापर, मोजमाप, हक्क आणि कर यांची सरकारी नोंद होय. या नोंदींमुळे जमिनीचा योग्य वापर, महसूल वसुली, आणि शेतकऱ्यांचे हक्क निश्चित होतात. शासनाच्या दृष्टीने भूमी अभिलेख अतिशय महत्वाचे आहेत. भारतात व महाराष्ट्रात विविध प्रकारचे भूमी अभिलेख तयार केले जातात.

भूमी अभिलेखांचे प्रकार :

भूमी अभिलेख प्रामुख्याने दोन प्रमुख प्रकारांत विभागले जातात :

1) प्रशासकीय (महसूल) अभिलेख **2) तांत्रिक (नकाशे व मोजणीसंबंधी) अभिलेख**

या दोन्ही प्रकारांमध्ये वेगवेगळ्या प्रकारच्या नोंदी आणि दस्तऐवज येतात.

१) प्रशासकीय किंवा महसूल अभिलेख: हे अभिलेख महसूल विभागाकडून ठेवले जातात. यामध्ये जमिनीची मालकी, वापर, हक्क, व कर आकारणी यांची माहिती असते.

प्रमुख महसूल अभिलेख पुढीलप्रमाणे:

(अ) ७/१२ उतारा: याला "हक्कपत्र" किंवा "अभिलेख उतारा" असेही म्हणतात. यामध्ये सर्वेक्षण क्रमांक आणि गट क्रमांक, जमिनीचे क्षेत्रफळ, मालकाचे नाव, पीक पद्धती,शेतीचा प्रकार (सिंचित/बागायती/जिरायती), कर वसुली यांची माहिती असते. हा दस्तऐवज शेतकऱ्यांसाठी अत्यंत महत्वाचा असून जमीन मालकीचा पुरावा म्हणून वापरला जातो.

(ब) ८अ उतारा: या नोंदवहीत जमिनीवरील मालकाची नोंद आणि त्यातील बदल (म्हणजे विक्री, वारसा, बोजा इ.) दाखवले जातात. जमीन व्यवहारांमध्ये पारदर्शकता राखण्यासाठी याचा उपयोग होतो.

(क) मालकी नोंदवही: यामध्ये मालक, भोगवटा धारक, कर्जदार, तसेच बोजा असलेल्या जमिनींची माहिती असते. या नोंदीत कोणत्या व्यक्तीकडे किती हक्क आहेत, हे स्पष्टपणे नमूद केले जाते.

(ड) फेरफार नोंदवही: जमिनीच्या व्यवहारानंतर जसे की विक्री, वारसा, भेट किंवा दान, त्यावेळी नोंदींमध्ये होणारे बदल या वहित नमूद केले जातात. या नोंदी महसूल अधिकारी तपासून मंजूर करतात.

(इ) जमाबंदी: प्रत्येक गावात दरवर्षी महसूल गोळा करण्यासाठी तयार केली जाणारी यादी म्हणजे जमाबंदी होय. यात जमिनीचे सर्व मालक, त्यांच्याकडील क्षेत्रफळ आणि देय महसूल नमूद असतो.

२) तांत्रिक किंवा नकाशे संबंधित अभिलेख : हे अभिलेख सर्वेक्षण विभागाकडून तयार केले जातात. जमिनीच्या अचूक मोजणी व सीमारेषा निश्चित करण्यासाठी हे अत्यंत आवश्यक असतात.

(अ) गट नकाशा: प्रत्येक गावातील सर्व सर्वेक्षण क्रमांक दाखविणारा हा नकाशा आहे. यामुळे प्रत्येक शेतजमिनीचे स्थान आणि आकार समजतो.

(ब) फिरकी पत्रक: प्रत्येक शेतजमिनीच्या मोजमापाची अचूक माहिती या वहीत असते. नकाशे तयार करताना या नोंदींचा आधार घेतला जातो.

क) फाळणी नकाशा : फाळणी नकाशा म्हणजे जमिनीची वाटणी झाल्यानंतर तयार करण्यात आलेला एक अधिकृत नकाशा जो जमीन उपविभागामध्ये विभागली गेली आहे हे स्पष्ट दर्शवतो. उदा. जर एका गट क्रमांकाची जमीन तीन भावंडांमध्ये विभागली गेली असेल तर मूळ गट क्रमांक 145 च्या फाळणी नंतर 145/1, 145/2, 145/3 अशा उपगट क्रमांकात विभागणी केली जाते. फाळणी नकाशामध्ये प्रत्येक वाटेदाराचा भूभाग कुठे आहे. त्याच्या सीमा कोणत्या आहेत हे रेखाचित्र स्वरूपात दाखवले जाते. हा नकाशा खास करून जमीन वाटणीसाठी, कोर्टातील सीमाभेद वादामध्ये व खातेदारांचे हक्क स्पष्ट करण्यासाठी अत्यंत उपयुक्त ठरतो.

ड) **टिप्पणी नकाशा:** टिप्पणी नकाशा किंवा Mutation Sketch म्हणजे फेरफार करताना तयार केलेला रेखाचित्रात्मक दस्तऐवज होय. हा नकाशा तलाठी किंवा मंडल अधिकारी यांच्या मदतीने तयार केला जातो. टिप्पणी नकाशात मूळ गट क्रमांक, त्यातील केलेला बदल, नवीन वाटणी, विभागाचे स्थान, क्षेत्रफळ व सीमा यांची स्पष्ट माहिती असते. जेव्हा एखाद्या गट क्रमांकात फेरफार होतो उदा. खरेदी - विक्री किंवा वाटणी तेव्हा त्या बदलाची टिप्पणी स्वरूपात नकाशावर नोंद केली जाते. टिप्पणी नकाशाचा उपयोग त्या फेरफाराची भौगोलिक सत्यता स्पष्ट करण्यासाठी होतो.

३) अन्य पूरक अभिलेख :

पीक नोंदवही: वर्षभरात घेतलेल्या पिकांची नोंद.

बोजा नोंदवही: जमिनीवर असलेल्या कर्जे किंवा तारणाची माहिती.

मालकी बदल नोंदवही: विक्री, वारसा, दान, भेट इ. बदलांच्या नोंदी.

प्रात्यक्षिक उदाहरणे

a) ७/१२ आणि खाते उतारा

गाव नमूना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक) I महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७)							
गाव:- भादे (563216) तालुका:- खंडाळा जिल्हा:- सातारा							
PU-ID: 32256375678गट क्रमांक व उपविभाग: 41							
भूधारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग- 1				शेती शेताचे स्थानिक नाव: खळी			
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगावटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो. ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे. आर. चौ. मी अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 0.91.00 बागायत एकूण ला. यो. क्षेत्र 0.91.00 ब) पोट- खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.17.00 वर्ग (अ) एकूण पो. ख. 0.17.00 एकूण क्षेत्र 1.08.00 अ+ब आकारणी 0.75 जुडी किंवा - विशेष आकारणी	300 429 430 532 ~~[699]~~	xxx yyy zzz aaa ~~[bbb~~	0.48.34 0.14.22 0.14.22 0.14.22 ~~0.08.53~~	0.32 0.11 0.11 0.11 ~~0.07~~	0.09.03 0.02.65 0.02.65 0.02.67]	(1127) (1293) (1497) (1275) (1127)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार बोजा- सहकारी सोसायटी इकरार भादे सो.तारण इकरार (1084) इतर (1085) बोजा- सहकारी सोसायटी इकरार इकरारxxx (1090) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक: 4429 व दिनांक : 13/04/2023
जुने फेरफार क्र. (1) (597) (620) (785) (1085) (1275) (1497) (1688) (2745) (3593) (3690) (4429)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमूना बारा (पिकांची नोंदवही)									
I महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम 29)									
गाव:- भादे (563216) तालुका:- खंडाळा जिल्हा:- सातारा									
गट क्रमांक व उपविभाग: 41									
पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९) (१०)	(११)
					हे. आर. चौ. मी	हे. आर. चौ. मी		हे.आर चौ. मी	
2024-25	खरीप	429	निर्भळ	बाजरी	0.1687		विहिर		
	रब्बी	300	निर्भळ	गहू	0.5737		विहिर		
		429	निर्भळ	गहू	0.1687				
		430	निर्भळ	गहू	0.1687				

टीप: * सदरची नोंद मोबाईल ॲप द्वारे घेण्यात आलेली आहे

“सदरदस्तवेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी*

दिनांक:- 15/01/2026 नाव:- xxx

सांकेतिक क्रमांक:- 2731000303797000012026160 ग्राम महसूल

अधिकारी साजा:- वाठर ब्रु. ता. खंडाळा जि.सातारा

गाव नमूना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

सदर गाव नमूना सात अहवाल दिनांक 15/01/2026 रोजी प्राप्त केला आहे. सदर गाव नमूना सात भादे गावातील (ता. खंडाळा जि. सातारा) असून त्याचा PU-ID क्र 32256375678 (**Unique Land Parcel Identification Number)** आहे. याचा गट क्रमांक व उपविभाग 41 आहे. येथील भूधारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग 1 असून शेतीचे स्थानिक नाव खळी आहे. या गाव नमूना सातमध्ये क्षेत्र, एकक व आकारणी, खाते क्र, भोगवटादार वर्ग 1, क्षेत्र, आकार, पोटखराब, फेरफार नंबर, कुळ, खंड, व इतर अधिकार यांची नोंद केली आहे.

१) क्षेत्र, एकक व आकारणी: गट क्रमांक व उपविभाग 41 चे एकूण लागवडी योग्य क्षेत्र 0 हेक्टर 91 आर 00 चौ. कि. मी आहे. पोट खराब (लागवडी अयोग्य क्षेत्र) 0 हेक्टर 17 आर 00 चौरस कि. मी इतके आहे. दोन्ही मिळून क्षेत्र 1 हेक्टर 08 आर 00 चौरस कि. मी इतके आहे. आकरणी 0.75 पैसे इतकी आहे. (**आकारणी** म्हणजे जमिनीवर शासनाकडून लावलेला **वार्षिक**

जमीन महसूल (Land Revenue / Tax). त्या जमिनीवर **प्रति वर्ष 0.75 रुपये (म्हणजे 75 पैसे)** इतका जमीन महसूल लागतो. हा कर सरकारकडे भरावा लागतो (बहुतेक वेळा 7/12 उताऱ्यात किंवा फेरफार नोंदीत नमूद असतो). जुडी किंवा विशेष आकारणी (**जुडी** = वापर बदलल्यामुळे वाढलेला कर, **विशेष आकारणी** = सरकारी सुविधेमुळे लावलेला कर) दर्शविली नाही. म्हणजेच जमिनीचा वापर, बदल झालेला नाही व कोणत्याही सरकारी सुविधेमुळे उत्पादन वाढलेले नाही.

२) खाते क्र: गट क्रमांक व उपविभाग 41 चे खाते क्र 300,429,430,532 आहेत. 699 हा खाते क्र तेथून कमी केलेला असून ते दर्शविण्यासाठी त्यावर आडवी काट मारली आहे.

३) भोगावटादाराचे नाव: गट क्रमांक व उपविभाग 41 मधील भोगावटादारांची नावे xxx, yyy, zzz, aaa, [bbb]अशी आहेत.

४) क्षेत्र: गट क्रमांक व उपविभाग 41 मध्ये xxx च्या नावावर 0 हेक्टर 48 आर 34 चौ. कि. मी क्षेत्र आहे तर yyy, zzz, aaa, या प्रत्येकाच्या नावावर 0 हेक्टर 14 आर 22 चौ. कि. मी क्षेत्र आहे. bbb ने 0 हेक्टर 08 आर 53 चौ. कि. मी. जमीन विकलेली आहे.

५) आकार: गट क्रमांक व उपविभाग 41 मध्ये खाते क्र 300 ची आकारणी 0.32 आहे तर 429, 430, 532 ची आकरणी 0.11 असून 699 ची आकरणी 0.07 इतकी दिलेली आहे.

6) पोट खराब: गट क्रमांक व उपविभाग 41 मध्ये खाते क्र 300 मध्ये पो. ख. क्षेत्र 0 हेक्टर 09 आर 03 चौ. कि. मी इतके आहे. तर 429, 430, 532 मध्ये पो. ख. क्षेत्र अनुक्रमे 0 हेक्टर 02 आर 65, 0 हेक्टर 02 आर 65, 0 हेक्टर 02 आर 67, चौ. कि. मी इतके दर्शवले आहे.

7) फेरफार: गट क्रमांक व उपविभाग 41 मध्ये खाते क्र 300 चा फेरफार क्र 1127, खाते क्र 429 चा फे.फा.क्र 1293, खाते क्र 430 चा फे.फा.क्र 1497, खाते क्र532 चा फे.फा.क्र 1275 व खाते क्र699 चा फे.फा.क्र 1127 आहे. खाते क्र 699 चा फे.फा.क्र 1127 यावर आडवी रेष मारली आहे म्हणजे ती जमीन त्यांनी विकलेली आहे हाच फे.फा.क्र खाते क्र 300 चा आहे म्हणजे ती त्यांनी खरेदी केलेली आहे.

8) कुळ, खंड व इतर अधिकार: गट क्रमांक व उपविभाग 41 मध्ये कुळाचे नाव व खंड दिलेले आहेत. जमिनीचा ७/१२ उतारा किंवा इतर महसूल नोंदी पाहिल्या असता त्यामध्ये अनेक प्रकारच्या नोंदी आढळतात. या नोंदींमधून जमिनीची मालकी, हक्क, तसेच जमिनीवर असलेले आर्थिक किंवा कायदेशीर बंधन समजते. "कुळाचे नाव व खंड, इतर अधिकार, बोजा – सहकारी सोसायटी इकरार, भाडे सोसायटी तारण इकरार (1084), इतर (1085), बोजा – सहकारी सोसायटी इकरार आणि इकरार xxx (1090)" अशा नोंदींचा अर्थ खालीलप्रमाणे समजून घेता येतो.

१) कुळाचे नाव व खंड: या नोंदीकडे पाहिले तर, त्या जमिनीचा प्रत्यक्ष धारक किंवा शेतकरी कोण आहे हे त्यातून समजते. कुळाचे नाव म्हणजे जमीन कसणाऱ्या किंवा धारण करणाऱ्या व्यक्तीचे नाव, तर खंड म्हणजे त्या व्यक्तीकडे असलेला जमिनीचा हिस्सा किंवा भाग. म्हणजेच जमीन पूर्ण की अंशतः कोणाच्या ताब्यात आहे, हे या नोंदीत स्पष्ट होते.

२) इतर अधिकार: या नोंदीत जमिनीच्या मालकाव्यतिरिक्त इतर कोणाला काही अधिकार दिलेले आहेत का, याची माहिती असते. उदाहरणार्थ, वारसाचा हक्क, वाटणीचा दावा, कोर्टाचा आदेश किंवा कोणत्यातरी करारामुळे निर्माण झालेले अधिकार येथे नमूद केलेले असतात. त्यामुळे ही नोंद जमीन पूर्णपणे मोकळी आहे की नाही, हे ठरवण्यास उपयोगी पडते.

३) बोजा – सहकारी सोसायटी इकरार: या नोंदीचा अर्थ जमिनीवर आर्थिक भार आहे असा होतो. जमिनीच्या मालकाने सहकारी सोसायटीकडून कर्ज घेतले असून त्या बदल्यात जमीन तारण ठेवलेली आहे, हे या नोंदीतून दिसते. कर्ज पूर्णपणे फेडले जाईपर्यंत जमिनीवर सोसायटीचा हक्क राहतो.

४) भादे सोसायटी तारण इकरार (1084): ही एक विशिष्ट प्रकारची नोंद असून 1084 हा त्या कराराचा दस्तऐवज क्रमांक किंवा प्रकार दर्शवतो. याचा अर्थ जमीन भादे सोसायटीसंस्थेकडे तारण ठेवण्याचा अधिकृत करार नोंदवलेला आहे. ही नोंद कायदेशीर स्वरूपाची असल्यामुळे ती दुर्लक्षित करता येत नाही.

५) इतर (1085): ही नोंद विविध स्वरूपाच्या करारांना किंवा आदेशांना सूचित करते. 1085 या क्रमांकाखाली कधी कधी वेगळ्या अटी, पूरक करार, किंवा प्रशासनाने दिलेले आदेश नोंदवलेले असतात. त्यामुळे या नोंदीचा तपशील पाहणे आवश्यक ठरते.

६) इकरार xxx (1090): 1090 हा कराराचा प्रकार किंवा नोंद क्रमांक आहे, xxx च्या नावे इकरार आहे. हा इकरार जमिनीच्या हक्कांशी, तारणाशी, हस्तांतरणाशी किंवा इतर कायदेशीर व्यवहारांशी संबंधित असतो.

एकंदरीत पाहता, या सर्व नोंदींमधून असे स्पष्ट होते की संबंधित जमिनीवर केवळ मालकीची नोंद नाही, तर त्यावर सहकारी सोसायटीचे कर्ज, तारण करार आणि इतर कायदेशीर बंधने अस्तित्वात आहेत. त्यामुळे अशी जमीन खरेदी, विक्री किंवा हस्तांतरण करण्यापूर्वी सर्व बोजे आणि करार तपासणे व ते निकाली काढणे अत्यंत आवश्यक ठरते.

गाव नमूना बारा (पिकांची नोंदवही)

गाव नमूना बारा (पिकांची नोंदवही) मध्ये पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील दर्शविला आहे. यामध्ये वर्ष, हंगाम, खाता क्र, पिकाचा प्रकार, पिकाचे नाव, जलसिंचित क्षेत्र, अजलसिंचित क्षेत्र, जल सिंचनाचे साधन, लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन, स्वरूप व क्षेत्र तसेच शेरा दिलेला आहे. 2024-25 या वर्षी खरीप हंगामात खाते क्र 429 मध्ये निर्भळ पीक बाजरी हे 0.1687 आर क्षेत्रात लागवड केलेले असून जल सिंचनाचे साधन विहिर आहे. याचवर्षी रब्बी हंगामात खाते क्र 429,430,300 मध्ये निर्भळ पीक गहू हे अनुक्रमे 0.1687, 0.1687, 0.5737 आर क्षेत्रात लागवड केलेले असून 300 खाते क्रमांकाचे जल सिंचनाचे साधन विहिर आहे.

तुम्हास दिलेल्या ७/१२ उताऱ्याचे वाचन करा.

खाते उतारा

वर्ष:२०२५-२६			गाव नमुना आठ-अ धारण जमींनीची नोंदवही (कृषक) (आसामीवर खतावणी – जमाबंदी पत्रक)					15/01/2026
गाव: भादे			तालुका: खंडाळा					जिल्हा: सातारा
गाव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र			वसुलीसाठी			एकूण
		लागवडी योग्य क्षेत्र (हे. आर.चौ. मी)	पोट खराब क्षेत्र (हे. आर.चौ. मी)	एकूण क्षेत्र (हे. आर.चौ. मी)	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर जि.प. ग्रा.प.	
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	(६अ) (६अ)	(७)
खाते क्रमांक २१०	xxx, yyy							
सामाईक खाते	१०९	०.००.२८	०.००००	०.००.२८	०	०	० ०	०
	१२५	०.००.३३	०.००.००	०.००.३३	०	०	० ०	०
	१८१	०.०३.७५	०.०२.७५	०.०६.५०	०.०१	०	०.०७ ०.०१	०.०९
	एकूण	०.०४.३६	०.०२.७५	०.०६.११	०.०१	०	०.०७ ०.०१	०.०९

सदर गाव नमुना आठ – अ वर्ष २०२५–२६ या वर्षीचा आहे. नमुना आठ – अ शेतकऱ्याच्या नावावर असलेल्या जमिनीची माहिती दर्शवितो. या नमूना आठ - अ वरून शेतकऱ्याकडे किती जमीन क्षेत्र आहे, ते लागवडीस योग्य आहे की नाही, आणि त्यावर सरकारकडे काही कर किंवा आकारणी भरायची आहे का, हे कळते.

सदर नमुना आठ – अ भादे गावातील (ता. खंडाळा, जि. सातारा) आहे. खाते क्रमांक २१० चा आहे. हे सामाईक खाते आहे, म्हणजे ही जमीन एकापेक्षा जास्त व्यक्तींच्या (xxx, yyy) नावावर आहे.

या खात्यात १०९, १२५ आणि १८१ भूमापन क्रमांकांच्या जमिनी आहेत.

१) भूमापन क्रमांक १०९: यामध्ये ०.००.२८ हे. आर.चौ.मी जमीन आहे. ही जमीन लागवडीस योग्य आहे आणि त्यात पोट खराब जमीन नाही. या जमिनीवर कोणतीही आकारणी, जुडी किंवा कर नाही. त्यामुळे या जमिनीवर सरकारकडे काहीही रक्कम भरायची नाही.

२) भूमापन क्रमांक १२५: यामध्ये ०.००.३३ हे. आर.चौ.मी जमीन आहे. ही सुद्धा पूर्णपणे लागवडीस योग्य आहे. या जमिनीवरही कोणताही कर किंवा उपकर नाही. त्यामुळे यासाठीही कोणतीही रक्कम देय नाही.

३) भूमापन क्रमांक १८१: यामध्ये तुलनेने जास्त म्हणजे ०.०६.५० हे. आर.चौ.मी जमीन आहे. यामध्ये ०.०३.७५ हे. आर.चौ. मी क्षेत्र लागवडीस योग्य आहे. ०.०२.७५ हे. आर.चौ.मी क्षेत्र पोट खराब म्हणजे लागवडीस अयोग्य आहे. या जमिनीवर ०.०१ आकारणी आणि ०.०७ जिल्हा परिषद, ०.०१ ग्रामपंचायत स्थानिक उपकर आकारलेला आहे. त्यामुळे या जमिनीवर एकूण ०.०९ रुपये इतकी रक्कम भरायची आहे.

खाते क्रमांक २१० मध्ये एकूण ० हेक्टर ०६ आर ११ चौ. मीटर इतकी जमीन आहे. यापैकी ०.०४.३६ हे. आर.चौ. मी जमीन लागवडीस योग्य आहे आणि ०.०२.७५ हे. आर.चौ. मी जमीन पोट खराब आहे. या जमिनीवर ०.०१ आकारणी आणि

०.०७ जिल्हा परिषद, ०.०१ ग्रामपंचायत स्थानिक उपकर आकारलेला आहे. सर्व मिळून सरकारकडे भरायची एकूण रक्कम ०.०९ रुपये इतकी आहे.

अशा प्रकारे, हा नमूना शेतकऱ्याच्या जमिनीची संपूर्ण माहिती देतो.

तुम्हास दिलेल्या खाते उताऱ्याचे वाचन करा.

b) फेरफार उतारा

महाराष्ट्र शासन गाव नमूना ६ फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक) [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]			
गाव: वाठार बु	तालुका : खंडाळा	जिल्हा : सातारा	फेरफार क्रमांक : ६९७
नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले गट क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा
५९	फेरफारचा प्रकार : अनोंदणीकृत फेरफार नोंदीचा प्रकार:- वारसा हक्क माहिती मिळालेचा दिनांक:-१६/०४/२०२१ फेरफाराचा दिनांक:- २४/०४/२०२१ लिहून देणार:- XXX YYY फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. २२/०५/२०२१	४३/क/२५/२६/२७/E एकूण : १	हितसंबंधीना नोटीस बजावली आहे. नोंद प्रमाणित xxx स्वाक्षरीत xxx **(बी. एस. थिटे)** मंडळ अधिकारी – खंडाळा ता. खंडाळा जि. सातारा दि- २२/०५/२०२१

फेरफार उतारा विश्लेषण:

फेरफार उतारा (Mutation Extract) हा जमीन नोंदीमध्ये घडलेले बदल (जसे की खरेदी, वारसा, विभाजन, भेट इ.) दाखवणारा अधिकृत दस्तऐवज आहे.

हा दस्तऐवज महाराष्ट्र शासनाचा असून त्याला गाव नमुना नंबर ६ – फेरफार नोंदवही असे म्हणतात. हा फेरफार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या नियम १९७१ मधील नियम १० नुसार करण्यात आला आहे. ही नोंद (ता. खंडाळा जि. सातारा) वाठार बु. गावातील आहे. या फेरफारचा क्रमांक ६९७ असा आहे व नोंदीचा अनुक्रमांक ५९ आहे.

या फेरफारचा प्रकार अनोंदणीकृत फेरफार असून नोंदीचा प्रकार वारसा हक्क असा आहे. म्हणजेच जमिनीची वारसा हक्कामुळे ही नोंद करण्यात आली आहे. या नोंदीची माहिती शासनाला दिनांक १६ एप्रिल २०२१ रोजी मिळाली. त्यानंतर फेरफाराची नोंद २४ एप्रिल २०२१ रोजी करण्यात आली.

या व्यवहारात जमीन लिहून देणारे दोन व्यक्ती आहेत त्याची नावे XXX व YYY अशी आहेत. या फेरफारामुळे संबंधित गट क्रमांक ४३/क/२५/२६/२७/E वर परिणाम झाला आहे. एकूण एक हित संबंधित व्यक्ती असून तिला याबाबतनोटीस बजावण्यात आली आहे. सर्व कागदपत्रे व माहिती तपासून ही नोंद प्रमाणित करण्यात आली आहे. फेरफार नोंद २२ मे २०२१ रोजी निर्गमित करण्यात आली.

ही नोंद मंडळ अधिकारी श्री. बी. एस. थिटे, मंडळ अधिकारी, खंडाळा यांनी स्वाक्षरी करून प्रमाणित केली आहे. ही स्वाक्षरी व शिक्का २२/०५/२०२१ रोजी करण्यात आला आहे.
हा उतारा "फेरफार क्रमांक" व "नोंदवही क्रमांक" या आधारे तलाठी किंवा मंडल अधिकारी तयार करतो.

तुम्हास दिलेल्या फेरफार उतारा नकाशाचे वाचन करा.

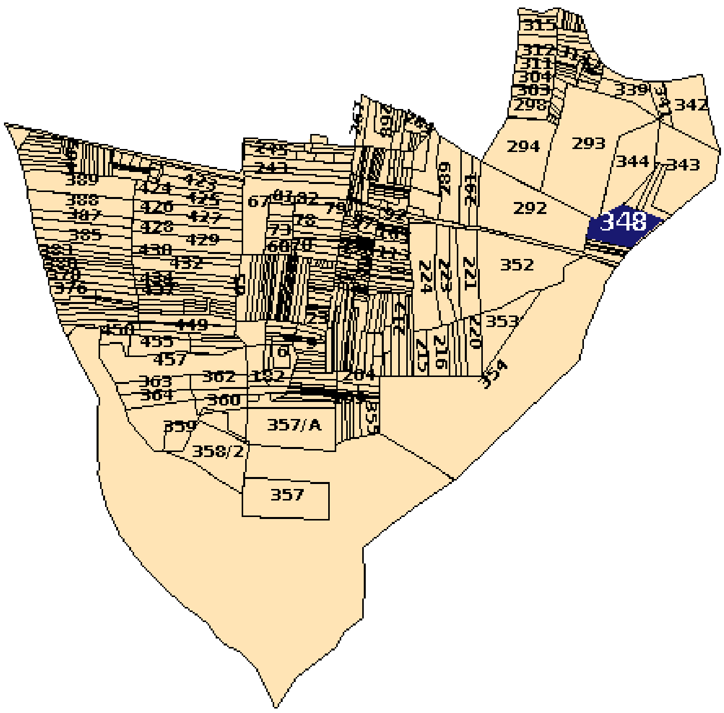
c) फाळणी नकाशा आणि टिप्पणी नकाशा

फाळणी नकाशा म्हणजे काय?

ज्या नकाशामध्येराज्ये, जिल्हे, तालुके किंवा देशांच्या सीमा वेगवेगळ्या रंगांनी/रेषांनी दाखवलेल्या असतात, त्याला फाळणी नकाशा म्हणतात.

फाळणी नकाशा

गाव : शेडगेवाडी ता. खंडाळा जि. सातारा

Survey No: 348/1 Total Area: 0.0203 Pot kharaba: 0.0481 Owner Name: xx Khata No:725	
Survey No: 348/1 Total Area: 0.0313 Pot kharaba: 0.0740 Owner Name: yy Khata No:800	
Survey No: 348/1 Total Area: 0.0125 Pot kharaba: 0.0295 Owner Name: zz Khata No:91	
Survey No: 348/2 Total Area: 0.0888 Pot kharaba: 0.2106 Owner Name: aa,cc,dd,ee Khata No:1318	
Survey No: 348/2 Total Area: 0.0025 Pot kharaba: 0.0060 Owner Name: bb Khata No:1340	

विश्लेषण

दिलेला फाळणी नकाशा शेडगेवाडी गावचा असून ता. खंडाळा व जि. सातारा आहे. या नकाशात सर्वे नंबर 348/1 आणि 348/2 या जमिनींची नोंद आहे. या जमिनी वेगवेगळ्या मालकांच्या नावावर असून त्यांचे क्षेत्रफळ व पोट खराब क्षेत्र वेगवेगळे आहे.

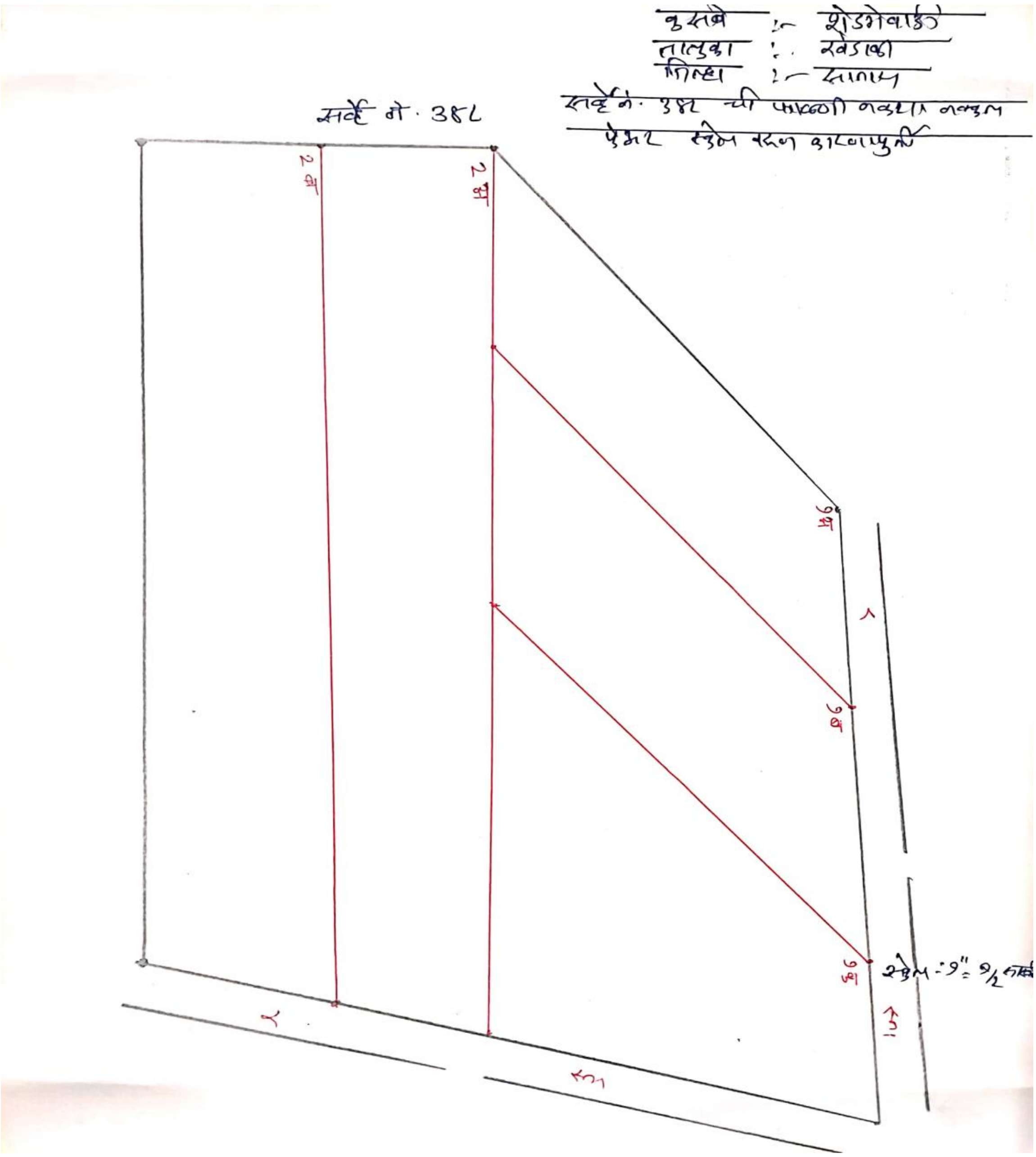
सर्वे नंबर 348/1 मधील जमिनी तीन वेगवेगळ्या खातेदारांच्या नावावर आहेत. या सर्वे नंबरमध्ये खाते क्रमांक 725 असलेली जमीन xx यांच्या नावावर असून तिचे एकूण क्षेत्रफळ 0.0203 हेक्टर आहे आणि त्यामध्ये 0.0481 हेक्टर पोट खराब क्षेत्र आहे. त्याच सर्वे नंबर मधील दुसरी जमीन खाते क्रमांक 800 असून ती yy यांच्या नावावर आहे. या जमिनीचे एकूण क्षेत्रफळ

0.0313 हेक्टर असून पोट खराब क्षेत्र 0.0740 हेक्टर आहे. तसेच खाते क्रमांक 91 असलेली जमीन zz यांच्या नावावर असून तिचे एकूण क्षेत्रफळ 0.0125 हेक्टर आहे आणि त्यामध्ये 0.0295 हेक्टर पोट खराब क्षेत्र आहे.

सर्वे नंबर 348/2 मधील जमिनी दोन भागांत विभागलेल्या आहेत. यामधील मोठा हिस्सा खाते क्रमांक 1318 असून तो aa, cc, dd आणि ee या संयुक्त मालकांच्या नावावर आहे. या जमिनीचे एकूण क्षेत्रफळ 0.0888 हेक्टर असून त्यामध्ये 0.2106 हेक्टर पोट खराब क्षेत्र आहे. याच सर्वे नंबर मधील दुसरी जमीन खाते क्रमांक 1340 असून ती bb यांच्या नावावर आहे. या जमिनीचे एकूण क्षेत्रफळ 0.0025 हेक्टर असून पोट खराब क्षेत्र 0.0060 हेक्टर आहे.

अशा प्रकारे या नकाशमध्ये सर्वे नंबर 348/1 आणि 348/2 अंतर्गत असलेल्या जमिनींची मालकी, क्षेत्रफळ आणि पोट खराब क्षेत्र यांची सविस्तर माहिती नोंदवलेली आहे. ही माहिती जमीन नोंद, व्यवहार किंवा शासकीय कामकाजासाठी उपयुक्त ठरते.

भूमी अभिलेख कार्यालयाकडे मागणी केल्यानंतर खालीलप्रमाणे फाळणी नकाशा प्राप्त होतो.



तुम्हास दिलेल्या फाळणी नकाशाचे वाचन करा.

टिप्पणी नकाशा

टिप्पणी नकाशा म्हणजे जमिनीचा साधा चित्ररूप नकाशा.

जेव्हा शेत किंवा जमीन मोजली जाते, तेव्हा अधिकारी त्या जमिनीची सीमा, आकार आणि मोजमाप कागदावर काढतात. त्या चित्राला टिप्पणी नकाशा म्हणतात.

समजा तुम्ही तुमच्या घराचा किंवा शाळेच्या मैदानाचा नकाशा काढला. त्यात तुम्ही दाखवले: कुठे भिंत आहे, कुठे रस्ता आहे, मैदान किती मोठे आहे असाच प्रकारे शेतजमिनीचा काढलेला नकाशा म्हणजे टिप्पणी नकाशा.

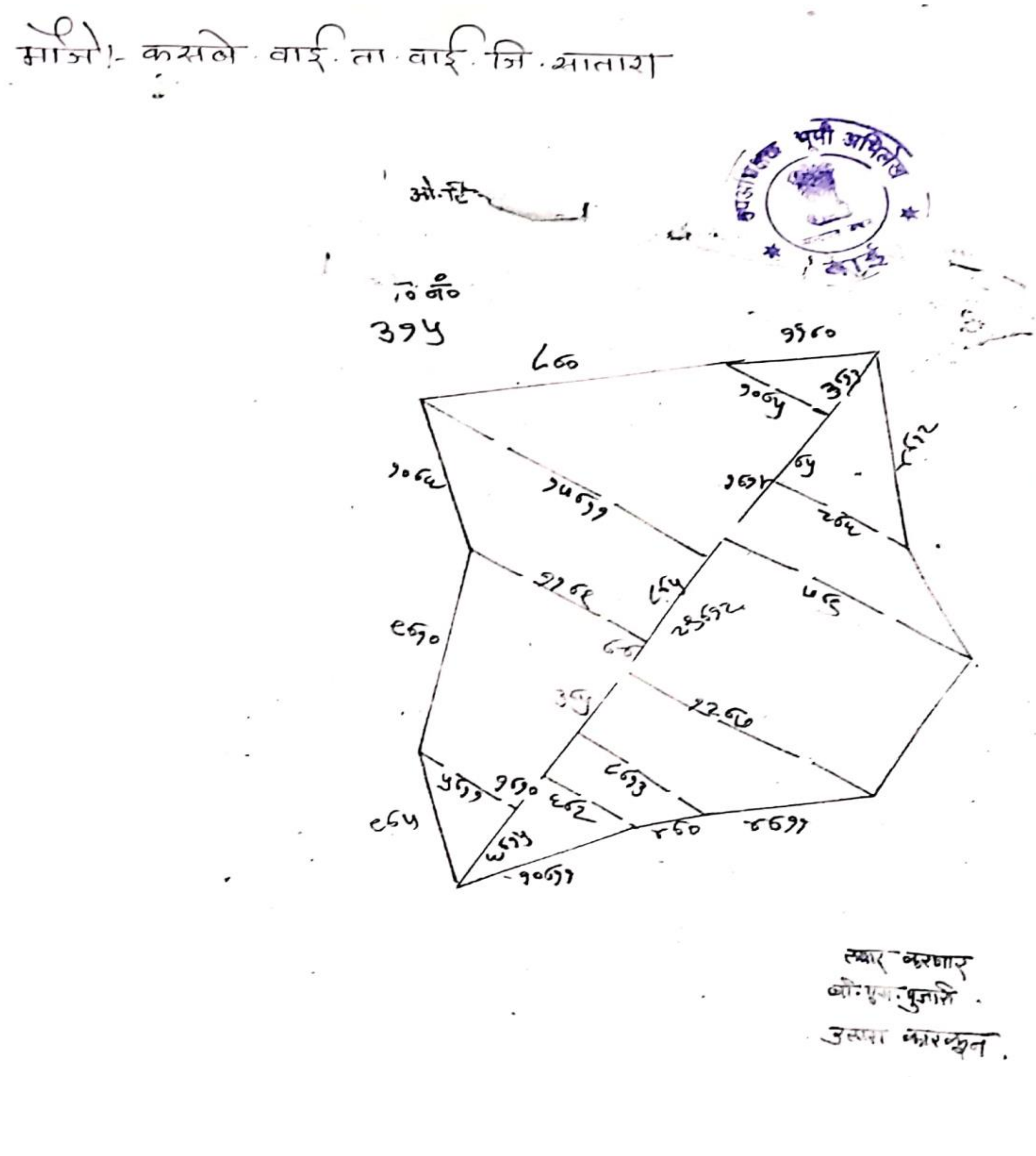
टिप्पणी नकाशात काय दाखवलेले असते?

i. शेताची सीमा
ii. शेजारी कोणाची जमीन आहे
iii. रस्ता, विहीर, नाला इत्यादी
iv. जमिनीचे मोजमाप

थोडक्यात

टिप्पणी नकाशा = जमिनीचे मोजमाप आणि सीमा दाखवणारा साधा नकाशा असतो.

उदा. नकाशा खालीलप्रमाणे



विश्लेषण

सदर टिप्पणी नकाशा मौजे कसबे वाई तालुका वाई जिल्हा सातारा या गावातील सर्वे नंबर 315 चा आहे. सदर नकाशा उपधिक्षक भूमि अभिलेख वाई, यांच्याकडून प्राप्त झाला आहे. सदर नकाशा हा उतारा कारकून श्री बी. एस पुजारी यांनी तयार केला आहे.

सदर टिप्पण सर्वेक्षकाने प्रत्यक्ष क्षेत्राला भेट देऊन साखळी पद्धतीने मोजमाप करून तयार केले आहे. असमान आकाराच्या जमिनीचे क्षेत्रफळ अचूक पद्धतीने मोजण्यासाठी स्वातंत्र्यपूर्व कालखंडापासून पारंपरिक साखळी पद्धतीने मोजणी केली जाते. या टिप्पणी नकाशाच्या आधारे फाळणी नकाशे तयार केले जातात. जमाबंदी नकाशा व जमाबंदी पत्रक यांचा वापर करून गटास प्रत्यक्ष भेट देऊन टिप्पणी नकाशा तयार केला जातो.

तुम्हास दिलेल्या फाळणी नकाशाचे वाचन करा.

d) जमाबंदी नकाशा

जमाबंदी नकाशा म्हणजे काय?

जमाबंदी नकाशा हा शेत जमिनीचा अधिकृत नकाशा असतो. यात कोणाची जमीन कुठे आहे, किती आहे, शेजारी कोण आहे, गट नंबर काय आहे इ माहिती दर्शवली जाते.

उदा. समजा नकाशावर असे लिहिलेले आहे: गट नं.: 125, एकूण क्षेत्रफळ: 1 हेक्टर 20 आर, खातेदार: रामराव पाटील, लागवड: जिरायत, हिस्सा: ½

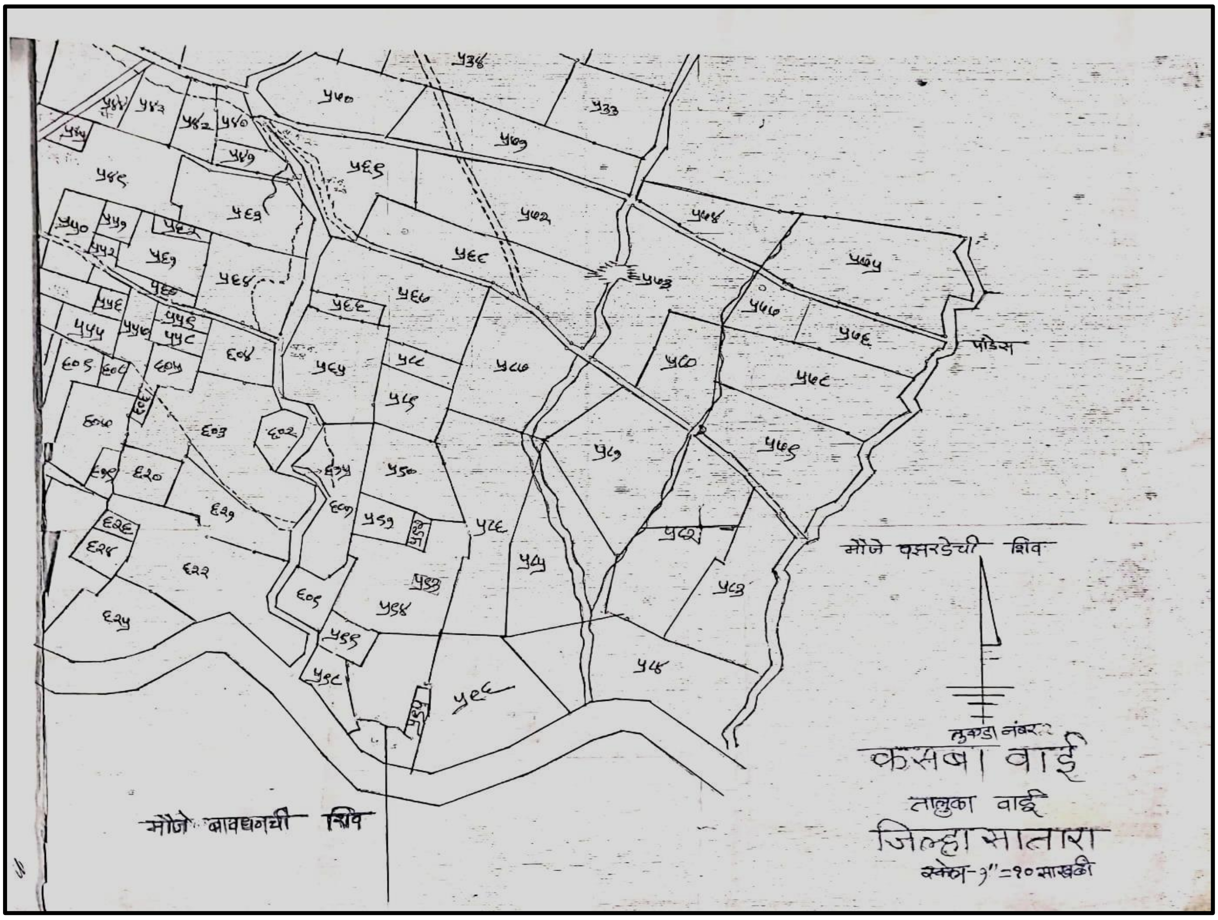
1) गावाचे नाव आणि तलाठी सर्कल: नकाशाच्या वर / कोपऱ्यात असते: गावाचे नाव, तालुका, जिल्हा दर्शविलेले असतात यावरून नकाशा कोणत्या गावाचा आहे ते कळते.

2) गट नंबर (Survey / Gat No.): नकाशात वेगवेगळ्या तुकड्यांवर आकडे लिहिलेले असतात. उदा. 125, 126/1, 126/2. आकडा म्हणजे त्या जमिनीचा गट नंबर 126/1 म्हणजे 126 मधून वेगळा केलेला हिस्सा असतो.

3) जमिनीची हद्द (Boundary): नकाशात: रेषांनी जमिनीची सीमा दाखवलेली असते, यामध्ये आपल्या जमिनी शेजारील गट नंबर दिसतात. यावरून शेजारी कोणाची जमीन आहे ते समजते. वाद असल्यास या नोंदी फार महत्त्वाच्या ठरतात.

4) खातेदार / मालकाचे नाव: जमाबंदी नोंदीत मालकाचे नाव, वारसांची नावे, हिस्सा (1/2, 1/3 वगैरे) यांची नोंद असते. या आधारे जमीन कोणाच्या नावावर आहे ते कळते.

5) रस्ता, ओढा, नाला चिन्हे: नकाशात वेगवेगळी चिन्हे असतात: सरळ जाड रेषा —— रस्ता, वाकडी रेषा ～～～ ओढा / नाला,



विश्लेषण

सदर नकाशा कसबा वाई, तालुका वाई, जिल्हा सातारा या ठिकाणचा असून या नकाशाचे प्रमाण एक इंचास 10 साखळी आहे. या नकाशामध्ये उत्तरेस दोन पक्के रस्ते आहेत ते पांडे व ओझर्डे गावाला जोडतात. पांडे गावात जाणारा रस्ता सर्वे नंबर 544 चा उत्तरेस सुरुवात होऊन पुढे सर्वे नंबर 570, 571, 574 व 575 च्या दक्षिण सीमेस तर सर्वे नंबर 544, 543, 542, 540, 569, 572, 573, 576, 577 च्या उत्तर सीमेस स्पर्श करून जातो. सर्वे नंबर 540 व 570 च्या सीमांवरून ओझर्डे गावात जाणार रस्ता आहे. हा रस्ता सर्वे नंबर 540, 541, 569, 567, 568, 587, 580, 581, 579, 583 या सर्वे नंबरच्या सीमांना स्पर्श करून जातो. नकाशाच्या उत्तर भागात सर्वे नंबर 534, 571, 572, 568 या मधून एक कच्चा रस्ता जातो जो ओझर्डे गावास जाणाऱ्या रस्त्यास सर्वे नंबर 568 मध्ये येऊन मिळतो. ओझर्डे गावात जाणारा रस्ता सर्वे नंबर 569 मध्ये कच्च्या स्वरूपाचा आहे. नकाशाच्या वायव्य कोपऱ्यात पांडे गावात जाणाऱ्या रस्त्यास मिळणारा एक पक्का रस्ता जो मुख्यतः सर्वे नंबर 544 मधून जातो. सर्वे नंबर 570 जवळ चारही दिशांनी एकत्र आलेले रस्ते दिसतात.

याशिवाय नकाशाच्या पश्चिम भागात पाणंद रस्ते आढळतात जे (---------) सांकेतिक चिन्हांनी दर्शविले आहेत. त्याची रुंदी आठ फूट असते. नकाशाच्या वायव्य कोपऱ्यात सर्वे नंबर 544 पासून सुरु होणारा पाणंद रस्ता सर्वे नंबर 543, 542 मधून सर्वे नंबर 544 पर्यंत येऊन तेथील ओढ्याच्या कडेने दक्षिणेस 564 पर्यंत जातो. नकाशाच्या पश्चिम भागात सर्वे नंबर 555 च्या दक्षिणेस असणारा पाणंद रस्ता आग्नेय दिशेने सर्वे नंबर 563 च्या जवळ ओढ्यापर्यंत जातो.

नकाशाच्या दक्षिण बाजूस मुख्य नदी आहे. या नदीस उत्तरेकडून तीन मुख्य ओढे येऊन मिळतात. नकाशाच्या पूर्व सीमेवरून नदीस येऊन मिळणारा ओढा सर्वे नंबर 575, 576, 578, 579, 583 व 584 यांच्या पूर्व सीमेस स्पर्श करून जातो. दुसरा ओढा नकाशाच्या उत्तरेस सुरुवात होऊन सर्वे नंबर 533, 571, 572, 573, 574, 568 यांच्या सीमांवरून वरून जातो तर सर्वे नंबर 587, 586 व 585 यांच्या मधून जाऊन सर्वे नंबर 584 मध्ये नदीस मिळतो. या ओढ्यास सर्वे नंबर 574 व 575 यांच्या सीमेवरून वरून वाहणारा एक छोटा ओढा पुढे सर्वे नंबर 585 मध्ये येऊन मिळतो. नकाशाच्या उत्तरेस सर्वे नंबर 570 च्या पश्चिम सीमेपासून सुरू होणारा एक ओढा सर्वे नंबर 540, 543, 563, 564, 565, 602, 601, 621, 622, 608 व 599 यांच्या सीमांवरून सर्वे नंबर 622 व 598 यांच्यामध्ये मुख्य नदी जाऊन मिळतो

तुम्हास दिलेल्या जमाबंदी नकाशाचे वाचन करा.

23

जमाबंदी पत्रक

आकार

गावचा नमुना

000023

[II Revision-Akarband]

शासकीय कामाकरिता

सर्वे नंबर	जमीन प्रकार	एकूण क्षेत्र	प्रकार	क्षेत्र	[illegible]	जिरायत प्रकार	जिरायत क्षेत्र	जिरायत आकार	बागाईत प्रकार	बागाईत क्षेत्र	बागाईत आकार	प्रकार
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३
३०५		१.२२		०.०२	११.५१		१.२०	११.५१				
३०६		०.३८		–	२.८२		०.३८	२.८२				
३०७		०.८७			८.१८		०.८७	८.१८				
३०८		२.५५		०.०२	२४.८७		२.५३	२४.८७				
३०९		१.२२		–	१४.७७		१.२२	१४.७७				
३१०		१.१८		–	१४.७७		१.१८	१४.७७				
३११		४.००		०.०४	४४.८२		३.९६	४४.८२				
३१२		०.८२		–	७.५७		०.८२	७.५७				
३१३		०.४५			५.२४		०.४५	५.२४				
३१४		१.८२		–	१५.३७		१.८२	१५.३७				
३१५		०.४१		–	३.८७		०.४१	३.८७				
३१६		२.२५		०.०१	२३.८२		२.२४	२३.८२				
३१७		०.८१		०.०२	५.२४		०.७८	५.२४				
३१८		२.४५		०.०३	२१.००		२.०७ +०.०१ २.०८	१५.५७ +०.०१ १५.५८	पो.ख.	०.३७	५.४२	
३१९		२.८७		–	४२.१२		२.२७ −०.०१ २.२६	२६.१२	–"–	०.६१	१६.००	
	पानाची बेरीज	२३.८२		०.१४	२५६.४८		२२.४२	२२८.३६	५.६१	१.०५	२१.४२	

	२.४२
	८.३१
	११.८३

मोड्यूल 2
डिजिटल प्राप्ती प्रक्रिया आणि मोबाईल नकाशांकन

2.1 भूमी अभिलेखऑनलाइन काढणे आणि सॉफ्टवेअरचा परिचय

प्रात्यक्षिक उदाहरणे

1. ई-पीक पहाणीमध्ये पिकांची नोंदणी
2. भूमी अभिलेखासाठी पोर्टल सेवा

a) 7/12

b) 8 अ

c) फेरफार

d) मालमत्ता पत्रकआणि ई- रेकॉर्ड

e) महाभूनकाशा

f) ई- चावडी / आपली चावडी

g) ई- मोजणी

1. डिजिटल प्राप्ती प्रक्रिया (Digital Procurement)

डिजिटल प्राप्ती प्रक्रिया म्हणजे शासकीय व खासगी क्षेत्रातील खरेदी व्यवहारांचे संगणकीकरण व डिजिटल पध्दतीने व्यवस्थापन होय. यामध्ये ई – टेंडरिंग, ऑनलाईन पुरवठादार नोंदणी, करार व्यवस्थापन, चलन प्रक्रिया यांचा समावेश होतो. आजच्या डिजिटल युगात, जमीन अभिलेख मिळविण्यासाठी पारंपरिक पध्दती ऐवजी ऑनलाईन पध्दती अधिक उपयुक्त ठरत आहेत. यात महाराष्ट्र शासनाने 'महाभूमि अभिलेख', 'ई – पीक पाहणी', 'आपली चावडी', 'ई -मोजणी', 'महाभूनकाशा', 'प्रॉपर्टी कार्ड' आणि 'सातबारा' इ. विविध पोर्टलस निर्माण केले आहेत.

प्रमुख वैशिष्ट्ये:

i. पारदर्शकता: यामुळे निविदा प्रक्रियेमध्ये खुलेपणा आला आहे व त्यामुळे भ्रष्टाचार टाळण्यास मदत होत आहे.

ii. कार्यक्षमता: ही एक वेळ व श्रम वाचवणारी स्वयंचलित प्रक्रिया आहे.

iii. थेट देखरेख: या संपूर्ण खरेदी प्रक्रियेवर थेट देखरेख असल्याने ती अधिक विश्वासार्य आहे.

iv. डेटा – आधारित निर्णय: विश्लेषणात्मक अहवालाच्या आधारे योग्य निर्णय घेता येणे शक्य झाले आहे.

फायदे:

i. यामुळे कार्य प्रणाली मध्ये अधिक पारदर्शकता आणि उत्तरदायित्व वाढते.

ii. या प्रक्रियेमुळे वेळ आणि खर्चात लक्षणीय बचत होते.

iii. यामुळे पुरवठादारांसाठी सुलभता निर्माण होऊन स्पर्धात्मक वातावरण विकसित होते.

iv. जमिनीच्या नोंदींसोबत एकत्रीकरण केल्यामुळे मालमत्ता आणि सेवा आधारित खरेदी अधिक सुलभ होते.

2. मोबाईल मॅपिंग (Mobile Mapping)

मोबाईल मॅपिंग ही एक आधुनिक तंत्रज्ञान प्रणाली आहे ज्यामध्ये जीपीएस, कॅमेरे, मोबाईल ॲप्लीकेशनद्वारे इत्यादी सुसज्ज उपकरणे वापरुन क्षेत्रीय माहिती गोळा केली जाते व तत्काळ संकलित केली जाते.

महत्वाची वैशिष्ट्ये:

i. **भौगोलिक टॅगसह माहिती संकलन:** जमिनीच्या हद्दी, रस्ते आणि इतर सुविधा यांची अचूक माहिती गोळा केली जाते.

ii. **जलदसर्वेक्षण:** कमी वेळेत आणि विशेष उपकरणांशिवाय सर्वेक्षण पूर्ण होते.

iii. **थेट अपलोडिंग:** गोळा केलेली माहिती लगेचच क्लाउड किंवा सर्व्हरवर अपलोड होते.

iv. **GIS सोबत एकत्रीकरण:** गोळा केलेली माहिती थेट नकाशावर पाहता येते

फायदे:

i. यामुळे जमिनीची अचूक मोजणी आणि योग्य अभिलेखन करता येते.

ii. यामुळे माहिती सहज मिळते आणि ही माहिती अधिक विश्वासार्ह असते.

iii. यामुळे जमिनीच्या नोंदींचे अद्ययावती करण करणे सोपे होते.

iv. हे शहरी नियोजन, आपत्ती व्यवस्थापन आणि पायाभूत सुविधा प्रकल्पांसाठी उपयुक्त ठरते.

2.1 भूमी अभिलेख ऑनलाइन काढणे आणि सॉफ्टवेअरचा परिचय (Online Extraction of Land Record and Introduction of Software's) :

भारतातील जमिनी संबंधी माहिती ही आता डिजिटल स्वरूपात उपलब्ध असून नागरिक ती सहजपणे ऑनलाईन माध्यमातून प्राप्त करू शकतात. या प्रक्रियेला 'ऑनलाइन जमीन अभिलेख प्राप्ती' असे म्हणतात. यामध्ये ७/१२ उतारा,८अ उतारा, फेरफार उतारे, मालमत्ता नोंद, भौगोलिक नकाशे (GISMaps) इत्यादी माहिती विविध शासकीय पोर्टलवरून मिळवता येते. महाराष्ट्रातील महत्त्वाचे पोर्टल म्हणजे Maha Bhumi Abhilekh (https://bhulekh.mahabhumi.gov.in), Mahabhunaksha, Apna CSC, Digitally Signed Sat bara (Utara), E-peek pahani, व Land Record Maharashtra Mobile App. या पोर्टलवरून नागरिक विविध, जिल्हा, तालुका, गाव पातळीवरील जमीन अभिलेख शोधू शकतात.

या शिवाय जमिनीचे व्यवस्थापन, नकाशे तयार करणे आणि विश्लेषण करण्यासाठी काही महत्त्वाची GIS आधारित सॉफ्टवेअर्स वापरली जातात. यामध्ये Bhuvan (ISRO) द्वारा, Google Earth Pro, QGIS (Quantum GIS), ArcGIS, Auto CAD Map, Global Mapper, आणि MapInfo यांचा समावेश होतो ही सॉफ्टवेअर्स विद्यार्थ्यांना जमिनीचे स्थानिक विश्लेषण, क्षेत्रफळ मोजणी, पीक सर्वेक्षण, पाणीसाठा मोजणी व नकाशा निर्मिती यामध्ये मदत करतात.

या घटकाद्वारे विद्यार्थ्यांना केवळ सैध्दातिक माहितीच नव्हे, तर प्रत्यक्ष ऑनलाइन पोर्टलवरून जमीन अभिलेख कसे मिळवायचे याची प्रात्यक्षिक रूपात सखोल माहिती दिली जाते. त्यामुळे त्यांच्या डिजिटल कौशल्यात वाढ होते. तसेच ते ग्रामीण व शहरी भागातील जमिनीच्या नोंदीचे व्यवस्थापन अधिक प्रभावीपणे करू शकतात.

ई-पीक पाहणीमध्ये पिकांची नोंदणी (Registration Of Crops in E- Peek Pahani)

ई-पीक पाहणी ही महाराष्ट्र शासनाची एक महत्त्वाची डिजिटल योजना आहे. जी कृषी विभागाच्या माध्यमातून राबवली जाते या प्रणाली द्वारे शेतकऱ्यांना आपल्या शेतातील पिकांची माहिती मोबाईलद्वारे ऑनलाइन पद्धतीने नोंदवता येते. यासाठी 'ई - पीक पाहणी' हे मोबाईल ॲप किंवा पोर्टल वापरले जाते. या प्रक्रियेमध्ये शेतकऱ्यांना स्वतःच्या शेतातील पीक प्रकार, क्षेत्रफळ, पेरणीची तारीख, सिंचनाची माहिती इत्यादी तपशील भरावे लागतात. पिकाची नोंदणी करताना शेतकऱ्याला भूखंड क्रमांक निवडावा लागतो, त्यानंतर प्रत्यक्ष पीक पाहणीसाठी शेताचे छायाचित्र (फोटो) अपलोड करावे लागते. या संपूर्ण माहितीचे सत्यापन तालुका कृषी अधिकारी किंवा तलाठी करतात. यामुळे शासनाकडे पिकांची अद्यावत व अचूक माहिती उपलब्ध होते. ही माहिती विमा योजनांसाठी, पीक नुकसानीच्या भरपाईसाठी, तसेच विविध सरकारी योजना व अनुदानासाठी वापरली जाते.

ई-पीक पाहणीमुळे प्रक्रिया सुलभ, पारदर्शक आणि वेळेची बचत करणारी ठरते. शेतकऱ्यांना कुठेही कार्यालयात न जाता आपल्या शेतातील माहिती वेळेत नोंदवता येते. त्यामुळे आधुनिक तंत्रज्ञानाचा वापर करून शासन आणि शेतकरी यांच्यातील दुवा अधिक बळकट होतो आणि कृषी धोरणे अधिक प्रभावीपणे राबवता येतात.

ई - पीक पाहणी मोबाईल ॲप:

ई-पीक पाहणी (E- Peek Pahani) हे मोबाईल ॲप महाराष्ट्र शासनाच्या महसूल विभागाने Tata Trusts च्या सहकार्याने विकसित केले आहे. या ॲपचा मुख्य उद्देश म्हणजे शेतकऱ्यांनी स्वतःच त्याच्या शेतातील पीक माहिती सहजपणे नोंदवावी. पारंपारिक पीक पाहणी प्रक्रियेमध्ये लागणारा वेळ, मानवशक्ती व कागदोपत्री कामकाज कमी करून, ई-पीक पाहणी ॲपने ही प्रक्रिया अधिक पारदर्शक व कार्यक्षम बनवली आहे. या ॲपद्वारे पिकांची माहिती जिओटॅगिंगसह भरता येते. ज्यात पिकाचा प्रकार, पेरणी व कापणीची तारीख, उत्पादन, बांधावरील झाडांची माहिती आणि कायम पड / चालू पड क्षेत्र यांचा समावेश होतो.

या ॲपचा वापर १५ ऑगस्ट २०२१ पासून संपूर्ण महाराष्ट्रात सुरू करण्यात आला आहे. खरीप, रब्बी व उन्हाळी अशा सर्व हंगामामध्ये पीक नोंदीसाठी या वापरण्यात येते. नोंदवलेली माहिती ७/१२ उताऱ्यावर देखील दिसून येते. शेतकरी स्वतः मोबाईलवरुन नोंदणी करून माहिती भरू शकतात आणि सबमिट केल्यानंतर ४८ तासाच्या आत आवश्यक असल्यास सुधारणा करू शकतात. महसूल विभागामार्फत फक्त १० % नोंदीचे यादृच्छिक सत्यापन तलाठी यांच्याकडून केले जाते यामुळे शेतकऱ्यांना स्वतंत्रपणे व जलद पद्धतीने पीक नोंदणी करण्याची सुविधा उपलब्ध झाली आहे.

ई–पीक पाहणी ॲपच्या वापरामुळे आजपर्यंत ९० लाखाहून अधिक शेतकऱ्यांनी नोंदणी केली असून ७० लाखाहून अधिक शेतकऱ्यांची माहिती डिजिटल ७/१२ वर उपलब्ध आहे. 826 हून अधिक प्रकारची पिके नोंदविण्यात आली आहेत. ॲप मध्ये ऑफलाइन मोड सुद्धा आहे ज्यामुळे इंटरनेट नसताना माहिती भरता येते आणि नंतर अपलोड करता येते. Android 7.1

किंवा त्याहून अधिक आवृत्ती असलेल्या मोबाईलमध्ये ॲप वापरता येतो. या ॲपचा दर्जा चांगला असून Google Play Store वर ५० लाखांहून अधिक वेळा डाउनलोड करण्यात आले आहे.

तथापि, या ॲप बाबत काही अडचणी निदर्शनात आले आहेत. ग्रामीण भागात इंटरनेट कनेक्टिव्हिटीचा अभाव, ॲप वापरण्याबाबत कमी प्रशिक्षण, तक्रार निवारण्याची अपुरी व्यवस्था ह्या प्रमुख अडचणी आहेत. त्यामुळे ॲपचा प्रभावी वापरासाठी दृश्यमाध्यमातून मार्गदर्शक व्हिडिओ, प्रत्यक्ष प्रशिक्षण शिबिरे, मजबूत तक्रार निवारण प्रणाली आणि अधिक सुलभ इंटरफेसची आवश्यकता असल्याचे अभ्यासातून समोर आले आहे.

या ॲप संबंधी अधिक माहितीसाठी अधिकृत वेबसाईट https://epikpahani.in वर भेट देता येते किंवा राज्यस्तरीय हेल्पलाइन 020-25712712 वर संपर्क करता येतो. तसेच You Tube वर "ई–पीक पाहणी कशी करावी" या शीर्षकाचे मार्गदर्शक व्हिडिओ देखील उपलब्ध आहेत. जे शेतकऱ्यांना ॲपचा वापर समजून घेण्यासाठी उपयुक्त ठरतात.

ई - पीक पाहणी मोबाईल ॲपची मुख्य वैशिष्ट्ये:

i. शेतकऱ्यांना स्वतःच पीक पाहणी नोंदवण्याची सुविधा उपलब्ध होते.
ii. पिकांची माहिती जिओटॅगिंग (Latitude-Longitude) सहअपलोड करता येते.
iii. पिकांचा प्रकार, पेरणी व कापणीची तारीख, उत्पादन इ. माहिती भरता येते.
iv. बांधावरील झाडांची नोंद कायम पड / चालू पड क्षेत्राची माहिती भरता येते.
v. सबमिट केल्यानंतर ४८ तासांच्या आत सुधारणा करता येते.
vi. 10% नोंदी महसूल कर्मचारी (तलाठी) यांच्याकडून सत्यापित केल्या जातात.
vii. नोंदवलेली माहिती ७/१२ उताऱ्यावर दिसते. शेतीचा डेटा सुसंगत रीतीने संरक्षित आणि शेअर न करता ठेवला जातो.

ॲपचा वापर व कालावधी:

i. ही योजना १५ ऑगस्ट १९२१ पासून राज्यभर लागू आहे.
ii. ही सेवा खरीप, रब्बी आणि उन्हाळी हगामाच्या सुरुवातीच्या पहिल्या दोन महिन्यांत उपलब्ध असते.
iii. त्यानंतरच्या महिन्यात तलाठी यांच्याकडून सत्यापन केले जाते.
iv. अंतिम मंजुरी महसूल विभागाकडून दिली जाते.

ॲपचा प्रभाव:

i. आजवर ९० लाखांहून अधिक शेतकऱ्यांनी या प्रणाली मध्ये नोंदणी केली आहे.
ii. ७० लाखांहून अधिक शेतकऱ्यांची माहिती ७/१२ उताऱ्यावर उपलब्ध आहे.
iii. खरीप, रब्बी व उन्हाळी हंगामातील एकूण ८२६ प्रकारची पिके या प्रणालीद्वारे नोंदवण्यात आली आहेत.

वापराची पद्धत (थोडक्यात मार्गदर्शन):

• ॲप डाऊनलोड करा: Google play Store व "E-Peek Pahani" शोधा.
• गाव व खातेदार निवडा.
• पिकांची माहिती भरा– प्रकार, पेरणी तारीख, फोटो.
• कायम पड / चालू पड, झाडे याची माहिती द्या.
• ऑफलाइन मोड मध्ये ही वापर करता येतो. इंटरनेट मिळाल्यावर डेटा अपलोड होतो.
• पुनरावलोकनाची सुविधा– ४८ तासात त्रुटी दुरुस्त करता येते.

समस्या:

i. ग्रामीण भागात नेटवर्कच्या अडचणी मोठ्या प्रमाणावर जाणवत आहेत.

ii. अपयशी प्रशिक्षण व पुरेशी माहिती नसल्यामुळे ॲप वापरण्यात अडचणी येत आहेत.

iii. तक्रार निवारण यंत्रणा अपेक्षेप्रमाणे प्रभावी नाही.

शिफारशी:

i. दृश्य माध्यमांच्या माध्यमातून मार्गदर्शक व्हिडिओ उपलब्ध करून देण्यात यावेत.

ii. ग्रामीण भागात शेतकऱ्यांसाठी प्रशिक्षण शिबिरे आयोजित करण्यात यावीत.

iii. ॲपमध्ये वाढीव ऑफलाइन फीचर्स समाविष्ट करण्यात यावीत.

iv. तालुका व गावस्तरावर सहाय्यता केंद्रे स्थापन करण्यात यावीत

भूमी अभिलेख पोर्टलस सेवा (Portals For Land Record Services):

डिजिटायझेशनच्या युगात, महाराष्ट्र शासनाने विविध भूमी अभिलेख सेवा ऑनलाईन पोर्टलसद्वारे नागरिकांसाठी उपलब्ध करून दिल्या आहेत. या पोर्टलसमुळे नागरिक, शेतकरी व भू-संपत्ती धारकांना कोणत्या शासकीय कार्यालयात न जाता घरबसल्या आवश्यक अभिलेख सहज मिळवता येतात. खालील प्रमाणे महत्त्वाचे पोर्टलस वापरात आहेत:

A) ७/१२ उतारा (Satbara Utara):

७/१२ हा सर्वात महत्त्वाचा जमीन अभिलेख आहे. तो गाव नमुना ७ आणि गाव नमुना १२ यांचा एकत्रित दस्तऐवज आहे. यामध्ये शेतकऱ्याचे नाव, जमीन क्षेत्र, पीक प्रकार, सिंचनाची माहिती, कर्जाची नोंद, इ तपशील दिलेले असतात. हा उतारा https://bhulekh.mahabhumi.gov.in या पोर्टलवरून पाहता आणि डाऊनलोड करता येतो.

उदा. पोर्टलवरून ७/१२ डाऊनलोड करायचा असेल तर खाली दिलेल्या पद्धतीने जावे लागेल.

• अधिकृत पोर्टलला भेट द्या: https://bhulekh.mahabhumi.gov.in.

• राज्य निवडा (महाराष्ट्र) व त्यानंतर आपला विभाग (उदा. पुणे, छत्रपती संभाजीनगर इ.) निवडा, जिल्हा, तालुका व गाव यांची निवड करा.

• ७/१२ उतारा हा पर्याय निवडा.

• शोधाची पद्धत निवडा: गट क्रमांक, खातेदाराचे नाव किंवा ८ अ क्रमांक
• माहिती भरल्यानंतर ‘Search’ किंवा ‘शोधा’ या बटणावर क्लिक करा.
• तुमच्या जमिनीचा उतारा स्क्रीनवर दिसेल.
• तो PDF स्वरूपात डाऊनलोड करा आणि प्रिंट घ्या.

नमुना ७ (From VII) - अभिलेख नोंद	**नमुना १२ (Form XII) - पिकाची नोंद**
भूमापन क्रमांक (Survey Number)	वर्ष (Year)
उपविभाग क्रमांक (Sub- division No.)	हंगाम (Season खरीप / रब्बी)
शेतीचे स्थानिक नाव (local Field Name)	पीक खालील क्षेत्र (Cropped Area Details)
लागवड योग्य क्षेत्र (Cultivable Area)	मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र (Mixed Crops Area)
पोट खराबा- लागवड योग्य नसलेले (Uncultivable Land)	घटक पिके व क्षेत्र (Constituent Crops and Area)
आकारणी(Assessment / Tax)	पडित व निरुपयोगी जमीन (Unusable Land)
भोगवटादाराचे नाव (Occupant’s Name)	पाण्याचा स्त्रोत (Water Source)
खाते क्रमांक (khata Number)	शेरा (Remarks)
वर्ग अ / ब (Occupancy type – A/B)	
इतर अधिकार (Other Rights)	

आपण ऑनलाइन प्राप्त केलेला ७/१२ उतारा जोडावा.

B) ८ अ उतारा:

८ अ हे गाव नमुना आठ आहे. या उताऱ्यात जमीनधारकाचे नाव व त्याची जमीनधारणा स्थिती (किती क्षेत्र, कोणत्या गट क्रमांकात दाखवली जाते. हा उतारा मिळवल्याने कोणत्या शेतकऱ्याच्या नावावर कोणती जमीन आहे हे कळते.

पोर्टलवरून ८ अ डाउनलोड करायचा असेल तर खाली दिलेल्या पद्धतीने जावे लागेल.

• तुमचा मोबाईल किंवा संगणकावर इंटरनेट ब्राउझर उघडा.

• ब्राउझरमध्ये खालील वेबसाईट टाका. https:/bhulekh. mahabhumi.gov.in

• वेबसाईट उघडल्यानंतर "8 A उतारा" या लिंक वर क्लिक करा. https:/bhulekh. mahabhumi.gov.in/ 8A

• "जिल्हा (District)" निवडा "तालुका (Taluka)" निवडा "गाव (Village)" निवडा

• "शोधा (Search by)" यामध्ये पर्याय निवडा.

• गट क्रमांक (Gat Number). पोट हिस्सा क्रमांक (Sup Survey Number). मालकाचे नाव (Owner Name)

• खाली दिलेला "कॅपचा कोड" अचूक भरा.

• "शोधा" बटणावर क्लिक करा.

• तुमच्यासमोर 8 A उतारा दिसेल.

• तिथे "PDF डाउनलोड" किंवा "प्रिंट" पर्यायावर क्लिक करा.

• 8 A उतारा PDF फाईल म्हणून Save होईल.

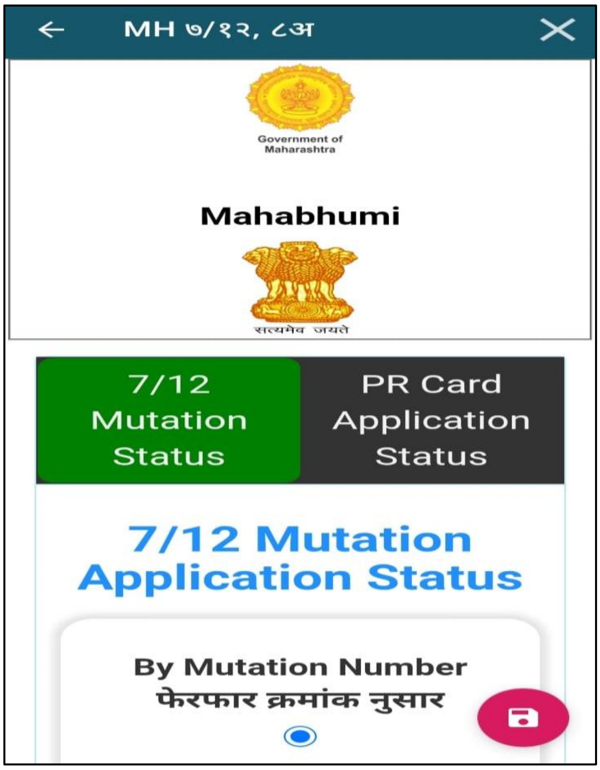
आपण ऑनलाइन प्राप्त केलेला ८ अ उतारा जोडावा.

C) फेरफार (Pherphar):

फेरफार हे जमिनीच्या नोंदीमध्ये झालेल्या बदलांची नोंद असते. जमिनीचा विक्री व्यवहार, वारसाहक्क, विभाजन, विलिनीकरण आदी बदलानंतर फेरफारची नोंद घेतली जाते. https://bhulekh.mahabhumi.gov.in या पोर्टलवरून फेरफाराची चौकशी करता येते.

पोर्टलवरून फेरफार डाऊनलोड करायचा असेल तर खाली दिलेल्या पद्धतीने जावे लागेल.

- तुमचा मोबाईल किंवा संगणकावर इंटरनेट ब्राउझर उघडा.
- ब्राउझर मध्ये ही वेबसाईट टाका: https://bhulekh.mahabhumi.gov.in
- वेबसाईटच्या होमपेजवर "eफेरफार नोंद (MutationEntry)" या लिंक वर क्लिक करा. (https://bhulekh.mahabhumi.gov.in/mutationentry)
- पुढच्या पानावर तुमचा जिल्हा (District), निवडा. नंतर तालुका (Taluka) निवडा, त्यानंतर गाव (Village) निवडा. "गाव" बटनावर क्लिक करा.
- "शोध प्रकार (Search By)" निवडा खालील पैकी एक
- गट क्रमांक (Gat Number), फेरफार क्रमांक (Mutation Number), दस्त क्रमांक (Document Number), पोट हिस्सा क्रमांक (Sub Survey No.)
- निवडलेल्या पर्यायानुसार योग्य माहिती भरा. उदा. गट क्रमांक लिहा - 125
- खाली दिलेला कॅप्चा कोड अचूक भरा.
- "शोधा (Search)" या बटणावर क्लिक करा.
- फेरफार यादी (Mutation List) तुमच्यासमोर येईल.
- योग्य फेरफार क्रमांकावर क्लिक करा.
- फेरफार नोंदीचे सविस्तर तपशील स्क्रीनवर दिसतील.
- खाली असलेला PDF डाउनलोड किंवा प्रिंट बटनावर क्लिक करा.
- फेरफार उतारा PDF स्वरूपात तुमच्या मोबाईल / कॅम्पुटरमध्ये सेव होईल.



आपण ऑनलाइन प्राप्त केलेला फेरफार उतारा जोडावा.

D) मालमत्ता पत्रक आणि ई-रेकॉर्ड (Property Card and E- Records):

शहरीभागातील मालमत्ताकरिता 'मालमत्ता पत्रक'(Property Card) महत्त्वाचा दस्त असतो. यामध्ये शहरी भूखंडाची मालकी, आकार, वापर इ माहिती असते. आता हे कार्ड सुद्धा ऑनलाईन उपलब्ध आहे. यासाठी https://propertycard.mahabhumi.gov.in या पोर्टलचा वापर केला जातो.

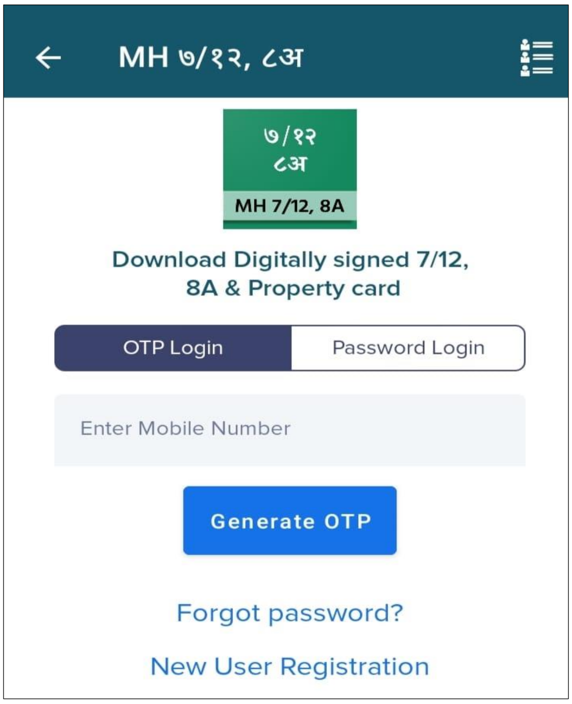
पोर्टलवरून मालमत्ता पत्रक आणि ई-रेकॉर्ड डाऊनलोड करायचा असेल तर खाली दिलेल्या पद्धतीने जावे लागेल.

खाली "मालमत्ता पत्रक" (Property Register) आणि "ई-रिकॉर्ड" (e-Record of Rights – ७/१२, ८ अ, फेरफार, मिळकत, नकाशा) ऑनलाइन कसे मिळवायचे हे लाईन बाय लाईन (Lineby Line) स्वरूपात स्पष्टपणे दिले आहे.

१) मालमत्ता पत्रक (Property Card)

मालमत्ता पत्रक म्हणजे शहरी / नगर क्षेत्रातील जमिनीची नोंदणी व मालकीचे तपशील, जे खास करून सिटी सर्वे नंबरवर आधारित असते.

- ब्राउझरमध्ये ही वेबसाईट टाका:
- https://prcmh.gov.in (Maharashtra Property Card Portal)
- होमपेजवर " View Property Card" किंवा "Search Property Details" या पर्यायावर क्लिक करा.
- तुमचा जिल्हा (District) निवडा. नंतर तालुका / CTS Office आणि गाव / शहराचे नाव निवडा.
- सिटी सर्व्हे नंबर (CTSNumber) लिहा (उदा. 1234)
- "Search" बटणावर क्लिक करा.
- मालमत्ता पत्रकाचे तपशील दिसतील.
- "View PDF" किंवा "Download" बटणावर क्लिक करून PDF सेव्ह करा.



मालमत्ता पत्रक उतारा:

<table>
<tr><td colspan="6" align="center">महाराष्ट्र शासन
मालमत्ता पत्रक</td></tr>
<tr><td colspan="6">PU-ID: 85508945729 [महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमूना "ड"]</td></tr>
<tr><td colspan="6">गाव/पेठ : कोरेगाव तालुका/ न. भू. का. : नगर भूमापन अधिकारी, क्र. १ सातारा जिल्हा : सातारा</td></tr>
<tr><td>नगर भूमापन क्र</td><td>शिट नंबर</td><td>प्लॉट नंबर</td><td>क्षेत्र चौ. मी.</td><td>धारणाधिकार</td><td>शासनाला दिलेल्या आकरणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ</td></tr>
<tr><td>१२</td><td></td><td></td><td>१०२.००</td><td>अ</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>सुविधाधिकार:</td></tr>
<tr><td>हक्काचा मुळ धारक: H
वर्ष :१९५८ xx वडीलार्जीत ए. कु. मै</td></tr>
<tr><td>पट्टेदार :</td></tr>
<tr><td>इतर भार :</td></tr>
<tr><td>इतर शेरे :</td></tr>
</table>

मालमत्ता पत्रक (Property Card) म्हणजे शहरातील जमिनीच्या मालकी हक्काचे अधिकृत दस्तऐवज, जे सिटी सर्व्हे नंबर (CTS No.) नुसार तयार केले जाते. हे उतारे राजस्व विभाग व शहर भू-मापन कार्यालय (City Survey Office) यांच्याकडून दिले जातात.

मालमत्ता पत्रकातील घटक

i. **सिटी सर्व्हे नंबर (CTS No.):-** जमिनीचा खास शहर भागातील क्रमांक. गावपाटीतील गट क्रमांकशी याचा संबंध नसतो.
ii. **जिल्हा, तालुका व गावाचे नाव**:- जमीन कोणत्या जिल्हा, तालुका व गाव / नगरपालिका हद्दीत आहे ते दर्शवते.
iii. **मालकाचे नाव (Owner Name):-** सध्या रेकॉर्डमध्ये असलेले अधिकृत जमीनधारकाचे नाव.
iv. **क्षेत्रफळ (Area):-** जमिनीचे मोजमाप - चौ.मी. किंवा हेक्टरमध्ये दर्शवलेले.
v. **वापर प्रकार (Land Use):-**रहिवासी, व्यावसायिक, औद्योगिक, सार्वजनिक असे वापराचे वर्गीकरण.
vi. **हक्काची नोंद (Right Type):-** मालकी, भाडेकरू, वारस इ.
vii. **बोजा (Encumbrance):-** जमीन बँकेत गहाण आहे का? कर्ज आहे का? याची नोंद.
viii. **शेरा (Remarks):-** कोर्ट आदेश, झोनिंग, आरक्षण, संपादन योजना संबंधीची माहिती.
ix. **फेरफार क्रमांक / तारीख**:- जमिनीवर केलेल्या शेवटच्या फेरफाराची नोंद.
x. **नकाशा संदर्भ (Map Ref.):-** शहर नकाशातील युनिटशी जोडलेला रेफरन्स.
xi. **नोंदणी तारीख व अधिकारी सही:-** अधिकारी नाव, सही आणि पत्रक जारी झाल्याची तारीख.

आपण ऑनलाइन प्राप्त केलेले मालमत्ता पत्रक जोडा.

२) ई-रेकॉर्ड (e-Records) – ७/१२, ८ अ, फेरफार, नकाशा

- ब्राउझर मध्ये ही वेबसाईट टाका: https://bhulekh.mahabhumi.gov.in
- होमपेजवर संबंधित विभाग निवडा:
- ७/१२ उतारा – "View 7/12", ८ अ उतारा–"View 8A", फेरफार नोंद– "MutationEntry", मालमत्ता नकाशा– "Property Map", शेती नोंद– "eCrop Information"
- जिल्हा, तालुका, गाव निवडा.
- शोध प्रकार निवडा (गट क्रमांक, नाव, दस्त क्रमांक इ.)
- माहिती भरा व "शोधा" बटणावर क्लिक करा.
- संबंधित रेकॉर्ड (७/१२, ८अ, फेरफार) दिसेल.
- "PDF डाउनलोड" किंवा "प्रिंट" बटणावर क्लिक करा.

आपण ऑनलाइन प्राप्त केलेले ई-रेकॉर्ड जोडा.

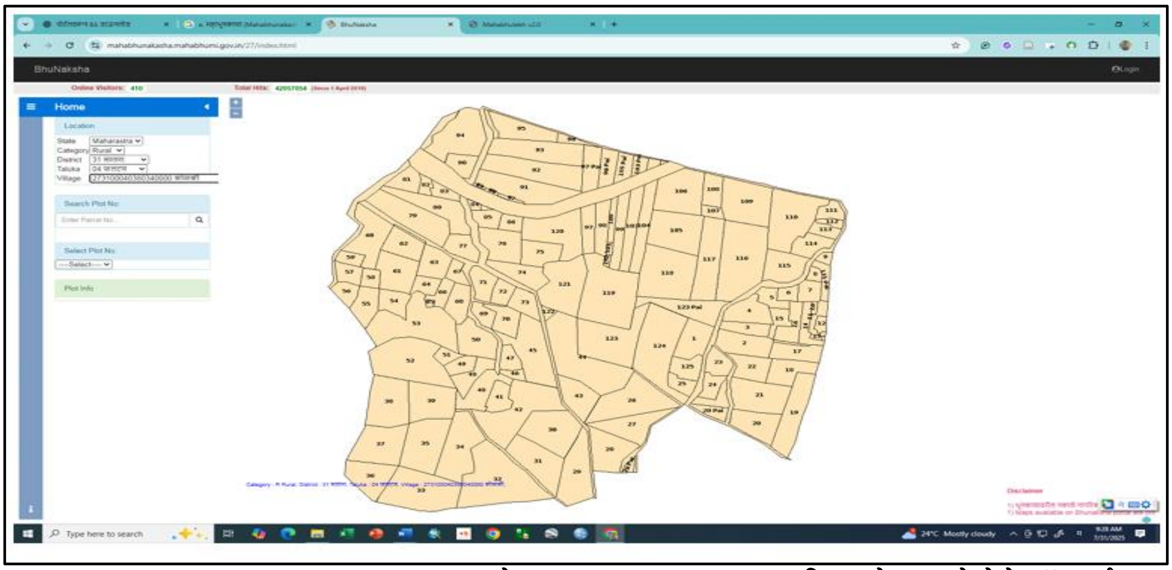
E) महाभूनकाशा (Mahabhunakasha):

Mahabhunakasha हे पोर्टल जमिनीचे नकाशे (Cadastral Maps) ऑनलाईन पाहण्यासाठी व डाऊनलोड करण्यासाठी आहे. यामध्ये प्लॉट क्रमांक, क्षेत्रफळ, सीमारेषा इत्यादी दृश्य स्वरूपात दाखवले जाते. शेतकऱ्यांना जमिनीची जागा अचूक ओळखण्यास याचा फायदा होतो.

पोर्टलवरून महाभूनकाशा डाऊनलोड करायचा असेल तर खाली दिलेल्या पद्धतीने जावे लागेल.

- वेबसाईट उघडा: https://mahabhunakasha.mahabhumi.gov.in या लिंकवर क्लिक करा किंवा टाका.
- 'View Cadastral Map' पर्यायावर क्लिक करा.
- जिल्हा (District), तालुका (Taluka) आणि गाव (Village) निवडा.
- गट नंबर (Gat Number) किंवा सर्व्हे नंबर टाका.
- कॅप्चा कोड भरा आणि 'Submit' करा.
- जमिनीचा नकाशा (Cadastral Map) स्क्रीनवर दिसेल.
- तुम्ही नकाशा झूम करून पाहू शकता, तसेच PDF स्वरूपात डाउनलोडही करू शकता.

महाभूनकाशा वाचन:



महाभूनकाशा (Mahabhunakasha) हे महाराष्ट्र शासनाच्या महसूल विभागाने तयार केलेले ऑनलाईन नकाशा पोर्टल आहे. या पोर्टलचा उपयोग जमीन मालक, शेतकरी, भू-संशोधक, आणि सामान्य नागरिकांना त्याच्या जमिनीच्या कॅडस्ट्रल नकाशांची (Cadastral Map) माहिती पाहण्यासाठी आणि डाऊनलोड करण्यासाठी होतो.

महाभूनकाशा पोर्टलचे मुख्य उद्दिष्टे:

- जमीन संबंधित नकाशा माहिती डिजिटल स्वरूपात नागरिकांना उपलब्ध करून देणे.
- जमिनीचे सीमांकन, गट क्रमांक, शेजारील मालमत्तांचे तपशील, रस्ते, नदी, नाले यांचे ठिकाण स्पष्ट करणे.
- पारदर्शकता आणि महसूल व्यवहार सुलभ करणे.

महाभूनकाशा पोर्टलवर उपलब्ध माहिती:

i. गट क्रमांक: हा जमिनीची ओळख पटवण्यासाठी वापरला जाणारा एकमेव अधिकृत क्रमांक असतो.

ii. सीमारेषा: या पर्यायामध्ये संबंधित जमिनीच्या चारही बाजूंच्या सीमा स्पष्टपणे दर्शविलेल्या असतात.

iii. शेजारील जमिनीची माहिती: या विभागात लागून असलेल्या जमिनीचा गट क्रमांक व त्या जमिनीच्या मालकाची माहिती दिलेली असते.

iv. या पोर्टलवरनदी, नाले, रस्ते तसेच इतर नैसर्गिक किंवा मानवनिर्मित स्थळांची नोंदकेलेली असते.

v. फेरफार: या विभागात जमीन विक्री, वारस हक्क, विभाजन इत्यादी नोंदवलेले बदल दर्शविलेले असतात.

vi. भोगवटादार: या माहितीमध्ये सध्याचा जमिनीचा मालक किंवा जमीन वापरणारा व्यक्ती नमूद केलेला असतो.

vii. शेती व गैरशेती क्षेत्र: या विभागात संबंधित जमिनीचा वापर कोणत्या प्रकारासाठी केला जातो हे स्पष्टपणे दर्शविलेले असते.

आपण ऑनलाइन प्राप्त केलेला महाभूनकाशा जोडा.

F) ई-चावडी / आपली चावडी (E- Chawadi / Apali Chawadi):

E – Chawadi पोर्टलवर गावातील फेरफार आणि जमीनसंबंधी सार्वजनिक नोंदी ग्रामपंचायत कार्यालयात डिजिटल स्वरूपात प्रदर्शित केल्या जातात. यामुळे पारदर्शकता वाढते आणि गावकऱ्यांना व्यवहाराची माहिती मिळते. हे पोर्टल गाव पातळीवरील जमिनीच्या व्यवहारांची सत्यता तपासण्यासाठी उपयुक्त आहे. ही महाराष्ट्र शासनाची एक अभिनव आणि पारदर्शक प्रणाली आहे, जी गावपातळीवर जमिनीसंबंधी फेरफारांची माहिती नागरिकांसाठी खुलेपणाने सादर करण्यासाठी विकसित करण्यात आली आहे. या उपक्रमाचा उद्देश म्हणजे शेतकरी आणि सामान्य ग्रामस्थांना त्यांच्या जमिनीवरील हक्काबाबत माहितीची सहज पारदर्शक व वेळेवर उपलब्धता करून देणे. यामध्ये फेरफार प्रक्रियेतील प्रत्येक टप्प्याची माहिती सार्वजनिक केली जाते, ज्यामुळे गावकऱ्यांना त्यांच्या अर्जाची स्थिती तपासता येते आणि कोणतीही माहिती लपवून ठेवण्याची शक्यता कमी होते.

आपली चावडी पोर्टलवरून गावातील कोणताही व्यक्ती त्याच्या जमिनीवर चालू असलेल्या फेरफारांची स्थिती पाहू शकतो. या पोर्टलवर फेरफार क्रमांक, अर्जाची स्थिती (प्रलंबित, मंजूर, नाकारले), तलाठी किंवा मंडळ अधिकाऱ्याची माहिती, तसेच ७/१२, ८ अ उतारे किंवा मालमत्ता कार्ड यासारखे महत्त्वाचे दस्तऐवज पाहता येतात. हे सर्व माहिती तांत्रिक सोप्या पद्धतीने रंग कोडिंगसह दिली जाते, ज्यामुळे सामान्य नागरिकालाही ती समजणे सोपे जाते.

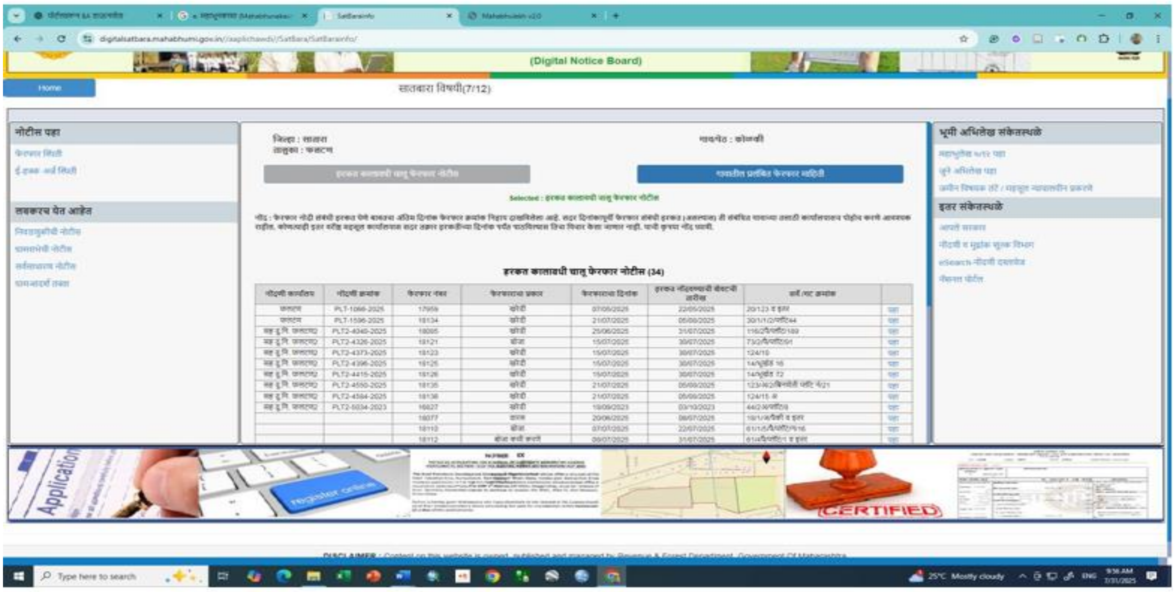
या उपक्रमामुळे ग्रामपातळीवर जमिनीच्या फेरफार प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता निर्माण झाली आहे. यामुळे भ्रष्टाचाराला आळा बसतो, प्रशासनाचे कामकाज जनतेसमोर खुलेपणाने जाते आणि नागरिकांमध्ये विश्वास निर्माण होतो. जमिनीशी संबंधित अधिकार आणि कागदपत्रे वेळेत उपलब्ध झाल्यामुळे शेतकरी किंवा मालक यांना जमीन व्यवहार किंवा शेती योजनांचा लाभ घेणे अधिक सुलभ झाले आहे.

एकंदरीत, "आपली चावडी" हा उपक्रम ग्रामस्तरावरील डिजिटल साक्षरता वाढवण्यास हातभार लावतो आणि नागरिकांना शासनाच्या प्रक्रिया अधिक जवळून समजून घेण्याची संधी देतो. पारदर्शक प्रशासनाचे एक उत्तम उदाहरण आहे, जे लोकशाही मूल्यांचे पालन करत शेतकऱ्यांच्या हक्कांचे संरक्षण करते.

ई-चावडी पोर्टलवरून माहिती मिळवण्यासाठी खाली दिलेल्या पद्धतीने जावे लागेल.

- तुमचा मोबाईल / संगणकावर इंटरनेट ब्राउझर उघडा.
- वेबसाईट टाका https://bhulekh. Mahabhumi.gov. in
- डाव्या बाजूला "आपली चावडी / E-Chawadi" हापर्याय निवडा. जिल्हा, तालुका, गावाचे नाव निवडा
- चावडीवरील तारीखनिहाय फेरफारांची यादी असेल.
- विशिष्ट फेरफार क्रमांकावर क्लिक करून सविस्तर माहिती पाहू शकता.

आपली चावडी / ई-चावडी वरील माहिती:



"ई-चावडी" किंवा "आपली चावडी" ही सेवा दररोज किंवा दर १५ दिवसांनी ग्रामपंचायत पातळीवर जमिनीच्या फेरफार, नोंदणी, व्यवहार व मालकी हक्कातील बदल ऑनलाईन चावडीवर प्रसिद्ध करण्याची एक प्रक्रिया आहे. हे "चावडी" स्वरूपातील डिजिटल फलक असून ते नागरिकांना नवीन फेरफार, व्यवहार व इतर नोंदी पाहण्याची सुविधा देते. "आपली चावडी" ही महाराष्ट्र शासनाच्या महसूल विभागाची एक डिजिटल सेवा आहे. ह्या पोर्टलवर गाव पातळीवरील जमीन व्यवहार (जसे की फेरफार, वारसा, खरेदी-विक्री, विभाजन इ.) संदर्भातली मोकळी आणि पारदर्शक माहिती सर्वसामान्य नागरिकांना ऑनलाइन उपलब्ध करून दिली जाते. हे पोर्टल ग्रामपंचायतमधील चावडीवर लागणाऱ्या फेरफार यादीचे डिजिटलीकरण आहे.

i. **फेरफार क्रमांक:** हा प्रत्येक फेरफार प्रक्रियेला दिलेला एक विशिष्ट व स्वतंत्र क्रमांक असतो.

ii. **फेरफार दिनांक**: या नोंदीमध्ये सदर फेरफार रजिस्टरमध्ये कोणत्या तारखेला नोंदवला गेला आहे हे दर्शविलेले असते.

iii. **गट क्रमांक / सर्व्हे क्रमांक**: या विभागात ज्या जमिनीवर फेरफार करण्यात आला आहे त्या जमिनीचा संबंधित गट किंवा सर्व्हे क्रमांक नमूद केलेला असतो.

iv. **जुना मालक / नवीन मालक:** या माहितीमध्ये मालकी हक्क कोणाकडून कोणाकडे हस्तांतरित झाला आहे याचा सविस्तर तपशील दिलेला असतो.

v. **फेरफाराचा प्रकार:** या नोंदीमध्ये वारसा, खरेदी-विक्री, विभाजन, सातबारा इत्यादींपैकी कोणत्या कारणामुळे फेरफार करण्यात आला आहे हे स्पष्ट केलेले असते.

vi. **हक्काचा प्रकार**: या विभागात मालकी हक्क, भाडेकरू हक्क, वन हक्क इत्यादींपैकी कोणता हक्क लागू आहे हे नमूद केलेले असते.

vii. **क्षेत्रफळातील बदल**: या नोंदीमध्ये जमिनीच्या क्षेत्रफळात किती बदल झाला आहे हे हेक्टर किंवा आर या मोजमापात दर्शविलेले असते.

viii. **कारण पत्रक / आदेश क्रमांक:** या विभागात फेरफारासंबंधी महसूल विभागाने दिलेल्या आदेशाचा किंवा कारण पत्राचा क्रमांक नमूद केलेला असतो.

ix. **विलंब व नोंदणी स्थिती:** या माहितीमध्ये फेरफार प्रक्रियेत काही विलंब झाला असल्यास त्याची नोंद आणि सद्यस्थिती दर्शविली जाते.

x. **चावडी प्रसिद्धी स्थिती:** या विभागात संबंधित फेरफाराची माहिती चावडीवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे की नाही हे नमूद केलेले असते.

xi. **हरकत:** या सुविधेद्वारे नागरिकांना मर्यादित कालावधीत फेरफारावर हरकत नोंदविण्याचा पर्याय उपलब्ध करून दिलेला असतो.

आपण ऑनलाइन प्राप्त केलेली ई-चावडी वरील माहिती जोडा.

G) ई-मोजणी (E-Mojani):

E-Mojani हे पोर्टल जमिनीचे मोजमाप ऑनलाईन अर्ज आणि ट्रॅकिंगसाठी वापरले जाते. मोजणीसाठी ऑनलाईन अर्ज, अर्जाची स्थिती, मोजणी दिनांक, मोजणी अहवाल इत्यादी माहिती या पोर्टलवरून मिळते. यामुळे मोजणी प्रक्रिया अधिक पारदर्शक आणि वेळेत होऊ शकते.

ई-मोजणीसाठी ऑनलाईन अर्ज कसा करावा

- **https://mahabhunakasha.mahabhumi.gov.in** या वेबसाईटला भेट द्या.
- "ई-मोजणी अर्ज" किंवा "Apply For Measurement" पर्याय निवडा.
- तुमचा जिल्हा, तालुका, गाव निवडा.
- गट क्रमांक / सर्व्हे क्रमांक भरा.
- तुमची वैयक्तिक माहिती (नाव, मोबाईल नं.,पत्ता इ.) भरावी.
- आवश्यक कागदपत्रे अपलोड करा.
- अर्जाची फी ऑनलाईन भरावी.
- अर्जाची पावती डाऊनलोड करून ठेवा.
- मोजणी झाल्यावर नकाशा डाऊनलोड करता येतो.

ई-मोजणी (E-Mojani) वरील माहिती

सुविधा	**वर्णन**
नवीन मोजणीसाठी अर्ज	जमीनधारक त्यांच्या जमिनीच्या मोजणीसाठी ऑनलाईन अर्ज करू शकतो.
अर्ज स्थिती पाहणे	अर्ज मंजूर झाला आहे की प्रक्रियेत आहे याची माहिती पाहता येते.
डिजिटल नकाशा (Plot Map)	मोजणी पूर्ण झाल्यानंतर नकाशा PDF स्वरूपात डाउनलोड करता येतो.
भूमि तपशील शोधणे	गट क्रमांक, सर्वे क्रमांक, गाव तालुका आणि जिल्ह्यावर आधारित तपशील मिळतो.
तक्रार नोंदवणे	मोजणी प्रक्रिया अचूकता किंवा इतर अडचणी बाबत ऑनलाईन तक्रार करता येते.

आपण ऑनलाइन केलेला ई-मोजणी अर्ज जोडा.

संदर्भ (References):

1. **Dale, P. F. & McLaughlin, J. D. (1999)** – *Land Administration*. Oxford University Press.
2. **Simpson, S. R. (1976)** – *Land Law and Registration*. Cambridge University Press.
3. **FAO (Food and Agriculture Organization) (2002)** – *Land Tenure and Rural Development*.
4. **Larsson, G. (1991)** – *Land Registration and Cadastral Systems*. Longman Scientific & Technical.
5. **Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. (2010)** – *Land Administration for Sustainable Development*. ESRI Press.
6. **Paul A. Longley, Michael F. Goodchild, David J. Maguire & David W. Rhind (2015)** – *Geographic Information Systems and Science*. Wiley Publication.
7. **Ian Heywood, Sarah Cornelius & Steve Carver (2011)** – *An Introduction to Geographical Information Systems*. Pearson Education.
8. **Lo C. P. & Albert K. W. Yeung (2007)** – *Concepts and Techniques of Geographic Information Systems*. Prentice Hall.
9. **George Joseph (2005)** – *Fundamentals of Remote Sensing*. Universities Press.
10. **Wolfgang Kresse & Dieter M. Danko (2012)** – *Springer Handbook of Geographic Information*. Springer.
11. **Paul A. Longley, Michael F. Goodchild, David J. Maguire & David W. Rhind (2015)** – *Geographic Information Systems and Science*. Wiley Publication.
12. **Ian Heywood, Sarah Cornelius & Steve Carver (2011)** – *An Introduction to Geographical Information Systems*. Pearson Education.
13. **Lo C. P. & Albert K. W. Yeung (2007)** – *Concepts and Techniques of Geographic Information Systems*. Prentice Hall**.**
14. **George Joseph (2005)** – *Fundamentals of Remote Sensing*. Universities Press.
15. **Wolfgang Kresse & Dieter M. Danko (2012)** – *Springer Handbook of Geographic Information*. Springer.
16. **कुलकर्णी, एस. बी. (2015)** – *भूमापन व भू-अभिलेख व्यवस्था*, पुणे: विद्या प्रकाशन.
17. **देशमुख, ए. बी. (2012)** – *भूमापन आणि जमीन अभिलेख*, नागपूर: विदर्भ प्रकाशन.
18. **महाराष्ट्र शासन (महसूल व वन विभाग)** – *महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966.*
19. **महाराष्ट्र शासन** – *जमाबंदी व जमीन नोंदवही मार्गदर्शक पुस्तिका.*
20. **महाराष्ट्र शासन, भूमी अभिलेख विभाग** – *भूमी अभिलेख व सर्वेक्षण पद्धती.*
21. **मराठी विश्वकोश मंडळ** – *मराठी विश्वकोश* (भूमापन, जमीन अभिलेख यावरील लेख).
22. **डॉ. सुभाष पाटील** – *भौगोलिक माहिती प्रणाली (GIS).*
23. **डॉ. बी. एस. नेगी** – *रिमोट सेन्सिंग आणि GIS.*
24. **डॉ. एस. पी. मिश्रा** – *Remote Sensing and GIS Applications in Geography*.
25. **https://surveyofindia.gov.in/**
26. **https://dilrmp.gov.in/**
27. **https://bhulekh.mahabhumi.gov.in/**

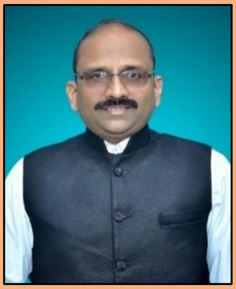
प्रा. तानाजी हाके

M.A.,B.Ed., PGDDC,SET

सहायक प्राध्यापक,

भूगोलशास्त्र विभाग, किसन वीर महाविद्यालय, वाई

प्रा. तानाजी रामचंद्र हाके हे किसन वीर महाविद्यालय वाई येथे अध्यापनाचे कार्य करत आहेत. त्यांनी शरदचंद्रजी पवार महाविद्यालय लोणंद येथून पदवीपर्यंतचे शिक्षण पूर्ण केले असून पदव्युत्तर शिक्षण अनंतराव थोपटे महाविद्यालय भोर येथून पूर्ण केले. त्यांचे बी.एडचे शिक्षण अभिनव एज्युकेशन सोसायटीचे शिक्षणशास्त्र महाविद्यालय आंबेगाव (पुणे) येथून झाले. त्यांनी खूप कठीण परिस्थितीतून सेट ही परीक्षा उत्तीर्ण केली आहे. सध्या त्यांचे कर्मवीर भाऊराव पाटील विद्यापीठ सातारा येथे पीएच.डी संशोधन कार्य सुरू आहे. त्यांना अध्यापन क्षेत्रातील एकूण सोळा वर्षाचा अनुभव आहे.



प्रो. डॉ. विनोद वीर

प्रोफेसर आणि विभाग प्रमुख

किसन वीर महाविद्यालय, वाई

डॉ. प्रविण जाधव

सहयोगी प्राध्यापक आणि विभाग प्रमुख

एल.बी.एस. कॉलेज, सातारा

UNICORN

9788193126645