

ग्रामीण क्षेत्रातील इमारत बांधकाम परवानगी  
देण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन

ग्राम विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: व्हिपीएम-२०१५/प्र.क्र.३९/पं.रा-४

बांधकाम भवन, २५, मईबान मार्ग,

फोर्ट, मुंबई - ४०० ००९

तारीख: ११ डिसेंबर, २०१५

**वाचा :-**

- १) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना (सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.४३)
- २) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि महाराष्ट्र सर्वसाधारण वाक्खंड अधिनियम अधिसूचना क्र.व्हिपीएम-२०१५/प्र.क्र.३९/पं.रा-४, दिनांक १६ मे, २०१५

**प्रस्तावना :-**

महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.४३) हा दिनांक २९ डिसेंबर, २०१४ रोजी महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार मध्ये प्रसिध्द करण्यात आला आहे. या अधिनियमातील प्रकरण दोन हे (कलम २ ते ४) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियमातील सुधारणांबाबत असून त्याअन्वये महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ मधील कलम ५२, ५३ व १७६ मध्ये सुधारणा करण्यात आल्या आहेत. सदर करण्यात आलेल्या सुधारणांबाबतचा निर्णय सर्व संबंधितांच्या निदर्शनास आणून देण्याचे शासनाचे विचाराधिन होते.

**शासन निर्णय:-**

महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.४३) मधील महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियमातील कलम ५२ मध्ये पोट-कलमे (१) आणि (२) याऐवजी पुढील पोट-कलमे दाखल करण्यात येतील:-

- (१) ज्या गावाकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये प्रारूप प्रादेशिक योजना किंवा अंतिम प्रादेशिक योजना प्रसिध्द करण्यात आली असेल अशा कोणत्याही गावामध्ये, कोणतीही व्यक्ती-

(एक) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम २ च्या खंड (१०) च्या अर्थातर्गत त्या गावाच्या गावठाण क्षेत्रात, विहित रितीने, पंचायतीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय;

(दोन) त्या गावाच्या इतर क्षेत्रात, जिल्हाधिका-याची किंवा ज्याच्याकडे जिल्हाधिका-याचे अधिकार सोपविण्यात आले असतील अशा, तहसिलदाराच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या इतर कोणत्याही अधिका-याची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय,-

कोणतीही इमारत उभारणार नाही किंवा पुन्हा उभारणार नाही अथवा उभारण्यास किंवा पुन्हा उभारण्यास सुरुवात करणार नाही.

(१अ) ज्या गावाकरीता प्रारूप प्रादेशिक योजना किंवा अंतिम प्रादेशिक योजना प्रसिध्द करण्यात आली नसेल अशा गावामध्ये, कोणतीही व्यक्ती, विहित रीतीने पंचायतीची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय, कोणतीही इमारत उभारणार नाही किंवा पुन्हा उभारणार नाही अथवा उभारण्यास किंवा पुन्हा उभारण्यास सुरुवात करणार नाही.

(२) पंचायत समिती स्तरावर पदस्थापित केलेल्या, राज्य शासनाच्या नगर रचना अधिका-याची किंवा, पंचायत समितीच्या स्तरावर असा अधिकारी पदस्थापित करण्यात आला नसेल त्याबाबत जिल्हा परिषद स्तरावरील नगर रचना अधिका-याच्या पुर्व परवानगी घेतल्यानंतरच, पंचायत, या प्रयोजनार्थ केलेल्या अर्जावरून, पोट-कलम (१) किंवा, यथास्थिती, पोट-कलम (१अ) अन्वये कोणतीही परवानगी देईल.

(२अ) जर पंचायतीने असा अर्ज मिळाल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवसांच्या आत, किंवा पंचायतीकडून तत्संबंधी कोणतीही मागणी करण्यात आल्यास, त्याबाबतीत अर्जदाराकडून उत्तर मिळाल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवसांच्या आत, यापैकी जे नंतर घडेल तेव्हा, तत्संबंधी तिची परवानगी अथवा नकार कळविला नाही तर, उक्त साठ दिवसांच्या कालावधीच्या समाप्तीनंतरच्या लगेचच पुढच्या दिवशी अर्जदाराला अशी परवानगी देण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल:

परंतु, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींना किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या कोणत्याही उपविधींना किंवा विनियमांना अनुसरून, संबध्द विकास नियंत्रण विनियमांचे किंवा, यथास्थिती प्रारूप अंतिम प्रादेशिक योजनेचे काटेकार पालन करून कोणतीही इमारत उभारण्यात किंवा पुन्हा उभारण्यात येईल अथवा उभारण्यास किंवा पुन्हा उभारण्यास सुरुवात करण्यात येईल, या शर्तीस अधीन राहून, अशी परवानगी देण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल:

परंतु, आणखी असे की, पूर्ववर्ती परंतुकाचे उल्लंघन करून कोणतीही उभारणी किंवा पुन्हा उभारणी अथवा उभारणीस किंवा पुन्हा उभारणीस सुरुवात ही, अनधिकृत विकासकाम असल्याचे मानण्यात येईल.

(२ब) पोट-कलम (१) किंवा, यथास्थिती, (१अ) खालील शर्तीवर परवानगी देणाऱ्या, किंवा परवानगी नाकारण्याबद्दलच्या आदेशामुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही अर्जदारास, तिला तो

आदेश कळविल्याच्या दिनांकापासून चाळीस दिवसांच्या आत, जिल्हा परिषद येथे पदस्थापित केलेल्या, नगररचना विभागाच्या जिल्हा प्रमुखाकडे अपील दाखल करता येईल. ते अपील, विहित करण्यात येईल, अशा नमुन्यात असेल आणि त्यासोबत विहित करण्यात येईल अशी न्यायालय-फी भरलेली असेल. अशा जिल्हा प्रमुखास, अपीलकर्त्याला आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, अपील प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत, संमत केलेल्या आदेशाद्वारे, एकतर ते अपील बिनशर्तपणे किंवा त्याला योग्य वाटतील अशा शर्तीना अधीन राहून, मान्य करता येईल अथवा ते अपील फेटाळता येईल. अशा अपिलावरील जिल्हा प्रमुखाचा निर्णय अंतिम असेल आणि तो सर्व संबंधितांवर बंधनकारक असेल.

(२क) कोणत्याही न्यायालयाच्या कोणत्याही न्यायनिर्णयामध्ये, आदेशामध्ये किंवा हुकूमनाम्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, २०१४ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास व तेव्हापासून, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत (ग्राम क्षेत्रांचा विस्तार) नियम, १९६७ निरसित होतील.

(२ड) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, २०१४ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास व तेव्हापासून, या कलमाअन्वये नियम तयार केले जाईपर्यंत, इमारती उभारण्यासाठी किंवा पुन्हा उभारण्यासाठी परवानगी देण्याच्या संबंधात, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम २० च्या पोट-कलम (४) अन्वये तयार केलेले महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनांच्या संबंधातील प्रमाणीकृत विकास नियंत्रण व प्रवर्तन विनियम लागू असतील.";

२. महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियमातील कलम ५२ च्या पोट-कलम (३) मध्ये "पोट-कलम (१) किंवा (२)" या मजकुराऐवजी, " पोट-कलम (१), (अ), (२), (२अ) किंवा (२ब)" हा मजकूर दाखल करण्यात आला आहे.

३. महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियमातील कलम ५३ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, "गावाच्या सीमेतील" या मजकुराऐवजी "गावाच्या गावठाण क्षेत्राच्या सीमेतील" हा मजकूर दाखल करण्यात आला आहे.

४. वर नमूद करण्यात आलेल्या सुधारणा या दिनांक १५ मे, २०१५ पासून अंमलात आलेल्या आहेत.

५. वरील सुधारणांमधील कलम ५२(२) नुसार पंचायत समिती स्तरावरील नगररचना अधिकारी व कलम ५२ (२ब) नुसार जिल्हा परिषद स्तरावरील नगररचना अधिका-याची नियुक्तीच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र.२ येथील दिनांक १६ मे, २०१५ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये कलम ५२(२) अन्वये बांधकाम परवानगी देण्याबाबत आवश्यक पुर्व परवानगी घेणे याकरीता पुढील आदेश होईपर्यंत जिल्हास्तरीय

शासन निर्णय क्रमांक: व्हिपीएम-२०१५/प्र.क्र.३९/पं.रा-४, दिनांक ११ डिसेंबर, २०१५

नगर रचना अधिकारी यांची पंचायत समिती स्तरावरील पदसिध्द नगर रचना अधिकारी म्हणून व कलम ५२(२ब) अन्वये अपिल संदर्भात निर्णय घेणेसाठी विभागीय स्तरावरील सह संचालक यांची जिल्हा परिषद स्तरावरील पदसिध्द नगर रचना अधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१५१२१११२२७१२०४२० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

**गिरीश भालेराव**

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी (सर्व जिल्हे)

यांना विनंती करण्यात येते की, त्यांनी प्रस्तुतचा शासन निर्णय आपल्या अधिनस्त असलेल्या सर्व पंचायत समिती, ग्रामपंचायती यांच्या निदर्शनास आणून देण्यात यावे.

**प्रत माहितीसाठी:-**

१. मा.मंत्री (ग्रामविकास) यांचे खाजगी सचिव
२. मा.राज्यमंत्री (ग्रामविकास) यांचे खाजगी सचिव
३. विभागीय आयुक्त, पुणे / कोकण / नाशिक / औरंगाबाद / अमरावती / नागपूर
४. जिल्हाधिकारी, सर्व जिल्हे
५. सर्व उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (पंचायत), जिल्हा परिषद, सर्व जिल्हे
६. कार्यासन अधिकारी, संगणक कक्ष, ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग, बांधकाम भवन, मुंबई.
७. निवडनस्ती (पं.रा-४), ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग, बांधकाम भवन, मुंबई.