L. A. BILL No. XCVII OF 2025.

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ९७.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.

१९६६ चा महा. ४१.

ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या शहात्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव.

१. या अधिनियमास, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०२५, असे म्हणावे.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम २ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "उक्त संहिता" असा केला आहे) याच्या कलम २ मधील,— *१९६६ चा महा. ४१.*

(एक) खंड (७-अ) वगळण्यात येईल;

(दोन) खंड (२१) वगळण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४१ ची सुधारणा.

३. उक्त संहितेच्या कलम ४१ मधील पोट-कलमे (२) ते (६) वगळण्यात येतील.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४२ ऐवजी दाखल करणे.

४. उक्त संहितेच्या कलम ४२ ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :—

जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी आवश्यक नसणे.

"**४२.** (१) जमिनीच्या वापरात शेतीऐवजी अकृषिक असा बदल करण्यासाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींनुसार तयार केलेली आणि प्रसिद्ध केलेले प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा त्या अधिनियमान्वये केलेले विकास नियंत्रण विनियम किंवा अन्य कोणतेही नियम किंवा विनियम किंवा काढलेले आदेश किंवा निर्गमित केलेली मार्गदर्शक तत्वे यांनुसार, जर असा वापर अनुज्ञेय असेल तर, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या परवानगीची आवश्यकता असणार नाही आणि संबंधित नियोजन प्राधिकरणास, अशा जमिनीवर विकासास परवानगी देता येईल किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता देता येईल. *१९६६ चा महा. ३७.*

(२) नियोजन प्राधिकरणाने, अशा जमिनीवर विकासास परवानगी दिली आहे किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता दिली आहे केवळ या कारणावरून, भोगवटादार वर्ग-एक या व्यतिरिक्त जमिनीच्या भोगवट्याच्या दर्जात फेरफार करण्यात येणार नाही.

(३) नियोजन प्राधिकरण, विकासास परवानगी देण्यापूर्वी किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता देण्यापूर्वी, कलम ४७ मध्ये नमूद केलेल्या दराने जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी एक वेळचे अधिमूल्य वसूल करील.

(४) जेव्हा नियोजन प्राधिकरण, विकासास परवानगी देते किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता देते तेव्हा, अशा मान्यतेच्या अनुसार महसुली अभिलेखांमध्ये आवश्यक ते बदल करण्यात येतील.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याची कलमे ४२अ, ४२ब, ४२क व ४२ड वगळणे.

५. उक्त संहितेची कलमे ४२अ , ४२ब, ४२क व ४२ड वगळण्यात येतील.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याची कलमे ४४, ४४अ, ४५ व ४६ वगळणे.

६. उक्त संहितेची कलमे ४४, ४४ अ, ४५ व ४६ वगळण्यात येतील.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४७ ऐवजी दाखल करणे.

७. उक्त संहितेच्या कलम ४७ ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :—

जमिनीच्या अकृषिक उपयोगासाठी अधिमूल्य.

"**४७.** (१) जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी एक वेळचे अधिमूल्य आकारण्यात येईल व वसूल करण्यात येईल.

(२) पोट-कलम (१) खालील अधिमूल्य,—

(एक) १००० चौरस मीटर पर्यंतच्या क्षेत्रासाठी, चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या ०.१ टक्के;

(दोन) १००० चौरस मीटरवरील, परंतु ४००० चौरस मीटर पर्यंतच्या क्षेत्रासाठी, चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या ०.२५ टक्के; आणि

(तीन) ४००० चौरस मीटरवरील क्षेत्रासाठी, चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या ०.५ टक्के,

या दराने आकारण्यात येईल :

परंतु, ज्या जमिनींचे, ३१ डिसेंबर २००१ रोजी किंवा त्यापूर्वी अकृषिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यात आलेले आहे त्या जमिनीसाठी, दरवर्षी अकृषिक निर्धारणाऐवजी, सन २००१ च्या वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या पोट-कलम (२) मध्ये नमूद केलेल्या दराने, एक वेळचे अधिमूल्य आकारण्यात येईल व वसूल करण्यात येईल :

२०२५ चा महा.

परंतु आणखी असे की, ज्या जमिनीचे, १ जानेवारी २००२ रोजी किंवा त्यानंतर आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०२५ याच्या प्रारंभाच्या तारखेपूर्वी, अकृषिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यात आलेले आहे त्या जमिनीसाठी, दरवर्षी आकारणी केलेल्या अकृषिक निर्धारणाऐवजी, ज्या वर्षी अशी जमीन अकृषिक वापरासाठी रूपांतर करण्यात आली आहे त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या अशा जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या, पोट-कलम (२) मध्ये नमूद केलेल्या दराने, एक वेळचे अधिमूल्य आकारण्यात येईल व वसूल करण्यात येईल.

स्पष्टीकरण.– या पोट-कलमाच्या प्रयोजनांसाठी, "वार्षिक दर विवरणपत्र" या संज्ञेचा अर्थ, महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेच्या वास्तविक बाजार मूल्याचे निर्धारण) नियम, १९९५ याच्या तरतुदी किंवा या संबंधात त्या त्या वेळी अंमलात असलेले अन्य कोणतेही नियम, या अन्वये प्रसिद्ध केलेले वार्षिक दर विवरणपत्र, असा असेल.

(३) राज्य शासन, जर सार्वजनिक प्रयोजनाच्या प्रकल्पांसाठी किंवा जनहितार्थ तसे करणे आवश्यक आहे, असे राज्य शासनाचे मत असेल तर, तशा अर्थाची अधिसूचना, **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करून त्याद्वारे, या कलमान्वये आकारलेल्या अधिमूल्यातून सूट देऊ शकेल.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याचे कलम ४७अ वगळणे.

८. उक्त संहितेचे कलम ४७ अ वगळण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ६७ ची सुधारणा.

९. उक्त संहितेच्या कलम ६७ मधील,-

(एक) पोट-कलम (२) वगळण्यात येईल;

(दोन) पोट-कलम (४) मधील, "पोट-कलम (२) व (३)" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (३)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याचे प्रकरण सात व कलमे १०८ ते १२० वगळणे.

१०. उक्त संहितेचे प्रकरण सात व कलमे १०८ ते १२० वगळण्यात येतील.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम १२५ ची सुधारणा.

११. उक्त संहितेच्या कलम १२५ मधील, परंतुक वगळण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ३२८ ची सुधारणा.

१२. उक्त संहितेच्या कलम ३२८ मध्ये, पोट-कलम (२) मधील,—

(एक) खंड (चोवीस) मधील, "पोट-कलमे (२) व (३)" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (३)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (चौदा-अ), (चौदा-अअ), (सोळा), (सोळा-अ), (सतरा), (अठरा), (सदतीस-अ), (अडतीस) व (एकोणचाळीस) वगळण्यात येतील.

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) याच्या कलम ४२ मध्ये, कोणत्याही शेत जमिनींचा अकृषिक प्रयोजनांसाठी वापर करण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्यांची परवानगी घेण्याची तरतूद केली आहे. उक्त संहितेच्या कलम ४७अ मध्ये, जमिनींच्या वापरातील बदलासाठी रूपांतरण कर आकारण्याची तरतूद केली आहे. उक्त संहितेमध्ये कलमे ४२अ, ४२ब, ४२क व ४२ड समाविष्ट करण्यात आलेली असून त्यानुसार अशी तरतूद केली आहे की, ज्या क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७) अन्वये प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना आणि प्रादेशिक योजना प्रसिद्ध केली आहे, त्या क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा उपयोग, अशा योजनांमध्ये दर्शविलेल्या अकृषिक वापरासाठी रूपांतरित करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल आणि रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी, नजराणा किंवा अधिमूल्य किंवा इतर सरकारी देणी प्रदान करण्याव्यतिरिक्त, उक्त संहितेअन्वये कोणत्याही स्वतंत्र परवानगीची आवश्यकता असणार नाही.

२. वर निर्दिष्ट केलेल्या क्षेत्रांमधील जमिनींच्या, अकृषिक वापरासाठी मानीव रूपांतरणाच्या वर निर्दिष्ट केलेल्या तरतुदी असून देखील, भोगवटादारांना, भोगवटादार वर्ग-१ तसेच भोगवटादार वर्ग-२ जमिनींच्या बाबतीत रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी, नजराणा किंवा अधिमूल्य किंवा इतर सरकारी देणी यांच्या आकारणीसाठी जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करावे लागतात. उक्त कर व सरकारी देणी प्रदान केल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्याने, अर्जदाराला सनद देणे आवश्यक असते आणि त्यानंतर, अशा जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी रूपांतरणाची आवश्यक ती नोंद महसूल अधिकार अभिलेखात केली जाते.

३. जमिनींचे अकृषिक वापरासाठी रूपांतरण करण्याकरिता, अर्ज करणे, जिल्हाधिकाऱ्याकडून तपासणी करणे, करांची व देण्यांची परिगणना करणे आणि सनद देणे, इत्यादींसारख्या प्रक्रियात्मक आवश्यकतांमुळे जमिनीचे अकृषिक प्रयोजनांसाठी रूपांतरण करताना भोगवटदारांना, विविध अडचणींना सामोरे जावे लागत आहे. जमिनींच्या विकासासाठी नगरपालिका कायद्यांन्वये इतर विविध कर आकारले जात असल्याने, दुहेरी कराच्या कारणावरून अकृषिक आकारणी व रूपांतरण कर रद्द करण्याबाबत राज्य विधिमंडळाचे व स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे सदस्य, तसेच, नागरिक यांच्याकडून शासनास विविध निवेदने प्राप्त झाली आहेत. सौर ऊर्जा प्रकल्प, पर्यटन प्रकल्प, कृषी उत्पन्नासाठी गोदामे, इत्यादींसारख्या औद्योगिक व पर्यटन प्रकल्पांच्या प्रयोजनांसाठी जमिनीचा उपयोग करण्याच्या बाबतीत, अकृषिक आकारणी माफ करण्यासाठी देखील शासनास विविध निवेदने प्राप्त झाली आहेत.

४. लोकांच्या मोठ्या प्रमाणातील मागण्यांमुळे, अनेक वर्षांपासून शासनाने, अकृषिक आकारणीच्या दरात सुधारणा केलेली नाही. शासनाने, याबाबतीत प्राप्त झालेली विविध निवेदने विचारात घेतली, आणि अकृषिक आकारणीच्या वसुलीचा अभ्यास करण्यासाठी एक समिती देखील घटित केली. अकृषिक परवानग्या आणि लोकांना होणाऱ्या त्रासाचा काळजीपूर्वक विचार केल्यानंतर आणि त्यांची तपासणी केल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याद्वारे अकृषिक परवानग्या व सनद देणे, त्यासाठीची अकृषिक आकारणी व त्यासाठीच्या रूपांतरण कर यांच्या आवश्यकतेच्या तरतुदी वगळणे इष्ट आहे, असे शासनास वाटते. त्याऐवजी, अकृषिक

उपयोगासाठी रूपांतरण करण्याकरिता नवीन एक वेळचे अधिमूल्य लागू करणे प्रस्तावित केले आहे. नियोजन प्राधिकरण, विकासास परवानगी देण्यापूर्वी किंवा बांधकाम योजनेस मंजुरी देण्यापूर्वी, प्रस्तावित नवीन कलम ४७ मध्ये नमूद केलेल्या दराने एक वेळचे अधिमूल्य वसूल करील आणि अशा परवानगीनंतर किंवा मंजुरीनंतर, आवश्यक बदल महसुली अभिलेखांमध्ये करण्यात येतील, अशी तरतूद करण्याचे देखील प्रस्तावित आहे. वर नमूद केलेल्या प्रयोजनांसाठी, उक्त संहितेच्या संबंधित कलमांमध्ये सुयोग्य सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

५. वरील उद्दिष्टे साध्य करणे हा, या विधेयकाचा हेतू आहे.

नागपूर,
दिनांक ३ डिसेंबर, २०२५.

चंद्रशेखर बावनकुळे,
महसूल मंत्री.

वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचे ज्ञापन

या विधेयकात, वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचा पुढील प्रस्ताव अंतर्भूत आहेः-

खंड ७ (३).- या खंडाअन्वये, **शासकीय राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, सार्वजनिक हेतूच्या प्रकल्पांसाठी किंवा सार्वजनिक हितासाठी असलेल्या प्रकल्पांस अधिमूल्यातून सूट देण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

२. वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचा वर नमूद केलेला प्रस्ताव, सामान्य स्वरूपाचा आहे.

वित्तीय ज्ञापन

या विधेयकाच्या खंड ७ मध्ये, जमिनीच्या अकृषिक वापराच्या रूपांतरणाकरिता एक वेळेचे अधिमूल्य आकारण्यासाठी व गोळा करण्यासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ महा. ४१), याच्या कलम ४७ ची सुधारणा करण्याची तरतूद केली आहे. हे विधेयक राज्य विधानमंडळाचा अधिनियम म्हणून अधिनियमित झाल्यावर, राज्याच्या एकत्रित निधीतून करावयाच्या आवर्ती किंवा अनावर्ती खर्चाचा या विधेयकात अंतर्भाव नाही.

भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २०७ अन्वये राज्यपालांची शिफारस

(महाराष्ट्र शासन, विधि व न्याय विभाग, आदेशाची प्रत)

भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २०७ याच्या खंड (१) अन्वये महाराष्ट्राच्या राज्यपालांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तींचा वापर करून, ते महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) विधेयक, २०२५ पुरःस्थापनार्थ घेण्याबाबत महाराष्ट्र विधानसभेस शिफारस करीत आहेत.

सन २०२५ चे वि.स.वि. क्र. १७.—महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता दुसरी सुधारणा विधेयक, २०२५.

(महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ यातील उतारे)

(१९६६ चा महा. अधिनियम क्रमांक ४१)

१. ** ** ** **

२. संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अभिप्रेत नसेल तर, या संहितेत,— व्याख्या.

(१) ते (७) ** ** ** **

"(७-अ) "आधारसामग्री संचयिका" म्हणजे संबंधित विभागाच्या जिल्हा प्रमुखाने निर्णायकतेने प्रमाणित केलेला आणि त्याने वेळोवेळी अद्ययावत करून, संबंधित जिल्हाधिकारी कार्यालयात सुस्थितीत ठेवलेल्या माहितीचा संचयिका संग्रह होय, जो संहिते अन्वये अकृषिक प्रयोजनांसाठी जमिनीच्या वापराबद्दलची परवानगी देताना संबंधित विभागाच्या आक्षेपाची कोणतेही असल्यास, विनिश्‍चिती करून घेण्यासाठी, जिल्हाधिकाऱ्याकडून वापरण्यात येईल ;"

(८) ते (२०) ** ** ** **

(२१) " अकृषिक आकारणी या संज्ञेचा अर्थ, अकृषिक प्रयोजनांसाठी केलेल्या जमिनीच्या उपयोगाच्या संदर्भात, या संहितेच्या तरतुदींअन्वये किंवा तद्‌न्वये केलेल्या नियमांन्वये कोणत्याही जमिनीवर निश्‍चित केलेली आकारणी असा होतो ;

(२२) ते (४४) ** ** **

३. ते ४०. ** ** ** **

४१. [(१)] [या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून,] शेतीच्या प्रयोजनांसाठी आकारणी केलेल्या किंवा धारण केलेल्या [कोणत्याही जमिनीच्या धारकास] स्वतः किंवा त्यांचे नोकर, कुळे, अभिकर्ते किंवा इतर कायदेशीर प्रतिनिधी यांच्याकडून शेतीवरील [इमारत] उभारण्याचा, विहिरी किंवा तळी बांधण्याचा किंवा जमिनीची अधिक चांगली मशागत करण्यासाठी, किंवा उपरोक्त प्रयोजनांसाठी अधिक सोयीस्कर रीतीने तिचा उपयोग करण्यासाठी तिच्यात कोणत्याही इतर सुधारणा करण्याचा हक्क असेल. शेतीच्या प्रयोजनांसाठी जमीन धारण करणाऱ्या व्यक्तीस कोणत्या कारणासाठी आपल्या जमिनीचा उपयोग करता येईल.

[(२) "महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, १९८६" च्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून (जिचा यापुढे या कलमात " असा प्रारंभाचा दिनांक " असा उल्लेख केलेला आहे) अशा प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी खालीलपैकी कोणत्याही ठिकाणी असलेल्या जमिनीवर, शेतात कोणतीही इमारत उभारण्यापूर्वी किंवा अशा शेतातील इमारतीचे नवीकरण करणे, तिची पुनर्बांधणी करणे, तीत फेरफार करणे किंवा तीत भर घालणे इत्यादी कामे पार पाडण्यापूर्वी, किंवा उभारलेल्या कोणत्याही इमारतीच्या बाबतीत,—

(क) (एक) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या सीमांमधील जमीनः

(दोन) पुणे शहर महानगरपालिकेच्या सीमांमधील जमीन ;

(तीन) नागपूर शहर महानगरपालिकेच्या सीमांमधील जमीन.

आणि या प्रत्येक महानगरपालिकेच्या सीमेपासून आठ किलोमीटरपर्यंतच्या परिघातील क्षेत्र ;

(ख) त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याखाली स्थापन करण्यात आलेल्या इतर कोणत्याही महानगरपालिकेच्या सीमांमधील जमीन आणि अशा प्रत्येक महानगरपालिकेच्या सीमेपासून पाच किलोमीटरपर्यंतच्या परिघातील क्षेत्र ;

(ग) 'क' वर्ग नगरपरिषदांच्या सीमांमधील जमीन व अशा प्रत्येक नगरपालिकेच्या सीमांपासून तीन किलोमीटरपर्यंतच्या परिघातील क्षेत्र ;

(घ) 'ख' वर्ग आणि 'ग' वर्ग नगरपरिषदांच्या सीमांमधील जमीन ; किंवा

(ङ) प्रादेशिक योजना, नगररचना परियोजना किंवा जमीन (अधिसूचीत क्षेत्रातील) विकासाचे प्रस्ताव किंवा नवीन नगराचे ठिकाण (म्हणून संबोधण्यात आलेले क्षेत्र) याच्या कक्षेत येणारे क्षेत्रः मग ते महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ या खाली मसुद्याच्या स्वरूपात किंवा अंतिम स्वरूपात तयार केलेले, मंजूर केलेले, किंवा संमत केलेले असो वा नसो ;

यासंबंधात, पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेला यथास्थिती, कोणताही धारक किंवा इतर कोणतीही व्यक्ती, कलम २, खंड (१४) चे उप-खंड (घ) आणि (ङ) यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, अशी शेतातील कोणतीही इमारत उभारण्यासाठी किंवा पूर्वोक्तप्रमाणे तिचे नवीकरण, पुनर्बांधणी, फेरफार करणे किंवा तीत भर घालणे अशा प्रकारची कोणतीही कामे पार पाडण्यासाठी परवानगी मिळण्याकरिता विहित नमुन्यामध्ये जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करील.

(३) जिल्हाधिकाऱ्याला पोट-कलम (४) च्या तरतुदींच्या आणि विहित करण्यात येतील अशा शर्तींना व अटींना अधीन राहून खाली विनिर्दिष्ट केलेल्या मर्यादेपेक्षा जास्त असणार नाही असे जोते क्षेत्र असलेल्या एक किंवा अधिक शेतातील इमारती उभारण्यासाठी अशी परवानगी देता येईल,—

(एक) ज्या धारण शेतजमिनीवर एक किंवा त्याहून अधिक शेतातील इमारती उभारण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले असेल. त्या जमिनीचे क्षेत्र ०.४ हेक्टरपेक्षा अधिक असेल परंतु ०.६ हेक्टरपेक्षा अधिक नसेल त्या बाबतीत असा सर्व इमारतीचे जोते क्षेत्र १५० चौरस मीटर्सपेक्षा अधिक असणार नाही आणि

(दोन) ज्या धारण शेतजमिनीवर एक किंवा त्याहून अधिक शेतातील इमारती उभारण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले असेल त्या जमिनीचे क्षेत्र ०.६ हेक्टरपेक्षा अधिक असेल त्या बाबतीत अशा सर्व इमारतींचे जोते क्षेत्र त्या जमिनीच्या एक-चाळीसांश क्षेत्र किंवा ४०० चौरस मीटर क्षेत्र यापैकी जे कमी असेल, त्याहून अधिक असणार नाही ः

परंतु, उभारण्याचे प्रस्तावित करण्यात आलेली एक किंवा त्याहून अधिक शेतातील इमारती पूर्णपणे किंवा अंशतः जमीनधारकांच्या कुटुंबातील व्यक्तींनी, नोकरांनी किंवा कुळांनी निवासस्थानांसाठी वापरावयाच्या असतील त्या बाबतीत निवासस्थानासाठी वापरण्यात यावयाच्या असा एका किंवा अधिक इमारतींचे जोते क्षेत्र ज्या धारण शेतजमिनीवर अशा एक किंवा त्याहून अधिक इमारती उभारण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले असेल तिचे क्षेत्र ०.६ हेक्टरपेक्षा अधिक असले तरीही-- १५० चौरस मीटरपेक्षा अधिक असणार नाही.

(४) (क) (एक) ज्या धारण शेतजमिनीवर अशी इमारत उभारण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले असेल तिचे क्षेत्र ०.४ हेक्टरपेक्षा कमी असेल.

(दोन) अशा इमारतीची जोत्याच्या पातळीपासूनची उंची ५ मीटरपेक्षा अधिक असेल व तीमध्ये एका म्हणजे तळमजल्याखेरीज अधिक मजल्याचे बांधकाम करण्यात आले असेल;

(तीन) कलम दोनच्या खंड (९) निर्देशिलेल्या प्रत्येक प्रयोजनाकरिता एकाहून अधिक शेतावरील इमारती उभारावयाच्या असतील ;

(ख) इमारत उभारण्याच्या कोणत्याही अशा कामामध्ये, शेतावरील विद्यमान इमारतीची नवीकरण, तिची पुनर्बांधणी किंवा तिच्यामध्ये फेरफार करण्याचे किंवा भर घालण्याचे काम अंतर्भूत असेल व असे काम पोट-कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या जोते क्षेत्राच्या कमाल मर्यादेपेक्षा किंवा जोते पातळीपासून ५ मीटरच्या उंचीच्या मर्यादेपेक्षा तळमजल्यापेक्षा अधिक होत असेल तर ;

त्या बाबतीत जिल्हाधिकारी अशी परवानगी देणार नाही.

स्पष्टीकरण.—पोट-कलमे (३) व (४) च्या प्रयोजनांकरिता धारण शेतमिनीवर फक्त एकच शेतातील इमारत उभारण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले असेल तर. " जोते क्षेत्र " म्हणजे त्या इमारतीचे जोते क्षेत्र, व एखाद्या धारण शेतजमिनीवर एकाहून अधिक शेतातील इमारती बांधण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले असेल त्या बाबतीत, " जोते क्षेत्र" म्हणजे, अशा सर्व इमारतींचे जोते क्षेत्र मिळून बनलेले क्षेत्र.

(५) धारण शेतजमीन ही, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याखाली रचना करण्यात आलेल्या कोणत्याही महानगरपालिकेच्या किंवा नगरपरिषदेच्या सीमेमध्ये येत असेल त्या बाबतीत, या कलमात अन्यथा तरतूद करण्यात आली असेल ते खेरीज करून एरव्ही अशा कायद्याच्या किंवा त्या खाली करण्यात आलेल्या कोणत्याही नियमांच्या किंवा उपविधींच्या किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींखाली तयार करण्यात आलेल्या विकास नियंत्रण नियमांच्या किंवा राष्ट्रीय किंवा राज्य महामार्ग किंवा प्रमुख अथवा इतर जिल्हा मार्ग किंवा ग्राम यांचे निरनिराळे भागांश यांचे बांधकाम व नियंत्रण रेषा यांचे विनियमन करण्याच्या संबंधात राज्य किंवा केंद्र शासनाने केलेल्या कोणत्याही नियमांच्या तरतुदीस, त्या अशा कायद्यान्वये किंवा त्याखाली किंवा विकास नियंत्रण नियमान्वये किंवा त्याखाली किंवा महामार्ग किंवा इतर रस्ते यांचे बांधकाम व नियंत्रण रेषा याचे विनियमन करण्याच्या संबंधातील नियमान्वये किंवा त्याखाली देण्यात व विनियमित करण्यात आलेल्या बांधकामाच्या परवानगीस ज्याप्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे त्या जमिनीवर उभारण्यात यावयाच्या एक किंवा अधिक शेतातील इमारतींना किंवा त्या शेतजमिनीतील विद्यमान एक किंवा अधिक शेतातील इमारतींच्या संबंधात त्यांच्या नवीकरणाच्या पुनर्बांधणीच्या किंवा फेरफाराच्या किंवा त्यामध्ये भर घालण्याच्या कोणत्याही कामास लागू होतील.

(६) या कलमाच्या तरतुदींचे उल्लंघन करून कोणतीही जमीन, तीवर शेतातील इमारत उभारण्याकरिता वापरण्यात येत असेल किंवा पूर्वोक्तानुसार एखाद्या शेतातील इमारतीमध्ये नवीकरणाचे, पुनर्बांधणीचे, त्यामध्ये फेरफार करण्याचे किंवा त्यामध्ये भर घालण्याचे कोणतेही काम पार पाडण्यात येत असेल त्या बाबतीत, अशी जमीन बिगर शेतीच्या प्रयोजनाकरिता वापरण्यात येत असल्याचे मानण्यात येईल आणि जमीनधारक किंवा यथास्थिति त्या जमिनीचा असा वापर करणारी पोट-कलम (१) मध्ये निर्देशित करण्यात आलेली कोणतीही व्यक्ती, यथास्थिति, कलम ४३ किंवा ४४ किंवा ४५ मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या शास्तीच्या किंवा नुकसानभरपाईच्या शिक्षेस पात्र असेल.]

४२. [१] जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय शेतीसाठी उपयोग करण्यात येणाऱ्या कोणत्याही जमिनीच्या कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी उपयोग करण्यात येणार नाही आणि एका अकृषिक प्रयोजनासाठी आकारणी केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या कोणत्याही इतर अकृषिक प्रयोजनासाठी किंवा त्याच अकृषिक प्रयोजनांसाठी परंतु अकृषिक प्रयोजनांसाठी जमीन किंवा परवानगी देतेवेळी लादलेल्या शर्तींपैकी कोणतीही शर्त शिथिल करून उपयोग करण्यात येणार नाही. अकृषिक उपयोगासाठी परवानगी.

[२] पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, खालील क्षेत्र वगळता,

"नगरेतर क्षेत्रातील कोणत्याही शेतजमिनीचा वापर वैयक्तिक 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 चालवण्यात येणारे दुकान, पिठाची गिरणी, किराणा दुकान किंवा मिरची कांडप यंत्र यांसारख्या लघु वाणिज्यिक वापरात “किंवा कोणत्याही सूक्ष्म, लघु व मध्यम अन्न प्रक्रिया औद्योगिक घटकांच्या वापरात” रूपांतर करण्यासाठी अशा परवानगीची आवश्यकता असणार नाही” ;

(क) कलम ४७क च्या स्पष्टीकरणामधील खंड (२) मध्ये, महानगरपालिकेचे किंवा नगरपरिषदेचे परिसर क्षेत्र म्हणून निर्देशित करण्यात आलेले क्षेत्र ;

(ख) राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, जिल्हा रस्ते किंवा गाव रस्ते यांच्या नियंत्रण रेषेच्या आत असलेली क्षेत्रे

(ग) भारत सरकारकडून पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रे (ECO- Sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेले क्षेत्र]

"परंतु, सूक्ष्म उपक्रमाकरिता आणि अशा लघु वाणिज्यिक प्रयोजनाकरिता "किंवा कोणत्याही सूक्ष्म, लघु आणि मध्यम अन्न प्रक्रिया औद्योगिक घटकांकरिता" अशा जागांचा वापर करणारी, व चाळीस चौरस मीटरपेक्षा अधिक नसलेले क्षेत्र अशा उद्देशासाठी व्यापणारी व्यक्ती, ज्या दिनांकास जमिनीच्या वापरात असा बदल करील त्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात ग्राम अधिकाऱ्यामार्फत तहसीलदाराला असा बदल केल्याच्या दिनांकाची सूचना देईल आणि इतर माहिती सादर करील आणि त्याची एक प्रत जिल्हाधिकाऱ्याला देखील अग्रेषित करील.

"परंतु आणखी असे की, कोणत्याही सूक्ष्म, लघु आणि मध्यम अन्न प्रक्रिया औद्योगिक घटकांसाठी केला जाणारा जमिनीचा वापर हा शेतीच्या प्रयोजनासाठी केला जाणारा जमिनीचा वापर असल्याचे मानण्यात येईल.".

विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता नसणे.

" **४२अ.** (१) कलम ४२ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही,—

(अ) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार तयार केलेल्या व प्रसिद्ध केलेल्या मंजूर विकास योजनेत किंवा प्रारूप विकास योजनेत निश्चित केल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रयोजनाकरिता भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याच्या कोणत्याही पूर्वपरवानगीची आवश्यकता असणार नाही; तथापि, नियोजन प्राधिकरण, जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि तीवरील भार, कोणताही असल्यास, याची संबंधित महसूली प्राधिकाऱ्याकडून विनिश्चिती करील आणि त्याबाबतची विनिश्चिती केल्यानंतर, ते महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ याच्या तरतुदींनुसार विकासाची परवानगी देईल :

(ब) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींनुसार तयार करण्यात आलेल्या व प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या मंजूर विकास योजनेत किंवा प्रारूप विकास योजनेत निश्चित केल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रयोजनाकरिता, भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या किंवा शासनाकडून पट्ट्याने घेतलेल्या जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण करण्यासाठी, भोगवटादार, जमिनीच्या वापरातील बदलाच्या परवानगीसाठी नियोजन प्राधिकरणाकडे अर्ज करील, आणि नियोजन प्राधिकरण, उक्त भोगवटादाराला अशा बदलासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची ना हरकत मिळविण्याचे निदेश देईल; जिल्हाधिकारी, ज्या दस्तऐवजांद्वारे जमीन दिली जाते त्या दस्तऐवजांची आणि ज्या संबद्ध कायद्यांद्वारे संबंधित जमिनीचे नियमन केले जाते त्या संबद्ध कायद्यांची तपासणी करील आणि जर अर्जदाराला ना हरकत प्रमाणपत्र देणे अनुज्ञेय असेल तर त्यास, त्या प्रयोजनासाठी देव नजराणा आणि शासकीय देणी प्रदान करण्यास फर्माविल, आणि ती दिल्यानंतर, जिल्हाधिकारी अशा जमिनीच्या वापरातील बदलासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देईल; असे प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर, संबंधित नियोजन प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार विकासाची परवानगी देईल.

(२) पोट-कलम (१) च्या खंड (ब) अन्वये ज्या कोणत्याही व्यक्तीला परवानगी दिली असेल अशी व्यक्ती किंवा ज्या व्यक्तीने पोट-कलम (१) च्या खंड (अ) नुसार जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण केले. असेल अशी व्यक्ती, ज्या दिनांकापासून जमिनीच्या वापरामधील बदलास सुरुवात केली असेल अशा दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, त्याबाबत ग्राम अधिकाऱ्यास आणि तहसीलदारास लेखी कळवील.

(३) अशी व्यक्ती पोट-कलम (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीच्या आत ग्राम अधिकाऱ्याला आणि तहसीलदाराला तसे कळविण्यास कसूर करील तर, ती व्यक्ती अकृषिक आकारणी देण्याबरोबरच आणखी पंचवीस हजार रुपयांचा द्रव्यदंड किंवा अकृषिक आकारणीच्या चाळीस पट इतकी रक्कम, यांपैकी जी अधिक असेल ती रक्कम देण्यास पात्र होईल.

(४)(अ) ज्या व्यक्तीस विकासाची परवानगी मिळाली असेल अशा व्यक्तीकडून लेखी माहिती मिळाल्यावर, आणि कलम ४७अ मध्ये नमूद केलेल्या दराने रूपांतरण कराचा आणि त्याबद्दलच्या अकृषिक आकारणीचा भरणा केल्यावर, असा भरणा केल्यापासून तीस दिवसांच्या कालावधीच्या आत नियमांन्वये विहित करण्यात आलेल्या नमुन्यात त्या व्यक्तीला सनद देणे हे संबंधित महसुली प्राधिकाऱ्यावर बंधनकारक असेल. अशी सनद देण्यात विलंब झाल्यास संबंधित प्राधिकारी त्याबद्दलची कारणे लेखी नमूद करील.

कोणत्याही अभावित चूकभुलीमुळे सनदीमध्ये कोणताही लेखनदोष अथवा अंकगणितीय चूक उद्‌भवली असेल त्याबाबतीत संबंधित प्राधिकाऱ्याने एकतर स्वतःहून किंवा चुकीमुळे बाधित झालेल्या व्यक्तीच्या अर्जावरून, कोणत्याही वेळी. अशी कोणतीही चूक दुरुस्त करण्याचा निदेश देणे हे, विधिसंमत असेल.

(ब) पोट-कलम (१) च्या खंड (ब) अन्वये जमिनीच्या वापराबद्दलचे ना हरकत प्रमाणपत्र देताना किंवा संहिते अन्वये परवानगी देताना, जिल्हाधिकारी, जिल्हास्तरावरील संबंधित प्राधिकाऱ्यांनी तयार केलेल्या व प्रमाणित केलेल्या आधारसामग्री संचयिकेचा आधार घेऊन ना हरकत प्रमाणपत्र किंवा परवानगी देईल.

(क) आधारसामग्री संचयिका वेळोवेळी अद्ययावत करण्याची जबाबदारी ही, संबंधित विभागाच्या जिल्हा प्रमुखाची असेल.".

अंतिम विकास योजना क्षेत्रात समाविष्ट केलेल्या जमिनींसाठी जमीन वापरातील रुपांतरणाची तरतूद.

"**४२ब.** (१) कलमे ४२, ४२अ, ४४ आणि ४४अ यांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिद्ध केल्यावर, जर पोट-कलम (२) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असेल तेथे, नजराणा किंवा अधिमूल्य, आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा, अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रूपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि अशा विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय असलेल्या वापरासाठी अशा जमिनीच्या वापराकरिता कलम ४२ किंवा कलम ४४ अन्वये, कोणतीही स्वतंत्र परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाहीः

परंतु, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २०१७ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास (यात यापुढे, या कलमात ज्याचा निर्देश " प्रारंभाचा दिनांक " असा करण्यात आला आहे) किंवा त्यापूर्वी एखादी अंतिम विकास योजना अगोदरच प्रसिद्ध केली असेल त्याबाबतीत, जर पोट-कलम (२) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असेल तेथे, नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा विकास योजनेच्या क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असलेली कोणतीही जमीन ही, अशा अंतिम विकास योजनेमधील अशा जमिनीसंबंधातील वाटप, आरक्षण, किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रूपांतरित करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

(२) कोणत्याही क्षेत्रात अंतिम विकास योजना प्रसिद्ध केल्यावर आणि जेथे अंतिम विकास योजना अगोदरच प्रसिद्ध करण्यात आली असेल तेथे, प्रारंभाच्या दिनांकानंतर, जिल्हाधिकारी, या बाबतीत केलेल्या अर्जावरून किंवा स्वतःहून त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे कलम ४७अ मध्ये नमूद केलेल्या दराने रूपांतरण कर आणि अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निर्धारित करील किंवा निर्धारित करण्याची व्यवस्था करील आणि त्याबाबतचा भरणा करण्यासाठी संबंधित भोगवटादाराला त्याबाबतची एक नोटीस देईल :

परंतु, अशी जमीन, भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केली असेल त्या बाबतीत, जिल्हाधिकारी, ज्याद्वारे अशा जमिनीस तशी मंजुरी दिली असेल ते दस्तऐवज आणि संबद्ध कायदे, नियम आणि ज्याद्वारे अशी

जमीन नियंत्रित केली असेल असे शासकीय आदेश यांची देखील तपासणी करील आणि जर अंतिम विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापरातील रूपांतरण त्याअन्वये अनुज्ञेय असेल तर, जिल्हाधिकारी, आवश्यक असेल त्या त्या वेळी, अशा रूपांतरणास परवानगी देणाऱ्या सक्षम प्राधिकरणाची पूर्वमान्यता घेतल्यानंतर शासनाच्या विशेष किंवा सर्वसाधारण आदेशांप्रमाणे, अशा रूपांतरणाबद्दल देय असलेला नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी तसेच, उपरोक्त रूपांतरण कर आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम निर्धारित करील आणि भरणा करण्यासाठी भोगवटादाराला ती कळवील. जर या पोट-कलमान्वये देय असलेल्या रकमेचा भरणा त्या भोगवटादाराने केला असेल तर त्याला जिल्हाधिकारी, त्या बाबतचा भरणा केल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवसांच्या कालावधीच्या आत, नियमान्वये विहित केलेल्या नमुन्यात सनद देईल. सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्त प्रमाणे भरणा केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रूपांतरण करण्यात आले असल्याचे दर्शविणारी आवश्यक तो नोंद अधिकाराभिलेखात करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, या संबंधात केलेल्या अर्जावरून या पोट-कलमाखालील कार्यवाही हाती घेण्यात आली असेल त्या बाबतीत, रूपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि जेथे जेथे लागू असेल तेथे, शासनाच्या प्रचलित आदेशानुसार नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी यापोटी शासनाला देय असलेली रक्कम, निर्धारित केल्यानंतर,—

(क) भोगवटादार वर्ग-एक म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, अर्ज केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत ;

(ख) वर्ग-दोन भोगवटादार म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत,-

(एक) जेथे जिल्हाधिकारी, आपल्या स्तरावर अशा जमिनीच्या वापरातील बदलासाठी परवानगी देण्यास सक्षम असेल तेथे, अर्जाच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत ;

(दोन) अशा रूपांतरणास किंवा वापरातील बदलास परवानगी देण्यास सक्षम असणाऱ्या प्राधिकरणाची ज्या दिनांकास जिल्हाधिकाऱ्याला परवानगी मिळाली असेल त्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत, संबंधित भोगवटादाराला नोटीस देण्यात येईल :

परंतु तसेच, या कलमान्वये एखाद्या जमिनीच्या केलेल्या अकृषिक आकारणीत आवश्यक असेल तेथे नियोजन प्राधिकरणाने दिलेल्या विकास कामाच्या परवानगीनुसार सुधारणा करण्यात येईल, आणि त्या प्रयोजनासाठी प्रत्येक प्रकरणामध्ये अशी परवानगी देण्यात आल्यापासून किंवा त्यात सुधारणा केल्यापासून, कोणतीही असल्यास, ३० दिवसांच्या आत, जिल्हाधिकाऱ्याला अशा विकास कामाच्या परवानगीची एक प्रत सादर करणे हे, नियोजन प्राधिकरणासाठी अनिवार्य असेल :

परंतु तसेच, जर शासनाने विकास योजनेत सुधारणा किंवा फेरबदल केला असेल आणि त्याचा एक परिणाम म्हणून विकास योजनेत दर्शविलेल्या जमिनीच्या वापरात काही फेरबदल होत असेल तर त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे जमिनीच्या केलेल्या अकृषिक आकारणीत विकास आराखड्यात अशी सुधारणा किंवा फेरबदल केल्याच्या दिनांकापासून सुधारणा करण्यात येईल :

परंतु तसेच, या पोट-कलमान्वये, चलान, किंवा रूपांतरण कर प्रदानाची पावती, अकृषिक आकारणी व नजराणा किंवा अधिमूल्य व इतर शासकीय देणी यांबाबतचा भरणा केल्याची पावती ही, अंतिम विकास योजनेत दर्शविलेल्या अकृषिक वापरामध्ये जमीन रूपांतरित केली असल्याचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरण्यात येईल आणि त्याबाबतीत आणखी कोणताही पुरावा आवश्यक असणार नाही.

(३) विशिष्ट प्रयोजनासाठी कलम ३१ किंवा ३८ अन्वये, शासनाने दिलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा संबद्ध कायद्यान्वये शासनाने संपादित केलेल्या व कोणत्याही व्यक्तीला, संस्थेला किंवा कंपनीला वापराकरिता सुपूर्द केलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा विकास योजनेतील कोणत्याही आरक्षणाखाली असलेल्या, परंतु, नियोजन प्राधिकरणाने किंवा समुचित प्राधिकरणाने संपादित न केलेल्या कोणत्याही जमिनीस, पोट-कलमे (१) व (२) मधील कोणतीही गोष्ट लागू होणार नाही.

"**४२क.** (१) ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारूप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस यथोचितरीत्या **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आली किंवा अशी प्रादेशिक योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि तो **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आली असेल अशा क्षेत्रात जमीन स्थित असेल त्या बाबतीत जर या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार, रूपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगवटादार वर्ग-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संबद्ध तरतुदी यानुसार अशा रूपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत विकास कामाची परवानगी दिलेली असेल तर, तेव्हा कलम ४२ किंवा कलम ४४ च्या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापरास, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रूपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.

प्रारूप प्रादेशिक योजनेमध्ये अंतर्भूत असलेल्या जमिनीकरिता जमीन वापराच्या रुपांतरणासाठी तरतूद.

(२) ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप प्रादेशिक योजना किंवा प्रारूप विकास योजना तयार करण्यात आली असेल, आणि अशा प्रारूप प्रादेशिक योजनेबाबतची किंवा प्रारूप विकास योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस **राजपत्रात** यथोचितरीत्या प्रसिद्ध करण्यात आली असेल किंवा अशी प्रादेशिक योजना, किंवा यथास्थिति विकास योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि ती **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आली असेल त्या बाबतीत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून किंवा उपरोक्त अधिनियमाच्या तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाकडून देण्यात आलेल्या शेतातील इमारत बांधण्याच्या परवानगीस, अशा शेत इमारतीसाठी कलम ४१ अन्वये अभिप्रेत असलेली परवानगी असल्याचे मानण्यात येईल.".

"**४२ड.** (१) (एक) कोणत्याही गावाचे ठिकाण, यांच्या हद्दीपासून २०० मीटर च्या आत स्थित क्षेत्रात किंवा,

निवासी प्रयोजनासाठी जमीन वापराच्या रुपांतरणासाठी तरतूद.

(दोन) नगर किंवा शहर, यांच्या हद्दीपासून २०० मीटरच्या आतील परंतु प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये विकासयोग्य झोन करिता वाटप केलेल्या क्षेत्रात ;

(यात यापुढे ज्याचा निर्देश " परिघीय क्षेत्र " असा करण्यात आला आहे) स्थित असलेली कोणतीही जमीन, अशा क्षेत्राला लागू असलेल्या विकास नियंत्रण विनियमांच्या तरतुदींना अधीन राहून, निवासी प्रयोजनासाठी किंवा प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेनुसार अनुज्ञेय प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरात रूपांतरित केली असल्याचे मानण्यात येईल.

(२) अकृषिक वापराच्या अशा परिघीय क्षेत्रामध्ये स्थित असलेल्या जमिनीच्या मानीव रूपांतरणासाठी, जिल्हाधिकारी याबाबतीत केलेल्या अर्जावरून किंवा स्वतःहून कलम ४७ अ मध्ये नमूद केलेल्या दराने रुपांतरण कर आणि अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निर्धारित करील किंवा निर्धारित करण्याची व्यवस्था करील आणि त्याबाबतचा भरणा करण्यासाठी संबंधित भोगवटदाराला त्याबाबतची एक नोटीस देईल :

परंतु, अशी जमीन, भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केली असेल त्या बाबतीत जिल्हाधिकारी, ज्याद्वारे अशा जमिनीस तशी मंजुरी दिली असेल ते दस्तऐवज आणि संबद्ध कायदे, नियम आणि ज्याद्वारे अशी जमीन नियंत्रित केली असेल असे शासकीय आदेश यांची देखील तपासणी करील आणि जर अशा परिघीय क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीचे रूपांतरण, निवासी प्रयोजनासाठी किंवा प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेनुसार परवानगी दिलेल्या प्रयोजनासाठी अकृषिक वापराकरिता त्याअन्वये अनुज्ञेय असेल तर, जिल्हाधिकारी, आवश्यक असेल त्या त्या वेळी, अशा रूपांतरणास परवानगी देणाऱ्या सक्षम प्राधिकरणाची पूर्वमान्यता घेतल्यानंतर शासनाच्या विशेष किंवा सर्वसाधारण आदेशांप्रमाणे अशा रुपांतरणाबद्दल देय असलेला नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी तसेच, उपरोक्त रूपांतरण कर आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम निर्धारित करील आणि भरणा करण्यासाठी भोगवटादाराला ती कळवील, जर या पोट-कलमान्वये देय असलेल्या रकमेचा भरणा त्या भोगवटादाराने केला असेल तर, उपरोक्तप्रमाणे प्रदानाच्या दिनांकापासून अशी जमीन, अकृषिक वापरात रूपांतरित करण्यात आली असल्याचे दर्शविणारी आवश्यक

ती नोंद हक्क अभिलेखामध्ये करण्यात येईल आणि त्याला जिल्हाधिकारी, त्या बाबतचा भरणा केल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवसांच्या कालावधीच्या आत, नियमान्वये विहित केलेल्या नमुन्यात सनद देईल :

परंतु आणखी असे की, या संबंधात केलेल्या अर्जावरून या पोट-कलमाखालील कार्यवाही हाती घेण्यात आली असेल त्या बाबतीत, रूपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि जेथे जेथे लागू असेल तेथे, शासनाच्या प्रचलित आदेशानुसार नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी यापोटी शासनाला देय असलेली रक्कम, निर्धारित केल्यानंतर,—

(क) भोगवटादार वर्ग-एक म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, अर्ज केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत आणि

(ख) भोगवटादार वर्ग-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, -

(एक) जेथे जिल्हाधिकारी, आपल्या स्तरावर अशा जमिनीच्या वापरातील बदलासाठी परवानगी देण्यास सक्षम असेल तेथे, अर्जाच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत ; किंवा

(दोन) अशा रूपांतरणास किंवा वापरातील बदलास परवानगी देण्यास सक्षम असणाऱ्या प्राधिकरणाची ज्या दिनांकास जिल्हाधिकाऱ्याला परवानगी मिळाली असेल त्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत, संबंधित भोगवटादाराला नोटीस देण्यात येईल :

परंतु तसेच, या कलमान्वये निवासी किंवा इतर अनुज्ञेय प्रयोजनासाठी एखाद्या जमिनीच्या केलेल्या अकृषिक आकारणीत आवश्यक असेल तेथे अशी परवानगी देण्यास सक्षम असणाऱ्या प्राधिकरणाने दिलेल्या विकास कामाच्या परवानगीनुसार सुधारणा करण्यात येईल, आणि त्या प्रयोजनासाठी प्रत्येक प्रकरणामध्ये अशी बांधकाम परवानगी देण्यात आल्यापासून ३० दिवसांच्या आत, जिल्हाधिकाऱ्याला अशा विकास कामाच्या परवानगीची एक प्रत सादर करणे हे, अशा सक्षम प्राधिकरणासाठी अनिवार्य असेल :

परंतु तसेच, या पोट-कलमान्वये, चलान, किंवा रूपांतरण कर प्रदानाची पावती, अकृषिक आकारणी व नजराणा किंवा अधिमूल्य व इतर शासकीय देणी यांबाबतचा भरणा केल्याची पावती ही, अकृषिक वापरामध्ये ती जमीन रूपांतरित केली असल्याचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरण्यात येईल आणि त्याबाबतीत आणखी कोणताही पुरावा आवश्यक असणार नाही.

(३) विशिष्ट प्रयोजनासाठी कलम ३१ किंवा ३८ अन्वये, शासनाने दिलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा संबद्ध कायद्यान्वये शासनाने संपादित केलेल्या व कोणत्याही व्यक्तीला, संस्थेला किंवा कंपनीला तिच्या वापराकरिता सुपूर्द केलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा प्रारुप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेतील कोणत्याही आरक्षणाखाली असलेल्या, परंतु, नियोजन प्राधिकरणाने किंवा समुचित प्राधिकरणाने संपादित न केलेल्या कोणत्याही जमिनीस, पोट-कलमे (१) व (२) मधील कोणतीही गोष्ट लागू होणार नाही.".

४३. ** ** ** **

जमिनीच्या वापराचे एका प्रयोजनातून दुसऱ्या प्रयोजनात रुपांतर करण्याकरिता कार्यपद्धती.

४४. (१) (क) [कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) च्या तरतूदींना अधीन राहून, जर बिनदुमाला जमिनीच्या एखाद्या भोगवटादाराची किंवा दुमाला जमिनीच्या वरिष्ठ धारकाची किंवा अशा जमिनीच्या कुळाची,—

(अ) ज्या जमिनीची आकारणी करण्यात आली असेल किंवा जी शेतीच्या प्रयोजनासाठी धारण केलेली असेल तिचा अकृषिक प्रयोजनासाठी उपयोग करण्याची इच्छा असेल तर, किंवा.]

(ख) जर विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनासाठी जमिनीची आकारणी करण्यात आली असेल किंवा जी त्यासाठी धारण केलेली असेल आणि इतर अकृषिक प्रयोजनासाठी तिचा उपयोग करण्याची त्याची इच्छा असेल तर, किंवा

(ग) ज्या अकृषिक प्रयोजनाकरिता तिची आकारणी करण्यात आली असेल त्याच अकृषिक प्रयोजनासाठी परंतु जमीन देतेवेळी किंवा अकृषिक प्रयोजनाकरिता परवानगी देतेवेळी लादलेल्या शर्तीपैकी कोणतीही शर्त शिथिल करून, तिचा उपयोग करण्याची त्याची इच्छा असेल तर,

असा भोगवटादार किंवा वरिष्ठ धारक किंवा कुळ, कुळाची किंवा यथास्थिति, भोगवटादाराची किंवा वरिष्ठ धारकाची संमती घेऊन विहित केलेल्या नमुन्यानुसार परवानगीसाठी जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करील.

(२) जिल्हाधिकाऱ्यांस, अर्ज मिळाल्यानंतर,—

(क) तो असा अर्जाची सात दिवसांच्या आत पोच देईल;

(ख) जिल्हाधिकाऱ्याने अन्यथा निदेश दिला नसेल तर त्यास जर असा अर्ज भोगवटादाराने, किंवा वरिष्ठ धारकाने किंवा यथास्थिति, कुळाने केला नसेल किंवा कुळाची किंवा, यथास्थिति, भोगवटादाराची किंवा वरिष्ठ धारकांची संमती मिळविली नसेल तर, किंवा तो विहित केलेल्या नमुन्यानुसार केलेला नसेल तर, तो परत पाठवून देता येईल ;

(ग) त्यास योग्य चौकशी केल्यानंतर, राज्य शासनाने याबाबतीत केलेल्या कोणत्याही नियमांना अधीन राहून तो निर्दिष्ट करील अशा शर्तीवर व अटींवर परवानगी देत येईल किंवा सार्वजनिक आरोग्य, सुरक्षितता आणि सोयी यांच्या दृष्टीने किंवा असा उपयोग त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये एखाद्या गावाच्या नगराच्या किंवा शहराच्या योजनाबद्ध विकासासाठी अंमलात असलेल्या कोणत्याही योजनेविरुद्ध असल्यास आणि इमारतीच्या जागा म्हणून उपयोगात आणावयाच्या जमिनीच्या बाबतीत, त्याशिवाय अशा जागांची लांबी-रुंदी, व्यवस्था व येण्याजाण्याची सोय, त्यांचा भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींच्या आरोग्याच्या व सोयीच्या दृष्टीने त्या पुरेशा आहेत किंवा लोकवस्तीस सुयोग्य आहेत अशी खात्री करून घेण्याच्या दृष्टीने, अशी परवानगी नाकारता येईल; असा अर्ज फेटाळण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिकारी त्याबाबतची कारणे लेखी नमूद करील.

(३) अर्जाची पोच दिल्याच्या दिनांकापासून किंवा अर्जाची पोच दिलेली नसेल तर अर्ज मिळाल्यापासून नव्वद दिवसांच्या आत किंवा जमिनीच्या वापरात तात्पुरता बदल करण्याबाबत केलेला अर्ज मिळाल्याच्या दिनांकापासून पंधरा दिवसांच्या आत किंवा पोट-कलम (२) च्या खंड (ख) मध्ये नमूद केलेल्या प्रयोजनांसाठी एखादा अर्ज परत करण्यात आला असेल त्याबाबतीत तो त्याचे योग्यरित्या अनुपालन करून परत सादर केला असेल त्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या आत, [किंवा, यथास्थिति, पंधरा दिवसांच्या आत जिल्हाधिकाऱ्याने आपला निर्णय अर्जदारास कळविण्यात कसूर केली तर ज्या परवानगीसाठी अर्ज करण्यात आला असेल ती परवानगी, राज्य शासनाने अशा वापरासंबंधी केलेल्या नियमांच्या विहित केलेल्या कोणत्याही शर्तींना अधीन राहून देण्यात आल्याचे मानण्यात येईल.

(४) या कलमान्वये ज्या व्यक्तीस परवानगी देण्यात आली असेल किंवा देण्यात आली आहे असे मानण्यात आले असेल अशी व्यक्ती, ज्या दिनांकास जमिनीच्या वापरातील बदलास सुरुवात झाली असेल अशा दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, तो दिनांक ग्राम अधिकाऱ्यामार्फत तहसीलदारास लेखी कळवील.

(५) पोट-कलम (४) अन्वये निर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत जर अशी व्यक्ती तहसीलदारास तसे कळविण्यात कसूर करील तर ती अकृषिक आकारणी देण्यास व त्याशिवाय, "जिल्हाधिकारी निदेश देईल त्याप्रमाणे, पाचशे रुपयांहून अधिक नसेल किंवा विहित करण्यात येईल अशी रक्कम यापैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेइतका दंड" देण्यास पात्र होईल.

(६) जेव्हा अकृषिक प्रयोजनासाठी जमीन वापरण्यास परवानगी देण्यात येईल तेव्हा नियमांन्वये विहित केलेल्या नमुन्यात धारकास त्याबाबतची सनद देण्यात येईल.

जिल्हाधिकाऱ्याने स्वतः होऊन किंवा चुकीमुळे नुकसान पोचलेल्या व्यक्तीने अर्ज केल्यानंतर सनदेमध्ये कोणत्याही आकस्मिक नजरचुकीमुळे किंवा वगळण्यामुळे उद्भवलेल्या लेखनदोष किंवा हिशेबातील अशी चूक दुरुस्त करण्याचा निदेश देणे कायदेशीर असेल.

जमिनीच्या खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी परवानगीची आवश्यकता असणार नाही.

[**४४क.** (१) कलम ४२ किंवा ४४ मध्ये काहीही अंतर्भूत केलेले असेल तरी-

(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ या अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही अन्य कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या, यथास्थिति, प्रारुप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या अथवा प्रारूप, अंतरिम किंवा अंतिम विकास योजनेच्या वापरासाठी अथवा प्रारुप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये किंवा अशा कोणत्याही योजनांच्या अथवा परियोजनांच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमान्वये किंवा अशा कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेले विकास नियंत्रण विनियम किंवा नियम याअन्वये जमिनीच्या औद्योगिक वापरास परवानगी असेल अशा ; किंवा

(दोन) जेथे अशी पूर्वोक्त योजना किंवा परियोजना अस्तित्वात नाही अशा क्षेत्रामध्ये स्थित असेल अशा,

[कोणत्याही जमिनीचे खऱ्याखुऱ्या वापरासाठी किंवा

(तीन) खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रात असलेल्या कोणत्याही जमिनीचे विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी] रुपांतर करण्याची एखाद्या व्यक्तीची इच्छा असेल त्या बाबतीत, जमिनीच्या वापराच्या अशा रूपांतरणासाठी, पुढील शर्तीना अधीन राहून कोणत्याही परवानगीची गरज भासणार नाही, त्या शर्ती म्हणजे, —

(क) जमिनीचा असा वापर करण्याची इच्छा असलेल्या व्यक्तीचा उक्त जमिनीवर निर्वेध हक्क व योग्य प्रवेश आहे ;

(ख) अशी कोणतीही जमीन किंवा तिचा भाग हा विकास योजनेनुसार (जेथे अशी योजना अस्तित्वात असेल त्या बाबतीत), कोणत्याही अन्य सार्वजनिक प्रयोजनासाठी राखून ठेवलेला नाही आणि प्रस्तावित खराखुरा औद्योगिक वापर [किंवा, यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्प] उक्त विकास योजनेच्या एकंदर योजनेशी विसंगत नाही याबद्दल अशा व्यक्तीने स्वतःची खात्री करून घेतली आहे ;

(ग) अशी कोणतीही जमीन किंवा तिचा भाग, भूमि संपादन अधिनियम, १८९४ किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ अन्वये संपादन करण्यासाठी अधिसूचित केलेला नाही किंवा १९८१-२००१ च्या रस्ता योजनेमध्ये किंवा राज्य शासनाने तयार केलेल्या कोणत्याही नंतरच्या रस्ता योजनेमध्ये समाविष्ट करण्यात आलेल्या कोणत्याही रस्त्याच्या रचनेचा त्यात समावेश होत नाही ;

(घ) प्रस्तावित उद्योग [किंवा, यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्प] कोणत्याही रेल्वे मार्गापासून तीस मीटर अंतराच्या आत येत नाही किंवा उच्च व्होल्टता पारेषण तारमार्गापासून पंधरा मीटर अंतराच्या आत येत नाही याबद्दल अशा व्यक्तीने खात्री करून घेतलेली आहे;

(ङ) राज्य किंवा केंद्र सरकारकडून अथवा कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाकडून, सांविधिक प्राधिकरणाकडून केंद्र किंवा राज्य शासनाचे नियंत्रण असलेल्या कोणत्याही महामंडळाकडून अथवा सागरी विनियमन क्षेत्राच्या व्यवस्थापनाशी संबंधित असलेल्या कोणत्याही शासकीय कंपनीकडून करण्यात आलेला कोणताही कायदा अथवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये करण्यात आलेले किंवा काढण्यात आलेले कोणतेही नियम, विनियम किंवा आदेश यांच्या तरतूदींचे, किंवा ओळीची बांधणीविषयक नियम, इमारत विनियम किंवा पाटबंधारे प्रकल्पांच्या लाभक्षेत्रांच्या संबंधातील, त्याचप्रमाणे में पर्यावरणाशी, सार्वजनिक आरोग्याशी, शांततेशी किंवा सुरक्षिततेशी संबंधित असतील अशा कोणत्याही नियमांचे किंवा तरतुदींचे कोणतेही उल्लंघन होणार नाही.

[परंतु, भारत सरकारकडून पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र म्हणून अधिसूचित केल्यास क्षेत्रास या पोट-कलमाच्या तरतुदी लागू होणार नाहीत.]

(२) खन्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी [किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी] जमिनीचा अशा प्रकारे वापर करणारी व्यक्ती, ज्या दिवसापासून जमिनीच्या वापरामध्ये बदल करण्यास सुरुवात झालेली असेल त्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत अशा दिनांकाबद्दल गाव अधिकाऱ्यांमार्फत तहसिलदारास सूचना देईल आणि विहित नमुन्यात इतर माहिती पाठवील व तसेच त्याची एक प्रत जिल्हाधिकाऱ्यांसह पृष्ठांकित करील :

परंतु, असा नमुना विहित करणारे नियम **राजपत्रात** अंतिमरित्या प्रसिद्ध होण्यापूर्वी जमिनीच्या वापरामधील असा बदल सुरू झाला असेल त्या बाबतीत अशी सूचना व माहिती, असे नियम अशाप्रकारे प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत पाठविण्यात येईल.

(३) (क) त्या व्यक्तीने पूर्वोक्ताप्रमाणे तहसीलदारास व जिल्हाधिकान्यास, पोट-कलम (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीमध्ये माहिती दिली नाही किंवा तिने विहित नमुन्यामध्ये दिलेल्या माहितीची पडताळणी केल्यानंतर असे आढळून आले की, जमिनीचा वापर हा पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या शर्तींपैकी एखाद्या शर्तीचे उल्लंघन करणारा आहे तर तो पुढीलपैकी कोणत्याही एका किंवा दोन्ही शास्तींना पात्र ठरेल :-

(एक) या संहितेच्या तरतुर्दीद्वारे किंवा तदन्वये बसविण्यायोग्य असेल अशा अकृषिक आकारणीबरोबरच, "जिल्हाधिकारी निदेश देईल त्याप्रमाणे, दहा हजार रुपयांमपेक्षा अधिक असणार नाही अशी किंवा विहित करण्यात येईल अशी रक्कम, यांपैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेइतकी शास्ती भरणे," हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

परंतु, अशा प्रकारे बसवलेली शास्ती अशा जमिनीच्या अकृषिक आकारणीच्या वीस पटींपेक्षा कमी नसेल, मग तो दहा हजार रुपयांपेक्षा अधिक असो किंवा नसो

(दोन) जमीन तिच्या मूळच्या वापरात आणणे.

(ख) पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन झालेले असेल त्या बाबतीत, जिल्हाधिकाऱ्याने लेखी नोटिशीद्वारे फर्माविल्यानंतर अशा व्यक्तीने अशा नोटिशीद्वारे दिलेल्या निदेशानुसार आणि अशा नोटिशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत असे उल्लंघन थांबवण्यासाठी कोणतीही गोष्ट करणे आवश्यक असेल; आणि अशा नोटिशीद्वारे, अशा व्यक्तीने, ती जमीन तिच्या मूळ प्रयोजनाकरिता वापरता यावी यासाठी किंवा नोटिशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत त्या शर्तो पूर्ण करता याव्यात यासाठी कोणतीही संरचना हलवणे, उत्खनन केलेली कोणतीही जागा भरून काढणे किंवा आवश्यक असतील अशा इतर उपाययोजना करणेदेखील आवश्यक करता येईल.

(४) (क) कोणत्याही व्यक्तीने पूर्वोक्तानुसार नोटिशीतील निदेशांचे अनुपालन करण्यात किंवा नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत आवश्यक त्या उपाययोजना करण्यात कसूर केल्यास जिल्हाधिकान्याला, अशा उल्लंघनाकरिता अशा व्यक्तीवर "पाच हजार रुपयांपेक्षा अधिक नसेल इतकी किंवा विहित करण्यात येईल अशी रक्कम, यांपैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेइतकी आणखी शास्ती आणि उल्लंघन चालू राहील त्या प्रत्येक दिवसाकरिता शंभर रुपयांपेक्षा अधिक नसेल इतकी किंवा विहित करण्यात येईल अशी रक्कम यांपैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेइतकी दैनिक शास्ती बसवता येईल.".

(ख) जिल्हाधिकाऱ्याने आवश्यक असतील अशा उपाययोजना स्वतः करणे किंवा त्या करण्याची व्यवस्था करणे विधिसंमत असेल; आणि, असे करताना झालेला कोणताही खर्च हा जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे अशा व्यक्तीकडून वसूल करता येईल.

(५) पोट-कलम (२) अन्वये, जमिनीच्या खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासंबंधीची [किंवा यथास्थिती, विशेष वसाहत प्रकल्पासंबंधीची] सूचना मिळल्यानंतर आणि पडताळणी केल्यावर, त्या जमिनीचा धारक पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या सर्व शर्ती पूर्ण करत असल्याचे आढळून आल्यानंतर त्या जमिनीच्या धारकास विहित नमुन्यात सनद देण्यात येईल.

कोणतीही अभावित चूक किंवा वगळणूक यामुळे सनदेमध्ये कोणतीही लेखनविषयक अथवा अंकगणितीय चूक असेल त्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने स्वतः होऊन किंवा चुकीमुळे नुकसान पोचलेल्या व्यक्तीने अर्ज केल्यावरून कोणत्याही वेळी, अशी कोणतीही चूक दुरुस्त करण्याचा निदेश देणे विधिसंमत असेल.

स्पष्टीकरण [(एक)]. — या कलमाच्या प्रयोजनांकरिता खराखुरा "औद्योगिक वापर" म्हणजे, कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणारे, मालाची निर्मिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया यासंबंधीचे कार्य किंवा कोणताही हस्तव्यवसाय किंवा औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम [किंवा पर्यटनस्थळ किंवा गिरीस्थान म्हणून राज्य शासनाने अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटनाचा उपक्रम] असा असून त्यात निर्मितिप्रक्रिया किंवा प्रयोजन किंवा वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे संशोधन व विकास, गोदाम, उपहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या, किंवा संबंधित उद्योगातील कामगारांसाठी राहण्याच्या जागेची तरतूद करण्यासाठी असलेल्या, औद्योगिक इमारतींच्या बांधकामाचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संधारण उद्योग, कुटीर उद्योग, ग्रामोद्योग युनिट किंवा ग्रामोद्योग वसाहती यांच्यासह औद्योगिक वसाहतीच्या स्थापनेचा समावेश होईल.]

[स्पष्टीकरण- दोन- या कलमाच्या प्रयोजनासाठी, "विशेष वसाहत प्रकल्प" याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदींखाली शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी तयार केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे.]

परवानगी शिवाय अशा रीतीने जमिनीचा उपयोग करण्याबद्दल शास्ती.

४५. (१) एका प्रयोजनाकरिता धारण केलेल्या किंवा आकारणी केलेल्या जमिनीचा—

(क) कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी न मिळविता किंवा त्या कलमान्वये ज्या मुदतीनंतर वापरातील बदलास परवानगी देण्यात आल्याचे समजण्यात येईल ती मुदत संपण्यापूर्वी, किंवा ज्या अटींस व शर्तींस अधीन राहून अशी परवानगी देण्यात आली असेल अशा कोणत्याही, अटींचे व शर्तींचे उल्लंघन करून ; किंवा

(ख) ज्या शर्तींना अधीन राहून अशा जमिनीच्या संबंधात जमीन महसूल देण्याबाबत कोणतीही सूट किंवा सवलत दिलेली असेल अशा शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करून,

दुसऱ्या प्रयोजनाकरिता उपयोग करण्यात आला असेल तर अशा जमिनीचा धारक, किंवा, यथास्थिती, त्यांच्यामार्फत, किंवा त्याच्यावतीने हक्क सांगणारी कोणतीही व्यक्ती पुढील शास्तीपैकी एक किंवा अधिक शास्तींना पात्र होईल—

(एक) बदल केलेल्या वापराच्या संबंधात जमिनीवरील अकृषिक आकारणी देणे

(दोन) या संहितेच्या तरतुदीअन्वये किंवा त्याद्वारे आकारणी केलेल्या अकृषिक आकारणी- व्यतिरिक्त जिल्हाधिकारी, राज्य शासनाने याबाबतीत केलेल्या नियमांना अधीन राहून निदेश देईल असा दंड देणे ;

(तीन) जिल्हाधिकारी लेखी नोटिशीद्वारे निदेश देईल अशा वाजवी कालावधीत अशी जमीन तिच्या मूळ उपयोगात आणणे किंवा ज्या शर्तीवर परवानगी देण्यात आली असेल त्या शर्तीचे पालन करणे; आणि अशा नोटिशीद्वारे, अशा व्यक्तीस कोणतेही बांधकाम काढून टाकल्यास, कोणतीही खोदलेली जमीन भरून काढण्यास किंवा तिचा मूळ प्रयोजनासाठी तिचा उपयोग

व्हावा यासाठी किंवा शर्ती पुऱ्या व्हाव्या यासाठी आवश्यक असतील अशा इतर उपाययोजना करण्यास भाग पाडता येईल.

(२) जर कोणत्याही व्यक्ती उपरोक्त नोटिशीमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत, जिल्हाधिकाऱ्याने ज्या उपाययोजना करण्यास फर्माविले असेल त्या उपाययोजना करण्यात कसूर करील तर जिल्हाधिकाऱ्यास, अशा व्यक्तीवर अशा उल्लंघनाबद्दल तीनशे रुपयांपेक्षा अधिक नसेल किंवा विहित करण्यात येईल अशी रक्कम, यांपैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेइतकी शास्ती लादता येईल आणि ज्या मुदतीत असे उल्लंघन करणे चालू राहिले असेल, अशा मुदतीतील प्रत्येक दिवसास तीस रुपयांपेक्षा अधिक नसेल किंवा विहित करण्यात येईल अशी रक्कम, यांपैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेइतकी आणखी शास्ती लादता येईल.

जिल्हाधिकाऱ्यास त्या उपाययोजना, स्वतः करता येतील किंवा करवून घेता येतील; आणि असे करण्याच्या बाबतीत झालेला कोणताही खर्च हा, जणू काही तो जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे अशा व्यक्तीकडून वसूल करता येईल.

स्पष्टीकरण.—इतर कोणत्याही प्रयोजनाच्या अनुरोधाने जमिनीवर आकारणी करण्यात आली असेल व अशा जमिनीचा उपयोग शेतीच्या प्रयोजनासाठी करण्यात आला तर, तिच्या वापरात बदल करण्यात आला असल्याचे समजण्यात येणार नाही.

४६. जर कोणत्याही धारकाचे कूळ किंवा त्यांच्यामार्फत किंवा त्याच्यावतीने हक्क सांगणारी कोणतीही व्यक्ती, धारकाच्या संमतीवाचून कलमे ४२, ४३ किंवा ४४ च्या तरतुदींचे उल्लंघन करून एखाद्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करील व त्यामुळे धारकाला कलमे ४३, ४४ किंवा ४५ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही शास्तीस पात्र करील तर, असे कूळ किंवा यथास्थिती, अशी व्यक्ती नुकसानीबद्दल धारकास जबाबदार राहील.

गैरवापर केल्याबद्दल कुळाची किंवा इतर व्यक्तीची जबाबदारी.

४७. [कलमे ४१, ४२], ४४, ४५ किंवा ४६ मधील कोणत्याही मजकुरामुळे ,—

[कलमे ४१, ४२], ४४, ४५ किंवा ४६ याच्या तरतुदींच्या कक्षेतून जमिनींना सूट देण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.

(क) राज्य शासनाच्या मते या संहितेचे कोणतेही उद्देश पार पाडण्याच्या प्रयोजनासाठी लोकहिताच्या दृष्टीने कोणत्याही जमिनीला किंवा जमिनीच्या वर्गाला त्या कलमांच्या कोणत्याही तरतुदींच्या कक्षेतून सूट देणे आवश्यक असेल तर अशा कोणत्याही जमिनीला किंवा जमिनीच्या वर्गाला त्या कलमांच्या कोणत्याही तरतुदींच्या कक्षेतून सूट देण्यास राज्य शासनाला प्रतिबंध होणार नाहीं; आणि

(ख) राज्य शासनाने यासंबंधी केलेल्या नियमांना अधीन राहून जिल्हाधिकारी विहित करील अशा अटींवर व शर्तींवर कोणत्याही जमिनीच्या अकृषिक वापरास नियमात बसविण्यास जिल्हाधिकाऱ्यास प्रतिबंध होणार नाही.

[**४७क.** (१) जमिनीच्या वापरातील बदलादाखल रूपांतरण कर या नावाचा अतिरिक्त जमीन महसूल बसवण्यात व ती वसूल करण्यात येईल.

जमिनीच्या वापरातील बदलादाखल रुपांतरण कर देण्यासंबंधातील जमीन धारकाचे दायित्व.

(२) जर शेतीच्या प्रयोजनासाठी आकारणी झालेली किंवा धारण करण्यात आलेली कोणतीही जमीन [मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र, मुंबई शहर जिल्हा क्षेत्र वगळता किंवा इतर कोणतेही महानगरपालिका क्षेत्र जमीन अथवा "अ " वर्ग किंवा "ब " वर्ग नगरपालिका क्षेत्र अथवा त्यापैकी कोणाचेही परिसर क्षेत्र यांच्या धारकाचे हद्दीत असेल] आणि—

(क) इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी तिचा वापर करण्यास, कलम ४४, पोट-कलम (३) अन्वये परवानगी देण्यात आली असेल किंवा परवानगी देण्यात आल्याचे मानण्यात आले असेल.

(ख) जिल्हाधिकाऱ्याची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय, किंवा कलम ४४, पोट-कलम (३) मध्ये निर्देशिलेली मुदत संपण्यापूर्वी, तिचा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी वापर करण्यात येत असेल आणि तो, कलम ४७, खंड (ख) अन्वये नियमात बसविण्यात [आला असेल; किंवा]

[(ग) कलम ४४क मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे तिचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येत असेल, तर—]

अशा जमिनीचा धारक, याबाबतीत केलेल्या कोणत्याही नियमांना अधीन राहून राज्य शासनास रूपांतरण कर देण्यास पात्र असेल; असा कर हा, अशा जमिनीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी करण्यात आला असेल किंवा अशा रीतीने वापर करण्यास परवानगी दिली असेल त्या प्रयोजनानुसार अशा जमिनीवर बसवण्यायोग्य असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या पाचपटीइतका किंवा विहित करण्यात येईल अशा रकमेइतका, यापैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेइतका असेल.

(३) कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनांसाठी आकारणी झालेली किंवा धारण केलेली कोणतीही जमीन, पोट-कलम (२) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या क्षेत्रांपैकी कोणत्याही क्षेत्रात असेल, आणि—

(क) इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी तिचा वापर करण्यास, कलम ४४, पोट-कलम (३) अन्वये परवानगी देण्यात आली असेल किंवा परवानगी देण्यात आल्याचे मानण्यात आले असेल;

(ख) जिल्हाधिकाऱ्याची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय, किंवा कलम ४४, पोट-कलम (३) मध्ये निर्देशिलेली मुदत संपण्यापूर्वी तिचा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी वापर करण्यात येत असेल, आणि तो, कलम ४७, खंड (ख) अन्वये नियमात बसविण्यात [आला असेल ; किंवा]

[(ग) कलम ४४क मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे तिचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येत असेल, तर-]

अशा जमिनीचा धारक, याबाबतीत केलेल्या कोणत्याही नियमांना अधीन राहून राज्य शासनास रूपांतरण कर देण्यास पात्र असेल; असा कर हा, अशा जमिनीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी करण्यात आला असेल किंवा अशा रीतीने वापर करण्यास परवानगी दिली असेल त्या प्रयोजनानुसार अशा जमिनीवर बसवण्यायोग्य असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या पाचपटीइतका किंवा विहित करण्यात येईल अशा रकमेइतका, यापैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेइतका असेल.

स्पष्टीकरण.—या कलमाच्या प्रयोजनांसाठी,—

(१) [(क) " मुंबई महानगरपालिका " म्हणजे, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाअन्वये, रचना करण्यात आलेली मुंबई महानगरपालिका ;

(ख) "अन्य कोणत्याही महानगरपालिका" म्हणजे, यथास्थिती, नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८ किंवा मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ अन्वये रचना करण्यात आलेल्या सर्व अन्य विद्यमान महानगरपालिका ;]

(ग) "अ" आणि "ब" वर्ग नगरपालिका क्षेत्र "म्हणजे [महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६६] अन्वये "अ" वर्ग किंवा, यथास्थिती, "ब" वर्ग असे वर्गीकरण करण्यात आलेले कोणतेही नगरपालिका क्षेत्र ;

(२) "परिसर क्षेत्र" याचा अर्थ--

[(क) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र (मुंबई शहर जिल्हा क्षेत्र वगळून) आणि नागपूर व पुणे महानगरपालिकांमधील महानगरपालिका क्षेत्रे म्हणजे, त्यांच्या परिघापासून (Periphery) आठ किलोमीटरमधील क्षेत्र ; आणि

ख) अन्य सर्व महानगरपालिका क्षेत्रे म्हणजे, त्यांच्या परिघापासून (Periphery) पाच किलोमीटरमधील क्षेत्र ;]

(घ) कोणत्याही "अ" वर्ग आणि "ब" वर्ग नगरपालिका क्षेत्राच्या संबंधात अशा प्रत्येक "अ" वर्ग आणि "ब" वर्ग नगरपालिका क्षेत्राच्या परिघापासून एक किलोमीटरमधील क्षेत्र]

४८. ते ६६. ** ** ** **

६७. (१) या संहितेच्या तरतुदन्वये कोणत्याही जमिनीवर आकारण्याजोगा महसूल, त्या जमिनीचा उपयोग,— आकारणीची रीत आणि आकारणीतील फेरफार.

(क) शेतीच्या प्रयोजनासाठी,

(ख) निवासाच्या प्रयोजनासाठी,

(ग) उद्योगधंद्याच्या प्रयोजनासाठी,

(घ) व्यापाराच्या प्रयोजनासाठी,

(ङ) इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी.

करण्यात येईल त्याप्रमाणे, यथास्थिति, आकारण्यात येईल किंवा आकारण्यात आला आहे असे समजण्यात येईल.

(२) जेव्हा शेतीच्या प्रयोजनासाठी आकारणी केलेल्या जमिनीचा अकृषिक प्रयोजनासाठी किंवा अकृषिक प्रयोजनासाठी आकारणी केलेल्या जमिनीचा उपयोग त्याच्या उलट शेतीच्या कामासाठी करण्यात येत असेल किंवा एखाद्या अकृषिक प्रयोजनासाठी उपयोग करण्यासाठी तिच्यावर आकारणी केली असताना तिचा दुसऱ्या एखाद्या अकृषिक प्रयोजनासाठी उपयोग करण्यात येत असेल तेव्हा अशा जमिनीवर या संहितेच्या तरतुदींन्वये ठरविलेली आकारणी ही अशी आकारणी ज्या मुदतीकरिता ठरविण्यात आली असेल अशी मुदत संपलेली नसली तरीही, फेरफार केला जाण्यास पात्र असेल आणि ज्या प्रयोजनासाठी त्या जमिनीचा उपयोग करण्यात आला असेल किंवा उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्यानुसार या संहितेअन्वये तरतूद केलेल्या दराने आकारणी केली जाण्यास पात्र असेल.

(३) जेव्हा जमीन कोणत्याही एका प्रयोजनासाठी उपयोग करण्याच्या शर्तीवर महसूल माफीने धारण केलेली असेल तेव्हा त्या जमिनीचा कोणत्याही वेळी इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी उपयोग करण्यात येईल तेव्हा, ती जमीन आकारणीस पात्र असेल.

(४) पोट-कलमे (२) आणि (३) खालील आकारणी त्याबाबत केलेल्या नियमांनुसार करण्यात येईल.

६८. ते १०७. ** ** ** **

प्रकरण सात

अकृषित प्रयोजनांकरिता वापरलेल्या जमिनींच्या जमीन महसुलीची आकारणी व जमाबंदी

१०८. संदर्भावरून अन्य अर्थ लावणे आवश्यक नसेल तर, या प्रकरणात कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात "संपूर्ण बाजार मूल्य" या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, उक्त जमिनीचे बाजार मूल्य अधिक त्या वेळी अंमलात असलेली भांडवलीकृत आकारणी दर्शवणारी रक्कम असा समजावा. [भांडवलीकृत आकारणीची रक्कम ही विहित करण्यात येईल असा रितीने निर्धारित करण्यात येईल]. अर्थ उकल.

१०९. कलम ६८ च्या पहिल्या परंतुकात असलेल्या कोणत्याही सुटीस आणि कोणत्याही मर्यादेस अधीन राहून जमिनीची अकृषिक आकारणी, अकृषिक प्रयोजनांसाठी होत असलेला जमिनीचा उपयोग आणि ज्या क्षेत्रात जमिनी असतील ती नागरी आणि बिगर-नागरी क्षेत्रे विचारात घेऊन निर्धारित करण्यात येईल आणि ती या प्रकरणाच्या तरतुदींनुसार निर्धारित करण्यात व बसविण्यात येईल. जमिनींचा अकृषिक उपयोग आणि नागरी व बिगरनागरी क्षेत्र विचारात घेऊन जमिनीवरील अकृषिक आकारणी निर्धारित करणे.

बिगर नागरी क्षेत्रातील कृषीतर जमिनींचा अकृषिक आकारणी निर्धारित करताना अनुसरावयाची कार्यपद्धती.

११०. (१) आयुक्ताच्या मान्यतेस अधीन राहून व **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे जिल्हाधिकारी, बिगर-नागरी क्षेत्रातील गावांची वर्ग एक आणि वर्ग दोन अशा दोन वर्गात विभागणी करील. व जमिनी जेथे असतील ती जागा, ज्या अकृषिक प्रयोजनासाठी तिचा उपयोग करण्यात येत असेल ती प्रयोजने, करताना त्यामुळे मिळणारे फायदे व तोटे या गोष्टी विचारात घेऊन करण्यात आलेल्या जमिनींच्या बाजारमूल्यावर उक्त विभागणी आधारित असेल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ च्या कलम ११० ची सुधारणा.

[(१क) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी कलम २ च्या खंड ४२ अन्वये नागरी क्षेत्र " म्हणून अधिसूचित करण्यात आलेले गावाचे किंवा गावांच्या गटाचे कोणतेही क्षेत्र महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २००३ अंमलात येण्याच्या दिनांकास असे नागरीक्षेत्र असल्याचे बंद होईल आणि उक्त दिनांकापासून, ते या संहितेअन्वये करावयाच्या अशा गावाच्या अकृषिक आकारणीच्या प्रयोजनांसाठी वर्ग एकचे गाव असल्याचे मानले जाईल :

परंतु, पोट-कलम (१) मध्ये अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही बाबीमुळे करपात्र व्यक्तीच्या ज्याची आकारणी आणि उपार्जन उक्त दिनांपूर्वी निर्धारित करण्यात आले असले अशा, अधिसूचित नागरी क्षेत्राच्या संबंधातील कोणताही कर भरण्याच्या दायित्वास बाध येणार नाही :

परंतु, आणखी असे की, पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही असा अधिसूचित नागरी क्षेत्राच्या संबंधात उक्त दिनांकापूर्वी बसवलेला आणि भरणा केलेला कोणताही कर परत केला जाणार नाही.]

(२) राज्य शासनाच्या सामान्य किंवा विशेष आदेशांस अधीन राहून जिल्हाधिकारी, अकृषिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणाऱ्या जमिनीचे बाजारमूल्य लक्षात घेऊन, वर्ग एक खाली येणाऱ्या जमिनीवर ज्या अकृषिक कारणासाठी त्याचा उपयोग करण्यात येत असेल त्यानुसार, दरवर्षी दर चौरस मीटरला दहा पैशांहून अधिक नसेल इतक्या किंवा विहित करण्यात येईल इतक्या दराने, यांपैकी जो दर अधिक असेल त्या दराने व वर्ग दोन खाली येणाऱ्या जमिनीवर, दरवर्षी दर चौरस मीटरला पाच पैशांहून अधिक नसेल इतक्या किंवा विहित करण्यात येईल इतक्या दराने, यांपैकी जो दर अधिक असेल त्या दराने आकारणी करील. तथापि, अशा रीतीने निश्चित केलेली आकारणी, अशा जमिनींवर लादता येण्याजोग्या कृषिक आकारणीपेक्षा कमी असणार नाही.

नागरी क्षेत्रातील अकृषिक आकारणी निर्धारित करताना अनुसरावयाची कार्यपद्धती.

१११. जमिनी जेथे असतील त्या जागा, ज्या अकृषिक प्रयोजनांसाठी जमिनींचा वापर करण्यात येत असेल ती प्रयोजने, आणि त्यामुळे होणारे फायदे व तोटे योग्यप्रकारे विचारात घेऊन, जिल्हाधिकारी जमिनींच्या बाजारमूल्याच्या आधारे नागरी क्षेत्रांची गटांमध्ये विभागणी करील.

अकृषिक आकारणी ही संपूर्ण बाजार मूल्याच्या तीन टक्क्यांपेक्षा अधिक नसावी.

११२. नागरी क्षेत्रातील प्रत्येक गटातील जमीन जेव्हा इमारतीची जागा म्हणून वापरण्यात येईल तेव्हा तिच्यावरील अकृषिक आकारणी तिच्या संपूर्ण बाजारमूल्याच्या तीन टक्क्यांपेक्षा अधिक असणार नाही.

अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर ठरविण्याचा जिल्हा अधिकाऱ्याचा अधिकार.

११३. (१) कलम ११२ च्या तरतुदींना अधीन [राहून राज्य शासन किंवा राज्य शासनाकडून **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे तसे प्राधिकृत करण्यात आल्यास, जिल्हाधिकारी] नागरी क्षेत्रातील प्रत्येक गटातील जमिनीच्या दर चौरस मीटर जमिनीवर, अशा जमिनींच्या संपूर्ण बाजारमूल्याच्या विहित करण्यात येईल. अशा टक्केवारीत अकृषिक आकारणीचा दर ("अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर" म्हणून संबोधावयाचा) निश्चित करील.

[**स्पष्टीकरण.—** या पोट-कलमाच्या प्रयोजनांसाठी ज्या वर्षामध्ये अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करावयाचा असेल त्या वर्षाच्या निकटपूर्वीच्या वर्षात मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ खाली तयार केलेल्या मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेचे बाजारमूल्य ठरविणे) नियम, १९९५ अन्वये मुख्य महसूल नियंत्रण

प्राधिकाऱ्याने निर्धारित केलेल्या व दरांच्या वार्षिक विवरणपत्राच्या स्वरूपात काढलेल्या जमिनीच्या दरांच्या आधारे, विहित करण्यात आलेल्या रीतीने, संपूर्ण बाजारमूल्याचा अंदाज करण्यात येईल.]

[(२) अकृषिक आकारणीचा प्रभाग पाच वर्षाच्या कालावधीसाठी (यात यापुढे ज्याचा निर्देश " हमीचा कालावधी " असा करण्यात आला आहे) अंमलात राहील आणि त्यानंतर त्यात या प्रकरणाच्या तरतुदीनुसार सुधारणा केली जाऊ शकेल :

[(परंतु, हमीच्या असा पहिल्या कालावधीची मुदत १ ऑगस्ट १९७९ पासून सुरू होईल आणि ती ३१ जुलै १९९९ रोजी समाप्त होईल :]

[(परंतु, आणखी असे की, राज्य शासनास, कोणत्याही नागरी क्षेत्रातील सर्व किंवा कोणत्याही गटाकरिता असा हमीचा कालावधी वाढविता येईल. तथापि, असा वाढविलेला कालावधी पाच वर्षापेक्षा अधिक असणार नाही.

(२क) कोणत्याही नागरी क्षेत्रातील कोणत्याही गटातील अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर, १ ऑगस्ट १९७९ पूर्वी निश्चित करण्यात किंवा सुधारण्यात आला असेल त्याबाबतीत, असा प्रमाण दर १ ऑगस्ट १९७९ रोजी व त्यानंतर कोणत्याही वेळी त्यात सुधारणा केली जाण्यास पात्र झाला असल्याचे मानण्यात येईल आणि प्रमाण दरामध्ये अशाप्रकारे सुधारणा करण्यात आली असेल तर असा प्रमाण दर १ ऑगस्ट १९७९ रोजी म्हणजे, हमीचा पहिला कालावधी सुरू झाला त्यादिवशी अमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल आणि तो ३१ जुलै १९९१ पर्यंत अंमलात राहील आणि त्यानंतर वेळोवेळी पोट-कलम (२ख) अन्वये त्या आणखी सुधारणा केली जाण्याच्या अधीन असेल.]

(२ख) अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर, हमीच्या कोणत्याही कालावधीसाठी निश्चित करण्यात किंवा त्यात सुधारणा करण्यात आली असेल त्याबाबतीत, हमीचा पुढील कालावधी सुरू झाल्यानंतर शक्य तेवढ्या लवकर त्या दरात सुधारणा करण्यात येईल आणि असा सुधारित दर हमीच्या पुढील कालावधीच्या सुरूवातीपासून अंमलात आल्याचे मानण्यात येईल.]

"(२ग) पोट-कलम (१) किंवा त्याखाली केलेले नियम यांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, दिनांक १ ऑगस्ट २००१ नंतर हमी दिलेल्या प्रत्येक पाच वर्षांच्या कालावधीकरिता अकृषिक आकारणीचे दर हे, असा हमी दिलेला कालावधी सुरू होण्याच्या लगतपूर्वीच्या दिवशी (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "संदर्भ दिवस" असा करण्यात आला आहे) लागू असलेल्या दरापेक्षा कमी असणार नाहीत, आणि ते दर,—

(क) अकृषिक प्रयोजनांसाठी यापूर्वीच ज्याकरिता आकारणी निर्धारित केली आहे अशा प्रकरणांसाठी, महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये संदर्भ दिवशी लागू असलेल्या अकृषिक आकारणी दराच्या तिपटीपेक्षा, आणि राज्याच्या उर्वरित क्षेत्रात अशा दराच्या दुपटीपेक्षा अधिक असणार नाहीत ; आणि

(ख) अकृषिक प्रयोजनांसाठी ज्यांची आकारणी निर्धारित करावयाची आहे, अशा प्रकरणांसाठी महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये संदर्भ दिवशी लागू असलेल्या अकृषिक आकारणी दराच्या सहापटीपेक्षा, आणि राज्याच्या उर्वरित क्षेत्रात अशा दराच्या चार पटीपेक्षा अधिक असणार नाहीत. ".

(३) वर निर्दिष्ट करण्यात आल्याप्रमाणे निश्चित करण्यात किंवा फेरफार करण्यात आलेले अकृषिक आकारणीचे प्रमाण दर अमलात आणण्यापूर्वी **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा इतर रीतीने प्रसिद्ध करण्यात येतील.

अकृषिक प्रयोजनांसाठी उपयोगात आणलेल्या जमिनीवरील आकारणीचा दर.

११४. (१) या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, नागरी क्षेत्रातील जमिनींच्या बाबतीतील आकारणीचा दर पुढीलप्रमाणे असेल-

(क) निवासी इमारतीच्या प्रयोजनांसाठी वापरण्यात आलेल्या जमिनीवरील आकारणीचा दर अकृषिक आकारणीच्या प्रमाण दराइतका असेल;

(ख) औद्योगिक प्रयोजनांसाठी वापरण्यात आलेल्या जमिनीवरील आकारणीचा दर अकृषिक आकारणीच्या प्रमाण दराच्या दीडपटइतका असेल;

(ग) वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असलेल्या जमिनीवरील आकारणीच दर मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील मुंबई शहर जिल्हा क्षेत्र वगळून अन्य सर्व महानगरपालिका हद्दीमधील क्षेत्रामध्ये, अकृषिक आकारणीच्या प्रमाण दराच्या तिप्पट असेल आणि राज्याच्या उर्वरित नागरी क्षेत्रात, अकृषिक आकारणीच्या प्रमाण दराच्या दुप्पट असेल ;

स्पष्टीकरण.– या खंडाच्या प्रयोजनासाठी, "अन्य महानगरपालिका " आणि " मुंबई महानगरपालिका" यांना, कलम ४७ क च्या स्पष्टीकरणात त्यांना नेमून देण्यात आलेले अर्थ असतील ;

(घ) इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात आलेल्या जमिनीवरील आकारणीचा दर जिल्हाधिकारी ठरवील व तो अकृषिक आकारणीच्या प्रमाण दरापेक्षा कमी नसेल आणि उक्त प्रमाण दराच्या दीडपटींपेक्षा अधिक नसेल; मात्र असा दर ठरविताना जमीन जेथे असेल ती जागा व अशा जमिनीशी संलग्न असलेले विशेष स्वरूपाचा फायदे व गैरफायदे विचारात घेण्यात येतील.

(२) कोणतीही जमीन कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी म्हणून सहा महिने किंवा त्याहून कमी असलेल्या काळासाठी वापरण्यात येत असेल त्याबाबतीत, अकृषिक आकारणी उक्त अकृषिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात आलेल्या जमिनीसाठी जी आकारणी निश्चित करण्यात आली असेल त्या आकारणीच्या निम्मी असेल.

(३) या कलमात काहीही असले तरी, जिल्हाधिकाऱ्यास, गटातील कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात, पोट-कलम (१) अन्वये निश्चित केलेल्या दराच्या पंचाहत्तर टक्क्यांपेक्षा कमी नसेल परंतु अशा रीतीने ठरविलेल्या दराच्या पंचवीस टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा दराने, उक्त जमिनीसाठीची अकृषिक आकारणी ठरविण्याचा अधिकारी आहे ; मात्र अशा रीतीने आकारणी ठरवितांना जमीन जेथे असेल ती जागा व अशा जमिनीशी संलग्न असलेले फायदे व गैरफायदे विचारत घेण्यात येतील :

अकृषिक आकरणीच्या प्रारंभाचा दिनांक.

११५. [सहकारी गृहनिर्माण संस्था व या राज्यात त्या वेळी अंमलात असलेल्या कायद्याअन्वये स्थापन केलेली गृहनिर्माण मंडळे यांच्या बाबतीत राज्य शासनाकडून अन्यथा निदेश देण्यात येईल त्याव्यतिरिक्त कोणत्याही जमिनीचा ज्या दिनांकापासून अकृषिक प्रयोजनासाठी] म्हणून प्रत्यक्ष वापर करण्यात येईल त्या दिनांकापासून अकृषिक आकारणी लादण्यात येईल.

अकृषिक आकारणी देण्यापासून सूट मिळालेल्या जमिनी.

११७. पुढील प्रयोजनांसाठी वापरण्यात आलेल्या जमिनीस अकृषिक आकारणी देण्यापासून सूट देण्यात येईल, ती प्रयोजने अशी :—

(१) हातमागासाठी छपऱ्या उभारणे, कुक्कुटपालन व्यवसाय किंवा बागबगीचा तयार करणे यासारख्या शेतीस दुय्यम किंवा सहायक असलेल्या व्यवसायासाठी किंवा राज्य शासन त्यासंबंधात केलेल्या नियमात निर्दिष्ट करील अशा इतर व्यवसायांसाठी शेतकऱ्याकडून वापरण्यात येणाऱ्या जमिनी ;

(२) मृतांची व्यवस्था लावण्याशी संबंधित असलेल्या प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या जमिनी ;

(३) सार्वजनिक पूजेअर्चेसाठीच केवळ भोगवट्यात असलेल्या आणि वापरात येत असलेल्या आणि या संहितेच्या प्रारंभीपूर्वी रूढीने मंजुरीने किंवा इतर कारणांमुळे जमीन महसूल देण्यापासून सूट असलेल्या जमिनी ;

(४) ज्या शैक्षणिक किंवा धर्मादाय प्रयोजनाचा लाभ धर्म, वंश, जात, जन्मस्थान किंवा यापैकी कोणत्याही गोष्टींचा आधार न घेता सर्व नागरिकांस मिळत असेल अशा, शैक्षणिक किंवा धर्मादाय प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या जमिनी ;

(५) राज्य शासन या संहितेअन्वये केलेल्या नियमांन्वये त्यात निर्दिष्ट करण्यात आले असेल अशा मुदतीसाठी व अशा शर्तींना अधीन राहून, ज्या कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणाऱ्या जमिनींना जमीन महसुलापासून सूट देईल अशा इतर कोणत्याही सर्वजनिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणाऱ्या जमिनी ;

[(५क) कलम ४२ च्या पोट-कलम २ अन्वये नगरेतर क्षेत्रातील वैयक्तिक खऱ्याखुऱ्या निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणाऱ्या सेवाजमिनी]

(६) निवासी इमारतीच्या प्रयोजनांसाठी म्हणून नागरीतर क्षेत्रातील (गावठाण असल्यास त्याबाहेरील) ज्या शेतजमिनीचे अकृषक वापरात परिवर्तन करण्यात आले असेल. अशा राज्य शासन **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे निर्दिष्ट करील अशा शेतजमिनी ;

११८. कलम ११७ च्या तरतुदींअन्वये ज्या जमिनीस अकृषिक आकारणी देण्यापासून सूट देण्यात आली असेल त्या जमिनीस अशा रीतीने देण्यात आलेली सूट ज्या प्रयोजनासाठी तिला सूट देण्यात आली असेल ते प्रयोजन खेरीजकरून इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी तिचा वापर करण्यात येत असेल तर चालू असण्याचे बंद होईल असा राज्य शासनाने निदेश देणे कायदेशीर असेल; आणि त्यानंतर उक्त जमीन या प्रकरणाच्या तरतुदींनुसार आकारणी देण्यास व त्याखेरीज, जिल्हाधिकारी राज्य शासनाच्या सामान्य आदेशांना अधीन राहून निदेश देईल असा दंड दिला जाण्यास पात्र ठरेल. सूट रद्द करणे.

११९. या प्रकरणातील कोणत्याही मजकुरामुळे जिल्हाधिकाऱ्यास अशी आकारणी देण्यापासून संपूर्ण सूट असलेल्या जमिनीवर योग्यरीतीने पूर्ण अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यास व तिची नोंदणी करण्यास प्रतिबंध होतो असे मानण्यात येणार नाही. जमीन महसूल देण्यापासून संपूर्ण सूट मिळालेल्या जमिनींची अकृषिक आकारणी.

१२०. या संहितेच्या प्रारंभाच्या निकटपूर्वी जमिनीवर निश्चित करण्यात आलेली आणि राज्याच्या कोणत्याही भागात अंमलात असलेली अकृषिक आकारणी, या प्रकरणाच्या तरतुदीं अन्वये निश्चित करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल. आणि या प्रकणात काहीही अंतर्भूत असले तरी, ज्या मुदतीसाठी उक्त आकारणी निश्चित करण्यात आली असेल त्या संपूर्ण मुदतीसाठी आणि त्यानंतर या प्रकरणाच्या तरतुदींन्वये अशा आकारणी सुधारण्यात येईपर्यंत, ती अंमलात असण्याचे चालू राहील असे मानण्यात येईल. संहितेच्या प्रारंभापूर्वी निश्चित केलेली अकृषिक आकारणी तिच्यात फेरफार करण्यात येईपर्यंत अंमलात राहील.

१२१. ते १२४. ** ** ** **

१२५. एक-चतुर्थांश एकरापेक्षा अधिक नसेल अशी पार्डी जमीन, आणि शेतीच्या प्रयोजनासाठी किंवा शेतीस दुय्यम किंवा सहायक असलेल्या प्रयोजनासाठीच केवळ वापरण्यात येणारी वाडा जमीन यांस जमीन महसूल देण्यापासून सूट देण्यात येईल : पार्डी व वाडा जमिनीस जमीन महसूल देण्यापासून सूट असणे.

परंतु, पार्डी जमिनीच्या बाबतीत, ती धारण करण्यात शेतीच्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी म्हणून जमिनीच्या वापरात बदल केल्याबद्दल, यथास्थिति कलमे ४४, ४५ व ६७ अन्वये अकृषिक आकारणी आणि यथास्थिति, दंड देण्यास पात्र ठरेल.

१२६. ते १२७. ** ** ** **

नियम. **३२८.** (१) ** ** ** **

(२) विशेषतः आणि उपरिनिर्दिष्ट तरतुदींच्या सामान्यतेस बाध न आणता, अशा नियमांत पुढीलपैकी एक किंवा सर्व बाबींची तरतूद करता येईल :-

(एक) ते **(चौदा)** ** ** **

[**(चौदा-क)** कलम ४१ अन्वये शेतावरील इमारत उभारण्यासाठी किंवा तिचे नवीकरण, पुनर्बांधणी, तीमध्ये फेरफार किंवा भर घालण्याचे काम पार पाडण्यासाठी परवानगी मागण्याकरिता करावायाच्या अर्जाचा नमुना; आणि ज्यांस अधीन राहून जिल्हाधिकारी अशी परवानगी देईल त्या अटी व शर्ती;]

"**(चौदा-कक)** कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) अन्वये, ती व्यक्ती, जमिनीच्या वापरात बदल केल्याच्या दिनांकाची सूचना आणि इतर माहिती ज्या नमुन्यात सादर करील तो नमुना.".

(पंधरा) ** ** ** **

(सोळा) कलम ४४, पोट-कलम (१) अन्वये जमिनीचा इतर कारणासाठी वापर करण्यास परवानगी मिळण्याबद्दल करावयाच्या अर्जाचा नमुना; पोट-कलम (२), खंड (ग) अन्वये ज्या नियमांना अधीन राहून जमिनीचा इतर कारणांसाठी वापर करण्याची परवानगी जिल्हाधिकाऱ्याकडून देण्यात येईल ते नियम; आणि पोट-कलम (३) अन्वये ज्या शर्तींना अधीन राहून जमिनीचा इतर कारणासाठी वापर करण्याची परवानगी देण्यात आल्याचे समजण्यात येईल त्या शर्ती; कलम ४४ पोट-कलम (५) अन्वये कसूर करणारी व्यक्ती देण्यास पात्र असेल असा दंड विहित करणारे नियम; आणि त्या कलमाच्या पोट- कलम (६) अन्वये धारकास अकृषिक वापरासाठी ज्या नमुन्यात सनद देण्यात येईल तो नमुना;

[**(सोळा-क)** कलम ४४-क, पोट-कलम (२) अन्वये, जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर * [किंवा विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी वापर] करणारी व्यक्ती जमिनीच्या वापरातील बदलास प्रारंभ झाल्याच्या दिनांकाची सूचना व इतर माहिती ज्या नमुन्यात देईल तो नमुना; आणि कलम ४४-क, पोट-कलम (३), खंड (क) च्या उपखंड (एक) अन्वये, तहसीलदाराकडे सूचना पाठविण्यात झालेल्या कसुरीबद्दल जिल्हाधिकाऱ्याला ज्या नियमांना अधीन राहून शास्ती बसवता येईल ते नियम; आणि कलम ४४ क च्या पोट-कलम (५) खालील **सनदेचा** नमुना]

(सतरा) कलम ४५, पोट-कलम (१) अन्वये परवानगीशिवाय जमिनीचा वापर केल्याबद्दलची शास्ती म्हणून द्यावयाचा दंड विहित करणारे नियम;

(अठरा) कलम ४७ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यास ज्या नियमांना अधीन राहून कोणत्याही जमिनीचा अकृषिक वापर नियमात बसविता येईल ते नियम;

(एकोणीस) ते **(तेवीस)** ** ** ** **

(चोवीस) कलम ६७, पोट-कलम (४) अन्वये ज्या नियमांस अनुसरून त्या कलमाची पोट-कलमे (२) आणि (३) अन्वये आकारणी करता येईल ते नियम;

(पंचवीस) ते **(सदोतीस)** ** ** ** **

[**(सदतीस-क)** कलम १०८ अन्वये भांडवलीकृत आकारणीची रक्कम ठरवण्याची रीत;]

(अडतीस) कलम ११३ अन्वये जमिनींच्या संपूर्ण बाजार मूल्याची टक्केवारी आणि निश्चित केलेल्या किंवा सुधारणा केलेल्या अकृषिक आकारणीचे प्रमाण दर ज्या रीतीने प्रसिद्ध करण्यात येतील ती रीत ; आणि ज्या रीतीने पूर्ण बाजार मूल्याचा अंदाज करण्यात येईल ती रीत ;

(एकोणचाळीस) कलम ११७ अन्वये, खंड (१) अन्वयेचं इतर व्यवसाय आणि खंड (५) अन्वयेची मुदत व शर्ती ;

(चाळीस) ते **(त्रेसष्ट)** ** ** **

३२९. ते **३३७.** ** ** ** **

अनुसूची. ** ** ** **

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ९७.]

[महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.]

[श्री. चंद्रशेखर बावनकुळे,
महसूल मंत्री.]

जितेंद्र भोळे,
सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानसभा.

शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.