(१)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६
अनागरी भागातील वैयक्तीक निवासी वापराखालील इमारतीमधील वाणिज्य वापरास अकृषिक परवानगी घेण्यामधून सूट...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्र. एनएपी-१००६/प्र. क्र. १२६/२००९/ल-५
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दि. १३ सप्टेंबर, २०१२

परिपत्रक:-

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ४२ नुसार, जिल्हाधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय शेतजमीनीचा वापर अकृषिक प्रयोजनासाठी करता येत नाही. त्यासाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ४४ नुसार, अकृषिक परवानगी घेणे आवश्यक आहे. कलम ६४ प्रमाणे राज्यातील सर्व जमीनी (कलम ११७ अन्वये सूट दिलेल्या जमीनी वगळता), जमीन महसूल देण्यास पात्र असतात. प्रस्तुत अधिनियमातील कलम ४२ (२) नुसार, काही क्षेत्रे वगळता, नगरेतर क्षेत्रातील शेतीसाठी उपयोग करण्यात येणाऱ्या कोणत्याही जमीनीचे वैयक्तीक खऱ्याखुऱ्या निवासी प्रयोजनात रुपांतर करण्यासाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता नाही तसेच कलम ११७ (५अ) नुसार अकृषिक आकारणी लागू नाही.

२. ग्रामीण भागात किंवा नगरेतर भागामध्ये (गावठाणासहित), निवासी वापरातील जागेमध्ये/इमारतीमध्ये छोटी दुकाने, पिठाची गिरणी, मिरची कांडप यंत्रे असा निवासी+वाणिज्यिक वापर सर्वत्र होत असतो. अशा वापरास, उपरोक्त महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ४२ (२) च्या तरतुदी लागू होत नाहीत. ही वस्तुस्थिती व लोकप्रतिनिधींची मागणी विचारात घेता, वैयक्तीक निवासी वापरासाठी असलेल्या इमारतींमधील/ जागेमधील छोटी दुकाने/पिठाची गिरणी/किराणा दुकान/ कांडप मशीन इ. सारख्या लघु उपक्रमांकरीता व अशा वापरातील ज्या उपक्रमांचे क्षेत्रफळ ४० चौ. मी. (४३० चौ. फूट) पेक्षा अधिक नाही अशा लघु वाणिज्यिक वापरास अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही, असा निर्णय शासनाने घेतला आहे.

३. विधानमंडळाच्या सन २०१२ च्या पावसाळी अधिवेशनात, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४२ आणि कलम ३२८ मधील सुधारणांना विधीमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांनी मान्यता दिली असून "सन २०१२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. १९" यास मा. राज्यपाल यांनी दि. ४.८.१२ रोजी मंजूरी दिली आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात आल्या आहेत:-

ROTA-1 /1 1T12-(1000-4-2012-))

उपरोक्त निर्णयाच्या अनुषंगाने, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ४२ च्या पोटकलम (२) मध्ये,-

(क) "नगरेतर क्षेत्रातील शेतीसाठी" या मजकुरापासून सुरु होणाऱ्या आणि "अशा परवानगीची आवश्यकता असणार नाही" या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी, पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल:-

"नगरेतर क्षेत्रातील कोणत्याही शेतजमीनीचा वापर वैयक्तीक खऱ्याखुऱ्या निवासी प्रयोजनात, किंवा नगरेतर क्षेत्रात वैयक्तिक खऱ्याखुऱ्या निवासी वापराखाली असलेल्या अशा जागांमध्ये चाळीस चौरस मीटरपेक्षा अधिक क्षेत्रफळ नसलेल्या जागेत सूक्ष्म, लघु व मध्यम उपक्रम विकास अधिनियम, २००६ याच्या कलम २ च्या खंड (ज) मध्ये व्याख्या केलेल्या सूक्ष्म उपक्रमाच्या वापरात आणि चालविण्यात येणारे दुकान, पिठाची गिरणी, किराणा दुकान किंवा मिरची कांडप यंत्र यांसारख्या लघु वाणिज्यिक वापरात, रुपांतर करण्यासाठी अशा परवानगीची आवश्यकता असणार नाही" ;

(ख) पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल:-

"परंतु सूक्ष्म उपक्रमाकरीता आणि अशा लघु वाणिज्यिक प्रयोजनाकरिता अशा जागांचा वापर करणारी, व चाळीस चौरस मीटरपेक्षा अधिक नसलेले क्षेत्र अशा उद्देशासाठी वापरणारी व्यक्ती, ज्या दिनांकास जमीनीच्या वापरात असा बदल करील त्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, विहीत करण्यात येईल अशा नमून्यात ग्राम अधिकाऱ्यामार्फत तहसिलदाराला असा बदल केल्याच्या दिनांकाची सूचना देईल आणि इतर माहिती सादर करील आणि त्याची एक प्रत जिल्हाधिकाऱ्याला देखील अग्रेषित करील"

तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम ३२८ मधील पोट-कलम (२) मध्ये, खंड (चौदा-अ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल:-

"(चौदा-अअ) कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) अन्वये, ती व्यक्ती, जमीनीच्या वापरात बदल केल्याच्या दिनांकाची सूचना आणि इतर माहिती ज्या नमून्यात सादर करील तो नमूना"

४. उपरोक्त सुधारणा या महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ४२ (२) (ए) मधील अपवादात्मक क्षेत्रे वगळता, ग्रामीण/नगरेतर निवासी+वाणिज्यिक वापरातील उपरोक्त प्रमाणे विहीत केलेल्या क्षेत्रमर्यादेत अकृषिक परवानगीची आवश्यकता नाही, एवढयापुरतीच मर्यादित आहे. अशाप्रकरणांमध्ये अकृषिक आकारणी तसेच जमीनीच्या वापरातील बदलाबाबत आकारण्यात येणारा रुपांतरण कर विहीत केल्याप्रमाणे आकारला जाईल. तसेच जमीन वापर तसेच बांधकाम विषयक इतर कायदयांचे नियमन/निर्बंध लागू रहाणार आहेत.

म 17।२-[५

५. सदरहू सुधारणा दि. ८.८.२०१२ पासून अंमलात येतील. उक्त दिनांका पूर्वीच्या अकृषिक वापराखालील जमीनींसाठी अकृषिक परवानगी घेणेबाबत अधिनियमातील तरतुदींनुसार प्रकरणपरत्वे निर्णय घेणे बंधनकारक राहील.

६. सदरहू परिपत्रक शासनाच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असून त्याचा संगणक सांकेतांक क्र.२०१२०९१३१२३९०२०३०३ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(व. ह. कदम)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रती,
१) मा. राज्यपालांचे सचिव,
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधानसचिव,
३) मा. उपमुख्यमंत्री यांचे प्रधानसचिव,
४) मा. मंत्री व मा. राज्यमंत्री (सर्व) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२,
५) विधानमंडळाचे मा. विरोधी पक्ष नेता, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई,
६) मा. विधानसभा व विधानपरिषद सदस्य (सर्व),
७) सर्व मंत्रालयीन विभागांचे अप्पर मुख्य सचिव/ प्रधानसचिव/ सचिव,
८) मा. मुख्यसचिव यांचे उपसचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२,
९) सर्व विभागीय आयुक्त (प्रत्येकी ०५ प्रतीत),
१०) सर्व जिल्हाधिकारी (प्रत्येकी १५ प्रतीत),
११) महालेखापाल-१, मुंबई, महाराष्ट्र राज्य, (०२ प्रती),
१२) महालेखापाल-२, नागपूर, महाराष्ट्र राज्य, (०२ प्रती),
१३) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई, (०२ प्रती),
१४) निवासी लेखा परिक्षा अधिकारी, मुंबई ,(०२ प्रती),
१५) वित्त विभाग, व्यय-९, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, (०२ प्रती),
१६) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, (०२ प्रती),
१७) ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२ (०२ प्रती),
१८) महसूल व वन विभाग, कार्यासन टी-२/ब-१/ब-२, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२ (प्रत्येकी ०२ प्रती),
१९) पीएसी कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२ (०२ प्रती),
२०) निवड नस्ती, ल-५ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

प्रतिलिपी, महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालय, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
(०२ प्रती योग्य त्या प्रसिध्दीसाठी)

\- * * * * * * * -

H 1712 2

C:\Kadam 2012\Cabinet\परिपत्रक doc3