

ज्या ठिकाणी विकास आराखडा अंतिमरीत्या प्रसिध्द झालेला नाही अशा ठिकाणी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील तरतूदीनुसार करावयाच्या कार्यवाही संदर्भातील दिशा- निर्देश.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्रमांक : एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दि.१९ ऑगस्ट, २०१७.

- वाचा :** १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१, दि. २२/०१/२०१६.
२) सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३० (शासन राजपत्र दि. १५ एप्रिल, २०१७)

शासन परिपत्रक

महाराष्ट्र अधिनियम ३०/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मध्ये नव्याने समाविष्ट करण्यात आलेल्या कलम ४२ ब व कलम ४२ क मधील तरतूदींच्या तसेच संदर्भाधीन शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१, दि.२२/०१/२०१६ च्या अनुषंगाने अंमलबजावणीत सूसुत्रता व प्रभावीपणा आणण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १३ (७) नुसार शासनास प्राप्त अधिकारांन्वये पुढे नमूद केल्याप्रमाणे निर्देश निर्गमित करण्यात येत आहेत.

(I) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (M.M.R.D.A.)/ पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (P.M.R.D.A.)/ नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (N.M.R.D.A.) च्या कार्यक्षेत्रात किंवा विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रात ज्या ठिकाणी अद्याप विकास आराखडा अंतिमरीत्या प्रसिध्द झालेला नाही, त्या ठिकाणी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ ब मधील तरतूदी लागू होत नाहीत, अशा भागांकरीता खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी. -

- (१) जर अशा ठिकाणी प्रारूप विकास आराखडा प्रसिध्द झालेला असेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ मधील तरतूदीनुसार तसेच संदर्भाधीन शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र.एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१, दि. २२/०१/२०१६ अन्वये विहित करण्यात आलेल्या कार्यपध्दतीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.
- (२) जर अशा ठिकाणी अद्याप प्रारूप विकास आराखडा प्रसिध्द झालेला नसेल व जर अशा ठिकाणी प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक विकास आराखडा लागू असेल, तर त्या ठिकाणी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ क मधील तरतूदीन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (M.M.R.D.A.)/ पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (P.M.R.D.A.)/ नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (N.M.R.D.A.) यांचेकडे किंवा संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special

Planning Authority) यांचेकडे संबंधित व्यक्तीने ही बांधकाम परवानगीकरीता अर्ज सादर केल्यास पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी. :-

(i) अशाप्रकारे अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर सदर अर्जात नमूद केलेल्या जमिनीसंदर्भातील खालील मुद्द्यांची माहिती देण्याबाबत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने हे संबंधित जिल्हाधिकार्यांना विचारणा करावी. :-

(अ) सदर जागेचा भोगवटादार कोण आहे,

(ब) संबंधित जमिनीबाबतचा धारणाधिकार कोणता आहे,

(क) सदर जमिनीच्या रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीन्वये देय असलेला रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच, यथास्थिती, नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी किती आहेत,

(ड) सदर जमिनीवर काही अधिभार आहे किंवा कसे,

(इ) शासनास देय होणाऱ्या रकमा संबंधित व्यक्तीने शासनाकडे कोणत्या सदरी भरणे आवश्यक आहे.

यासंदर्भातील वस्तुनिष्ठ माहिती संबंधित जिल्हाधिकार्याने संबंधित नियोजन प्राधिकरणास जास्तीत जास्त एक महिन्याच्या कालावधीमध्ये देणे बंधनकारक राहिल.

(ii) अशाप्रकारे संबंधित जिल्हाधिकार्याकडून माहिती प्राप्त झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाने संबंधित व्यक्तीला त्याच्या अर्जामधे नमुद केलेल्या जमिनीवरील बांधकामास नियमानुसार परवानगी देण्याबाबत निर्णय घ्यावा व त्यानुषंगाने शासनाकडे जमा करावयाच्या रकमा विहित लेखाशिर्षाखाली भरण्यास त्या व्यक्तिस कळवावे.

(iii) अशाप्रकारे संबंधित व्यक्तीने शासनास देय रकमा विहित लेखाशिर्षाखाली जमा केल्यानंतर सदर जमीन ही संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने परवानगी दिलेल्या प्रयोजनाकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ क मधील तरतुदीन्वये अकृषिक वापरात रुपांतरीत झाली असल्याचे समजण्यात येईल.

(iv) शासनास देय रकमा विहित लेखाशिर्षाखाली भरल्यासंदर्भातील चलनांची प्रत व बांधकाम परवानगीची प्रत संबंधित व्यक्तीने जिल्हाधिकार्यांकडे सादर करावी. याप्रमाणे शासनास देय रकमा संबंधित व्यक्तीने भरल्यासंदर्भातील खात्री जिल्हाधिकारी यांनी केल्यानंतर सदर रकमा भरल्यासंदर्भातील चलनाची प्रत व बांधकाम परवानगीची प्रत संबंधित तलाठ्याकडे पाठविण्यात यावी व सदर चलनाच्या प्रतीच्या व बांधकाम परवानगीच्या प्रतीच्या आधारे संबंधित जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ मध्ये जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद घेण्याकामी फेरफार घेण्यासंदर्भातील कार्यवाही करण्यास संबंधित तलाठी यांना कळविण्यात यावे.

(II) प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट अनुक्रमांक - 1 व्यतिरिक्त अन्य भागात महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ क च्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी. :-

- (i) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना व अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम परवानगीकरीता जिल्हाधिकारी यांच्याकडे प्राप्त होणाऱ्या अर्जाची तपासणी विकास नियंत्रण नियमावली व प्रादेशिक योजना यातील तरतुदींना अनुसरून करण्यात यावी.
- (ii) जर अशा ठिकाणी बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय असल्याचा निष्कर्ष निघत असेल तर रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीनुसार देय असलेला रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच, जमीन भोगवटदार वर्ग-२ या धारणाधिकाराची असल्यास, नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी इ. रकमांची परिगणना करण्यात यावी आणि सदर रकमा शासनाकडे भरून घेऊन त्यानुषंगाने संबंधित व्यक्तीस बांधकाम परवानगी विहित नियमांनुसार देण्यात यावी. अशी बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर व संबंधितांनी वर नमूद रकमांचा भरणा केल्यावर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ क मधील तरतुदीप्रमाणे अशी जमीन महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ व कलम ४४ च्या दृष्टीने आपोआप मंजूर प्रयोजनार्थ अकृषिक झाल्याचे समजण्यात येईल.
- (iii) अशा वेळी संबंधित जमिनीच्या रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीनुसार देय असलेला रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासनाकडे भरल्याबाबतच्या चलनाची पावती व बांधकाम परवानगीची प्रत संबंधित तलाठ्याकडे पाठविण्यात यावी व अशा चलनाच्या प्रतीच्या व बांधकाम परवानगीच्या प्रतीच्या आधारावर संबंधित जमीन ही अकृषिक झाल्याबाबतची नोंद गा.न.नं. ७/१२ मध्ये घेण्यात यावी, असे निर्देश संबंधित तलाठ्याला देण्यात यावेत.

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेतांक २०१७०८१९११३७०६१७१९ असा आहे. सदर शासन परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(डॉ. माधव वीर)
शासनाचे उप सचिव

प्रत,

- १) मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई : ३२.
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई : ३२.
- ३) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई : ३२.

- ४) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई : ३२.
- ५) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई : ३२.
- ६) सर्व मंत्री/राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई : ३२.
- ७) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई : ३२.
- ८) सर्व मंत्रालयीन विभाग यांचे अ.मु.स./ प्र.स./सचिव.
- ९) सर्व जिल्ह्यांचे पालक सचिव.
- १०) सर्व विभागीय आयुक्त.
- ११) जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे.
- १२) सर्व जिल्हाधिकारी.
- १३) प्रधान सचिव (महसूल) यांचे विशेष कार्य अधिकारी तथा त्यांचे कार्यालय
- १४) सर्व सह सचिव व सर्व उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई : ३२.
- १५) महालेखापाल (लेखा परिक्षक / लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र-१/२, मुंबई / नागपूर.
- १६) अधिदान व लेखाधिकारी, मुंबई.
- १७) निवासी लेखाधिकारी, मुंबई.
- १८) कार्यासन टि-१ निवड नस्ती.