महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये शासन निदेश...

राज्यातील **मंजूर प्रादेशिक योजना** क्षेत्रात "शेती तथा ना-विकास विभाग" या वापर विभागामध्ये विविध वापरासाठी विकास परवानगी अनुज्ञेय करताना आकारावयाच्या अधिमूल्य दरामध्ये सुधारणा करण्याबाबत......

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२
दिनांक : ०८/०३/२०१७
क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

प्रस्तावना:-

प्रादेशिक योजनेतील जागेचा वापर बदल करताना किंवा शेती विभागामध्ये विविध वापराकरीता अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करताना किंवा गावठाणापासून विवक्षित अंतरामध्ये परवानगी देताना निर्गमित केलेल्या शासन नगर विकास विभागाकडील विविध शासन निर्णयांमध्ये / अधिसूचनांमध्ये अधिमूल्य आकारणी करण्यासाठी **फक्त वार्षिक बाजार मूल्यदर तक्त्यातील संबंधित जमिनीचा नमूद केलेला दर** (मार्गदर्शक तत्वे विचारात न घेता) आणि जमिनीचे क्षेत्र विचारात घेऊन येणाऱ्या एकूण मूल्यांकनावर शासनाने ठरवून दिलेल्या टक्केवारीनुसार **अधिमूल्य** आकारणी करावयाची आहे, अशी स्पष्टता शासन नगर विकास विभागाकडील पत्र क्र.टीपीएस-१८१५ / प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०४/०८/२०१६ अन्वये केलेली आहे.

०२. तद्नंतर असे निदर्शनास आले आहे की, वार्षिक बाजार मूल्यदर तक्त्यामध्ये काही जमिनींना शेती / बिनशेती / संभाव्य बिनशेती विचारात घेऊन **एकापेक्षा जास्त मूल्यदर** दिले असल्यास अशा जमिनींकरिता अधिमूल्य आकारणी करण्यासाठी मूल्यांकन करताना नेमका कोणता दर विचारात घ्यावा याबाबत स्थानिक पातळीवर संभ्रम निर्माण झाला असल्याचे निदर्शनास आले असून याबाबत शासनातर्फे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये खालीलप्रमाणे निदेश निर्गमित करण्यात येत आहेत.

निदेश

सर्वसाधारणपणे वापर बदलासाठी अथवा विकास परवानगीसाठी प्राप्त होणारी प्रकरणे ही शेती कृषक / ना-विकास जमिनीची असतात. यावर विकास परवानगी मिळाल्यानंतर अशा जमिनींना अकृषक वापर प्राप्त होतो. त्यामुळे वापर बदलासाठीच्या व विकास परवानगीच्या टप्प्यावर शेती (कृषक / ना-विकास) जमिनीचे अधिकार अभिलेखाचे अद्ययावत ७/१२ उतारे तसेच खसरा उतारे यावरून शेती (कृषक / ना-विकास) जमीन स्वरुप विचारात घेऊन संबंधित जमिनीचा वार्षिक बाजार मूल्यदर तक्त्यात नमूद असलेला **शेती जमिनीचा** (कृषक /

ना-विकास प्रयोजनाचा) नमूद केलेला मूल्यदर अधिमूल्य आकारणीसाठी मूल्यांकन करताना विचारात घेण्यात यावा. सदर मूल्यदर व प्रस्तावांतर्गत शेती (कृषक / ना-विकास) जमिनीचे संपूर्ण क्षेत्र विचारात घेऊन येणाऱ्या एकूण मूल्यांकनावर (मार्गदर्शक तत्वे विचारात न घेता) शासनाने ठरवून दिलेल्या टक्केवारीनुसार **अधिमूल्य** आकारणी करावी. परंतु ज्या जमिनीचे अभिलेख उताऱ्यावर अकृषक असल्याचा उल्लेख असेल तर अशा जमिनीसाठी शेत जमिनीचा दर विचारात न घेता अकृषक जमिनीचा दर विचारात घेण्यात यावा.

सदर निदेश अतिरिक्त (वाढीव) चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करताना आकारावयाच्या अधिमूल्य आकारणीसाठी लागू होणार नाहीत.

सदरहू निदेश शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम येथे) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात यावेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(संजय सावजी)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा.राज्यमंत्री, (नगर विकास) महोदयांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
४) प्रधान सचिव, महसूल विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
३) सह संचालक, नगर रचना (सर्व).
४) उप संचालक, नगर रचना तथा उप सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५) विभागीय आयुक्त, पुणे.
६) जिल्हाधिकारी, पुणे.
७) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार (सर्व).
८) कक्ष अधिकारी (नवि-२९) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरचे शासन निदेश या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावेत.
९) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई - त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरचे शासन निदेश शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावेत.
१०) निवड नस्ती (कार्यासन-१३).

****