

गावाच्या, नगराच्या किंवा शहराच्या हद्दीपासून २०० मीटरच्या आतील क्षेत्रातील जनतेस अकृषिक वापराची प्रक्रीया अधिक सुलभ करण्याच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील तरतूदीनुसार करावयाच्या कार्यवाही संदर्भातील दिशा-निर्देश.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्रमांक : एनएपी-२०१७/प्र.क्र.१४२/टी-१

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दि.१४ मार्च, २०१८.

**वाचा :-** १) सन २०१८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. १२ (शासन राजपत्र दि.१७ जानेवारी, २०१८)

### शासन परिपत्रक

महाराष्ट्र अधिनियम क्र. १२/२०१८ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मध्ये नव्याने समाविष्ट करण्यात आलेल्या कलम ४२ड नुसार कोणत्याही गावठाणाच्या कलम १२२ खालील घोषित हद्दीपासून २०० मीटरच्या परिधीय क्षेत्रातील जमिनीच्या अकृषिक रुपांतरणाबाबतची खालीलप्रमाणे तरतुद करण्यात आली आहे. :-

*“(एक) कोणत्याही गावाचे ठिकाण, यांच्या हद्दीपासून २०० मीटर च्या आत स्थित क्षेत्रात किंवा, (दोन) नगर किंवा शहर, यांच्या हद्दीपासून २०० मीटरच्या आतील परंतु प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये विकासयोग्य झोन करिता वाटप केलेल्या क्षेत्रात,*

*(ज्याचा निर्देश “परिधीय क्षेत्र” असा करण्यात आला आहे) स्थित असलेली कोणतीही जमीन अशा क्षेत्राला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण विनियमांच्या तरतूदींना अधीन राहून, निवासी प्रयोजनासाठी किंवा प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेनुसार अनुज्ञेय प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरात रुपांतरीत केली असल्याचे मानण्यात येईल.”*

२. उक्त कलम ४२ड मधील तरतूदीच्या अनुषंगाने करावयाच्या अंमलबजावणीत सूसुत्रता व प्रभावीपणा आणण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १३ (७) नुसार शासनास प्राप्त अधिकारान्वये पुढे नमूद केल्याप्रमाणे दिशा-निर्देश निर्गमित करण्यात येत आहेत. :-

१. (i) अशा परिधीय क्षेत्रामध्ये स्थित असलेल्या जमिनीच्या मानीव अकृषिक रुपांतरणासाठी संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी अशा जमिनीसंदर्भातील खालील मुद्यांची माहिती स्वतःहून, किंवा याबाबत संबंधितांनी केलेल्या अर्जावरून संकलित करावी व संबंधित भोगवटादारास अविलंब कळविण्याची व्यवस्था करावी. :-

- (अ) अधिकार अभिलेखानुसार संबंधित जमिनीचा भोगवटादार कोण आहे,  
(ब) संबंधित जमिनीबाबतचा धारणाधिकार कोणता आहे,  
(क) सदर जमिनीच्या रुपांतरणाबद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४७अ मधील तरतुदीन्वये देय असलेला रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच, यथास्थिती, जमीन वर्ग - २ धारणाधिकाराची असल्यास, नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी किती आहेत,  
(ड) शासनास देय होणाऱ्या सदर रकमा संबंधित व्यक्तीने शासनाकडे कोणत्या लेखाशिर्षाखाली भरणे आवश्यक आहे.

(ii) अशाप्रकारे संबंधित जिल्हाधिकाऱ्याकडून माहिती प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित जमिनीच्या भोगवटादाराने किंवा त्याने याबाबत प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीने अशा जमिनीसंदर्भातील शासनाकडे जमा करावयाच्या उक्त रकमा विहित लेखाशिर्षाखाली भरण्याची कार्यवाही करावी.

(iii) अशाप्रकारे संबंधित व्यक्तीने शासनास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ड अन्वये जमिनीच्या मानीव अकृषिक रुपांतरणा पोटी देय उक्त रकमा विहित लेखाशिर्षाखाली जमा केल्यानंतर, सदर जमीन ही, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ड मधील तरतुदीन्वये अकृषिक वापरात रुपांतरीत झाली असल्याचे समजण्यात येईल.

(iv) वरीलप्रमाणे शासनास देय रकमा विहित लेखाशिर्षाखाली भरल्यासंदर्भातील चलनांची प्रत, जिल्हाधिकाऱ्यानी संबंधित गावाच्या तलाठी यांच्याकडे पाठविण्याची व्यवस्था करावी. सदर चलनाच्या प्रतीच्या आधारे संबंधित जमीन ही अकृषिक झाल्याची नोंद अधिकार अभिलेखात घेण्यासंदर्भात फेरफार नोंदविण्याची कार्यवाही तलाठ्यानी ७ दिवसांच्या आत करावी व अशी फेरफार नोंद विनाविलंब प्रमाणित करण्याची कार्यवाही करावी.

II. वरीलप्रमाणे जमीन अकृषिक झाल्यानंतर महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ मधील तुकडेबंदी विषयक तरतूदी अशा जमिनीला लागू राहणार नाही.

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेतांक २०१८०३१४१०२२२०९७१९ असा आहे. सदर शासन परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(डॉ. माधव वीर)  
शासनाचे उप सचिव

प्रत,

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