महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अंतर्गत जमिनीस/ भूखंडास आवश्यक असलेल्या अकृषिक परवानगीसंदर्भात दिशानिर्देश देण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांकः एनएपी- २०२३/प्र.क्र.६४ /ज-१ अ
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक: १३ मार्च,२०२४

वाचा -

१.सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, दिनांक १५/०४/२०१७

२.शासन परिपत्रक क्रमांक एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१, दिनांक १९ /०८/२०१७

३.सन २०१८ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२, दिनांक १७/०१/२०१८

४.शासन परिपत्रक क्रमांक एनएपी-२०१७/प्र.क्र.१४२/टी-१, दिनांक १४ /०३/२०१८

५. शासन परिपत्रक क्रमांक एनएपी-२०२१/प्र.क्र.११८/ज-१अ, दिनांक १३/०४/२०२२

६.शासन निर्णय क्रमांक एनएपी-२०२२/प्र.क्र.१०३/ज-१अ, दिनांक २३/०५/२०२३

प्रस्तावना -

सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३० अन्वये, कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, अशा ठिकाणी अनुज्ञेय असलेल्या वापरासाठी अशा जमिनीच्या वापराकरिता कलम ४२ अन्वये, कोणतीही स्वतंत्र परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही, अशा स्वरुपाची महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६ कलम ४२ ब ही सुधारणा करण्यात आलेली आहे. तसेच, ज्या क्षेत्रासाठी प्रारुप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारुप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस यथोचितरित्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली किंवा अशी प्रादेशिक योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,१९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत विकास कामाची परवानगी दिलेली असेल तर, कलम ४२ च्या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापरास, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रुपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल अशा स्वरुपाची महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६ कलम ४२ क ही सुधारणा करण्यात आलेली आहे. यासंदर्भातील करावयाच्या कार्यवाहीसंदर्भातील दिशानिर्देश शासन परिपत्रक क्रमांक एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१, दिनांक १९ ऑगस्ट,२०१७ अन्वये देण्यात आलेले आहेत.

०२. तसेच, सन २०१८ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १२ अन्वये, कोणत्याही गावाच्या ठिकाणाच्या हद्दीपासून २०० मीटरच्या आतील क्षेत्राकरिता निवासी प्रयोजनासाठी जमीन वापराच्या रुपांतरणासाठी तरतूद करण्यासंदर्भात महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मध्ये कलम ४२ ड अन्वये सुधारणा करण्यात आली आहे. यासंदर्भातील करावयाच्या कार्यवाहीसंदर्भातील दिशानिर्देश शासन परिपत्रक क्रमांक एनएपी-२०१७/ प्र.क्र.१४२/टी-१, दिनांक १४ मार्च,२०१८ अन्वये देण्यात आलेले आहेत.

०३. या विभागाच्या दिनांक १३/०४/२०२२ अन्वये, अंतिम विकास योजना/ प्रारुप तसेच अंतिम प्रादेशिक योजना किंवा प्रारूप विकास योजना तसेच गावठाणाच्या कलम १२२ खालील घोषित हद्दीपासून २०० मीटरच्या परिघीय क्षेत्रात रहिवासी, वाणिज्य व औद्योगिक इ. अकृषिक स्वरुपाच्या वापर विभागात (झोन निहाय) ज्या बिनशेती न झालेल्या जमिनी आहेत अशा जमिनींना अकृषिक आकारणीचे आदेश लागु करण्याबाबत व मानीव अकृषिक वापर व सनद देण्याबाबत सर्व महसूली अधिकारी व प्राधिकारी यांना दिशानिर्देश देण्यात आले आहेत.

०४. याप्रमाणे, महाराष्ट्र महसूल जमीन संहिता,१९६६ अंतर्गत शेतजमिनीच्या अकृषिक वापराच्या अनुषंगाने शासनाने वेळोवेळी क्षेत्रीय महसूली प्राधिकारी व अधिकारी यांना दिशानिर्देश दिलेले आहेत. तसेच, सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून एखादया जमिनीवर बांधकाम परवानगी अथवा रेखांकन मंजूरी देण्यात येत असताना अशा जमिनीमध्ये प्रस्तावित केलेला अकृषिक प्रयोजनाचा वापर अनुज्ञेय असल्याची खात्री केली जाते. अशा जमिनींकरिता स्वतंत्रपणे अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता नसल्याने किंवा त्या जमिनी अकृषिक वापरात रुपांतरीत झाल्याचे मानण्यात येत असल्याने, अशा जमिनींबाबत सक्षम प्राधिकरणाने बांधकाम परवानगी दिल्यास संबंधित जमीनधारकास / भूखंडधारकास स्वतंत्रपणे अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही. अशा स्वरुपाचा निर्णय शासनाने या विभागाच्या दिनांक २३/०५/२०२३ च्या शासन निर्णयान्वये घेतलेला आहे.

०५. तरीही, विकास आराखडा / प्रादेशिक आराखडा मंजूर असलेल्या ठिकाणी, शेतकऱ्यांकडून सदर जमिनी बिनशेती करण्याबाबत महसूली प्राधिकारी / अधिकारी यांच्याकडून आग्रह केला जातो किंवा बांधकाम परवानगी देतांना बीनशेती आदेशाची प्रत दाखल करण्याबाबत स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडून आग्रह धरला जातो अशा स्वरुपाच्या तक्रारी लोकप्रतिनिधी यांच्याकडून शासनास प्राप्त झालेल्या आहेत. यानुषंगाने, सर्व महसूली प्राधिकारी व अधिकारी यांना दिशानिर्देश देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक-

महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदींनुसार सर्व महसूली प्राधिकारी व अधिकारी यांना खालीलप्रमाणे दिशानिर्देश देण्यात येत आहेत :-

१.सदर अधिनियमातील तरतूदींनुसार, विकास आराखडा / प्रादेशिक विकास योजना यामधील तरतुदीनुसार बिनशेती वापर अनुज्ञेय असल्यास स्वतंत्र बिनशेती परवानगीची आवश्यकता नाही.

२.संबंधित विकास प्राधिकरणाकडून शेतजमिनीस बांधकाम परवानगी / रेखांकन मंजूरी दिली असल्यास सदर शेतजमीन मंजूर प्रयोजनासाठी बिनशेतीकडे वर्ग झाल्याचे मानण्यात येईल.

३.सदर जमिनीवरील विकास परवानगी, बांधकाम परवानगी/ मंजूर बांधकाम आराखडे यांच्या आधारे, अकृषिक वापराबाबतची सनद संबंधित महसूल अधिकाऱ्यांनी निर्गमित करावी.

४.नियोजन प्राधिकरणाने विकास परवानगी / बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी बिनशेती परवानगीचा आग्रह धरु नये.

५.उपरोक्त तरतूद ही भोगवटादार वर्ग १ जमिनींसाठी लागू राहील. भोगवटादार वर्ग-२ जमिनींसाठी नियोजन प्राधिकरणाने विकास परवानगी / बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी सक्षम महसूल अधिकाऱ्यांकडून ना-हरकत दाखला प्राप्त करुन घ्यावा.

०२. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आलास असून त्याचा संकेताक २०२४०३१३१२१५३५१६१९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Dhananjay
Sukadeo Nikam

Digitally signed by Dhananjay Sukadeo Nikam
DN: c=IN, o=Personal, title=2381,
pseudonym=af38757b1f0443b4bf1d763b88b6b20f,
2.5.4.20=8803f74e6ae970e103ec4a483b2a22e2ab6038136b274e9b97ce840ce4afac21, postalCode=422009, st=Maharashtra,
serialNumber=023c7f2efb2f165c86d952ca9235fb77d1a378b6608a6358a1ecac9bc7fb1fbb, cn=Dhananjay Sukadeo Nikam
Date: 2024.03.14 12:42:06 +05'30'

(धनंजय निकम)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई,
२) मा.मुख्यमंत्री याचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई,
३) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२,
४) मा.विरोधी पक्षनेता (विधान सभा/ विधान परिषद) यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई-४०० ०३२,
५) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२,
६) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,मुंबई-३२,
७) प्रधान सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई-३२,
८) महालेखापाल, लेखा व अनुज्ञयेता/लेखापरिक्षा, महाराष्ट्र राज्य (१,) मुंबई,
९) महालेखापाल, लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा, महाराष्ट्र राज्य (२) नागपूर,
१०) अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई-३२,
११) सर्व विभागीय आयुक्त,
१२) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
१३) सर्व जिल्हाधिकारी /अपर जिल्हाधिकारी,
१४) माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मंत्रालय, मुंबई-३२,
१५) सर्व उप विभागीय अधिकारी (प्रांत अधिकारी) / सर्व जिल्हा अधिक्षक, भूमी अभिलेख,
१६) सर्व तहसिलदार/ सर्व तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख,
१७) सर्व सह सचिव /उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२,
१८) “ज" समूहातील सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२,
१९) निवडनस्ती (कार्यासन ज-१ अ), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२.