महानगरपालिका/नगरपालिका क्षेत्रातील
बांधकाम परवानगी तसेच अकृषिक परवानगीबाबत.

महाराष्ट्र शासन,
नगर विकास विभाग,
शासन परिपत्रक क्रमांक:टीपीएस-३९८६/२१८२/केस नं.२९९/८६/नवि-५
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२. दिनांक: २३ जुलै,१९८६.

परिपत्रक

पहा:- १] शासन परिपत्रक महसूल व वन विभाग क्रमांक:टीएनसी-५७७६/६१४६/आय-९, दिनांक १६ जून १९७७.
२] शासन परिपत्रक, नगर विकास व आरोग्य विभाग क्र.टीपीएस-१२७८/२६३२/युडी-५, दिनांक १२ डिसेंबर,१९७८.

शासन परिपत्रक :- विकास योजनेअंतर्गत भूखंडधारकांना बांधकामाची परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमान्वये देत असताना, महाराष्ट्र जमीन महसूली कायद्यातंर्गत अकृषिक परवानगी घेणे आवश्यक आहे, हे शासनाने परिपत्राकाद्वारे यापूर्वीच स्पष्ट केले आहे. यासंबंधी महाराष्ट्रातील महानगरपालिका/नगरपालिकामध्ये कार्यवाही करताना एकसूत्रता असणे आवश्यक असतानासुध्दा शासनाच्या असे नजरेस आणण्यांत आले आहे की, याबाबत एकसूत्रता नसल्यामुळे ब-याच प्रकरणात अकृषिक परवानगी घेतली जात नाही व पर्यायाने शासनाकडे आवश्यक तो अकृषिक कराचा भरणा वेळच्या वेळी होत नाही. याबाबत एकच कार्यपध्दती सर्वत्र अवलंबिणे आवश्यक असल्यामुळे शासन खालील प्रमाणे सूचना देत आहे :-

[१] ज्यावेळी अर्जदार आपल्या जमिनीची पोट विभागणी करु इच्छितो किंवा अभिन्यास करुन भूखंड काढू इच्छितो, तेव्हा खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी :-

अ] अर्जदाराकडून विहित नमुन्यात अर्ज, मालकी हक्काचे कागदपत्रा व जमिनीचा प्रमाणित मोजणी नकाशा व रेखांकनाच्या आवश्यक तेवढ्या प्रती घेण्यात याव्यात.

ब] विकास योजनेचा प्रस्ताव व विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम लक्षात घेवून व आजूबाजूला मंजूर असलेल्या रेखांकनातील रस्त्याची आखणी लक्षात घेवून सादर केलेल्या रेखांकनाची तपासणी करावी व आवश्यकतेनुसार रेखांकनामध्ये सुधारणा करुन आराखडा मंजूर करण्यात यावा किंवा अर्जदाराला सुधारित नकाशे तयार करण्यास सांगावे.

सर्व सूचना
जिल्हाधिका...
२/८/८६

[क] वरील पूर्ततेनंतर संबंधिताना मान्य असल्याने त्याप्रमाणे जागेवर आखणी करण्यासाठी व आखणीप्रमाणे मोजणी करून नकाशे सादर करण्यास सांगण्यात यावे व विकास खर्च [डेवलपमेंट चार्जेस] भरण्याच्या सूचना देण्यात याव्यात.

[२] भूखंडधारकांना विकास किंवा बांधकाम परवानगी देत असताना प्रथम अकृषिक परवानगी घेतली आहे कि नाही हे योजना प्राधिका-याने प्रथम पहावे व आवश्यक ती अकृषिक परवानगी घेतली नसल्यास अशी बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी अकृषिक परवानगी घेण्यात यावी; अशी अट घालण्यात यावी.

[३] या विकास किंवा बांधकाम परवानगी देण्याबाबतच्या आदेशाची एक प्रत संबंधित जिल्हाधिकारी व संबंधित महसुल अधिका-यांना पाठविण्यात यावी, की जेणेकरून ज्या भूखंडासाठी अकृषिक परवानगी घेणे आवश्यक आहे, अशी प्रकरणे जिल्हाधिका-यांच्या /संबंधित महसुल अधिका-यांच्या नजरेस येतील.

[४] जिल्हाधिका-यांनी अगर संबंधित महसूल अधिका-यांनी ज्या भूखंडाबाबत अकृषिक परवानगी घेणे आवश्यक आहे, अशा प्रकरणात अकृषिक परवानगी दिल्यानंतर संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका [नियोजन प्राधिकरण] यांना संबंधित आदेशाची प्रत पाठवावी.

[५] संबंधित महानगरपालिकेच्या/नगरपालिकेच्या आणि जिल्हाधिकारी किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या महसूल अधिका-यांची महिन्यातून एकदा बैठक घ्यावी. या बैठकीत ज्या भूखंडाबाबत बांधकाम परवानगी/अकृषिक परवानगी परस्परांनी दिलेली असेल त्या प्रकरणांची पडताळणी करावी. तसे केल्याने कोणते बांधकाम सक्षम अधिका-यांच्या परवानगीशिवाय/अकृषिक परवानगी शिवाय झाले आहे/होत आहे याची माहिती मिळवून योग्य ती कार्यवाही करणे सुलभ जाईल.

२. वरील कार्यपध्दतीमुळे संबंधित भूखंडधारकांकडून अकृषिक कराची आकारणी सुलभतेने व वेळच्या वेळी होवू शकेल.

३. सर्व संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका तसेच जिल्हाधिका-यांनी वरील सूचनांचे काटेकोर पालन करणे आवश्यक आहे. या सूचना महसुल व वन विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

मो.श्री.हर्डीकर

[मो.श्री.हर्डीकर]
महाराष्ट्र शासनाचे अवर सचिव.

प्रति,