

भूमी अभिलेख- व महसुल विभाग - येणाऱ्या अडचणी व त्यावर उपाय						
अ.क्र.	विभाग	विषय / क्षेत्र	विद्यमान समस्या	प्रस्तावित उपाय व शिफारसी	मुख्य लाभ	निर्णय
१	महसुल - भूमिअभिलेख	स्वतंत्र प्रॉपर्टी कार्ड देण्याबाबत. बरेच ठिकाणी एकाच प्रॉपर्टी कार्ड मध्ये शेकडो नावे आहे. अनेक पानांचे ते प्रॉपर्टी कार्ड होत आहे. व मालमत्तेचे हस्तांतरण झाल्यानंतर त्याची लिंक लावणे अडचणीचे होते आहे.	एकाच प्रॉपर्टी कार्ड मध्ये शेकडो नावे आहे. अनेक पानांचे ते प्रॉपर्टी कार्ड होत असल्यामुळे वयक्तिक स्वतंत्रच्या अधिकारयामध्ये गोपनीयतेचा भंग होत आहे. त्याचा गैर वापर होण्याची शक्यता मोठ्याप्रमाणात आहे. झोन / इमारती , जमीन प्रमाणे लहान भागांचे स्वतंत्र प्रॉपर्टी कार्ड बनवावे. सहधारक नसायला पाहिजेत.	मोठ्या Property Card चे झोन/इमारत/मालमत्तानिहाय स्वतंत्र Property Card करावे. प्रत्येक मालमत्तेला Unique Property Identification Number (UPIN) देऊन मालकी हस्तांतरणाची डिजिटल लिंकिंग व Data Privacy व्यवस्था लागू करावी.	roperty Card चे झोन/इमारत/मालमत्तानिहाय विभाजन करावे. प्रत्येक मालमत्तेला Unique Property Identification Number (UPIN) देऊन डिजिटल लिंकिंग व Data Privacy व्यवस्था लागू करावी.	
२	महसुल - भूमिअभिलेख	प्रकल्पातील डीड ऑफ डिक्लेरेशन ची नोंदणी झाल्यानंतर जर जास्त गाळे असतील तर त्यांची माहिती जसे गाळा क्र., मजला, बांधकाम क्षेत्रफळ, जमिनीचा अविभाजीत हिस्सा व प्रकल्पातील टक्केवारी अधिकार ची नोंदणी एकासोबत होत नाही.	वर्टिकल प्रॉपर्टी कार्ड / सात बारा नसल्यामुळे सदर नोंदी हे इतर अधिकार मध्ये नोंद करत असतात. तेथे संगनिकरण करते वेळी डाटा एन्ट्री मर्यादित वेळ असतो त्यामुळे एकासोबत नोंद होत नाही.	१. संगणीकरण करतेवेळी डाटा एन्ट्री मर्यादित वेळ वाढून देण्यात यावे. २. बिल्डींग निहाय प्रॉपर्टी कार्ड / सात बारा बनविण्यास परवानगी द्यावी.	संगणकीकरणाच्या वेळी Data Entry साठी आवश्यक वेळ वाढवावा. तसेच प्रकल्पातील प्रत्येक इमारत/गाळानिहाय स्वतंत्र Property Card / 7/12 तयार करण्यास परवानगी द्यावी, जेणेकरून गाळा क्र., मजला, बांधकाम क्षेत्रफळ व अविभाजित जमिनीचा हिस्सा यांची एकत्रित नोंद करता येईल.	
३	महसुल	Digital ७/१२ मध्ये E-records मध्ये तहसील record उपलब्ध नाहीत.	Digital ७/१२ मध्ये E-records तहसीलचे record उपलब्ध द्यावे.	तहसील स्तरावरील जुने व आवश्यक महसुली अभिलेख E-Records मध्ये डिजिटल स्वरूपात उपलब्ध करून द्यावेत	जुने महसुली अभिलेख सहज उपलब्ध होतील, नोंदींची पडताळणी सुलभ होईल व नागरिकांना जलद व पारदर्शक सेवा मिळेल.	
४	महसुल	विदर्भातील जुन्या C.P. & Berar मधील “B Tenure” जमिनीला “A Tenure” -Occupant Class-1 / भूमिस्वामी करणे बाबत.	शर्तभंग, नियमाकुल करण्यासाठी सोप्या प्रक्रिया असाव्या.	त्या जमिनीवर अनेक गाळे व त्याचे अविभाजीत जमिनीचा हिस्सा असेल तर पूर्ण प्लॉट / जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी एकाच फाईल चालवावी.	“B Tenure” जमिनीचे “A Tenure / Occupant Class-1” मध्ये रूपांतर करण्यासाठी सुलभ व एकत्रित प्रक्रिया लागू करावी. अनेक गाळे/मालमत्ता व अविभाजित जमिनीचा हिस्सा असल्यास संपूर्ण भूखंडासाठी एकाच प्रकरणातून रूपांतरणाची कार्यवाही करावी.	
५	भूमिअभिलेख	मालमत्ता पत्रकाला अनुक्रमांक	मालमत्ता पत्रक शोधणे व त्याचा संदर्भ घेणे अडचणीचे होते.	मालमत्ता पत्रकावर अनुक्रम देण्यात यावे.	अभिलेख शोधणे सोपे होईल.	
६	महसूल + भूमिअभिलेख	मालमत्तेच्या क्रमवारी , व्याव्हारानुसार एकत्रित नोंद	एका मालमत्तेचे पुढील होणारे सर्व व्यवहार एकाच जागी करावे.	एका मालमत्तेचे सर्व व्यवहार, फेरफार व हस्तांतरण एकाच ठिकाणी नोंदवावे.	मालमत्तेचा संपूर्ण माहिती सहज उपलब्ध होईल.	
७	महसुल	क. जा. प. (कृषक जमीन अकृषक परिवर्तन) प्रक्रिया	अकृषक झाल्यानंतर सुद्धा प्रकरणामध्ये क. जा. प. झालेली नाही.	क. जा. प. केल्यानंतर नवीन पोटहिस्सा मिळतो व कृषक क्षेत्र कमी होऊन अकृषक क्षेत्र वाढते.	पोटहिस्सा निर्मितीची प्रक्रिया सुलभ होईल, महसुली अभिलेख अचूक राहतील.	
८	महसूल	फेरफारानुसार क्षेत्राची नोंद	मूळ मालकाच्या क्षेत्रातून कोणत्या फेरफार क्रमांकाने क्षेत्र कमी झाले ते दाखवून तिथेच उर्वरित क्षेत्र लिहिणे.	मूळ क्षेत्र, फेरफार क्रमांक व उर्वरित क्षेत्राची क्रमवार नोंद करावी.	क्षेत्रातील बदल स्पष्टपणे समजतील.	
९	महसूल	वडिलोपार्जित मालमत्तेची नोंद	हिंदू कायद्याप्रमाणे वडिलोपार्जित मालमत्ता मिळालेल्या व्यक्तीच्या मालमत्तेवर ती वडिलोपार्जित असल्याचा शेरा लिहावा तसेच त्यास होणाऱ्या मुलांचा त्या मिळकतीत हिस्सा असल्याची नोंद घेण्याची पद्धत सुरु करावी.	कायद्यानुसार मालमत्ता वडिलोपार्जित असल्याचा शेरा व आवश्यक वारस हक्काची नोंद करण्याची पद्धत सुरु करावी.	भविष्यातील वारसाहक्काचे वाद कमी होतील.	
१०	महसूल + भूमिअभिलेख	गुठेवारी नियमित झाल्यानंतर स्वतंत्र 7/12	गुठेवारी रेगुलर झाल्यावर त्याची स्वतंत्र नोंद होणे अपेक्षित आहे. गुठेवारी अधिकृत अकृषक झाले म्हणून सेपरेट ७/१२ देण्यात यावा.	नियमित झालेल्या प्रत्येक गुठेवारी भूखंडासाठी स्वतंत्र 7/12 उपलब्ध करून द्यावा.	मालमत्तेची स्वतंत्र नोंद होईल व पुढील व्यवहार सुलभ होतील.	
११	महसुल	Auto-Mutation (फेरफार) Integration	Data Sync नसल्याने पुन्हा अर्ज करावे लागतात.	भूमी अभिलेख, महसूल व नोंदणी विभागांचे System Integration करावे	स्वयंचलित फेरफार प्रक्रिया	
१२	भूमिअभिलेख	मोजणी अर्जांचे पुनर्वर्गीकरण (पोटहिस्सा, हद्द कायम व बिनशेती)	सध्या स्तिथीत मोजनिचे दोनच प्रकार आहेत - साधारण व हुतगती	यापूर्वी मोजणीचे तीन विभाग होते. पोटहिस्सा, हद्द कायम, बिनशेती या तिन्ही विभागात स्वतंत्ररीत्या तीन मोजणी प्रकार होते. जसे साधारण, तातडी, अतितातडी. पूर्वी प्रमाणे मोजणी मध्ये तिन विभाग ठेउन मोजणी फी आकारावी. त्यामुळे शेती व बिनशेती विभागाच्या मोजण्या स्वतंत्ररीत्या मार्गी लागतील.	शेती व बिनशेती मोजणीची प्रकरणे स्वतंत्रपणे व जलदगतीने निकाली निघतील. कामाचे प्रभावी नियोजन होईल, प्रलंबित प्रकरणे कमी होतील आणि नागरिकांना वेळेत सेवा मिळेल.	
१३	भूमिअभिलेख	आवश्यक Plot पुरतीच मोजणी	संपूर्ण Layout ची अनावश्यक मोजणी	आवश्यक Plot पुरतीच मोजणी व शुल्क आकारावे	नागरिकांचा खर्च कमी होईल	
१४	भूमिअभिलेख	Online मोजणी फी मंजुरीसाठी FIFO प्रणाली	Fee Approval मध्ये विलंब	First In First Out प्रणाली लागू करावी	पारदर्शकता व गती वाढेल	
१५	भूमिअभिलेख	GPR प्रणालीचे आधुनिकीकरण	ऑनलाइन ट्रॅकिंग मर्यादित	Live Status, Queue Number, Dashboard, SMS/WhatsApp सूचना	नागरिकांना पारदर्शक सेवा मिळेल	
१६	भूमिअभिलेख	पोटहिस्सा मोजणी	पोटहिस्से कायम करून मिळत नाहीत.	फॉर्म ४,११ व १२ भरून पोटहिस्से कायम करणे.	भविष्यातील पोटहिस्सा मोजणी वरील ताण कमी होईल.	

अ.क्र.	विभाग	विषय / क्षेत्र	विद्यमान समस्या	प्रस्तावित उपाय व शिफारसी	मुख्य लाभ	निर्णय
१७	भूमिअभिलेख	गुंठेवारी मोजणी प्रकरणातील टीप	ताब्या प्रमाणे शीट देतात. त्यामुळे पटवा-याकडे ७/१२ ची फोड करता येत नाही.	टीपणा मध्ये coordinates फिक्स केल्यास पटवा-याकडे ७/१२ ची फोड करता येईल.	7/12 ची फोड जलद होईल.	
१८	भूमिअभिलेख	टिपण व Google Coordinates मधील फरकासाठी SOP	Coordinate तफावतीमुळे मोजणी प्रलंबित	CORS नेटवर्क, DGPS Control Points व SOP लागू करावी	अचूकता व विश्वासाहता वाढेल	
१९	भूमिअभिलेख	Coordinate Rounding Policy	सूक्ष्म फरकामुळे मोजणी स्वीकारली जात नाही.	Tolerance Limit व Round-off Policy लागू करावी	तांत्रिक विलंब कमी होईल	
२०	भूमिअभिलेख	Final Google Coordinates नंतर Chartered Engineer ला अधिकार	Layout मधील अंतर्गत प्लॉट सीमांकनात विलंब.	Chartered Engineer ला मर्यादित अधिकार व Random Audit व्यवस्था लागू करावी	मोजणी जलद पूर्ण होईल व नागरिकांना सुविधा मिळतील.	
२१	भूमिअभिलेख	Google Coordinate Sheet रद्द झाल्यानंतर SOP	Google Coordinate Sheet रद्द झाल्यानंतर कायदेशीर संदिग्धता निर्माण होते.	राज्यस्तरीय SOP, पुनर्मोजणी प्रक्रिया, नोटीस प्रणाली व कायदेशीर मार्गदर्शक तत्त्वे जारी करावीत	न्यायालयीन वाद कमी होतील व एकसमान कार्यपद्धती लागू होईल	
२२	भूमिअभिलेख	Final Google Coordinates नंतर Licensed Survey Professional ला अधिकार	अंतर्गत प्लॉट मोजणीमध्ये विलंब.	Final Boundary नंतर Licensed Survey Professional ला मर्यादित अधिकार द्यावेत	मोजणी जलद पूर्ण होईल व नागरिकांना सुविधा मिळतील.	
२३	भूमिअभिलेख	टिपण मध्ये एकसमान Base	प्रत्येक Tipan ची Base वेगळी असल्यामुळे Tipan एकमेकांशी जुळत नाहीत.	सर्व Tipan साठी एकसमान Base Map व Coordinate System वापरावे.	मोजणीतील तफावत कमी होईल व अचूकता वाढेल.	
२४	भूमिअभिलेख	मोजणी समस्यांसाठी Software प्रणाली	प्रत्येक प्रॉब्लेम स्वतः टिपण सोडवितो. (Software - Cola Brand)	वारंवार येणाऱ्या मोजणी समस्यांसाठी Software मध्ये निश्चित उपाय व मार्गदर्शक सूचना उपलब्ध कराव्यात.	समस्या जलद व एकसमान पद्धतीने सोडवता येतील.	
२५	भूमिअभिलेख	Re-Survey / पुनर्मोजणी	जुने सर्वेक्षण असल्यामुळे काही भागातील भूमी अभिलेख अद्ययावत नाहीत.	३० वर्षांनी रि सर्वे कार्यात यावा असे नमूद आहे. N2L Area साठी तरी करावा	अद्ययावत व अचूक भूमी अभिलेख उपलब्ध होतील.	
२६	भूमिअभिलेख	मालकाला Survey/Gat No. ची प्रत्यक्ष जागा व हद्द दाखविता येत नसल्यास, चुकीची दाखविल्यास अधिकृत Village Map, मोजणी नकाशी व महसूल अभिलेखांच्या आधारे जमीन नेमकी ओळखून दाखविणे बाबत	जमिनीची चुकीची ओळख किंवा मोजणी होऊन हद्दीचे व शेजारील जमीनमालकांशी वाद निर्माण होण्याची शक्यता असते. त्यामुळे मोजणी प्रक्रियेला विलंब होतो.	भूमी-अभिलेख विभागाने अधिकृत नकाशे व अभिलेखांच्या आधारे संबंधित Survey/Gat No. ची प्रत्यक्ष ओळख निश्चित करून, आवश्यक असल्यास तलाठी/मंडळ अधिकारी व शेजारील जमीनमालकांच्या उपस्थितीत अधिकृत हद्द निश्चित करून मोजणी करावी.	भूमी-अभिलेख विभागाने अधिकृत Village Map, मोजणी नकाशा व महसूल अभिलेखांच्या आधारे Survey/Gat No. ची जागा निश्चित करून, आवश्यकतेनुसार तलाठी/मंडळ अधिकारी यांच्या उपस्थितीत अधिकृत हद्द निश्चित करावी.	
२७	भूमिअभिलेख	Licensed Survey Professional (चार्टर्ड इंजिनियर) योजना	भूमी अभिलेख विभागात मनुष्यबळाची कमतरता. व Rover सुद्धा कमी आहे	प्रशिक्षण, परीक्षा, परवाना, आचारसंहिता, नूतनीकरण व गुणवत्ता तपासणीसह Licensed Survey Professional योजना सुरू करावी	विभागावरील ताण कमी होईल व नागरिकांना जलद सेवा मिळेल	
२८	भूमिअभिलेख	Licensed Surveyor साठी Indemnity Insurance व Appeal प्रणाली	चुकीच्या मोजणीसाठी जबाबदारी निश्चित नाही.	Professional Insurance व Grievance Mechanism लागू करावी	नागरिकांचे संरक्षण होईल	
२९	महसुल - भूमिअभिलेख	Public Dashboard सह Auto Escalation	Escalation प्रणाली नाही	Public Dashboard व Auto Escalation लागू करावे	जबाबदारी निश्चित होईल	
३०	महसुल	विभागांमधील डिजिटल समन्वय	विभाग स्वतंत्रपणे कार्यरत	सर्व विभागांची माहिती एकाच डिजिटल प्लॅटफॉर्मवर जोडावी	प्रक्रिया सुलभ व जलद होईल	
३१	महसुल - भूमिअभिलेख	वेळबद्ध सेवा हमी व उत्तरदायित्व	सेवांसाठी निश्चित कालमर्यादा नाही	प्रत्येक सेवेसाठी SLA व Auto Escalation लागू करावे	वेळेत सेवा उपलब्ध होईल	
३२	महसुल - भूमिअभिलेख	नागरिक अभिप्राय प्रणाली	सेवेबाबत अभिप्राय घेतला जात नाही	Online Citizen Feedback प्रणाली सुरू करावी	सेवा गुणवत्ता सुधारेल	
३३	भूमिअभिलेख	गुणवत्ता नियंत्रण	गुणवत्तेची एकसमान प्रणाली नाही	Random Audit, Monitoring Committee, दंड व परवाना कारवाई	गुणवत्तापूर्ण मोजणी सेवा	
३४	महसुल - भूमिअभिलेख	नागरिक अभिप्राय प्रणाली	सेवेबाबत अभिप्राय घेतला जात नाही	Online Citizen Feedback प्रणाली सुरू करावी	सेवा गुणवत्ता सुधारेल	
३५	महसुल - भूमिअभिलेख	रिक्त पद भरती व मनुष्यबळ Audit	रिक्त पदांमुळे कामकाजात विलंब	तातडीने भरती व Manpower Audit करावे	प्रलंबित प्रकरणे कमी होतील	
३६	महसुल - भूमिअभिलेख	डेटा सुरक्षा	माहिती गमावण्याचा धोका	Cloud Backup व Disaster Recovery System लागू करावी	माहिती सुरक्षित राहील	
३७	महसुल - भूमिअभिलेख	AutoDCR व MahaRERA Inter-operability	दुहेरी सर्वेक्षण व विसंगती	Final Coordinates चे Auto Import करावे	बांधकाम परवानगी जलद मिळेल	
३८						
३९						
४०						