अकृषिक आकारणी करणे आणि बांधकाम
परवानगी देण्याबाबत.

परिपत्रक

विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचे कार्यालय,
विधानभवन (महसूल शाखा) पुणे १
क्र.मह/२/ज.जनरल/कावि/८१/२०१८
दिनांक २० फेब्रुवारी, २०१८

वाचा :- **१. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश २०१४, दि. २२ डिसेंबर, २०१४**
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम २०१७, दि. १५ एप्रिल, २०१७
३. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम २०१७, दि. १७ जानेवारी, २०१८
४. शासन परिपत्रक महसूल व वन विभाग क्र. एनएपी-१००१/प्र.क्र. ३४/ल-२, दि. १३ नोव्हेंबर, २००१
५. शासन परिपत्रक, नगरविकास विभाग क्र. टीपीएस १८१३/३२००/प्र.क्र.५२०/१३/ परिपत्रक/न.वि.-१३ दि. ०३ जानेवारी, २०१५.
६. शासन निर्णय, ग्रामविकास विभाग क्र. व्हीपीएन-२०१५/प्र.क्र.३९/प,.रा.-४ दि. ११ डिसेंबर, २०१५.
७. शासन परिपत्रक, ग्रामविकास विभाग क्र. व्हीपीएन-२०१५/प्र.क्र.३९/प,.रा.-४ दि. ११ डिसेंबर,२०१५.
८. शासन परिपत्रक महसूल व वन विभाग क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र. ११५/टी-१, दि. १९ ऑगस्ट, २०१७

प्रास्ताविक

जमीनीचा अकृषिक वापर करण्याकरीता आवश्यक असलेल्या परवानग्या मिळविण्यासाठी येत असलेल्या अडचणी दूर करण्याकरीता आणि त्याच्या कार्यप्रणालीमध्ये सुलभता आणण्यासाठी उपोद्घातात नमूद क्रमांक १ ते ३ प्रमाणे शासनाने महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमामध्ये सुधारणा केल्या आहेत. या सुधारणांचा **एकत्रितपणे विचार करुन जमीनीची अकृषिक आकारणी** प्रक्रिया सुलभ केली आहे. विकास आराखडा आणि प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट असलेल्या जमीनीचा विकास आराखडयाप्रमाणे अनुज्ञेय असलेला वापर करण्यासाठी **आता अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता राहीलेली नाही.** यासंबंधी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमामधील कलम ४२ नंतर एकूण चार सुधारीत कलमे समाविष्ट केलेली आहेत ती खालीलप्रमाणे.

भाग "अ"

अकृषिक आकारणी करण्याबाबत

१. कलम ४२ अ :- विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमीनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी परवानगीचीआवश्यकता नसणे.

नगर विकास विभागाकडून प्रसिध्द केलेल्या प्रारुप किंवा मंजूर विकास योजनेत निश्चित केल्याप्रमाणे भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमीनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याच्या कोणत्याही पूर्वपरवानगीची आवश्यकता असणार नाही. असे असले तरी जमीनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि त्यावरील भार, याबाबतची विनिश्चिती महसूल अधिकारी यांचेकडून नियोजन प्राधिकारी करुन घेईल. (विनिश्चितीचे प्रमाणपत्र **परिशिष्ट "अ"** सोबत जोडले आहे.)

भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या किंवा शासनाकडून पट्टयाने घेतलेल्या कोणत्याही जमीनीचा भोगवटादार जमीनीच्या वापरातील बदलाच्या परवानगीसाठी नियोजन प्राधिकरणाकडे अर्ज करील, आणि नियोजन प्राधिकरण उक्त भोगवटादाराला अशा बदलासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची नाहरकत मिळवण्याचे निदेश देईल. ज्या दस्ताऐवजाद्वारे जमीन दिली जाते त्या दस्तऐवजांची आणि ज्या कायदयाद्वारे संबंधित जमीनीचे नियमन केले जाते त्या कायदयांची जिल्हाधिकारी तपासणी करील आणि जर अर्जदाराला नाहरकत प्रमाणपत्र देणे अनुज्ञेय असेल तर त्यास, त्या प्रयोजनासाठी देय नजराणा आणि शासकीय देणी प्रदान करण्यास फर्माविल **(नमूना "एक" सोबत जोडला आहे)** आणि ती दिल्यानंतर जिल्हाधिकारी अशा जमीनीच्या वापरातील बदलासाठी नाहरकत प्रमाणपत्र अर्जदाराला देईल. असे प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर, संबंधित नियोजन प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ याच्या तरतूदीनुसार भोगवटादारास विकासाची परवानगी देईल.

२. कलम ४२ ब :- अंतिम विकास योजना क्षेत्रात समाविष्ट केलेल्या जमीनीसाठी जमीन वापरातील रुपांतरणाची तरतूद.

अंतिम विकास योजना क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या जमीनीसाठी जमीन वापरात बदल करण्यासाठी योजना प्रसिध्द केल्यावर यामधील क्षेत्रासाठी रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी, आणि लागू असेल त्याठिकाणी नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमीनीचा वापर हा विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरीत करण्यात आला आहे असे मानण्यात येईल.

नव्याने समाविष्ट केलेल्या कलम ४२ अ व ४२ ब च्या तरतूदी लागू होत असलेल्या क्षेत्रात बांधकाम परवानगी देण्यास संबंधित नियोजन प्राधिकरण (उदा. महानगरपालिका / नगरपालिका / नगरपंचायत) सक्षम आहे.

कलम ४२ अ, आणि ४२ ब मधील क्षेत्राच्या अकृषिक आकारणी बाबत नाहरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यपद्धती खालीलप्रमाणे राहील.

I बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरण (महानगरपालिका / नगरपरिषद / नगरपंचायत) यांचेकडे अर्ज करावा. ज्या प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मागितली आहे, त्या प्रयोजनासाठी ती अनुज्ञेय असल्याची नियोजन प्राधिकारणाने खात्री केल्यानंतर बांधकाम परवानगी द्यावयाच्या जमीनीचा रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असल्यास नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी याचे विनिश्तीकरण करून मिळणेबाबत जिल्हाधिकारी किंवा संबंधित महसूल अधिकारी यांना कळवावे.

II जिल्हाधिकारी किंवा संबंधीत महसूल अधिका-याने उपोद्घातातील क्र. १ व २ मध्ये नमूद केलेल्या दि. २२ डिसेंबर, २०१४ व दि. १५ एप्रिल, २०१७ च्या तरतूदीप्रमाणे अकृषिक रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि आवश्यक असेल तेथे नजराणा किंवा अधिमुल्य व इतर शासकीय देणी यांची आकारणी करुन संबंधित अर्जदार यांना विहीत नमून्यात पत्र द्यावे. (**नमूना "एक" सोबत जोडला आहे**). त्या पत्रासोबत वरीलप्रमाणे रक्कम भरण्यासाठी लेखाशिर्ष / उपलेखाशिर्ष याचा तपशील नमूद केलेल्या चलनाची प्रत अर्जदारास पाठवावी.

संबंधित अर्जदाराने वर नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम ग्रास प्रणालीद्वारे चलनाने सरकार जमा करुन त्याची प्रत जिल्हाधिकारी किंवा संबंधित महसूल अधिकारी यांच्याकडे सादर करावी. जिल्हाधिकारी किंवा संबंधित महसूल अधिकारी यांनी सोबतच्या **परिशिष्ट "अ"** मध्ये विनिश्चितीचे प्रमाणपत्र एक महिन्याच्या आत नियोजन प्राधिकारी यांना पाठवावे. तसेच विनिश्चिती प्रमाणपत्राची प्रत संबंधित अर्जदार यांनाही पाठवावी.

III वरीलप्रमाणे विनिश्चिती प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकारी यांनी अर्जदाराला बांधकाम परवानगी देण्याची कार्यवाही करावी. जिल्हाधिकारी किंवा संबंधित महसूल अधिकारी यांनाही बांधकाम परवानगीची प्रत पाठवावी.

IV जिल्हाधिकारी किंवा संबंधीत महसूल अधिकारी यांनी बांधकाम परवानगीचे आदेश प्राप्त झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत विहीत नमुन्यात अर्जदाराला सनद प्रदान करावी. (सनदेचा नमुना **परिशिष्ट "ब"** सोबत जोडला आहे.)

३. कलम ४२ क :- प्रादेशिक योजनेमध्ये अंतर्भूत असलेल्या जमीनीकरीता जमीन वापराच्या रुपांतरणासाठी तरतूद.

एखाद्या क्षेत्रासाठी प्रारुप प्रादेशिक योजनेची नोटीस किंवा अशी प्रादेशिक योजना मान्य करण्यात येवून ती शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध करण्यात आली असेल अशा क्षेत्रातील जमीनीचा रुपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगवटादार वर्ग दोन च्या बाबतीत अशा रुपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल आणि अशा जमीनीच्या अनुज्ञेय वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कलम १८ प्रमाणे विकास परवानगी दिलेली असेल तर, अशा जमीनीचे प्रादेशिक योजनेत निश्चित करुन दिलेल्या प्रयोजनासाठी रुपांतरण झाले असल्याचे मानण्यात येईल.

४. कलम ४२ ड :- निवासी प्रयोजनासाठी जमीन वापराच्या रुपांतरणासाठी तरतूद

कोणत्याही गावाचे ठिकाण, यांच्या हद्दीपासून २०० मीटरच्या आत स्थित क्षेत्रात किंवा नगर किंवा शहर, यांच्या हद्दीपासून २०० मीटरच्या आतील क्षेत्रात परंतू प्रारुप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये विकासयोग्य झोन करीता वाटप केलेल्या क्षेत्रात (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "परिघीय क्षेत्र" असा करण्यात आला आहे) स्थित असलेली कोणतीही जमीन, अशा क्षेत्राला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण विनियमांच्या तरतूदींना अधीन राहून, निवासी प्रयोजनासाठी किंवा प्रारुप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेनुसार अनुज्ञेय प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरात रुपांतरीत केली असल्याचे मानण्यात येईल. अकृषिक वापरासाठी अशा

परिघीय क्षेत्रामध्ये स्थित असलेल्या जमीनीच्या मानीव रुपांतरणासाठी रुपांतरण कर आणि अकृषिक आकारणी भरणा करणे आवश्यक आहे.

परंतू अशी जमीन भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केली असलेस अशा रुपांतरणास सक्षम प्राधिकरणाची पूर्वमान्यता घेतल्यानंतर अशा रुपांतरणाबद्दल देय असलेला नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी तसेच, रुपांतरण कर आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरणा करणे आवश्यक राहील.

५. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मध्ये वरीलप्रमाणे सुधारणा केल्या असल्यामुळे विकास योजनेत किंवा प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट असलेल्या जमीनीसाठी स्वतंत्ररित्या अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता राहीलेली नाही.

I. मात्र महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीप्रमाणे बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक आहे. बांधकाम परवानगी देतानाच रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी व वर्ग-२ च्या जमीनीच्या बाबतीत नजराणा, किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी भरुन घेण्यात यावीत.

II. फक्त रेखांकनासाठी परवानगी मागितली असेल तर सहाय्यक संचालक, नगररचना यांची शिफारस विचारात घेवून रेखांकनास तात्पुरती मंजूरी देण्यात यावी. त्यानंतर अर्जदाराने जमीनीची मोजणी करुन घेवून अंतीम रेखांकनास संबंधित अधिकाऱ्याकडून मान्यता घ्यावी जेणेकरुन भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत येणार नाही.

III. **कलम ४२ (ड) मधील तरतूदीनुसार रक्कम भरल्याचे चलन किंवा रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी व नजराणा किंवा अधिमुल्य व इतर शासकीय देणी याबाबतचा भरणा केल्याची पावती हीच, अकृषिक वापरामध्ये ती जमीन रुपांतरीत केली असल्याचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरण्यात येईल आणि त्याबाबतीत आणखी कोणताही पुरावा आवश्यक असणार नाही. रक्कम भरल्यानंतर नियोजन प्राधिकारी यांनी अर्जदारास तात्काळ बांधकाम परवानगी द्यावी.**

IV. कलम ४२ क आणि कलम ४२ ड मधील क्षेत्राच्या अकृषिक आकारणीची रक्कम निश्चित करुन घेण्याची आणि बांधकाम परवानगी देण्याची कार्यवाही भाग "ब" मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे जिल्हाधिकारी अथवा त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या महसूल अधिकारी यांनी करावी.

भाग "ब"

६. कलम ४२ क आणि ४२ ड मधील क्षेत्रास अकृषिक आकारणी करणे आणि बांधकाम परवानगी देण्याबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार प्रादेशिक योजना लागू करण्यात आलेल्या ठिकाणी (गावठाण क्षेत्र वगळून) बांधकाम परवानगी देण्यास जिल्हाधिकारी

अथवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले महसूल अधिकारी यांची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. सहाय्यक संचालक, नगररचना यांचे अभिप्राय घेवून संबंधित महसूल अधिकारी यांनी विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे बांधकाम परवानगी द्यावी.

अ. अकृषिक आकारणी करणे आणि बांधकाम परवानगी देणे यासाठी खालीलप्रमाणे कार्यपध्दती अवलंबिण्यात यावी.

I. अर्जदारांनी जिल्हाधिकारी अथवा संबंधित महसूल अधिकारी यांच्याकडे बांधकाम परवानगीसाठी व अकृषिक आकारणी करुन मिळणे याकरीता दोन प्रतीत अर्ज करावा. अर्जाचा नमूना **परिशिष्ट "ई"** मध्ये दिलेला आहे. अर्जासोबत खालीलप्रमाणे कागदपत्र दाखल करावीत.

   i) मालकी हक्काचे पुरावे म्हणून चालू सातबारा किंवा मिळकत पत्रिका व त्याच्याशी संबंधित फेरफार, प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र.

   ii) अकृषिक वापर करावयाच्या जमिनीच्या चतु:सिमा दर्शविणारा नकाशा.

   iii) वैयक्तिक वापरासाठी बांधकाम परवानगी मागणाऱ्या अर्जदाराने संबंधित जागेचा सर्व्हेनंबर / गटनंबरचा नकाशा.

   iv) आर्कीटेक्टने तयार करुन स्वाक्षरीत केलेल्या बांधकाम आराखडयाच्या ब्ल्यू प्रिंटच्या (निल प्रत) तीन प्रती. जमीनीत जाण्यासाठी अधिकृत पोच रस्ता असल्याचे बांधकाम आराखडयात दर्शविण्यात यावे.

II. व्यावसायिक कारणासाठी भूखंडांचा रेखांकन आराखडा मान्यतेसाठी सादर करताना त्यासोबत मोजणी नकाशाची प्रत जोडण्यात यावी.

कालापव्यय होऊन नये म्हणून अर्जदाराने, अर्जाची एक प्रत जिल्हाधिकारी अथवा संबंधित महसूल अधिकारी यांच्याकडे अर्ज केल्याच्या पोचसह संबंधित सहाय्यक संचालक, नगररचना यांच्याकडे दाखल करावी. अर्जदाराने आगाऊ दाखल केलेल्या अर्जाच्या आधारे सहाय्यक संचालक नगररचना यांनी तत्पर पुढील कार्यवाही करावी.

III. बांधकाम परवानगीसाठी दाखल केलेल्या जागेसंदर्भात भविष्यात धारणाधिकाराच्या अनुषंगाने बदल झाल्यास त्यासाठी प्रचलित तरतूदीनुसार शासनास देय असणारी नजराण्याची व अन्य कोणतीही रक्कम रितसर भरण्यास अथवा कोणत्याही न्यायालयात वाद उद्‌भवल्यास किंवा नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याखाली नियुक्त केलेल्या सक्षम प्राधिकारी अथवा कोणत्याही सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील असे क्षतीपत्र करुन घ्यावे. (त्याचा नमूना **परिशिष्ट "क"** सोबत जोडला आहे)

IV. बांधकाम परवानगी मागणी केलेली जागा इतर कोणासही हस्तांतरण करुन दिलेली नाही तसेच त्या क्षेत्रासंबंधी इतर अधिकाराने, पॉवर ऑफ ॲटर्नी अथवा इतर कोणत्याही प्रकारे निर्माण होणा-या त्रिपक्षीय हितसंबंधास अथवा हस्तांतरणास अर्जदार वैयक्तिक जबाबदार राहतील याबाबत आणि अकृषिकमध्ये रुपांतरण करताना आवश्यक असलेल्या संबंधित सर्व कायद्यातील तरतूदींचा भंग होणार नाही याबाबत,अर्जदाराने दयावयाच्या प्रतिज्ञापत्रात त्याचा उल्लेख करुन प्रतिज्ञापत्र घ्यावे. (त्याचा नमूना **परिशिष्ट "ड"** सोबत जोडला आहे.)

V. मालकी हक्काबाबत अर्जदाराने सादर केलेल्या कागदपत्राशिवाय इतर अधिक पुरावे तपासणी करावयाचे असल्यास किंवा धारणा प्रकाराबाबत सविस्तर माहिती हवी असल्यास कार्यालयात उपलब्ध

असलेले अभिलेख (स्कॅन डाटा) कार्यालयीन स्तरावर संबंधित अधिकारी यांनी तपासणी करावेत. त्याआधारे मालकी हक्काबाबत खात्री करुन घ्यावी.

VI. अर्जदाराने त्याच्या अर्जाची प्रत परस्पर सहायक संचालक नगररचना, यांना दिली असली तरी महसूल अधिकारी यांनी त्यांच्याकडे प्राप्त झालेला अर्ज पुढील अभिप्रायासाठी सहायक संचालक, नगररचना यांच्याकडे पाठवावा.

१) सहाय्यक संचालक, नगररचना अथवा त्यांचा प्रतिनिधी यांनी अर्जदारानी पुरवलेल्या आराखडयाप्रमाणे वस्तूस्थितीची प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन स्थळपाहणी करावी. स्थळपाहणीच्या वेळी सहाय्यक संचालक, नगररचना यांनी भौगोलिक स्थिती, नदीनाले, राष्ट्रीय / राज्य महामार्ग किंवा प्रमुख जिल्हामार्ग, उच्चदाब विद्यूत वाहिनी,जमीनीखालून जाणारी पाणी / गॅस / ड्रेनेज पाईपलाईन याची पाहणी करावी. त्याबाबतची वस्तूस्थिती व अभिप्राय नमूद करुन त्यांचा अहवाल जिल्हाधिकारी किंवा संबंधित महसूल अधिकारी यांना पंधरा दिवसात द्यावा. त्यांनी दिलेल्या ना-हरकत दाखला / अहवालाशिवाय इतर ना-हरकत दाखले घेण्याची आवश्यकता नाही.

२) सहाय्यक संचालक नगररचना यांना आवश्यक वाटल्यास त्यांनी रिबन डेव्हलपमेंट रुल्सच्या अनुषंगाने सार्वजनिक बांधकाम खात्याची त्याचप्रमाणे महावितरण कंपनीची उच्चदाबाची अथवा कमीदाबाची विद्युत लाईन याबाबत महावितरण कंपनीकडून ना हरकत दाखला घेण्याची अट घालावी. त्यांची ही अट विचारात घेवून, संबंधित महसूल अधिकारी यांनी सार्वजनिक बांधकाम खात्याचा किंवा महावितरण कंपनीच्या अधिकाऱ्याचा ना-हरकत दाखला घ्यावा.

३) बांधकाम परवानगी मागितलेल्या जागेवर अनाधिकृत अकृषिक वापर आधिच सुरु झाला असल्याचे सहायक संचालक, नगररचना यांच्या पाहणीत आढळून आल्यास किती क्षेत्रावर अनधिकृत अकृषिक वापर झाला आहे याचा क्षेत्रासह स्पष्ट उल्लेख त्यांनी त्यांच्या अहवालात करावा.

VII. सहायक संचालक, नगररचना यांचे अभिप्राय प्राप्त झाल्यानंतर भरणा करावयाचा रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या जमीनीच्या बाबतीत अशा रुपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी भरण्याबाबत जिल्हाधिकारी अथवा संबंधित महसूल अधिकारी यांनी अर्जदारास सात दिवसात कळवावे. **(नमूना "एक" सोबत जोडला आहे)** संबंधित अर्जदारांनी शासनास प्रदान करावयाच्या रक्कमा भरल्याच्या दिनांकापासून सात दिवसात जिल्हाधिकारी किंवा संबंधित महसूल अधिकारी यांनी सहायक संचालक, नगररचना यांच्याकडून विहीत केलेल्या बांधकाम आदेशाच्या नमून्यात बांधकाम परवानगी द्यावी.

VIII. मंजूर रेखांकनामधील भूखंडामध्ये अर्जदाराने बांधकामास परवानगी मागितल्यास अर्ज केल्यापासून पंधरा दिवसांत बांधकाम परवानगी देण्यात यावी.

IX. बांधकाम परवानगी मागितलेल्या जागेवर अनाधिकृत बिनशेती वापर आधिच सुरु झाला असल्याचे सहायक संचालक, नगररचना यांच्या अहवालात नमूद केले असल्यास, जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ४५ नुसार संबंधित महसूल अधिकारी यांनी संबंधितांविरुध्द दंडनीय कारवाई करावी. सदरची दंडनीय कारवाई बांधकाम परवानगी देतानाच करावी.

X. वैयक्तिक वापरासाठी परवानगी देताना मोजणी नकाशा ऐवजी सर्व्हे नंबर / गट नंबर च्या नकाशावरुन स्थानिक आर्कीटेकने तयार केलेला नकाशा विचारात घेऊन बांधकाम परवानगी दयावी. मात्र बांधकाम परवानगी दिलेल्या जागेची मोजणीनंतर करुन घेण्याची अट आदेशात नमूद करावी.

XI. महसूल अधिकारी यांनी बांधकामाची परवानगी देण्याच्या आदेशात क्षतिप्रत्र व प्रतिज्ञापत्रातील अटी बंधनकारक असल्याची शर्त नमूद करावी.

ब. गावठाण क्षेत्रात बांधकाम परवानगी देणे.

कोणत्याही गावामधील गावठाण क्षेत्रात बांधकामासाठी ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

क. गावठाणा लगतच्या परीघ क्षेत्रातून अधिमुल्य भरुन घेऊन बांधकाम परवानगी देणे.

गावठाणा लगतच्या परिघक्षेत्रात प्रादेशिक योजनेत नमूद केलेल्या अंतरापर्यंत प्रादेशिक योजनेत नमूद केल्याप्रमाणे अधिमुल्य आकारुन बांधकाम परवानगी देता येईल. त्याकरीता जिल्हाधिकारी अथवा त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या तहसिलदार पेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या अधिकाऱ्यांनी अधिमुल्य आकारुन आणि सहायक संचालक नगररचना यांचे अभिप्राय विचारात घेवून बांधकाम परवानगी दिली पाहीजे.

ड. प्रमाणभूत बांधकाम नकाशाच्या विविध नमून्यात परवाना देणे.

नगरविकास विभागाकडील दि. ०३ जानेवारी २०१५ आणि ग्रामविकास विभागाकडील दि. ११ डिसेंबर २०१५ च्या शासन परिपत्रकामध्ये नमूद केल्याप्रमाणेलहान आकाराच्या भूखंडांसाठी, भूखंड क्षेत्रासापेक्ष प्रमाणभूत बांधकाम नकाशांचे विविध नमुने, अर्जदाराने सादर करावयाचा अर्ज इत्यादी नगरविकास विभागाकडून दि. ०३ जोनवारी २०१५ च्या परिपत्रकासोबत जोडून पाठविले आहेत. अर्जदाराने मंजूर रेखांकनातील भूखंड किंवा महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास अधिनियम २००१ सह अन्य कोणत्याही अधिनियमाद्वारे अधिकृत अथवा नियमित केलेल्या भूखंडावर नगर विकास विभागाच्या दि. ०३/०१/२०१५ च्या परिपत्रकातील प्रमाणभूत बांधकाम आराखडयानुसार बांधकाम नकाशा मंजूरी मागितल्यास विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर सात दिवसाच्या आत बांधकाम परवानगी मंजूरी जिल्हाधिकारी अथवा त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या अधिका-यांनी द्यावी.

७. वरील परिपत्रकातील सूचना इकोसेन्सेटीव्ह झोन किंवा शासनाचे विशिष्ट निर्बंध असलेल्या क्षेत्रासाठी लागू असणार नाहीत.

(चंद्रकांत दळवी)
विभागीय आयुक्त,
पुणे विभाग पुणे

प्रति,

जिल्हाधिकारी पुणे / सातारा / सांगली / सोलापूर / कोल्हापूर

अकृषिक आकारणी करणे आणि बांधकाम परवानगी देणे याविषयावरील विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. मह/२/ज.जनरल/कावि/८१/२०१८, दि. २० फेब्रुवारी, २०१८ सोबतचे सहपत्र

परिशिष्ट "अ"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ (१) (अ) मधील तरतुदींन्वये जमिनीचा भोगवटा, वर्ग, व भार याच्या विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र.

....................या नियोजन प्राधिकरणाकडून मौजे ...., तालुका............., जिल्हा.............येथील सर्व्हे क्र./गट क्र /न.भू. क्र.................क्षेत्रफळ..................या जमिनीच्या संदर्भात कलम ४२-अ (१) (अ) अन्वये विनिश्चितीसाठी प्राप्त झालेल्या संदर्भाच्या अनुषंगाने उपलब्ध अद्ययावत भूमी अभिलेखांच्या आधारे सदर जमिनीसंबंधातील जमिनीचा वर्ग, जमिनीचा भोगवटा व त्यावरील भाराबाबत खालीलप्रमाणे विनिश्चिती करण्यात येत आहे.

(१) सर्व्हे क्र./गट क्र. /न.भू. क्र.................क्षेत्रफळ...............,मौजे................, तालुका............., जिल्हा......................ही जमीन भोगवटादार वर्ग-एक या धारणाधिकाराने भोगवटादार श्री. / श्रीमती.. यांनी धारण केली आहे.

(२) सदर जमिनीच्या अद्ययावत अधिकार अभिलेखावरून सदर जमिनीवर .... या स्वरूपात भार आहे / भार नाही, असे निष्पन्न झाले आहे.

(३) प्रस्तुतची जमीन ही अनुसूचित जमातीच्या खातेदाराची आहे / नाही.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १५७ अन्वये अधिकार अभिलेखातील नोंद व फेरफार नोंदवहीतील प्रमाणित नोंद ही एतद्विरूध्द सिध्द करण्यात येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नवीन नोंद कायदेशिररित्या दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरण्यात येते, या तरतुदींच्या अधीन राहून सदरची विनिश्चिती ही सदर जमिनीसंदर्भातील उपलब्ध अद्ययावत अधिकार अभिलेख व फेरफारांची तपासणी करुन देण्यात येत आहे.

नियोजन प्राधिकरणास वरीलप्रमाणे विनिश्चिती कळविण्यात येत असली तरी, या प्रमाणपत्रान्वये भोगवटादार वर्ग -एक या धारणाधिकाराची विनिश्चिती करण्यात आलेली जमीन भविष्यात भोगवटादार वर्ग - दोन या धारणाधिकाराची असल्याचे निष्पन्न झाल्यास त्यासाठी प्रचलित तरतूदी विचारात घेतल्यानंतर शासनाकडे नियमानुसार देय असणारी नजराण्याची व शासनास देय असलेली अन्य रक्कम विहित कार्यपध्दती अवलंबून संबंधीत महसूल प्राधिका-याने मागणी केल्यास सदर रकमा शासनास जमा करणे ही संबंधित भोगवटादाराची जबाबदारी राहील आणि हे संबंधित भोगवटादारास मान्य आहे, असे संबंधित भोगवटादार यांच्याकडून बंधपत्राच्या स्वरुपात नियोजन प्राधिकरणाने लिहून घेणे अनिवार्य राहील.

दिनांक :-

(तहसिलदार)

तहसिल कार्यालय :-

जिल्हा :-

(तहसिलदाराची मोहोर)

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ मधील तरतुदींन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटादारास द्यावयाच्या सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा..................तालुका ....गाव..................................च्या सर्व्हे क्र./गट क्र. /न.भू. क्र............... क्षेत्रफळ..............या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदींन्वये .... या रहिवास / वाणिज्य / अन्य अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास .... या नियोजन प्राधिकरणाच्या आदेश क्र. .... अन्वये विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमूद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम दि................ रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिका-याच्या वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१) <u>आकारणी</u> : उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दि. ३१ जुलै.........(वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रु...................../ प्रती चौ.मी. (अक्षरी रुपये............) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

२) उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

४) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून ....जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी / जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक ....२०..... रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

(साक्षीदारांच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

(जिल्हाधिकाऱ्याची / प्राधिकृत अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी)

(जिल्हाधिकाऱ्याचे / प्राधिकृत अधिकाऱ्याचे नांव व पदनाम)

(जिल्हाधिकाऱ्याची / प्राधिकृत अधिकाऱ्याची मोहोर)

(साक्षीदारांच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वत: अमुक अमुक म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती, अ. ब. ही व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी कलेली आहे.

(स्वाक्षरी)

अकृषिक आकारणी करणे आणि बांधकाम परवानगी देणे याविषयावरील विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. मह/२/ज.जनरल/कावि/८१/२०१८, दि. २० फेब्रुवारी, २०१८ सोबतचे सहपत्र

क्षतीपत्र

(परिशिष्ट "क")

(रु. १००/- चे स्टॅम्प पेपरवर)

सदरचे क्षतीपत्र दिनांक ----------------- रोजी श्री. / श्रीमती -------------------------------, रा. --------------------------------, करुन देत आहे / आहोत.

मी / आम्ही मौजे -------------------, तालुका --------------, जिल्हा ----------, येथील स. नं. / गट नं. / सिटी स. नं. ---------------------, क्षेत्र -------------- चौ. मी. धारण करीत आहे / आहोत.

सदरचे भूखंडावर मी / आम्ही बांधकाम करण्याचे निश्चित केले आहे.

मी / आम्ही **महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार** सदर जागेवरचा रेखांकन / बांधकाम नकाशा मंजूरीसाठी **(नियोजन प्राधिकरणाकडे) जिल्हाधिकारी / उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार** ------------------ यांचेकडे सादर केला आहे.

सदरचा रेखांकन / बांधकाम नकाशा मंजूर होण्यासाठी **(नियोजन प्राधिकरणाकडे) जिल्हाधिकारी / उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार** -------------- विहीत नमुन्यात प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे.

आता मी / आम्ही दिलेल्या प्रतिज्ञापत्राप्रमाणे तसेच वरील जागेमध्ये बांधकामास **(नियोजन प्राधिकरणाकडे) जिल्हाधिकारी / उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार** ------------------ यांनी परवानगी देण्यासाठी असे क्षतीपत्र करुन देतो की, वरील जागेसंदर्भात कोणत्याही न्यायालयात वाद उद्‌भवल्यास किंवा नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याखाली नियुक्त केलेल्या सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे वाद उत्पन्न झाल्यास तसेच कोणत्याही सक्षम प्राधिकाऱ्यापुढे वाद उत्पन्न होऊन त्यातून होणाऱ्या खर्च / नुकसानीस, मी / आम्ही पूर्ण जबाबदार राहू.

मी / आम्ही असेही कबूल करतो की, प्रतिज्ञापत्रात नमूद केलेल्या अटी व शर्ती माझेवर / आमच्यावर बंधनकारक आहेत.

हे क्षतीपत्र आज दिनांक ---------------------, रोजी साक्षीदारांच्या साक्षीने करुन दिले.

समक्ष

(साक्षीदार)

अर्जदार

अकृषिक आकारणी करणे आणि बांधकाम परवानगी देणे याविषयावरील विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. मह/२/ज.जनरल/कावि/८१/२०१८, दि. २० फेब्रुवारी, २०१८ सोबतचे सहपत्र

प्रतिज्ञापत्र

(परिशिष्ट "ड")

(रु. १००/- चे स्टॅम्प पेपरवर)

मी ------------------------------, वय --------------, रा. -------------------------------, मी सत्य प्रतिज्ञेवर असे प्रतिज्ञापत्र करुन देतो / देते की, मौजे ------------------, तालुका --------------, जिल्हा ---------, येथील स. नं. / गट नं. / सिटी स. नं. --------------------, क्षेत्र --------------, या जमीनीचा धारक असून मी **महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार** शासनाने विहीत केलेल्या नमुन्यात उपरोक्त जमीनीस निवासी / औद्योगिक / वाणिज्य प्रयोजनासाठी **बांधकाम / रेखांकनास मंजूरी** मिळावी म्हणून **(नियोजन प्राधिकरणाकडे) जिल्हाधिकारी / उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार** ------------- अर्ज दाखल केला असून सदर अर्जात दिलेली माहिती योग्य व रास्त आहे. त्याचप्रमाणे सत्य प्रतिज्ञेवर मी कथन करतो / करते की,

१. सदर जमीन संपादनाखाली संपादित झालेली नाही अथवा संपादनासाठी प्रस्तावित नाही.
२. सदर जमीनीस अधिकृत रस्त्यापासून जाणारा रस्ता उपलब्ध आहे.
३. सदर जमीनीचे बाबत खालीलपैकी कोणत्याही कायदयांच्या तरतूदीचा भंग झालेला नाही.
   (१) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८
   (२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६
   (३) महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणा कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१.
   (४) इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
   (५) मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम, १९४७
   (६) महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींच्या जमीनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम, १९७४
   (७) महाराष्ट्र खाजगी वने (भूसंपादन) अधिनियम, १९७५
   (८) नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६
   (९) महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६
४. जमीन नवीन व अविभाज्य शर्तीवर वर्ग-२ म्हणून धारण केलेली आहे / नाही.
५. जमीनीचा वापर अर्ज देणेपूर्वी अकृषिक प्रयोजनाकडे सुरु केलेला आहे / नाही.
६. अर्जात नमूद केलेली जमीन नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६ चे कक्षेत येत नाही / येत असून या जमीनीचे अर्जात नमूद केलेले क्षेत्र हे सदर कायद्यान्वये अतिरीक्त घोषित केलेले नाही.

त्याचप्रमाणे अर्जात नमूद केलेल्या जमिनीमध्ये कुलमुखत्यार पत्राद्वारे अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे त्रिपक्षीय हितसंबंधी निर्माण केलेले नाहीत. या जमिनीच्या संदर्भात भविष्यात कोणत्याही स्वरूपाचा वाद निर्माण झाल्यास त्यास मी वैयक्तिक जबाबदार राहील.

वर नमूद केलेली माहिती अथवा दाखल केलेली कागदपत्रे खोटी आहेत असे निदर्शनास आलेस मी भारतीय दंड संहितेनुसार फौजदारी गुन्हयास पात्र होईल याची मला पूर्ण माहिती व जाणीव असून तसे घडल्यास कायद्याप्रमाणे होणाऱ्या शिक्षेस मी पात्र राहील.

दिनांक -----------------

साक्षीदार   प्रतिज्ञापत्र करणार

अकृषिक आकारणी करणे आणि बांधकाम परवानगी देणे याविषयावरील विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. मह/२/ज.जनरल/कावि/८१/२०१८, दि. २० फेब्रुवारी, २०१८ सोबतचे सहपत्र

अर्जाचा नमूना

(परिशिष्ट "ई")

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ कलम ४२ पोट कलम ४२ क आणि ड प्रमाणे अकृषीक आकारणी व बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी अर्जाचा नमूना

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी / उपविभागीय अधिकारी / तहसिलदार

विषय :- अकृषीक आकारणी आणि बांधकाम परवानगी बाबत

महोदय,

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील शासनाकडून झालेल्या सुधारणेप्रमाणे खाली वर्णन केलेल्या जमीनीची अकृषीक आकारणी करुन मिळणे आणि बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी मी / आम्ही, अर्ज करीत आहे.

(१) अर्जदाराचे पूर्ण नाव :- (१) ----------------------------(२)-----------------,

(२) डाकेचा संपूर्ण पत्ता :- ---,

मोबाईल नंबर :- ---------------------- ई-मेल :- --------------------------

(३) व्यवसाय :- --,

(४) गावाचे नाव :- ----------- ---------,तालुका :- ------------------, जिल्हा :- ----------------,

(५) जमीनीचा सर्व्हे नं. / गट नं. --------------- हिस्सा नं. -------------क्षेत्र ------------ हे. आर,

माझ्या मालकीच्या वरील वर्णनाच्या जमीनीचा वापर मी / आम्ही, -------------------- या बिनशेती प्रयोजनाकरिता वापर करण्याचे ठरविले आहे. त्यासाठी मी / आम्ही अर्जासोबत खालीलप्रमाणे कागदपत्र जोडले आहे.

i) मालकी हक्काचे पुरावे म्हणून चालू सातबारा किंवा मिळकत पत्रिका व त्याच्याशी संबंधित फेरफार , प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र

ii) अकृषिक वापर करावयाच्या जमिनीच्या चतु:सिमा दर्शविणारा नकाशा.

iii) वैयक्तिक वापरासाठी बांधकाम परवानगी मिळण्याकरिता संबंधित जागेचा सर्व्हेनंबर / गटनंबरचा नकाशा.

iv) वैयक्तिक वापरासाठी आर्कीटेक्टने तयार केलेल्या व स्वाक्षरीत केलेल्या बांधकाम रेखांकनाच्या तीन प्रती. या रेखांकनात बांधकाम परवानगी मागितलेल्या जमीनीत जाण्यासाठी पोच रस्ता असल्याचे दर्शविण्यात यावे.

किंवा

व्यावसायिक कारणाकरीता रेखांकन मंजूरी मिळण्याच्या प्रकरणात अर्जदाराने आर्कीटेक्टकडून तयार केलेल्या व स्वाक्षरीत केलेल्या रेखांकनासोबत मोजणी नकाशाची प्रत जोडावी.

वरील जमीनीच्या अकृषीक कारणाकरीता वापर करण्यासाठी नियमानुसार देय होणारा रुपांतरण कर, अकृषीक आकारणी तसेच यथास्थिती लागू असल्यास नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी सरकारजमा करण्यास मी तयार आहे.

आपला

ठिकाण :

दिनांक : (अर्जदाराचे / अर्जदारांचे नाव व स्वाक्षरी)

अकृषिक आकारणी करणे आणि बांधकाम परवानगी देणे याविषयावरील विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. मह/२/ज.जनरल/कावि/८१/२०१८, दि. २० फेब्रुवारी, २०१८ सोबतचे सहपत्र

नमुना - "एक"

विनिश्चितीची रक्कम भरण्यासाठी अर्जदाराला कळविण्याकरीता पत्राचा नमूना

कार्यालयाचे नाव
क्रमांक-
दिनांक -

प्रति,
श्री /श्रीमती ----------------------------
रा. ------------------ता.-----------------जि.-------------

विषय :- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ "अ", व कलम ४२ "ब" मधील तरतूदीनुसार रूपांतरण कर , अकृषिक आकारणी आणि लागू असल्यास नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी याचे विनिश्तीकरण करून मिळणेबाबत

किंवा

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ "क " व कलम "ड " मधील तरतूदीनुसार रूपांतरण कर , अकृषिक आकारणी आणि लागू असल्यास नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी भरण्याबाबत.

संदर्भ : महानगरपालिका /नगरपरिषद /नगरपंचायत यांचेकडील पत्र क्रमांक ------- दि.----

किंवा

आपला दिनांक --------- चा अर्ज.

मौजे ---------, ता. ---------, जि. -----------, येथील जमीन स. नं. / ग. नं. /सि.स.न --------- ही जमीन महानगरपालिका /नगरपरिषद/ नगरपंचायत /नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रात समाविष्ठ असून या जमिनीचा वापर अकृषिक प्रयोजनार्थ करण्यासाठी रूपांतरण कर , अकृषिक आकारणी आणि लागू असल्यास नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी याची रक्कम ठरवून मिळण्याबाबत आपण संदर्भीय पत्रान्वये /अर्जान्वये विनंती केली आहे.

आपल्या संदर्भीय पत्रात /अर्जात नमूद केलेल्या तपशीलाप्रमाणे खालील प्रमाणे रक्कम निश्चित करून देण्यात येत आहे.

अ. क्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./ गट नं. / सिटी सर्व्हे नं.	क्षेत्र (चौ.मी)
१			
अकृषिक वापराचे प्रयोजन			
अ.क्र.	**तपशील**		**रक्कम**
१	रुपांतरण कराची रक्कम		
२	अकृषिक आकारणीची रक्कम (प्रती वर्षी आणि सुधारणेच्या अधीन)		
३	नजराणा किंवा अधिमुल्य (लागू असल्यास)		
४	इतर शासकीय देणी		
५	**वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये**		

वरील प्रमाणे निश्चित करून दिलेली रक्कम निवासी /व्यवसायिक /औद्योगिक प्रयोजनासाठी लागू असलेल्या ----------------प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष या प्रमाणे आकारण्यात आली असून अकृषिक आकारणीच्या दरामध्ये भविष्यात वेळोवेळी होणा-या सुधारणेच्या अधिन राहून शासनाकडून मागणी केलेली रक्कम भरणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

जिल्हाधिकारी किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले महसूल अधिकारी यांची स्वाक्षरी

प्रत: अर्जदार श्री. -----------------------------------, रा. ----------------------------- यांना माहितीसाठी.