सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

विधि व न्याय विभाग

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

(दिनांक ६ जून २०१६ पर्यंत सुधारित)

Maharashtra Act No. XXXVII of 1966

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

(*As modified upto the 6th June 2016*)

*

व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई यांच्याद्वारे भारतात मुद्रित केले आणि संचालक, शासन मुद्रण लेखनसामग्री व प्रकाशन संचालनालय, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांनी प्रकाशित केले.

२०१६

[**किंमत :** रुपये १४४.००]

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

अनुक्रमणिका

उद्देशिका.

कलमे.		**पृष्ठे**
	प्रकरण एक	
	प्रारंभिक	
१.	संक्षिप्त नाव, व्याप्ती व प्रारंभ.	४
२.	व्याख्या.	४
	प्रकरण दोन	
	प्रादेशिक योजनांशी संबंधित तरतुदी	
	(अ) प्रदेश	
३.	प्रदेश नियत करणे आणि त्यांच्या सीमांमध्ये बदल करणे.	९
	(ब) प्रादेशिक नियोजन मंडळे घटित करणे	
४.	प्रादेशिक नियोजन मंडळे घटित करणे.	१०
५.	सदस्यांचा पदावधी व त्यांच्या सेवेच्या शर्ती.	११
६.	सदस्यांचा राजीनामा.	११
७.	रिक्त पदे.	११
८.	मंडळाचे अधिकार व कर्तव्ये.	११
९.	प्रादेशिक मंडळाच्या बैठकी, इत्यादी.	१२
१०.	तज्ज्ञांशी सल्लामसलत किंवा त्यांचा सहयोग; प्रादेशिक नियोजन समिती.	१२
११.	कर्मचारीवर्ग नेमण्याचा प्रादेशिक मंडळाचा अधिकार.	१२
१२.	प्रादेशिक मंडळाचा खर्च.	१३
	(क) प्रादेशिक योजना	
१३.	प्रदेशाचे सर्वेक्षण व प्रादेशिक योजना तयार करणे.	१३
१४.	प्रादेशिक योजनेतील मजकूर.	१३
१५.	प्रादेशिक योजना मान्यतेसाठी राज्य शासनास सादर करणे.	१५
१६.	प्रादेशिक योजना तयार करताना व मान्य करताना अनुसरावयाची कार्यपद्धती.	१५
१७.	प्रादेशिक योजना प्रसिद्ध करणे व ती अंमलात येण्याचा दिनांक.	१६

अनुक्रमणिका—चालू

कलमे.		**पृष्ठे**
१८.	जमिनीच्या वापरामध्ये बदल करण्यावर किंवा तिच्या विकासावर निर्बंध.	१६
१९.	हानिकारक परिणामाबद्दलच्या नुकसानभरपाईसाठी केलेल्या मागण्या.	१८
२०.	प्रादेशिक योजनेची फेरतपासणी किंवा तीत फेरबदल.	१८
	प्रकरण तीन	
	विकास योजना	
	(अ) विकास योजना तयार करणे, सादर करणे व तिला मंजुरी देणे	
२१.	विकास योजना.	१९
२२.	विकास योजनेतील मजकूर.	२१
२२-अ.	मोठ्या स्वरूपाचा फेरबदल.	२२
	(ब) विकास योजना तयार करताना व त्यांना मंजुरी देताना अनुसरावयाची कार्यपद्धती	
२३.	विकास योजना तयार करण्याचा उद्देश घोषित करणे.	२३
२४.	नगररचना अधिकारी.	२३
२५.	सर्वेक्षण करण्यासाठी व विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करण्यासाठी तरतूद	२३
२६.	विकास योजनेचा मसुदा तयार करणे व त्याची नोटीस प्रसिद्ध करणे.	२४
२७.	प्रादेशिक योजनेतील तरतुदींचा विचार करणे.	२५
२८.	विकास योजनेच्या मसुद्यास आक्षेप.	२५
२९.	वगळण्यात आले.	२७
३०.	विकास योजनेचा मसुदा सादर करणे.	२७
३१.	विकास योजनेच्या मसुद्यास मंजुरी.	२८
	(क) अंतरिम विकास योजना, व्यापक विकास क्षेत्रांकरिता योजना वगैरे तयार करण्यासाठी तरतुदी.	
३२.	अंतरिम विकास योजना.	२९
३३.	व्यापक विकासाच्या क्षेत्रांकरिता योजना.	३०
३४.	अतिरिक्त क्षेत्राकरिता विकास योजना तयार करणे.	३१
३५.	या अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या विकास योजना.	३१
३६.	या अधिनियमापूर्वी तयार केलेली विकास योजना.	३१
३७.	अंतिम विकास योजनेत फेरबदल.	३१
३७अ.	वापराधिकारांमध्ये तात्पुरता बदल करण्याची परवानगी देण्याचा राज्य शासनाचा किंवा नियोजन प्राधिकरणाचा अधिकार.	३३
३८.	विकास योजनेची फेरतपासणी.	३४

अनुक्रमणिका—चालू

कलमे.		पृष्ठे
३९.	विकास योजनेद्वारे नगररचना परियोजनेमध्ये बदल करणे.	३४
४०.	विवक्षित अधिसूचित क्षेत्रांचा विकास करण्यासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण.	३४
४१.	विशेष नियोजन प्राधिकरणाचा खर्च स्थानिक प्राधिकरणांच्या अंशदानामधून भागविणे.	३८
४२.	योजनांची अंमलबजावणी.	३९

प्रकरण तीन—अ

क्षेत्रविकास प्राधिकरण

४२अ.	विकासक्षेत्र घोषित करणे.	३९
४२ब.	अधिनियमाच्या प्रवर्तनातून संपूर्ण विकासक्षेत्र किंवा त्याचा भाग वगळणे.	३९
४२क.	क्षेत्रविकास प्राधिकरण घटित करणे.	३९
४२ड.	शासकीय कंपनी इत्यादींची क्षेत्रविकास प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करणे.	४१
४२ई.	महानगर नियोजन समिती आणि जिल्हा नियोजन समितीचे नियंत्रण.	४१
४२फ.	क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे अधिकार व कामे.	४१
४२ग.	क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा खर्च.	४३

प्रकरण चार

विकास योजनांमध्ये समाविष्ट केलेल्या जमिनीचा विकास व वापर करण्यावर नियंत्रण

४३.	जमिनीचा विकास करण्यावर निर्बंध.	४३
४४.	विकास करण्याकरिता परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज.	४४
४५.	परवानगी देणे किंवा नाकारणे.	४५
४६.	परवानगी देण्यापूर्वी विकास योजनेच्या तरतुदींवर विचार करणे.	४६
४७.	अपील.	४६
४८.	परवानगी संपुष्टात येणे.	४६
४९.	विवक्षित प्रकरणी, परवानगी नाकारल्यानंतर किंवा परवानगी दिल्यानंतर जमीन संपादन करण्याबाबतचे दायित्व.	४७
५०.	अंतिम विकास योजनेच्या, अंतरिम मसुद्यामधून नेमून दिलेल्या जमिनीचे आरक्षण वगळणे.	४९
५१.	विकासासाठी दिलेली परवानगी रद्द करण्याचा आणि तीत फेरबदल करण्याचा अधिकार.	४९

अनधिकृत विकास

५२.	अनधिकृत विकास करण्याबद्दल किंवा विकास योजनेस अनुसरून असेल त्या व्यतिरिक्त अन्य प्रकारे वापर करण्याबद्दल शास्ती.	५०
५२-अ.	प्रशमित संरचना असलेल्या विवक्षित विकासकामांसंबंधातील तरतुदी.	५१
५३.	अनधिकृत विकासाची कामे काढून टाकण्यास भाग पाडण्याचा अधिकार.	५१
५४.	अनधिकृत विकास थांबवण्याचा अधिकार.	५३

अनुक्रमणिका—चालू

कलमे.		पृष्ठे
५५.	तात्पुरत्या स्वरूपाच्या अनधिकृत विकासाचे काम तात्काळ काढून टाकणे किंवा बंद करणे.	५४
५६.	अधिकृत विकासाचे काम काढून टाकण्याबाबत किंवा अधिकृत वापर थांबविण्याबाबत फर्माविण्याचा अधिकार.	५४
५६अ.	अनधिकृत बांधकामाविरूद्ध कार्यवाही करण्यात कसूर केल्याबद्दल शिक्षा.	५६
५७.	केलेल्या खर्चाची वसुली.	५६
५८.	शासनाच्या वतीने हाती घेतलेले विकासाचे काम.	५६
	प्रकरण पाच	
	नगररचना परियोजना	
	(अ) नगररचना परियोजना तयार करणे	
५९.	नगररचना परियोजना तयार करणे व त्यातील तपशील.	५७
६०.	परियोजना तयार करण्याचा उद्देश घोषित करण्याचा संकल्प करण्याबाबतचा नियोजन प्राधिकरणाचा अधिकार.	५८
६१.	परियोजनेचा मसुदा तयार करणे व तो नोटिशीद्वारे प्रसिद्ध करणे.	५८
६२.	परियोजनेच्या मसुद्यात जादा क्षेत्राचा समावेश करणे.	५९
६३.	नियोजन प्राधिकरणास परियोजना तयार करण्यास फर्माविण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.	५९
६४.	परियोजनेच्या मसुद्यातील तपशील.	५९
६५.	पुनर्रचना केलेला भूखंड.	६०
६६.	वापर खंडित करण्याबद्दल भरपाई.	६०
६७.	परियोजनेच्या मसुद्यासंबंधीचे आक्षेप विचारात घेणे.	६१
६८.	परियोजनेचा मसुदा मंजूर करण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.	६१
६९.	नगररचना परियोजनेसंबंधी घोषणा करण्यात आल्यानंतर जमिनीच्या वापरावर व विकासावर निर्बंध.	६१
७०.	नियम, उपविधी वगैरे निलंबित करण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.	६३
७१.	वादग्रस्त मालकी.	६३
	(ब) लवाद आणि अपील न्यायाधिकरण	
७२.	लवाद, त्याचे अधिकार व कर्तव्ये.	६३
७३.	लवादाचे विवक्षित निर्णय अंतिम असणे.	६६
७४.	अपील.	६६
७५.	अपील न्यायाधिकरण घटित करणे.	६६

अनुक्रमणिका—चालू

कलमे.		पृष्ठे
७६.	लवादाने न्यायाधिकरणास सल्लागार म्हणून मदत करणे आणि त्यांचे पारिश्रमिक.	६७
७७.	न्यायाधिकरणाच्या सुनावणीचे कामकाज करता येईल असे ठिकाण.	६७
७८.	विधिविषयक व इतर प्रश्न यांवरील निर्णय.	६७
७९.	कोणत्याही बाबीसंबंधात अंतिम निर्णय देण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार.	६७
८०.	न्यायाधिकरण हे न्यायालय नसणे.	६८
८१.	लवाद व न्याय सहायक यांचे पारिश्रमिक व न्यायाधिकरणाचे आनुषंगिक खर्च देणे.	६८
८२.	विवक्षित बाबींमध्ये लवादाचे निर्णय अंतिम असणे.	६८
८३.	नगररचना परियोजनेपूर्वी जमिनीचा कब्जा घेणे.	६८
८४.	पोलीस आयुक्ताने किंवा दंडाधिकाऱ्याने जमिनीचा कब्जा देण्यास भाग पाडणे.	६९
८५.	कब्जात घेतलेल्या जमिनीच्या मालकास व्याज मिळण्याचा हक्क असणे.	६९
८६.	अंतिम परियोजनेस राज्य शासनाची मंजुरी.	६९
८७.	परियोजना मागे घेणे.	७०
८८.	अंतिम परियोजनेचा परिणाम.	७०
	(क) परियोजनांची अंमलबजावणी	
८९.	संक्षिप्त रीतीने चौकशी करून काढून टाकण्याचा नियोजन प्राधिकरणाचा अधिकार.	७१
९०.	परियोजना अंमलात आणण्याचे अधिकार.	७१
	(ड) परियोजनेत बदल करणे	
९१.	चूक, नियमबाह्यता किंवा रीतिबाह्यता या कारणांस्तव परियोजनेत बदल करण्याचे अधिकार.	७१
९२.	नगररचना परियोजनेत बदल करण्याचे अधिकार.	७३
९३.	मागे घेतलेल्या किंवा मंजूर न केलेल्या परियोजनेच्या खर्चाची विभागणी.	७३
	(ई) लवाद व न्यायाधिकरण यांच्यापुढील कार्यवाही	
९४.	मान्यता दिलेल्या प्रतिनिधीमार्फत बाजू मांडण्याचा हक्क.	७३
९५.	साक्षीदारांना हजर राहण्यास भाग पाडण्याचा अधिकार.	७३
	(फ) संयुक्त विकास योजना व संयुक्त नगररचना परियोजना	
९६.	संयुक्त विकास योजना व संयुक्त नगररचना परियोजना.	७३
	(ग) परियोजनांची वित्तव्यवस्था	
९७.	परियोजनेचा खर्च.	७४
९८.	वाढीची परिगणना.	७५

अनुक्रमणिका—चालू

कलमे. **पृष्ठे**

९९. परियोजनेच्या खर्चासाठी अंशदान. ७५

१००. एखाद्या व्यक्तीकडून वसूल करण्याजोग्या अंशदानात मिळवावयाची किंवा त्यामधून वजा करावयाची विवक्षित रक्कम. ७६

१०१. मूळ भूखंडातील हक्क पुनर्रचित भूखंडाकडे हस्तांतरित करणे किंवा अशा हक्काचे विलोपन होणे. ७६

(ह) भरपाई

१०२. परियोजनेमुळे क्षति पोचलेल्या मालमत्तेच्या किंवा हक्कांच्या बाबतीत भरपाई देणे. ७६

१०३. विवक्षित बाबतीत भरपाई न देणे किंवा ती मर्यादित करणे. ७६

१०४. मालकास द्यावयाची रक्कम त्याच्याकडून येणे असलेल्या रकमेपेक्षा अधिक असेल अशा बाबतीतील तरतूद. ७७

१०५. विकसित भूखंडाचे मूल्य, मालकाने द्यावयाच्या रकमेहून कमी असेल त्याबाबतीतील तरतूद. ७७

१०६. खाते समायोजनाद्वारे रक्कम देणे. ७७

१०७. नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली निव्वळ रकम देणे. ७७

(आय) संकीर्ण

१०८. नियोजन प्राधिकरणाचा करार करण्याचा अधिकार. ७८

१०९. थकबाकी वसूल करणे. ७८

११०. अतिरिक्त रकमेचा विनियोग करणे. ७९

१११. नियोजन प्राधिकरणाने अंतिम परियोजनेतील कामांची अंमलबजावणी करणे. ७९

११२. हद्दीचे दगड काढून टाकल्याबद्दल शास्ती. ७९

प्रकरण सहा

नवीन नगरे

११३. नवीन नगरासाठी जागा नेमून देणे. ८०

११३अ. नवीन नगर विकास प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या महामंडळासाठी किंवा कंपनीसाठी जमीन संपादन करण्याचे राज्य शासनाचे अधिकार. ८२

११४. विकास प्राधिकरणाची उद्दिष्टे. ८२

११५. नवीन नगरांच्या विकासाचे नियोजन व नियंत्रण. ८३

११६. कलम ११३(२) अन्वये घटित केलेल्या विकास प्राधिकरणाने जमीन संपादन करणे. ८३

११७. नेमून दिलेली जमीन खरेदी करण्याचे बंधन. ८४

११८. विकास प्राधिकरणाने जमिनीची विल्हेवाट करणे. ८४

अनुक्रमणिका—चालू

कलमे.		पृष्ठे
११९.	जमिनीची विल्हेवाट करण्यासाठी राज्य शासनाने निदेश देणे.	८५
१२०.	सेवांच्या तरतुदीसाठी करार करण्याचा अधिकार.	८५
१२१.	स्थानिक प्राधिकरणाच्या व सांविधिक प्राधिकरणाच्या खर्चासाठी विकास प्राधिकरणाने अंशदान देणे.	८५
१२२.	राज्य शासनाने विकास प्राधिकरणास द्यावयाच्या आगाऊ रकमा व इतर रकमा.	८५
१२२अ.	विकास प्राधिकरणाचे कर्जे घेण्याचे व ठेवी स्वीकारण्याचे अधिकार.	८६
१२३.	विकास प्राधिकरणाच्या उपक्रमाचे हस्तांतरण.	८७
१२४.	विकास प्राधिकरणाच्या कार्याचे एकत्रीकरण व हस्तांतरण.	८७

प्रकरण सहा—अ

विकास आकार बसविणे, त्याची आकारणी व वसुली

१२४अ.	विकास आकार बसविणे.	८८
१२४ब.	जमिनी व इमारती यांच्या वापराचे वर्गीकरण, विकास आकाराचे दर आणि तो बसविण्याची कार्यपद्धती.	८९
१२४क.	शासनाने विनिर्दिष्ट केल्यानुसार अंमलात आणावयाचा विकास आकार.	९१
१२४ड.	विकास आकाराच्या संबंधातील अधिसूचना व नोटीस यांना स्थानिक प्रसिद्धी देणे.	९१
१२४इ.	विकास आकार बसविणे व त्याची वसुली.	९१
१२४फ.	सूट.	९३
१२४ग.	अपील.	९३
१२४ह.	अपील दाखल करण्याची कार्यपद्धती.	९३
१२४आय.	वाढलेल्या कर आकारणीच्या किंवा परताव्याच्या रकमेवरील व्याज.	९४
१२४ज.	विकास निधी.	९४
१२४के.	विकासविषयक काम थांबविणे व शास्ती.	९५
१२४के-१.	कलमे १२४-अ ते १२४-के च्या तरतुदी विवक्षित प्रकरणातही लागू असणे.	९५
१२४ल.	प्रकरणाचा अधिभावी परिणाम असणे. परंतु ते स्थानिक प्राधिकरणाच्या विद्यमान कायद्यांमध्ये भर म्हणून असणे.	९६

प्रकरण सात

भूमी संपादन

१२५.	प्रादेशिक योजना, विकास योजना किंवा नगररचना इत्यादीच्या प्रयोजनांसाठी आवश्यक असलेली जमीन सक्तीने संपादन करणे.	९६
१२६.	योजनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनांकरिता आवश्यक असलेली जमीन संपादन करणे.	९६

अनुक्रमणिका—चालू

कलमे.		**पृष्ठे**
१२७.	आरक्षण व्यपगत होणे.	९९
१२८.	ज्या प्रयोजनासाठी कोणत्याही योजनेत किंवा परियोजनेत जमीन नेमून दिली असेल त्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त इतर प्रयोजनासाठी जमिनी संपादन करण्याचे राज्य शासनाचे अधिकार.	९९
१२९.	निकडीच्या बाबतीत जमीन कब्जात घेणे.	१०१

प्रकरण आठ

वित्त, लेखा व लेखापरीक्षा

१३०.	निधी.	१०२
१३१.	अर्थसंकल्प.	१०३
१३२.	प्रादेशिक मंडळाचे लेखे व लेखापरीक्षा.	१०३
१३२अ.	विशेष नियोजन प्राधिकरण आणि विकास प्राधिकरण यांचे लेखे व लेखापरीक्षा.	१०४
१३३.	अहवाल सादर करणे.	१०४
१३४.	निवृत्तिवेतन आणि भविष्यनिर्वाह निधी.	१०४

प्रकरण नऊ

पूरक आणि संकीर्ण तरतुदी

१३५.	प्रवेश करण्याचा अधिकार.	१०५
१३६.	नोटीस, इत्यादी बजावणे.	१०६
१३७.	जाहीर नोटिशी कशा प्रसिद्ध कराव्या.	१०८
१३८.	नोटिशी, इत्यादीद्वारे वाजवी कालावधी निश्चित करणे.	१०८
१३९.	आदेश व दस्तऐवज यांचे अधिप्रमाणन.	१०८
१४०.	कंपन्यांनी केलेले अपराध.	१०८
१४१.	कंत्राटदाराला अडथळा केल्याबद्दल किंवा चिन्हे काढून टाकल्याबद्दल शास्ती.	१०९
१४२.	खटला भरण्यासाठी मंजुरी.	१०९
१४३.	अपराध सामोपचाराने निकालात काढणे.	१०९
१४४.	न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्र.	११०
१४५.	वाढीव शास्ती लादण्याचे दंडाधिकाऱ्याचे अधिकार.	११०
१४६.	सदस्य आणि अधिकारी लोकसेवक असणे.	११०
१४७.	सद्‌भावनेने केलेल्या कृतीला संरक्षण.	११०
१४८.	अंतिम योजनेशी किंवा परियोजनेशी संबंधित दस्तऐवज, आराखडा किंवा नकाशा यांची नोंदणी आवश्यक नसणे.	११०
१४९.	आदेश अंतिम असणे.	११०

अनुक्रमणिका—समाप्त

कलमे.		पृष्ठे
१५०.	कृतींचे आणि कार्यवाहीचे विधिग्राह्यीकरण.	११०
१५१.	अधिकार सोपविणे.	१११
१५२.	विवक्षित अधिकाऱ्यांनी प्रादेशिक मंडळाच्या, नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा वापर करणे.	११२
१५३.	विकास योजनेसाठी किंवा नगररचना परियोजना तयार करण्यासाठी किंवा पार पाडण्यासाठी कर्जाऊ रकमा काढण्याचे नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार.	११२
१५४.	राज्य शासनाचे नियंत्रण.	११३
१५५.	विवरणे आणि माहिती.	११३
१५६.	कायद्याचा प्रभाव.	११३
१५७.	करार करण्याबाबतचा अधिकार.	११३
१५७अ.	विकास योजना व नगररचना परियोजना यांचे अधिप्रमाणन करणे व ते सुरक्षित ठेवणे.	११४
१५८.	नियम करण्याचे अधिकार.	११५
१५९.	विनियम करण्याचे अधिकार.	११९
१५९अ.	नवीन नगरविकास प्राधिकरण आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण यांच्या संबंधातील विशेष तरतुदी.	१२१
१६०.	प्रादेशिक नियोजन मंडळ, विशेष नियोजन प्राधिकरण व नवीन नगरविकास प्राधिकरण यांचे विसर्जन.	१२१
१६१.	प्राधिकरण म्हणून अस्तित्वात असण्याचे बंद झालेल्या किंवा अधिकारिता असण्याचे बंद झालेल्या स्थानिक प्राधिकरणाची मालमत्ता व हक्क निहित होणे.	१२२
१६२.	राज्य शासनास किंवा त्याने याबाबत नेमलेल्या व्यक्तीस, नियोजन प्राधिकरणास प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करता येईल किंवा त्यावर लादलेली कर्तव्ये पार पाडता येतील आणि खर्चाचे संवितरण.	१२३
१६३.	महानगरपालिका, जिल्हा परिषद, इत्यादींचे विसर्जन इत्यादीबाबत विशेष तरतूद.	१२३
१६४.	(सन १९४८ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ६७, सन १९५१ चा हैदराबाद अधिनियम क्रमांक २१ आणि सन १९५८ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ९९ यांच्या तरतुदी नगररचना परियोजनांना लागू होणार नाहीत.) हा मजकूर वगळण्यात आला.	१२४
१६५.	निरसन व व्यावृत्ती.	१२४
	पहिली अनुसूची.	१२५
	दुसरी अनुसूची.	१३०

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७.[१]

[महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.]

[दिनांक १३ डिसेंबर १९६६ रोजी राष्ट्रपतींची अनुमती मिळाल्यानंतर ; **महाराष्ट्र राजपत्र,** भाग चार मध्ये दिनांक २० डिसेंबर १९६६ रोजी प्रथम प्रसिद्ध करण्यात आला.]

या अधिनियमात पुढील अधिनियमांद्वारे सुधारणा करण्यात आल्या.

सन १९६८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४.

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४.

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१*.

सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०.

सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११.

सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२.

सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२ (१-१-१९७४)†.

सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४७ ‡ (१०-६-१९७४)†.

सन १९७५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४ (२६-१-१९७५)†.

सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६ (२७-४-१९७६)†.

सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० (११-३-१९७७)†.

सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ (५-१२-१९७७)†.

सन १९७८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २९.

सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१ § (६-६-१९८३)†.

सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ (१०-८-१९९२)†.

सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० £ (१४-१०-१९९३)†.

सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९ (१७-८-१९९४)†.

सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५ @ (२३-११-१९९५)†.

---

[१] उद्देश व कारणे यांच्या निवेदनांसाठी सन १९६६ चे **"महाराष्ट्र राजपत्र",** भाग पाच, असाधारण इंग्रजी पृष्ठ २०५-२०७ पहा.

* सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम १८ द्वारे १९७१ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १ निरसित करण्यात आला.

† ही खूण अधिनियमांच्या प्रारंभाचा दिनांक दर्शविते.

‡ सन १९७४ चा महाराष्ट्र क्र. ४७, कलम ४ द्वारे सन १९७४ महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १० निरसित करण्यात आला.

§ सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३१, कलम ८ द्वारे सन १९८३ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १२ निरसित करण्यात आला.

£ सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. १०, कलम १६ द्वारे सन १९९३ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १४ निरसित करण्यात आला.

@ सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ५, कलम ७ द्वारे सन १९९५ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १८ निरसित करण्यात आला.

सन १९९७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१ @@ (१०-९-१९९६)†.

सन १९९७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४८ # (६-८-१९९७)†.

सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५ ££ (२९-६-१९९९)†.

सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० @@@ (११-१०-१९९९)†.

सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ७ $$ (९-१०-२०००)†.

सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ (१-६-२००२)†.

सन २००४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६ ** (२०-६-२००५)†.

सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२ *** (२०-६-२००५)†.

सन २००७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ **** (१३-७-२००७)†.

सन २००९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ ***** (२९-९-२००९)†.

सन २००९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ ## (२५-८-२००९)†.

सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २९ ###$$ (२१-९-२०१०)†.

@@ सन १९९७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २१, कलम ३ द्वारे सन १९९७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २ निरसित करण्यात आला.

सन १९९७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४८, याच्या कलम ३ द्वारे सन १९९७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्र. १४ निरसित करण्यात आला.

££ सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५, कलम १५ द्वारे सन १९९९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २६ निरसित करण्यात आला.

@@@ सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. १०, याच्या कलम ३ द्वारे सन १९९९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्र. ३२ निरसित करण्यात आला.

$$ सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ७, याच्या कलम ३ द्वारे सन २००१ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्र. १ निरसित करण्यात आला.

** हा अधिनियम दिनांक २० जून २००५ रोजी अंमलात आला, पहा-शासकीय अधिसूचना, नगरविकास विभाग, क्र. टीपीबी. ४३०२/२०८०/सीआर-२१५/०२/यूडी-११.

*** हा अधिनियम दिनांक २० जून २००५ रोजी अंमलात आला. पहा-शासकीय अधिसूचना, नगर विकास विभाग, क्र. टीपीबी. ४३०२/२०८०/सीआर-२१५/०२/यूडी-११.

**** हा अधिनियम दिनांक १३ जुलै २००७ रोजी अंमलात आला, पहा-शासकीय अधिसूचना, नगरविकास विभाग क्र. टीपीबी. १२०६/२९/८६/सीआर-३१८/०६/यूडी-१२.

† ही खूण अधिनियमांच्या प्रारंभाचा दिनांक दर्शविते.

***** हा अधिनियम दिनांक २९ सप्टेंबर २००९ रोजी अंमलात आला, पहा-शासकीय अधिसूचना, नगरविकास विभाग क्र. टीपीबी. १८०९/युओआर-९६/सीआर-१८३५/०९/यूडी-१३.

सन २००९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५, कलम ३ द्वारे सन २००९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १७ निरसित करण्यात आला.

सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २९, कलम ४ द्वारे सन २०१० चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १३ निरसित करण्यात आला.

$$ सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २९, कलम ३, खालीलप्रमाणे वाचावे.

विधिग्राह्यीकरण. **"३.** मुख्य अधिनियम किंवा त्याखाली तयार करण्यात आलेले कोणतेही नियम किंवा विनियम, किंवा कोणताही विकास आराखडा किंवा कोणत्याही न्यायालयाचा, न्यायाधिकरणाचा किंवा अन्य प्राधिकरणाचा कोणताही न्यायनिर्णय, हुकूमनामा किंवा आदेश, यांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा व विधिग्राह्यीकरण) अधिनियम, २०१० याच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी, मुख्य अधिनियमाच्या किंवा त्याखाली तयार करण्यात आलेल्या कोणत्याही नियमाच्या किंवा विनियमाच्या तरतुदींअन्वये राज्य शासन किंवा नियोजन प्राधिकरण यांच्या द्वारे, अतिरिक्त तळजमीन निर्देशांक मंजूर करण्यासाठी किंवा विशेष परवानगी किंवा स्वेच्छाधिकारांचा वापर करण्यासाठी बसविण्यात आलेली आणि वसूल करण्यात आलेली कोणतीही फी, आकार व अधिमूल्य, या अधिनियमाद्वारे सुधारणा केलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या कलम २२ खाली तयार

२०१० चा महा. २९.

सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३४ ****** (१-३-२०११)†.
सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० ‡‡ (५-४-२०१०)†.
सन २०१२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २ $ (२२-३-२०१२)†.
सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५ (१८-३-२०१४)†.
सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३५ (१७-११-२०१४)†.
सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३८ @@ (४-१०-२०१३)†.
सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ (२९-१२-२०१४)†.
सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३२ #### (२८-४-२०१५)†.
सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७ (२१-८-२०१५)†.
सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२ ##### (२९-८-२०१५)†.
सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३२, (१५-४-२०१७).

जमिनीचा विकास व वापर यांसाठी नियत करण्यात आलेल्या प्रदेशात जमिनीचा विकास व वाटप यांचे नियोजन करणे आणि त्या प्रयोजनार्थ प्रादेशिक नियोजन मंडळ घटित करण्याची तरतूद करणे ; नगररचना परियोजना योग्य रीतीने तयार केल्या जात आहेत व त्यांची अंमलबजावणी परिणामकारकरीत्या करण्यात येत आहे हे सुनिश्चित करण्याच्या दृष्टीकोनातून विकास योजना तयार करण्याकरिता अधिक चांगली तरतूद करणे ; विकास प्राधिकरणांच्याद्वारे नवीन नगरे निर्माण करण्याकरिता तरतूद करणे, योजनांच्या संबंधात, सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी आवश्यक असलेल्या जमिनीचे सक्तीने संपादन करण्याकरिता आणि उपरोक्त बाबींशी संबंधित असलेल्या प्रयोजनांकरिता तरतूद करणे यांसाठी अधिनियम.

ज्याअर्थी, जमिनींचा विकास व वापर यांसाठी नियत करण्यात आलेल्या प्रदेशात जमिनीचा विकास व वापर यांचे नियोजन करण्याकरिता आणि त्या प्रयोजनार्थ प्रादेशिक नियोजन मंडळ

करण्यात आलेल्या विनियमांखाली वैधरीतीने बसविण्यात आणि वसूल करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि ते नेहमीकरिता वैधरीतीने बसविण्यात आणि वसूल करण्यात आले असल्याचे समजण्यात येईल आणि त्यानुसार ते अंमलात येण्या अगोदर मुख्य अधिनियमाच्या तरतुदी किंवा त्याखाली तयार करण्यात आलेला विकास आराखडा यांमध्ये, राज्य शासन किंवा नियोजन प्राधिकरण यांच्याद्वारे फी, आकार व अधिमूल्य बसविणे व ते वसूल करणे यासंबंधातील विनियम तयार करण्यासाठीची कोणतीही तरतूद करण्यात आली नव्हती या कारणावरून कोणत्याही न्यायालयात किंवा कोणतेही न्यायाधिकरण किंवा अन्य प्राधिकरण यांच्यासमोर कोणताही दावा, खटला, किंवा अन्य कायदेशीर कार्यवाही दाखल करता येणार नाही. अशा रीतीने बसविण्यात आलेली व वसूल करण्यात आलेली कोणतीही फी, आकार व अधिमूल्य यांचा परतावा करण्यासाठी कोणत्याही न्यायालयात किंवा कोणतेही न्यायाधिकरण किंवा अन्य प्राधिकरण यांच्यासमोर कोणताही दावा, खटला किंवा अन्य कायदेशीर कार्यवाही दाखल करता येणार नाही, चालविण्यात येणार नाही किंवा चालू ठेवता येणार नाही."

****** हा अधिनियम दिनांक १ मार्च २०११ रोजी अंमलात आला, पहा-शासकीय अधिसूचना, नगरविकास विभाग क्र. टीपीबी. १८१०/८५/सीआर-२११८/२०१०/यूडी-१३.

‡‡ सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० चे कलम १३, खालीलप्रमाणे वाचावे.

"**१३.** (१) या अधिनियमाच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करताना कोणतीही अडचण उद्‌भवल्यास, राज्य शासनास अडचण दूर करण्याच्या प्रयोजनासाठी त्यास आवश्यक किंवा इष्ट वाटेल असा, या अधिनियमाच्या तरतुदींशी विसंगत नसेल असा निदेश **राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे, देता येईल : अडचणी दूर करण्याचा अधिकार.

परंतु, या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांचा कालावधी संपल्यानंतर असा कोणताही आदेश काढता येणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये काढण्यात आलेला प्रत्येक आदेश, तो काढण्यात आल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवण्यात येईल."

+ ही खूण अधिनियमाच्या प्रारंभाचा दिनांक दर्शविते.

सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३२ कलम ३ द्वारे सन २०१५ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ६ निरस्तित करण्यात आला.

सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२ कलम १० द्वारे सन २०१५ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १७ निरसित करण्यात आला.

$ हा अधिनियम शासकीय अधिसूचना, नगरविकास विभाग क्रमांक एमएमसी. २००९/७२/सी.आर. ४८/२००९/युडी-३२, दिनांक २२ मार्च २०१२ अन्वये अंमलात आला.

@@ सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ३८, कलम ६ द्वारे सन २०१४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १५ निरसित करण्यात आला.

घटित करण्याकरिता तरतूद करणे ; नगररचना परियोजना योग्य रीतीने तयार करण्यात आल्या आहेत व त्यांची अंमलबजावणी परिणामकारकरित्या करण्यात येत आहे हे सुनिश्चित करण्याच्या दृष्टिकोनातून विकास योजना तयार करण्याकरिता अधिक चांगली तरतूद करणे ; विकास प्राधिकरणांच्याद्वारे नवीन नगरे निर्माण करण्याकरिता तरतूद करणे ; योजनांच्या संबंधात सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी आवश्यक असलेल्या जमिनीचे सक्तीने संपादन करण्याकरिता आणि उपरोक्त बाबींशी संबंधित असलेल्या प्रयोजनांकरिता तरतूद करणे इष्ट आहे, **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्यांच्या सतराव्या वर्षी, याद्वारे पुढीलप्रमाणे अधिनियम करण्यात येत आहे :—

प्रकरण एक

प्रारंभिक

संक्षिप्त नाव, व्याप्ती व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६, असे म्हणावे.

(२) तो, संपूर्ण महाराष्ट्र राज्यास लागू आहे.

(३) तो, राज्य शासन, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे नेमून देईल अशा दिनांकास [१] अंमलात येईल, परंतु, राज्य शासनास योग्य वाटेल तेव्हा, या अधिनियमाच्या निरनिराळ्या तरतुदी निरनिराळ्या वेळी अंमलात आणता येतील.

व्याख्या.

२. संदर्भानुसार दुसरा अर्थ आवश्यक नसेल तर, या अधिनियमात,—

(१) ‘ कृषि ’ या संज्ञेत, फलोत्पादन, कुक्कुटपालन, कोणत्याही प्रकारची पिके घेणे, फळे, भाज्या, फुले, गवत, झाडे यांची लागवड करणे किंवा गुरे, घोडे, गाढवे, खेचरे, डुकरे यांसह पशुधन पैदास, मत्स्य पैदास व मधमाशा पाळणे, गुरे चारण्यासाठी आणि जमिनीच्या लागवडीशी संलग्न असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी किंवा इतर कृषिविषयक प्रयोजनांसाठी जमिनीचा उपयोग, या गोष्टींचा समावेश होईल ; परंतु, एखाद्या इमारतीचा जोडभाग असलेली बाग म्हणून केलेल्या जमिनीच्या उपयोगाचा त्यात समावेश होत नाही ; आणि “ कृषिविषयक ” या शब्द प्रयोगाचा अर्थ त्यानुसार लावण्यात येईल ;

[२][(२) “ सुखसोय ” या संज्ञेचा अर्थ, मार्ग, रस्ते, मोकळ्या जागा, उपवने, मनोरंजनासाठी असलेली मैदाने, क्रीडांगणे, क्रीडा संकुल, कवायतीची मैदाने, बागा, बाजारपेठा, वाहन तळ, प्राथमिक व माध्यमिक शाळा आणि महाविद्यालये व तंत्रनिकेतने, चिकित्सालये, दवाखाने व रुग्णालये, पाणीपुरवठा, वीजपुरवठा, रस्त्यावरील दिवाबत्ती, गटार व्यवस्था, जलनिस्सारण, सार्वजनिक बांधकामे असा आहे आणि या संज्ञेत इतर उपयुक्त सुविधा, सेवा व सोयी यांचाही समावेश होईल,];

(३) “ समुचित प्राधिकरण ” या संज्ञेचा अर्थ, ज्याच्या वतीने कोणत्याही योजनेत किंवा परियोजनेत एखाद्या सार्वजनिक प्रयोजनार्थ जमीन नामनिर्दिष्ट करण्यात आली असेल आणि ती संपादन करण्यास ज्यास प्राधिकृत करण्यात आले असेल असे कोणतेही सार्वजनिक प्राधिकरण, असा आहे ;

---

[१] ११ जानेवारी, १९६७ (शासकीय अधिसूचना, नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य व गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक टीपीए-११६६/७२३८३-युनिट दोन, दिनांक ११ जानेवारी १९६७ पहा)

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम २(क) द्वारे मूळ खंड (२) ऐवजी हा खंड दाखल करण्यात आला आणि तो दिनांक २५ मार्च १९९१ पासून दाखल करण्यात आल्याचे मानण्यात येईल.

(४) " लवाद " या संज्ञेचा अर्थ, कलम ७२ अन्वये कोणत्याही परियोजनेच्या किंवा परियोजनांच्या प्रयोजनांसाठी लवाद म्हणून नियुक्त केलेली व्यक्ती, असा आहे ;

(५) " बांधकाम कार्ये " या संज्ञेत, एखाद्या इमारतींची किंवा तिच्या कोणत्याही भागाची उभारणी किंवा फेरउभारणी, एखाद्या इमारतीच्या कोणत्याही भागावर किंवा कोणत्याही उघड्या जागेवर पहिल्याने छत घालणे किंवा पुन्हा छत घालणे, एखाद्या इमारतीत कोणताही महत्त्वाचा फेरफार करणे किंवा तिचा विस्तार करणे, ज्या फेरफारामुळे एखाद्या इमारतीतील जलनिस्सारणाच्या किंवा स्वच्छतेच्या व्यवस्थेवर परिणाम होण्याची किंवा तिच्या सुरक्षिततेस मोठ्या प्रमाणावर बाध येण्याची शक्यता असेल असा कोणताही फेरफार करणे किंवा कोणत्याही रस्त्यावर किंवा स्वतःच्या मालकीच्या नसलेल्या जमिनीवर उघडणारा दरवाजा बांधणे, या गोष्टींचा समावेश होईल ;

[१][(५-अ) " प्रशमित संरचना " याचा अर्थ, ज्याच्या बाबतीत कलम १८ च्या पोट-कलम (२ब) च्या तरतुदींन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून किंवा कलम ५२अ अन्वये नियोजन प्राधिकरणाकडून बसविण्यात आलेला प्रशमन आकार, पायाभूत सुविधा आकार आणि अधिमूल्य, अशा संरचनेच्या मालकाने किंवा भोगवटादाराने भरलेला असेल आणि असा भरणा केल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याकडून किंवा, यथास्थिती, नियोजन प्राधिकरणाकडून ज्याला प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्यात आले असेल, असे जमिनीवरील कोणतेही विकासकाम, असा आहे;]

(६) " न्यायालय " या संज्ञेचा अर्थ, बृहन्मुंबईत, मुंबई शहर दिवाणी न्यायालय ; आणि इतरत्र, मूळ अधिकारिता असलेले मुख्य दिवाणी न्यायालय, असा आहे; आणि या संज्ञेत वरिष्ठ स्तर न्यायाधिशाच्या इतर कोणत्याही दिवाणी न्यायालयाचा आणि या अधिनियमाखालील न्यायालयाची कामे त्याच्या अधिकारितेच्या आर्थिक आणि स्थानिक मर्यादांमध्ये पार पाडण्यासाठी राज्य शासनाने अधिकार प्रदान केलेल्या न्यायिक अधिकाऱ्याचा समावेश होईल ;

[२][(६-अ) " पदनिर्देशित अधिकारी " याचा अर्थ, कलम ५३ च्या पोट-कलम (८) अन्वये पदनिर्देशित केलेला एखादा अधिकारी, असा आहे;]

(७) " विकास " या शब्दाच्या व्याकरणिक रूपभेदांसह त्या संज्ञेचा अर्थ, जमिनीत, जमिनीवर किंवा जमिनीखाली बांधकाम, अभियांत्रिकी, खाणकाम यांच्या संबंधातील कामे किंवा इतर कामे पार पाडणे किंवा कोणतीही इमारत किंवा जमीन यांच्या बाबतीत किंवा कोणत्याही इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या वापराच्या बाबतीत कोणताही महत्त्वाचा बदल करणे [३][किंवा कोणत्याही पारंपरिक (heritage) इमारतीमध्ये किंवा तिच्या आवारामध्ये कोणताही महत्त्वाचा किंवी संरचनात्मक बदल करणे], असा आहे. [४][आणि या संज्ञेत, [५][कोणतीही विद्यमान इमारत, संरचना किंवा उभारणी अथवा अशी इमारत, संरचना किंवा उभारणी याचा भाग पाडून टाकण्याचा आणि] त्यात कोणत्याही जमिनीच्या [६][पुनःप्रापणाचा,] पुर्नविकासाचा आणि आराखड्याचा व उपविभागणीचा समावेश होईल ; आणि " विकास करणे " या शब्दप्रयोगाचा अर्थ त्यानुसार लावला जाईल];

(८) " विकास प्राधिकरण " या संज्ञेचा अर्थ, [७][कलम ११३ अन्वये घटित किंवा घोषित करण्यात आलेले] नवीन शहर विकास प्राधिकरण, असा आहे ;

---

[१] सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३२ याच्या कलम २ द्वारे पोट-कलम (५अ) ऐवजी हे पोट-कलम दाखल करण्यात आले.

[२] सन २०१२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २, कलम २९ द्वारे हा खंड समाविष्ट करण्यात आला.

[३] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम २(अ) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[४] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम २(१) द्वारे " आणि त्यात कोणत्याही जमिनीच्या आराखड्याचा आणि उप विभागणीचा समावेश होतो " या मजकूर ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम २(ब) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[६] सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१, कलम २ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[७] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम २(२) द्वारे " प्रस्थापित " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

(९) " विकास योजना " या संज्ञेचा अर्थ, एखाद्या नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारितेतील क्षेत्राच्या विकासासाठी किंवा पुनर्विकासासाठी योजना, असा आहे [१][[२][आणि त्यात विकास योजनेच्या सुधारणेचा आणि] विशेष नियोजन प्राधिकरणाने त्याच्या अधिकारितेतील जमिनीच्या विकासासाठी केलेल्या प्रस्तावांचा अंतर्भाव होईल] ;

[३][(९अ) " विकास हक्क " या संज्ञेचा अर्थ, विकासाची कामे पार पाडण्याचा किंवा जमीन किंवा इमारत किंवा या दोन्हींचा विकास करण्याचा हक्क, असा आहे आणि त्या संज्ञेत, यासंबंधातील अंतिम विकास नियंत्रण विनियमात तरतूद केल्याप्रमाणे, सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अंशतः राखून ठेवलेल्या जमिनीच्या उर्वरित भागावर किंवा अन्यत्र उपयोग करण्याजोग्या, जमिनीच्या तळजमीन निर्देशांकाचा (FSI) उपयोग करण्याच्या हक्काच्या स्वरूपातील हस्तांतरणीय विकास हक्काचा समावेश होईल ;]

(१०) " नगररचना संचालक " या संज्ञेचा अर्थ, नगररचना संचालक म्हणून राज्य शासनाने नियुक्त केलेला अधिकारी, असा आहे ;

(११) " अभियांत्रिकी कामे " या संज्ञेत, रस्त्याची किंवा मार्गास जोडणाऱ्या प्रवेश मार्गाची रचना करणे किंवा तो तयार करणे किंवा पाणीपुरवठ्याच्या, जलनिस्सारणाच्या, वीज व गॅस पुरवण्याच्या साधनाची किंवा इतर लोकोपयोगी सेवांची उभारणी करणे यांचा समावेश होतो ;

(१२) " विद्यमान जमीन वापर नकाशा " या संज्ञेचा अर्थ, एखादा नकाशा तयार करण्याच्या वेळी कोणत्याही विनिर्दिष्ट क्षेत्रातील जमिनींचा जो वापर करण्यात येत असेल असा वापर दर्शविणारा नकाशा, असा आहे ;

(१३) " अंतिम भूखंड " या संज्ञेचा अर्थ, अंतिम नगररचना परियोजनेत नेमून दिलेला भूखंड, असा आहे ;

[४][(१३अ) " तळजमीन निर्देशांक " या संज्ञेचा अर्थ, भूखंडाच्या एकूण क्षेत्राशी संयुक्त स्थूल तळ जमिनीचे भागाकार फलित किंवा गुणोत्तर, असा आहे ;

म्हणजेच,—

$$\text{तळजमीन निर्देशांक} = \frac{\text{सर्व मजल्यांचे एकूण आच्छादित क्षेत्र}}{\text{भूखंड क्षेत्रफळ}}$$

(१३ब) " पारंपरिक (heritage) इमारत " या संज्ञेचा अर्थ, वास्तुशास्त्रीय, सौंदर्यशास्त्रीय, ऐतिहासिक किंवा सांस्कृतिक मूल्य असलेल्या ज्या इमारतीला, ती ज्याच्या अधिकारितेत आहे त्या नियोजन प्राधिकरणाने पारंपरिक इमारत म्हणून घोषित केलेली असेल अशी इमारत, असा आहे ;

---

[१] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३०, कलम २(१) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २ द्वारे " आणि त्यात " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम २(क) द्वारे खंड (९अ) समाविष्ट करण्यात आला आणि तो २५ मार्च १९९१ पासून समाविष्ट करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

[४] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम २(ब) द्वारे खंड (१३अ), (१३ब) व (१३क) समाविष्ट करण्यात आले.

(१३क) " पारंपरिक आवार " या संज्ञेचा अर्थ, पारंपरिक इमारत किंवा इमारती व त्यांचे आवार किंवा संबंधित जागा मिळून झालेले क्षेत्र, असा आहे ;]

[१][(१३ड) " एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प " याचा अर्थ, कलम १८ किंवा, यथास्थिति, कलम ४४ अन्वये घोषित केलेला एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प, असा आहे.]

(१४) " जमीन " या संज्ञेत, जमिनीपासून मिळणारे लाभ, आणि भूमीस (earth) संलग्न असलेल्या कोणत्याही गोष्टीस स्थायी स्वरूपात निगडीत केलेल्या वस्तु, यांचा समावेश होतो ;

(१५) " स्थानिक प्राधिकरण " या संज्ञेचा अर्थ, जिला तिच्या अधिकारितेतील कोणत्याही क्षेत्राच्या बाबतीत या अधिनियमाखाली नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार वापरण्याची राज्य शासनाने परवानगी दिली आहे अशी —

१८८८ चा मुंबई ३. १९५० चा मध्यप्रांत व वऱ्हाड २. १९४९ चा मुंबई ५९.

(अ) मुंबई महानगरपालिका अधिनियमान्वये घटित केलेली मुंबई महानगरपालिका, किंवा नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८ अन्वये घटित केलेली नागपूर महानगरपालिका, किंवा मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ अन्वये घटित केलेली कोणतीही महानगरपालिका,

१९६५ चा महा. ४०.

[२][(ब) महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ अन्वये प्रस्थापित केलेली परिषद व नगर पंचायत.]

१९६२ चा महा. ५.

(क) (एक) महाराष्ट्र जिल्हा परिषद व पंचायत समिती अधिनियम, १९६१ अन्वये घटित केलेली जिल्हा परिषद,

१९७७ चा महा. १८.

[३][(दोन) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ अन्वये घटित केलेले प्राधिकरण],

१९३६ चा मध्यप्रांत व वऱ्हाड ३६.

(तीन) नागपूर सुधार प्रन्यास अधिनियम, १९३६ अन्वये घटित केलेला नागपूर सुधार प्रन्यास,]

(१६) स्थानिक वृत्तपत्र या संज्ञेचा अर्थ, नियोजन मंडळ, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण यांच्या अधिकारितेतील कोणत्याही क्षेत्राच्या संबंधात त्या क्षेत्रात प्रसिद्ध केले जाणारे किंवा वितरित केले जाणारे कोणतेही वृत्तपत्र, असा आहे ;

(१७) भोगवटादार या संज्ञेत, कूळ जमीन भोगवट्यात असलेला किंवा तिचा अन्यप्रकारे वापर करणारा मालक, कोणत्याही जमिनीतील खंडमुक्त कूळ आणि जमिनीच्या वापराबद्दल व भोगवट्याबद्दल मालकास भरपाई देण्यास दायी असणारी कोणतीही जमीन कायदेशीरपणे ताब्यात असलेली कोणतीही व्यक्ती यांचा समावेश होतो ;

(१८) मालक या संज्ञेत, स्वतःसाठी किंवा इतर व्यक्ती किंवा ज्या कोणत्याही धार्मिक किंवा धर्मादाय प्रयोजनांसाठी मालमत्ता वापरण्यात येत असेल अशी प्रयोजने यांसाठी अभिकर्ता,

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ याच्या कलम ५(ख) द्वारे खंड १३-ड दाखल करण्यात आला.

[२] सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. १०, कलम २ द्वारे उपखंड (ब) दाखल करण्यात आले.

[३] सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८, कलम १९१(अ) द्वारे उप-परिच्छेद (दोन) दाखल करण्यात आला.

विश्वस्त, पालक, व्यवस्थापक किंवा प्रापक म्हणून तिचा खंड किंवा नफा त्या त्या वेळी स्वीकारणाऱ्या किंवा स्वीकारण्याचा हक्क असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीचा समावेश होतो ;

[१][(१९) " नियोजन प्राधिकरण " या संज्ञेचा अर्थ, एखादे स्थानिक प्राधिकरण, असा आहे ; आणि त्यात —

(अ) कलम ४० अन्वये घटित करण्यात आलेल्या किंवा नियुक्त करण्यात आलेल्या किंवा नियुक्त करण्यात आल्याचे मानण्यात आलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाचा ;

(ब) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ याच्या कलम ३क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या क्षेत्राच्या बाबतीत, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३अ अन्वये नियुक्त करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचा ; १९७१ चा महा. २८

समावेश होईल ;]

(२०) " विहित " या संज्ञेचा अर्थ, या अधिनियमान्वये केलेल्या नियमांद्वारे विहित केलेले, असा आहे ;

(२१) " भूखंड " या संज्ञेचा अर्थ, एकाच मालकीत धारण केलेला आणि नगररचना परियोजनेत, एक भूखंड म्हणून क्रमांक दिलेला व दर्शविलेला जमिनीचा एक भाग, असा आहे ;

(२२) " पुनर्रचित भूखंड " या संज्ञेचा अर्थ, नगररचना परियोजना करून ज्या भूखंडाची मालकी बदलली असेल किंवा इतर कोणत्याही रीतीने त्यात बदल झाला असेल तो भूखंड, असा आहे ;

(२३) " प्रदेश " या संज्ञेचा अर्थ, कलम ३ अन्वये प्रदेश म्हणून नियत केलेले कोणतेही क्षेत्र, असा आहे ;

(२४) " प्रादेशिक मंडळ " किंवा " मंडळ " या संज्ञेचा अर्थ, कलम ४ अन्वये घटित केलेले प्रादेशिक नियोजन मंडळ, असा आहे ;

(२५) " प्रादेशिक योजना " या संज्ञेचा अर्थ, एखाद्या प्रदेशाच्या विकासासाठी किंवा पुनर्विकासासाठी राज्य शासनाने जी मान्य केली असेल आणि या अधिनियमान्वये जी अंमलात आली असेल अशी योजना, असा आहे ;

(२६) " प्रादेशिक नियोजन समिती " या संज्ञेचा अर्थ, कलम १० अन्वये नियुक्त केलेली समिती, असा आहे ;

(२७) " विनियम " या संज्ञेचा अर्थ, या अधिनियमाच्या कलम १५९ अन्वये केलेला विनियम, असा आहे आणि त्या संज्ञेत एखाद्या प्रादेशिक योजनेचा, विकास योजनेचा किंवा नगररचना परियोजनेचा एक भाग म्हणून तयार केलेल्या [२][परिमंडळ विषयक विनियमांचा, विशेष विकास नियंत्रण] विनियमांचा समावेश होईल ;

---

[१] सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५, कलम ४ द्वारे मूळ खंड (१९) ऐवजी हा, खंड दाखल करण्यात आला.

[२] सन २००५ चा महा. अधिनियम क्रमांक २२, कलम २(क) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

(२८) " निवास " या संज्ञेत, कोणत्याही जमिनीशी किंवा इमारतीशी संबंद्ध असलेली उद्याने, मैदाने, गॅरेजेस्, गोठे आणि उपगृहे (Outhouses) धरून अशी कोणतीही जमीन किंवा इमारत अथवा तिचा भाग याच्या मानवी निवासासाठी करण्यात येणाऱ्या वापराचा समावेश होतो ;

(२९) " नियम " या संज्ञेचा अर्थ, या अधिनियमान्वये केलेला नियम, असा आहे ;

(३०) " परियोजना " या संज्ञेत नगररचना परियोजनेसंबंधीच्या योजनेचा समावेश होतो ;

[१][****]

(३१) " नगररचना अधिकारी " या संज्ञेचा अर्थ, या अधिनियमाच्या सर्व किंवा त्यापैकी कोणत्याही तरतुदींसाठी नगररचना अधिकारी म्हणून त्या त्या वेळी नियुक्त केलेला अधिकारी, असा आहे ;

[२][(३१अ) " अविकसित क्षेत्र " या संज्ञेचा अर्थ, जे राज्य शासनाच्या मते दुर्लक्षित स्थितीत असेल किंवा ज्याचा अनियंत्रितरीत्या किंवा योजनाहीन विकास होत असेल किंवा विकास होण्याची दाट शक्यता असेल आणि सार्वजनिक हित्याच्या दृष्टीने, ज्याचा समुचित आणि सुव्यवस्थित रीत्या विकास होणे आवश्यक असेल असे एका किंवा अधिक स्थानिक प्राधिकरणांच्या अधिकारितेतील (कटक अधिनियम, १९२४ अन्वये घटित करण्यात आलेल्या कटक मंडळाच्या अधिकारितेतील क्षेत्र नसलेले) क्षेत्र असा होतो ;]

१९२४ चा महा. २.

(३२) " जिल्हा परिषद " या संज्ञेचा अर्थ, महाराष्ट्र जिल्हा परिषद व पंचायत समिती अधिनियम, १९६१ अन्वये घटित केलेली जिल्हा परिषद, असा आहे ;

१९६२ चा महा. ५.

प्रकरण दोन

प्रादेशिक योजनांशी संबंधित तरतुदी

(अ) प्रदेश

प्रदेश नियत करणे आणि त्यांच्या सीमांमध्ये बदल करणे.

३. (१) या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, राज्यातील कोणत्याही क्षेत्राच्या सीमा निश्चित करून ते क्षेत्र या अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी एक प्रदेश म्हणून नियत करता येईल आणि अशा कोणत्याही प्रदेशास नाव देता येईल आणि त्याच्या नावात बदल करता येईल. कोणत्याही प्रदेशास नवीन नाव देण्यात आले असेल अशा कोणत्याही बाबतीत, अन्यप्रकारे स्पष्टपणे तरतूद केली नसेल किंवा संदर्भानुसार तसे आवश्यक नसेल तर, कोणताही कायदा किंवा लेख, इतर दस्तऐवज यातील अशा प्रदेशासंबंधीचे सर्व संदर्भ हे नवीन नाव देण्यात आलेल्या त्या प्रदेशासंबंधीचे संदर्भ आहेत असे मानण्यात येईल.

(२) राज्य शासनास **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे—

(अ) अशा अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल असे क्षेत्र एखाद्या प्रदेशाच्या सीमांमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी किंवा त्यातून वगळण्यासाठी त्या प्रदेशाच्या सीमा बदलता येतील ; किंवा

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम ५(ग) द्वारे खंड (३०अ) वगळण्यात आला.

[२] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम २(२) द्वारे खंड (३१अ) समाविष्ट करण्यात आला.

(ब) एक प्रदेश तयार करण्यासाठी दोन किंवा अधिक प्रदेशांचे एकत्रिकरण करता येईल ; किंवा

(क) कोणत्याही प्रदेशाचे दोन किंवा अधिक प्रदेशांमध्ये विभाजन करता येईल ; किंवा

(ड) एखाद्या प्रदेशात अंतर्भूत असलेले सर्व क्षेत्र किंवा त्याचा भाग हा असा प्रदेश किंवा त्याचा भाग असल्याचे संपुष्टात येईल असे घोषित करता येईल.

(३) या कलमान्वये नियत केलेल्या प्रदेशाच्या सीमा दर्शविणारा नकाशा संबंधित जिल्हाधिकाऱ्यांच्या आणि मामलेदारांच्या किंवा तहसीलदाराच्या कार्यालयात, आणि त्या प्रदेशासाठी प्रादेशिक मंडळ घटित करण्यात आल्यावर अशा मंडळाच्या कार्यालयातही निरीक्षणासाठी उपलब्ध असेल.

(ब) प्रादेशिक नियोजन मंडळे घटित करणे

प्रादेशिक नियोजन मंडळे घटित करणे.

४. (१) प्रदेशातील जमिनीचा विकास व वापर यांचे नियोजन करण्याच्या प्रयोजनार्थ, राज्य शासन, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, त्या प्रदेशासाठी प्रादेशिक नियोजन मंडळ घटित करील, आणि, त्यात राज्य शासनाने नियुक्त केलेला अध्यक्ष, नगररचना संचालक (किंवा त्याने नामनिर्दिष्ट केलेली व्यक्ती) त्या संपूर्ण प्रदेशात किंवा त्याच्या भागात कार्य करणाऱ्या स्थानिक प्राधिकरणांचे सदस्य असलेल्या व राज्य शासनाने नियुक्त केलेल्या चारपेक्षा अधिक नसतील इतक्या व्यक्ती ; राज्य शासनाच्या मते ज्यांना नगर आणि ग्रामीण प्रदेश रचना, अभियांत्रिकी, परिवहन, उद्योग, वाणिज्य किंवा कृषी यासंबंधीच्या बाबींचे विशेष ज्ञान किंवा प्रत्यक्ष अनुभव आहे अशा त्या शासनाने नियुक्त केलेल्या [१][दहापेक्षा अधिक नसतील] इतक्या व्यक्ती ; [२][राज्य शासनाने नियुक्त केलेला नगररचना अधिकारी आणि संपूर्ण प्रदेशाचे किंवा त्याच्या भागाचे प्रतिनिधित्व करणाऱ्या, राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहामधून दोनपेक्षा अधिक सदस्य नियुक्त केले जाणार नाहीत अशा प्रकारे राज्य शासनाने उक्त दोन्ही सभागृहांमधून नियुक्त केलेल्या, चारपेक्षा अधिक नसतील इतक्या व्यक्ती यांचा समावेश राहील.

कोणत्याही प्रदेशामध्ये, राज्य शासनाच्या मते लष्करी दृष्टीने किंवा संरक्षणाच्या दृष्टीने महत्त्वाचे असलेले कोणतेही क्षेत्र समाविष्ट असेल तर विशेष ज्ञान किंवा प्रत्यक्ष अनुभव असल्यामुळे नियुक्त करण्यात आलेल्या सदस्यांमध्ये भारत सरकारने त्या संबंधात सुचविलेल्या व्यक्तींचा समावेश राहील.]

राज्य शासनास इतर सदस्यांमधून उपाध्यक्षाची नियुक्ती करता येईल.

नगररचना अधिकारी हा प्रादेशिक मंडळाचा सचिव असेल.

[३][(१अ) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी त्या पोट-कलमाच्या तरतुदी महाराष्ट्र महानगर नियोजन समिती (रचना व कामे) (तरतुदी पुढे चालू ठेवणे) अधिनियम, १९९९ याच्या कलम २ च्या खंड (क) मध्ये व्याख्या केल्याप्रमाणे असलेल्या महानगरक्षेत्रात लागू असणार नाहीत.] २००० चा महा. ५

---

[१] सन १९६८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४, कलम २(अ) द्वारे "सहापेक्षा अधिक नसतील" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम २(ब) द्वारे " आणि राज्य शासनाने नियुक्त केलेला नगररचना अधिकारी यांचा समावेश राहील " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन २००० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५, अनुसूचीद्वारे पोट-कलम (१अ) दाखल करण्यात आले.

(२) प्रादेशिक मंडळाचे कार्यालय राज्य शासन नेमून देईल अशा ठिकाणी असेल आणि ज्या अधिसूचनेद्वारे असे प्रादेशिक मंडळ घटित करण्यात आले असेल त्या अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या नावाने त्याला संबोधण्यात येईल.

५. (१) [१][पोट-कलम (३) च्या तरतुदींना अधीन राहून] एखाद्या प्रादेशिक मंडळाच्या सदस्यांचा पदावधी व त्यांच्या सेवेच्या शर्ती विहित करण्यात येईल त्याप्रमाणे असतील; आणि राज्य शासन आदेशाद्वारे निर्धारित करील असे पारिश्रमिक किंवा भत्ते किंवा त्या दोन्ही गोष्टी मिळण्याचा सदस्यांना हक्क असेल. सदस्यांचा पदावधी व त्यांच्या सेवेच्या शर्ती.

(२) कोणताही सदस्य त्यांची कर्तव्ये पार पाडीत असताना केलेल्या गैरवर्तनाबद्दल दोषी आहे किंवा असा सदस्य म्हणून त्याची कर्तव्ये पार पाडण्यात तो अक्षम आहे किंवा असमर्थ झाला आहे, किंवा इतर कोणत्याही उचित व पुरेशा कारणास्तव त्यास काढून टाकले पाहिजे, असे राज्य शासनाचे मत असेल तर राज्य शासन अशा सदस्यास का काढून टाकण्यात येऊ नये, याविषयी कारण दर्शविण्याची संधी त्या सदस्याला दिल्यानंतर त्याला पदावरून काढून टाकू शकेल.

[२][(३) मंडळाच्या सदस्याचे पद धारण करीत असताना राज्य विधानमंडळाच्या सदस्यास, प्रवासभत्ता, दैनिक भत्ता किंवा मंडळाच्या बैठकीस उपस्थित राहताना किंवा असा पदधारक म्हणून इतर कोणतीही कामे पार पाडताना केलेला वैयक्तिक खर्च भागविण्याच्या प्रयोजनासाठीच केवळ अशा पदधारकास देण्यात येणारा इतर भत्ता यांखेरीज इतर कोणतीही पारिश्रमिक किंवा भत्ता मिळण्याचा हक्क असणार नाही.]

६. एखाद्या प्रादेशिक मंडळाच्या कोणत्याही सदस्यास, त्याने राज्य शासनास संबोधून आपल्या सहीनिशी कोणत्याहीवेळी आपल्या पदाचा लेखी राजीनामा देता येईल आणि तो स्वीकारण्यात आल्यानंतर त्या सदस्याचे पद रिक्त होईल. सदस्यांचा राजीनामा.

७. एखाद्या प्रादेशिक मंडळाच्या कोणत्याही सदस्याचे पद रिक्त झाले असेल त्याप्रसंगी, असे रिक्त पद राज्य शासनाकडून भरण्यात येईल. आणि अशा रीतीने नियुक्त केलेली व्यक्ती, ज्या सदस्याच्या जागी तिची नियुक्ती करण्यात आली आहे त्या सदस्याने असे पद रिक्त झाले नसते तर ते पद ज्या मुदतीपर्यंत धारण केले असते त्या मुदतीपर्यंतच ते पद धारण करील. रिक्त पदे.

८. या अधिनियमाच्या आणि तदन्वये केलेल्या नियमांच्या आणि विनियमांच्या तरतुदींना अधीन राहून, पुढील गोष्टी करणे हे प्रादेशिक मंडळाचे कर्तव्य असेल :— मंडळाचे अधिकार व कर्तव्ये.

(अ) त्या प्रदेशाचे सर्वेक्षण करणे आणि अशा रीतीने केलेल्या सर्वेक्षणांचे अहवार तयार करणे ;

(ब) एखादी प्रादेशिक योजना तयार करण्याच्या प्रयोजनार्थ, विद्यमान जमीन-वापर नकाशा आणि आवश्यक असतील असे इतर नकाशे तयार करणे ;

(क) प्रादेशिक योजना तयार करणे ;

(ड) उपरोक्त कर्तव्यांपैकी कोणत्याही कर्तव्यास जी पूरक, आनुषंगिक किंवा परिणामस्वरूप असतील अशी, किंवा विनियमांद्वारे विहित करण्यात येतील अशी इतर कोणतीही कर्तव्ये व कामे पार पाडणे.

---

[१] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम २(अ) द्वारे " एखाद्या प्रादेशिक मंडळाच्या " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम २(ब) द्वारे पोट-कलम (३) जादा दाखल करण्यात आले.

प्रादेशिक मंडळाच्या बैठकी, इत्यादी.

९. (१) अध्यक्ष ठरवील अशा वेळी व ठिकाणी प्रादेशिक मंडळाची बैठक आणि मंडळास, पोट-कलमे (२) व (३) यांच्या तरतुदींना अधीन राहून त्याची कार्यपद्धती व कामकाज चालविणे यांचे नियमन करण्यासाठी विनियम करता येतील :

परंतु, प्रादेशिक योजनेचा मसुदा राज्य शासनास सादर केल्यानंतर, राज्य शासनाने तसा निदेश दिला असेल तरच मंडळाची बैठक होईल.

(२) अध्यक्ष, आणि त्याच्या अनुपस्थितीत, उपाध्यक्ष (असल्यास), आणि अध्यक्ष आणि उपाध्यक्ष यांच्या अनुपस्थितीत, उपस्थित असलेल्या सदस्यांनी त्यांच्यामधून निवडलेला कोणताही अन्य सदस्य मंडळाच्या बैठकीचा अध्यक्ष म्हणून काम पाहील.

(३) मंडळाच्या बैठकीमधील सर्व प्रश्नांचा निर्णय बैठकीला उपस्थित असलेल्या व मतदान करणाऱ्या सदस्यांच्या बहुमताने करण्यात येईल, आणि समसमान मते पडली असतील अशा बाबतीत अध्यक्षपदावरील व्यक्तीला दुसरे किंवा निर्णायक मत देता येईल.

(४) उपस्थित असलेल्या सदस्यांची आणि या अधिनियमाच्या तरतुदींअन्वये मंडळाच्या बैठकींना उपस्थित राहणाऱ्या इतर व्यक्तींची नावे आणि प्रत्येक बैठकीचे कामकाज, यांचे कार्यवृत्त या प्रयोजनार्थ ठेवावयाच्या कार्यवृत्त पुस्तकामध्ये ठेवण्यात येईल. अशा कार्यवृत्तावर लगेच नंतरच्या बैठकीच्या वेळी अशा बैठकीचा अध्यक्ष म्हणून काम पाहणारी व्यक्ती सही करील, आणि ते कोणत्याही सदस्यास कार्यालयीन वेळेत निरीक्षणासाठी उपलब्ध असेल.

तज्ज्ञांशी सल्लामसलत किंवा त्यांचा सहयोग ; प्रादेशिक नियोजन समिती.

१०. (१) एखाद्या प्रादेशिक मंडळास, या अधिनियमाखालील त्याच्या कामापैकी कोणतीही कामे पार पाडण्याच्या प्रयोजनार्थ ज्या व्यक्तींचे सहाय्य किंवा सल्ला घेण्याची त्याची इच्छा असेल अशा व्यक्तींना, राज्य शासनाच्या पूर्व मंजुरीने सहयोगी करून घेता येईल किंवा त्यांच्याशी सल्लामसलत करता येईल. प्रादेशिक मंडळ अशा व्यक्तींना, राज्य शासनाकडून मंजूर करण्यात येईल, असे पारिश्रमिक किंवा फी देईल.

(२) प्रादेशिक मंडळास अशा रीतीने सहाय्य करणाऱ्या किंवा सल्ला देणाऱ्या व्यक्तीस, ज्या प्रयोजनार्थ तिला सहयोगी केले असेल किंवा तिच्याशी सल्लामसलत केली असेल त्या प्रयोजनाशी संबंधित बाबींवर प्रादेशिक मंडळात होणाऱ्या चर्चेत भाग घेता येईल, परंतु त्या बैठकीच्या वेळी मत देण्याचा, किंवा इतर कोणत्याही प्रयोजनाशी संबंधित असलेल्या बाबींवर प्रादेशिक मंडळात होणाऱ्या चर्चेत भाग घेण्याचा अधिकार तिला असणार नाही.

(३) कलम १६ अन्वये प्रादेशिक योजनेचा मसुदा प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर आलेल्या कोणत्याही सूचना आणि हरकती यावर विचार करण्याच्या प्रयोजनार्थ प्रादेशिक मंडळ, नगररचना अधिकारी व प्रादेशिक मंडळाचे इतर दोन सदस्य यांचा समावेश असलेली प्रादेशिक नगररचना समिती नियुक्त करील.

(४) प्रादेशिक नगररचना समितीच्या सदस्यांना या अधिनियमाखालील आपली कामे पार पाडण्याबद्दल, विहित करण्यात येतील असे भत्ते मिळण्याचा हक्क असेल.

कर्मचारीवर्ग नेमण्याचा प्रादेशिक मंडळाचा अधिकार.

११. (१) या अधिनियमाखालील आपली कामे कार्यक्षमरीतीने पार पाडण्यासाठी, प्रादेशिक मंडळास किंवा त्याने प्राधिकार दिलेल्या अधिकाऱ्यास आवश्यक असतील इतके अधिकारी व इतर कर्मचारी यांची नियुक्ती करता येईल. अशा रीतीने नियुक्त केलेले अधिकारी व कर्मचारी यांना राज्य शासनाकडून ठरविण्यात येईल असे वेतन व भत्ते मिळण्याचा हक्क असेल आणि राज्य शासनाकडून ठरविण्यात येतील अशा अटींनुसार व शर्तींनुसार त्यांचे नियमन करण्यात येईल.

(२) प्रादेशिक मंडळाने नियुक्त केलेले अधिकारी व कर्मचारी अध्यक्षाच्या देखरेखीखाली व नियंत्रणाखाली काम करतील.

१२. प्रादेशिक मंडळाचे सदस्य आणि त्याचे (वेतनी शासकीय अधिकारी किंवा कर्मचारी नसलेले) अधिकारी व इतर कर्मचारी यांना देय असलेले वेतन, भत्ते, फी व इतर पारिश्रमिक यांवर केलेला खर्च धरून, मंडळाने केलेला सर्व खर्च, राज्य शासन मंडळाच्या स्वाधीन करील अशा निधीतून भागविण्यात येईल. प्रादेशिक मंडळाचा खर्च.

(क) प्रादेशिक योजना

१३. प्रादेशिक मंडळ, या अधिनियमाच्या आणि त्याखाली केलेल्या नियमांच्या व विनियमांच्या तरतुदींना अधीन राहून, एखाद्या प्रदेशातील जमिनीचा नियोजनबद्ध विकास व वापर करण्याच्या दृष्टीने त्या जमिनीचे सर्वेक्षण करील, तिचा विद्यमान जमीन-वापर नकाशा आणि प्रादेशिक योजना तयार करण्याच्या प्रयोजनार्थ आवश्यक असतील असे इतर नकाशे तयार करील आणि राज्य शासन याबाबतीत वेळोवेळी निर्धारित करील अशा कालावधीत किंवा कालावधींमध्ये, सर्वेक्षणांचे प्रतिवृत्त तयार करील. प्रादेशिक योजना व प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदी स्पष्ट करण्यासाठी किंवा त्यांचा खुलासा करण्यासाठी प्रादेशिक मंडळास योग्य वाटतील असे इतर दस्तऐवज, नकाशे व माहिती तयार करील. प्रदेशाचे सर्वेक्षण व प्रादेशिक योजना तयार करणे.

१४. प्रादेशिक मंडळ, या अधिनियमाच्या आणि प्रादेशिक योजनेचे स्वरूप व ती ज्या रीतीने प्रसिद्ध करता येईल ती रीत यांचे नियमन करण्यासाठी या अधिनियमाखाली केलेल्या कोणत्याही नियमांच्या तरतुदींना अधीन राहून, अशा कोणत्याही प्रादेशिक योजनेत, ज्या रीतीने त्या प्रदेशातील जमिनीचा वापर, तिचा विकास करून किंवा अन्य रीतीने करण्याचे ठरवील ती रीत, ज्या टप्प्यांनी कोणताही असा विकास करण्यात येईल ते टप्पे, दळणवळण व परिवहन यांचे जाळे, नैसर्गिक साधन-संपत्तीचे संरक्षण व विकास करण्यासंबंधीचे प्रस्ताव आणि त्या प्रदेशाच्या विकासावर महत्त्वाचा परिणाम करण्याची शक्यता असलेल्या इतर बाबी दर्शविण्यात येतील आणि विशेषतः अशा कोणत्याही योजनेत पुढीलपैकी सर्व किंवा कोणत्याही बाबींसाठी किंवा राज्य शासन निदेश देईल अशा त्यातील बाबींसाठी तरतूद करू शकेल,— प्रादेशिक योजनेतील मजकूर.

(अ) निरनिराळे वापर करण्यासाठी जमिनीचे वाटप करणे, जमिनीचे सर्वसाधारण वितरण आणि सर्वसाधारण स्थान ठरविणे आणि ज्या मर्यादेपर्यंत जमिनीचा निवासासाठी, उद्योगासाठी, शेतीसाठी किंवा वन म्हणून किंवा खनिजे काढण्यासाठी म्हणून वापर करण्यात येईल ती मर्यादा ;

(ब) खुल्या जागा, बागा, मनोरंजन, प्राणीसंग्रहालय असलेल्या बागा, आरक्षित निसर्गस्थळे, प्राणीअभयारण्ये, दुग्धशाळा व आरोग्यधामे, यांच्याकरिता क्षेत्रे राखून ठेवणे ;

(क) रस्ते, महामार्ग, रेल्वेमार्ग, जलमार्ग, कालवे व विमानतळ यांसारखे परिवहन व दळणवळणाचे मार्ग आणि त्यांचा विकास ;

(ड) पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण मलप्रवाह, मलप्रवाहाची विल्हेवाट आणि वीज व गॅस यांसह इतर लोकोपयोगी सुविधा, सुखसोयी आणि सेवा ;

(ई) नवीन नगरे, औद्योगिक वसाहती यांसाठी आणि प्रदेशाच्या किंवा नवीन नगराच्या योग्य विकासासाठी मोठ्या प्रमाणावरील जो कोणताही इतर विकास किंवा प्रकल्प हाती घेणे आवश्यक असेल, त्यासाठी जागा राखून ठेवणे ;

(फ) निसर्ग सुंदर ठिकाणे, वने, वन्य जीवन, नैसर्गिक साधन संपत्ती व सुंदर भूदृश्ये असलेली परिक्षेत्रे यांचे जतन, संधारण आणि विकास ;

(ग) ऐतिहासिक, नैसर्गिक, वास्तुशास्त्रीय किंवा वैज्ञानिक जिज्ञासेच्या आणि शैक्षणिक महत्त्व असेल्या वस्तू, रचनाविशेष, बांधकामे किंवा जागा यांचे जतन ;

(ह) सैनिकी व संरक्षणविषयक प्रयोजनांसाठी आवश्यक अशी क्षेत्रे ;

(आय) जमिनीची धूप होण्यास प्रतिबंध, वनीकरण किंवा पुनर्वनीकरण यांसाठी तरतूद, पाणथळ जागा, नद्या व तळी यांची सुधारणा आणि पुनर्विकास ;

(ज) पाटबंधारे, पाणीपुरवठा व जलविद्युत कामे, पूरनियंत्रण व नद्यांमधील प्रदूषणास प्रतिबंध यासंबंधी प्रस्ताव ;

(के) जादा लोकवस्ती असलेल्या व औद्योगिकदृष्ट्या दाटीवाटी झालेल्या भागांतून लोकवस्ती व उद्योगधंदे हलवून ते अन्यत्र वसवण्याची तरतूद करणे व कोणत्याही क्षेत्रातील लोकवस्तीची कमाल मर्यादा आणि उद्योगांचे केंद्रीकरण कोणत्या मर्यादेपर्यंत असावे ते निर्दिष्ट करणे यासाठी तरतूद करणे.

[१][(ल) संबद्ध विकास नियंत्रण विनियमांन्वये अतिरिक्त तळजमीन निर्देशांक मंजूर करणे किंवा विशेष परवानगी देणे किंवा स्वेच्छाधीन अधिकारांचा वापर करणे यांसाठी राज्य शासनाकडून किंवा नियोजन प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशा दरांनी फी, आकार व अधिमूल्य बसविणे आणि तसेच इमारतीच्या सभोवार मोकळ्या ठेवावयाच्या जागेच्या संबंधात लादावयाच्या शर्ती व निर्बंध, एका भूखंडाकरिता बांधकाम क्षेत्राचे शेकडा प्रमाण, इमारतीचे स्थान, संख्या, आकार, उंची, इमारतीच्या मजल्यांची संख्या व इमारतीचे स्वरूप आणि विनिर्दिष्ट क्षेत्राकरिता मान्य केलेली लोकसंख्येची घनता, ज्या उपयोगाकरिता व प्रयोजनांकरिता इमारती किंवा विनिर्दिष्ट क्षेत्रांचा विनियोग करता येईल किंवा करता येणार नाही ते उपयोग व ती प्रयोजने, भूखंडांची पोट-विभागणी, वाजवी मुदतीत कोणत्याही क्षेत्रातील जमिनीचा आक्षेपार्ह वापर करणाऱ्यांना बंदी करणे, कोणत्याही इमारतीकरिता वाहने उभी करण्याची जागा व माल चढविण्याकरिता आणि उतरविण्याकरिता जागा व प्रक्षेपी भागांचे, आणि जाहिरात चिन्हे व जाहिरात फलक यांचे आकारमान व या अधिनियमाची उद्दिष्टे पार पाडण्यासाठी आवश्यक वाटतील अशा इतर बाबी धरून, स्थानिक प्राधिकरणाच्या किंवा, यथास्थिति, जिल्हाधिकाऱ्याच्या क्षेत्राधिकारातील जमिनीचा वापर व विकास यांचे नियंत्रण व नियमन करण्यासाठी द्यावयाच्या परवानगीसाठी तरतुदी.]

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम ६ द्वारे 'ल' हा खंड जादा दाखल करण्यात आला.

१५. (१) प्रत्येक प्रादेशिक योजना, संबंधित दस्तऐवज, नकाशे व आराखडे यांसहित राज्य शासनाकडे, मान्यतेसाठी सादर केली जाईल. विहित कालावधीत, संपूर्ण प्रदेशासाठी किंवा त्याच्या कोणत्याही भागासाठी फेरबदल न करता अथवा त्यास आवश्यक वाटतील असे फेरबदल करून ही प्रादेशिक योजना **राजपत्रात** अधिसूचना देऊन मान्य करता येईल किंवा प्रादेशिक मंडळाला निदेशानुसार नवीन योजना तयार करण्यासाठी निदेश देऊन ती योजना रद्द करता येईल.

प्रादेशिक योजना मान्यतेसाठी राज्य शासनास सादर करणे.

(२) संपूर्ण प्रादेशिक योजनेस मान्यता मिळेपर्यंत राज्य शासन, तशाच अधिसूचनेद्वारे, अशा प्रादेशिक योजनेचे कोणतेही प्रस्ताव किंवा भाग पृथक्‌रीत्या मान्य करू शकेल आणि अशा प्रकारे मान्य केलेले कोणतेही प्रस्ताव किंवा भाग, संपूर्ण प्रादेशिक योजनेला मान्यता मिळाल्यावर अशा मान्य केलेल्या संपूर्ण योजनेचा भाग होतील.

१६. (१) प्रत्येक प्रादेशिक मंडळ, कोणतीही प्रादेशिक योजना तयार करून ती राज्य शासनाकडे मान्यतेसाठी सादर करण्यापूर्वी, आवश्यक असे सर्वेक्षण करील व त्या प्रदेशाचा विद्यमान जमीन वापर नकाशा किंवा आवश्यक वाटतील असे इतर नकाशे तयार करून प्रादेशिक योजनेचा आराखडा तयार करील [१][आणि **राजपत्रात** व विहित करण्यात येईल अशा इतर रीतीने नोटीस प्रसिद्ध करील व त्यात प्रादेशिक योजनेचा आराखडा तयार करण्यात आला असल्याचे नमुद करील. अशा योजनेची प्रत जनतेला नोटिशीत नमूद केलेल्या कोणत्याही वाजवी वेळी, निरीक्षणासाठी जेथे उपलब्ध आहे, त्या जागेचे नाव आणि योजनेच्या प्रती किंवा अचूक असल्याचे प्रमाणित केलेला त्यातील कोणताही उतारा जनतेला वाजवी किंमतीस विक्रीसाठी उपलब्ध आहे, असेही त्या नोटिशीत नमूद करण्यात येईल आणि] अशा नोटिशीत निर्दिष्ट करण्यात येईल अशा परंतु, ती नोटीस प्रसिद्ध केल्यापासून चार महिन्यांपेक्षा अगोदरची नसेल अशा दिनांकापूर्वी योजनेच्या आराखड्याच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तीकडून आक्षेप आणि सूचना मागविण्यात येतील. [२][नाव नमूद केलेल्या ठिकाणी प्रादेशिक योजनेच्या आराखड्याच्या संबंधात पुढील विशिष्ट गोष्टींच्या प्रती जनतेला निरीक्षणासाठी उपलब्ध आहेत आणि त्यांच्या प्रती किंवा अचूक असल्याचे प्रमाणित केलेल्या त्यातील उताऱ्यांच्या प्रती जनतेला वाजवी किंमतीस, विक्रीसाठी देखील उपलब्ध आहेत असेही त्या नोटिशीत नमूद केलेले असेल] :—

प्रादेशिक योजना तयार करताना व मान्य करताना अनुसरावयाची कार्यपद्धती.

(अ) विद्यमान जमीन-वापर नकाशा व पूर्वोक्तप्रमाणे केलेले प्रादेशिक सर्वेक्षण यांवरील अहवाल ;

(ब) प्रादेशिक योजनेच्या आराखड्यातील तरतुदी स्पष्ट करणारे व त्याअन्वये पार पाडावयाच्या कामांचे अग्रक्रम निर्देशित करणारे नकाशे, तक्ते व अहवाल ;

(क) विकास कार्यक्रमांच्या ज्या टप्प्यांनी प्रादेशिक योजना कार्यान्वित केली जाईल त्यांचा अहवाल ; आणि

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३ (१) (अ) द्वारे " व निरीक्षणासाठी त्याची एक प्रत " या शब्दांनी सुरू होणाऱ्या " व प्रसिद्ध केली पाहिजे " या शब्दांनी संपणाऱ्या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३ (१) (ब) द्वारे " प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्याच्या प्रकाशनात पुढील बाबींचा अंतर्भाव असेल " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

(ड) प्रादेशिक योजनेच्या आराखड्यात अंतर्भूत असलेल्या प्रस्तावांची अंमलबजावणी करण्यासंबंधात व ते कार्यान्वित करण्यासंबंधात प्रदेशातील स्थानिक प्राधिकरणांस व राज्य शासनाचे कोणतेही विभाग असल्यास त्या वेगवेगळ्या विभागांना द्यावयाच्या निदेशांसंबंधी राज्य शासनाकडे करावयाच्या शिफारशी.

(२) प्रादेशिक मंडळ त्यांच्याकडे आलेले आक्षेप, सूचना आणि अभिवेदने कलम १० अन्वये नेमलेल्या प्रादेशिक नियोजन समितीकडे विचारासाठी व अहवालासाठी पाठवील.

(३) प्रादेशिक योजनेमुळे बाधित होणाऱ्या व्यक्तींना त्यांचे म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर प्रादेशिक नियोजन समिती सर्व संबंधित दस्तऐवज, नकाशे, तक्ते आणि आराखडे यांसह आपला अहवाल, त्याबाबतीत प्रादेशिक मंडळ वेळोवेळी ठरवील अशा मुदतीत प्रादेशिक मंडळाला सादर करील.

(४) प्रादेशिक नियोजन समितीचा अहवाल व सूचना, आक्षेप आणि अभिवेदने यांचा विचार केल्यानंतर, प्रादेशिक मंडळ, त्यास आवश्यक वाटतील असे फेरबदल, असल्यास, ते फेरबदल समाविष्ट असलेली प्रादेशिक योजना तयार करील आणि ती प्रादेशिक नियोजन समितीचा अहवाल व सर्व संबंधित दस्तऐवज, आराखडे, नकाशे आणि तक्ते यांसह राज्य शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करील.

प्रादेशिक योजना प्रसिद्ध करणे व ती अंमलात येण्याचा दिनांक.

१७. राज्य शासनाने प्रादेशिक योजनेला मान्यता दिल्यानंतर, राज्य शासन, नियमांद्वारे विहित करण्यात येईल अशा रीतीने व सर्व संबंधितांच्या आणि विशेषतः प्रादेशिक योजनेमुळे बाधित होणाऱ्या सर्व व्यक्तींच्या निदर्शनास येईल अशा रीतीने ताबडतोब एक नोटीस प्रसिद्ध करील व अशा नोटीशीत प्रादेशिक योजनेस मान्यता देण्यात आली असल्याचे नमूद करण्यात येईल व प्रादेशिक योजनेची प्रत सर्व वाजवी वेळी ज्या ठिकाणी पाहाता येईल त्या ठिकाणाचे नाव देण्यात येईल [१][आणि त्याच्या किंवा त्यातील कोणत्याही उताऱ्याच्या अचूक असल्याचे प्रमाणित करण्यात आलेल्या प्रती जनतेला वाजवी किंमतीस विक्रीसाठी उपलब्ध असतील असेही नमूद करण्यात येईल.] तसेच, त्या नोटिशीत प्रादेशिक योजना ज्या दिनांकास अंमलात येईल तो (उक्त नोटीस ज्या दिनांकास प्रसिद्ध होईल त्या दिनांकापासून साठ दिवसांपेक्षा अगोदरचा नसेल असा) दिनांक विनिर्दिष्ट करण्यात येईल आणि अंमलात आलेल्या योजनेस " अंतिम प्रादेशिक योजना " असे संबोधण्यात येईल.

जमिनींच्या वापरामध्ये बदल करण्यावर किंवा तिच्या विकासावर निर्बंध.

१८. [२][(१) प्रादेशिक योजनेचा मसुदा तयार करण्यात आला आहे किंवा प्रादेशिक योजनेचा मसुदा मान्य करण्यात आला आहे अशी नोटीस प्रसिद्ध करण्यात आल्याच्या दिनांकास किंवा त्यानंतर, कोणतीही व्यक्ती, कृषिव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा कोणत्याही जमिनीचा वापर सुरू करणार नाही किंवा त्यात बदल करणार नाही,—

(एक) जर जमीन, ज्या महानगरपालिकेच्या किंवा नगरपरिषदेच्या किंवा नगर पंचायतीच्या किंवा विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा अन्य कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाच्या हद्दीत

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ४ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[२] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम ७(क) द्वारे मूळ पोट-कलमाऐवजी हे पोट-कलम दाखल करण्यात आले.

स्थित असेल तर, अशा महानगरपालिकेच्या किंवा, नगरपरिषदेच्या किंवा नगर पंचायतीच्या किंवा विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा, यथास्थिति, अन्य कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाच्या, किंवा

१९६६ चा महा. ४१. (दोन) जर जमीन, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम २ च्या खंड (१०) च्या अर्थांतर्गत गावाच्या गावठाणाच्या जागेमध्ये स्थित असेल तर, संबंधित ग्रामपंचायतीच्या, किंवा

(तीन) जर जमीन वरील खंड (एक) व (दोन) मध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्रांखेरीज इतर क्षेत्रांत स्थित असेल तर, त्या जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याच्या,

पूर्वपरवानगीशिवाय, कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात कोणतेही विकासाचे काम करणार नाही :

परंतु, जिल्हाधिकाऱ्यास, या खंडाखालील आपले अधिकार तहसिलदाराच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल अशा अधिकाऱ्याकडे सोपविता येतील.

१९६६ चा महा. ४१. **स्पष्टीकरण.**—शंकानिरसनासाठी, याद्वारे असे घोषित करण्यात येते की, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम २ च्या खंड (१०) च्या अर्थांतर्गत महसुली गावाच्या गावठाण क्षेत्रात जिल्हाधिकाऱ्याच्या अशा कोणत्याही परवानगीची आवश्यकता असणार नाही.];

[१][(२) त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, ग्रामपंचायत किंवा, यथास्थिति, जिल्हाधिकारी, परवानगीसाठीच्या अर्जावर विचार करताना, कोणत्याही प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्याच्या किंवा प्रादेशिक योजनेच्या किंवा या अधिनियमाखालील नोटिशीद्वारे प्रसिद्ध केलेल्या प्रस्तावाच्या तरतुदींचा यथायोग्य विचार करील.;]

[२][(२अ) (एक) कलमे ५२, ५३, ५४, ५५, ५६, ५७ आणि ५८ यांच्या तरतुदी ह्या, नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रात पार पाडण्यात आलेल्या अनधिकृत विकासास जशा लागू होतात, तशाच त्या, योग्य त्या फेरफेरांसह, प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रात पार पाडण्यात येणाऱ्या अनधिकृत विकासकामालाही लागू होतील ; आणि

(दोन) जिल्हाधिकारी हा, अशा अनधिकृत विकासकामाच्या संबंधात कारवाई करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी असेल.

(२ब) या अधिनियमात किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य शासनास, जिल्हाधिकाऱ्याने केलेल्या विनंतीवरून, ज्या अटी व शर्तीचे अनुपालन केल्यावर आणि प्रशमन आकार भरल्यावर, जिल्हाधिकारी अनधिकृत बांधकामास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करू शकेल, अशा अटी व शर्ती आणि प्रशमन आकार [३][पायाभूत सुविधा आकार आणि अधिमूल्य] विनिर्दिष्ट करता येईल :

परंतु, अशा अनधिकृत बांधकामास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्यात आल्यावर, जिल्हाधिकाऱ्याने अशा संरचनेविरुद्ध त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याखाली पूर्वी सुरू केलेली कोणतीही कार्यवाही समाप्त होईल, आणि जर अशी कार्यवाही अजून सुरू करावयाची असेल तर, अशी कोणतीही कार्यवाही सुरू करण्यात येणार नाही :

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम ७ (ख) द्वारे मूळ कलमाऐवजी हे पोट-कलम दाखल करण्यात आले.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ७ (ग) द्वारे, पोट-कलम २ नंतर, ही पोट-कलमे समाविष्ट करण्यात आली.

[३] सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३२, कलम ३ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

परंतु आणखी असे की, कोणत्याही प्रशमित संरचनेत दुरूस्ती व परिरक्षण यांखेरीज आणखी कोणतेही बांधकाम करण्यास परवानगी असणार नाही, आणि अशा संरचनेचा कोणताही पुनर्विकास किंवा पुनर्बांधकाम हे, केवळ प्रचलित विकास नियंत्रण विनियमांच्या तरतुदींनुसारच करण्यात येईल.];

[१][(३) पोट-कलमे (१) व (२) च्या तरतुदींना किंवा या अधिनियमाच्या इतर कोणत्याही तरतुदींना बाध न आणता, कोणत्याही जमिनीवर [२][एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्प] कार्यान्वित करण्यासाठी इच्छुक असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस राज्य शासनाकडे अर्ज करता येईल, आणि असा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर, राज्य शासनास, त्याबाबतीत त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, अशी परवानगी देता येईल आणि असा प्रकल्प, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, [२][एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्प] असल्याचे घोषित करता येईल किंवा अर्ज नाकारता येईल.]

हानिकारक परिणामाबद्दलच्या नुकसानभरपाईसाठी केलेल्या मागण्या.

१९. (अ) ज्या मालमत्तेमध्ये कोणतीही योजना किंवा परियोजना यामधील तरतुदीमुळे हानिकारक परिणाम झाल्याचे निश्चितपणे सांगण्यात येत असेल अशी मालमत्ता किंवा तिच्यामधील कोणताही हक्क किंवा हितसंबंध, जेव्हा व जेथवर असा हानिकारक परिणाम घडून आला असेल किंवा या अधिनियमान्वये ज्या दिनांकास निर्बंध लादण्यात आले असतील त्या दिनांकास अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये अंमलात असलेल्या, त्याच स्वरूपात असलेल्या निर्बंधांना अधीन असेल तर ;

(ब) मालमत्तेच्या किंवा तिच्यातील कोणत्याही हक्काच्या किंवा हितसंबंधाच्या संबंधात, अशा हानिकारक परिणामांच्या संबंधात किंवा त्या अधिनियमान्वये लादण्यात आलेल्या निर्बंधासंबंधात किंवा त्याच स्वरूपात असलेल्या निर्बंधांच्या संबंधात किंवा कोणत्याही इतर कायद्यान्वये अंमलात असलेल्या निर्बंधांच्या संबंधात मागणीदारास किंवा मागणीदाराच्या हितासाठी कोणत्याही पूर्वाधिकाऱ्यास अगोदरच नुकसानभरपाई दिलेली असेल तर, कोणतीही नुकसाभरपाई दिली जाणार नाही.

प्रादेशिक योजनेची [३][फेरतपासणी किंवा तीत फेरबदल.]

२०. (१) प्रादेशिक योजना अंमलात आल्यानंतर कोणत्याही वेळी, परंतु ती अंमलात आल्यापासून दहा वर्षांपेक्षा आधीची नसेल अशा वेळी, राज्य शासनाच्या मते अशा प्रादेशिक योजनेची फेरतपासणी करणे आवश्यक असल्यास व अशी योजना ज्या प्रदेशासाठी असेल त्या प्रदेशासंबंधात अशा फेरतपासणीचे काम हाती घेण्यासाठी प्रादेशिक मंडळ नसल्यास, राज्य शासनास, कलम ४ अन्वये प्रादेशिक नियोजन मंडळ घटित करता येईल किंवा राज्य शासनाच्या पूर्व मान्यतेने, एखाद्या प्रादेशिक मंडळासही प्रादेशिक योजनेची फेरतपासणी करता येईल ; आणि त्यानंतर, या प्रकरणाच्या पूर्ववर्ती तरतुदी, एखादी प्रादेशिक योजना तयार करण्याची, [४][नोटीस प्रसिद्ध करण्याच्या] किंवा तिला मान्यता देण्याच्या संबंधात ज्याप्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे, त्या तरतुदी जेथवर लागू करणे शक्य असेल तेथवर, प्रादेशिक योजनेच्या फेरतपासणीस लागू होतील.

[५][(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, प्रादेशिक योजना अंमलात आल्यानंतर कोणत्याही वेळी ज्या प्रदेशासाठी अशी योजना तयार व मान्य करण्यात आली असेल

---

[१] सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २२ याच्या कलम ३ अन्वये पोट-कलम ३ जादा दाखल करण्यात आले.

[२] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ याच्या कलम ७(घ) द्वारे "विशेष नगर वसाहत प्रकल्प" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ६(क) द्वारे "फेरतपासणी" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम ६ (अ) द्वारे "प्रसिद्ध करण्याच्या" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] वरील अधिनियमाच्या कलम ६ (ब) द्वारे पोट-कलमे (२) व (३) च्या ऐवजी पोट-कलमे (२), (३) व (४) दाखल करण्यात आली.

त्या प्रदेशाच्या [१][विकासासाठी] अशा योजनेत कोणताही फेरबदल करणे राज्य शासनाच्या मते आवश्यक असेल तर, त्याला यात यापुढे तरतूद केलेल्या रितीने, अशा योजनेत कोणताही तसा फेरबदल करता येईल.

(३) पोट-कलम (२) अन्वये प्रादेशिक योजनेत फेरबदल करण्याच्या प्रयोजनासाठी, राज्य शासन, **राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध करून त्या नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेला फेरबदल करण्याचा आपला इरादा जाहीर करील आणि अशा फेरबदलाच्या संबंधात नोटीशीत नमूद करण्यात येईल अशा कालावधीत, कोणत्याही व्यक्तीकडून, तिचे लेखी आक्षेप व सूचना त्यासंबंधीच्या कारणांसह मागवील. ही नोटीस, त्या प्रदेशात विस्तृत खप असणाऱ्या निदान एका वृत्तपत्रातून आणि प्रत्येक प्रकरणाच्या परिस्थितीनुसार राज्य शासनाला योग्य वाटेल अशा इतर रीतीने प्रसिद्ध करण्यात येईल.

(४) पोट-कलम (२) खालील फेरबदल्याच्या आराखड्याच्या संबंधातील आक्षेप व सूचना विचारात घेतल्यानंतर, राज्य शासनाला, प्रादेशिक योजनेच्या फेरबदलास, त्याला योग्य वाटतील अशा काही सुधारणा असल्यास, त्यांसह, मान्यता देता येईल [२][किंवा मान्यता न देण्याचा निर्णय घेता येईल] आणि (राज्य शासन) अधिसूचना **राजपत्रात** प्रसिद्ध करून तीत केलेला प्रादेशिक योजनेतील फेरबदल [३][सुधारणेसह किंवा सुधारणेविना मान्य झाला असल्याचे किंवा यथास्थिति, मान्य झाला नसल्याचे नमूद करील. फेरबदल मान्य केले असतील तेव्हा अशा अधिसूचनेत] ज्या ठिकाणी प्रादेशिक योजनेतील फेरबदलाची प्रत, वाजवी वेळी, निरीक्षणासाठी उपलब्ध असेल ते ठिकाणही नमूद करण्यात येईल आणि ज्या दिनांकास योजनेतील फेरबदल अंमलात येईल तो दिनांकही नमूद करण्यात येईल.]

प्रकरण तीन

विकास योजना

(अ) विकास योजना तयार करणे, सादर करणे व तिला मंजुरी देणे.

२१. (१) या अधिनियमांच्या प्रारंभानंतर, शक्य तितक्या लवकर, परंतु अशा रीतीने प्रारंभ झाल्यानंतर तीन वर्षापेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत मात्र, या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, प्रत्येक नगररचना प्राधिकरण जेथे प्रादेशिक योजना असेल त्याबाबतीत, त्या प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदीनुसार, त्याच्या अधिकारितेतील क्षेत्राचे सर्वेक्षण करील, त्या क्षेत्राचा विद्यमान जमीन वापराचा नकाशा तयार करील आणि विकास योजनेचा मसुदा तयार करील [४] * * * [५][विकास योजनेचा मसुदा तयार करण्यात आला आहे असे नमूद केलेली नोटीस **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा रीतीने प्रसिद्ध करील] व ती योजना मंजुरीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करील. नगररचना प्राधिकरणदेखील, सर्वेक्षणाच्या व योजना तयार करण्याच्या कामामध्ये केलेल्या प्रगतीबद्दलचा त्रैमासिक अहवाल राज्य शासनाकडे सादर करील. विकास योजना.

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम ८ (क) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ८ (ख)(एक) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम ८ (ख)(दोन) द्वारे " मान्य झाला असल्याचे नमूद करील " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

[४] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ७ (अ) (एक) द्वारे " व प्रसिद्ध करील " हा मजकूर वगळण्यात आला.

[५] वरील अधिनियमाच्या कलम ७ (अ) (दोन) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

(२) या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, या अधिनियमाच्या प्रारंभानंतर घटित करण्यात आलेले प्रत्येक नगररचना प्राधिकरण, ते घटित करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांपेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत [१][विकास योजनेचा मसुदा तयार करील व तो अशा रीतीने तयार केला असल्याची नोटीस **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा अन्य रीतीने प्रसिद्ध करील] आणि [२][विकास योजनेचा मसुदा मंजुरीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करील.]

[३][(३) कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाने अर्ज केल्यावर, राज्य शासन, पूर्ववर्ती कलमांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेला अनुज्ञेय कालावधी लक्षात घेऊन, वेळोवेळी लेखी आदेश देऊन आणि अशा आदेशामध्ये पुरेशी कारणे विनिर्दिष्ट करून, असा कालावधी वाढवू शकेल.]

(४) विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत किंवा वाढविलेल्या कालावधीत जर कोणत्याही नगररचना प्राधिकरणाने, पूर्वोक्तप्रमाणे विकास योजनेचा मसुदा, राज्य शासनाकडे मंजुरीसाठी सादर केला नाही तर, [४][संबंधित विभागीय उप संचालक, नगररचना यास किंवा सहायक संचालक नगररचना याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल असा त्याने नामनिर्देशित केलेल्या अधिकाऱ्यास हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.] नगररचना संचालकाशी विचारविनिमय करून त्या क्षेत्राचे आवश्यक ते सर्वेक्षण केल्यानंतर व विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार केल्यानंतर [५][अशी विकास योजना तयार करता येईल आणि अशी योजना तयार करण्यात आली आहे असे नमूद केलेली नोटीस **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा अन्य रीतीने प्रसिद्ध करता येईल आणि ती मंजुरीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करता येईल.] त्याबद्दलचा खर्च, त्या नगररचना प्राधिकरणाच्या निधीच्या संबंधातील कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, उक्त निधीतून वसूल करता येईल. असा अधिकारी, विकास योजना तयार करण्याच्या [६][आणि पूर्वोक्तप्रमाणे त्यासंबंधीची नोटीस प्रसिद्ध करण्याच्या व ती मंजुरीसाठी राज्य शासनास सादर करण्याच्या प्रयोजनासाठी] आवश्यक असतील अशा, नगररचना प्राधिकरणाच्या सर्व अधिकारांचा वापर करील व सर्व कर्तव्ये पार पाडील.

[७][(४अ) कलमे २३, २५, २६, २८ व ३० अन्वये निश्चित केलेल्या कालावधीमध्ये विकास योजनेचा मसुदा तयार करण्याच्या कोणत्याही टप्प्यावर जर उक्त कलमांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेले कोणतेही काम करण्यासाठी निश्चित केलेला कालावधी संपुष्टात आला तर, नियोजन प्राधिकरणाने

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६ याच्या कलम ७ (ब) (एक) द्वारे, " निर्दिष्ट केलेल्या रीतीने विकास योजनेचा मसुदा तयार करील व प्रसिद्ध करील " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ७ (ब) (दोन) द्वारे " तो " या शब्दाऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या कलम २ (१) द्वारे पोट-कलम (३) दाखल करण्यात आले.

[४] वरील अधिनियमाच्या क्रमांक १० याच्या कलम २(२) द्वारे " राज्य शासनाने, त्याबाबतीत नेमलेल्या अधिकाऱ्यास " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

[५] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ७ (क) (एक) द्वारे " अशी योजना विहित केलेल्या रीतीने तयार करता येईल व ती प्रसिद्ध करता येईल " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[६] वरील अधिनियमाच्या कलम ७ (क) (दोन) द्वारे " आणि ती प्रसिद्ध करण्याच्या प्रयोजनासाठी " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[७] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम २(३) द्वारे पोट-कलम (४अ) दाखल करण्यात आले.

या अधिनियमाच्या तरतुदींद्वारे किंवा त्याअन्वये त्याच्यावर सोपविण्यात आलेली कामे करण्यात कसूर केली असल्याचे मानण्यात येईल आणि शिल्लक राहिलेले कोणतेही काम, कलम ३० अन्वये विकास योजनेचा मसुदा सादर करण्याच्या टप्प्यापर्यंत, संबंधित विभागीय उप संचालक, नगररचना याच्या द्वारे किंवा सहायक संचालक, नगररचना याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल अशा त्याने नामनिर्देशित केलेल्या अधिकाऱ्याद्वारे पूर्ण करण्यात येईल. उक्त अधिकारी विकास योजना तयार करण्याच्या व ती मंजुरीसाठी राज्य शासनास सादर करण्याच्या प्रयोजनासाठी आवश्यक असतील अशा, नियोजन प्राधिकरणाच्या सर्व अधिकारांचा वापर करील व सर्व कर्तव्ये पार पाडील आणि नियोजन प्राधिकरणाच्या निधीच्या संबंधातील अन्य कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, त्या अधिकाऱ्यास, त्याबद्दलचा खर्च, अशा निधीतून वसूल करता येईल.].

(५) नियोजन प्राधिकरण असलेल्या कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाचे कोणत्याही इतर स्थानिक प्राधिकरणात रूपांतर झालेले असेल किंवा त्याबरोबर एकत्रिकरण करण्यात आलेले असेल किंवा त्याची दोन किंवा अधिक स्थानिक प्राधिकरणांत पोट-विभागणी करण्यात आली असेल तर, अशा रीतीने ज्याचे रूपांतर, एकत्रिकरण किंवा पोट-विभागणी करण्यात आली असेल त्या नियोजन प्राधिकरणाने त्या क्षेत्राकरिता तयार केलेली विकास योजना ही राज्य शासन मान्य करील. अशा फेरफार व फेरबदल करून एका किंवा अनेक नवीन नियोजन प्राधिकरणात भूतपूर्व नियोजन प्राधिकरणाचे रूपांतर, एकत्रिकरण किंवा पोट-विभागणी करण्यात आली असेल त्या एका किंवा अनेक नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रासाठीची विकास योजना असेल.

विकास योजनेतील मजकूर.

२२. विकास योजनेत, सामान्यतः नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रातील जमिनीच्या वापराचे नियमन ज्या पद्धतीने करण्यात येईल ती पद्धत व त्या जमिनीचा विकास ज्या पद्धतीने करण्यात येईल ती पद्धत दर्शविण्यात येईल. विशेषतः आवश्यक असेल तेथवर, पुढील सर्व किंवा त्यापैकी कोणत्याही बाबींकरिता तरतूद करण्यात येईल,—

(अ) निवास, उद्योग, वाणिज्य, कृषि, मनोरंजन यांसारख्या प्रयोजनासाठी जमिनीच्या वापराचे वाटप करण्यासाठी प्रस्ताव ;

(ब) राज्य शासन वेळोवेळी मान्यता देईल अशा शाळा, महाविद्यालये व इतर शैक्षणिक संस्था, वैद्यकीय व सार्वजनिक आरोग्य संस्था, बाजार, समाजकल्याण व सांस्कृतिक संस्था, प्रेक्षागृहे व सार्वजनिक करमणुकीच्या किंवा सार्वजनिक सभेच्या जागा, संग्रहालये, कला दालने, धार्मिक इमारती आणि शासकीय व इतर सार्वजनिक इमारती यांसारख्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी जमीन नामोद्दिष्ट करण्यासाठी प्रस्ताव ;

(क) खुल्या जागा, क्रीडांगणे, प्रेक्षागारे, प्राणिशास्त्रीय उद्याने, हिरवळीचे पट्टे, आरक्षित निसर्गस्थळे, प्राणि-अभयस्थाने व दुग्धशाळा यांकरिता जमीन नामोद्दिष्ट करण्यासाठी प्रस्ताव ;

(ड) रस्ते, महामार्ग, उपवनमार्ग, रेल्वेमार्ग, जलमार्ग, कालवे व विमानतळ यांसारखे परिवहन व दळणवळणाचे मार्ग आणि त्यांचा विस्तार व विकास ;

(ई) पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, मलप्रवाह, मलप्रवाहाची विल्हेवाट, वीज आणि गॅस धरून इतर सार्वजनिक सोयी, सुखसोयी व सेवा ;

(फ) सामूहिक सुखसोयी व सेवा यांसाठी जमीन राखून ठेवणे ;

(ग) सेवा उद्योग, औद्योगिक वसाहती व विस्तृत प्रमाणावरील कोणताही इतर विकास यांसाठी जागा नामोद्दिष्ट करण्यासाठी प्रस्ताव ;

(ह) सृष्टीसौंदर्याची ठिकाणे व दर्शनीय भूभाग असलेल्या परिक्षेत्रांचे जतन व संधारण व विकास ;

(आय) ऐतिहासिक नैसर्गिक, वास्तुशास्त्रीय, वैज्ञानिक आणि शैक्षणिकदृष्ट्या महत्त्व असलेल्या आकार विशेषांचे, बांधकामाचे किंवा जागांचे [१][आणि पारंपरिक इमारती व पारंपरिक आवारे यांचे] जतन करणे ;

(ज) पूर नियंत्रण व नद्यांचे पाणी दूषित होण्यास प्रतिबंध करणे यांसाठी प्रस्ताव ;

(के) सार्वजनिक प्रयोजनासाठी जमीन संपादन करण्यास अधीन असल्याप्रमाणे किंवा कलम १४ च्या तरतुदी लक्षात घेऊन विकास योजनेत विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे जमीन नामोद्दिष्ट करण्यासाठी किंवा या अधिनियमान्वये किंवा तद्नुसार तरतूद केलेल्या रीतीने, जमिनीचा विकास करण्यासाठी किंवा जमिनीचा वापर निश्चित करण्यासाठी, केंद्र शासन, राज्य शासन, नियोजन प्राधिकरण किंवा सार्वजनिक सोयींबाबत उपक्रम किंवा कायद्याद्वारे स्थापन करण्यात आलेले कोणतेही इतर प्राधिकरण याचे प्रस्ताव ;

(ल) खोलगट, दलदलीच्या किंवा आरोग्यास अपायकारक असलेल्या क्षेत्रांमध्ये भर घालणे किंवा त्यांचे पुनःप्रापण करणे किंवा जमीन समतल करणे ;

(म) [२][संबंधित विकास नियंत्रण विनियमांखाली, अतिरिक्त तळजमीन निर्देशांक मंजूर करण्यासाठी किंवा विशेष परवानगी किंवा स्वेच्छाधिकारांचा वापर करण्यासाठी, राज्य शासन किंवा नियोजन प्राधिकरण वेळोवेळी निश्चित करील अशा दराने लादावयाची फी ; आकार व अधिमूल्य या बाबींसह इमारतीच्या सभोवार ठेवावयाच्या जागेच्या संबंधात लादावयाच्या शर्ती व निर्बंध], एका भूखंडाकरिता बांधकाम क्षेत्राचे शेकडा प्रमाण, इमारतींचे नेमके स्थान, संख्या, आकार, उंची, इमारतीच्या मजल्यांची संख्या व इमारतीचे स्वरूप आणि विनिर्दिष्ट क्षेत्राकरिता मान्य केलेली लोकवस्तीची कमाल मर्यादा, ज्या उपयोगाकरिता व प्रयोजनाकरिता इमारतींचा किंवा विनिर्दिष्ट क्षेत्रांचा विनियोग करता येईल किंवा येणार नाही तो उपयोग व ती प्रयोजने, भूखंडांची पोट-विभागणी, वाजवी मुदतीत कोणत्याही क्षेत्रातील जमिनीचे आक्षेपार्ह उपयोगाधिकार बंद ठेवणे, कोणत्याही इमारतीकरिता वाहने उभी करण्याची जागा व माल चढविण्याकरिता आणि उतरविण्याकरिता जागा व पुढे आलेल्या भागांचे आणि जाहिराती व जाहिरात फलक यांचे आकारमान व या अधिनियमाची उद्दिष्ट्ये पार पाडण्यासाठी आवश्यक वाटतील अशा इतर बाबी धरून स्थानिक प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारातील जमिनीचा वापर व विकास यांचे नियंत्रण व नियमन करण्यासाठी द्यावयाच्या परवानगीसाठी तरतुदी.

मोठ्या स्वरूपाचा फेरबदल.

[३][**२२अ.** कलम ३१ मध्ये, विकास योजनेच्या मसुद्यामध्ये राज्य शासनाने केलेल्या फेरबदलांच्या संबंधात " मोठ्या स्वरूपाचे " या शब्दप्रयोगाचा अर्थ पुढीलप्रमाणे आहे :—

(अ) आरक्षित जागेतील कोणत्याही फेरबदलाच्या परिणामी, त्याच्या क्षेत्रामध्ये एकूण पन्नास टक्क्यांपेक्षा अधिक घट किंवा अशा प्रक्षेत्रातील अशा सुखसोयींच्या एकूण दहा टक्क्यांपेक्षा अधिक क्षेत्राची घट ;

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम ३ द्वारे हा मजकूर जादा दाखल करण्यात आला.

[२] सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २९, याच्या कलम २ द्वारे या मजकुराऐवजी हा मजकूर दिनांक ११ जानेवारी १९६७ पासून दाखल केला.

[३] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. १०, याच्या कलम ३ द्वारे कलम २२अ दाखल करण्यात आले.

(ब) नवीन रस्ता समाविष्ट करणे किंवा नवीन आरक्षण किंवा आरक्षित जागेतील फेरबदल अथवा प्रस्तावित रस्ता किंवा प्रस्तावित रस्ता रुंदीकरणाच्या परिणामी, यापूर्वी अशाप्रकारे बाधा न पोहोचलेल्या कोणत्याही अतिरिक्त जमिनीचा अंतर्भाव ;

(क) विकास योजनेच्या मसुद्यामधील एकाच नियोजन युनिटमध्ये किंवा प्रक्षेत्रामध्ये कलम २२ च्या खंड (अ) द्वारे तरतूद केलेल्या एका परिमंडलामधील विवक्षित जमिनीच्या वापराचे दुसऱ्या कोणत्याही परिमंडलाला वाटप करण्यासंबंधीच्या प्रस्तावामधील ज्या बदलामुळे त्या दुसऱ्या परिमंडलामधील जमिनीचे क्षेत्र दहा टक्क्यांनी वाढेल असा बदल ;

(ड) विकास नियंत्रण विनियमांमध्ये विहित करण्यात आलेल्या तळजमीन निर्देशांकाच्या दहा टक्क्यांपेक्षा अधिक होणारा तळजमीन निर्देशांकातील फेरफार.]

(ब) विकास योजना तयार करताना व त्यांना मंजुरी देताना अनुसरावयाची कार्यपद्धती

विकास योजना तयार करण्याचा उद्देश घोषित करणे.

२३. (१) नियोजन प्राधिकरण, भूमापन करण्यापूर्वी आणि कलम २१ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे क्षेत्राचा विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करण्यापूर्वी ठरावाद्वारे, विकास योजना तयार करण्याचा त्याचा उद्देश असल्याचे घोषित करील ; आणि विकास योजनेत समाविष्ट करण्याचे योजिलेल्या संपूर्ण क्षेत्राची सीमा दर्शविणाऱ्या नकाशाच्या प्रतीसह अशा ठरावाची प्रत राज्य शासनाकडे पाठवील. [१][उक्त अधिकारी] देखील तशीच घोषणा करील व तिची एक प्रत राज्य शासनाकडे पाठवील. नियोजन प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकारी, अशा घोषणेची नोटीस विहित केलेल्या रीतीने, **राजपत्रात** व एक किंवा अधिक स्थानिक वृत्तपत्रांत देखील प्रसिद्ध करील व **राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध केल्यापासून साठ दिवसांपेक्षा कमी नसेल एवढ्या कालावधीत लोकांच्या त्यावरील सूचना किंवा आक्षेप मागवील.

(२) पूर्वोक्त योजनेची एक प्रत, नियोजन प्राधिकरणाच्या व स्थानिक प्राधिकरणाच्या मुख्य कार्यालयात सर्व वाजवी वेळी जनतेस निरीक्षणासाठी उपलब्ध असेल.

नगररचना अधिकारी.

[२][**२४.** प्रत्येक नियोजन प्राधिकरण, विकास योजना तयार करण्याचा आपला उद्देश घोषित करण्याच्या वेळी, नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राचे सर्वेक्षण करण्यासाठी, त्याचा विद्यमान जमीन-वापर नकाशा तयार करण्यासाठी व नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करण्याकरिता त्या क्षेत्राच्या विकास योजनेचे प्रस्ताव तयार करण्यासाठी, विहित करण्यात येतील अशा अर्हता असणाऱ्या व्यक्तीची नगररचना अधिकारी म्हणून नेमणूक करण्याचा ठराव करील. नियोजन प्राधिकरण त्या नंतर राज्य शासनाच्या पूर्वमंजुरीने अशा व्यक्तीची नगररचना अधिकारी म्हणून नियुक्ती करील.].

सर्वेक्षण करण्यासाठी व विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करण्यासाठी तरतूद.

२५. विकास योजना तयार करण्याचा आपला उद्देश आहे असे प्राधिकरणाने किंवा उक्त अधिकाऱ्याने घोषित केल्यानंतर, परंतु असे घोषित केल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा वेळी, राज्य शासन वेळोवेळी वाढवील अशा आणखी मुदतीपेक्षा उशीराची नसेल अशा वेळी नियोजन प्राधिकरण किंवा उक्त अधिकारी नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारातील जमिनीचे सर्वेक्षण करील आणि विद्यमान जमीन-वापर नकाशा तयार करून त्यात त्यातील जमिनीचा विद्यमान वापर दर्शवील.

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम ५ द्वारे, "कलम २१, पोट-कलम (४) अन्वये राज्य शासनाने नेमलेला अधिकारी (ज्याचा यात यापुढे "उक्त अधिकारी" असा उल्लेख करण्यात आला आहे)," या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ४ द्वारे पोट-कलम २४ ऐवजी हे पोट-कलम दाखल करण्यात आले.

विकास योजनेचा मसुदा [२][तयार करणे व त्याची नोटीस प्रसिद्ध करणे.]

२६. (१) कलम २१ च्या तरतुदींच्या अधीन राहून, नियोजन प्राधिकरण किंवा उक्त अधिकारी, कलम २३ अन्वये नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकांपासून दोन वर्षापेक्षा अधिक नसेल अशा मुदतीत विकास योजनेचा मसुदा तयार करील [१][व विकास योजना तयार करण्यात आली आहे हे नमूद केलेली नोटीस **राजपत्रात** आणि प्राधिकरण ठरवील अशा अन्य रीतीने प्रसिद्ध करील. योजनेची प्रत जनतेला निरीक्षणासाठी ज्या ठिकाणी उपलब्ध होईल त्या ठिकाणाचे नाव आणि योजनेच्या प्रती किंवा बरोबर असल्याचे प्रमाणित केलेले त्यातील उतारे जनतेला वाजवी किंमतीस विक्रीसाठी उपलब्ध असतील असे त्या नोटिशीत नमूद केलेले असेल] आणि **राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून [३][तीस दिवसांच्या] कालावधीत त्यावरील, लोकांचे आक्षेप व सूचना मागवील :

परंतु, राज्य शासनास, नियोजन प्राधिकारणाने अर्ज केल्यानंतर लेखी आदेशाद्वारे आणि वेळोवेळी नमूद करावयाच्या कारणाकरिता, विकास योजनेचा मसुदा तयार करण्याचा [४][व त्याची नोटीस प्रसिद्ध करण्याचा] कालावधी वाढविता येईल :

[५][परंतु तसेच, अशाप्रकारे वाढविण्यात आलेला कालावधी, कोणत्याही परिस्थितीत,–

(एक) अलिकडच्या जनगणनेच्या आकडेवारीनुसार, एक कोटी किंवा त्यापेक्षा अधिक लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिकांच्या बाबतीत, एकूण चोवीस महिने;

(दोन) अलिकडच्या जनगणनेच्या आकडेवारीनुसार, दहा लाख किंवा त्यापेक्षा अधिक, परंतु एक कोटी कमी लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिकांच्या बाबतीत, एकूण बारा महिने; आणि

(तीन) इतर कोणत्याही बाबतीत एकूण सहा महिने,

यापेक्षा अधिक असणार नाही.]

(२) [६][नाव नमूद केलेल्या ठिकाणी, विकास योजनेच्या मसुद्याच्या संबंधात पुढील विशिष्ट गोष्टींच्या प्रती जनतेला निरीक्षणासाठी उपलब्ध आहेत आणि त्यांच्या प्रती किंवा बरोबर असल्याचे प्रमाणित केलेले त्यातील उतारे जनतेला वाजवी किंमतीस विक्रीसाठी देखील उपलब्ध आहेत असे देखील त्या नोटिशीत नमूद केलेले असेल] :—

(एक) विद्यमान जमीन-वापर नकाशा व योजनेचा मसुदा तयार करण्याच्या प्रयोजनासाठी केलेले सर्वेक्षण व त्यावरील अहवाल ;

(दोन) विकास योजनेच्या मसुद्याच्या तरतुदी स्पष्ट करणारे नकाशे, तक्ते व अहवाल ;

[७][(दोन-अ) विकास योजनेत सुधारणा होईपर्यंत फेरफार न करता येणारे नियोजन युनिट किंवा सेक्टर दर्शविणारा नकाशा ;]

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६ याच्या कलम ८ (१) (अ) द्वारे, " व तो प्रसिद्ध करण्याच्या " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ८ (३) द्वारे समास टीपेतील " प्रसिद्ध करणे " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या कलम ५ (१) द्वारे " साठ दिवस " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

[४] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६ याच्या कलम ८ (१) (ब) द्वारे मूळ मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३८ याच्या कलम २ द्वारे, विद्यमान परंतुकोएवजी हे परंतुक दाखल करण्यात आले.

[६] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६ याच्या कलम ८ (२) द्वारे मूळ मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[७] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम ६ द्वारे, खंड (दोन) नंतर खंड (दोन-अ) समाविष्ट करण्यात आला.

(तीन) विकास योजनेच्या मसुद्याच्या तरतुदी अंमलात आणण्यासाठी व कोणत्याही जमिनीचा विकास करण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणाकडून किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकाऱ्याकडून, ज्या रीतीने परवानगी घेता येईल ती रीत स्पष्ट करण्यासाठी विनियम ;

(चार) विकास योजनेच्या मसुद्यात नियोजन प्राधिकरणांवर सोपविलेली कोणतीही जबाबदारी विकासाच्या ज्या टप्प्यांनी पुरी करावयाचे योजिले असेल त्या टप्प्यांविषयीचा अहवाल ;

(पाच) आवश्यक असेल असा, नियोजन प्राधिकरणास सार्वजनिक कामांकरता लागणाऱ्या जमिनी संपादन करण्यासाठी येणारा खर्च, तसेच, कामांचा खर्च यांचा स्थूल अंदाज.

२७. नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारातील कोणतीही जमीन ही एखाद्या प्रदेशामध्ये समाविष्ट केलेली असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकारी, विकास योजनेचा मसुदा तयार करताना, कोणत्याही प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्यात किंवा कोणत्याही अंतिम प्रादेशिक योजनेत केलेले प्रस्ताव विचारात घेईल आणि त्यांचे अनुसरण करील : प्रादेशिक योजनेतील तरतुदींचा विचार करणे.

परंतु, नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा उक्त अधिकाऱ्याच्या मते प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्यातील किंवा, यथास्थिति, अंतिम प्रादेशिक योजनेतील कोणत्याही तरतुदींमध्ये कोणताही फेरफार करणे आवश्यक असेल तर—

(अ) प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्याच्या बाबतीत, प्रादेशिक मंडळाच्या सहमतीने, आणि

(ब) अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या बाबतीत, राज्य शासनाच्या मंजुरीने,

नियोजन प्राधिकरणास किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकाऱ्यास असा फेरबदल करता येईल.

२८. (१) या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, कलम २६, पोट-कलम (१) अन्वये परवानगी दिलेल्या मुदतीमध्ये, नियोजन प्राधिकरणाकडे किंवा उक्त अधिकाऱ्याकडे विकास योजनेच्या मसुद्यासंबंधात, जर कोणतीही व्यक्ती, कोणतीही लेखी सूचना किंवा आक्षेप पाठवील तर नियोजन प्राधिकरणास किंवा उक्त अधिकाऱ्यास नियोजन समितीचा पोट-कलम (२) अन्वयेचा अहवाल व त्यांच्याकडे आलेल्या सूचना किंवा आक्षेप या गोष्टींचा विचार केल्यानंतर, त्यास योग्य वाटेल अशा रीतीने, योजनेत फेरबदल किंवा बदल करता येईल. विकास योजनेच्या मसुद्यास आक्षेप.

(२) नियोजन प्राधिकरण किंवा उक्त अधिकारी, त्याच्याकडे आलेले सर्व आक्षेप व सूचना [१][नियोजन प्राधिकरणाच्या स्थायी समितीचे तीन सदस्य आणि ज्यांना नगर आणि प्रदेश रचना किंवा पर्यावरण यांच्याशी किंवा दोन्हीशी संबंधित असणाऱ्या बाबींचे विशेष ज्ञान किंवा प्रत्यक्ष अनुभव आहे अशा, [२][नगररचना संचालकाने नियुक्त केलेले] चारपेक्षा अधिक नसतील इतक्या आणखी व्यक्ती यांचा समावेश असलेल्या] नियोजन समितीकडे विचारार्थ व अहवालासाठी पाठवील :

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम ७ (अ) द्वारे, " नियोजन प्राधिकरणाच्या " या मजकुराने प्रारंभ होणाऱ्या व " एवढे सदस्य असलेल्या " या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ६ (१) (क) द्वारे " राज्य शासनाने नियुक्त केलेल्या " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

परंतु, ज्याबाबतीत नियोजन प्राधिकरण हे स्थानिक प्राधिकरण नसेल त्या बाबतीत, नियोजन समितीमध्ये नियोजन प्राधिकरण [१][* * * *] ठरवील असे सदस्य असतील :

[२][परंतु आणखी असे की, कलम २१ च्या पोट-कलम (४) अन्वये विभागीय उप संचालक, नगररचना किंवा त्याने नामनिर्देशित केलेला अधिकारी, नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा वापर करीत असेल आणि त्याची कर्तव्ये पार पाडत असेल त्याबाबतीत, नियोजन समितीत, असा विभागीय उप संचालक, नगररचना किंवा त्याने नामनिर्देशित केलेल्या अधिकाऱ्याचा समावेश असू शकेल :]

[३][[४][परंतु तसेच], राज्य शासन किंवा कलम १६२ अन्वये नेमण्यात आलेली कोणतीही व्यक्ती किंवा कोणत्याही व्यक्ती, नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा वापर करत असतील आणि त्याची कर्तव्ये पार पाडत असतील त्याबाबतीत नियोजन समितीत, राज्य शासनाचा किंवा अशा रीतीने नेमण्यात आलेल्या व्यक्तीचा किंवा व्यक्तींचा समावेश असू शकतो :]

[५][परंतु तसेच, लगतपूर्वीच्या परंतुकामध्ये योजलेल्या नियोजन समितीमध्ये, [६][संचालक नगररचना] यांच्याकडून नियुक्त करण्यात येणाऱ्या, नगर व प्रदेश रचना किंवा पर्यावरण याच्याशी किंवा या दोन्हींशी संबंधित असणाऱ्या बाबीचे विशेष ज्ञान किंवा प्रत्यक्ष अनुभव असलेल्या चारपेक्षा अधिक नसतील इतक्या आणखी व्यक्तींचाही समावेश असेल.

(३) नियोजन समिती [७][* * * *] आक्षेप व सूचना आल्यानंतर, तिला [८][* * * *] आवश्यक वाटेल अशी चौकशी करील आणि विकास योजनेच्या मसुद्याच्या संबंधात ज्यांनी कोणतेही आक्षेप दाखल केले असतील किंवा कोणत्याही सूचना केल्या असतील अशा कोणत्याही व्यक्ती तसेच शासकीय विभागांचे प्रतिनिधी यांना आपली बाजू मांडण्याची वाजवी संधी देईल व त्यावर विचार केल्यानंतर, नियोजन समिती, तिच्या नेमणुकीच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत [९][* * * * *] नियोजन प्राधिकरणास किंवा यथास्थिति, उक्त अधिकाऱ्यास आपला अहवाल सादर करील.

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ९ (अ) (एक) द्वारे, " किंवा यथास्थिति उक्त अधिकारी " या मजकुर वगळण्यात आला.

[२] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या कलम ६(१) (ख) द्वारे दुसऱ्या परंतुकाऐवजी हे परंतुक दाखल केले.

[३] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम ३ द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

[४] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनिमय क्रमांक ६, कलम ९ (अ) (तीन) द्वारे " आणखी असे की " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम ७ (ब) द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

[६] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या कलम ६ (१) (ग) द्वारे " राज्य शासनाकडून " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

[७] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, याच्या कलम ९ (ब) (एक) द्वारे " किंवा यथास्थिति उक्त अधिकारी " हा मजकूर वगळण्यात आला.

[८] वरील अधिनियमाच्या कलम ९ (ब) (दोन) द्वारे " किंवा त्याला " हा मजकूर वगळण्यात आला.

[९] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या कलम ६(२) द्वारे " किंवा याबाबतीत " या मजकुराने सुरू होणारा व " अशा आणखी मुदतीत " या मजकुराने संपणारा मजकूर वगळण्यात आला.

[१][(४) नियोजन समतीचा अहवाल मिळाल्यानंतर, दोन महिन्यापेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत, नियोजन प्राधिकरण किंवा उक्त अधिकारी त्याच्याकडे आलेले आक्षेप व सूचना यांसह अहवालावर विचार करील आणि असे फेरबदल किंवा बदल यांची एक सूची तयार करील आणि विकास योजनेच्या मसुद्यात त्याला योग्य वाटतील असे फेरबदल किंवा बदल करील. नियोजन प्राधिकरण किंवा उक्त अधिकारी, जनतेच्या माहितीसाठी विकास योजनेच्या मसुद्यात करण्यात आलेल्या फेरबदलांची किंवा बदलांची सूची **राजपत्रात** व दोनपेक्षा कमी नसतील अशा स्थानिक वर्तमानपत्रांत प्रसिद्ध करील.]

[२][अशाप्रकारे फेरबदल करण्यात आलेला विकास योजनेचा मसुदा मंजुरीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करण्यापूर्वी किमान एक महिना अगोदर तो मसुदा **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा अन्य रीतीने प्रसिद्ध करण्यात येईल.]

२९. [३][****]

३०. (१) नियोजन प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकारी कलम २६ अन्वये [४][अशी योजना, तयार केली असल्याबद्दलची नोटीस **राजपत्रामध्ये** प्रसिद्ध करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून] [५][सहा महिन्यांच्या कालावधीत, कलम २८ च्या पोट-कलम (४) अन्वये, विकास योजनेच्या मसुद्यात करण्यात आलेल्या फेरबदलांच्या किंवा बदलांच्या सूचीसह, विकास योजनेचा मसुदा मंजुरीसाठी राज्य शासनास सादर करील :] विकास योजनेचा मसुदा सादर करणे.

[६][परंतु, राज्य शासनास, नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा उक्त अधिकाऱ्याच्या अर्जावरून, लेखी आदेशाद्वारे, आणि त्या आदेशात लेखी नमूद करण्यात येईल अशा पुरेशा कारणास्तव, उक्त कालावधी, त्या आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा आणखी कालावधीसाठी, वेळोवेळी, वाढविता येईल, परंतु तो कालावधी कोणत्याही परिस्थितीत,–

(एक) अलिकडच्या जनगणनेच्या आकडेवारीनुसार, एक कोटी किंवा त्यापेक्षा अधिक लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिकांच्या बाबतीत, एकूण चोवीस महिने ;

(दोन) अलिकडच्या जनगणनेच्या आकडेवारीनुसार, दहा लाख किंवा त्यापेक्षा अधिक, परंतु एक कोटीपेक्षा कमी लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिकांच्या बाबतीत, एकूण बारा महिने ; आणि

(तीन) इतर कोणत्याही बाबतीत, एकूण सहा महिने,

यापेक्षा अधिक असणार नाही.]

(२) कलम २६, पोट-कलम (२) [७][यात निर्दिष्ट केलेले तपशील] देखील राज्य शासनास सादर करण्यात येतील.

---

[१] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या कलम ६(३) द्वारे पोट-कलम (४) दाखल केले.

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ३ द्वारे हा मजकूर जादा दाखल करण्यात आला.

[३] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ७ द्वारे कलम २९ वगळण्यात आले.

[४] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ११(अ) द्वारे "अशी योजना प्रसिद्ध केल्याच्या तारखेपासून" या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, यांच्या कलम ८(१) द्वारे "बारा महिन्यांच्या कालावधीत" या मजकूराने सुरू होणाऱ्या व "राज्य शासनास सादर करील" या मजकूराने संपणाऱ्या मजकूर ऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

[६] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३८, कलम ३ द्वारे विद्यमान परंतुकाऐवजी हे परंतुक दाखल करण्यात आले.

[७] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, याच्या कलम ११(ब) द्वारे "अन्वये प्रसिद्ध केलेले तपशील" या मजकूराने ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

विकास योजनेचा मसुद्यास मंजुरी.

३१. (१) या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, आणि नियोजन प्राधिकरणाकडून किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकाऱ्यांकडून अशी योजना मिळाल्याच्या दिनांकापासून [१][सहा महिन्यांपेक्षा] अधिक नसेल अशा कालावधीत, [२][* * *] राज्य शासनास, नगररचना संचालकाशी विचारविनिमय करून, संपूर्ण प्रदेशाकरिता किंवा त्याच्या कोणत्याही स्वतंत्र भागाकरिता, त्याच्याकडे सादर केलेला विकास योजनेचा मसुदा फेरबदल न करता किंवा त्यास योग्य वाटतील अशा फेरबदलास अधीन राहून, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, मंजूर करता येईल किंवा विकास योजनांचा मसुदा, ते निदेश देईल असे फेरबदल त्यामध्ये करण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणांकडे किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकाऱ्याकडे, परत पाठवता येईल किंवा मंजुरी देण्यास नकार देता येईल आणि नवीन विकास योजना तयार करण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणास किंवा उक्त अधिकाऱ्यास निदेश देता येईल :

[३][परंतु, राज्य शासनास, त्यास योग्य वाटल्यास, मग उक्त कालावधी संपलेला असो किंवा नसो, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, विकास योजनेच्या मसुद्याला मंजुरी देण्याचा किंवा ती मंजुरी नाकरण्यासाठीचा कालावधी,—

(एक) महाराष्ट्र नगर नियोजन समिती (रचना व कामे) (तरतुदी पुढे चालू ठेवणे) अधिनियम, १९९९ याअन्वये घटित केलेल्या महानगर नियोजन समितीच्या अधिकारितेत येणाऱ्या अशा क्षेत्राच्या विकास योजनांच्या बाबतीत, एकूण चोवीस महिने ;

(दोन) अशा अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा, इतर कोणत्याही बाबतीत, एकूण बारा महिने ;

यापेक्षा अधिक नसेल, अशा आणखी कालावधीकरिता, वेळोवेळी, वाढविता येईल :]

[४][परंतु आणखी असे की, कलम २६ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या विकास योजनेच्या मसुद्यामध्ये, राज्य शासनाने करावयाचे किंवा नियोजन प्राधिकरणाने कलम ३० अन्वये सादर केलेले आणि राज्य शासनाने, त्यात कोणतेही बदल न करता मंजूर करावयाचे प्रस्तावित फेरबदल हे, जर मोठ्या स्वरुपांची असतील तर त्याबाबतीत, राज्य शासन **राजपत्रात** व तसेच दोनपेक्षा कमी नसतील अशा स्थानिक वर्तमानपत्रांत एक नोटीस प्रसिद्ध करील व अशी नोटीस प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून, प्रस्तावित फेरबदल्यांच्या संदर्भात कोणत्याही व्यक्तीकडून, एक महिनांच्या कालावधीत, आक्षेप व सूचना मागवील :].

[५][परंतु तसेच, जर शासनाने संपूर्ण क्षेत्राकरिता किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाकरिता स्वतंत्रपणे त्याच्याकडे सादर करण्यात आलेल्या विकास योजनंच्या मसुद्यात एकतर फेरबदल न करता किंवा त्याला योग्य वाटतील अशा फेरबदलांना अधीन राहून, त्या मसुद्यास मंजुरी देण्यासंबंधीचा आपला निर्णय **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्ध केला नसेल किंवा ते, निदेश देईल असे, त्या योजनेत फेरबदल करण्याकरिता विकास योजनेचा मसुदा, नियोजन प्राधिकरणाकडे, किंवा यथास्थिती, उक्त अधिकाऱ्याकडे परत पाठविला नसेल किंवा त्यास मुंजुरी देण्याचे नाकारले नसेल आणि या कलमाखालील कालावधीच्या आत नवीन विकास योजना तयार करण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणाला किंवा उक्त अधिकाऱ्याला निदेश दिला नसेल तर, अशा विकास यांजनेच्या मसुद्यास, या कलमाखालील कालावधी समाप्त झाल्याच्या दिनांकाच्या

---

[१] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ९(१)(क) द्वारे “एक वर्षापेक्षा” या मजकूराऐवजी “सहा महिन्यांपेक्षा” हा करण्यात आला.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, याच्या कलम १२(अ) द्वारे “ किंवा ते ठरवील अशा बारा महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा आणखी मुदतीपेक्षा उशिराची नसेल आशा मुदतीत” हा मजकूर वगळण्यात आला.

[३] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३८, कलम ४(क) द्वारे विद्यमान परंतुकाऐवजी हे परंतुक दाखल करण्यात आले.

[४] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ९(१)(ग) द्वारे दुसऱ्या परंतुकाऐवजी हे परंतुक दाखल करण्यात आले.

[५] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३८, कलम ४(ख) द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

लगत नंतरच्या दिनांकास, कलम ३० खाली शासनास सादर करण्यात आल्याप्रमाणे, मंजुरी देण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल :

परंतु तसेच, कलम २६ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या विकास योजनेच्या मसुद्याच्या संबंधात, कलम ३० खाली नियोजन प्राधिकरणाकडून किंवा, यथास्थिति, उक्त अधिकाऱ्याकडून सादर करण्यात आलेला कोणताही फेरबदल हा, मोठ्या स्वरुपात असेल तर, अशा फेरबदलास मंजुरी देण्यात आली नसल्याचे मानण्यात येईल आणि शासन, मोठ्या स्वरुपातील अशा फेरबदलांच्या संबंधात एक नोटीस प्रसिद्ध करील आणि दुसऱ्या परंतुकात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे सूचना व आक्षेप मागविण्याच्या बाबतीत राजपत्रात आणि दोन स्थानिक वर्तमानपत्रात नोटीस प्रसिद्ध करण्यासंबंधातील तरतुदी, लागू होतील.].

(२) राज्य शासन, पहिल्या वर्गाच्या अधिकाऱ्यापेक्षा खालच्या दर्जाचा नसेल अशा अधिकाऱ्याची नेमणूक करू शकेल व अशा आक्षेपांच्या व सूचनांच्या संबंधात अशा कोणत्याही व्यक्तीचे म्हणणे ऐकून घेण्याचा व त्यावरील आपला अहवाल राज्य शासनाकडे सादर करण्याचा त्यास निदेश देऊ शकेल.

(३) राज्य शासन, विकास योजनेच्या मसुद्यास मंजुरी देण्यापूर्वी, असे आक्षेप व सूचना आणि अधिकाऱ्याचा अहवाल विचारत घेईल.

(४) राज्य शासन, पोट-कलम (१) खालील अधिसूचनेत, ज्या दिनांकास अंतिम विकास योजना अंमलात येईल तो दिनांक निश्चित करील असा दिनांक अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात आल्यापासून एक महिन्यापेक्षा अगोदरचा नसेल.

[१][(४अ) राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, अशा अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा प्रकरणांमध्ये व अशा शर्तींना, कोणत्याही असल्यास, अधीन राहून, नगररचना संचालकाकडे या कलमाअन्वये सर्व अधिकार व कार्ये, सोपविता येतील.].

(५) विकास योजनेत कलम २२, खंड (ब) व (क) यात दिलेल्या प्रयोजनाकरिता कोणतीही जमीन नामोद्दिष्ट करण्याचा कोणताही प्रस्ताव असेल आणि जर अशी जमीन नियोजन प्राधिकरणाकडे निहित नसेल तर, राज्य शासन, नियोजन प्राधिकरणास, विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून दहा वर्षांपेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत, अशी जमीन खाजगी करार करून किंवा सक्तीचे संपादन करणे शक्य होईल अशी त्याची खात्री झाल्याशिवाय त्या जमिनीचा विकास योजनेत अंतर्भाव करणार नाही.

(६) अंमलात आलेल्या विकास योजनेस "अंतिम विकास योजना" असे संबोधण्यात येईल आणि या अधिनियमाच्या तरतुदींचा अधीन राहून नियोजन प्राधिकरणावर बंधनकारक असेल.

(क) अंतरिम विकास योजना, व्यापक विकास क्षेत्रांकरिता योजना वगैरे तयार करण्यासाठी तरतुदी.

३२. (१) विकास योजनेचा आराखडा तयार होईपर्यंत. नियोजन प्राधिकरण, नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारातील संपूर्ण प्रदेशाकरिता किंवा त्यातील कोणत्याही भागाकरिता अंतरिम विकास योजना त्याला इष्ट वाटेल तेव्हा तयार करू शकेल आणि राज्य शासन तसा निदेश देईल तेव्हा ती तयार करील [२] * * * [३][ती तयार करण्याच्या संबंधातील नोटीस **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात आले असेल अशा इतर कोणत्याही रीतीने प्रसिद्ध करू शकेल व प्रसिद्ध करील] आणि त्यानंतर, शक्य असेल तेथवर परंतु, या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून कलमे २५, २६, २७, २८, [४][* * *] ३० व ३१ यांच्या अंतरिम विकास योजना.

[१] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ९(२) द्वारे पोट-कलम (४अ) दाखल करण्यात आले.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम १३ (अ) (एक) द्वारे अनुक्रमे " व ती प्रसिद्ध करू शकेल व ती प्रसिद्ध करील " हा मजकूर वगळण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम १३(अ) (दोन) अन्वये हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[४] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम १० द्वारे " २९" हा आकडा वगळण्यात आला.

तरतुदी, विकास योजना तयार करण्याच्या [१][व त्याबाबतची नोटीस प्रसिद्ध करण्याच्या] बाबतीत अशा लागू होतात तशाच त्या त्या अशा अंतरिम विकास योजनेच्या बाबतीत लागू होतील.

(२) नियोजन प्राधिकरण विकास योजनेचा आरखडा तयार करण्याचा आपला उद्देश असल्याबद्दलची घोषणा **राजपत्रात** प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षापेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत किंवा राज्य शासन वाढवून देईल अशा, बारा महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा आणखी कालावधीत, अशी योजना तयार करील [२][व पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेली नोटीस प्रसिद्ध करील.]

(३) अंतरिम विकास योजनेत, कलम २२, खंड (अ), (ब) व (क) यांमध्ये नमूद केलेल्या बाबींकरिताच आणि आवश्यक असल्यास, नियोजन प्राधिकरण समाविष्ट करण्याचे ठरवील किंवा राज्य शासन निदेश देईल अशा, त्या कलमाच्या इतर बाबींकरिता तरतूद असेल.

(४) अंतरिम विकास योजनेत, अशा योजनेत केलेले प्रस्ताव स्पष्ट करण्यासाठी व सोदारहण मांडण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणास आवश्यक वाटतील असे नकाशे व वर्णनात्मक बाबी यांचा समावेश असेल.

व्यापक विकासाच्या क्षेत्रांकरिता योजना.

३३. (१) कलम २६ अन्वये विकास योजनेचा आराखडा [३][तयार केला असल्याबद्दलची नोटीस प्रसिद्ध करण्यात] आल्यानंतर, कोणत्याही वेळी, नियोजन प्राधिकरणास त्याच्या मते ज्या क्षेत्राचा किंवा क्षेत्रांचा संपूर्णतः विकास किंवा पुनर्विकास करणे आवश्यक असेल अशा क्षेत्राच्या किंवा क्षेत्रांच्या (ज्याच्या यात यापुढे " व्यापक विकासाचे क्षेत्र किंवा व्यापक विकासाची क्षेत्रे " असा उल्लेख करण्यात आला आहे) विकासाचे प्रस्ताव दर्शविणारी किंवा दर्शविणाऱ्या योजना तयार करता येतील, आणि विशेषतः अशा योजनांमध्ये पुढील गोष्टींकरिता तरतूद असेल—

(अ) नागरी नूतनीकरण, गृहनिर्माण, बाजारहाट केंद्रे, औद्योगिक क्षेत्रे, नागरी केंद्रे, शैक्षणिक व सांस्कृतिक परिसंस्था यांच्याकरिता विशिष्ट क्षेत्रांचा तपशीलवार विकास ;

(ब) इमारती व बांधकामे यांची वास्तुशास्त्रीय ठेवण, उन्नयन व दर्शनीभाग यांचे नियंत्रण;

(क) सदोष आखणी असलेले विकासाच्या दृष्टीने कालबाह्य झालेले व झोपडपट्टीचे क्षेत्र याबाबत समाधानकारकरीत्या कार्यवाही करणे व लोकवस्तीसाठी नवीन जागा देणे ;

(ड) खुल्या जागा, बागा, क्रीडांगणे व मनोरंजनासाठी क्षेत्रे.

(२) व्यापक विकासाच्या क्षेत्रांच्या किंवा क्षेत्रांच्या योजना-मग त्या वेगवेगळ्या तयार करण्यात आलेल्या असोत व नसोत-तयार करण्यात आल्यानंतर, नियोजन प्राधिकरण या योजना मंजुरीसाठी राज्य शासनास सादर करण्यापूर्वी, विकास योजनेच्या आराखड्यांच्या बाबतीत कलमे २५, २६, २७, २८, [४][* * *] ३० व ३१ अन्वये तरतूद केलेली कार्यपद्धतीच अनुसरील आणि अशी किंवा अशा योजना या—

(अ) ज्याद्वारे योजनेची किंवा योजनांची अंमलबजावणी करण्याचे योजिले असेल अशा विकास कार्यक्रमाचे प्रस्ताव व टप्पे स्पष्ट करणाऱ्या ;

(ब) योजनेच्या किंवा योजनांच्या प्रस्तावांची अंमलबजावणी करण्यासाठी येणाऱ्या खर्चाचा योग्य तो अंदाज देणाऱ्या अहवालासह,

मंजुरीसाठी राज्य शासनास वेळोवेळी सादर करील.

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम १३ (अ) (तीन) " व ती प्रसिद्ध करण्याच्या" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम १३(ब) द्वारे " व ती प्रसिद्ध करील" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम १४ " प्रसिद्ध करण्यात " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[४] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, यांच्या कलम ११ द्वारे " २९ " हा आकडा वगळण्यात आला.

(३) राज्य शासनास, नगररचना संचालकाशी विचारविनिमय केल्यानंतर, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, नियोजन प्राधिकरणाकडून व्यापक विकास क्षेत्राची योजना किंवा क्षेत्रांच्या योजना, त्या मिळाल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीच्या आत किंवा राज्य शासन वाढवून देईल अशा पुढील कालावधीच्या आत, फेरबदल न करता, किंवा त्यास योग्य वाटतील अशा फेरबदलास अधीन राहून. अशा योजनेस किंवा योजनांस मंजुरी देता येईल.

अतिरिक्त क्षेत्राकरिता विकास योजना तयार करणे.

३४. (१) नियोजन प्राधिकरणाने विकास योजना तयार करण्याचा आपला उद्देश घोषित केल्यानंतर किंवा नियोजन प्राधिकरणाने तयार केलेल्या विकास योजनेस मंजुरी मिळाल्यानंतर कोणत्याही वेळी नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारात अतिरिक्त क्षेत्र समाविष्ट करून जर त्याचा क्षेत्राधिकार वाढविण्यात आला असेल तर, नियोजन प्राधिकरण अतिरिक्त क्षेत्राकरिता विकास योजना तयार करण्याचा आपला उद्देश नव्याने घोषित करील आणि विकास योजनेचा आराखडा तयार करण्यासाठी या अधिनियमाच्या तरतुदीचे अनुसरण केल्यानंतर, अशा अतिरिक्त क्षेत्राकरिता पृथःकपणे किंवा त्याच्या क्षेत्रधिकाराखाली मूलतः असलेल्या क्षेत्राकरिता तयार केलेल्या किंवा करावयाच्या विकास योजनेच्या आराखड्यासह अंतिम विकास योजनेसह संयुक्तपणे [१][विकास योजनेचा आराखडा तयार करील आणि तो तयार केला असल्याबद्दलची नोटीस प्रसिद्ध करील] आणि विकास योजनेचा आराखडा राज्य शासनाकडे सादर करताना जी कार्यपद्धती अनुसरली जाते तीच कार्यपद्धती अनुसरून तो आराखडा राज्य शासनाकडे सादर करीलः

परंतु, ज्याबाबतीत, अतिरिक्त क्षेत्राकरिता असलेल्या विकास योजनेच्या आराखड्यात, अंतिम विकास योजनेनुरुप फेरबदल करणे आवश्यक असेल किंवा राज्य शासनाने असा कोणताही फेरबदल करण्याचा निदेश दिला असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरण, प्रस्तुत असेल तेथवर कलम ३८ मध्ये घालून दिलेली कार्यपद्धती अनुसरून अंतिम विकास योजनेची फेरतपासणी करील.

(२) नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारातून कोणतेही क्षेत्र काढून घेण्यात आले असेल त्याबाबतीत, अशा रीतीने काढून घेतलेल्या क्षेत्राकरिता, विकास योजनेत कोणतेही प्रस्ताव केलेले असल्यास ते देखील त्यामधून काढून घेण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.

या अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या विकास योजना.

३५. कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाने तयार केलेल्या विकास योजनेला, राज्य शासनाने, या अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी मंजुरी दिली असेल तर अशी विकास योजना ही या अधिनियमान्वये मंजुरी दिलेली अंतिम विकास योजना आहे असे मानण्यात येईल.

या अधिनियमापूर्वी तयार केलेली विकास योजना.

३६. जर कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाने या अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी, त्याच्या क्षेत्राधिकारातील क्षेत्राकरिता विकास योजना तयार केली असेल तर, या अधिनियमाच्या प्रयोजनांकरिता, अशी विकास योजना ही त्या क्षेत्राकरिता विकास योजनेचा आराखडा असल्याचे मानण्यात येईल, आणि त्यानंतर विकास योजनेचा आराखडा राज्य शासनकडे मंजुरीसाठी सादर करण्याच्या संबंधातील या प्रकरणाच्या पूर्ववर्ती तरतुदी योग्य त्या फेरफारांसह लागू होतील.

अंतिम विकास योजनेत [५][फेरबदल.]

३७. (१) अंतिम विकास योजनेच्या कोणत्याही भागात किंवा त्या योजनेतील कोणत्याही प्रस्तावात केलेला फेरबदल हा, [२][* * *] नियोजन प्राधिकरणाला **राजपत्रात** [३][आणि ते ठरवील अशा अन्य रीतीने] नोटीस प्रसिद्ध करता येईल किंवा राज्य शासन असा निदेश देईल त्या बाबतीत [४][नियोजन प्राधिकरण अशा निदेशांच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या आत [३][आणि ते ठरवील

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ६, कलम १५ द्वारे "विकास योजनेचा मसुदा तयार करील व प्रसिद्ध करील " या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३, याच्या कलम ९ (क) द्वारे हा मजकूर वगळण्यात आला.

[३] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम १६ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[४] सन २००७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६, याच्या कलम २ द्वारे "नियोजन प्राधिकरण अशा निदेशांच्या दिनांकापासून साठ दिवसांच्या आत" या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम ९ द्वारे "किरकोळ फेरबदल" या ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

अशा अन्य रीतीने] नोटीस प्रसिद्ध करील आणि अशा नोटिशीच्या दिनांकापासून एक महिन्यापेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत कोणत्याही व्यक्तीकडून नियोजित फेरबदलाच्या बाबतीतील आक्षेप व सूचना मागवील; आणि नियोजित फेरबदलामुळे बाधित झालेल्या सर्व व्यक्तींवर नोटीस बजावील व अशा कोणत्याही व्यक्तीचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, नियोजित फेरबदल (कोणत्याही सुधारणा, कोणत्याही असल्यास, त्यांसह).

[१][**राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एका वर्षाच्या आत मंजुरीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करील. जर असा फेरबदलाचा प्रस्ताव वर निर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत, सादर करण्यात आला नाही तर, फेरबदलाचा प्रस्ताव व्यपगत झाला असल्याचे मानण्यात येईलः

परंतु, अशा व्यपगतामुळे नियोजन प्राधिकरणास नव्याने प्रस्ताव करण्यासाठी कोणताही प्रतिबंध येणार नाही.].

[२][(१अ) राज्य शासनाने निदेश दिल्याप्रमाणे नोटीस काढण्यात नियोजन प्राधिकरण कसूर करील तर, राज्य शासन नोटीस काढील, आणि त्यानंतर, पोट-कलम १ च्या तरतुदी नियोजन प्राधिकरणाने प्रसिद्ध करावयाच्या नोटिशीसंबंधात त्या ज्याप्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे लागू होतील.]

[३][(१अअ) (अ) पोट-कलम (१), (१अ) व (२) यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, लोकहिताच्या दृष्टीने, अंतिम विकास योजनेच्या कोणत्याही भागात किंवा त्यामध्ये केलेल्या कोणत्याही प्रस्तावात, अशा विकास योजनेच्या स्वरुपात बदल होणार नाही अशा प्रकारचे फेरबदल तातडीने करणे आवश्यक आहे, याबाबत राज्य शासनाची खात्री पटल्यास, अशा प्रकरणात, राज्य शासनास, नियोजित फेरबदलाच्या संबंधात, कोणत्याही व्यक्तीकडून नोटिशीच्या दिनांकापासून एक महिन्यापेक्षा उशिराची नसेल अशा मुदतीत, आक्षेप आणि सूचना मागविण्यासाठी, स्वतःहून **राजपत्रात** आणि या बाबतीत निर्धारित करण्यात येईल अशा अन्य रीतीने नोटीस प्रसिद्ध करता येईल; आणि नियोजित फेरबदलाने बाधित झालेल्या सर्व व्यक्तींवर आणि नियोजन प्राधिकरणावरही ती नोटीस बजावण्यात येईल.

(ब) राज्य शासन विनिर्दिष्ट कालावधीनंतर, अशा सर्व आक्षेपांची व सूचनांची प्रत नियोजन प्राधिकरणाकडे त्याच्या विचारार्थ पाठवील. त्यानंतर, नियोजन प्राधिकरण, शासनाकडून अशा आक्षेपांची व सूचनांची प्रत मिळाल्यापासून एक महिन्याच्या कालावधीत त्याचे म्हणणे शासनाकडे सादर करील.

(क) राज्य शासन, बाधित व्यक्तींचे आणि नियोजन प्राधिकरणाचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर आणि राज्य शासनाला आवश्यक वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर आणि संचालक, नगररचना यांच्याशी विचारविनिमय केल्यानंतर, बदलासह किंवा बदलाशिवाय आणि राज्य शासनाला योग्य वाटतील अशा शर्तींना अधीन राहून **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे मान्य केलेले फेरबदल प्रसिद्ध करील किंवा असे फेरबदल न करण्याचा निर्णय घेईल, असे फेरबदल **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर अंतिम विकास योजनेत, तद्नुसार फेरबदल करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.]

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३, यांच्या कलम ९(ख) द्वारे “मंजुरीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करील” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ३(२) द्वारे पोट-कलम (१-अ) समाविष्ट करण्यात आले.

[३] सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ७, कलम २ द्वारे पोट-कलम (१अअ) समाविष्ट करण्यात आले. आणि ते ९ ऑक्टोबर, २००० पासून अंमलात आले असल्याचे समजण्यात येईल.

[१][(१ब) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारण्या, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अन्वये घोषित केलेली झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी अंतिम विकास योजनेच्या कोणत्याही भागात किंवा त्या योजनेत केलेल्या कोणत्याही प्रस्तावात हे फेरबदल करणे आवश्यक आहे अशी, त्या अधिनियमाच्या कलम ३अ अन्वये नियुक्त केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची खात्री पटली तर, त्याला **राजपत्रात** आणि ते ठरवील अशा इतर कोणत्याही रीतीने एक नोटीस प्रसिद्ध करून त्याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तीचे आक्षेप व सूचना आल्यास त्या आक्षेप व सूचना, अशा नोटिशीच्या दिनांकापासून उशिरात उशिरा एक महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत मागवता येतील आणि ते प्राधिकरण प्रस्तावित फेरबदलामुळे बाधित होणाऱ्या सर्व व्यक्तींवर देखील नोटीस बजावील आणि अशा कोणत्याही व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर. प्रस्तावित फेरफार (त्यामध्ये सुधारणा, कोणत्याही असल्यास त्यांच्यासह) मंजुरीसाठी राज्य शासनाकडे सादर करील.]

(२) राज्य शासन, [२][त्याला आवश्यक वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर] आणि नगररचना संचालकाशी विचारविनिमय केल्यानंतर, [३][* * * *] फेरबदलामध्ये त्यास योग्य वाटतील असे फेरबदल करून किंवा बदल न करता व त्याला योग्य वाटतील अशा शर्तींना अधीन राहून, **राजपत्रातील** अधिसूचनद्वारे अशा फेरबदलास मंजुरी देता येईल किंवा मंजुरी देण्याचे नाकारता येईल. अशा फेरबदलास जर मंजुरी देण्यात आली असेल तर अंतिम विकास योजनेतही त्यानुसार फेरबदल करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.

वापराधिकारांमध्ये तात्पुरता बदल करण्याची परवानगी देण्याचा राज्य शासनाचा किंवा नियोजन प्राधिकरणाचा अधिकार.

[४][**३७अ** कोणत्याही विकास योजनेच्या आराखड्यामध्ये किंवा कोणत्याही अंतिम विकास योजनेमध्ये क्रीडांगणाच्या प्रयोजनार्थ राखून ठेवलेल्या, नामोद्दिष्ट केलेल्या किंवा वाटप केलेल्या राज्य शासनाच्या किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या ताब्यातील कोणत्याही भूखंडाच्या संबंधात हा अधिनियम, किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेला इतर कोणताही कायदा, किंवा कोणत्याही न्यायालयाचा कोणताही न्यायनिर्णय, आदेश अथवा निदेश, किंवा विकास योजनेचा असा आराखडा अथवा अशी अंतिम विकास योजना, यामध्ये काहीही अंतभूर्त केलेले असले तरी, राज्य शासन किंवा नियोजन प्राधिकरण यासंबंधात वेळवेळी काढलेल्या आदेशाद्वारे, अशा आदेशामध्ये राज्य शासनाने किंवा यथास्थिति, नियोजन प्राधिकरणाने विनिर्दिष्ट केलेल्या अटींवर व शर्तीवर, एकावेळी १२ दिवसांपेक्षा अधिक नसेल इतक्या आणि [५][कोणत्याही परिस्थितीत एका कॅलेंडर वर्षामध्ये एकूण पंचेचाळीस दिवसांपेक्षा अधिक नसेल] इतक्या कालावधीसाठी कोणत्याही संघटनेला, व्यक्तींच्या निकायाला किंवा संघाला अशा कोणत्याही क्रीडांगणाचा स्वातंत्र्यदिन, प्रजासत्ताकदिन, महाराष्ट्र दिन आणि त्या प्रकारच्या राष्ट्रीय महत्त्वाच्या प्रसंगी व राष्ट्रीय महापुरुषांच्या जयंतीच्या व पुण्यतिथीच्या प्रसंगी आयोजित करण्यात येणाऱ्या समारंभासाठी [६][धार्मिक समारंभासाठी आणि सार्वजनिक सभांसाठी] वापर करण्याची परवानगी देऊ शकेल; आणि असा वापर म्हणजे वापर अधिकारामधील बदल असल्याचे मानण्यात येणार नाही :]

---

[१] सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ५, कलम ५ द्वारे पोट-कलम (१ब) समाविष्ट करण्यात आले.

[२] सन १९९७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम २ द्वारे मूळ मजुकराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ३(३) द्वारे "त्याकडे सादर केलेल्या" हा मजकूर वगळण्यात आला.

[४] सन १९९७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४८, कलम २ द्वारे "३७अ" समाविष्ट करण्यात आले आणि ते ६ ऑगस्ट १९९७ पासून अंमलात आले असल्याचे समजण्यात येईल.

[५] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३, यांच्या कलम १०(ख) द्वारे "कोणत्याही परिस्थितीत एका कॅलेंडर वर्षामध्ये एकूण ३० दिवसापेक्षा अधिक नसेल" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[६] वरील अधिनियमाच्या कलम १०(क) द्वारे "आणि धार्मिक समारंभासाठी" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[१][परंतु क्रीडांगणाच्या प्रयोजनार्थ राखून ठेवलेल्या, निर्दिष्ट केलेल्या किंवा नेमून दिलेल्या कोणत्याही भूखंडाचा, कोणत्याही आपत्ती व्यवस्थापनासाठी किंवा संकटकालीन परिस्थितीस हेलिपॅडसाठी किंवा इतर अत्यावश्यक कामासाठी होणारा तात्पुरता वापर हा, वापरातील बदल असल्याचे मानण्यात येणार नाही.]

विकास योजनेची फेरतपासणी.

३८. विकास योजना ज्या दिनांकाला अंमलात आली असेल त्या दिनांकापासून [२][वीस वर्षात] निदान एकदा आणि विकास योजनेच्या काही भागांना मंजुरी देण्यात आली असेल त्याबाबतीत ज्या दिनांकाला शेवटचा भाग अंमलात आला असेल त्या दिनांकापासून [२][वीस वर्षात] निदान एकदा, नियोजन प्राधिकरण आवश्यक असल्यास, त्याच्या क्षेत्राधिकारातील क्षेत्राचे नव्याने सर्वेक्षण केल्यानंतर व विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार केल्यानंतर, विकास योजनेची [३][संपूर्णपणे किंवा तिच्या भागांची स्वतंत्रपणे] फेरतपासणी करू शकेल [४][आणि राज्य शासनाकडून तसा निदेश देण्यात येईल तेव्हा कोणत्याही वेळी विकास योजनेची संपूर्णपणे किंवा तिच्या भागांची स्वतंत्रपणे फेरतपासणी करील] आणि कलमे [५][* * * *] २२, २३, २४, २५, २६, २७, २८, [६][* * * *] ३० व ३१ यांच्या तरतुदी, जेथवर त्या लागू करता येतील तेथेवर, विकास योजनेच्या अशा फेरतपासणी बाबतीत लागू होतील.

विकास योजनेद्वारे नगररचना परियोजनेमध्ये बदल करणे.

३९. जर अंतिम विकास योजनेत असे प्रस्ताव असतील की जे या अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या नगररचना परियोजनेतील प्रस्तावात बदल किंवा फेरबदल केल्यामुळे झालेले असतील तर त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरण अंतिम विकास योजनेत केलेल्या प्रस्तावांद्वारे, आवश्यक असेल तेथवर अशा परियोजनेत कलम ९२ अन्वये, योग्यरीत्या बदल करील.

विवक्षित [८][अधिसूचित क्षेत्रांचा] विकास करण्यासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण.

[७][**४०.** (१) राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, अशा अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कोणत्याही अविकसित क्षेत्रासाठी या अधिनियमामध्ये ज्याचा “अधिसूचित क्षेत्र” असा निर्देश करण्यात आला आहे, एकतर—

(अ) सभापती, उपसभापती, अधिसूचित क्षेत्राचे प्रतिनिधित्व करणारा महाराष्ट्र विधानसभेचा सदस्य अधिसूचित क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या, कोणतेही असल्यास, नगरपालिका क्षेत्राचे प्रतिनिधित्व करणारा एक सदस्य, अधिसूचित क्षेत्रावर अधिकारिता असणारा असा नगररचना उप-संचालक आणि सहायक जिल्हाधिकाऱ्याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल असा अधिकारी

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम १०(ग) द्वारे हे परंतुक जादा दाखल केले.

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम १० द्वारे “दहा वर्ष” या मजुकराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, याच्या कलम १७(२) अन्वये “(वेगवेगळी मंजुरी देण्यात आली असेल तर सर्व भाग धरून) ” या कंस व मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम १७ (१) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[५] वरील अधिनियमाच्या कलम १७ (३) द्वारे “२१” हा आकडा वगळण्यात आला.

[६] सन २०११ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम १२ द्वारे “२९” हा आकडा वगळण्यात आला.

[७] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम ४ द्वारे मूळ कलम ४० ऐवजी हे कलम दाखल करण्यात आले.

[८] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ४(क) द्वारे “अविकसित क्षेत्रांचा” याऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

१९७७ चा महा. २८. [१][यांचे मिळून बनलेले प्राधिकरण घटित करता येईल]; किंवा

[२][(अअ) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ अन्वये रचना करण्यात आलेल्या प्राधिकरणाची नेमणूक करता येईल, किंवा]

(ब) कलम ११३, पोट-कलम (३अ) अन्वये घोषित करण्यात आलेल्या कोणत्याही विकास प्राधिकरणाची नेमणूक करता येईल; [३][किंवा,

१९७५ चा महा. ४. (क) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ अन्वये स्थापन करण्यात आलेल्या मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणाची नेमणूक करून त्याची अधिसूचित क्षेत्राच्या विकासासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करता येईल.]

१९६२ चा महा. ३. [४][(१अ) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, जेथे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ (या कलमात यापुढे ज्याचा निर्देश "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) याचे प्रकरण सहा लागू होते असे कोणतेही क्षेत्र किंवा उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ अन्वये स्थापन करण्यात आलेल्या महाराष्ट्र औद्योगिक विकास मंडळाकडे सुपूर्द करण्यात आलेल्या शासकीय जमिनीचा समावेश असलेले इतर कोणतेही क्षेत्र "अधिसूचित क्षेत्र" असल्याचे मानण्यात येईल; आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ हे अशा अधिसूचित क्षेत्राच्या संबंधात विशेष नियोजन प्राधिकरण असेल आणि या अधिनियमाच्या प्रयोजनांकरिता या कलमान्वये असे प्राधिकरण म्हणून ते नियुक्त करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईलः

परंतु, उक्त अधिनियमाचे कलम १, पोट-कलम (३) च्या पहिल्या परंतुकामध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे कोणत्याही वेळी राज्य शासन, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, उक्त प्रकरण सहा हे, अशा अधिसूनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकापासून, त्या क्षेत्रामध्ये किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामध्ये अंमलात असण्याचे बंद होईल असा निदेश देईल त्या बाबतीत, अशा दिनांकापासून उक्त क्षेत्र किंवा, यथास्थिति, त्याचा भाग अधिसूचित क्षेत्र असण्याचे बंद होईल आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, अशा क्षेत्रासाठी किंवा त्याच्या भागासाठी, या अधिनियमाच्या प्रयोजनांकरिता विशेष नियोजन प्राधिकरण असण्याचे बंद होईलः

परंतु आणखी असे की, पोट-कलम (३) चे खंड (ई) व (फ) यांच्या किंवा कलमे ११६, ११७, १२६, १२७ आणि प्रकरण आठ यांच्या तरतुदी अशा विशेष नियोजन प्राधिकरणाला लागू असणार नाहीत.

[५][(१ब) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, शासकीय आदेश किंवा विलेख याद्वारे किंवा यानुसार निर्माण करण्यात आलेले कोणतेही अभिकरण किंवा प्राधिकरण किंवा राज्याच्या किंवा केंद्राच्या कोणत्याही कायद्याद्वारे किंवा कायद्यान्वये स्थापन केलेली कोणतीही कंपनी किंवा महामंडळ याची कोणत्याही अधिसूचित क्षेत्राकरिता, विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करता येईल.]

(२) पोट-कलम (१) च्या खंड (अ) अन्वये घटित करण्यात आलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या सभापतीची आणि उप सभापतीची नेमणूक राज्य शासनाकडून करण्यात येईल; परंतु कोणतेही पालिका क्षेत्र हे कोणत्याही अधिसूचित क्षेत्राचा भाग असेल तर, त्या पालिका क्षेत्राच्या

---

[१] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११, याच्या कलम ३(ब) द्वारे "रचना करता येईल" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २८, कलम १९१(ब) द्वारे खंड (अअ) समाविष्ट करण्यात आला.

[३] सन १९७५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४, अनुसूची दोन द्वारे " किंवा " हा मजकूर व खंड (क) समाविष्ट करण्यात आले.

[४] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ४ (अ) द्वारे पोट-कलम (१अ) समाविष्ट करण्यात आले.

[५] सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४, कलम २ द्वारे पोट-कलम (१ब) समाविष्ट करण्यात आले.

नगरपरिषदेचा अध्यक्ष हा उप सभापती असेल, सहायक जिल्हाधिकाऱ्याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल असा अधिकारी हा, सचिव व मुख्य कार्यकारी अधिकारी राहील.

(३) अधिसूचित क्षेत्र हे जणू काही नवीन नगर असावे त्याप्रमाणे या अधिनियमाच्या प्रकरण सहाच्या तरतुदी [१][या] कलमाच्या आणि कलम ४१ च्या तरतुदींना अधीन राहून, विकास प्राधिकरणाच्या संबंधात ज्याप्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे त्या योग्य त्या फेरफारांसह, पुढील फेरबदलांना अधीन राहून, विशेष नियोजन प्राधिकरणास लागू होतील—

(अ) कलम ११३ मध्ये—

(एक) पोट-कलम (६) मधील "योग्य त्या फेरफारांसह" या मजकुरानंतर "आणि अधिसूचित क्षेत्राच्या संबंधात कलम ८ च्या तरतुदी लागू होणार नाहीत हा फेरबदल करून" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल;

(दोन) पोट-कलम (८) नंतर पुढील परंतुकाची भर घालण्यात येईल :—

"परंतु, विशेष नियोजन प्राधिकरणाने या अधिनियमाखालील आपली उद्दिष्टे पार पाडण्याच्या प्रयोजनासाठी, कोणत्याही अधिसूचित क्षेत्रासाठी कोणतीही विकास योजना किंवा नगररचना परियोजना तयार करणे आवश्यक असणार नाही. उक्त प्राधिकरणास, कलम ११५ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे, अधिसूचित क्षेत्रातील (एक तर प्राधिकरणाकडे निहित असलेली किंवा कलम ११६ अन्वये जी संपादन करण्यात आली आहे किंवा संपादन करण्याचे योजिले आहे अशी जमीन असलेल्या) जमिनीचा विकास करण्यासाठी, आपले प्रस्ताव सादर करता येतील;"

(ब) कलम ११३-अ वगळण्यात येईल;

(क) कलम ११४ मध्ये,—

(१) पोट-कलम (१) मधील,—

(एक) "कलम ११३-अ च्या तरतुदींना अधीन राहून" हा मजकूर वगळण्यात येईल;

(दोन) परंतुकातील "कलम ११३, पोट-कलम (२) अन्वये घटित करण्यात आलेल्या" या मजकुराऐवजी, "राज्य शासनाने तसे करण्याचे अधिकार प्रदान केले नसलील तर", हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(२) पोट-कलम (२), च्या परंतुकातील खंड (अ) मधील "कलम ११३ पोट-कलम (२) अन्वये" या शब्दांनी सुरू होणाऱ्या आणि " या अधिकाऱ्यांशी " या शब्दांनी संपणाऱ्या मजकुराऐवजी पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल:-

"विकास प्राधिकरणाचा सभापती किंवा उप-सभापती उपलब्ध नसेल तर, असे प्राधिकरण प्राधिकृत करील अशा अधिकाऱ्याशी किंवा अधिकाऱ्यांशी,";

(ड) कलम ११५ ऐवजी पुढील कलम दाखल करण्यात येईल:—

अधिसूचित क्षेत्रातील नियोजन व नियंत्रण.

"**११५.** [२][(१)] विशेष नियोजन प्राधिकरण, वेळोवेळी (एकतर प्राधिकरणाच्या मालकीची किंवा त्याच्याकडे निहित असलेली किंवा कलम ११६ अन्वये संपादन केलेली किंवा संपादन करण्याचे योजिले असेल अशी जमीन असलेल्या) जमिनीच्या विकासासंबंधीचे आपले प्रस्ताव राज्य शासनाकडे सादर करील आणि राज्य शासन, नगररचना संचालकाशी विचारविनिमय करून असे प्रस्ताव एक तर फेरबदलासह किंवा फेरबदलाशिवाय मान्य करील.

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. १०, याच्या कलम ४(ब) द्वारे " विशेष नियोजन प्राधिकरणाची रचना करण्यात आल्यानंतर " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२, कलम २ द्वारे कलम ११५ यास त्या कलमाचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात आला आणि पोट-कलम (२) व (३) जादा दाखल करण्यात आली.

[१][(२) राज्य शासनाला प्रस्ताव सादर करण्यापूर्वी, विशेष नियोजन प्राधिकरण त्या क्षेत्राचे भूमापन करील आणि त्या क्षेत्राचा, विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करील आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण ठरवील त्या रीतीने, **राजपत्रातील** आणि स्थानिक वृतपत्रांतील नोटिंशीसह, त्याच्या क्षेत्राधिकारातील जमिनींसाठी प्रस्तावांचा मसुदा तयार करून तो प्रसिद्ध करील आणि त्याद्वारे, **राजपत्रात** नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांपेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत जनतेकडून आक्षेप व सूचना मागवील, विशेष नियोजन प्राधिकरणास योग्य वाटेल तर ते उक्त प्रस्तावांच्या मसुद्यामुळे बाधित व्यक्तींना वैयक्तिक नोटिसा देऊ शकेल.

(३) विशेष नियोजन प्राधिकरणास त्याला मिळालेल्या, कोणत्याही असल्यास, आक्षेप किंवा सूचना यांचा यथोचित विचार केल्यानंतर आणि अशा प्रस्तावांच्या मसुद्यामुळे बाधा पोहोचलेल्या व्यक्तींना आपले म्हणणे मांडण्याची संधी देण्यात आल्यानंतर आवश्यक असेल तर, आपल्या प्रस्तावात, फेरबदल करू शकेल, आणि नंतर ते राज्य शासनाकडे त्याच्या मान्यतेसाठी सादर करू शकेल. अशा प्रंस्तावांना मान्यता देणारे राज्य शासनाचे आदेश **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात येतील.]";

(इ) कलम ११६ ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल:—

अधिसूचित क्षेत्रातील जमीन संपादन करण्याचा विशेष नियोजन प्राधिकरणाचा अधिकार.

"**११६.** प्रत्येक विशेष नियोजन प्राधिकरणास, एकतर करार करून किंवा [२][भूमी संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींअन्वये] अधिसूचित क्षेत्रातील विकासाच्या प्रयोजनार्थ त्यास आवश्यक वाटेल अशी त्या क्षेत्रातील जमीन किंवा अधिसूचित क्षेत्राच्या विकासासाठी आवश्यक असेल ती अशा क्षेत्रालगतची कोणतीही जमीन आणि अधिसूचित क्षेत्राच्या प्रयोजनार्थ सेवा व सोयी यांची तरतूद करण्यासाठी आवश्यक असेल अशी उक्त क्षेत्रालगत असलेली किंवा क्षेत्रालगत नसलेली, कोणतीही जमीन संपादन करण्याच्या प्रयोजनासाठी प्रकरण सात मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे या अधिनियमाखाली नियोजन प्राधिकरणाचे सर्व अधिकार असतील;"

(फ) कलम ११७ ऐवजी पुढील कलम दाखल करण्यात येईल:—

अधिसूचित क्षेत्रातील जमीन खरेदी करण्याचे बंधन.

"**११७.** कलम ४०, पोट-कलम (१) खालील अधिसूचनेच्या दिनांकापासून दहा वर्षाच्या कालावधीच्या आत, कोणतीही जमीन संपादन करण्यात आलेली नसेल त्याबाबती, त्या जमिनीच्या कोणत्याही मालकास, विशेष नियोजन प्राधिकरणावर लेखी नोटीस बजावून, त्यास त्यातील आपले हितसंबंध संपादन करण्यास सांगू शकेल; आणि त्यानंतर आरक्षण व्यपगत होण्यासंबंधी तरतूद करणाऱ्या कलम १२७ मधील तरतुदी या अधिनियमाखालील कोणत्याही योजनेखाली राखून ठेवलेल्या जमिनीच्या संबंधात ज्याप्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे त्या अशा जमिनीसंबंधातही लागू होतील.;"

(ग) कलम १२२, पोट-कलम (१) यामधील "कलम ११३, पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेला" हा मजकूर वगळण्यात येईल.

(४) कलम ११५ अन्वये, कोणत्याही जमिनीचा विकास करण्यासंबंधीचे आपले प्रस्ताव तयार करून ते सादर करताना व त्या कलमान्वये ते मान्य करताना, विशेष नियोजन प्राधिकरण व राज्य शासन, अधिसूचित क्षेत्रात किंवा त्याच्या कोणत्याही भागात अगोदरच अंमलात असलेला कोणत्याही प्रादेशिक योजनेचा आराखडा किंवा अंतिम प्रादेशिक योजना. विकास योजनेचा आराखडा

[१] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२, कलम २ द्वारे कलम ११५ यास त्या कलमाचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात आला आणि पोट-कलम (२) व (३) जादा दाखल करण्यात आली.

[२] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम २ द्वारे " भूमी संपादन अधिनियम, १८९४ अन्वये " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

किंवा अंतिम विकास योजना किंवा नगररचना परियोजनेचा कोणताही आराखडा किंवा अंतिम नगररचना परियोजना किंवा इमारतीविषयक कोणतेही उपविधी किंवा विनिमय यांच्या तरतुदी विचारात घेण्यासंबंधी विशेष दक्षता घेईल.

(५) कोणत्याही जमिनीच्या विकासासंबंधीचे कोणतेही प्रस्ताव, कलम ११५ अन्वये राज्य शासनाने मान्य केले असतील त्याबाबतीत, राज्य शासनाने मान्य केलेल्या अशा प्रस्तावासंबंधीच्या तरतुदी अंतिम असतील व त्या अशा अधिसूचित क्षेत्रात प्रभावी राहतील व त्या अंमलात असल्याचे मानण्यात येईल; व त्या मर्यादेपर्यंत, त्या अधिसूचित क्षेत्रास किंवा त्याच्या कोणत्याही भागास लागू असलेल्या व त्यात अंमलात असलेल्या अशा कोणत्याही प्रादेशिक योजनेच्या किंवा परियोजनेच्या तरतुदी यात राज्य शासनाने मान्य केलेल्या प्रस्तावांद्वारे फेरबदल झालेले असतील.]

विशेष नियोजन प्राधिकरणाचा खर्च स्थानिक प्राधिकरणांच्या अंशदानामधून भागविणे.

४१. (१) ज्याच्या क्षेत्राच्या संबंधात विशेष नियोजन प्राधिकरण घटित करण्यात आले असेल अशा स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा स्थानिक प्राधिकरणांपैकी प्रत्येकाने, या अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी विशेष नियोजन प्राधिकरणांचा खर्च भागविण्याकरिता एका ठोक रकमेने किंवा आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा हप्त्यांनी अंशदान म्हणून किती रक्कम दिली पाहिजे हे राज्य शासन, लेखी आदेशाव्दारे ठरवील.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये दिलेला आदेश मिळाल्यापासून तीस दिवसांपेक्षा अधिक नसेल अशा कालावधीत स्थानिक प्राधिकरण किंवा स्थानिक प्राधिकरणे, आदेशामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेली अंशदानाची रक्कम त्या आदेशामध्ये निर्देशित केलेल्या रीतीने विशेष नियोजन प्राधिकरणास देतील:

परंतु, स्थानिक प्राधिकरण किंवा प्राधिकरणे अशा अंशदानाची रक्कम देण्यात कसूर करतील त्याबाबतीत, राज्य शासन, विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून आवश्यक ती माहिती मिळाल्यानंतर, स्थानिक प्राधिकरणाकडून किंवा प्राधिकरणांकडून अशी रक्कम वसूल करील व ती रक्कम विशेष नियोजन प्राधिकरणास देईल. [१][कोणतेही [२][स्थानिक प्राधिकरण] पोट-कलम (१) खालील कोणतीही कोणतीही रक्कम देण्यात देण्यात कसूर करील तर, राज्य शासन [३][स्थानिक प्राधिकरणाचा] अधिकारी म्हणून, खजिनदार म्हणून, बँकर म्हणून अथवा अन्यथा [३][स्थानिक प्राधिकरणाचा] वतीने कोणताही पैसा त्या त्या वेळी जिच्या अभिरक्षेत असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीला, तिच्या हाती असेल अशा अथवा वेळोवेळी तिला मिळेल अशा पैशातून, एक तर एका हप्त्यात अथवा आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा अनेक हप्त्यांत रक्कम देण्यासंबंधी निदेश देणारा आदेश देऊ शकेल आणि अशा व्यक्तीवर उक्त आदेशाचे पालन करणे बंधनकारक असेल. अशा आदेशात अनुसरून करण्यात आलेल्या प्रत्येक प्रदानामुळे त्या व्यक्तीने धारण केलेल्या अथवा तिने स्वीकारलेल्या [३][स्थानिक प्राधिकरण] पैशामधून तिने अशा प्रकारे दिलेली कोणतीही रक्कम अथवा कोणत्याही रकमा यांच्या संबंधात [३][स्थानिक प्राधिकरणाप्रत] असलेल्या सर्व दायित्वामधून अशा व्यक्तीची संपूर्ण मुक्तता होईल.]

---

[१] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३०, कलम ५ द्वारे हा भागांश जादा दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११, कलम ४(अ) द्वारे " नगरपरिषद " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम ४ (ब) " परिषद " या मजुकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

४२. या प्रकरणात उल्लेखिलेली कोणतीही योजना किंवा कोणत्याही योजना अंमलात आल्यावर, अशा योजनेतील किंवा योजनांमधील तरतुदीचे पालन करण्यासाठी आवश्यक असेल अशी उपाययोजना करणे हे प्रत्येक नियोजन प्राधिकरणाचे कर्तव्य असेल. योजनांची अंमलबजावणी.

[१][प्रकरण तीन-अ

क्षेत्रविकास प्राधिकरण

४२अ. (१) राज्य शासनास, राज्यातील क्षेत्रांचा नियोजित विकास साधण्याच्या प्रयोजनार्थ, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, राज्यातील कोणतेही क्षेत्र विकासक्षेत्र म्हणून घोषित करता येईल. विकासक्षेत्र घोषित करणे.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये काढण्यात आलेली प्रत्येक अधिसूचना, ती ज्या क्षेत्रांशी संबंधित असेल त्या क्षेत्राच्या सीमा निश्चित करील.

(३) राज्य शासनास, राजपत्रातील अधिसूनेद्वारे, दोन किंवा त्याहून अधिक विकासक्षेत्रांचे एका विकासक्षेत्रामध्ये एकत्रीकरण करता येईल, कोणत्याही विकासक्षेत्राचे निरनिराळ्या विकासक्षेत्रांमध्ये पोट-विभाग पाडता येतील आणि असे पोट-विभाग पाडण्यात आलेल्या क्षेत्राचा कोणत्याही अन्य विकासक्षेत्रामध्ये समावेश करता येईल.

४२ब. (१) राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, कलम ४२अ अन्वये घोषित केलेले कोणतेही संपूर्ण विकासक्षेत्र किंवा त्याचा भाग, या अधिनियमाच्या संबद्ध तरतुदींच्या प्रवर्तनातून वगळता येईल. अधिनियमाच्या प्रवर्तनातून संपूर्ण विकासक्षेत्र किंवा त्याचा भाग वगळणे.

(२) कोणतेही विकासक्षेत्र किंवा त्याचा भाग यांच्याबाबतीत पोट-कलम (१) अन्वये कोणतीही अधिसूचना काढण्यात आली असल्यास या अधिनियमाच्या संबद्ध तरतुदी व त्याखाली काढण्यात आलेल्या सर्व अधिसूचना, नियम, विनियम व आदेश किंवा देण्यात आलेले निदेश व प्रदान करण्यात आलेले अधिकार हे, उक्त क्षेत्र किंवा, यथास्थिति, त्याचा भाग यांना लागू होणे बंद होईल.

४२क. (१) कलम ४२अ अन्वये विकासक्षेत्र घोषित केल्यानंतर, लवकरात लवकर, राज्य शासन, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे अशा क्षेत्रासाठी, या अधिनियमाअन्वये क्षेत्रविकास प्राधिकरणास नेमून दिलेली कार्य पार पाडण्यासाठी एक प्राधिकरण घटित करील, ज्याला त्या विकासक्षेत्राचे विकास प्राधिकरण असे म्हणण्यात येईल. क्षेत्रविकास प्राधिकरण घटित करणे.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये गठीत करण्यात आलेले प्रत्येक क्षेत्रविकास प्राधिकरण हे, स्थावर व जंगम अशा दोन्ही मालमत्ता संपादन करण्याच्या, धारण करण्याच्या व ती निकालात काढण्याच्या व करार करण्याच्या व उक्त नावाने दावा लावण्याच्या किंवा त्याविरुद्ध दावा दाखल करण्याच्या अधिकारांसह, अखंड उत्तराधिकार व एक सामायिक मुद्रा असलेला उपरोक्त नावाचा एक निगम निकाय असेल.

(३) क्षेत्रविकास प्राधिकरणामध्ये पुढील सदस्यांचा समावेश असेल :—

(अ) संबंधित जिल्ह्याचा पालक मंत्री, ... अध्यक्ष;

(ब) विकासक्षेत्र किंवा त्याचा कोणताही भाग यांमध्ये कार्यरत असलेल्या जिल्हा .. .. पदसिद्ध सदस्य ;

---

[१] सन २००९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५याच्या कलम २ द्वारे प्रकरण तीन-अ समाविष्ट करण्यात आले.

परिषदांचे अध्यक्ष व पंचायत समित्यांचे सभापती,

(क) विकासक्षेत्र किंवा त्याचा कोणताही भाग यांमध्ये कार्यरत असलेल्या महानगर पालिकांचे महापौर व नगरपरिषदांचे अध्यक्ष. .. .. पदसिद्ध सदस्य ;

(ड) विकासक्षेत्र किंवा त्याचा कोणताही भाग यांमध्ये कार्यरत असलेल्या महानगर-पालिकांचे महानगरपालिका आयुक्त व नगर-परिषदांचे मुख्य अधिकारी. .. .. पदसिद्ध सदस्य ;

(ई) विकासक्षेत्र किंवा त्याचा कोणताही भाग यांवर अधिकारिता असलेले जिल्ह्यांचे जिल्हाधिकारी किंवा उप जिल्हाधिकारी दर्जापेक्षा कमी नसेल अशा दर्जाचे त्यांचे प्रतिनिधी. .. .. पदसिद्ध सदस्य ;

(फ) विकासक्षेत्र किंवा त्याचा कोणताही भाग यांमध्ये कार्यरत असलेल्या जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा उप मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांच्या दर्जापेक्षा कमी नसेल अशा दर्जाचे त्यांचे प्रतिनिधी. .. .. पदसिद्ध सदस्य ;

(ग) विकासक्षेत्र किंवा त्याचा कोणताही भाग यांवर अधिकारिता असलेला महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाचा मुख्य अभियंता किंवा अधीक्षक अभियंता दर्जाहून कमी नसेल अशा दर्जाचा त्याचा प्रतिनिधी. .. पदसिद्ध सदस्य ;

(ह) विकासक्षेत्र किंवा त्याचा कोणताही भाग यांवर अधिकारिता असलेला जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख किंवा उप संचालक, भूमि अभिलेख दर्जाहून कमी नसेल अशी त्याची नामनिर्देशित, व्यक्ती. .. पदसिद्ध सदस्य ;

(आय) सहसंचालक, नगररचना दर्जाहून कमी दर्जाचा नसेल असा मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा महानगर क्षेत्रासाठी शासनाने नियुक्त केलेला अधिकारी आणि अन्य ठिकाणी राज्य शासन नियुक्त करील असा उप संचालक, नगररचना. .. सदस्य-सचिव ;

(४) या अधिनियमातील कलमे ९, १० आणि ११ यांच्या तरतुदी, जशा प्रादेशिक नियोजन मंडळाला लागू होतात तशाच त्या पोट-कलम (१) अन्वये गठित केलेल्या क्षेत्रविकास प्रादिकरणाला, योग्य त्या फेरफारांसह, लागू होतील.

४२ड. राज्य शासन, विकासक्षेत्रासाठी क्षेत्रविकास प्राधिकरण गठीत करण्याऐवजी, राज्य शासनाने किंवा केंद्र सरकारने स्थापन केलेले कोणतेही अभिकरण किंवा प्राधिकरण किंवा कोणतीही कंपनी किंवा महामंडळ यास, कोणत्याही विकासक्षेत्राकरिता क्षेत्रविकास प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करील. शासकीय कंपनी, इत्यादींची क्षेत्र विकास प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करणे.

४२ई. (१) कलम ४२क अन्वये गठीत केलेले किंवा कलम ४२ड अन्वये नियुक्त केलेले, प्रत्येक क्षेत्रविकास प्राधिकरण, जिच्या अधिकारितेत त्या क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे अधिसूचित क्षेत्र स्थित असेल अशी महानगर नियोजन समिती किंवा यथास्थिति, जिल्हा नियोजन समिती, वेळोवेळी देईल अशा निदेशांचे किंवा सूचनांचे पालन करील : महानगर नियोजन समिती आणि जिल्हा नियोजन समितीचे नियंत्रण.

परंतु, क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे अधिसूचित क्षेत्र, महानगर नियोजन समितीच्या व तसेच जिल्हा नियोजन समितीच्या अधिकारितेत स्थित असेल तर, महानगर नियोजन समितीने दिलेले निदेश जिल्हा नियोजन समितीने दिलेल्या निदेशांवर अभिभावी असतील.

(२) क्षेत्रविकास प्राधिकरण आणि महानगर नियोजन समिती किंवा यथास्थिति, जिल्हा नियोजन समिती यांच्यात कोणताही विवाद उद्भवल्यास तो राज्य शासनाकडे निर्णयार्थ पाठविण्यात येईल आणि त्यावरील शासनाचा निर्णय अंतिम असेल.

(३) आपली कामे पार पाडताना, क्षेत्रविकास प्राधिकरण राज्य शासनाने दिलेल्या निदेशांस बांधील असेल.

४२फ. (१) क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे अधिकार व कामे पुढीलप्रमाणे असतील:— क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे अधिकार व कामे.

(एक) या अधिनियमाच्या तरतुदीअन्वये महानगर नियोजन समितीने किंवा, यथास्थित, जिल्हा नियोजन समितीने तयार केलेला विकास योजनेचा मसुदा लक्षात घेऊन नगररचना परियोजना तयार करणे आणि ती कार्यान्वित करणे;

(दोन) नगररचना परियोजना तयार करण्यासाठी विकासक्षेत्राचे सर्वेक्षण करणे ;

(तीन) नियोजन प्राधिकरणाची कामे पार पाडण्यास परवानगी दिलेल्या स्थानिक प्राधिकरणाच्या अधिकारितेतील क्षेत्र वगळून इतर विकासक्षेत्रामध्ये प्रकरण चारमध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने, विकास योजना आणि नगररचना परियोजनांनुसार विकासकामे करण्यावर नियंत्रण ठेवणे ;

(चार) क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडे त्याबाबतीत तयार केलेल्या विनियमांनुसार विकास करण्याची परवानगी घेण्यासाठी सादर केलेल्या प्रस्तावांची छाननी करण्यासाठी छाननी शुल्क बसविणे व ते गोळा करणे;

(पाच) क्षेत्रविकास प्राधिकरणास त्याची कामे पार पाडण्यासाठी त्यास आवश्यक वाटतील अशा व्यक्तींबरोबर किंवा संघटनांबरोबर कंत्राट, करार किंवा व्यवस्था करणे;

(सहा) क्षेत्रविकास प्राधिकरणास आवश्यक वाटेल अशी स्थावर अथवा जंगम मालमत्ता तथापि, त्याबाबतीत कोणतेही नियम व विनियम करण्यात आले असल्यास त्यांच्या अधीनतेने, संपादित करणे, धारण करणे, तिची व्यवस्था बघणे आणि तिची विल्हेवाट लावणे;

(सात) पाणीपुरवठा, मलप्रणाल-विल्हेवाट याच्या संबंधातील कामे पार पाडणे व इतर सुखसोयींची तरतूद करणे;

(आठ) खंड (सात) मध्ये नमूद केलेली कामे पार पाडण्यासाठी आणि इतर सुखसोयीची तरतूद करण्यासाठी विनियमांद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येईल असे शुल्क बसविणे व ते गोळा करणे;

(नऊ) कोणत्याही पूर्वगामी अधिकारांना व कामांना पूरक, आनुषंगिक किंवा परिणामस्वरुप असतील अशा अथवा राज्य शासनाने निदेश दिलेल्या अशा इतर अधिकारांचा वापर करणे आणि अशी अन्य कामे पार पाडणे,

(२) क्षेत्रविकास प्राधिकरण हे, नियोजन प्राधिकरणाच्या कामांची अंमलबजावणी करण्याची परवानगी देण्यात आलेल्या, या अधिनियमान्वये, स्थानिक प्राधिकरणाचे अधिकारिता क्षेत्र वगळून, त्यांच्या अधिकारितेखालील क्षेत्राकरिता एक नियोजन प्राधिकरण असेल.

(३) कोणत्याही विकासक्षेत्रासाठी क्षेत्रविकास प्राधिकरण गठीत करताना किंवा यथास्थिति, नियुक्त करताना, पुढील परिणामांची खातरजमा करील :—

(एक) अशा प्रकारे गठीत किंवा नियुक्त करण्याच्या लगतपूर्वी विकासक्षेत्रांमध्ये कामे पार पाडत असलेले प्राधिकरण किंवा प्राधिकरणे, या अधिनियमान्वये, क्षेत्रविकास प्राधिकरण जे अधिकार वापरण्यास आणि जी कामे पार पाडण्यास सक्षम असतील असे अधिकार वापरण्याचे आणि अशी कामे व कर्तव्ये पार पाडण्याचे बंद करील;

(दोन) या अधिनियमाच्या प्रकरणे सहा-अ, आठ व नऊच्या तसेच पहिल्या व दुसऱ्या अनुसूचीच्या तरतुदी, जणू काही ते नवीन नगरविकास प्राधिकरण होते असे मानून, क्षेत्रविकास प्राधिकरणाला लागू होणार नाहीत.

(तीन) कलम ३१ च्या तरतुदी क्षेत्रविकास प्राधिकरणाला लागू होणार नाहीत.

(४) क्षेत्रविकास प्राधिकरणास, राज्य शासनाच्या मान्यतेने, त्याच्या अधिकारक्षेत्रामध्ये कामे पार पाडणाऱ्या कोणत्याही प्राधिकरणाला किंवा प्राधिकरणांना त्यांचे कोणतेही अधिकार व कामे सोपविता येतील.

(५) क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे, राज्य शासन, आदेशाद्वारे विनिर्दिष्ट करील अशा ठिकाणी कार्यालय असेल.

४२ग. (१) राज्य शासन, लेखी आदेशाव्दारे, क्षेत्रविकास प्राधिकरणाला त्याने कामे पार पाडताना केलेल्या खर्चापोटी, विकासक्षेत्रामध्ये कामे करीत असलेले प्राधिकरण किंवा प्राधिकरणे, यांनी आदेशात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे, एकतर एकठोक रकमेच्या किंवा हप्त्याहप्त्याने द्यावयाच्या रकमेच्या स्वरुपात अंशदान म्हणून जी रक्कम प्रदान करावयाची असेल ती रक्कम निर्धारित करील. क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा खर्च.

(२) राज्य शासनाने पोट-कलम (१) अन्वये ज्या प्राधिकरणाच्या बाबतीत आदेश काढला होता ते प्राधिकरण पोट-कलम (१) खालील आदेश मिळाल्यापासून सहा महिन्यांच्या आत, संबंधित क्षेत्रविकास प्राधिकरणाला, आदेशात नमूद केलेल्या रीतीने विनिर्दिष्ट केलेल्या अंशदानाची रक्कम प्रदान करील आणि असे प्राधिकरण अशी रक्कम अशा रीतीने प्रदान करण्यात कसूर करील तर, राज्य शासन, क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून आवश्यक ती माहिती मिळाल्यानंतर, राज्य शासन, अशा रीतीने अशा प्राधिकरणाकडून ती रक्कम वसूल करील आणि ती रक्कम त्या क्षेत्रविकास प्राधिकरणाला देईल.].

प्रकरण चार

विकास योजनांमध्ये समाविष्ट केलेल्या जमिनीचा विकास व वापर करण्यावर नियंत्रण

४३. कोणत्याही क्षेत्राकरिता विकास योजना तयार करण्याचा हेतू असल्याची घोषणा **राजपत्रात** ज्या दिनांकास प्रसिद्ध करण्यात येईल. त्या दिनांकानंतर, [१][अथवा कोणतेही अविकसित क्षेत्र दिनांकास क्षेत्र अधिसूचित क्षेत्र असल्याचे, अथवा कोणतेही क्षेत्र नवीन नगराची जागा म्हणून नेमून दिलेले असल्याचे, विनिर्दिष्ट करणारी अधिसूचना **राजपत्रात** ज्या दिनांकास प्रसिद्ध करण्यात येईल, त्या दिनांकानंतर], नियोजन प्राधिकरणाच्या लेखी परवानगीशिवाय, कोणतीही व्यक्ती, कोणत्याही जमिनीचा वापर सुरू करणार नाही, किंवा त्यात बदल करणार नाही, किंवा त्या जमिनीचा कोणताही विकास करणार नाहीः जमिनीचा विकास करण्यावर निर्बंध.

परंतु, पुढील बाबतीत, अशा परवानगीची आवश्यकता असणार नाही :—

(एक) [२][पारंपरिक इमारत किंवा पारंपरिक आवार यांच्या बाबतीत असेल त्या व्यतिरिक्त,] कोणतीही इमारत सुस्थितीत राखणे, तीत सुधारणा करणे, किंवा इतर बदल करणे, यासाठीच्या ज्या कामांमुळे इमारतीच्या फक्त अंतर्भागावर परिणाम होतो किंवा ज्यामुळे इमारतीच्या बाह्यरुपात कोणताही महत्त्वाचा बदल होत नाही, ती कामे पार पाडणे ;

(दोन) त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये, कोणत्याही प्राधिकरणाने केलेल्या कोणत्याही आदेशास, किंवा निदेशास, अनुसरून कामे पार पाडणे ;

(तीन) कोणत्याही प्राधिकरणाने त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कायद्याखाली आपल्या अधिकारांचा वापर करून, कामे पार पाडणे;

(चार) केंद्र किंवा राज्य शासनाने, किंवा कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाने,—

(अ) एखादा महामार्ग, रस्ता किंवा सार्वजनिक सडक, सुस्थितीत ठेवण्यासाठी किंवा तिच्या सुधारणेसाठी आवश्यक असलेली जी कोणतीही कामे त्या महामार्गाच्या, रस्त्याच्या किंवा सार्वजनिक सडकेच्या हद्दीतील जमिनीवर करण्यात येत आहेत अशी ;

---

[१] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम ६ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट कारण्यात आला.

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, याच्या कलम ११ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट कारण्यात आला.

(ब) कोणत्याही गटार, मलप्रणाल, मुख्य जलवाहिनी, नळ, केबल, दूरध्वनी यंत्रणा किंवा इतर उपकरणे यांची तपासणी करणे, दुरुस्ती करणे किंवा त्यांचे नूतनीकरण करणे या, प्रयोजनांसाठी-यामध्ये त्या प्रयोजनांसाठी कोणतीही सडक किंवा जमीन खोदणे या प्रयोजनासाठी करण्यात येत आहेत अशी,—

कोणतीही कामे पार पाडणे ;

(पाच) शेतीची नेहमीची कामे करताना (विहिरींसह) खोदकाम करणे ;

(सहा) केवळ शेतीविषयक प्रयोजनांसाठी जमिनीकडे जाणारी वाट करून देण्याच्या उदेशाने रस्ता तयार करणे ;

(सात) ज्या जमिनीचा इतर प्रयोजनांसाठी तात्पुरता वापर करण्यात आलेला असेल, अशा जमिनीचा नेहमीचा वापर करणे ;

(आठ) ज्या जमिनीचा नेहमी एकाच प्रयोजनासाठी व प्रसंगवशात कोणत्याही इतर प्रयोजनासाठी, वापर केला जातो अशा जनिनीच्या बाबतीत, त्या इतर प्रयोजनासाठी, त्या प्रसंगीच त्या जनिनीचा वापर करणे ;

(नऊ) ज्या इमारतीचा लोकांना राहण्यासाठी वापर करण्यात येत असेल, तिच्या वापराशी अनुषंगिक असलेल्या प्रयोजनासाठी, अशा इमारतीशी संलग्न असलेल्या दुसऱ्या एखाद्या इमारतीचा किंवा जमिनीचा वापर करणे.

विकास करण्याकरिता परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज.

४४. [१][(१)] कोणत्याही जमिनीचा, कोणताही विकास करण्याचा जिचा हेतू असेल, अशी कोणतीही व्यक्ती ही, केंद्र किंवा राज्य शासन किंवा स्थानिक प्राधिकरण नसेल तर, ती, नियोजन प्राधिकरणाकडे या संबंधात केलेल्या नियमांद्वारे अन्य प्रकारे तरतूद केली असेल तेवढे खेरीजकरून परवानगीसाठी विहित करण्यात येईल, अशा नमुन्यात व असे तपशील असणारा व असे दस्तऐवज जोडलेला लेखी अर्ज करील:

[२][परंतु, त्या त्यावेळी अंमलात असलेला कोणताही कायदा किंवा कोणत्याही कायद्यान्वये करण्यात आलेले कोणतेही नियम, विनिमय किंवा उप-विधि यात. अन्य प्रकारे तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त इतर बाबतीत, नियोजन प्राधिकरण किंवा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ अन्वये स्थापन करण्यात आलेले गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ किंवा मुंबई झोपडपट्टी सुधारणा मंडळ यांच्याकडून आलेल्या सांविधिक नोटिशीचे अनुपालन करताना, विद्यमान संरचना, उभारणी किंवा इमारत किंवा त्याचा भाग, पाडून टाकण्यासाठी अशी कोणतीही परवानगी आवश्यक नसेल.]

१९७७ चा महा. अधि. ३८.

[३][(२) पोट-कलम (१) च्या तरतुदींना किंवा या अधिनियमाच्या इतर कोणत्याही तरतुदींना बाध न आणता, कोणत्याही जमिनीवर [४][एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प] कार्यान्वित करण्यासाठी

---

[१] सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२, याच्या कलम ४ अन्वये त्या कलमाचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात आला.

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ५ द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

[३] सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२, याच्या कलम ४ द्वारे पोट-कलम (२) जादा दाखल करण्यात आले.

[४] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३, याच्या कलम ११ द्वारे "विशेष नगर वसाहत प्रकल्प" या मजकुरा ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

इच्छूक असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस राज्य शासनाकडे अर्ज करता येईल, आणि असा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर, राज्य शासनास, त्याबाबतीत त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, अशी परवानगी देता येईल आणि असा प्रकल्प, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, [१][एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प] असल्याचे घोषित करता येईल किंवा अर्ज नाकारता येईल.]

४५. (१) कलम ४४ अन्वये अर्ज मिळाल्यानंतर, नियोजन प्राधिकरण, या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, लेखी आदेशाद्वारे,— परवानगी देणे किंवा नाकारणे.

(एक) बिनशर्त परवानगी देऊ शकेल;

(दोन) राज्य शासनाची पूर्वमान्यता घेऊन तो (प्राधिकरण) लादील अशा सर्वसाधारण किंवा विशेष शर्तीना अधीन राहून, परवानगी देऊ शकेल; किंवा

(तीन) परवानगी नाकारू शकेल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये सशर्त किंवा बिनशर्त देण्यात आलेली कोणतीही परवानगी ही, विहित केलेल्या नमुन्यातील प्रारंभ प्रमाणपत्रात समाविष्ट करण्यात येईल.

(३) शर्तीना अधीन राहून परवानगी देणाऱ्या किंवा परवानगी नाकारणाऱ्या प्रत्येक आदेशामध्ये, अशा शर्ती लादण्याची किंवा परवानगी नाकारण्याची कारणे नमूद करण्यात येतील.

(४) पोट-कलम (१) अन्वये काढण्यात आलेला प्रत्येक आदेश, विनियमांद्वारे विहित केलेल्या रीतीने अर्जदारास कळवील.

(५) अर्जदाराकडून अर्ज मिळाल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवस, किंवा नियोजन प्राधिकरणाने केलेल्या कोणत्याही मागणीपत्राच्या संबंधात अर्जदाराकडून ज्या दिनांकास उत्तर मिळाले असेल, त्या दिनांकापासून साठ दिवस, यांपैकी जो नंतरचा असेल, अशा कालावधीच्या आत, नियोजन प्राधिकरणाने जर, परवानगी, देण्याचा, किंवा ती नाकारण्याचा आपला निर्णय अर्जदारास कळविला नाही तर, साठ दिवसांच्या कालावधी संपण्याच्या दिनांकाच्या लगतनंतरच्या दिनांकास, अर्जदारास, अशी परवानगी देण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल :

[२][परंतु, ज्या विकास प्रस्तावासाठी परवानगी मिळण्याकरिता अर्ज करण्यात आला होता. तो प्रस्ताव काटेकोरपणे, या अधिनियमान्वये तयार करण्यात आलेले सर्व संबद्ध विकास नियंत्रण विनियम, किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेले, कोणतेही कायदे, याअन्वये, या संबंधात तयार करण्यात आलेले उप-विधी, किंवा विनियम, यांच्या आवश्यकतांनुरूप असला पाहिजे, आणि तो या अधिनियमान्वये मंजुरीकरिता सदार करण्यात आलेल्या, नोटिशीद्वारे प्रसिद्ध केलेल्या, कोणत्याही मसुद्याच्या किंवा अंतिम योजनेच्या, किंवा प्रस्तावांच्या तरतुदींचा, कोणत्याही तऱ्हेने भंग करत नसला पाहिजे :

परंतु आणखी असे की, पहिल्या परंतुकाच्या तरतुदींचे उल्लंघन करणाऱ्या, अशा मानीव परवानगीच्या अनुरोधाने केलेला कोणताही विकास, कलमे ५२ ते ५७ यांच्या प्रयोजनांकरिता अनधिकृत विकास असल्याचे मानण्यात येईल.]

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३, याच्या कलम ११ द्वारे "विशेष नगर वसाहत प्रकल्प" या मजकूरा ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ६(अ) द्वारे ही परंतुके जादा दाखल करण्यात आली.

[१][(६) नियोजन प्राधिकरण, प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत, अशा प्रमाणपत्राच्या आणि इमारतीच्या, किंवा विकासाच्या, मंजूर केलेल्या योजनाच्या, यथोचितरीत्या अधिप्रमाणित केलेल्या प्रती, जिल्हाधिकाऱ्याकडे अग्रेषित करील.]

परवानगी देण्यापूर्वी विकास योजनेच्या तरतुदींवर विचार करणे.

४६. नियोजन प्राधिकरण, परवानगी मिळण्याबाबतच्या अर्जावर विचार करताना, या अधिनियामान्वये [२][नोटिशीद्वारे प्रसिद्ध केलेल्या,] [३][सादर केलेल्या,], किंवा मंजूर केलेल्या, योजनेच्या मसुद्यातील किंवा अंतिम योजनेतील. [३][अथवा प्रस्तावातील]. तरतुदी विचारात घेईलः

[४][परंतु, ज्या क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरण स्थापन किंवा घटित करण्यात आले असेल त्या क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण विनियमांना अद्याप मंजुरी मिळावयाची असेल तेव्हा, असे नियोजन प्राधिकरण पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेली परवानगी मिळण्याबाबतच्या अर्जावर विचार करताना, अशा क्षेत्रासाठीच्या विकास नियंत्रण विनियमांना मंजुरी मिळेपर्यंत, प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्याच्या किंवा मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदींचा यथायोग्य विचार करील :

परंतु आणखी असे की, जर अशा क्षेत्राकरिता प्रादेशिक योजनेचा मसुदा किंवा मंजूर प्रादेशिक योजना नसेल तेव्हा राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे शासनाने विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे, कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाच्या नियंत्रणाखालील क्षेत्राला लागू असलेले विकास नियंत्रण विनियम, अशा क्षेत्रासाठी विकास नियंत्रण विनियम मंजूर होईपर्यंत लागू असतील.]

अपील.

४७. (१) कलम ४५ अन्वये सशर्त परवानगी देणाऱ्या, किंवा परवानगी नाकारणाऱ्या आदेशामुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही अर्जदारास, त्याला आदेश कळविण्यात आल्याच्या दिनांकापासून चाळीस दिवसांच्या आत, राज्य शासनाकडे, किंवा राज्य शासनाने याबाबतीत नेमलेल्या, ज्याचा दर्जा शासनाच्या उप-सचिवाच्या दर्जापेक्षा कमी नसेल अशा, अधिकाऱ्याकडे अपील दाखल करता येईल, आणि असे अपील, हे, विहित करण्यात येईल अशा रीतीने, व त्यासोबत विहित करण्यात येईल अशी फी (कोणतीही असल्यास) भरून करण्यात येईल.

(२) राज्य शासन, किंवा अशा रीतीने नेमणूक करण्यात आलेला अधिकारी यांना, अपील करणाऱ्यास, व नियोजन प्राधिकरणास, आपली बाजू मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, आदेशाद्वारे अपील खारीज करता येईल, किंवा बिनशर्त परवानगी देऊन, किंवा सुधारलेल्या शर्तींना अधीन ठेवून, अपील मान्य करता येईल.

परवानगी संपुष्टात येणे.

४८. विकासासाठी कलम ४५ अन्वये दिलेली. किंवा दिली असल्याचे मानण्यात येणारी, किंवा कलम ४७ अन्वये दिलेली, प्रत्येक परवानगी ही, [५][अशा रीतीने, ती मिळाल्याच्या दिनांकापासून]. एक वर्षाच्या कालावधीकरता अंमलात राहील, आणि त्यांनतर ती संपुष्टात येईल :

परंतु नियोजन प्राधिकरणास, त्याच्याकडे अर्ज करण्यात आल्यावर, असा कालावधी दरवर्षी वाढविता येईल मात्र, असा वाढविलेला कालावधी कोणत्याही बाबतीत, तीन वर्षापेक्षा अधिक असणार नाही :

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, याच्या कलम ६(ब) द्वारे पोट-कलम (६) जादा दाखल करण्यात आले.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम १८ द्वारे “प्रसिद्ध केलेल्या” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम ७ द्वारे हा मजकुर समाविष्ट करण्यात आले.

[४] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३, याच्या कलम १२ द्वारे ही परंतुके जादा दाखल करण्यात आली.

[५] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम १९ द्वारे अशा रीतीने ती देण्यात आल्याच्या तारखेपासून या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

परंतु आणखी असे की, परवानगी अशी संपुष्टात येण्यामुळे, तद्‌नंतर या अधिनियमान्वये नवीन परवानगीसाठी करण्यात येणाऱ्या कोणत्याही अर्जास आडकाठी असणार नाही :

[१][परंतु आणखी असे की, एक वर्षाच्या कालावधीमध्ये किंवा पहिल्या परंतुकान्वये वाढवलेल्या कालावधीमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर किंवा, यथास्थिती, जेथे जोते नसेल तेथे तळघराचे किंवा पाद्यष्टीचे (स्टील्ट) वरच्या स्तरापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर अर्जदाराला विकासाच्या परवानगीसाठी नव्याने अर्ज करणे आवश्यक असेल].

विवक्षित प्रकरणी, परवानगी नाकारल्यानंतर किंवा परवानगी दिल्यानंतर जमीन संपादन करण्याबाबतचे दायित्व.

४९. (१) (अ) एखाद्या योजनेमध्ये, कोणतीही जमीन सक्तीच्या संपादनास अधीन म्हणून नेमून दिलेली असेल, त्याबाबतीत, किंवा

(ब) शासकीय किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या किंवा वैधानिक मंडळाच्या कोणत्याही कार्याच्या प्रयोजनाकरिता, एखाद्या योजनेद्वारे, कोणतीही जमीन नियत वाटप केलेली असेल, किंवा ती जमीन अशा योजनेमध्ये अशा कोणत्याही शासनाच्या, प्राधिकरणाच्या किंवा मंडळाच्या कोणत्याही कार्याच्या प्रयोजनांसाठी विकसित करण्याचे योजलेली जागा म्हणून नेमून दिलेली असेल, किंवा

(क) कोणतीही जमीन, कोणत्याही योजनेमध्ये जिच्यावर महामार्ग बांधावयाचे, किंवा जिच्यात महामार्ग समाविष्ट करण्याचे, योजलेले आहे, अशी जमीन म्हणून दर्शविलेली असेल, किंवा

[२][(ड) जिच्या विकासासाठी, परवानगी नाकारण्यात आली असेल, किंवा शर्तींना अधीन राहून परवानगी देण्यात आली असेल,

आणि खंड (अ), (ब), (क) किंवा (ड) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या जमिनीच्या कोणत्याही मालकाचा,—

(एक) ती जमीन तिच्या विद्यमान अवस्थेमध्ये वाजवी फायदेशीर वापर करण्याजोगी राहिलेली नाही असा, किंवा

(दोन) (शर्तींना अधीन राहून, नियोजन परवानगी देण्यात आली असेल त्याबाबतीत) शर्तींना अनुसरून परवानगी दिलेल्या विकासाद्वारे जमीन तिचा वाजवी फायदेशीर वापर करण्याजोगी होणार नाही असा, दावा असेल, त्याबाबतीत ; किंवा]

(इ) कोणत्याही योजनेमध्ये ती जमीन नेमून दिलेली आहे, किंवा योजनेसाठी तिचे नियत वाटप केलेले आहे, या कारणामुळे, अशी जमीन अशाप्रकारे नेमून देण्यात आली नसती, किंवा तिचे नियत वाटप करण्यात आले नसते तर, ज्या वाजवी किंमतीला जमिनीच्या मालकाला ती विकता आली असती, त्या किंमतीहून कमी किंमत घेतल्याखेरीज ती विकणे त्यास शक्य नाही, असा त्या जमिनीच्या मालकाचा दावा असेल, त्याबाबतीत,

स्वतःवर अन्याय झाला आहे असे वाटणाऱ्या व्यक्तीला किंवा मालकाला, विनियमांद्वारे विहित करण्यात येईल अशा मुदतीत, आणि अशा रीतीने, या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार, त्या जमिनीतील हितसंबंध विकत घेण्याबाबत समुचित प्राधाकरणास फर्माविणारी एक नोटीस, (जिचा यात यापुढे “खरेदीची नोटीस” असा उल्लेख करण्यात आला आहे) राज्य शासनावर बजावता येईल.

---

[१] सन २००७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६, याच्या कलम ३ द्वारे हे परंतुक दाखल करण्यात आले.

[२] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ४ (१) द्वारे मूळ खंड (ड) ऐवजी हा खंड दाखल करण्यात आला.

(२) खरेदीच्या नोटिशीबाबत, अर्जदाराने नियोजन प्राधिकरणाकडे केलेल्या कोणत्याही अर्जाची प्रत आणि त्या प्राधिकरणाच्या आणि राज्य शासनाच्या ज्या कोणत्याही आदेशाच्या किंवा निर्णयाच्या संबंधात अशी नोटीस देण्यात आली असेल, त्या आदेशाची किंवा निर्णयाची एक प्रत जोडण्यात येईल.

(३) खरेदीची नोटीस मिळाल्यानंतर, राज्य शासन, आवश्यक असेल असा अहवाल किंवा अभिलेख किंवा या दोन्ही गोष्टी नियोजन प्राधिकरणाकडून, आणि समुचित प्राधिकरणाकडून ताबडतोब मागवील ; ती प्राधिकरणे, असे अहवाल किंवा अभिलेख किंवा दोन्ही राज्य शासनकडे शक्य तितक्या लवकर, परंतु, त्यांची मागणी करण्यात आल्यापासून तीस दिवसांहून नंतरचा नसेल अशा कालावधीत पाठवतील.

(४) असे अभिलेख किंवा अहवाल मिळाल्यानंतर, पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या शर्ती पूर्ण करण्यात आलेल्या आहेत, आणि अर्जदाराने या अधिनियमाच्या किंवा नियमांच्या किंवा विनियमांच्या तरतुदींपैकी कोणत्याही तरतुदींचे पालन केलेले नाही, या कारणावरून परवानगीचा आदेश किंवा निर्णय योग्यरीत्या दिलेला नव्हता, अशी राज्य शासनाची खात्री झाली तर, ते खरेदीची नोटीस कायम करू शकेल, किंवा नियोजनासंबंधीची परवानगी विनाशर्त देण्यात यावी, किंवा ज्या शर्तीमुळे जमीन वाजवी फायदेशीर वापर करण्याजोगी होईल अशा शर्तींना अधीन राहून देण्यात यावी, असा निदेश देऊ शकेल. इतर कोणत्याही बाबतीत. खरेदीची नोटीस कायम करण्यास ते नकार देऊ शकेल. परंतु, तसे झाल्यास अर्जदारास आपली बाजू मांडण्याची वाजवी संधी देण्यात येईल.

(५) खरेदीची नोटीस बजाविण्यात आल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या कालावधीत राज्य शासनाने त्यावर कोणताही अंतिम आदेश दिला नाही तर, तो कालावधी संपण्याच्या वेळी ती नोटीस कायम करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

[१][* * * * * *]

[२][(७) नोटीस कायम करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून एका वर्षाच्या आत, कलम १२६ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, जिच्या संबंधात खरेदीची नोटीस कायम करण्यात आली असेल, ती जमीन, संपादन करण्यासाठी अर्ज करण्यात समुचित प्राधिकरण कसूर करील तर, जमिनीचे विकासासाठी केलेले आरक्षण, ती नेमून देणे, तिचे नियत वाटप, निर्देशन किंवा तिच्या विकासावर लादलेले निर्बंध, संपुष्टात आल्याचे मानण्यात येईल; आणि त्यानंतर, उक्त जमीन आरक्षण नेमून देणे, किंवा यथास्थिति, नियत वाटप, निर्देशन किंवा निर्बंध यातून मुक्त झाल्याचे मानण्यात येईल; आणि ती जमीन, संबंधित योजनेखाली लगतच्या जमिनीच्या बाबतीत अन्यथा अनुज्ञेय असेल अशा विकासाच्या प्रयोजनासाठी मालकास उपलब्ध होईल.]

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २० द्वारे पोट-कलम (६) वगळण्यात आले.

[२] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ४ (२) द्वारे पोट-कलम (७) जादा दाखल करण्यात आले.

५०. (१) जमीन ज्या लोकहिताच्या प्रयोजनासाठी अंतरिम विकास योजनेमध्ये किंवा विकास योजनेच्या मसुद्यामध्ये किंवा व्यापक विकासाच्या क्षेत्रासंबंधीच्या योजनेमध्ये किंवा अंतिम विकास योजनेमध्ये नेमून दिलेली असेल किंवा राखून ठेवलेली असेल किंवा नियत वाटप केलेली असेल त्या प्रयोजनासाठी ती आवश्यक नाही किंवा तिची आवश्यकता राहिलेली नाही अशी [१][(नियोजन प्राधिकरणाव्यतिरिक्त अन्य)] समुचित प्राधिकरणाची खात्री झाली असेल, तर ते— अंतिम विकास योजनेच्या अंतिम मसुद्यामधून नेमून दिलेल्या जमिनीचे आरक्षण वगळणे.

(अ) असे नेमून देणे किंवा आरक्षण किंवा नियत वाटप अंतरिम विकास योजनेमधून किंवा विकास योजनेच्या मसुद्यामधून किंवा व्यापक विकासाच्या क्षेत्रासंबंधीच्या योजनेमधून वगळण्यास मंजुरी द्यावी, अशी नियोजन प्राधिकरणास विनंती करू शकेल, किंवा

(ब) असे नेमून देणे किंवा आरक्षण किंवा नियत वाटप अंतिम विकास योजनेतून वगळण्यास मंजुरी द्यावी, अशी राज्य शासनास विनंती करू शकेल.

(२) समुचित प्राधिकरणाने अशी विनंती केल्यानंतर नियोजन प्राधिकरण किंवा यथास्थिति, राज्य शासन असे नेमून देणे. आरक्षण किंवा नियत वाटप संबंधित योजनेमधून वगळण्यास मंजुरी देणारा आदेश काढू शकेल :

परंतु, कोणताही आदेश काढण्यापूर्वी नियोजन प्रधिकरणाला किंवा यथास्थिति, राज्य शासनाला, त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी करता येईल आणि लोकहिताच्या दृष्टीने असे आरक्षण, नेमून देणे किंवा नियत वाटप यापुढे आवश्यक नसल्याबद्दल स्वतःची खात्री करून घेता येईल.

(३) पोट-कलम (२) अन्वये आदेश देण्यात आल्यानंतर, ती जमीन असे नेमून देणे, आरक्षण किंवा यथास्थिति, नियत वाटप यातून मुक्त झाल्याचे मानण्यात येईल व ती, मालकास, संबंधित योजनेअन्वये लागू असलेल्या जमिनीच्या बाबतीत अन्यथा अनुज्ञेय असल्याप्रमाणे विकासासाठी उपलब्ध होईल.

५१. (१) तयार केलेली किंवा करण्यात येत असलेली विकास योजना लक्षात घेता, या अधिनयमान्वये किंवा इतर कोणत्याही कायद्यान्वये जमिनीचा विकास करण्यासाठी दिलेली [२][किंवा दिलेली असल्याचे समण्यात येणारी] कोणतीही परवानगी रद्द करणे, किंवा तिच्यात फेरबदल करणे इष्ट आहे असे नियोजन प्राधिकरणास दिसून आल्यास, संबंधित व्यक्तीस, अशी परवानगी रद्द करण्याच्या, किंवा तिच्यात फेरबदल करणाच्या विरुद्ध आपली बाजू मांडण्याची संधी दिल्यानंतर, नियोजन प्राधिकरणास, आदेशाद्वारे, ती परवानगी रद्द करता येईल, किंवा त्यास आवश्यक वाटेल त्या मर्यादेपर्यंत त्यात फेरबदल करता येईल : विकासासाठी दिलेली परवानगी रद्द करण्याचा आणि तीत फेरबद्दल करण्याचा अधिकार.

परंतु,—

(अ) उक्त विकास हा, कोणतेही बांधकाम किंवा इतर काम पार पाडण्याशी संबंधित असेल त्याबाबतीत जे अगोदरच पार पाडण्यात आले आहे अशा कोणत्याही कामावर अशा कोणत्याही आदेशामुळे परिणाम होणार नाही ; किंवा त्या कामांची भरपूर प्रगती झाल्यानंतर किंवा तो पूर्ण झाल्यानंतर असा आदेश देण्यात येणार नाही ;

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम १२ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ७ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

(ब) असा विकास हा जमिनीच्या वापरात बदल करण्याशी संबंधित असेल त्याबाबतीत, असा बदल घडून आल्यानंतर कोणत्याही वेळी असा कोणताही आदेश देण्यात येणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये काढलेल्या आदेशाद्वारे परवानगी रद्द करण्यात आली असेल किंवा तिच्यात फेरबदल करण्यात आले असतील व रद्द केल्यामुळे किंवा फेरबदल केल्यामुळे निष्फळ ठरलेल्या अशा परवानगीनुसार सुधारणा करण्यासाठी केलेल्या खर्चाबद्दल कोणत्याही मालकाने विहित मुदतीत व विहित रीतीने नुकसानभरपाईची मागणी केली असेल त्या बाबतीत नियोजन प्राधिकरण, त्या मालकाला नगररचना अधिकाऱ्यापुढे आपली बाजू मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर आणि त्याच्या अहवालाचा विचार केल्यानंतर, कलम १९ च्या तरतुदींना अधीन राहून त्यास योग्य वाटेल अशा भरपाईचे निर्धारण करील व तो देऊ करील.

(३) मालकाने भरपाई स्वीकारली नसेल व ती स्वीकारण्यास त्याने नकार दिल्याची नोटीस, विहित करण्यात येईल इतक्या मुदतीत दिली असेल तर, नियोजन प्राधिकरण ती बाब न्यायालयाच्या अभिनिर्णयासाठी पाठवील ; आणि न्यायालयाचा निर्णय अंतिम असेल व मालक आणि नियोजन प्राधिकरण या दोहोंवर तो बंधनकारक असेल.

अनधिकृत विकास

अनधिकृत विकास करण्याबद्दल किंवा विकास योजनेस अनुसरून असेल त्या व्यतिरिक्त अन्य प्रकारे वापर करण्याबद्दल शास्ती.

५२. (१) जी कोणतीही व्यक्ती, स्वेच्छेने किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या सांगण्यावरून—

(अ) या अधिनियमान्वये आवश्यक असलेल्या परवानगीशिवाय ; किंवा

(ब) देण्यात आलेल्या परवानगीनुसार नसेल अशा रीतीने, किंवा ज्या शर्तीना अधीन राहून अशी परवानगी देण्यात आलेली असेल, त्यांपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करून ;

(क) विकासासाठी दिलेली परवानगी योग्यरित्या रद्द करण्यात आल्यानंतर ; किंवा

(ड) जिच्यात योग्यरित्या बदल करण्यात आले आहेत, अशा कोणत्याही परवानगीचे उल्लंघन करून ;

कोणत्याही जमिनीच्या विकासाच्या कामास प्रारंभ करील, किंवा ते हाती घेईल, किंवा पार पाडील, किंवा कोणत्याही जमिनीच्या वापरास प्रारंभ करील. किंवा अशा वापरामध्ये बदल करील. अशा कोणत्याही व्यक्तीस, दोषसिद्धीनंतर, [१][एक महिन्यापेक्षा कमी नसेल, परंतु] [२][तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल, एवढ्या कालावधीच्या कारावासाची, [३][आणि दोन हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल, परंतु] [२][पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल, एवढ्या द्रव्य दंडाची] [३][शिक्षा देण्यात येईल, आणि अपराध करणे चालू राहिल्यास त्या बाबतीत] प्रथम केलेल्या अपराधाबद्दल दोष सिद्ध झाल्यानंतर, ज्या प्रत्येक दिवशी

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ८ द्वारे " पराकाष्ठा तीन वर्षांपर्यंतच्या " या मजकुराने सुरू होणारा व " दंडाची शिक्षा करण्यात येईल " या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१, याच्या कलम ३(अ) द्वारे " पराकाष्ठा पाच हजार रुपयांपर्यंत " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ८ द्वारे " पराकाष्ठा तीन वर्षांपर्यंतच्या " या मजकुराने सुरू होणारा व " दंडाची शिक्षा करण्यात येईल " या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुरांऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

अपराध करणे चालू राहील, अशा [1][प्रत्येक दिवसासाठी, दोनशे रुपयांपर्यंत असू शकेल, एवढ्या द्रव्य दंडाची शिक्षा करण्यात येईल.]

(२) कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा वापर करण्याची परवानगी कलम ४५ किंवा ४७ अन्वये देण्यात आलेली नसताना, विकास योजनेच्या तरतुदींचे उल्लंघन करून असा वापर चालू ठेवणाऱ्या, किंवा वापर करू देणाऱ्या, अथवा त्या कलमान्वये असा वापर करण्याची परवानगी देण्यात आलेली असेल, त्या बाबतीत, ज्या कालावधीसाठी असा वापर करण्याची परवानगी दिलेली असेल, तो कालावधी संपल्यानंतर, किंवा ज्या अटीवर व शर्तीवर असा वापर चालू ठेवण्याची परवानगी दिलेली असेल, त्या अटींचे व शर्तीचे पालन न करता, असा वापर चालू ठेवणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस, दोष सिद्ध झाल्यानंतर, [2][पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्य दंडाची] शिक्षा देण्यात येईल. आणि अपराध चालू राहील त्या बाबतीत, अपराध प्रथम केल्यानंतर झालेल्या दोष सिद्ध झाल्यानंतर, ज्या प्रत्येक दिवशी अपराध करणे चालू असेल, अशा प्रत्येक दिवसासाठी, शंभर रुपयांपर्यंत असू शकेल, एवढ्या द्रव्य दंडाची शिक्षा करण्यात येईल.

प्रशमित संरचना असलेल्या विवक्षित विकासकामा-संबंधातील तरतुदी.

[3][**५२अ.** (१) या अधिनियमात किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात किंवा कोणत्याही न्यायनिर्णयात, आदेशात किंवा कोणत्याही न्यायालयाच्या निदेशात काहीही अंतर्भूत असले तरी, विकास योजनेच्या क्षेत्रामध्ये ३१ डिसेंबर २०१५ रोजी किंवा त्यापूर्वी कोणतेही अनधिकृत विकासकाम करण्यात आले असेल त्याबाबतीत, ज्या अटी व शर्तीचे अनुपालन केल्यावर आणि जो प्रशमन आकार, पायाभूत सुविधा आकार व अधिमूल्य भरल्यावर, नियोजन प्राधिकरण अशा विकासकामास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करू शकेल, अशा, याबाबत केलेल्या नियमांशी विसंगत नसलेल्या अटी व शर्ती आणि प्रशमन आकार व अधिमूल्य, राज्य शासनास, नियोजन प्राधिकरणाच्या विनंतीवरून विनिर्दिष्ट करता येतील.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये अशा विकासकामास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित केल्यावर, अशा संरचनेच्या मालकाविरूद्ध किंवा भोगवटादाराविरूद्ध त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये कोणतीही पुढील कार्यवाही करण्यात येणार नाही किंवा ती पुढे चालू ठेवण्यात येणार नाही :

परंतु, कोणत्याही प्रशमित संरचनेमध्ये दुरुस्ती व परिरक्षणाव्यतिरिक्यत आणखी इतर कोणतेही विकासकाम करण्याची परवानगी असणार नाही आणि अशा संरचनेमध्ये कोणतेही विकासकाम किंवा पुनर्बांधकाम हे, केवळ प्रचलित विकास नियंत्रण विनियमांच्या तरतुदीनुसारच करण्यात येईल.]

अनधिकृत विकासाची कामे काढून टाकण्यास भाग पाडण्याचा अधिकार.

५३. [4][(१) (अ) कलम ५२ च्या पोट-कलम (१) च्या खंड (अ) किंवा (क) मध्ये निर्देश केल्याप्रमाणे कोणत्याही जमिनीवर विकासकाम करण्यात आले असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणास, या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, उक्त विकासकाम करण्यापूर्वी ती जमीन ज्या स्थितीत होती, तशी पूर्वावस्था तिला प्राप्त करून देण्यास फर्माविणारी २४ तासांची पूर्वनोटीस मालकावर, विकासकावर किंवा भोगवटादारावर बजावता येईल ;

(ब) जर मालकाने, विकासकाने किंवा भोगवटादाराने त्यानुसार त्या जमिनीला पूर्वावस्था प्राप्त करून देण्यात कसूर केल्यास, नियोजन प्राधिकरण, असे विकासकाम पाडून

---

[1] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ८ द्वारे " पराकाष्ठा तीन वर्षांपर्यंतच्या " या मजकुराने सुरू होणारा व " दंडाची शिक्षा करण्यात येईल " या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुरांऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[2] सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१, कलम ३(ब) द्वारे " पराकाष्ठा एक हजार रुपयांपर्यंतच्या " या मजकुरांऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[3] सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३२, कलम ४ द्वारे हे कलम समाविष्ट करण्यात आले.

[4] वरील अधिनियमाच्या कलम ५ द्वारे, मूळ पोट-कलमांऐवजी ही पोट-कलमे दाखल करण्यात आली.

टाकण्यासाठी आणि त्याकरिता वापरलेली किंवा वापरण्यात येत असलेली यंत्रसामग्री व साधनसामग्री मोहोरबंद करण्यासाठी ताबडतोब उपाययोजना करील.

(१अ) कलम ५२ चे पोट-कलम (१) च्या खंड (ब) किंवा (ड) मध्ये निर्देश केल्याप्रमाणे कोणत्याही जमिनीवर विकासकाम करण्यात आले असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणास, या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, नोटीसमध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे आवश्यक त्या उपाययोजना करण्यास फर्माविणारी एक महिन्याची नोटीस मालकावर, विकासकावर किंवा भोगवटदारावर बजावता येईल.]

(ब) कलम ५२, पोट-कलम (१), खंड (ब) किंवा (ड) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या प्रकरणांच्या बाबतीत, शर्तीचे किंवा फेरबदल करण्यात आलेल्या परवानगीचे अनुपालन करवून घेणे :

परंतु, जेव्हा नोटिशीद्वारे जमिनीचा कोणताही वापर थांबविण्याबाबत फर्मावण्यात आले असेल, तेव्हा, नियोजन प्राधिकरण, वहिवाटदारावर देखील नोटीस बजावील.

(२) विशेषतः पोट-कलम (१) च्या प्रयोजनांसाठी अशा नोटिशीद्वारे—

(अ) कोणतीही इमारत किंवा बांधकामे पाडून टाकण्याबाबत किंवा त्यात फेरफार करण्याबाबत ;

(ब) जमिनीवर, कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम, किंवा इतर कामे पार पाडण्याबाबत ; किंवा

(क) जमिनीचा कोणताही वापर थांबविण्याबाबत फर्मावता येईल.

(३) अशा नोटिशीमुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, नोटिशीत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत, आणि विहित करण्यात आलेल्या रीतीने, ज्या संबंधात नोटीस देण्यात आली असेल, अशी त्या जमिनीवरील कोणतीही इमारत किंवा बांधकामे तशीच ठेवण्याबाबत, किंवा असा जमिनीचा कोणताही वापर चालू ठेवण्याबाबत, कलम ४४ अन्वये परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज करता येईल, आणि या अर्जाचा अंतिम निर्णय लागेपर्यंत, किंवा तो मागे घेण्यात येईपर्यंत, इमारती किंवा बांधकामे तशीच चालू ठेवण्यास किंवा जमिनीचा असा वापर चालू ठेवण्यास, केवळ नोटिशीमुळे, बाध येणार नाही.

(४) या प्रकरणाच्या पूर्वगामी तरतुदी.

पोट-कलम (२) अन्वये केलेल्या अर्जास, जेथवर लागू असतील तेथवर, लागू होतील.

(५) ज्या परवानगीसाठी अर्ज करण्यात आला असेल, ती परवानगी देण्यात आल्यास, नोटीस मागे घेण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल; परंतु, ज्या परवानगीसाठी अर्ज करण्यात आला असेल, अशी परवानगी देण्यात न आल्यास, नोटीस लागू असल्याचे समजण्यात येईल; किंवा जर अशी परवानगी ही, फक्त काही इमारती किंवा बांधकामे तशीच देण्याबाबत किंवा जमिनीपैकी फक्त काही भागाचाच वापर तसाच चालू ठेवण्याबाबत देण्यात आली असेल, तर अशा इमारतींच्या किंवा बांधकामांच्या, किंवा ज्या जमिनीच्या अशा भागाच्या संबंधात, नोटीस मागे घेण्यात आल्याचे मानण्यात येईल. परंतु इतर इमारती, किंवा बांधकामे, किंवा यथास्थिति, जमिनीचे इतर भाग, यांच्या संबंधात ती लागू असेल; आणि त्यानंतर, मालकास अशा इतर इमारती, बांधकामे किंवा जमिनीचा भाग यांच्या संबंधात, पोट-कलम (१) अन्वये नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या उपाययोजना करण्याबाबत फर्माविण्यात येईल.

(६) नोटिशीमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत, किंवा पोट-कलम (४) अन्वये अर्ज निकालात काढल्यानंतर तितक्याच कालावधीत, ती नोटीस, किंवा अशा नोटिशीचा जेवढा भाग लागू असेल तो भाग याचे अनुपालन न केल्यास, नियोजन प्राधिकरणास,—

(अ) नोटिशीचे अनुपालन न केल्याबद्दल मालकावर खटला भरता येईल ; आणि जमिनीचा कोणत्याही प्रकारचा वापर चालू न ठेवण्याबद्दल नोटिशीत फर्माविण्यात आले

असेल अशाबाबतीत जी अन्य व्यक्ती ती जमीन वापरते किंवा नोटिशीचे उल्लंघन करून जमिनीचा वापर करविते, किंवा करण्याची परवानगी देते, त्या व्यक्तीवरही खटला भरता येईल; आणि

(ब) कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम पाडून टाकण्याबाबत, किंवा त्यात फेरफार करण्याबाबत, किंवा कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम किंवा इतर कामे पार पाडण्याबाबत, नोटिशीत फर्माविण्यात आले असेल, त्याबाबतीत, विकास केला जाण्यापूर्वी जमीन ज्या स्थितीत होती, त्या स्थितीमध्ये ती परत आणण्याची व्यवस्था, (नियोजन प्राधिकाऱ्यास) स्वतः करविता येईल, आणि कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम पाडून टाकणे, किंवा त्यात फेरफार करणे, किंवा कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम किंवा इतर कामे पार पाडणे यासह, नियोजन प्राधिकरणास आवश्यक वाटतील अशा उपाययोजना करून परवानगीमधील शर्तींचे किंवा फेरबदल केलेल्या परवानगीचे अनुपालन करवून घेता येईल, आणि या संबंधात, त्याला आलेल्या कोणत्याही खर्चाची रक्कम, त्यास मालकाकडून जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करता येईल.

(७) पोट-कलम (६), खंड (अ) अन्वये खटला भरण्यात आलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, दोष .... [१][एक महिन्यापेक्षा कमी नसेल परंतु] [२][तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल एवढ्या मुदतीच्या कारावासाची], [१][आणि दोन हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल, परंतु], [२][पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्यदंडाची], [१][शिक्षा देण्यात येईल, आणि अपराध करणे चालू राहिल्यास त्या बाबतीत] अपराध प्रथम केल्यानंतर झालेल्या दोष सिद्ध झाल्यानंतर ज्या प्रत्येक दिवशी अपराध करणे चालू राहील अशा [१][प्रत्येक दिवसाबद्दल, दोनशे रुपयांपर्यंत असू शकेल एवढ्या द्रव्यदंडाशी, शिक्षा करण्यात येईल.]

[३][(८) नियोजन प्राधिकरण, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, या कलमान्वये आणि कलमे ५४, ५५, व ५६ अन्वये, नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा वापर करण्याच्या प्रयोजनांसाठी पदनिर्देशित अधिकारी म्हणून, नियोजन प्राधिकरणाच्या एखाद्या अधिकाऱ्यास पदनिर्देशित करील. पदनिर्देशित अधिकाऱ्यास, अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अशा स्थानिक क्षेत्रावर अधिकारिता असेल आणि वेगवेगळ्या स्थानिक क्षेत्रांसाठी वेगवेगळे पदनिर्देशित अधिकारी पदनिर्देशित करता येतील.].

५४. (१) कलम ५२, पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे, जमिनीचे कोणतेही विकासाचे काम पार पाडण्यात येत असून ते पूर्ण करण्यात आले नसेल, अशा बाबतीत, नियोजन प्राधिकरणास, मालकावर, व असे विकासाचे काम पार पाडणाऱ्या व्यक्तीवर, नोटीस बजावून ज्या वेळेपासून नोटीस बजावण्यात आली असेल त्या वेळेपासून जमिनीचा विकास करण्याचे कार्य थांबवण्याबाबत, फर्माविता येईल; आणि त्यानंतर, कलम ५३ ची पोट-कलमे (३), (४) (५) आणि (६) यांच्या तरतुदी, कलम ५३ अन्वये बजावलेल्या नोटिशीच्या संबंधात जेथवर लागू होतात तेथवर, त्या अशा नोटिशीच्या संबंधात लागू होतील. अनधिकृत विकास थांबविण्याचा अधिकार.

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ९ द्वारे " पराकाष्ठ तीन वर्षांच्या " या मजकुराने सुरू होणारा व " दंडाची शिक्षा करण्यात येईल " या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुरांऐवजी हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१, कलम (४) (ब) द्वारे " पराकाष्ठ पाच हजार रुपये दंडाची शिक्षा " या मजकुरांऐवजी हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

[३] सन २०१२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २, कलम ३० द्वारे पोट-कलम (८) जादा दाखल करण्यात आले.

(२) अशी नोटीस बजावण्यात आल्यानंतर, स्वतःसाठी किंवा मालकाच्या किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीच्यावतीने जमिनीचा विकास पार पाडण्याचे कार्य चालू ठेवणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस, दोष सिद्ध झाल्यानंतर [१][तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल एवढ्या कालावधीच्या कारावसाची किंवा पाच हजार रुपयापर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्यदंडाची, किंवा दोन्हीही शिक्षा देण्यात येतील]; आणि नोटिशीचे अनुपालन न करणे चालू ठेवल्यास, नोटीस बजावण्यात आल्याच्या दिनांकानंतर, त्याने अनुपालन केलेले नसेल किंवा तो अनुपालन करीत नसेल अशा प्रत्येक दिवसाबद्दल, आणखी शंभर रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्यदंडाची शिक्षा करण्यात येईल.

तात्पुरत्या स्वरूपाच्या अनधिकृत विकासाचे काम तात्काळ काढून टाकणे किंवा बंद करणे.

५५. (१) या प्रकरणात यापूर्वी काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम ५२ च्या पोट-कलम (१) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे कोणत्याही व्यक्यतीने, तात्पुरत्या स्वरूपाचे कोणतेही विकासाचे काम अनधिकृतरित्या पार पाडलेले असल्यास, नियोजन प्राधिकरण, त्या व्यक्तीस उपरोक्त प्रमाणे अनधिकृतरित्या उभारलेली कोणतेही संरचना किंवा बांधकाम, किंवा उपरोक्त प्रमाणे जमिनीचा केलेला अनधिकृत वापर, आदेश मिळाल्यापासून पंधरा दिवसांच्या आत काढून टाकण्याबाबत, किंवा बंद करण्याबाबत, लेखी आदेशाद्वारे निदेश देऊ शकेल. आणि त्यानंतर उक्त मुदतीत, त्या व्यक्तीने आदेशाचे अनुपालन केले नाही तर, नियोजन प्राधिकरण, यथस्थिति, जिल्हा दंडाधिकारी किंवा पोलीस आयुक्त यास, असे बांधकाम किंवा असा वापर आदेशात निदेश दिल्याप्रमाणे कोणतीही नोटीस न देता त्वरित हलविण्याबाबत, किंवा बंद करण्याबाबत, विनंती करू शकेल ; [२][किंवा, त्याच्या कोणत्याही अधिकाऱ्यांना किंवा कर्मचाऱ्यांना, तसे करण्यास प्राधिकृत करू शकेल] आणि पुन्हा अनधिकृतरित्या केलेल कोणतेही विकासाचे काम पूर्वोक्तप्रमाणे कोणताही आदेश न देता अशाचप्रकारे त्वरित काढून टाकण्यात येईल, किंवा बंद करण्यात येईल.

(२) तात्पुरत्या स्वरूपाच्या विकासाचे काम कोणते, याबाबत नियोजन प्राधिकरणाचा निर्णय अंतिम असेल.

अधिकृत विकासाचे काम काढून टाकण्याबाबत किंवा अधिकृत वापर थांबविण्याबाबत फर्माविण्याचा अधिकार.

५६. (१) तयार करण्यात आलेली विकास योजना विचारात घेता, नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राच्या योग्य नियोजनाच्या दृष्टीने, (तसेच सुखसोयीच्या दृष्टीने)—

(अ) जमिनीचा कोणताही वापर बंद करणे ; किंवा

(ब) असा वापर चालू ठेवण्यासंबंधी कोणत्याही शर्ती लादणे ; किंवा

(क) कोणत्याही इमारती किंवा बांधकामे यात फेरफार करणे, किंवा त्या/ती काढून टाकणे ;

---

[१] सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१, कलम ५ द्वारे " पराकाष्ठा पाच हजार रुपयांपर्यंत दंडाची शिक्षा " या मजकुरांऐवजी हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ६ द्वारे हा मजकुर समाविष्ट करण्यात आला.

इष्ट आहे असे नियोजन प्राधिकरणास दिसून आल्यास, ते मालकावर नोटीस बजावून, नोटीस बजावण्यात आल्यानंतर, नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा, एक महिन्याहून कमी नसलेल्या कालावधीत—

(एक) तो वापर बंद करण्याबाबत फर्मावू शकेल ; किंवा

(दोन) तो वापर चालू ठेवण्याबाबत नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा शर्ती लादू शकेल ; किंवा

(तीन) यथास्थिति, कोणत्याही इमारती किंवा बांधकामे यात फेरफार करण्याबाबत किंवा ती काढून टाकण्याबाबत, नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा उपाययोजना करण्याबाबत फर्मावू शकेल ;

(२) अशा नोटिशीमुळे व्यथित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस उक्त कालावधीत आणि विहित केलेल्या रीतीने, राज्य शासनाकडे अपील करता येईल.

(३) पोट-कलम (२) अन्वये केलेले अपील मिळाल्यानंतर, राज्य शासन, किंवा त्याने याबाबतीत नियुक्त केलेली कोणतीही दुसरी व्यक्ती, अपील करणाऱ्यास व नियोजन प्राधिकरणास, आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, अपील फेटाळू शकेल किंवा त्यास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे, नोटीस रद्द करून किंवा तिच्यामध्ये फेरफार करून, अपिलास मान्यता देऊ शकेल.

(४) (एक) नोटिशीचे अनुपालन केल्यामुळे, ज्या जमिनीवर तिचा हक्क आहे अशी जमिनीतील कोणत्याही हितसंबंधामध्ये झालेल्या घटीमुळे, किंवा जमिनीचा उपभोग घेण्याच्या तिच्या अधिकारात व्यत्यय आल्यामुळे किंवा अन्यथा जिला परिणामी नुकसान सोसावे लागले आहे अशी ; किंवा

(दोन) नोटिशीच्या अनुपालनार्थ जिने कोणतीही बांधकामे पार पाडली आहेत अशी,—

कोणतीही व्यक्ती, विहित करण्यात येईल अशा कालावधीत आणि अशा रीतीने त्या हानीच्या संबंधात किंवा नोटिशीचे अनुपालन करण्यासाठी तिने केलेल्या कोणत्याही वाजवी खर्चाच्या संबंधात नियोजन प्राधिकरणाकडे भरपाईची मागणी करील तर, कलम ५१ ची पोट-कलमे (२) आणि (३) यांच्या तरतुदी, त्याअन्वये भरपाईसाठी केलेल्या मागण्यांना ज्याप्रमाणे लागू होतात, त्याचप्रमाणे अशा मागणीस लागू होतील.

(५) ज्या जमिनीच्या संबंधात या कलमान्वये नोटीस बजावण्यात आली आहे, अशा जमिनीत हितसंबंध असलेली कोणतीही व्यक्ती, तिने नोटिशीचे अनुपालन केल्यास, जमीन वाजवीरित्या फायदेशीर असा वापर करण्याजोगी राहणार नाही असा दावा करीत असेल तर, त्या व्यक्तीला, नोटिशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत, किंवा पोट-कलम (२) अन्वये कोणतेही अपील दाखल केलेले असल्यास, ते अपील निकालात काढल्यानंतर, विहित करण्यात येणाऱ्या कालावधीत आणि रितीने, राज्य शासनावर, त्याला त्या जमिनीतील तिचे हितसंबंध संपादन करण्यास भाग पाडणारी खरेदीची नोटीस बजावता येईल; आणि

त्यानंतर खरेदीच्या नोटिशीशी संबंधित असलेल्या कलम ४९ च्या तरतुदी, त्या कलमान्वये खरेदीच्या नोटिशीश ज्याप्रमाणे लागू होतात, त्याप्रमाणे, त्या जेथवर लागू करणे शक्य होईल तेथवर, लागू होतील.

अनधिकृत बांधकामाविरुद्ध कार्यवाही करण्यात कसूर केल्याबद्दल शिक्षा.

[1][**५६अ.** कोणत्याही इमारतीच्या उभारणीचे काम किंवा कोणतेही बांधकाम हे या अधिनियमाच्या, नियमांच्या किंवा उपविधींच्या तरतुदींचा भंग करीत असल्याचे पदनिर्देशित अधिकाऱ्याच्या निदर्शनास आणून देण्यात आले असेल आणि जर असा पदनिर्देशित अधिकारी, पुरेशा कारणांशिवाय, कलमे ५३, ५४, ५५ किंवा ५६ अन्वये तरतूद केल्याप्रमाणे, कार्यवाही करण्यात कसूर करीत असेल तर, त्यास, दोषसिद्धीनंतर, तीन महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या मुदतीच्या कारावासाची शिक्षा होईल किंवा वीस हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्यदंडाची शिक्षा होईल किंवा दोन्ही शिक्षा होतील.].

केलेल्या खर्चाची वसुली.

५७. नियोजन प्राधिकरणाने कलम ५३, ५४, ५५ आणि ५६ या अन्वये केलेल्या कोणत्याही खर्चाची रक्कम ही, कसूर करणाऱ्या व्यक्तीकडून, किंवा भूखंडाच्या मालकाकडून, नियोजन प्राधिकरणास या अधिनियमान्वये देय असलेली रक्कम असेल.

शासनाच्या वतीने हाती घेतलेले विकासाचे काम.

५८. (१) जेव्हा कोणत्याही शासनाचा, आपल्या कोणत्याही विभागांच्या किंवा कार्यालयाच्या, किंवा प्राधिकरणांच्या प्रयोजनार्थ विकासाचे काम पार पाडण्याचा उद्देश असेल तेव्हा त्याचा प्रभारी अधिकारी असे विकासाचे काम हाती घेण्यापूर्वी किमान तीस दिवस अगोदर विकास कामाचा पूर्ण तपशील देऊन, व विहित करण्यात येतील असे दस्तऐवज व नकाशे सोबत जोडून, शासनाचा तसा उद्देश असल्याबद्दल नियोजन प्राधिकरणास लेखी कळवील.

(२) तयार करण्यात येत असलेल्या विकास योजनेच्या, किंवा त्यावेळी अंमलात असलेल्या इमारत बांधकामासंबंधीच्या कोणत्याही उपविधींच्या, तरतुदींशी ते विकासाचे काम जुळत नसल्यामुळे किंवा इतर कोणत्याही महत्त्वाच्या कारणावरून, नियोजन प्राधिकरण, योजनेच्या विकास कार्याबाबत, कोणतेही आक्षेप घेत असेल, त्या बाबतीत, तो अधिकारी,-

(एक) नियोजन प्राधिकरणाने उपस्थित केलेल्या आक्षेपाचे निराकरण करण्यासाठी विकास कामाच्या प्रस्तावांमध्ये आवश्यक ते फेरबदल करील ; किंवा

(दोन) विकास कामाचे प्रस्ताव नियोजन प्राधिकरणाच्या आक्षेपार्ह राज्य शासनाला निर्णयासाठी सादर करील.

(३) विकास कामाच्या प्रस्तांवासोबत नियोजन प्राधिकरणाचे आक्षेप राज्य शासनाकडे आल्यानंतर, राज्य शासन, नगररचना संचालकाशी विचार विनिमय करून, प्रस्तावांना, त्यात फेरबदल करून किंवा फेरबदल न करता मान्यता देईल किंवा त्या परिस्थितीत जे फेरबदल करणे शासनास योग्य वाटेल ते फेरबदल करण्याचे त्या अधिकाऱ्यांस निदेश देईल.

[2][(३अ) राज्य शासनाने पोट-कलम (३) अन्वये मान्यता दिलेला विकास कार्याचा प्रस्ताव, अशी मान्यता देण्यात आल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत अंमलात राहील, आणि त्यानंतर तो संपुष्टात येईल :

परंतु, विकासकार्याच्या प्रभारी अधिकाऱ्याला असा कालावधी वाढवून मिळण्यासाठी, प्राधिकरणाला कळवून राज्य शासनाकडे अर्ज करता येईल ; आणि त्यानंतर, राज्य शासनाला, असा कालावधी वर्षावर्षाने वाढवता येईल ; मात्र, असा वाढवलेला कालावधी कोणत्याही प्रकरणी, तीन वर्षांपेक्षा अधिक असणार नाही :

---

[1] सन २०१२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २, कलम ३१ द्वारे कलम ५६अ समाविष्ट करण्यात आले.

[2] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३, कलम १४ (अ) द्वारे पोट-कलम (३अ) समाविष्ट करण्यात आले.

परंतु, आणखी असे की, विकासकार्यांचा प्रस्ताव अशा रीतीने संपुष्टात आल्यामुळे, विकासकार्याच्या प्रभारी अधिकाऱ्याने पूर्ववती पोट-कलमान्वये विकासकार्याला नव्याने मान्यता मिळवण्यासाठी नंतर कोणताही अर्ज करण्यास आडकाठी येणार नाही.]

(४) या कलमाखाली पार पाडण्यात आलेल्या विकासाच्या कामाला कलमे ४४, ४५ [१][व ४७] यांच्या तरतुदी लागू होणार नाहीत. [१][कलम ४६ च्या तरतुदी योग्य त्या फेरफारांसह व कलम ४८ च्या तरतुदी पोट-कलम (३अ) द्वारे सुधारणा केल्याप्रमाणे लागू होतील.]

प्रकरण पाच

नगररचना परियोजना

(अ) नगररचना परियोजना तयार करणे

५९. [२][(१)] या अधिनियमाच्या किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदींना अधीन राहून,— नगररचना परियोजना तयार करणे व त्यातील तपशील.

(अ) नियोजन प्राधिकारणास, अंतिम विकास योजनेतील प्रस्ताव कार्यान्वित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, आपल्या अधिकारितेतील क्षेत्राकरिता किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाकरिता एक किंवा अधिक नगररचना परियोजना तयार करता येतील ;

(ब) नगररचना परियोजनेत पुढीलपैकी कोणत्याही बाबीसाठी तरतूद करता येईल, उदाहरणार्थ—

(एक) कलम २२ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबींपैकी कोणतीही बाब ;

(दोन) व्यापक विकासाच्या क्षेत्रांसह रिकाम्या असलेल्या किंवा अगोदरच बांधकाम झालेल्या जमिनींची आखणी करणे किंवा फेरआखणी करणे ;

(तीन) परियोजना योग्य रीतीने पार पाडण्यासाठी आवश्यक असेल तेथवर, राज्य विधानमंडळ, जो कायदा करण्यास सक्षम असेल अशा, त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये केलेला किंवा कोणताही नियम, उपविधी, विनिमय, किंवा काढलेली अधिसूचना, आदेश तहकूब करणे ;

(चार) राज्य शासन निदेश देईल त्याप्रमाणे, या अधिनियमाच्या उद्दिष्टांशी विसंगत नसेल अशी इतर कोणतीही बाब.

[३][(२) पोट-कलम १ च्या खंड (ब) मध्ये निदेश केलेल्यांपैकी कोणत्याही बाबींच्या संबंधात नगररचना परियोजनेच्या मसूद्यात तरतूद करतेवेळी, नियोजन प्राधिकरणाने संचालक, नगररचना यांच्या मान्यतेने आणि कलम ६८ च्या तरतुदींना अधीन राहून विकास योजनेत योग्य सुधारणा करणे विधिसंमत असेल.]

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३९, कलम १४(ब) द्वारे " ४६, ४७ आणि ४८ " व " लागू होणार नाही " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २१ द्वारे कलम ५९ ला त्याचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या वरील कलम २१ द्वारे पोट-कलम (२) समाविष्ट करण्यात आले.

परियोजना तयार करण्याचा उद्देश घोषित करण्याचा संकल्प करण्याबाबतचा नियोजन प्राधिकरणाचा अधिकार.

६०. (१) नियोजन प्राधिकरणास, आपल्या अधिकारितेतील क्षेत्राच्या कोणत्याही भागाच्या संबंधात नगररचना परियोजना तयार करण्याचा आपला उद्देश ठरावाद्वारे घोषित करता येईल.

(२) परियोजना तयार करण्याच्या उद्देशाची अशी घोषणा (जिचा यात यापुढे " घोषणा " असा उल्लेख केला आहे.) केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांपेक्षा उशिराची नसेल अशा मुदतीत नियोजन प्राधिकरण ती घोषणा **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा इतर रीतीने प्रसिद्ध करील व तिची एक प्रत (परियोजनेत समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र दर्शविणाऱ्या, नकाशाच्या एका प्रतीसह) राज्य शासनास व नगररचना संचालकास देखील पाठवील.

(३) योजनेची एक प्रत नियोजन प्राधिकरणाच्या मुख्य कार्यालयात सर्व वाजवी वेळी लोकांना निरीक्षणासाठी ठेवण्यात येईल.

परियोजनेचा मसुदा तयार करणे व तो [२][नोटिशीद्वारे] प्रसिद्ध करणे.

६१. (१) घोषणेच्या दिनांकापासून बारा महिन्यांपेक्षा उशिराची नसेल अशा मुदतीत, परंतु पोट-कलम (३) ला अधीन राहून, नियोजन प्राधिकरण, नगररचना संचालकाशी विचारविनिमय करून, ज्या क्षेत्राच्या संबंधात घोषणा करण्यात आली त्या क्षेत्रासाठी परियोजना एक मसुदा तयार करील [१][आणि **राजपत्रात** विहित करण्यात येईल अशा इतर रीतीने, अशा क्षेत्राच्या संबंधातील परियोजनेचा मसुदा तयार करण्यात आला आहे हे नमूद करून नोटीस प्रसिद्ध करील. या नोटिशीत, मसुद्याची प्रत जनतेला निरीक्षणासाठी जेथे उपलब्ध राहील त्या जागेचे नाव नमूद करण्यात येईल आणि तसेच त्याच्या अचूक असल्याचे प्रमाणित करण्यात आलेल्या प्रती किंवा त्यातील कोणतेही उतारे जनतेस वाजवी किंमतीस विक्रीसाठी उपलब्ध होतील असेही नमूद करण्यात येईल.]

(२) पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत किंवा पोट-कलम (३) अन्वये वाढविलेल्या मुदतीत [३][परियोजनेचा मसुदा तयार करण्यात आणि तो तयार करण्यात आल्यासंबंधीची नोटीस प्रसिद्ध करण्यात] नियोजन प्राधिकरणाने, कसूर केल्यास, राज्य शासनाने एखाद्या अधिकाऱ्याची नेमणूक केल्याच्या दिनांकापासून बारा महिन्यापेक्षा उशिराची नसेल अशा मुदतीत किंवा पोट-कलम (३) अन्वये वाढविलेल्या मुदतीत नियोजन प्राधिकरणाच्या वतीने परियोजनेचा मसुदा तयार करण्यासाठी [४][* * * *] व राज्य शासनास सादर करण्यासाठी असा अधिकारी नेमला नसेल तर ती घोषणा व्यपगत होईल; परंतु घोषणा अशा कोणत्याही प्रकारे व्यपगत झाल्यामुळे नियोजन प्राधिकरणास त्याच क्षेत्राच्या संबंधात कोणत्याही वेळी नवीन घोषणा करण्यास प्रतिरोध असणार नाही.

(३) नियोजन प्राधिकरणाने किंवा यथास्थिति, त्या अधिकाऱ्याने अर्ज केल्यानंतर, राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, वेळोवेळी, पोट-कलम (१) किंवा (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला कालावधी अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल त्याप्रमाणे सहा महिन्यांहून अधिक नसेल अशा मुदतीने वाढविता येईल.

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २२(१) द्वारे " आणि तो " या शब्दांनी सुरू होणाऱ्या व " सादर करील " या शब्दांनी संपणाऱ्या मजकुरांऐवजी हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम २२(३) अन्वये समास टीपेतील शब्द जादा दाखल करण्यात आले.

[३] वरील अधिनियमाच्या क्रमांक ६, कलम २२(२) (अ) द्वारे " योजनेचा मसुदा तयार करून तो प्रसिद्ध करण्यात " या मजकुरांऐवजी हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम २२(२) (ब) द्वारे " प्रसिद्ध करण्यासारखे " हा मजकुर वगळण्यात आला.

६२. परियोजनेचा मसुदा तयार करून तो राज्य शासनास मंजुरीसाठी सादर करण्यापूर्वी कोणत्याही वेळी, उक्त परियोजनेमध्ये जादा क्षेत्राचा समावेश करण्यात यावा असे नियोजन प्राधिकरणाचे किंवा अधिकाऱ्याचे मत असेल तर, किंवा प्राधिकारणाकडे किंवा प्राधिकाऱ्याकडे त्यासंबंधी कोणतेही अभिवेदन करण्यात आल्यानंतर, नियोजन प्राधिकरण किंवा तो अधिकारी, राज्य शासनास कळविल्यानंतर आणि, **राजपत्रात** तसेच, एका किंवा अधिक स्थानिक वृत्तपत्रांत नोटीस दिल्यानंतर, त्या परियोजनेत, असे जादा क्षेत्र समाविष्ट करू शकेल आणि त्यानंतर, कलमे ५९, ६० व ६१ यांच्या सर्व तरतुदी परियोजनेच्या कोणत्याही मूळ क्षेत्राला ज्याप्रमाणे लागू होतात त्याचप्रमाणे त्या अशा जादा क्षेत्राच्या संबंधात लागू होतील आणि मूळ क्षेत्रासाठी व अशा जादा क्षेत्रासाठी परियोजनेचा मसुदा तयार करण्यात येईल आणि तो मंजुरीसाठी राज्य शासनास सादर करण्यात येईल.

परियोजनच्या मसुद्यात जादा क्षेत्राचा समावेश करणे.

६३. (१) या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य शासन कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाच्या संबंधात, त्यास आवश्यक वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, जिच्यासंबंधी नगररचना परियोजना तयार करता येईल अशा कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात परियोजनेचा मसुदा तयार .... [१][* * * *] आणि [२][तो तयार करण्यात आल्यासंबंधीची नोटीस विहित रीतीने प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर] राज्य शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर करण्याचा निदेश प्राधिकरणास देऊ शकेल.

नियोजन प्राधिकरणास परियोजना तयार करण्यास फर्माविण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.

(२) नियोजन प्राधिकरण, एखादी परियोजना करण्याचा उद्देश असल्याबद्दलची घोषणा पोट-कलम (१) अन्वये देण्यात आलेल्या निदेशाच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत करण्यात कसूर करील तर, राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, [३][परियोजनेचा मसुदा तयार करण्यासंबंधीची नोटीस पूर्वोक्तप्रमाणे योग्य प्रकारे प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर] त्या जमिनीसाठी परियोजनेचा मसुदा तयार करण्यासाठी [४][* * * *] आणि तो राज्य शासनाकडे सादर करण्यासाठी एक अधिकारी नेमता येईल व त्यानंतर, कलम ६०, ६१ आणि ६२ यांच्या तरतुदी, जेथवर लागू करणे शक्य असेल तेथवर, अशी परियोजना तयार करताना लागू होतील.

६४. परियोजनेच्या मसुद्यात जेथवर आवश्यक असेल तेथवर, पुढील तपशील असेल, तो म्हणजे :—

परियोजनेच्या मसुद्यातील तपशील.

(अ) प्रत्येक मूळ भूखंडातील मालकी, क्षेत्र आणि धारणाधिकार,

(ब) कलम ५९, खंड (ब), उप-खंड (एक) या अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे जमिनीचे आरक्षण, संपादन व नियतवाटप तसेच अशा जमिनीचा ज्या प्रकारे वापर करावयाचा असेल त्याबद्दलचा सर्वसासाधारण निर्देश आणि अशा जमिनीचा वापर हा ज्या अटींना व शर्तींना अधीन राहून, करावयाचा असेल त्या अटी व शर्ती ;

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६ याच्या कलम २३(अ) द्वारे “ आणि विहित केलेल्या रीतीने प्रसिद्ध करण्याचा ” हे शब्द वगळण्यात आले.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम २३(अ) द्वारे हा मजकूर जादा दाखल करण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या वरील कलम २३(ब) द्वारे हा मजकुर जादा दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम २३ (ब) द्वारे “ व प्रसिद्ध करण्यासाठी ” हा मजकुर वगळण्यात आला.

(क) मूळ भूखंडाची पुनर्रचना करून त्यांच्या सीमांमध्ये ज्या मर्यादेपर्यंत फेरफार करावयाचे योजले असेल ती मर्यादा ;

(ड) परियोजनेच्या एकूण खर्चाचा अंदाज आणि नियोजन प्राधिकरणाने सोसावयाचा निव्वळ खर्च ;

(इ) कलम ५९ च्या खंड (ब) मध्ये उल्लेखिलेल्या ज्या बाबी लागू होत असतील त्यांच्या संबंधात परियोजनेच्या सर्व तपशीलाचे संपूर्ण वर्णन ;

(फ) व्यापक विकासाच्या क्षेत्रांसह रिकाम्या किंवा अगोदरपासूनच बांधकाम करण्यात आलेल्या जमिनीची आखणी किंवा फेरआखणी करणे ;

(ग) खोलगट दलदलीची किंवा आरोग्यास अपायकारक क्षेत्रे भरून काढणे किंवा त्यांचे पुनःप्रापण करणे किंवा जमीन समतल करणे ;

(ह) इतर कोणताही विहित तपशील.

पुनर्रचना केलेला भूखंड.

६५. (१) परियोजनेच्या मसुद्यात, प्रत्येक पुनर्रचना केलेला भूखंड बांधकामाच्या दृष्टीने योग्य बनवण्यासाठी आणि जेव्हा भूखंडावर बांधकाम आधीच करण्यात आले असेल तेव्हा त्या इमारतीच्या बाबतीत, शक्य तेथवर परियोजनेतील मोकळ्या जागांच्या तरतुदींचे पालन झाले असल्याचे सुनिश्चित करण्यासाठी शक्यतोवर त्या भूखंडाची लांबी-रुंदी व आकार ठरविण्यात येईल.

(२) पोट-कलम (१) च्या प्रयोजनासाठी परियोजनेच्या मसुद्यात पुढील प्रस्ताव असू शकतील—

(अ) आवश्यक असल्यास मूळ भूखंडाच्या सीमामध्ये फेरफार करून मूळ भूखंडाच्या पुनर्रचनेद्वारे एक अंतिम भूखंड तयार करणे ;

(ब) लगतच्या जमिनींचे पूर्णपणे किंवा अंशतः हस्तांतरण करून मूळ भूखंडामधून एक अंतिम भूखंड तयार करणे ;

(क) ज्या दोन किंवा अधिक मूळ भूखंडांपैकी प्रत्येकाची मालकी पृथकपणे किंवा संयुक्तपणे धारण केलेली असेल असे, सीमांमध्ये फेरफार करून किंवा न करता, एक अंतिम भूखंड म्हणून सामाईक मालकीमध्ये इतःपर धारण केले जातील अशी तरतूद करणे ;

(ड) परियोजना पुढे नेण्यासाठी जमिनीचा ताबा काढून घेण्यात आलेल्या कोणत्याही मालकास, अंतिम भूखंड नेमून देणे ;

(इ) एखाद्या मूळ भूखंडाची मालकी एका व्यक्तीकडून दुसऱ्या व्यक्तीकडे हस्तांतरित करणे.

वापर खंडित करण्याबद्दल भरपाई.

६६. कलम २२, खंड (म) ला अनुलक्षून इमारतीचा किंवा क्षेत्रांचा विनियोग किंवा वापर ज्या प्रयोजनांसाठी केला जाऊ नये अशी प्रयोजने कलम ५९, खंड (ब), उपखंड (एक) अन्वये विनिर्दिष्ट करण्यात आली असतील त्या बाबतीत, अंतिम परियोजनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा मुदतीत, परियोजनेत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या प्रयोजनांखेरीज इतर प्रयोजनांसाठी त्या इमारतीचा किंवा क्षेत्राचा वापर होण्याचे बंद होईल; आणि या तरतुदीमुळे बाधित झालेली व्यक्ती लवाद ठरवील अशी भरपाई नियोजन प्राधिकरणाकडून मिळण्यास हक्कदार असेल :

परंतु, भरपाई द्यावयाची किंवा कसे हे निश्चित करून घेताना बाधित झालेल्या व्यक्तीला वापरामध्ये ज्या मुदतीत बदल करण्याची परवानगी देण्यात आली होती ती विचारात घेतली जाईल.

परियोजनेच्या मसुद्यासंबंधीचे आक्षेप विचारात घेणे.

६७. [1][परियोजनेचा मसुदा तयार केल्यासंबंधीची नोटीस प्रसिद्ध केल्याच्या] दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत त्यामुळे बाधित झालेली कोणतीही व्यक्ती अशा परियोजनेच्या संबंधात कोणताही आक्षेप लेखी कळवील तर नियोजन प्राधिकरण किंवा कलम ६१, पोट-कलम (२) अन्वये किंवा कलम ६३ अन्वये नेमलेला अधिकारी अशा आक्षेपांवर विचार करील व यात यापुढे तरतूद केल्याप्रमाणे अशा परियोजनेचा मसुदा, राज्य शासनास सादर करण्यापूर्वी कोणत्याही वेळी, अशा परियोजनेत योग्य वाटतील असे फेरबदल करता येतील.

परियोजनेचा मसुदा मंजूर करण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.

६८. (१) [2][परियोजनेचा मसुदा तयार केल्यासंबंधीची नोटीस **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आल्याच्या] दिनांकापासून सहा महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा मुदतीत नियोजन प्राधिकरण किंवा यथास्तिति, पूर्वोक्त अधिकारी, त्याने त्यामध्ये कोणतेही फेरबदल केले असतील तर त्या फेरबदलांसह व त्या सोबत त्याच्याकडे आलेल्या आक्षेपांच्या एका प्रतीसह तो मसुदा राज्य शासनाला सादर करील व त्याचवेळी त्याच्या मंजुरीसाठी अर्ज करील.

(२) असा अर्ज मिळाल्यापर, राज्य शासनाला योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर व नगररचना संचालकांशी विचारविनिमय केल्यानंतर, अर्ज सादर करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा मुदतीत किंवा राज्य शासन वाढवून देऊ शकेल अशा मुदतीपेक्षा अधिक नसेल अशा मुदतीत, राज्य शासनास, **राज्यपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे अशा योजनेच्या मसुद्यात फेरबदलांसह किंवा फेरबदलांविना आणि ज्या शर्ती लादणे त्यास आवश्यक वाटेल अशा शर्तींना अधीन राहून मंजुरी देता येईल किंवा मंजुरी देण्याचे नाकारता येईल.

(३) अशा परियोजनेस राज्य शासनाने मंजुरी दिली तर, अशा परियोजनेचा मसुदा जनतेला निरीक्षणासाठी जेथे व ज्यावेळी खुला असेल त्या जागेचे नाव व ती वेळ राज्य शासन अशा अधिसूचनेत नमूद करील [3][आणि अचूक असल्याचे प्रमाणित करण्यात आलेल्या त्या योजनेच्या प्रती किंवा त्यातील कोणतेही उतारे जनतेस, अर्ज केल्यानंतर, वाजवी किमतीस विक्रीसाठी उपलब्ध असतील असेही राज्य शासन त्यात नमूद करील.]

नगररचना परियोजनेसंबंधी घोषणा करण्यात आल्यानंतर जमिनीच्या वापरावर व विकासावर निर्बंध.

६९. (१) परियोजना तयार करण्याच्या उद्देशासंबंधीची घोषणा **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आल्याच्या दिनांकास किंवा त्यानंतर—

(अ) कोणतीही व्यक्ती, नियोजन प्राधिकरणाने दिलेल्या विहित नमुन्यातील प्रारंभ प्रमाणपत्रात अंतर्भूत असलेली आवश्यक ती परवानगी अर्ज करून मिळवल्याखेरीज परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रातील कोणत्याही जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या वापरास प्रारंभ करणार नाही किंवा त्या वापरात बदल करणार नाही किंवा कोणतेही विकासाचे काम पार पाडणार नाही ;

---

[1] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २४ द्वारे " योजनेचा मसुदा प्रसिद्ध केल्याच्या " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[2] वरील अधिनियमाच्या कलम २५(१) द्वारे " योजनेचा मसुदा **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आल्याच्या " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[3] वरील अधिनियमाच्या कलम २५ (२) द्वारे हा भाग जादा दाखल करण्यात आला.

(ब) असा अर्ज मिळाल्यानंतर, नियोजन प्राधिकरण, तो मिळाल्याची लेखी पोच अर्जदारास ताबडतोब देईल ;

आणि ते,—

(एक) महानगरपालिकेव्यतिरिक्त, इतर नियोजन प्राधिकरणाच्या बाबतीत, चौकशी केल्यानंतर, आणि परियोजनेच्या मसुद्याच्या संबंधात लवाद नेमण्यात आला असेल त्याबाबतीत त्याची मान्यता मिळविल्यानंतर, किंवा

(दोन) महानगरपालिकेच्या बाबतीत, चौकशी केल्यानंतर असे प्रमाणपत्र देऊ शकेल किंवा नाकारू शकेल, किंवा राज्य शासनाची पूर्वमान्यता घेऊन ज्या शर्ती लादणे नियोजन प्राधिकरणास योग्य वाटेल अशा शर्तींना अधीन राहून असे प्रमाणपत्र देऊ शकेल.

(२) पोट-कलम (१), खंड (ब) अन्वये महानगरपालिका परवानगी देत असेल तर, ती लावादास त्याप्रमाणे कळवील आणि नकाशाची एक प्रत त्यास पाठवील :

परंतु, परियोजनेच्या मसुद्याच्या प्रस्तावात आवश्यक तो बदल करण्यासाठी महानगरपालिकेने, प्रथम लवादाची सहमती मिळविली नसेल तर, परियोजनेच्या मसुद्याच्या तरतुदीच्या विरुद्ध असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी महानगरपालिका प्रारंभ-प्रमाणपत्र देणार नाही.

(३) अशी पोच दिल्याच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या आत, नियोजन प्राधिकरणाने अर्जदारास कोणताही निर्णय न कळविल्यास, अर्जदारास असे प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे मानण्यात येईल.

(४) जर कोणतीही व्यक्ती, पोट-कलम (१), खंड (अ) मध्ये किंवा खंड (ब) मध्ये समाविष्ट केलेल्या तरतुदींचे उल्लंघन करील तर, नियोजन प्राधिकरण, प्रगत अवस्थेत असलेला कोणताही विकास बंद करण्यासाठी अशा व्यक्तीस, लेखी नोटिशीद्वारे निदेश देऊ शकेल, आणि विहित केलेल्या रीतीने चौकशी केल्यानंतर, कोणतीही इमारत किंवा विकासाचे इतर काम काढून टाकू शकेल, पाडून टाकू शकेल किंवा त्यात फेरफार करू शकेल किंवा ज्या जमिनीसंबंधात असे उल्लंघन झाले असेल ती जमीन तिच्या मूळ स्थितीत आणू शकेल.

(५) पोट-कलम (४) अन्वये नियोजन प्राधिकरणाने केलेला कोणताही खर्च हा, कसूर करणाऱ्या व्यक्तींकडून किंवा भूखंडाच्या मालकाकडून, नियोजन प्राधिकरणास या अधिनियमान्वये देय असलेली रक्कम असेल.

[१][(६) नगररचना परियोजनेत समाविष्ट असलेल्या जमिनीचा विकास व वापर यांच्या संबंधात, प्रकरण चारच्या तरतुदी, जेथवर, त्या या प्रकरणाच्या तरतुदींशी विसंगत नसतील तेथवर, योग्य त्या फेरफारांसह लागू होतील.]

(७) परियोजनेचा मसुदा किंवा अंतिम योजना मंजूर करण्याचे राज्य शासन नाकारील त्याप्रसंगी किंवा कलम ८७ अन्वये परियोजना मागे घेण्यात येईल त्याप्रसंगी किंवा कलम ६१, पोट-कलम (२) अन्वये घोषणा व्यपगत होईल त्याप्रसंगी, ह्या कलमांन्वये लादलेले निर्बंध अंमलात राहण्याचे बंद होतील.

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २६ द्वारे मूळ मजकुराऐवजी पोट-कलम (६) जादा दाखल करण्यात आला.

७०. (१) कलम ६१ अन्वये नियोजन प्राधिकरणाने घोषणा प्रसिद्ध केली असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणाने अर्ज केल्यावर राज्य शासनास, **राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या आदेशान्वये राज्य विधानमंडळास ज्यात सुधारणा करण्याचा अधिकार असेल अशा कोणत्याही कायद्यान्वये केलेला कोणताही नियम, उप-विधी, विनियम किंवा काढलेली अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश, परियोजना योग्य रीतीने पार पाडण्याच्या कारणासाठी, आवश्यक असेल तितक्याच मर्यादेपर्यंत, निलंबित करता येईल. नियम, उपविधी वगैरे निलंबित करण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार.

(२) राज्य शासन परियोजनेस मंजुरी देण्याचे नाकारील त्याप्रसंगी किंवा कलम ८७ अन्वये परियोजना मागे घेण्यात येईल त्याप्रसंगी किंवा अंतिम परियोजना अंमलात येईल त्याप्रसंगी किंवा कलम ६१, पोट-कलम (२) अन्वये घोषणा व्यपगत होईल त्याप्रसंगी पोट-कलम (१) अन्वये देण्यात आलेला कोणताही आदेश अंमलात असण्याचे बंद होईल.

७१. (१) ज्याच्या संबंधी नगररचना परियोजना तयार करण्याच्या उद्देशाची घोषणा करण्यात आली, अशा क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असलेल्या जमिनीच्या कोणत्याही तुकड्याच्या मालकीसंबंधीने वादग्रस्त हक्क मागणी करण्यात येईल आणि अधिकार अभिलेखात किंवा फेरफार नोंदवहीत अशा वादग्रस्त हक्क मागणीसंबंधीची कोणतीही नोंद बिनचूक किंवा निर्णायक नसेल त्याबाबतीत कलम ७२, पोट-कलम (३), खंड (अठरा) अन्वये लवादाने ज्या, दिनांकास अंतिम परियोजना आखली असेल त्या दिनांकाच्या पूर्वी कोणत्याही वेळी नियोजन प्राधिकरण किंवा लवाद याने अर्ज केला असता, या अधिनियमाच्या प्रयोजनांकरिता मालक कोणास मानावे हे ठरविण्यासाठी राज्य शासन नेमील अशा अधिकाऱ्यास चौकशी करता येईल. वादग्रस्त मालकी.

(२) अशा निर्णयावर कोणतेही अपील करता येणार नाही, परंतु त्यामुळे रीतसर दावा करण्यास बाध येणार नाही.

(३) अशा निर्णयाशी विसंगत असा हुकूमनामा दिवाणी न्यायालयाने काढला असेल त्या प्रसंगी, तो हुकूमनामा उक्त दिवाणी न्यायालयाने किंवा त्या हुकूमनाम्यामुळे बाधित झालेल्या व्यक्तीने नियोजन प्राधिकरणाच्या नजरेस आणल्यानंतर व्यवहार्य असेल तितक्या लवकर त्या निर्णयात अशा हूकूमनाम्यानुसार सुधारणा करण्यात येईल, फेरबद्दल करण्यात येईल किंवा तो रद्द करण्यात येईल.

(४) कलम ८६ अन्वये, राज्य शासनाने अंतिम परियोजना मंजूर केल्यानंतर दिवाणी न्यायालयाने असा हुकूमनामा काढला असेल त्याबाबतीत, अशा हुकूमनाम्यामुळे अशा अंतिम परियोजनेमध्ये योग्य तो बदल झाल्याचे मानण्यात येईल.

(ब) लवाद आणि अपील न्यायाधिकरण

७२. (१) राज्य शासन, त्याच्याकडे मंजुरीसाठी आलेल्या एका किंवा अनेक नगररचना परियोजनांच्या प्रयोजनांसाठी, विहित करण्यात येतील अशा अर्हता धारण करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीची परियोजनेच्या मसुद्यास मिळालेली राज्य शासनाची मंजुरी **राजपत्रात** प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत, लवाद म्हणून पुरेशा आस्थापनेसह नेमणूक करील आणि त्याची कर्तव्ये यात यापुढे तरतूद केल्याप्रमाणे असतील. लवाद ; त्याचे अधिकार व कर्तव्ये.

(२) राज्य शासनास त्याला योग्य वाटेल अशा कोणत्याही वेळी या कलमान्वये नेमलेल्या लवादास अक्षमतेच्या व गैरवर्तनाच्या कारणास्तव काढून टाकता येईल किंवा कोणत्याही सबळ आणि पुरेशा कारणावरून लवाद बदलता येईल व त्याची जागा घेण्यासाठी राज्य शासन दुसऱ्या

व्यक्तीची ताबडतोब नेमणूक करील आणि लवादास ज्या दिनांकास काढून टाकण्यात आले असेल किंवा त्याच्या ऐवजी दुसऱ्या व्यक्तीस घेण्यात आले असेल त्या दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या दिनांकास लवादापुढे प्रलंबित असलेली कोणतीही कार्यवाही चालू ठेवण्यात येईल आणि त्याच्या जागी नेमलेला नवीन लवाद ती निकालात काढील.

(३) विहित कार्यपद्धतीनुसार, प्रत्येक लवाद :-

(एक) त्याने विहित रीतीने नोटीस दिल्यानंतर, सार्वजनिक प्रयोजनासाठी किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनांसाठी नेमून दिलेल्या किंवा राखून ठेवलेल्या क्षेत्रांची व अंतिम भूखंडाची देखील व्याख्या करील, त्याचे सीमांकन करील आणि ते निश्चित करील ;

(दोन) त्याने विहित रीतीने नोटीस दिल्यानंतर कोणत्या व्यक्तीला किंवा व्यक्तींना अंतिम भूखंडाचे वाटप करावयाचे आणि अशा भूखंडाचे केव्हा वाटप करावयाचे ते ठरवील आणि जेव्हा अशा भूखंडाचे सामायिक मालकी हक्काने व्यक्तींना वाटप करावयाचे असेल तेव्हा अशा व्यक्तीचे हिस्से ठरवील ;

(तीन) कलम ९७, पोट-कलम (१), खंड (फ) मधील तरतुदींनुसार मूळ भूखंडांच्या व अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या अंतिम भूखंडाच्या मूल्याचा अंदाज तयार करील आणि मूळ भूखंडांच्या व अंतिम भूखंडाच्या मूल्यांतील फरक निश्चित करील ;

(चार) परियोजनेअन्वये संपूर्णतः संपादन करण्यात आलेल्या कोणत्याही मूळ भूखंडांच्या बाबतीत, कलम ९७, पोट-कलम (१) खंड (फ) च्या तरतुदींनुसार, मूळ भूखंडांच्या गमावलेल्या क्षेत्रासाठी देय होणाऱ्या भरपाईचा अंदाज तयार करील ;

(पाच) सार्वजनिक प्रयोजनासाठी किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनांसाठी नेमून दिलेली किंवा राखून ठेवलेली क्षेत्रे ही परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांना किंवा रहिवाशांना पूर्णतः किंवा अंशतः लाभदायक आहेत किंवा कसे ते ठरवील ;

(सहा) परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांना किंवा रहिवाशांना अंशतः फायदेशीर असणाऱ्या आणि अंशतः सर्वसाधारण जनतेस फायदेशीर असणाऱ्या आणि सार्वजनिक प्रयोजनासाठी किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनांसाठी वापरण्यात आलेल्या, नेमून दिलेल्या किंवा राखून ठेवलेल्या प्रत्येक भूखंडाकरिता भरपाईदाखल देय असलेल्या ज्या रकमा परियोजनेच्या खर्चात अंतर्भूत करण्यात येतील, त्या रकमांच्या प्रमाणांचा अंदाज तयार करील ;

(सात) परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांना किंवा रहिवाशांना अंशतः फायदेशीर असणाऱ्या आणि अंशतः सर्वसाधारण जनतेस फायदेशीर असणाऱ्या आणि सार्वजनिक प्रयोजनासाठी किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनांसाठी वापरात असलेल्या, नेमून दिलेल्या किंवा राखून ठेवलेल्या प्रत्येक भूखंडावर वसूल करावयाच्या अंशदानाचे प्रमाण ठरवील ;

(आठ) या पोट-कलमाच्या खंड (अठरा) अन्वये ज्या दिनांकास अंतिम परियोजना आखण्यात आली असेल त्या दिनांकास केवळ धार्मिक किंवा धर्मादाय प्रयोजनांसाठी वापरात असलेल्या किंवा वहिवाटीखाली असलेल्या भूखंडाच्या किंवा त्यांच्या भागांच्या संबंधात, अंशदान देण्यापासून कोणतीही सूट दिली असल्यास तिची रक्कम ठरवील ;

(नऊ) अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या अंतिम भूखंडाच्या मूल्याचा आणि कलम ९८ च्या तरतुदीनुसार अशा भूखंडाच्या संबंधात होणाऱ्या वाढीच्या रकमेचा अंदाज तयार करील ;

(दहा) कलम ९७ मध्ये अंतर्भूत असलेल्या तरतुदींनुसार परियोजनेच्या खर्चातील अंशदान म्हणून, अंतिम परियोजनेतील समाविष्ट असलेल्या अंतिम भूखंडांच्या बाबतीत ज्या प्रमाणात वाढीची रक्कम देय असेल त्या प्रमाणाची परिगणना करील ;

(अकरा) अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या प्रत्येक अंतिम भूखंडाबाबत वसूल करावयाच्या अंशदानाची परिगणना करील ;

(बारा) कलम १०० मध्ये असलेल्या तरतुदीनुसार एखाद्या व्यक्तीकडून वसुलीयोग्य असलेल्या अंशदानातून, यथास्थिति, वजा करावयाची किंवा त्यात मिळवावयाची रक्कम ठरवील ;

(तेरा) मूळ भूखंडावरील कोणत्याही हक्काचे अंतिम भूखंडाकडे अंशतः किंवा पूर्णतः हस्तांतरण करण्याची तरतूद करील किंवा कलम १०१ मध्ये तरतुदीस अनुसरून मूळ भूखंडावरील कोणत्याही हक्कांचे विलोपन करण्याची तरतूद करील ;

(चौदा) कलम ६६ अन्वये देय असलेल्या भरपाईच्या रकमेचा अंदाज तयार करील ;

(पंधरा) कोणताही भूखंड कब्जेगहाण ठेवला असेल किंवा पट्ट्याने दिला असेल अशा बाबतीत, एकापक्षी गहाण धारकास किंवा पट्टेदारास द्यावयाच्या भरपाईच्या रकमेचे किंवा दुसऱ्या पक्षी गहाणकाराने किंवा पट्टाकाराने द्यावयाच्या अंशदानाच्या रकमेचे प्रमाण ठरवील ;

(सोळा) त्याने विहित रीतीने नोटीस दिल्यानंतर, त्याच्याकडे करण्यात आलेल्या हक्क मागण्यांच्या संदर्भात कलम १०२ मध्ये असलेल्या तरतुदींस अनुसरून, नगररचना परियोजना तयार करण्यामुळे ज्याच्या कोणत्याही मालमत्तेवर किंवा हक्कावर हानिकारक परिणाम झाला असेल अशा मालकास द्यावयाच्या भरपाईचा अंदाज तयार करील ;

(सतरा) परियोजनेत तरतूद केलेली कामे नियोजन प्रधिकारणाने ज्या कालावधीत पूर्ण केली पाहिजे तो कालावधी निश्चित करील ;

(अठरा) परियोजनेच्या मसुद्याला अनुसरून अंतिम परियोजना विहित नमुन्यात तायर करील ;

(अ) त्यास परियोजनेच्या मसुद्यात करता येतील ;

(ब) त्यास नियोजन प्राधिकरणाची आणि जे मालक आक्षेप घेतील अशा कोणत्याही मालकांची बाजू ऐकून घेतल्यानंतर, राज्य शासनाला पूर्व मंजुरीने परियोजनेच्या मसुद्यात भरीव स्वरूपाचे बदल करता येतील ;

स्पष्टीकरण.—या परंतुकाच्या उप-खंड (ब) च्या प्रयोजनार्थ, “भरीव स्वरुपाचे बदल” म्हणजे लवादाने आखलेल्या अंतिम परियोजनेत अंतर्भूत केलेल्या नवीन कामांसाठी केलेल्या तरतुदीमुळे किंवा सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी जादा जागा राखून ठेवण्यामुळे मसुदा स्वरुपातील परियोजनेच्या एकूण खर्चात २० टक्क्यांहून अधिक रक्कम किंवा दोन लाख रुपये, यापैकी जी रक्कम अधिक असेल त्या रकमेने झालेली वाढ.

(४) पोट-कलम (३) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या सर्व बाबीचा निर्णय, उक्त लवाद आपल्या नियुक्तीच्या दिनांकापासून बारा महिन्यांच्या कालावधीत करील आणि मुंबई नगररचना अधिनियम, १९१५ या अन्वये नियुक्त केलेला लवाद किंवा मुंबई नगररचना अधिनियम, १९५४ या अन्वये नियुक्त केलेला नगररचना अधिकारी (कलम १६५ अन्वये ज्याची नियुक्ती चालू ठेवली आहे) या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून बारा महिन्यांच्या कालावधीत करील : १९१५ चा मुंबई १. १९५५ चा मुंबई २७.

परंतु, राज्य शासनास, उक्त कालावधी संपलेला असो अगर नसो, आणि पोट-कलम (३) मध्ये उल्लेखिलेल्या सर्व बाबींचा निर्णय केलेला असो अगर नसो, त्यास योग्य वाटत असेल तर, **राजपत्रात** अधिसूचना प्रसिद्ध करून, पोट-कलम (३) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या सर्व बाबींचा निर्णय करण्यासाठी असलेला कालावधी किंवा कोणताही वाढविलेला कालावधी वेळोवेळी वाढविता येईल.

लवादाचे विविक्षित निर्णय अंतिम असणे.

७३. कलम ७२, पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) (दोन्ही धरून) आणि खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा) यांमधून उद्‌भवणाऱ्या बाबींखेरीज इतर बाबतीत, लवादाचा प्रत्येक निर्णय हा अंतिम व निर्णायक राहील आणि नियोजन प्राधिकरणासह सर्व पक्षांना तो बंधनकारक राहील.

अपील.

७४. (१) कलम ७२, पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) (दोन्ही धरून) आणि खंड (चौदा), (पंधरा) व (सोळा) अन्वये लवादाने दिलेले कोणतेही निर्णय नियोजन प्राधिकरणांसह संबंधित पक्षांना ताबडतोब कळविण्यात येतील; आणि अशा निर्णयामुळे स्वतःवर अन्याय झाला आहे असे वाटणाऱ्या कोणत्याही पक्षास, निर्णय कळविण्याच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या आत, अपील न्यायाधिकरणाकडे ही बाब अपीलावरील निर्णयाकरिता पाठविण्यासाठी लवादाकडे अर्ज करता येइल.

(२) या कलमान्वये दाखल केलेल्या अपिलांना भारतीय मुदत अधिनियम, १९६३ च्या ५, १२ आणि १४ या कलमांच्या तरतुदी लागू होतील. १९६३ चा ३६.

अपील न्यायाधिकरण घटित करणे.

७५. (१) अपील न्यायाधिकरण, अध्यक्ष आणि दोन न्यायसहायक यांचे मिळून बनलेले असेल ;

(२) हा अध्यक्ष,—

(अ) बृहन्मुंबईमध्ये, मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयाचा प्रधान न्यायाधीश किंवा प्रधान न्यायाधिशांच्या शिफारशींवरून राज्य नियुक्त करील असा उक्त न्यायालयाचा इतर कोणताही न्यायाधीश असेल; आणि

(ब) इतरत्र, जिल्हा न्यायाधीश किंवा जिल्हा न्यायाधिशाच्या शिफारशीवरून राज्य शासन नियुक्त करील असा दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर असेल :

परंतु, राज्य शासनास, त्यास योग्य वाटेल तर, (एक) बृहन्मुंबई उच्च न्यायालयाच्या किंवा मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयाच्या न्यायाधीशांचे, आणि (दोन) इतरत्र, जिल्हा न्यायालयाच्या न्यायाधीशाचे पद धारण केलेल्या, कोणत्याही व्यक्तीस, अध्यक्ष म्हणून नियुक्त करता येईल.

(३) अध्यक्ष, शक्य असेल तेथवर, ज्यांना नगररचना जमिनीचे मूल्यनिर्धारण किंवा स्थापत्य अभियांत्रिकी यांचे ज्ञान किंवा अनुभव आहे अशा योग्य व्यक्तींची न्याय सहायक म्हणून नियुक्ती करील.

(४) अध्यक्ष आणि न्यायसहायक हे, कलम ७२, पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) (दोन्ही धरून) आणि खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा) याअन्वये दिलेल्या निर्णयाविरूद्ध केलेल्या अपिलावर निर्णय देण्यासाठी अपील न्यायाधिकरणास आवश्यक वाटेल त्या कालावधीकरिता अशा न्यायाधिकरणाचे नियुक्त सदस्य असतील.

(५) राज्य शासन, त्यास योग्य वाटले तर, पोट-कलम (३) अन्वये नियुक्त केलेल्या कोणत्याही न्यायसहायकास अक्षमता किंवा गैरवर्तन या कारणास्तव किंवा कोणत्याही सबळ व पुरेशा कारणावरून दूर करू शकेल.

(६) कोणत्याही न्यायसहायकास काढून टाकल्यास किंवा तो मरण पावल्यास किंवा त्याने कोणतेही काम करण्यास नकार दिल्यास किंवा काम करण्यास हयगय केल्यास किंवा तो, काम करण्यास असमर्थ ठरल्यास, अध्यक्ष अशा न्यायसहायकाची जागा घेण्यासाठी ताबडतोब पात्र व योग्य व्यक्तीची नियुक्ती करील.

लवादाने न्यायाधिकरणास सल्लागार म्हणून मदत करणे आणि त्याचे पारिश्रमिक.

७६. (१) अपील न्यायाधिकरणासमोर कार्यवाहीच्या वेळी लवाद उपस्थित राहील. अशा कार्यवाहीच्या वेळी त्याने साक्ष देणे आवश्यक असणार नाही, परंतु, अध्यक्ष, त्यास सल्लागार म्हणून न्यायाधिकरणास, मदत करण्यास भाग पाडू शकेल.

(२) लवादास पोट-कलम (१) अन्वये न्यायाधिकरणास मदत करण्यास भाग पाडण्यात येईल त्या बाबतीत, तो शासनाचा वेतनी अधिकारी असेल तर, राज्य शासन वेळोवेळी ठरवील अशी फी मिळण्यास हक्कदार असेल.

न्यायाधिकरणाच्या सुनावणीचे कामकाज करता येईल असे ठिकाण.

७७. अपील न्यायाधिकरणाची बैठक ही एक तर अध्यक्षाच्या मुख्यालयाच्या ठिकाणी किंवा अशा न्यायाधिकरणापुढील कोणत्याही बाबीच्या विचारार्थ व निर्णयार्थ त्यास सोयीची वाटेल अशा, त्याच्या अधिकार क्षेत्राच्या स्थानिक सीमांमधील दुसऱ्या कोणत्याही ठिकाणी करता येईल.

विधिविषयक व इतर प्रश्न यांवरील निर्णय.

७८. विधीविषयक व कार्यपद्धतींबाबतच्या सर्व प्रश्नांवर अध्यक्ष निर्णय देईल, तर सर्व प्रश्नांवर अध्यक्ष आणि दोन न्यायसहायक यांच्याकडून किंवा बहुमताने निर्णय घेण्यात येईल.

कोणत्याही बाबींसंबंधात अंतिम निर्णय देण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार.

७९. (१) अपील न्यायाधिकरण, त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, न्यायाधिकरणाकडे निर्णयार्थ पाठविलेल्या अपिलांच्या संदर्भात कलम ७२, पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) (दोन्ही धरून) आणि फक्त खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा) यांमधून उद्‌भवणाऱ्या सर्व बाबींवर निर्णय देईल; आणि ते एक तर लवादाचे प्रस्ताव कायम करू शकेल किंवा केवळ उपरोक्त अशा बाबींच्या संबंधात आवश्यक वाटेल तेव्हा आपल्या प्रस्तावांचा फेरविचार करण्याचा, त्यात बदल करण्याचा किंवा फेरबदल करण्याचा, लवादास निदेश देऊ शकेल.

(२) अपील न्यायाधिकरणाचा प्रत्येक निर्णय हा अंतिम व निर्णायक असेल व तो नियोजन प्राधिकरणासह सर्व व्यक्तींवर व पक्षांवर बंधनकारक असेल.

न्यायाधिकरण हे न्यायालय नसणे.

८०. या अधिनियमात अंतर्भूत असलेल्या कोणत्याही तरतुदींमुळे अपील न्यायाधिकरण हे न्यायालय म्हणून घटित झाले असल्याचे मानण्यात येणार नाही.

लवाद व न्याय सहायक यांचे पारिश्रमिक व न्यायाधिकरणाचे आनुषंगिक खर्च देणे.

८१. (१) अध्यक्ष व न्यायसहायक हे ते शासनाचे; वेतनी अधिकारी नसतील तर, मासिक वेतनाच्या रुपाने किंवा फीच्या रुपाने किंवा अंशतः मासिक वेतनाच्या आणि अंशत फीच्या रुपाने राज्य शासन वेळोवेळी ठरवील असे पारिश्रमिक मिळण्यास हक्कदार असतील :

परंतु, संबंधित परियोजना ही फार मोठी असेल किंवा अंतर्भूत केलेले काम गुंतागुंतीचे असेल, अशा अपवादात्मक प्रकरणामध्ये, राज्य शासन, अध्यक्ष व न्यायसहायक यांना, ते वेतनी शासकीय अधिकारी असले तरीही, राज्य शासन आदेशाद्वारे वेळोवेळी ठरवील असे विशेष वेतन किंवा पारिश्रमिक घेण्याचा प्राधिकार देऊ शकेल.

(२) वेतनी शासकीय अधिकारी आहे अशा अपील न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षांचे किंवा न्यायसहायकाचे वेतन आणि या कलमाच्या पोट-कलम (१) अन्वये देय असेल असे कोणतेही पारिश्रमिक आणि कलम ७६, पोट-कलम (२) अन्वये लवादास देय असेल अशी कोणतीही फी यांवरील खर्च आणि अपील न्यायाधिकरणाच्या कामकाजाच्या अनुषंगाने होणारा सर्व खर्च, राज्य शासनाने अन्य प्रकारे ठरविले नसेल तर नियोजन प्राधिकरणाच्या निधीतून भागविण्यात येईल आणि तो परियोजनेच्या खर्चात अंतर्भूत करण्यात येईल.

विवक्षित बाबींमध्ये लवादाचे निर्णय अंतिम असणे.

८२. (१) कलम ७४ अन्वये कोणतेही अपील करण्यात आले नसेल तर, कलम ७२, पोट-कलम (३) चे खंड (चार) ते (अकरा) आणि खंड (चौदा), (पंधरा) आणि (सोळा) याअन्वये लवादाने दिलेले निर्णय अंतिम असतील व ते पक्षांवर बंधनकारक असतील.

(२) अपील न्यायाधिकरण अपीलावरील आपल्या निर्णयाची एक प्रत लवादाकडे पाठवील आणि त्यानंतर, तो आवश्यक असेल तेथे, अशा निर्णयानुसार परियोजनेत बदल करील आणि कलम ७२, पोट-कलम (३) च्या खंड (अठरा) अन्वये त्यांनी आखलेली अंतिम परियोजना प्रसिद्ध झाल्यानंतर त्याच्या निदर्शनास आणलेल्या असतील अशा कोणत्याही चुका किंवा गळलेल्या बाबी असल्यास, त्या चुका किंवा, बाबी त्याला सुधारता देखील येतील ; आणि लवाद कलम ७२ अन्वये त्यांनी दिलेल्या आपल्या निर्णयाच्या प्रतीसह आणि अपील न्यायाधिकरणाने अपिलावर दिलेल्या निर्णयाच्या प्रतीसह अशा अंतिम परियोजना राज्य शासनाकडे मंजुरीसाठी पाठवील.

नगररचना परियोजनेपूर्वी जमिनीचा कब्जा घेणे.

८३. (१) सार्वजनिक प्रयोजनासाठी परियोजनेच्या मसुद्यात समाविष्ट केलेली कोणतीही कामे सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने ताबडतोब हाती घेणे आवश्यक आहे असे नियोजन प्राधिकरणास वाटत असेल अशा बाबतीत, नियोजन प्राधिकरण परियोजनेच्या मसुद्यात दाखविलेली जमीन (जिच्यावर कोणतीही इमारत नाही अशी) आपल्याकडे निहित करण्यासाठी लवादामार्फत राज्य शासनाकडे अर्ज करील.

(२) अशा कामांपैकी कोमतीही कामे करण्याच्या प्रयोजनासाठी अशा जमिनीवर प्रवेश करण्यास नियोजन प्राधिकरणाला अधिकार प्रदान करणे सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने आवश्यक आहे अशी राज्य शासनाची खात्री झाली तर ते **राजपत्रात** अधिसूचना प्रसिद्ध करून, लवादास अशा जमिनीचा कब्जा घेण्याचा निदेश देऊ शकेल किंवा असा कोणताही निदेश देण्यास नकार देण्याबद्दलची आपली कारणे नमूद करून असा कोणताही निदेश देण्यास नकार देऊ शकेल :

परंतु, लवादाने अशा निदेशामुळे बाधित होईल अशा कोणत्याही व्यक्तीची किंवा नियोजन प्राधिकरणाची बाजू ऐकूण घेतल्याशिवाय आणि त्याबाबतीत लवादाने दिलेला अहवाल विचारात घेतल्याशिवाय असा कोणताही निदेश दिला जाणार नाही.

(३) त्यानंतर लवाद जी जमीन कब्जात घेणार अशा जमिनीत हितसंबंध असलेल्या व्यक्तीस लवाद विहित नमुन्यात नोटीस देऊन त्यास अशी नोटीस बजावल्याच्या दिनांकापासून १ महिन्याच्या आत लवादास किंवा त्याने यासंबंधात प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस आपल्या जमिनीचा कब्जा देण्यास सांगेल आणि नोटिशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत कब्जा देण्यात न आल्यास लवाद ती जमीन कब्जात घेऊन नियोजन प्राधिकरणाच्या स्वाधीन करील. या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी त्यानंतर अशी जमीन ही सर्व भारांपासून मुक्त स्वरूपात पूर्णपणे नियोजन प्राधिकरणाकडे निहित होईल.

पोलीस आयुक्ताने किंवा दंडाधिकाऱ्याने जमिनीचा कब्जा देण्यास भाग पाडणे.

८४. (१) कलम ८३ अन्वये जमीन कब्जात घेताना लवादास विरोध करण्यात आला किंवा त्यात व्यत्यय आणला गेला तर तो आपल्याकडे त्या जमिनीचा कब्जा देण्यास भाग पाडण्याविषयी पोलीस आयुक्यतास किंवा यथास्थिति, जिल्हा दंडाधिकाऱ्यास विनंती करील. आयुक्त किंवा, यथास्थिति, जिल्हा दंडाधिकारी, लवादास त्या जमिनीचा कब्जा मिळवून देण्याकरिता वाजवीरित्या आवश्यक असतील अशा उपाययोजना करील किंवा करवील आणि आवश्यक अशा बलाचा वापर करील किंवा करवील.

(२) कोणत्याही प्रकारची शंका राहू नये म्हणून याद्वारे असे जाहीर करण्यात येत आहे की, पोट-कलम (१) अन्वये उपाययोजना करण्याच्या अधिकारात कोणतीही जमीन किंवा कोणत्याही प्रकारची इतर मालमत्ता यामध्ये प्रवेश करण्याच्या अधिकाराचा समावेश होतो.

कब्जात घेतलेल्या जमिनीच्या मालकास व्याज मिळण्याचा हक्क असणे.

८५. (१) कलम ८३ किंवा ८४ अन्वये लवादाने जमीन कब्जात घेतली असेल अशा बाबतीत अशा जमिनीत हितसंबंध असलेल्या व्यक्ती अंतिम परियोजनेअन्वये उक्त जमिनीच्या संबंधात देय असलेल्या भरपाईच्या रकमेवर ती जमीन अशा रीतीने कब्जात घेतल्याच्या दिनांकापासून नियोजन प्राधिकरण त्यास भरपाईची रक्कम ज्या दिनांकास देईल त्या दिनांकापर्यंत दर साल चार टक्के या दराने व्याज मिळण्यास हक्कदार असेल,

(२) हितसंबंधित व्यक्ती, विनंती केल्यावर नियोजन प्राधिकरण लवादाशी सल्लामसलत करून, कलम १२९, पोट-कलम (३) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे आगाऊ रक्कम देऊ शकेल.

अंतिम परियोजनेस राज्य शासनाची मंजुरी.

८६. (१) राज्य शासनास, कलम ८२ अन्वये लवादाकडून अंतिम परियोजना मिळाल्याच्या दिनांकापासून चार महिन्याच्या आत किंवा राज्य शासन **राजपत्रात** अधिसूचना प्रसिद्ध करून वाढवील अशा आणखी कालावधीच्या आत, परियोजनेस मंजुरी देता येईल किंवा अशी मंजुरी देण्यास नकार देता येईल, परंतु परियोजनेस मंजूर करताना राज्य शासनास, चूक, अनियमितता किंवा रीतीबाह्यता सुधारण्यासाठी त्याच्या मते आवश्यक वाटत असतील असे फेरबदल करता येतील.

(२) राज्य शासन जर अशी परियोजना मंजूर करील तर, ते अधिसूचनेमध्ये पुढील गोष्टी नमूद करील :–

(अ) अंतिम परियोजना ज्या ठिकाणी जनतेला निरिक्षणासाठी उपलब्ध राहील ते ठिकाण ;

[१][आणि त्या परियोजनेच्या अचूक असल्याचे प्रमाणित केलेल्या प्रती किंवा त्यातील उतारे जनतेस अर्ज केल्यावर वाजवी किंमतीस विक्रीसाठी उपलब्ध असतील असेही त्यात नमूद करण्यात येईल ;]

(ब) परियोजनेमुळे निर्माण झालेली सर्व दायित्वे ज्या दिनांकापासून अंमलात येतील व अंतिम परियोजना ज्या दिनांकापासून अंमलात येईल (तो दिनांक अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकानंतर एक महिन्यापेक्षा अगोदरचा असणार नाही) :

परंतु, राज्य शासनास, **राजपत्रात** अधिसूचना प्रसिद्ध करून त्यास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे एका वेळेस तीन महिन्यांहून अधिक होणार नाही इतक्या कालावधीने असा दिनांक वेळोवेळी पुढे ढकलता येईल.

(३) असा अधिसूचनेत निश्चित केलेल्या दिनांकास किंवा त्यानंतर नगररचना परियोजना, ती जणू काही या अधिनियमान्वये अधिनियमित झाली होती असे समजून अंमलात येईल.

परियोजना मागे घेणे.

८७. (१) लवादाने अंतिम परियोजना राज्य शासनाकडे पाठवण्यापूर्वी कोणत्याही वेळी, नियोजन प्राधिकरणाने आणि त्या क्षेत्रातील बहुसंख्य मालकांनी ती परियोजना मागे घेण्यात यावी असे अभिवेदन लवादास सादर केले असेल तर, लवाद, त्या परियोजनेत हितसंबंध असलेल्या सर्व व्यक्तीकडून अशा अभिवेदनाबाबत हरकती मागवल्यानंतर, असे अभिवेदन, व त्यासंबंधी कोणत्याही हरकती असल्यास अशा हरकती, राज्य शासनाकडे पाठवील.

(२) राज्य शासन, त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, **राजपत्र** अधिसूचना प्रसिद्ध करून, ती परियोजना मागे घेण्यात यावी असा निदेश देऊ शकेल आणि अशा रीतीने परियोजना मागे घेतल्यानंतर अशा परियोजनेच्या संबंधात पुढील कोणतीही कार्यवाही करण्यात येणार नाही.

अंतिम परियोजनेचा परिणाम.

८८. अंतिम परियोजना अंमलात आल्याच्या दिवशी व त्यानंतर–

(अ) अशा परियोजनेत अन्यथा ठरवले नसेल तर, नियोजन प्राधिकरणास आवश्यक असलेल्या सर्व जमिनी, सर्व भारांपासून मुक्त स्वरूपात नियोजन प्राधिकरणाकडे निहित होतील;

(ब) पुनर्रचित मूळ भूखंडातील सर्व हक्क समाप्त होतील आणि पुर्रचित भूखंड लवादाने ठरवलेल्या हक्कांच्या अधीन असतील;

(क) नियोजन प्राधिकरण, अंतिम परियोजनेत अंतिम भूखंडाचे ज्यांना वाटप करण्यात आले असेल अशा मालकांना हक्कांचा कब्जा देईल.

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २७ द्वारे हा मजकुर जादा दाखल करण्यात आला.

(क) परियोजनांची अंमलबजावणी

८९. (१) अंतिम परियोजना अंमलात आल्याच्या दिवशी व त्यानंतर, अंतिम परियोजनेअन्वये भोगवट्यास ठेवण्याचा हक्क नसलेली कोणतीही जमीन भोगवट्यात ठेवणे चालू ठेवलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, विहित कार्यपद्धतीनुसार, नियोजन प्राधिकरणाकडून किंवा त्या प्राधिकरणाने त्याबाबतीत प्राधिकार दिलेल्या प्राधिकरणाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्यांकडून संक्षिप्तरीत्या चौकशी करून काढून टाकता येईल.

संक्षिप्त रीतीने चौकशी करून काढून टाकण्याचा नियोजन प्राधिकरणाचा अधिकार.

(२) अशा व्यक्तीस काढून टाकताना किंवा अशा व्यक्तीकडून जमिनीचा कब्जा घेताना नियोजन प्राधिकरणास विरोध करण्यात आला किंवा त्यात व्यत्यय आणला तर, पोलीस आयुक्त, किंवा यथास्थिति, जिल्हादंडाधिकारी, नियोजन प्राधिकरणांच्या विनंतीवरून आवश्यक असेल त्याप्रमाणे अशा व्यक्तीस काढून टाकण्यास भाग पाडील किंवा नियोजन प्राधिकरणास जमिनीचा कब्जा मिळवून देईल.

९०. (१) अंतिम परियोजना अंमलात आल्याच्या दिवशी व त्यानंतर नियोजन प्राधिकरणास, विहित नोटीस देऊन आणि परियोजनेच्या तरतुदींस अनुसरून पुढील गोष्टी करता येतील :—

परियोजना अंमलात आणण्याचे अधिकार.

(अ) त्या परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रातील ज्या कोणत्याही इमारतीमुळे किंवा इतर बांधकामामुळे त्या परियोजनेचे उल्लंघन होत असेल किंवा जी इमारत बांधताना किंवा जे बांधकाम करताना त्या परियोजनेतील कोणत्याही तरतुदीचे पालन करण्यात आले नसेल ती इमारत किंवा ते बांधकाम काढून टाकणे, पाडणे किंवा त्यात फेरफार करणे.

(ब) परियोजनेअन्वये जे कोणतेही काम करणे एखाद्या व्यक्तीचे कर्तव्य असेल ते काम करण्यास विलंब लावल्यास ती परियोजना कार्यक्षम रीतीने अंमलात येण्यास बाध येईल असे नियोजन प्राधिकरणास वाटेल तेव्हा असे कोणतेही काम करणे.

(२) नियोजन प्राधिकरणाने या कामान्वये केलेला कोणताही खर्च, या अधिनियमाच्या तरतुदी अन्वये नियोजन प्राधिकरणास येणे असलेल्या रकमा वसूल करण्यासाठी तरतूद केलेल्या रीतीने कसूर करणाऱ्या व्यक्तीकडून किंवा मूळ भूखंडाच्या मालकाकडून वसूल करता येईल.

(३) नियोजन प्राधिकरणाने केलेल्या कोणत्याही कार्यवाहीस हरकत घेण्यास आली असेल तर, अशी बाब राज्य शासनाकडे किंवा राज्य शासनाने या बाबतीत प्राधिकार दिलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे निर्णयार्थ पाठवण्यात येईल ; आणि राज्य शासनाचा किंवा अशा अधिकाऱ्याचा निर्णय हा अंतिम व निर्णायक असेल आणि तो सर्व व्यक्तींवर बंधनकारक राहील.

(ड) परियोजनेत बदल करणे

९१. (१) अंतिम परियोजना अंमलात आल्यानंतर, चुकीमुळे, नियमबाह्य किंवा रीतिबाह्यतेमुळे परियोजना सदोष आहे किंवा परियोजनेत किरकोळ स्वरूपाचे बदल किंवा फेरबदल करणे आवश्यक आहे असे नियोजन प्राधिकरणास वाटत असेल तर, नियोजन प्राधिकरणास परियोजनेत बदल करण्यासाठी राज्य शासनाकडे लेखी अर्ज करता येईल.

चूक, नियमबाह्यता किंवा रीतीबाह्यता या कारणांस्तव परियोजनेत बदल करण्याचे अधिकार.

(२) असा अर्ज मिळाल्यानंतर किंवा अन्य कारणामुळे, राज्य शासनाची अशी खात्री झाली असेल की, आवश्यक असलेला बदल महत्त्वाचा नाही तर, राज्य शासन, **राजपत्रात** अधिसूचना प्रसिद्ध करून अशा बदलाचा मसुदा [१][तयार करण्यास, आणि बदलाचा मसुदा तयार करण्यात आला आहे असे नमूद केलेली नोटीस **राजपत्रात** आणि विहित करण्यात येईल अशा अन्य रीतीने प्रसिद्ध करण्यास] नियोजन प्राधिकरणास प्राधिकार देईल किंवा निदेश देईल.

(३) पोट-कलम (२) अन्वये [२][प्रसिद्ध केलेल्या बदलाचा मसुदा तयार केला असल्याबद्दलच्या नोटिशीमध्ये] परियोजनेत करण्याचे योजिलेली प्रत्येक सुधारणा नमूद करण्यात येईल आणि अशी कोणतीही सुधारणा ही, कलम ५९ चा खंड (ब), उप-खंड (एक) ते (तीन) पैकी कोणत्याही उप-खंडात विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबीसंबंधी असेल तर, अशा बदलाच्या मसुद्यात विहीत करण्यात येईल असा इतर तपशीलही असेल.

(४) बदलाचा मसुदा नियोजन प्राधिकरणाच्या कार्यालयात कामाच्या वेळात जनतेला निरिक्षणासाठी उपलब्ध राहील. [३][आणि अशा बदलाच्या मसुद्याच्या अचूक असल्याचे प्रमाणित केलेल्या प्रती किंवा त्यातील कोणताही उतारा वाजवी किंमतीत जनतेस विक्रीसाठी उपलब्ध असेल.]

(५) [४][बदलाचा मसुदा तयार केल्याची नोटीस प्रसिद्ध झाल्याच्या] दिनांकापासून एक महिन्याहून उशिराची नसेल अशा मुदतीत, त्यामुळे बाधित होईल अशा कोणत्याही व्यक्तीस, अशा बदलासंबंधीच्या आपल्या हरकती राज्य शासनास लेखी कळविता येतील आणि त्याची प्रत नियोजन प्राधिकरणाकडे पाठविता येईल.

(६) पोट-कलम (५) अन्वये हरकती मिळाल्यानंतर, राज्य शासनास, नियोजन प्राधिकरणाशी विचारविनिमय करून आणि त्याला योग्य वाटेल अशी चौकशी करून **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे,—

(अ) लवादाची नियुक्ती करता येईल, आणि त्यानंतर अशा बदलाचा मसुदा हा राज्य शासनाकडे मंजुरीसाठी सादर केलेल्या परियोजनेचा मसुदा आहे असे समजून या प्रकरणाच्या तरतुदी, शक्य होईल तेथवर, अशा बदलाच्या मसुद्यात लागू होतील ;

(ब) अशा बदलास फेरबदल करून किंवा फेरबदलाविना मंजुरी देता येईल ; किंवा

(क) अशा बदलास मंजुरी देण्यास नकार देता येईल.

(७) असा बदल फेरबदलांसह किंवा फेरबदलाविना मंजूर करणाऱ्या अधिसूचनेच्या दिनांकापासून असा बदल, जणू काही तो परियोजनेत समाविष्ट केला आहे असे समजून अंमलात येईल.

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २८ (अ) द्वारे " विहित रीतीने तयार करून ती प्रसिद्ध करण्यात " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम २८(ब) द्वारे " प्रसिद्ध केलेल्या फेरबदलाच्या मसुद्यात " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम २८(क) द्वारे हा मजकूर जादा दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम २८(ड) द्वारे " फेरबदलाचा मसुदा प्रसिद्ध झाल्याच्या " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

९२. कलम ८६ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखाद्या नगररचना परियोजनेत, या अधिनियमास अनुसरून तयार केलेल्या, [१][नोटिशीद्वारे प्रसिद्ध केलेल्या] आणि मंजूर केलेल्या नंतरच्या परियोजनेद्वारे कोणत्याही वेळी बदल करता येईल : नगररचना परियोजनेत बदल करण्याचे अधिकार.

परंतु, अशा रीतीने परियोजनेत बदल करण्यात येईल तेव्हा, या प्रकरणाच्या तरतुदी लागू असतील तेथवर, त्या अशा बदलास आणि नंतरची परियोजना तयार करण्यास लागू होतील ; आणि परियोजनेत बदल करण्याचा नियोजन प्राधिकरणांचा उद्देश घोषित करण्याचा दिनांक हा, कलमे ६९, ७०, ९७, ९८ आणि १०० यांच्या प्रयोजनांसाठी त्या कलमांमध्ये निर्दिष्ट केलेली परियोजना तयार करण्याचा उद्देश घोषित करण्याचा दिनांक असल्याचे मानण्यात येईल.

९३. एखादी नगररचना परियोजना मागे घेण्यात आल्यास, किंवा अंतिम परियोजनेस राज्य शासनाने मंजुरी देण्यास नकार दिल्यास, त्या परियोजनेचा खर्च नियोजन प्राधिकरणाने सोसावा, किंवा राज्य शासन प्रत्येक बाबतीत ठरवील अशा प्रमाणात, संबंधित मालकांनी नियोजन प्राधिकरणास तो द्यावा, असा निदेश राज्य शासन देऊ शकेल. मागे घेतलेल्या किंवा मंजूर न केलेल्या परियोजनेच्या खर्चाची विभागणी.

(ई) लवाद व न्यायाधिकरण यांच्यापुढील कार्यवाही

९४. लवाद किंवा अपील न्यायाधिकरण यांच्यापुढील कोणत्याही कार्यवाहीतील प्रत्येक पक्षकारास स्वतः किंवा त्याबाबतीत लेखी प्राधिकार दिलेल्या आपल्या प्रतिनिधीमार्फत बाजू मांडण्याचा हक्क असेल. मान्यता दिलेल्या प्रतिनिधींमार्फत बाजू मांडण्याचा हक्क.

९५. या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी कलम ७१, पोट-कलम (१) अन्वये नियुक्त केलेल्या अधिकाऱ्यांस किंवा लवादास किंवा अपील न्यायाधिकरणास, दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ यात दिवाणी न्यायालयाच्या बाबतीत ज्या उपायासंबंधी, रीतीसंबंधी तरतूद केली आहे, त्याच उपायांनी व शक्यतोवर त्याच रीतीने, साक्षीदारांना व तसेच हितसंबंध असलेल्या पक्षांना किंवा त्यापैकी कोणालाही समन्स काढून बोलावता येईल, त्यांना हजर राहण्यास व साक्ष देण्यास आणि दस्तऐवज सादर करण्यास भाग पाडता येईल. (१९०८ चा ५.) साक्षीदारांना हजर राहण्यास भाग पाडण्याचा अधिकार.

(फ) संयुक्त विकास योजना व संयुक्त नगररचना परियोजना

९६. (१) संयुक्त विकास योजना किंवा संयुक्त नगररचना तयार केल्याने, नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्राधिकारातील सलग क्षेत्रांचे हित अधिक चांगल्या रीतीने साधेल असे जेव्हा राज्य शासनाचे किंवा दोन किंवा अधिक नियोजन प्राधिकरणाचे मत असेल तेव्हा, राज्य शासन, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, कलम ४० मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे एक विशेष नियोजन प्राधिकरण घटित करील. संयुक्त विकास योजना व संयुक्त नगररचना परियोजना.

(२) असे विशेष नियोजन प्राधिकरण योग्यरीत्या घटित करण्यात आल्यावर ते कलम २३ किंवा यथास्थिति, कलम ६० मध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने, सलग क्षेत्रांच्या संबंधात संयुक्त विकास योजना किंवा संयुक्त नगररचना परियोजना तयार करण्याचा उद्देश जाहीर करील, आणि त्यानंतर, विशेष नियोजन प्राधिकरणास या अधिनियमाखालील नियोजन प्राधिकरणाचे सर्व अधिकार असतील आणि

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम २९ द्वारे "प्रसिद्ध केलेल्या" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

त्यांची सर्व कर्तव्ये पार पाडण्यास ते जबाबदार असेल आणि विकास योजना, किंवा यथास्थिति, नगररचना योजना तयार करताना, प्रसिद्ध करताना आणि राज्य शासनाच्या मंजुरीसाठी ती सादर करताना, अनुसरावयाच्या कार्यपद्धतीसंबंधी या अधिनियमाच्या सर्व पूर्ववर्ती तरतुदी, जेथवर लागू करणे शक्य असेल तेथवर लागू होतील.

(३) निरनिराळ्या सलग क्षेत्रांमध्ये निरनिराळ्या नियोजन प्राधिकरणांनी कार्यान्वित करावयाच्या संयुक्त विकास योजनेचे किंवा संयुक्त नगररचना परियोजनेचे भाग संयुक्त विकास योजनेत किंवा संयुक्त नगररचना परियोजनेत, विनिर्दिष्ट करण्यात येतील, आणि जेव्हा राज्य शासनाकडून, कलम ३१ किंवा यथास्थिति, कलम ८६ अन्वये संयुक्त विकास योजना किंवा संयुक्त नगररचना परियोजना मंजूर करण्यात येईल तेव्हा, संयुक्त विकास योजनेचे किंवा संयुक्त नगररचना परियोजनेचे निरनिराळे भाग हे, जणू स्वतंत्र विकास योजना किवा नगररचना परियोजना आहेत असे समजून निरनिराळ्या सलग क्षेत्रांमध्ये अंमलात येतील :

परंतु, संबंधित दोन किंवा अधिक नियोजन प्राधिकरणे याबाबतीत ठरवतील त्याप्रमाणे त्यांना संयुक्त विकास योजनेची किंवा संयुक्त नगररचना परियोजनेची, अंशतः किंवा पूर्णतः अंमलबजावणी करता येईल.

(ग) परियोजनांची वित्तव्यवस्था

परियोजनेचा खर्च.

९७. (१) नगररचना परियोजनेच्या खर्चात पुढील गोष्टींचा अंतर्भाव असेल,—

(अ) या अधिनियमाच्या तरतुदीअन्वये नियोजन प्राधिकरणाने द्यावयाच्या ज्या रकमा परियोजनेच्या खर्चातून विशेषरीत्या वगळण्यात आल्या नसतील अशा सर्व रकमा ;

(ब) परियोजना तयार करताना व तिची अंमलबजावणी करताना नियोजन प्राधिकरणाने खर्च केलेल्या किंवा करावयाच्या खर्चाच्या अंदाज केलेल्या सर्व रकमा ; कलम ७२, पोट-कलम (३) च्या खंड (अठरा) अन्वये लवादाकडून ज्या दिनांकास अंतिम परियोजना आखण्यात येते त्या दिनांकास परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या कामांचे अंदाज ;

(क) परियोजनांच्या क्षेत्रातील मालकांच्याच किंवा रहिवाशांच्याच केवळ फायद्याच्या कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनाकरिता राखून ठेवलेल्या किंवा नेमून दिलेल्या जमिनीबद्दल नुकसानभरपाई म्हणून द्यावयाच्या सर्व रकमा ;

(ड) अंशतः परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांच्या व रहिवाशांच्या व अंशतः जनतेच्या फायद्याच्या कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनाकरिता राखून ठेवलेल्या किंवा नेमून दिलेल्या जमिनीबद्दल नुकसानभरपाई म्हणून देय असलेल्या रकमेपैकी अशा रीतीने जमीन राखून ठेवल्यामुळे किंवा वाटप केल्यामुळे परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांना किंवा रहिवाशांना जो फायदा होईल त्याचा भाग ;

(इ) परियोजना तयार करण्यामध्ये आणि तिची अंमलबजावणी करण्यामध्ये नियोजन प्राधिकरणाने केलेला सर्व कायदेविषयक बाबींवरील खर्च ;

(फ) मूळ भूखंडाचे एकूण मूल्य अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या भूखंडाच्या एकूण मूल्यांहून ज्या रकमेने अधिक असेल ती रक्कम, मात्र, अशा भूखंडांपैकी प्रत्येक भूखंडाचे मूल्य परियोजना तयार करण्याचा उद्देश जाहीर करण्याच्या दिनांकास, त्यावर त्या दिनांकास असलेल्या सर्व इमारती व बांधकामे धरून, त्यांच्या बाजारमूल्याने अंदाजण्यात येईल आणि अशा प्रत्येक भूखंडाच्या सीमामध्ये फेरफार झाल्यामुळे ज्या सुधारणा झाल्या असतील त्या व्यतिरिक्त परियोजनेतील इतर नियोजित सुधारणांचा विचार करण्यात येणार नाही.

(२) जर कोणत्याही बाबतीत अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या भूखंडांचे एकूण मूल्य मूळ भूखंडाच्या मूल्यापेक्षा अधिक होत असेल तर, अशा भूखंडापैकी प्रत्येक भूखंडाचे मूल्य पोट-कलम (१) खंड (फ) मध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने अंदाजण्यात येईल, आणि त्यानंतर, अशी अधिक रक्कम पोट-कलम (१) मध्ये सांगितलेल्या रीतीने परियोजनेचा खर्च निश्चित करताना वजा करण्यात येईल.

९८. या अधिनियमाच्या प्रयोजनांकरिता, परियोजना तयार करण्याचा उद्देश जाहीर केल्याच्या दिनांकास, सदरहू परियोजना पूर्ण झाली आहे असे गृहीत धरून, परियोजनेत कल्पिलेल्या सुधारणांच्या अनुरोधाने कोणत्याही भूखंडाचे बाजारमूल्य, त्याच दिनांकास, अशा सुधारणा विचारात न घेता, अंदाजिलेल्या त्याच भूखंडाच्या बाजारमूल्याहून ज्या रकमेने अधिक होईल, ती रक्कम वाढ म्हणून मानण्यात येईल : वाढीची परिगणना.

परंतु, अशा मूल्यांचा अंदाज करताना, अशा भूखंडावर बांधलेल्या किंवा बांधकाम चालू असलेल्या इमारतींचे किंवा इतर बांधकामाचे मूल्य विचारात घेतले जाणार नाही.

९९. (१) परियोजनेचा खर्च, अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या प्रत्येक अंतिम भूखंडावर, लवादाने अशा भूखंडाच्या संबंधात जी वाढ होण्याचा अंदाज केला असेल अशा वाढीच्या प्रमाणात परिगणना केलेल्या, नियोजन प्राधिकरणाकडून वसूल करण्यात यावयाच्या अंशदानातून अंशतः किंवा पूर्णतः भागविण्यात येईल : परियोजनेच्या खर्चासाठी अंशदान.

परंतु—

(एक) परियोजनेचा एकूण खर्च वाढीच्या एकूण रकमेच्या निम्म्यापेक्षा अधिक झाला असेल अशा बाबतीत, अशा अंशदानाचे प्रमाण वाढीच्या निम्म्यापेक्षा कमी असता कामा नये या शर्तीस अधीन राहून, असे अंशदान हे, लवादाने अशा अंतिम भूखंडाच्या संबंधात अंदाज केलेल्या वाढीच्या निम्म्याहून अधिक असणार नाही.

(दोन) भूखंड केवळ परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांच्या किंवा रहिवाशांच्या फायद्यासाठी असेल तर सार्वजनिक प्रयोजनासाठी किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनासाठी वापरात असलेल्या, वाटप केलेल्या किंवा राखून ठेवलेल्या अशा भूखंडावर असे अंशदान वसूल करण्यात येणार नाही.

(तीन) अंशतः परियोजनेच्या क्षेत्रातील मालकांच्या किंवा रहिवाशांच्या आणि अंशतः सामान्य जनतेच्या फायद्याच्या सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनासाठी वापरात असलेल्या, वाटप केलेल्या किंवा राखून ठेवलेल्या भूखंडावरील अंशदानाची, असा वापर, वाटप किंवा आरक्षण यांमुळे सामान्य जनतेस जो फायदा मिळेल असा अंदाज केला असेल त्या फायद्याच्या प्रमाणात परिगणना करण्यात येईल.

(२) अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या प्रत्येक अंतिम भूखंडाचा मालक हा, अशा भूखंडाच्या संबंधात वसुलीयोग्य असलेले अंशदान चुकते करण्यात प्रथमतः जबाबदार असेल.

एखाद्या व्यक्तीकडून वसूल करण्याजोग्या अंशदानात मिळवावयाची किंवा त्यामधून वजा करावयाची विवक्षित रक्कम.

१००. अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या, एखाद्या व्यक्तीस नेमून देण्यात आलेल्या भूखंडाचे त्यावरील इमारती व बांधकामे यासह एकूण मूल्य अशा व्यक्तीच्या मूळ भूखंडाच्या त्यावरील इमारती व बांधकामे यासह एकूण मुल्याहून जितक्या रकमेने कमी किंवा अधिक असेल तितकी रक्कम अशा व्यक्तीकडून वसुलीयोग्य असलेल्या अंशदानात मिळविण्यात येईल किंवा, यथास्थिति, त्यामधून वजा करण्यात येईल. अशा भूखंडापैकी प्रत्येक भूखंडाचे मूल्य परियोजना तयार करण्याचा उद्देश जाहीर करण्याच्या दिनांकास असलेल्या त्याच्या बाजारमूल्यानुसार आणि प्रत्येक भूखंडाच्या सीमांमध्ये फेरफार झाल्यामुळे ज्या सुधारणा झाल्या असतील त्या व्यतिरिक्त परियोजनेतील नियोजित सुधारणा विचारात न घेता अंदाजण्यात येईल.

मूळ भूखंडातील हक्क पुनर्रचित भूखंडाकडे हस्तांतरित करणे किंवा अशा हक्काचे विलोपन होणे.

१०१. कोणत्याही मूळ भूखंडातील जो हक्क, लवादाच्या मते, नगररचना परियोजना तयार करण्याच्या कामास बाध न येता, पूर्णपणे किंवा अंशतः अंतिम भूखंडाकडे हस्तांतरित करता येण्यासारखा असेल, असा कोणताही हक्क, अशा रीतीने हस्तांतरित करण्यात येईल, आणि मूळ भूखंडातील जो हक्क लवादाच्या मते अशा रीतीने हस्तांतरित करता येण्यासारखा नसेल अशा कोणत्याही हक्काचे विलोपन होईल :

परंतु, शेत जमिनीचा पट्टा, त्या पट्ट्यातील सर्व पक्षांच्या संमती शिवाय मूळ भूखंडाकडून अंतिम भूखंडाकडे हस्तांतरित केला असणार नाही.

(ह) भरपाई

परियोजनेमुळे क्षती पोचलेल्या मालमत्तेच्या किंवा हक्कांच्या बाबतीत भरपाई देणे.

१०२. नगररचना परियोजनेमुळे ज्या कोणत्याही मालमत्तेस किंवा हक्कास क्षती पोचली असेल त्या मालमत्तेच्या किंवा हक्काच्या मालकास, कलम १०१ च्या तरतुदींना अधीन राहून, लवादाकडून त्यास नोटीस मिळाल्यापासून साठ दिवसांच्या आत, त्याने लवादाकडे हक्क मागणी दाखल केल्यास, त्या संबंधात लवाद प्रत्येक बाबतीत ठरवील त्याप्रमाणे नियोजन प्राधिकरणाकडून किंवा फायदा झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीकडून किंवा अंशतः नियोजन प्राधिकरणाकडून व अंशतः अशा व्यक्तीकडून भरपाई मिळण्याचा हक्क असेल.

विवक्षित बाबतीत भरपाई न देणे किंवा ती मर्यादित करणे.

१०३. (१) नगररचना परियोजनेतील कोणत्याही तरतुदींमुळे ज्या कोणत्याही मालमत्तेवर किंवा कोणत्याही प्रकारच्या खाजगी हक्कास कथित क्षती पोचली असेल त्या मालमत्तेच्या किंवा खाजगी हक्काच्या बाबतीत, ज्या क्षेत्राकरिता अशी परियोजना केली असेल त्या क्षेत्रास लागू असलेल्या, त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही इतर कायद्यान्वये अशा क्षतीबद्दल कोणतीही भरपाई देण्याजोगी नसेल तर कोणतीही भरपाई देय असणार नाही.

(२) नगररचना परियोजनेत किंवा तिच्या कोणत्याही भागात समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रांमध्ये सुविधा प्राप्त करून देण्याच्या दृष्टीने अशा परियोजनेमध्ये समाविष्ट करण्यात आलेल्या कोणत्याही तरतुदींमुळे कलम ६४, खंड (ब) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही बाबीसंबंधी कोणत्याही शर्ती किंवा निर्बंध घातले असतील या कारणास्तव एखाद्या मालमत्तेस किंवा कोणत्याही प्रकारच्या खाजगी हक्कास क्षती पोचली आहे. असे मानण्यात येणार नाही.

१०४. मूळ भूखंडाच्या मालकाला, अंतिम परियोजनेत एखादा अंतिम भूखंड देण्यात आलेला नसेल किंवा कलम १०० अन्वये त्याच्याकडून वसूल करावयाचे अंशदान, या अधिनियमाच्या तरतुदींपैकी कोणत्याही तरतुदींन्वये त्यामधून वजा करावयाच्या एकूण रकमेहून कमी असेल तर, त्याला झालेल्या हानीची निव्वळ रक्कम नियोजन प्राधिकरणाने त्याला किंवा संबंधित पक्षांना मान्य असेल अशा कोणत्याही अन्य रीतीने देय होईल.

मालकास द्यावयाची रक्कम त्याच्याकडून येणे असलेल्या रकमेपेक्षा अधिक असेल अशा बाबतीतील तरतूद.

१०५. (१) अंतिम परियोजनेत समाविष्ट करावयाच्या एखाद्या अंतिम भूखंडाच्या मालकाकडून या अधिनियमाच्या तरतुदीअन्वये नियोजन प्राधिकरणात येणे असलेली एकूण रक्कम, कोणत्याही कारणामुळे परियोजना पूर्ण झाली असे गृहित धरून अशा भूखंडाच्या अंदाजलेल्या मूल्यापेक्षा अधिक झाली, तर, अशी अधिक रक्कम अशा भूखंडाच्या मालकाने नियोजन प्राधिकरणास द्यावी असा निदेश, नियोजन प्राधिकरणाच्या विनंतीवरून लवाद, त्यास देईल.

विकसित भूखंडाचे मूल्य, मालकाने द्यावयाच्या रकमेहून कमी असेल त्या बाबतीतील तरतूद.

(२) जर असा मालक विहित केलेल्या कालावधीच्या आत अशी रक्कम देण्यात कसूर करील, तर नियोजन प्राधिकरणाने तशी विनंती केल्यास, लवाद अशा कसुरदाराचा मूळ भूखंड संपादन करील, आणि परियोजनेतील नियोजित सुधारणा विचारात न घेता परियोजना तयार करण्याचा उद्देश जाहीर केल्याच्या दिनांकास अशा भूखंडाच्या बाजार मूल्याप्रमाणे अंदाजलेले मूल्य नियोजन प्राधिकरणाने दिल्यावर मालक व अशा भूखंडामध्ये हितसंबंध असलेल्या इतर व्यक्ती, त्यांच्यामध्ये भरपाई वाटून देईल आणि त्यानंतर अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेला भूखंड सर्व भारांपासून मुक्त स्वरूपात परंतु या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून नियोजन प्राधिकरणाकडे पूर्णपणे निहित होईल :

परंतु, मूळ भूखंडाच्या मूल्याबद्दल नियोजन प्राधिकरणाने दिलेली रक्कम परियोजनेच्या खर्चात समाविष्ट केली जाणार नाही.

१०६. या अधिनियमान्वये नियोजन प्राधिकरणाने कोणत्याही व्यक्तीला द्यावयाच्या सर्व रकमा जेथवर शक्य असेल तेथवर संबंधित अंतिम भूखंडाबाबत किंवा ज्या भूखंडामध्ये अशा व्यक्तीचा हितसंबंध असेल अशा इतर कोणत्याही भूखंडाबाबत नियोजन प्राधिकरणाकडे अशा व्यक्तीचे जे खाते असेल त्यामध्ये समायोजन करून देण्यात येतील आणि अशा रीतीने समायोजन करण्यात कसूर केल्यास त्या रकमा रोख देण्यात येतील किंवा संबंधित पक्षांना मान्य असेल अशा इतर रीतीने देण्यात येतील.

खाते समायोजनाद्वारे रक्कम देणे.

१०७. (१) अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या अंतिम भूखंडाच्या मालकाने या अधिनियमाच्या तरतुदीअन्वये द्यावयाची निव्वळ रक्कम अंशदान देणाऱ्या व्यक्तीच्या विकल्पानुसार एकाच रकमेने किंवा दहापेक्षा अधिक असणार नाहीत इतक्या वार्षिक हप्त्यांमध्ये देण्यात येईल. जर मालकाने हप्त्यांनी रक्कम भरण्याचा विकल्प स्वीकारला तर, द्यावयाच्या निव्वळ रकमेवर दरसाल ६ टक्के या दराने व्याज आकारले जाईल जर, एखाद्या भूखंडाचा मालक त्याबाबत नियोजन प्राधिकरणाने त्यास दिलेल्या नोटिशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकास किंवा त्यापूर्वी विकल्पाची निवड करण्यात कसूर करील तर, हप्त्याहप्त्याने अंशदान देण्याच्या विकल्पाची त्याने निवड केली आहे असे मानले जाईल, आणि असा अंशदानावरील व्याजाची परिगणना नोटिशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकापासून करण्यात येईल, असा दिनांक हा ज्या दिनांकापूर्वी वर सांगितल्याप्रमाणे विकल्पाची निवड करण्यास त्याला सांगण्यात आले असेल तो दिनांक असेल :

नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली निव्वळ रक्कम देणे.

परंतु, मालकाने अशी रक्कम एक रकमी देण्याची निवड केली असेल, परंतु, अशी रक्कम देण्यात त्याने कसूर केली तर, नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकापासून अशी रक्कम देईपर्यंतच्या दिनांकापर्यंत दरसाल ६ टक्के दराने त्याला नियोजन प्राधिकरणास व्याज द्यावे लागेल.

(२) अंतिम परियोजनेत समाविष्ट केलेले दोन किंवा अधिक अंतिम भखंड एकाच मालकाचे असतील, त्याबाबतीत, या अधिनियमाच्या तरतुदीअन्वये असा मालकाकडून देय असलेली निव्वळ रक्कम, असा मालक व नियोजन प्राधिकरण यांनी विभागणीची निराळी पद्धती मान्य केली नसेल तर, प्रत्येक भूखंडाच्या संबंधाने जी वाढ होण्याचा अंदाज केला असेल त्या वाढीच्या प्रमाणात त्याच्या निरनिराळ्या अंतिम भूखंडाच्या संबंधाने जी वाढ होण्याचा अंदाज केला असेल त्या वाढीच्या प्रमाणात त्याच्या निरनिराळ्या अंतिम भूखंडावर विभागण्यात येईल.

(आय) संकीर्ण

नियोजन प्राधिकरणाचा करार करण्याचा अधिकार.

१०८. (१) नगररचना परियोजनेत तरतूद करावयाच्या, कोणत्याही बाबीसंबंधी, कोणत्याही व्यक्तीबरोबर कोणताही करार करण्यास, अशा करारात फेरबदल करण्याच्या किंवा तो नामंजूर करण्याच्या राज्य शासनाच्या अधिकारास अधीन राहून, नियोजन प्राधिकरण सक्षम असेल, आणि त्यामध्ये अन्यप्रकारे स्पष्टपणे तरतूद केली नसेल तर असा करार, नगररचना परियोजना ज्या दिवशी अंमलात येईल त्या दिवशी व त्या दिवसानंतर अंमलात येईल.

(२) लवादाने कोणताही निर्मय दिलेला असला तरी अशा करारामुळे, कलम ७२ मध्ये नमूद केलेल्या लवादाच्या कर्तव्यास किंवा त्रयस्थ पक्षकारांच्या हक्कास, कोणत्याही प्रकारे बाध येणार नाही, मात्र, करारातील पक्षकारांवर तो बंधनकारक राहील :

परंतु, अशा कोणत्याही करारातील कोणत्याही तरतुदी या कलम ७२ अन्वये लवादाने आखलेल्या अंतिम परियोजनेशी किंवा कलम ८६ अन्वये राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या अंतिम परियोजनेशी विसंगत असतील तर असा करार रद्दबातल होईल :

परंतु, आणखी असे की राज्य शासनाने असा करारात फेरबदल केले तर, संबंधित कोणत्याही पक्षाने अशा कराराचे पालन न करण्याच्या विकल्पाची निवड केली असेल तर त्यास तसे करता येईल.

थकबाकी वसूल करणे.

१०९. (१) या अधिनियमान्वये किंवा त्याखाली केलेल्या नियमान्वये किंवा विनियमान्वये नियोजन प्राधिकरणास येणे असलेली कोणतीही रक्कम ही ज्या भूखंडासंबंधी ती येणे असेल त्या भूखंडाबाबत शासनाला कोणताही जमीन महसूल येणे असल्यास, तो अगोदर देण्याच्या अधीन राहून त्या भूखंडावर प्रथम भार असेल.

(२) या अधिनियमान्वये किंवा त्याखाली केलेल्या नियमान्वये किंवा विनियमान्वये नियोजन प्राधिकरणास येणे असलेली जी कोणतीही रक्कम, ज्या दिनांकास ती देय होईल त्या दिनांकास, किंवा नियोजन प्राधिकरण ठरवील अशा इतर दिवशी, मागणी केली असता ती दिली नाही तर, अशी रक्कम जमीन महसुलाची थकबाकी आहे, असे समजून नियोजन प्राधिकरणास ती कसूरदाराकडून वसून करता येईल.

(३) पोट-कलम (२) च्या अर्थानुसार नियोजन प्राधिकरणास रक्कम देय आहे किंवा कसे याबद्दल कोणताही प्रश्न उद्भवेल तर, तो राज्य शासनाने घटित केलेल्या न्यायाधिकरणाकडे निर्णयासाठी पाठवण्यात येईल, असे न्यायाधिकरण, नियोजन प्राधिकरणाशी किंवा त्यास दुय्यम असलेल्या कोणत्याही

प्राधिकरणाशी किंवा ज्या कथित व्यक्तीकडून अशी रक्कम येणे असेल अशा व्यक्तीशी संबंधित नसलेल्या एक किंवा त्याहून अधिक व्यक्तीचे मिळून बनलेले असेल. न्यायाधिकरण, त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, व ज्या कथित व्यक्तीकडून अशी रक्कम येणे असेल अशा व्यक्तीस आपली बाजू मांडण्याची संधी दिल्यानंतर, त्या प्रश्नाचा निर्णय करील ; आणि न्यायाधिकरणाचा त्यावरील निर्णय, अंतिम असेल व कोणत्याही न्यायालयात किंवा कोणत्याही इतर प्राधिकरणासमोर तो प्रश्नास्पद असणार नाही.

(४) पोट-कलम (२) अन्वये न्यायाधिकरणाकडे पाठविलेल्या प्रश्नांवर निर्णय देताना त्याने अनुसरावयाची कार्यपद्धती ही, राज्य शासन विहित करील अशी असेल.

अतिरिक्त रकमेचा विनियोग करणे.

११०. या अधिनियमात तरतूद केल्याप्रमाणे परियोजना तयार केल्यानंतर व त्याबाबतचा सर्व खर्च भागवल्यानंतर, या अधिनयमान्वये नियोजन प्राधिकरणास दिलेल्या रकमांतून कोणतीही अतिरिक्त रक्कम शिल्लक राहिल्यास, अशा बाबतीत, नियोजन प्राधिकरण भूखंडाच्या मालकाशी विचारविनिमय करून, अशी अतिरिक्त रक्कम परियोजनेच्या क्षेत्रामध्ये आणखी सुविधांची तरतूद करण्यासाठी खर्च करील.

नियोजन प्राधिकरणाने अंतिम परियोजनेतील कामांची अंमलबजावणी करणे.

१११. (१) नियोजन प्राधिकरण, अंतिम परियोजनेत तरतूद केलेली सर्व कामे. लवादाने, कलम ७२, पोट-कलम (३) खंड (सतरा) अन्वये अंतिम परियोजनेत विहित केलेल्या कालावधीत पूर्ण करील :

परंतु, अपवादात्मक परिस्थितीत, नियोजन प्राधिकरणाने अर्ज केल्यावर, राज्य शासनास लेखी आदेशात परिस्थिती विनिर्दिष्ट करून, त्याद्वारे, त्यास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे, याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणास आणखी मुदत वाढवून देता येईल.

(२) नियोजन प्राधिकरण जर, निहित केलेल्या कालावधीत किंवा पोट-कलम (१) अन्वये वाढवून दिलेल्या कालावधीत असे काम पूर्ण करण्यात कसूर करील तर, राज्य शासनास पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, त्याला वाजवी वाटेल अशा आणखी कालावधीत, ती कामे पूर्ण करण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणास आवश्यक करता येईल, किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या खर्चाने अशी कामे पूर्ण करण्यासाठी एखाद्या अधिकाऱ्याची नेमणूक करता येईल, आणि असा खर्च या अधिनियमाचे कलम १६२, पोट-कलम (२) अन्वये तरतूद केलेल्या रीतीने नियोजन प्राधिकरणाकडून वसूल करता येईल.

हद्दीचे दगड काढून टाकल्याबद्दल शास्ती.

११२. जी कोणतीही व्यक्ती, कायदेशीरपणे बसविलेला किंवा उभारलेला हद्दीचा दगड किंवा सीमाचिन्ह, हेतुपूरस्सर नष्ट करील किंवा त्यास हानी पोहोचवील, किंवा वैध प्राधिकाराशिवाय ते काढून टाकील, तर, लवादाकडून किंवा नियोजन प्राधिकरणाकडून त्याबाबत सूचना मिळाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास, त्याच्या मते अशा रीतीने नष्ट केलेला किंवा हानी पोचवलेला किंवा काढून टाकलेला हद्दीचा दगड किंवा सीमाचिन्ह पुन्हा बसवण्यासाठी होणारा खर्च भागविण्याकरिता आवश्यक असेल असा. प्रत्येक हद्दीच्या दगडासाठी किंवा सीमाचिन्हासाठी वीस रुपयांपेक्षा अधिक नसेल इतका दंड भरण्याविषयीचा आदेश अशा व्यक्तीस देता येईल.

प्रकरण सहा

नवीन नगरे

नवीन नगरासाठी जागा नेमून देणे.

११३. (१)* [१][एखाद्या प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्यात किंवा अंतिम योजनेत] नवीन नगरासाठी राखून ठेवलेली किवा नेमून दिलेली जागा म्हणून कोणत्याही क्षेत्राचा विकास करणे सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने इष्ट आहे अशी राज्य शासनाची खात्री झाली असेल तर, त्यास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, प्रस्तावित नवीन नगराची जागा म्हणून ते क्षेत्र नेमून देता येईल. असे नवीन नगर हे अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट केलेल्या नावाने ओळखण्यात येईल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये अधिसूचना प्रसिद्ध केल्यानंतर नवीन नगराच्या क्षेत्रातील जमीन संपादन करण्याच्या, तिचा विकास करण्याच्या आणि तिची विल्हेवाट करण्याच्या प्रयोजनासाठी, राज्य शासन, **राजपत्रातील** दुसऱ्या अधिसूचनेद्वारे, नवीन नगरविकास प्राधिकरण घटित करील. नवीन नगरविकास प्राधिकरणामध्ये अध्यक्ष, उपाध्यक्ष आणि राज्य शासनाच्या मते नगर व ग्रामीण प्रदेश रचनेच्या बाबतीत विशेष ज्ञान व प्रत्यक्ष अनुभव असलेले [२][त्या प्रदेशात कार्य करणाऱ्या स्थानिक प्राधिकरणांचे प्रतिनिधित्व करणारे दोन सदस्य व सातपेक्षा अधिक नसतील असे इतर सदस्य] नगररचना अधिकारी म्हणून संबोधण्यात येणारा एक अधिकारी व एक मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचा समावेश असेल. अध्यक्ष व उपाध्यक्ष आणि इतर सर्व सदस्य राज्य शासनाकडून नियुक्त करण्यात येतील.

(३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी हा [३][पोट-कलम (२)] अन्वये घटित करण्यात आलेल्या विकास प्राधिकरणाचा सचिव असेल.

[४][(३-अ) नवीन नगरराची जागा म्हणून, कोणत्याही क्षेत्राचा विकास करताना त्या कामाचे गुंतागुंतीचे व व्यापक स्वरूप, विकासाचे हे काम हाती घेऊन ते पुरे करण्यासाठी लागणारी नवीन यंत्रणा उभारण्यासाठी आवश्यक असलेला कालावधी आणि नवीन नगर म्हणून एखाद्या क्षेत्राचा विकास करण्याच्या उद्देशाने स्थापन केलेल्या महामंडळाच्या अभिकरणामार्फत तसेच राज्याच्या मालकीची किंवा नियंत्रणाखालील कंपनी किंवा तिची दुय्यम कंपनी यामार्फत काम करवून घेण्यात आले तर, सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने असे काम तुलनात्मक-दृष्ट्या किती त्वरेने हाती घेऊन पार पाडण्यात

---

[१] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ५ (१) (अ) द्वारे “प्रादेशिक योजना” याऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ५ (१) (ब) द्वारे “चार पेक्षा अधिक नसतील असे इतर सदस्य” याऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

* वरील अधिनियमाचे कलम ५ चे पोट-कलम (२) खालीलप्रमाणे वाचावे :—

“(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही असले तरी, वा अधिनियमाच्या प्रारंभी अस्तित्त्वात असलेले नवीन नगरविकास प्राधिकरण या कलमाच्या पोट-कलम (१) अन्वये सुधारण्यात आल्याप्रमाणेच्या मुख्य अधिनियमाच्या कलम ११३ पोट-कलम (१) अन्वये नवीन नगरविकास प्राधिकरणाची यथोचितरीत्या रचना करण्यात येईतोपर्यंत, काम करण्याचे चालू ठेवील.”.

[३] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ३ (१) द्वारे हा मजकूर जादा दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम ३ (२) द्वारे पोट-कलम (३-अ) समाविष्ट करण्यात आले.

येईल. या सर्व गोष्टी विचारात घेऊन, राज्य शासनास पोट-कलम (२) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य शासनाच्या अभिकर्ता म्हणून पूर्वोक्त अशा कोणत्याही महामंडळास, कंपनीस किंवा तिच्या दुय्यम कंपनीस नवीन नगराच्या क्षेत्रातील जमिनीचा विकास करण्याचे व तिचा विनियोग करण्याचे काम, पार पाडण्यास फर्माविता येईल. त्यानंतर असे, महामंडळ किंवा कंपनी ही, अशा क्षेत्राच्या संबंधात उक्त क्षेत्रासाठी नवीन नगरविकास प्राधिकरण असल्याचे **राजपत्रतील** अधिसूचनेद्वारे, राज्य शासनाकडून, घोषित करण्यात येईल.]

(४) प्रत्येक विकास प्राधिकरण हे अखंड परंपरा व सामायिक मोहोर (Seal) असलेला एक निगम निकाय असेल आणि त्याला स्थावर व जंगम मालमत्ता संपादन करण्याचा, ती धारण करण्याचा, तिची विल्हेवाट करण्याचा व करार करण्याचा अधिकार असेल आणि [१][पोट-कलम (२)] अन्वये अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा नावाने त्याला किंवा त्याच्यावर दावा लावता येईल.

(५) कोणत्याही नवीन नगराकरिता [२][विकास प्राधिकरण म्हणून कोणतेही महामंडळ किंवा कंपनी घटित करण्यात आल्यावर, किंवा तशी घोषणा करण्यात आल्यावर] या अधिनियमान्वये नवीन नगराची जागा म्हणून नेमून दिलेल्या क्षेत्रात [३][अशाप्रकारे घटित करण्याच्या किंवा घोषणा करण्याच्या लगतपूर्वी] कार्य करणारे स्थानिक प्राधिकरण किंवा प्राधिकरणे ही, या अधिनियमान्वये उक्त विकास प्राधिकरण ज्या अधिकारांचा वापर करण्यास आणि जी कार्ये व कर्तव्ये पार पाडण्यास सक्षम असेल त्या अधिकारांचा वापर करणे व ती कार्ये व कर्तव्ये पार पाडणे बंद करतील.

(६) कलमे ५, ६, ७, ८, ९, १० आणि ११ यांच्या तरतुदी या ज्याप्रमाणे प्रादेशिक मंडळाच्या बाबतीत लागू होतात त्याचप्रमाणे त्या योग्य त्या फेरफारांसह [४][पोट-कलम (२) अन्वये घटित करण्यात आलेल्या विकास प्राधिकरणास] लागू होतील.

(७) विकास प्राधिकरणाचे कार्यालये, राज्य शासन याबाबतीत नेमून देईल अशा ठिकाणी असेल.

(८) विकास प्राधिकरणास आपली उद्दिष्टे साध्य करण्यासाठी सुसंबद्ध असतील असे [५][प्रकरण तीन व चार खालील आणि तसेच या अधिनियमाच्या इतर तरतुदीखालील सर्व अधिकार व कर्तव्ये यासह] संबंधित असतील असे या अधिनियमाखालील नियोजन प्राधिकरणाचे सर्व अधिकार असतील व ते नियोजन प्राधिकरणाची सर्व कर्तव्ये पार पाडील आणि या अधिनियमाखालील कार्यपद्धतीसंबंधीच्या सर्व तरतुदी या बाबतीत आवश्यक असतील तितपत लागू होतील.

---

[१] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ३ (३) अन्वये "पोट-कलम (१)" याऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ३ (४) (अ) द्वारे "विकास प्राधिकरणाची प्रस्थापना करण्यात आल्यावर" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम ३ (४) (ब) द्वारे "अशी प्रस्थापना करण्याच्या निकटपूर्वी" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम ३ (५) द्वारे "विकास प्राधिकारी" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम ८ द्वारे हा मजकूर नेहमीकरिता समाविष्ट करण्यात आल्याचे मानण्यात येईल.

नवीन नगरविकास प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या महामंडळासाठी किंवा कंपनीसाठी जमीन संपादन करण्याचे राज्य शासनाचे अधिकार.

[१]**[११३-अ.** या अधिनियमामध्ये किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम ११३, पोट-कलम (३अ) अन्वये कोणतेही महामंडळ किंवा कंपनी, नवीन नगरविकास प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्यात आली असेल त्याबाबतीत, राज्य शासन या अधिनियमान्वये नवीन नगराची जागा म्हणून नेमून देण्यात आलेल्या क्षेत्रामधील कोणतीही जमीन, नवीन नगराच्या विकासाची संबंधित असतील अशा प्रयोजनांसाठी जी आवश्यक असेल अशी उक्त क्षेत्रालगतची कोणतीही जमीन, आणि नवीन नगराच्या प्रयोजनांसाठी सेवा किंवा सुविधा यांची तरतूद करण्यासाठी आवश्यक असेल अशी उक्त क्षेत्राच्या लगतची अथवा लगत नसलेली कोणतीही जमीन, एकतर करार करून किंवा [२][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींअन्वये,] २०१३ चा ३०.
संपादन करील (आणि अशा संपादनाचे काम हे कलम अंमलात येण्याच्या पूर्वी सुद्धा सुरू झालेले असू शकेल.) आणि अशी जमीन [३][याबाबतीत यथोचितरित्या दिलेल्या आदेशाद्वारे] या प्रकरणाच्या प्रयोजनासाठी अशा प्राधिकरणाकडे निहित करील.]

विकास प्राधिकरणाची उद्दिष्टे.

११४. (१) नवीन नगराची रचना व विकास करण्याबबातच्या या अधिनियमाच्या [४][तरतुदीं अन्वये] मान्य केलेल्या प्रस्तावांनुसार त्या नगराची रचना व विकास करणे हे विकास प्राधिकरणाचे उद्दिष्ट असेल आणि त्या प्रयोजनाकरिता, [५][कलम ११३-अ च्या तरतुदींना अधीन राहून] अशा प्रत्येकी प्राधिकरणास जमीन व इतर मालमत्ता संपादन करण्याचा, धारण करण्याचा, तिची व्यवस्था पाहण्याचा आणि तिचा विनियोग करण्याचा, इमारती बांधण्याचा किंवा इतर कामे पार पाडण्याचा, पाणी, वीज, गॅस, मलप्रणाल व इतर सेवा, सुविधा व सोयी यांची तरतूद करण्याचा आणि नवीन नगराच्या प्रयोजनासाठी किंवा तद्नुषंगिक प्रयोजनांसाठी आवश्यक किंवा इष्ट असलेली कोणतीही गोष्ट करण्याचा अधिकार असेल.

[६]* * * * *

(२) विकास प्राधिकरणाने करावयाच्या कोणत्याही गोष्टीसाठी राज्य शासनाची संमती घेण्यासंबंधातील या अधिनियमाच्या कोणत्याही तरतुदीस बाध न येता राज्य शासनास अशा कोणत्याही विकास प्राधिकरणाने या अधिनियमाखालील आपल्या अधिकारांपैकी कोणत्याही अधिकाराचा वापर करण्यावर निर्बंध घालण्यासाठी किंवा निदेशांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही रीतीने त्या अधिकाराचा वापर करण्यासंबंधी त्यास निदेश देता येतील :

परंतु—

(अ) असे कोणतेही निदेश देण्यापूर्वी, [७][कलम ११३, पोट-कलम (२) अन्वये प्रस्थापित करण्यात आलेल्या विकास प्राधिकरणाच्या अध्यक्षांशी किंवा अध्यक्ष उपलब्ध नसेल तर, उपाध्याक्षांशी किंवा यथास्थिति, उक्त कलमाच्या पोट-कलम (३ अ) अन्वये घोषित करण्यात आलेल्या विकास प्राधिकरणाच्या, यथोचितरीत्या प्राधिकृत केलेल्या, अधिकाऱ्याशी किंवा

[१] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ४ द्वारे कलम ११३ अ समाविष्ट करण्यात आले.

[२] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ३ द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२, कलम ३ द्वारे हा मजकूर जादा दाखल करण्यात आला.

[४] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम ९ द्वारे " खालील उपबंधान्वये " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ५ (१) (अ) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[६] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३० द्वारे हे परंतुक वगळण्यात आले.

[७] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ५ (२) द्वारे " विकास प्राधिकरणाच्या सभापतीची " या शब्दांनी सुरू होणाऱ्या व " विचार विनिमय करणे " या शब्दांनी संपणाऱ्या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल केला.

अधिकाऱ्यांशी] विचारविनिमय करील, मात्र निकडीमुळे तसे करणे व्यवहार्य नाही अशी राज्य शासनाची खात्री झाल्यास असा विचारविनिमय करणे आवश्यक असणार नाही ; आणि

(ब) कोणतीही व्यक्ती व या अधिनियमाखालील आपल्या अधिकाराचा वापर करीत असल्याचे अभिप्रेत असलेले कोणतेही विकास प्राधिकरण यांच्यामधील कोणताही व्यवहार, त्या व्यक्तीसाठी निदेशांची प्रत्यक्ष सूचना मिळालेली नसेल तर, तो व्यवहार अशा आदेशाचा भंग करून करण्यात आला याच केवळ कारणामुळे रद्द समजला जाणार नाही.

(३) शंका निरसनासाठी, याद्वारे असे घोषित करण्यात येत आहे की, विकास प्राधिकरणांच्या अधिकारासंबंधीच्या पोट-कलम (१) मधील तरतुदी या केवळ सांविधिक महामंडळ म्हणून असलेल्या त्यांच्या अधिकारांपुरत्याच संबंधित असतील व या कलमातील कोणत्याही गोष्टीमुळे, विकास प्राधिकरणास कोणत्याही अधिनियमितीकडे किंवा कायद्याच्या नियमाकडे दुर्लक्ष करण्याचा अधिकार प्राप्त होतो असा त्यांचा अर्थ लावण्यात येणार नाही.

नवीन नगरांच्या विकासाचे नियोजन व नियंत्रण.

११५. [१][कलम ११३, पोट-कलम (८) च्या तरतुदींस बाध न येता विकास प्राधिकरण] राज्य शासनाकडून त्याबाबत जे निदेश देण्यात येतील त्यास अनुसरून या अधिनियमान्वये नवीन नगरासाठी जागा म्हणून नेमून दिलेल्या कोणत्याही क्षेत्रातील जमिनीच्या विकासासाठी, आपले प्रस्ताव वेळोवेळी राज्य शासनास सादर करील, आणि राज्य शासनास, [२][संचालक, नगररचना यांच्याशी विचारविनिमय करून] असे कोणतेही प्रस्ताव फेरबदल करून अथवा फेरबदल न करता मान्य करता येतील.

[३][कलम ११३ (२) अन्वये घटित केलेल्या] विकास प्राधिकरणाने जमीन संपादन करणे.

१८९४ चा १.

११६. [३][कलम ११३ पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेल्या] विकास प्राधिकरणास, करार करून किंवा [४][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींअन्वये] पुढील जमीन संपादन करण्याच्या प्रयोजनासाठी, या अधिनियमान्वये प्रकरण सात मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे नियोजन प्राधिकरणाचे सर्व अधिकार असतील—

(अ) या अधिनियमान्वये नवीन नगराची जागा म्हणून नेमून दिलेल्या क्षेत्रातील कोणतीही जमीन,

(ब) नवीन नगराच्या विकासाशी संबंधित असलेल्या प्रयोजनांसाठी आवश्यक असलेल्या क्षेत्रालगतची कोणतीही जमीन ; आणि

(क) नवीन नगराच्या प्रयोजनासाठी सेवा किंवा सुविधा यांची तरतूद करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या क्षेत्रालगत असलेली किंवा क्षेत्रालगत नसलेली कोणतीही जमीन.

---

[१] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम १० द्वारे “ विकास प्राधिकरण ” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात येईल व तो नेहमीकरता दाखल करण्यात आला असल्याने मानण्यात येईल.

[२] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११, कलम ५ द्वारे “ ज्या स्थानिक प्राधिकरणांच्या क्षेत्रात ” या मजकुराने सुरू होणारा आणि “ इतर स्थानिक प्राधिकरणाशी ” या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ६ द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[४] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ४ द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

नेमून दिलेली जमीन खरेदी करण्याचे बंधन.

११७. या अधिनियमाच्या कलम ११३ अन्वये अधिसूचनेद्वारे नवीन नगराची जागा म्हणून नेमून दिलेल्या क्षेत्रताली कोणतीही जमीन, [१][राज्य शासनाने किंवा कलम ११३, पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेल्या विकास प्राधिकरणाने] अशा अधिसूचनेच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या कालावधीत संपादन केली नाही तर, त्या जमिनीच्या कोणत्याही मालकास [२][राज्य शासनावर किंवा विकास प्राधिकरणावर] लेखी नोटीस बजावून त्यांना त्यामधील आपला हितसंबंध संपादन करण्यास त्यास सांगता येईल ; आणि त्यानंतर, आरक्षण व्यपगत होण्यासंबंधी तरतूद करणाऱ्या कलम १२७ च्या तरतुदी ज्याप्रमाणे या अधिनियमान्वये कोणत्याही योजनेअन्वये राखून ठेवलेल्या जमिनीच्या संबंधात लागू होतात त्याचप्रमाणे अशा जमिनीच्या संबंधातही लागू होतील.

विकास प्राधिकरणाने जमिनीची विल्हेवाट करणे.

११८. (१) या अधिनियमान्वये राज्य शासनाने दिलेल्या कोणत्याही निदेशांना अधीन राहून, विकास प्राधिकरणास, त्याने संपादन केलेली [३][किंवा त्याच्याकडे निहित असलेली] कोणतीही जमीन या अधिनियमान्वये राज्य शासनाने मान्य केलेल्या प्रस्तावानुसार नवीन नगराचा विकास करण्यासाठी त्यास इष्ट वाटेल अशा रीतीने व अशा अटी किंवा शर्तीवर अशा व्यक्तींना, देऊन विल्हेवाट करता येईल :

परंतु, विकास प्राधिकरणास, राज्य शासनाच्या संमतीखेरीज कोणतीही जमीन विकण्याचा किंवा नव्याण्णव वर्षांहून अधिक कालावधीसाठी पट्ट्याने देण्याचा अधिकार असणार नाही, आणि तशा रीतीने जमिनीची विल्हेवाट करणे इष्ट आहे अशी अपवादात्मक परिस्थिती असल्याबद्दल राज्य शासनाची खात्री झाल्याशिवाय राज्य शासन अशा कोणत्याही प्रकारे जमिनीची विल्हेवाट करण्यास संमती देणार नाही.

(२) [४][या अधिनियमाच्या प्रयोजनांकरिता विकास प्राधिकरणासाठी संपादन केलेल्या जमिनीची] विल्हेवाट करण्यासंबंधीच्या त्यांच्या अधिकारांचा वापर अशा प्रकारे केला जाईल की, अशा संपादन केलेल्या जमिनीवर राहत असलेल्या किंवा कामधंदा करीत असलेल्या अथवा इतर कृती करीत असलेल्या व्यक्तींना, व्यवहार्य असेल तितपत, [५][विकास प्राधिकरणाच्या मालकीच्या किंवा त्याच्याकडे निहित असलेल्या] जमिनीवरील भूखंड किंवा जागा मिळविण्याची त्यांची इच्छा असेल व तिचा विकास व वापर याबाबतच्या विकास प्राधिकरणाच्या सर्व आवश्यकतांचे अनुपालन करण्याची त्यांची तयारी असेल तर, अशी कोणतीही जमीन त्यांच्याकडून ज्या किमतीस संपादन करण्यात आली असेल, ती किंमत रीतसर विचारात घेऊन, ठरविण्यात येतील अशा अटींवर, त्यांना त्यांच्या रास्त गरजांच्या दृष्टीने योग्य असा भूखंड किंवा जागा प्राप्त करण्याची संधी मिळेल.

---

[१] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ७ (अ) द्वारे "विकास प्राधिकरणाने" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ७ (ब) द्वारे "विकास प्राधिकरणास" या मजकुरांऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम ८ (अ) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम ८ (ब) (१) द्वारे "या अधिनियमाअन्वये, संपादन केलेल्या" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आळा.

[५] वरील अधिनियमाच्या कलम ८ (ब) (२) द्वारे "विकास प्राधिकरणाच्या मालकीच्या" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

(३) या अधिनियमातील कोणत्याही गोष्टींचा अर्थ, देणगी, गहाण किंवा भार याद्वारे विकास प्राधिकरणास जमिनीची विल्हेवाट करण्याचा अधिकार आहे असा लावला जाणार नाही, परंतु पूर्वोक्तास अधीन राहून, जमिनीची विल्हेवाट करण्यासंबंधीच्या या अधिनियमातील निर्देशाचा अर्थ विक्री करून, अदलाबदल करून, अथवा सुविधाधिकार, हक्क किंवा विशेषाधिकार निर्माण करून किंवा अन्य प्रकारे पट्ट्याने देऊन जमिनीची विल्हेवाट करण्यासंबंधीचा निर्देश आहे, अशा रीतीने लावण्यात येईल.

११९. राज्य शासन कोणत्याही विकास प्राधिकरणास या अधिनियमान्वये त्या प्राधिकरणाने संपादन केलेल्या [१][किंवा त्याच्याकडे निहित असलेल्या] जमिनीची विल्हेवाट करण्यासंबंधी व त्या प्राधिकरणाने अशा जमिनीच्या विकासासंबंधी, व्यवहार्य असेल तितपत, खास वास्तुशिल्पदृष्ट्या, किंवा ऐतिहासिकदृष्ट्या, महत्त्व असलेली कोणतीही रचना वैशिष्ट्ये किंवा वस्तू यांचे जतन करण्यासाठी राज्य शासनास आवश्यक व इष्ट वाटतील असे निदेश देऊ शकेल. जमिनीची विल्हेवाट करण्यासाठी राज्य शासनाने निदेश देणे.

१२०. विकास प्राधिकरणास नवीन नगराच्या क्षेत्रात पाणीपुरवठा, गटारे तसेच मलनिःसारण, वीज, गॅस या सारख्या सेवांची तरतूद सुनिश्चित करण्याच्या दृष्टीने कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाशी, नियोजन प्राधिकरणाशी किंवा सांविधिक मंडळाशी कोणताही करार किंवा कोणतीही संविदा तीमध्ये फेरबदल करण्याच्या किंवा ती नामंजूर करण्याच्या राज्य शासनाच्या अधिकारास अधीन राहून, करता येईल. सेवांच्या तरतुदींसाठी करार करण्याचा अधिकार.

१२१. या प्रकरणान्वये विकास प्राधिकरणास प्रदान केलेल्या अधिकारांच्या सर्वसाधारणतेला बाध न येता कोणत्याही विकास प्राधिकरणास, स्थानिक प्राधिकरण, नियोजन प्राधिकरण किंवा सांविधिक मंडळ यांनी नवीन नगराच्या संबंधात आपली कोणतीही सांविधिक कामे पार पाडण्यासाठी तसेच जमीन संपादन करण्यासाठी केलेल्या खर्चासाठी केलेल्या किंवा करावयाच्या कोणत्याही खर्चासाठी राज्य शासन ठरवील असे अंशदान राज्य शासनाच्या संमतीने देता येईल. स्थानिक प्राधिकरणाच्या व सांविधिक प्राधिकरणाच्या खर्चासाठी विकास प्राधिकरणाने अंशदान देणे.

१२२. (१) [२][कलम ११३ पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेल्या] विकास प्राधिकरणास भांडवली लेख्यावर योग्यरित्या आकारण्याजोगा खर्च तसेच खेळत्या भांडवलाच्या तरतुदींसाठी होणारा खर्च भागवणे शक्य व्हावे म्हणून, राज्य शासनास, राज्य विधानमंडळाने याबाबत कायद्याद्वारे रीतसर विनियोजन केल्यानंतर, राज्य शासन मान्य करील अशा कालावधीत व अशा अटींवर परत करण्याजोग्या आगाऊ रकमा विकास प्राधिकरणास देता येतील. राज्य शासनाने विकास प्राधिकरणास द्यावयाच्या आगाऊ रकमा व इतर रकमा.

(२) [३][अशा विकास प्राधिकरणास] इतर कोणताही खर्च भागवणे शक्य व्हावे म्हणून, राज्य शासनास, राज्य विधानमंडळाने याबाबत कायद्याद्वारे रीतसर विनियोजन केल्यानंतर, राज्य शासन याबाबतीत ठरवील अशा रकमांची अनुदाने विकास प्राधिकरणास देता येतील.

---

[१] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ९ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम १० (अ) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[३] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम १० (ब) द्वारे "विकास प्राधिकरणास" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

(३) विकास प्राधिकरणास पोट-कलम (१) अन्वये दिलेल्या आगाऊ रकमेवरील व्याजाच्या रूपाने राज्य शासनास मिळालेल्या सर्व रकमा व अशा आगाऊ रकमेच्या मुद्दलाच्या परतफेडीच्या रुपाने मिळालेल्या सर्व रकमा राज्याच्या एकत्रित निधीत भरण्यात येतील ; आणि राज्य शासन, पोट-कलम (१) अन्वये मान्य केलेल्या अटींनुसार, राज्य शासनास यथोचितरित्या न दिलेल्या आगाऊ रकमांवरील व्याज किंवा अशा आगाऊ रकमांची परतफेड म्हणून विकास प्राधिकरणाकडून येणे असलेल्या कोणत्याही रकमांचे एक विवरणपत्रक राज्य शासन राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवील.

(४) या कलमान्वये विकास प्राधिकरणाला आगाऊ रकमा देताना अशी अट असेल की, [१][या अधिनियमान्वये] राज्य शासनास सादर करण्यात आलेल्या विकासासंबधीच्या [२][योजना किंवा प्रस्ताव] हे इतर सर्व परिस्थिती विचारात घेता, त्या प्रस्तावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी होणाऱ्या खर्चाच्या तुलनेत विकास प्राधिकरणाला एकंदरीत वाजवी उत्पन्न मिळवून देण्याची शक्यता असलेली [२][योजना किंवा प्रस्ताव] म्हणून राज्य शासनाने त्यांना मंजुरी दिलेली असावी.

(५) अर्थसंकल्प, लेखा, लेखापरीक्षा यासंबधीच्या प्रकरण आठच्या तरतुदी, [३][त्या प्रकरणात करण्यात आलेल्या तरतुदीखेरीज] प्रत्येक विकास प्राधिकरणास लागू असतील.

(६) प्रत्येक विकास प्राधिकरण, राज्य शासनास वेळोवेळी आवश्यक असेल अशी प्राधिकरणाच्या उपक्रमांशी संबंधित असलेली माहिती राज्य शासनाला पुरवील, आणि त्या प्रयोजनाकरिता, राज्य शासनाने त्याबाबतीत प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, विकास प्राधिकरणाचे लेखे, नोंदवह्या, दस्तऐवज किंवा कागदपत्रे तपासण्यास किंवा त्याच्या प्रती काढून घेण्यास परवानगी देईल आणि त्याबाबतीत ती व्यक्ती किंवा राज्य शासन वाजवीरित्या मागणी करील असे स्पष्टीकरण देईल.

विकास प्राधिकरणाचे कर्ज घेण्याचे व ठेवी स्वीकारण्याचे अधिकार.

[४]**[१२२-अ.** (१) कलम १२२ च्या तरतुदींना बाध न येता, कलम ११३, पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेल्या विकास प्राधिकरणास पुढील गोष्टी करता येतील,—

(अ) याबाबतीत, राज्य शासन ठरवील अशा शर्तीना अधीन राहून, स्वतःसाठी पुरेशा साधनसंपत्तीची तरतूद करण्याच्या दृष्टीने खुल्या बाजारातून किंवा अन्यप्रकारे कर्ज घेणे ;

(ब) या प्रकरणाच्या उद्दिष्टांना चालना देण्यासाठी, ज्यांना जमीन किंवा इमारत किंवा कोणतेही बांधकाम यांचे वाटप किंवा विक्री करण्यात आली आहे किंवा ज्यांना त्यांचे वाटप किंवा विक्री केली जाण्याची शक्यता आहे, अशा व्यक्तीकडून, त्यास योग्य वाटतील अशा शर्तीवर, ठेवी स्वीकारणे.

---

[१] सन १९७२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम १२ द्वारे "कलम ११५ अन्वये" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ११ द्वारे "प्रस्ताव" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम १० (क) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[४] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३१ द्वारे कलम १२२ अ समाविष्ट करण्यात आले.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये कर्जाऊ घेण्यात आलेल्या सर्व पैशांच्या बाबतीत, मुद्दलाची व पैसे कर्जाऊ घेण्याच्या वेळी, राज्य शासन ठरवील अशा दराने आणि अशा शर्तीवर व्याजाची परतफेड करण्याच्या संबंधात राज्य शासनास हमी देऊ शकेल.]

१२३. (१) आपल्या कोणत्याही मालमत्तेची विल्हेवाट करण्याच्या विकास प्राधिकरणाच्या या अधिनियमाखालील अधिकारास बाधा न येता, विकास प्राधिकरणास कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाशी किंवा नियोजन प्राधिकरणाशी केलेल्या व राज्य शासनाने मान्यता दिलेल्या कराराद्वारे, अशा करारात विहित करण्यात येतील अशा अटींवर विकास प्राधिकरणाच्या मालमत्तेचा कोणताही भाग त्या स्थानिक प्राधिकरणाकडे किंवा नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करता येईल : विकास प्राधिकरणाच्या उपक्रमाचे हस्तांतरण.

परंतु, अशा करारास मान्यता देण्यापूर्वी, राज्य **शासन राजपत्रात** व एका किंवा अधिक स्थानिक वृत्तपत्रांत नोटीस प्रसिद्ध करील. अशा नोटिशीत मान्यतेसाठी करार सादर करण्यात आला आहे ही गोष्ट व अशा कराराचे सर्वसाधारण परिणाम नमूद करण्यात येतील.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये केलेला किंवा करण्याचे योजलेला कोणताही करार लक्षात घेता, या अधिनियमान्वये विकास प्राधिकरणास दिलेल्या आगाऊ रकमांच्या संबंधात आपले दायित्व कमी करणे इष्ट आहे याबाबत राज्य शासनाची खात्री झाली तर, त्यास आदेशाद्वारे असे दायित्व, आदेशामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा मर्यादेपर्यंत कमी करता येईल.

(३) या कलमाखालील कराराच्या ज्या प्रयोजनांसाठी स्थानिक प्राधिकरणाकडून किंवा नियोजन प्राधिकरणाकडून देय असलेल्या कोणत्याही रकमांचे प्रदान केले जाईल ते प्रयोजन म्हणजे, असे प्राधिकरण, ज्याद्वारे घटित करण्यात आले असेल अशा कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असेल तरी, त्या प्राधिकरणाला, ज्यासाठी रकमा कर्जाऊ घेता येतील असे प्रयोजन होय.

१२४. (१) या अधिनियमान्वये नवीन नगराची जागा म्हणून नेमून दिलेल्या कोणत्याही क्षेत्राच्या बाबतीत, या अधिनियमाखालील एखाद्या विकास प्राधिकरणाची कार्ये ही, त्या प्रयोजनासाठी स्थापन करावयाच्या वेगळ्या विकास प्राधिकरणाने पार पाडण्याऐवजी दुसऱ्या कोणत्याही नगराच्या प्रयोजनाकरिता स्थापन केलेल्या विकास प्राधिकरणाने ज्या अपवादात्मक परिस्थितीत पार पाडणे इष्ट आहे, अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याने राज्य शासनास दिसून येईल तर, त्यास असे स्वतंत्र विकास प्राधिकरण स्थापन करण्याऐवजी, उक्त दुसऱ्या नवीन नगराकरिता स्थापन केलेले विकास प्राधिकरण उक्त कामे पार पाडील, असा निदेश आदेशाद्वारे देता येतील. विकास प्राधिकरणाच्या कार्याचे एकत्रीकरण व हस्तांतरण.

(२) नवीन नगरांकरिता स्थापन केलेल्या विकास प्राधिकरणाची कार्ये, दुसऱ्या कोणत्याही नवीन नगराच्या प्रयोजनाकरिता स्थापन केलेल्या विकास प्राधिकरणाकडे किंवा प्रथम नमूद केलेल्या नवीन नगराच्या प्रयोजनाकरिता स्थापन करावयाच्या विकास प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करणे, ज्या अपवादात्मक परिस्थितीत इष्ट आहे, अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याचे राज्य शासनांस दिसून येईल तर, त्यास, प्रथम नमूद केलेले विकास प्राधिकरण विघटित करण्याकरिता आणि त्याची कार्ये, मालमत्ता, हक्क व दायित्वे उक्त नवीन नगराच्या प्रयोजनांकरिता स्थापन केलेल्या विकास प्राधिकरणाकडे, किंवा यथास्थिति, प्रथम नमूद केलेल्या नवीन नगराच्या प्रयोजनांकरिता आदेशाद्वारे स्थापन केलेल्या नवीन विकास प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्याकरिता आदेशाद्वारे तरतूद करता येईल.

(३) या अधिनियमान्वये दिलेल्या आदेशात बदल करण्यासंबंधीच्या या अधिनियमाच्या तरतुदींना बाध न येता, दुसऱ्या नवीन नगराच्या प्रयोजनांच्या संबंधातील कार्ये करण्याकरिता किंवा अशी कार्ये अशा विकास प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्याकरिता तरतूद करणाऱ्या या कलमान्वये दिलेल्या आदेशाद्वारे, राज्य शासनास इष्ट वाटेल अशा रीतीने त्या विकास प्राधिकरणाच्या नावात व घटनेत फेरबदल करता येईली, आणि या अधिनियमाच्या प्रयोजनांकरिता, ते विकास प्राधिकरण अशा नवीन नगरांपैकी प्रत्येक नगराच्या प्रयोजनांकरिता स्थापन करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.

(४) एखाद्या विकास प्राधिकरणाकडून किंवा विकास प्राधिकरणाकडे कार्ये हस्तांतरित करण्यासाठी किंवा अशा विकास प्राधिकरणाने कोणतीही कार्ये पार पाडण्यासाठी तरतूद करण्यासंबंधी या कलमान्वये आदेश देण्यापूर्वी, राज्य शासन त्या विकास प्राधिकरणाशी विचारविनियम करील.

[१][प्रकरण सहा-अ

विकास आकार बसविणे, त्याची आकारणी व वसुली

विकास आकार बसविणे.

१२४अ. (१) या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण (या प्रकरणात यापुढे ज्यांचा एकत्रितरीत्या "प्राधिकरण" असा निर्देश करण्यात आला आहे), त्याच्या अधिकारिता क्षेत्रात, कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा वापर सुरू करण्यावर किंवा तिच्या वापरात बदल करण्यावर, किंवा या अधिनियमान्वये ज्यासाठी परवानगी आवश्यक आहे अशा, कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा विकास करण्यावर, या प्रकरणाच्या तरतुदींद्वारे किंवा त्या अन्वये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या दरांनी विकास आकार बसवील :

परंतु असे की, इमारतीला अनुलग्न असलेल्या जमिनीचा वापर, इमारतीच्या प्रयोजनापेक्षा वेगळ्या अशा इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी केला जात असेल त्याबाबतीत, ती इमारत व जमीन यांच्यासाठी स्वतंत्ररित्या आकार बसविता येईल.

(२) कोणत्याही जमिनीचा वापर सुरू करणाऱ्या किंवा वापरात बदल करणाऱ्या किंवा कोणतेही विकासाचे काम हाती घेणाऱ्या किंवा ते पार पाडणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीवर विकास आकार बसविण्यात येईल :

[२][परंतु,—

(एक) नियोजन प्राधिकरणाने किंवा विकास प्राधिकरणाने विकासासाठी या अधिनियमाअन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही इतर कायद्यान्वये, देण्यात आलेल्या प्रारंभिक प्रमाणपत्राच्या रूपातील किंवा अन्य कोणत्याही पद्धतीच्या परवानगीच्या रूपातील किंवा मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३४६ अन्वये आयुक्ताने लेखी नोटिशीच्या (अमान्यतेची सूचना) स्वरूपातील शर्तीच्या अधीन राहून दिलेल्या मान्यतेच्या रूपात दिनांक १० ऑगस्ट १९९२ म्हणजेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, १९९२ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी (या कलमात यापुढे ज्याचा निर्देश "उक्त दिनांक " असा करण्यात आला आहे.) ज्याच्यासाठी विकास विषयक परवानगी अगोदरच दिलेली असेल किंवा ती दिली असल्याचे मानण्यात येत

१९८८ चा मुंबई ३. १९९२ चा महा. १६.

[१] सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६, कलम २ द्वारे प्रकरण सहा-अ समाविष्ट करण्यात आले.

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम १० द्वारे ही परंतुके जादा दाखल करण्यात आली आणि पहिले परंतुक दिनांक १० ऑगस्ट १९९२ पासून जादा दाखल करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.

असेल असा कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा वापर किंवा वापरातील बदल अथवा कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा किंवा दोन्हीचा विकास याच्या संबंधात या प्रकरणाच्या तरतुदींअन्वये कोणताही विकास आकार बसवण्यायोग्य असणार नाही.—मग जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या किंवा दोन्हींच्या वापरास किंवा वापरातील बदलास किंवा प्रत्यक्ष विकासास सुरूवात झालेली असो किंवा नसो अथवा त्यास प्रारंभ झालेला असो किंवा नसो– अथवा यथास्थिति ते पूर्ण झालेले असो किंवा नसो आणि नियोजन प्राधिकरणाने किंवा विकास प्राधिकरणाने, उक्त दिनांकापूर्वी अशा कोणत्याही वापरासाठी, वापरातील बदलासाठी किंवा विकासासाठी समाप्ती प्रमाणपत्र दिलेले असो किंवा नसो ;

(दोन) नियोजन प्राधिकरणाने किंवा विकास प्राधिकरणाने उक्त दिनांकापूर्वी कोणत्याही इमारतविषयक किंवा बांधकामविषयक कामांचा समावेश नसलेली जमिनींची पोट-विभागणी, जमिनीचा विकास किंवा जमिनीचे पुन:प्रापण यासाठी लागणाऱ्या परवानगीसह, जेथे जमिनीच्या विकासासाठी विकासविषयक परवानगी अगोदरच देण्यात आलेली असेल त्याबाबतीत अशा जमिनींच्या संबंधात, जमिनींच्या विकासाच्या कामासाठी कोणताही विकास आकार बसविण्यायोग्य असणार नाही. मग उक्त दिनांकापूर्वी अशा जमिनीच्या विकासास (कोणत्याही इमारतीविषयक किंवा बांधकामविषयक कामांचा समावेश नसलेल्या) प्रत्यक्षात प्रारंभ झालेला असो किंवा नसो अथवा तो पूर्ण झालेला असो किंवा नसो तथापि, जर नंतरच्या दिनांकास बांधकामविषयक कामांसाठी परवानगी देण्यात आली तर, अशा जमिनीच्या संबंधातील विकास आकार फक्त इमारतविषयक किंवा बांधकामविषयक कामाकरिताच बसविण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, या प्रकरणातील कोणतीही गोष्ट, कोणतीही विद्यमान इमारत, संरचना किंवा उभारणी किंवा अशा इमारतींचा, संरचनेचा किंवा उभारणीचा भाग, पाडून टाकण्याबाबत लागू होणार नाही.]

जमिनी व इमारती यांच्या वापराचे वर्गीकरण, विकास आकाराचे दर आणि तो बसविण्याची कार्यपद्धती.

१२४ब. (१) (अ) विकास आकाराची आकारणी करण्याच्या प्रयोजनांसाठी जमीन व इमारत यांच्या वापराचे पुढील प्रवर्गांमध्ये वर्गीकरण करण्यात येईल :—

(एक) औद्योगिक ;

(दोन) वाणिज्यिक ;

(तीन) निवासी ;

(चार) संस्थागत ;

(ब) खंड (अ) मध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही प्रवर्गात जमिनीच्या आणि इमारतीच्या वापराचे वर्गीकरण करताना, अशी जमीन व इमारत यांचा वापर ज्या प्रधान प्रयोजनासाठी करण्यात येत असेल ते प्रयोजन अशा वर्गीकरणासाठी आधारभूत मानण्यात येईल.

[१][(२) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, २०१० याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास आणि त्या दिनांकापासून, प्राधिकरण, दुसऱ्या अनुसूचीच्या स्तंभ (४) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दरांनी विकास आकार बसवील व त्याची वसुली करील ; आणि प्राधिकरणाला, या प्रकरणाच्या इतर तरतुदींना अधीन राहून, दुसऱ्या अनुसूचीच्या स्तंभ (४) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला दर, वेळोवेळी, वाढविता येईल ; आणि अशा वाढीव दराने विकास आकार बसवता येईल : २०१० चा महा. ३४.

परंतु, प्राधिकरणाला, या प्रकरणाच्या इतर तरतुदींना अधीन राहून, वेळोवेळी, वाढीव दर कमी करता येईल आणि अशा कमी केलेल्या दराने विकास आकार बसवता येईल ; मात्र कोणत्याही बाबतीत हा दर दुसऱ्या अनुसूचीच्या स्तंभ (४) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या दरापेक्षा कमी असणार नाही.]

[२][(२ अ) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ हे कलम ४० च्या पोट-कलम (१अ) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे स्वतःच्या अधिकारितेतील अधिसूचित क्षेत्राकरिता उक्त पोट-कलम (१अ) अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्यात आल्याचे मानण्यात येत असलेले, असे विशेष नियोजन प्राधिकरण असेल तेव्हा अशा नियोजन प्राधिकरणाने अशा अधिसूचित क्षेत्रामध्ये ते वेळोवेळी निश्चित करील अशा, या प्रकरणाच्या तरतुदीद्वारे किंवा तद्न्वये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या [३]* * दरांपेक्षा कमी असेल अशा दराने विकास आकार बसविणे विधिसंमत असेल.]

[४][(२-१अ) राज्य शासनाने, एक किंवा त्यापेक्षा अधिक महत्त्वाकांक्षी नागरी परिवहन प्रकल्प हाती घेण्याचा आपला इरादा जाहीर केला असेल त्या बाबतीत या अधिनियमाखालील कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या अधिकारितेखालील क्षेत्राच्या संबंधात, पोट-कलम (२) च्या तरतुदींअन्वये बसविण्यात आणि वसूल करण्यात आलेल्या विकास आकारात, शंभर टक्क्यांनी वाढ करण्यात येईल.

स्पष्टीकरण.—या कलमाच्या प्रयोजनांसाठी, ज्या क्षेत्राच्या संबंधात राज्य शासनाने, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, एकतर स्वतःहून किंवा नियोजन प्राधिकरण, नवीन नगरविकास प्राधिकरण, इतर कोणतेही सांविधिक प्राधिकरण, केंद्र सरकारची किंवा राज्य शासनाची मालकी आणि नियंत्रण

---

[१] सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३४ याच्या कलम २ द्वारे पोट-कलम (२) दाखल केले.

[२] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ११ द्वारे पोट-कलम (२अ) समाविष्ट करण्यात आले.

सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० चे कलम १२ खालीलप्रमाणे वाचावे :—

शंका निरसन.

"१२. शंका निरसनाकरिता याद्वारे असे घोषित करण्यात येते की, मुख्य अधिनियमाचे कलम १२४अ पोट-कलम (२) यामध्ये भूतलक्षी प्रभावाने सुधारणा केलेली असल्यामुळे कोणत्याही न्यायालयाचा कोणताही न्यायनिर्णय, आदेश किंवा हुकूमनामा यात काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, १९९३ यांच्या प्रारंभापूर्वी जे अस्तित्वात होते त्या पोट-कलम (२) द्वारे कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणास किंवा विकास प्राधिकरणास त्या पोट-कलम (२) च्या पहिल्या परंतुकामध्ये उल्लेखिलेल्या कोणत्याही विकासाच्या संबंधात कोणताही विकास आकार बसवण्यास केव्हाही प्राधिकृत करण्यात आलेले नसल्याचे मानण्यात येईल ; आणि दिनांक १० ऑगस्ट १९९२ रोजी किंवा त्यानंतर कोणत्याही नियोजन किंवा विकास प्राधिकरणाने उक्त परंतुकाच्या कक्षेत येणाऱ्या कोणत्याही जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या किंवा त्या दोन्हींच्या संबंधात या प्रकरणांअन्वये कोणताही विकास आकार बसवलेला व वसूल केलेला असेल त्या बाबतीत, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण अशा विकास आकाराची रक्कम असा आकार जिच्याकडून वसूल केलेला असेल त्या व्यक्तीला त्या रकमेचे प्रदान करून किंवा या अधिनियमाच्या तरतुदीअन्वये अशा व्यक्तीकडून नियोजन प्राधिकरणास देय असलेल्या इतर कोणत्याही देणे रकमांबरोबर तिचे समायोजन करून परत करील आणि परताव्याच्या किंवा समायोजनाच्या अशा रकमेवर प्रतिवर्षी १४ टक्के व्याज देईल." १९४९ चा महा. ५.

[३] सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३४, कलम २ द्वारे किमान हा शब्द वगळण्यात आला.

[४] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७, कलम २ द्वारे पोट-कलम (२-१अ) समाविष्ट करण्यात आले.

असलेले अभिकरण किंवा कंपनी अधिनियम, २०१३ किंवा कंपन्यासंबंधातील त्या त्या वेळी अंमलात असलेला इतर कोणताही कायदा यांच्या तरतुदींअन्वये विधिसंस्थापित केलेली शासकीय कंपनी यांच्यामार्फत, असा प्रकल्प हाती घेण्याचा आपला इरादा जाहीर केलेला आहे, त्या क्षेत्राच्या संबंधात, "महत्त्वाकांक्षी नागरी परिवहन प्रकल्प" या संज्ञेचा अर्थ, मेट्रो रेल्वे, मोनो रेल्वे, जलद बस परिवहन व्यवस्था यांसारख्या सार्वजनिक जलद परिवहन व्यवस्थेशी संबंधित प्रकल्प असा आहे आणि त्यामध्ये, मुक्त मार्ग, सागरी सेतू मार्ग, इत्यादींचा समावेश आहे.]

(३) प्राधिकरण, दर वाढविण्यापूर्वी किंवा कमी करण्यापूर्वी आणि अशा दराने विकास आकार बसविण्यापूर्वी पुढील प्राथमिक कार्यपद्धतीचे पालन करील :—

(अ) प्राधिकरण, त्याने ज्या दरांनी विकास आकार बसविण्याचे योजिले असेल ते दर विहित करणाऱ्या विनियमांना विशेष बैठकीत संमत केलेल्या ठरावाद्वारे, मान्यता देईल.

(ब) असा ठराव संमत करण्यात आल्यानंतर प्राधिकरण विनियमांना राज्य शासनाची पूर्वमंजुरी मिळविण्याकरिता पुढील कार्यवाही करील.

१२४क. कलम १२४ब अन्वये विकास आकाराच्या संबंधातील विनियमांना राज्य शासनाने मंजुरी दिल्यानंतर राज्य शासन त्याच्या मंजुरीमध्ये विनिर्दिष्ट करावयाच्या दिनांकास किंवा त्या दिनांकानंतर असा विकास आकार अंमलात आणला जाईल. शासनाने विनिर्दिष्ट केल्यानुसार अंमलात आणावयाचा विकास आकार.

१२४ड. (१) प्राधिकरण, मंजूर करण्यात व **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आलेले, कलमे १२४ब व १२४क मध्ये निर्दिष्ट केलेले विनियम त्याच्या कार्यालयातील सूचनाफलकावर प्रदर्शित करील. प्राधिकरण, स्थानिक वर्तमानपत्रातही एक नोटीस प्रसिद्ध करून त्याच्या अधिकारक्षेत्रातील रहिवाशांना, अशा प्रदर्शित करण्यात आलेल्या विनियमांचा विषय व ते ज्या दिनांकापासून अंमलात येतील तो दिनांक कळवील. विकास आकाराच्या संबंधातील अधिसूचना व नोटीस यांना स्थानिक प्रसिद्धी देणे.

१९९२ चा महा. १६.

(२) विकास आकार ज्या दरांनी बसविण्यात येणार असेल ते दर, कलम १२४ब च्या पोट-कलम (२) अन्वये वाढविण्यात किंवा कमी करण्यात येतील त्यावेळी, ज्यांना त्याची बाधा पोहचणार असेल अशा, जमिनींच्या किंवा इमारतींच्या मालकांना अथवा भोगवटदारांना त्या संबंधात कोणतीही स्वतंत्र नोटीस देण्याची आवश्यकता असणार नाही.

१२४इ. (१) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, १९९२ याच्या प्रारंभानंतर, या अधिनियमानुसार ज्यासाठी परवानगी आवश्यक आहे असा, कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा विकास करण्याची अथवा कोणताही वापर सुरूवात करण्याची अथवा त्या वापरात बदल करण्याची इच्छा असणारी कोणतीही व्यक्ती, मग तिने अशा परवानगीसाठी अर्ज केलेला असो अथवा नसो जिने विकासाच्या अशा कोणत्याही कामास प्रारंभ केलेला आहे किंवा असा विकास केलेला आहे किंवा असा वापर करण्यास सुरूवात केलेली आहे किंवा त्यात बदल केलेला आहे, ती व्यक्ती अशा विकासाच्या संबंधात देय असलेल्या विकास आकाराची आकारणी केली जाण्यासाठी, विहित करण्यात येईल अशा कालावधीत आणि अशा रीतीने प्राधिकरणाकडे अर्ज करील. विकास आकार बसविणे व त्याची वसुली.

(२) प्राधिकरण, एखाद्या जमिनीचा अथवा असा अर्ज करण्यात आल्यानंतर किंवा इमारतीचा कोणताही वापर करण्यास सुरूवात करणाऱ्या किंवा त्यांच्या वापरात बदल करणाऱ्या व्यक्तीकडून असा अर्ज न आल्यास असे प्रदान करण्यास जबाबदार असणाऱ्या व्यक्तीवर लेखी नोटीस बजावल्यानंतर, आणि प्राधिकरणाच्या संबंधित अधिकाऱ्याकडून यासंबंधात माहिती मागविल्यानंतर उपरोक्त माहिती विचारात घेऊन त्या जमिनीच्या विकासाच्या संबंधात अथवा तिचा वापर सुरू करण्याच्या अथवा

वापरात बदल करण्याच्या संबंधात विकास आकार बसवावयाचा किंवा नाही आणि बसवावयाचा झाल्यास तो किती बसवावयाचा हे निश्चित करील आणि संबंधित व्यक्तीला आपले म्हणणे मांडण्याची संधी दिल्यानंतर अशा व्यक्तीकडून देय असलेली विकास आकाराची रक्कम निर्धारित करील आणि अशा आकारणीची लेखी नोटीस अशा व्यक्तीला देईल :

परंतु,—

(अ) ज्या बाबतीत उक्त विकासाचे काम करण्यास या अधिनियमान्वये परवानगी देण्यात आलेली नसेल त्याबाबतीत प्राधिकरणाला विकास आकाराची आकारणी लांबणीवर टाकता येईल ;

(ब) अर्ज, कोणताही विकास करण्याच्या संबंधातील असेल तर त्याबाबतीत, अर्जदाराचा, असा विकास करणे त्याला शक्य होईल इतपत पुरेसा हितसंबंध त्या जमिनीत अथवा इमारतीत आहे याची किंवा अर्जदार असा हितसंबंध संपादन करण्यास समर्थ आहे याची आणि प्राधिकरण विहित करील एवढ्या कालावधीत अर्जदार विकास कार्य पार पाडील याची प्राधिकरणास खात्री पटली नाही तर प्राधिकरणास अशा संबंधित व्यक्तीकडून देय असलेल्या विकास आकाराची रक्कम निश्चित करण्यास नकार देता येईल.

(३) आकारणी नोटिशीत दर्शविलेली विकास आकाराची रक्कम, अशा व्यक्तीला नोटीस मिळाल्यापासून तीस दिवसांच्या आत दिली जाईल आणि ज्याबाबतीत अशी रक्कम दिली गेली नसेल किंवा अंशतः दिली गेली असेल त्याबाबतीत अदत्त असलेल्या कोणत्याही रकमेवर उपरोक्त तीस दिवसांचा कालावधी ज्या दिनांकास संपतो त्या दिनांकानंतरच्या लगतच्या दिनांकापासून अशी रक्कम देण्यात येईल त्या दिनांकापर्यंत दरसाल अठरा टक्के दराने व्याज देय असेल.

(४) प्राधिकरण, त्याच्या अधिकार क्षेत्रात येणाऱ्या क्षेत्रांच्या बाबतीत त्या क्षेत्रातील कोणत्याही विकासासंबंधात या अधिनियमानुसार देय असलेले सर्व विकास आकार गोळा करील.

(५) (अ) कोणत्याही जमिनीच्या अथवा इमारतीच्या संबंधात देय असलेला विकास आकार आणि त्यावर कोणतेही व्याज देय असल्यास ते व्याज, पोट-कलम (६) च्या तरतुदीस अधीन राहून, त्या जमिनीवर किंवा इमारतीवर शासनाला कोणताही जमीन महसूल, देय असल्यास त्या जमीन महसुलाच्या पूर्व प्रदानाच्या अटींस अधीन राहून, अशा जमिनीवरील अथवा इमारतीवरील प्रथम भार असेल.

(ब) कोणत्याही व्यक्तींकडून कोणत्याही जमिनीच्या अथवा इमारतीच्या संबंधात देय असलेला विकास आकार, तो आकार वसूल झाल्याच्या दिनांकापर्यंतच्या त्यावरील व्याजासह अशा व्यक्तीकडून किंवा अशा जमिनीतील अथवा इमारतीतील हितसंबंधामधील तिच्या उत्तराधिकाऱ्याकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करता येईल.

(६) पोट-कलम (५) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (ते बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्था व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्यासंबंधी) अधिनियम, १९६३ याच्या कलम २, खंड (क) मध्ये व्याख्या करण्यात आल्याप्रमाणे असलेल्या १९६३ चा
प्रवर्तकाला कोणत्याही जमिनीचा अथवा इमारतीचा विकास करावयाचा असेल किंवा तिचा वापर महा. ४५.
करण्यास सुरूवात करावयाची असेल किंवा तिच्या वापरात बदल करावयाचा असेल तर, अशा कोणत्याही जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या संबंधातील विकास आकार आणि कोणतेही व्याज असल्यास ते व्याज देण्याचे दायित्व अशा प्रवर्तकाचे असेल ; आणि अशा विकास आकाराची आणि त्यावरील व्याजाची अदत्त असणारी कोणतीही रक्कम ही, अशा प्रवर्तकाच्या बाबतीत त्या रकमेच्या वसुलीसाठी उपलब्ध असलेल्या कोणत्याही अन्य पद्धतीस बाध येऊ न देता, प्रवर्तकाच्या मालकीच्या असलेल्या किंवा जिच्यामध्ये त्याचा हक्क, मालकीहक्क किंवा हितसंबंध आहे अशा कोणत्याही अन्य मालमत्तेवर

शासनाला कोणताही जमीन महसूल देय असल्यास त्याच्या पूर्वप्रदानास अधीन राहून, त्या मालमत्तेवरील प्रथम भार असेल (मालमत्तेतील हक्क, मालकीहक्क किंवा हितसंबंध यांच्या बाबतीत असा भार त्याचा हक्क, मालकीहक्क किंवा हितसंबंध जेथवर असेल तेथवर मर्यादित असेल.).

१२४फ. (१) केंद्र सरकार किंवा राज्य शासन किंवा कोणतेही स्थानिक प्राधिकरण यांच्याकडे निहित असलेल्या किंवा त्यांच्या नियंत्रणखाली अथवा ताब्यात असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा अथवा इमारतीचा वापर करण्यास सुरूवात करण्यावर किंवा वापरात बदल करण्यावर अथवा त्यांच्या विकासावर कोणताही विकास आकार बसवण्यात येणार नाही. सूट.

(२) राज्य शासनास, ते लादील अशा शर्तींच्या अधीन राहून, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, [१][वखार, गोदाम यांसाठी प्रस्तावित असलेल्या किंवा कोणत्याही शैक्षणिक संस्थेकडून, वैद्यकीय संस्थेकडून अथवा धर्मादाय संस्थेकडून कोणत्याही जमिनीच्या अथवा इमारतींच्या विकासावर] देय असलेला विकास आकार देण्याच्या बाबतीत अंशतः सूट देऊ शकेल.

[२][(३) पोट-कलम (१) व (२) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य शासनाला, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, आणि त्यात विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा अटी व शर्तींना अधीन राहून, या अधिनियमाच्या तरतुदींन्वये तयार केलेल्या विशेष विकास नियंत्रण नियमावलीखाली, एखाद्या खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाला, विकास शुल्क भरण्यापासून अंशतः सूट देता येईल.]

१२४ग. (१) प्राधिकरणाने कलम १२४इ अन्वये काढलेल्या कोणत्याही आदेशाद्वारे बाधा पोचलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, राज्य शासनाकडे किंवा राज्य शासन या बाबतीत नियुक्त करील असा शासनाच्या उप सचिवाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या अधिकाऱ्याकडे अपील करता येईल ; आणि असे अपील, विहित करण्यात येईल अशा रीतीने आणि अशा फीसह करण्यात येईल. अपील.

(२) राज्य शासनास किंवा अशाप्रकारे नियुक्त करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यास, अपीलकर्ता आणि प्राधिकरण यांना आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, आदेशाद्वारे आकारणी कायम करता येईल, कमी करता येईल, वाढविता येईल किंवा रद्दबातल करता येईल.

(३) अपील करण्यात आल्यानंतर आकारणी रद्दबातल किंवा रद्द करण्यात आली असेल त्याबाबतीत, राज्य शासन किंवा अपिलावर निर्णय देणारा असा अधिकारी, निदेश देण्यात येईल त्याप्रमाणे पुढील चौकशी करून नवीन आकारणी करावी असा प्राधिकरणास निदेश देऊ शकेल.

(४) या कलमान्वये अपिलात देण्यात आलेला प्रत्येक आदेश अंतिम असेल आणि त्यास कोणत्याही दाव्यात अथवा अन्य कायदेशीर कार्यवाहीमध्ये आक्षेप घेता येणार नाही.

१२४ह. कलम १२४ग खालील कोणतेही अपील,— अपील दाखल करण्याची कार्यपद्धती.

(अ) कलम १२४इ पोट-कलम (२) खालील आकारणी नोटीस मिळाल्यापासून पंचेचाळीस दिवसांच्या आत संबंधित व्यक्तीने केलेले नसेल तर विचारार्थ दाखल करून घेतले जाणार नाही :

परंतु, जर उक्त कालावधीत अपील दाखल न करण्यास अपिलकाराकडे पुरेसे कारण होते याबद्दल शासनाची किंवा अशा प्रकारे नियुक्त करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्याची खात्री पटली तर, राज्य शासनास किंवा अशा अधिकाऱ्यास, उक्त पंचेचाळीस दिवसांच्या समाप्तीनंतर करण्यात आलेले अपील दाखल करून घेता येईल ;

---

[१] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३२, कलम २ द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन २००४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, याच्या कलम २ द्वारे पोट-कलम (३) समाविष्ट करण्यात आले.

(ब) कर आकारणीच्या नोटीशीमध्ये अपीलकाराकडे मागणी केलेली रक्कम आणि त्यावर कोणतीही व्याजाची रक्कम देय असेल तर ती व्याजाची रक्कम, त्याने प्राधिकरणाच्या कार्यालयात भरणा केली नसेल तर ; विचारार्थ दाखल करून घेतले जाणार नाही.

वाढलेल्या कर आकारणीच्या किंवा परताव्याच्या रकमेवरील व्याज.

१२४आय. जर कलम १२४ग अन्वये अपिलामध्ये देण्यात आलेल्या आदेशाच्या परिणामी कर आकारणीत वाढ करण्यात आली असेल आणि अपिलकाराकडून फरकाची कोणतीही रक्कम वसूल करणे आवश्यक असेल किंवा कलम १२४ह च्या खंड (ब) अन्वये भरलेल्या रकमांपैकी कोणतीही रक्कम अपिलकाराला परत करणे आवश्यक असेल तर,—

(अ) अशाप्रकारे वसूल करावयाच्या रकमेच्या बाबतीत, मूळ आकारणीच्या नोटिशीच्या दिनांकापासून तिच्या वसुलीच्या दिनांकापर्यंत ; आणि

(ब) अशाप्रकारे परत करावयाच्या रकमेच्या बाबतीत, कलम १२४ह च्या खंड (ब) अन्वये ज्या दिनांकास रक्कम भरणा केलेली असेल त्या दिनांकापासून ती परत करण्यात आल्याच्या दिनांकापर्यंत,

दरसाल अठरा टक्के दराने व्याज देय असेल.

विकास निधी.

१२४ज. (१) "विकास निधी" म्हणून संबोधावयाचा एक स्वतंत्र निधी स्थापन करण्यात येईल व तो अलग ठेवण्यात येईल आणि प्राधिकरण त्याच्या अर्थसंकल्पामध्ये तो स्वतंत्रपणे दर्शवील.

(२) या प्रकरणाखाली प्राधिकरणास विकास आकार म्हणून मिळालेला सर्व पैसा, त्यावरील कोणतेही व्याज असेल तर त्या व्याजासह, विकास निधीमध्ये जमा करण्यात येईल.

[१][(३) उक्त निधीमध्ये, वेळोवेळी, जमा करण्यात आलेल्या पैशाचा वापर हा, केवळ या अधिनियमाखालील कोणत्याही योजनेत किंवा परियोजनेत विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी राखीव असलेल्या कोणत्याही जमिनीचे संपादन करणे व तिचा विकास करणे यांकरिता आणि उक्त प्राधिकरणाच्या अधिकारितेखालील क्षेत्रामध्ये सार्वजनिक सुविधा पुरविण्याकरिता आणि त्यांचे परिरक्षण व सुधारणा करण्याकरिता करण्यात येईल :]

[२][परंतु, कलम १२४ब च्या पोट-कलम (२-१अ) च्या तरतुदींनुसार विकास आकारातील वाढीच्या परिणामी, बसविलेली आणि वसूल केलेली अतिरिक्त रक्कम ही, राज्य शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या निदेशांच्या अधीन राहून, उक्त पोट-कलमाच्या अर्थांतर्गत, एक किंवा त्यापेक्षा अधिक महत्त्वाकांक्षी नागरी परिवहन प्रकल्पांच्या प्रयोजनांसाठीच फक्त वापरण्यात येईल.].

(४) उपरोक्त प्रयोजनांसाठी त्वरित किंवा लवकर वापरता येणार नाही असा, उक्त निधीमध्ये जमा असलेला शिलकी पैसा, प्राधिकरण, वेळोवेळी बँकेमध्ये जमा करील.

स्पष्टीकरण.—या पोट-कलमाच्या प्रयोजनार्थ, "बँक" या शब्दप्रयोगाचा अर्थ,—

(एक) भारतीय स्टेट बँक अधिनियम, १९५५ अन्वये स्थापन करण्यात आलेली भारतीय स्टेट बँक ; १९५५ चा २३.

(दोन) भारतीय स्टेट बँक (दुय्यम बँका) अधिनियम, १९५९ मध्ये व्याख्या केल्याप्रमाणे असलेली दुय्यम बँक ; १९५९ चा ३८.

(तीन) बँकव्यवसायी कंपन्या (उपक्रमांचे संपादन व हस्तांतरण) अधिनियम, १९७० याच्या कलम ३ अन्वये किंवा बँकव्यवसायी कंपन्या (उपक्रमांचे संपादन व हस्तांतरण) अधिनियम, १९८० याच्या कलम ३ अन्वये स्थापन करण्यात आलेली तत्सम नवीन बँक ; १९७० चा ५. १९८० चा ४०.

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ याच्या कलम १३ द्वारे मूळ पोट-कलम (३) ऐवजी हे पोट-कलम दाखल करण्यात आले.

[२] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७, कलम ३ द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

१९३४ चा २. (चार) भारतीय रिझर्व बँक अधिनियम, १९३४ याच्या कलम २ च्या खंड (ई) मध्ये व्याख्या केल्याप्रमाणे असलेली अनुसूचित बँक असणारी किंवा राज्य शासन मान्यता देईल अशी बँक असणारी अन्य कोणतीही बँक.

१२४के. (१) ज्या बाबतीत जी कोणतीही व्यक्ती, स्वतः होऊन किंवा अन्य कोणत्याही व्यक्तीच्या सांगण्यावरून या प्रकरणान्वये देय असलेला विकास आकार न भरता, कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा विकास करण्याचे काम सुरू करील किंवा हाती घेईल किंवा पार पाडील किंवा तिचा वापर सुरू करील, किंवा वापरात बदल करील तर, त्या बाबतीत प्राधिकरणास अशा व्यक्तीवर अशा कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा विकास करण्याचे काम किंवा तिच्या वापरातील बदल थांबविण्यास भाग पाडणारी नोटीस बजावता येईल आणि अशी नोटीस बजावण्यात आल्याच्या वेळेपासून अशी व्यक्ती अशा जमिनीचा किंवा इमारतीचा असा विकास किंवा वापरातील बदल थांबवील. विकासविषयक काम थांबविणे व शास्ती.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये काढण्यात आलेल्या आणि अशा व्यक्तीवर बजावण्यात आलेल्या नोटिशीद्वारे,—

(अ) कोणतेही विकासविषयक काम पार पाडण्यात आले असेल तर ते अशा नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत पाडून टाकण्यास ; आणि

(ब) अशा जमिनीचा किंवा इमारतीचा आणखी विकास किंवा तिच्या वापरातील बदल थांबविण्यास,

भाग पाडता येईल.

(३) जी कोणतीही व्यक्ती, तिच्यावर अशी नोटीस बजावण्यात आल्यानंतर अशा कोणत्याही जमिनीचा किंवा इमारतीचा विकास करण्याचे किंवा तिच्या वापरात बदल करण्याचे काम, मग ते स्वतःसाठी असो किंवा मालक अथवा कोणतीही अन्य व्यक्ती याच्या वतीने, असो, चालू ठेवील तर तिला अपराधसिद्धिनंतर तीन महिन्यांपेक्षा कमी नसेल परंतु तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल एवढ्या मुदतीच्या कारावासाची व एक हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल परंतु पाच हजार रुपयांपर्यंत इतक्या द्रव्यदंडाची शिक्षा होईल आणि नोटीशीचे अनुपालन न करण्याचे चालू ठेवण्यात आलेले असेल त्या बाबतीत नोटीस बजावण्यात आल्याच्या दिनांकानंतर ज्या कालावधीत अनुपालन न करणे चालू राहिलेले आहे किंवा चालू राहील त्या कालावधीतील प्रत्येक दिवसास, शंभर रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या आणखी द्रव्यदंडाची शिक्षा देण्यात येईल.

(४) कोणतेही विकासविषयक काम असल्यास ते, अशा नोटीशीअन्वये, आवश्यक केल्याप्रमाणे पाडून टाकण्यात अशा व्यक्तीने कसूर केल्यास, प्राधिकरणास स्वतः असे विकासविषयक काम पाडून टाकता येईल आणि असे करण्यासाठी प्राधिकरणाने केलेला कोणताही खर्च जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून अशा व्यक्तीकडून वसूल करण्यायोग्य असेल.

[1]**[१२४के-१.** प्रादेशिक योजनेच्या मसुद्यात किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेत काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलमे १२४अ ते १२४के च्या तरतुदी ह्या, ज्या प्रकरणात कलम १८ च्या पोट-कलम (१) च्या खंड (दोन) किंवा (तीन) अन्वये विकासकाम पार पाडण्यासाठी परवानगी आवश्यक असेल अशाच प्रकरणांना, योग्य त्या फेरफारांसह, लागू होतील : कलमे १२४अ ते १२४के च्या तरतुदी विवक्षित प्रकरणातही लागू असणे.

[1] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम १४ द्वारे १२४के-१ हे कलम जादा दाखल करण्यात आले.

परंतु, या कलमाअन्वये वसूल केलेला विकास आकार, विकास करावयाची प्रस्तावित जमीन ज्या ग्रामपंचायतीच्या हद्दीत स्थित असेल अशा ग्रामपंचायतीला अभिहस्तांकित करण्यात येईल. अशाप्रकारे वसूल करण्यात आलेली आणि अभिहस्तांकित करण्यात आलेली रक्कम ही, ग्रामपंचायतीकडून मूलभूत सुखसोयी व पायाभूत सोयी-सुविधा पुरविण्यासाठी किंवा त्यांचा विकास करण्यासाठी वापरण्यात येईल.]

प्रकरणाचा अधिभावी परिणाम असणे. परंतु, ते स्थानिक प्राधिकरणाच्या विद्यमान कायद्यांमध्ये भर म्हणून असणे.

१२४ल. (१) या प्रकरणाच्या तरतुदी, या अधिनियमात किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात त्यांस विसंगत असे काहीही अंतर्भूत असले तरी, अंमलात येतील.

(२) पोट-कलम (१) च्या तरतुदीस अधीन राहून, या प्रकरणाच्या तरतुदी या, अधिनियमाच्या किंवा महानगरपालिका, नगरपरिषदा किंवा कोणत्याही नागरी क्षेत्राचे अन्य स्थानिक प्राधिकरण यांच्याशी संबंधित असलेल्या कोणत्याही कायद्यांच्या कोणत्याही अन्य तरतुदींमध्ये भर म्हणून असतील, आणि त्या उक्त अन्य तरतुदीचे अल्पीकरण करणाऱ्या नसतील.]

प्रकरण सात

भूमि संपादन

प्रादेशिक योजना, विकास योजना किंवा नगररचना इत्यादीच्या प्रयोजनांसाठी आवश्यक असलेली जमीन सक्तीने संपादन करणे.

१२५. सार्वजनिक प्रयोजनासाठी किंवा प्रयोजनांसाठी प्रादेशिक योजनेत, विकास योजनेत किंवा नगररचना परियोजनेत आणि कोणत्याही क्षेत्राच्या विस्तृत विकासाच्या किंवा कोणत्याही नवीन नगराच्या योजनेमध्ये आवश्यक असलेली, राखून ठेवलेली किंवा नेमून दिलेली कोणतीही जमीन ही, [१][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या अर्थानुसार] सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेली जमीन आहे असे २०१३
मानले जाईल : चा ३०.

[२][परंतु, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याची कलमे ४ ते १५ (दोन्ही सह) यांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेली कार्यपद्धती, अशा जमिनींच्या संबंधात लागू होणार नाही.]

योजनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनांकरिता आवश्यक असलेली जमीन संपादन करणे.

१२६. (१) प्रारूप प्रादेशिक योजना, विकास योजना किंवा कोणतीही इतर योजना किंवा नगररचना परियोजना प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर, कोणत्याही वेळी, या अधिनियमान्वये कोणत्याही योजनेमध्ये किंवा परियोजनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनापैकी कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता कोणतीही जमीन आवश्यक असेल किंवा राखून ठेवलेली असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणास, विकास प्राधिकरणास, किंवा यथास्थिति, [३][कोणत्याही समुचित प्राधिकरणास कलम ११३अ मध्ये अन्यप्रकारे तरतूद केली असेल ती वगळून,] [४][इतर बाबतीत—

(अ) परस्पर संमत होईल अशी रक्कम भरून कराराद्वारे, किंवा

---

[१] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ५(एक) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ५(दोन) द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

[३] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ११ (१) द्वारे "कोणत्याही समुचित प्राधिकरणास जमीन संपादन करता येईल" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[४] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम १३ (अ) द्वारे "करार करून" या मजकुराने सुरू होणाऱ्या व "अर्ज करता येईल" या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला आणि तो दिनांक २५ मार्च १९९१ रोजी दाखल करण्यात आला असल्याचे समजण्यात येईल.

(ब) अशा कोणत्याही रकमेऐवजी, नियोजन प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति,
२०१३ समुचित प्राधिकरण यापैकी कोणत्याही प्राधिकरणाने [१][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत
चा ३०. करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ यामध्ये नमूद करण्यात आलेल्या तत्त्वांच्या आधारे] निश्चित करावयाच्या, पट्टाकाराच्या हितसंबंधाच्या मूल्याइतकी रक्कम पट्टेदाराने पट्टाकाराला देण्याच्या किंवा ती रक्कम पट्टाकाराला देण्यासाठी उक्त संबंधित प्राधिकरणाकडे ठेव म्हणून ठेवण्याच्या शर्तीस अधीन राहून जमीन मालकाला किंवा पट्टेदाराला विनामूल्य व सर्व भारांपासून मुक्त स्थितीत स्वाधीन करण्यात आलेल्या जमिनीच्या क्षेत्रफळादाखल तळपृष्ठ निर्देशांक (एफएसआय) किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) आणि तसेच, या संबंधात तयार करण्यात आलेल्या अंतिम विकास नियंत्रण विनियमांमध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे स्वाधीन करण्यात आलेल्या जमिनीवर त्याच्या खर्चाने करण्यात आलेल्या सुविधांच्या विकासादाखल किंवा बांधकामादाखल आणखी अतिरिक्त तळपृष्ठ निर्देशांक किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क देऊन, किंवा

२०१३ (क) [२][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि
चा ३०. पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींअन्वये] अशी जमीन संपादन करण्यासाठी राज्य शासनाकडे अर्ज करून,–

ती जमीन संपादन करता येईल.

आणि करार करून किंवा या कलमान्वये तळपृष्ठ निर्देशांक किंवा अतिरिक्त तळपृष्ठ
२०१३ निर्देशांक किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क देऊन, [३][किंवा, यथास्थिति, भूमि संपादन, पुनर्वसन
चा ३०. व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींअन्वये] अशा प्रकारे संपादन केलेली जमीन (अशा रीतीने विकसित केलेल्या किंवा बांधकाम केलेल्या कोणत्याही सुविधा असल्यास, त्या सुविधांसह) सर्व भारांपासून पूर्णपणे मुक्त स्वरूपात, नियोजन प्राधिकरणाकडे, विकास प्राधिकरणामध्ये, किंवा यथास्थिति, कोणत्याही समुचित प्राधिकरणाकडे निहित होईल.]

(२) असा अर्ज मिळाल्यानंतर, अर्जात विनिर्दिष्ट केलेली जमीन ही त्यात विनिर्दिष्ट केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक आहे अशी राज्य शासनाची खात्री झाली असेल किंवा अशा कोणत्याही योजनेत समाविष्ट केलेली कोणतीही जमीन ही कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक आहे असे [४][कलम ४९ खाली येणाऱ्या प्रकरणांव्यतिरिक्त [५][आणि कलम ११३ अ मध्ये तरतूद करण्यात आली असेल त्याव्यतिरिक्त)] खुद्द राज्य शासनाचेच मत असेल तर] त्यास उक्त जमिनीच्या संबंधात [६][भूमि संपादन,
२०१३ पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३
चा ३०. याच्या कलम १९ मध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने] राजपत्रात तशा आशयाची घोषणा करता येईल. अशा रीतीने प्रसिद्ध करण्यात आलेली घोषणा ही उक्त अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, उक्त कलमान्वये योग्यरीत्या केलेली घोषणा आहे असे मानले जाईल :

[१] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ६(एक) (क) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.
[२] वरील अधिनियमाच्या कलम ६(एक) (ख) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.
[३] वरील अधिनियमाच्या कलम ६(एक) (ग) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.
[४] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ६(१) (अ) द्वारे "राज्य शासनाचे मत असेल तर" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.
[५] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ११ (२) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.
[६] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२ कलम ६ (दोन) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[1][परंतु, पोट-कलम (४) च्या तरतुदींना अधीन राहून, प्रारूप प्रादेशिक योजना, विकास योजना किंवा इतर कोणतीही योजना, किंवा यथास्थिति, परियोजना प्रसिद्ध करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, अशी कोणतीही घोषणा करण्यात येणार नाही.]

[2][(३) उक्त [3][कलम १९] अन्वये घोषणा प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर, जिल्हाधिकारी, उक्त अधिनियमान्वये जमीन संपादन करण्याकरिता आदेश मिळविण्यासाठी कार्यवाही करील ; आणि त्या अधिनियमाच्या तरतुदी, जमिनीचे बाजारमूल्य पुढीलप्रमाणे असेल अशा फेरबदलासह उक्त जमिनीच्या संपादनास, लागू होतील :—

(एक) नवीन नगरासाठी जमीन संपादन करावयाची असेल त्याबाबतीत, अशा नगरासाठी विकास प्राधिकरण घटित करणारी किंवा त्याची घोषणा करणारी अधिसूचना ज्या दिनांकास प्रसिद्ध करण्यात आली असेल, त्या दिनांकास प्रचलित असेल असे बाजारमूल्य ;

(दोन) विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रयोजनासाठी जमीन संपादन करण्यात आली असेल त्याबाबतीत, ते क्षेत्र अविकसित क्षेत्र म्हणून घोषित करणारी अधिसूचना ज्या दिनांकास प्रसिद्ध करण्यात आली असेल, त्या दिनांकास प्रचलित असेल असे बाजारमूल्य ; आणि

(तीन) इतर कोणत्याही बाबतीत, अंतरिम विकास योजना, प्रारूप विकास योजना किंवा क्षेत्रासाठी वा क्षेत्रांसाठी व्यापक विकास योजना तिच्या प्रसिद्धीच्या दिनांकापैकी जो आधीचा असेल त्या दिनांकास किंवा, यथास्थिति, नगररचना परियोजनेच्या मसुद्याच्या प्रसिद्धीच्या दिनांकास असलेले बाजारमूल्य :

परंतु, या पोट-कलमातील कोणत्याही गोष्टीमुळे, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, १९७२ याच्या प्रारंभापूर्वी ज्या जमिनीच्या संबंधात संपादनाची कार्यवाही सुरू करण्यात आली असेल तिचे बाजारमूल्य ठरविण्याच्या प्रयोजनासाठी उक्त दिनांकास परिणाम होणार नाही : १९७३ चा महा. ११.

परंतु आणखी असे की, या पोट-कलमाच्या खंड (दोन) च्या प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, १९७२ याच्या प्रारंभापूर्वी कलम ४० च्या पोट-कलम (१) अन्वये अधिसूचित करण्यात आलेल्या कोणत्याही अविकसित क्षेत्रात अंतर्भूत असलेल्या जमिनीच्या संबंधातील बाजारमूल्य हे अशा प्रारंभाच्या दिनांकास प्रचलित असेल असे बाजारमूल्य असेल.] १९७३ चा महा. ११.

[4][(४) [5][पोट-कलम (२) च्या परंतुकामध्ये किंवा पोट-कलम (३) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी,] पोट-कलम (२) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत घोषणा करण्यात आली नाही (किंवा घोषणा करण्यात येऊन, उपरिनिर्दिष्ट मुदत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना [6][(सुधारणा) अधिनियम, १९९३] याच्या प्रारंभी समाप्त झाली असेल) तर, राज्य शासनास, जमिनीचे बाजारमूल्य, हे, नव्याने जमीन संपादन करण्यासाठी ज्या दिनांकास **राजपत्रात** घोषणा प्रसिद्ध करण्यात येईल त्या दिनांकास प्रचलित असलेले बाजारमूल्य असेल, या फेरबदलास अधीन राहून, या कलमाची पोट-कलमे (२)

---

[1] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम १३ (ब) द्वारे हे परंतुक करण्यात आले.

[2] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११, कलम ६ द्वारे पोट-कलम (३) दाखल करण्यात आले.

[3] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ६ (तीन) द्वारे कलम ६ या मजकूराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[4] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ६ (३) द्वारे पोट-कलम (४) जादा दाखल करण्यात आले.

[5] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम १३ (क) (एक) द्वारे मूळ मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[6] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम १३ (क) (दोन) द्वारे “(सुधारणा) अधिनियम १९७०” याऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

व (३) मध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने, [१][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई
२०१३ चा ३०. मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींअन्वये] जमीन संपादन करण्यासाठी नव्याने घोषणा करता येईल.]

आरक्षण व्यपगत होणे.

१२७. [२][(१) या अधिनियमाखालील, कोणत्याही योजनेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी राखून ठेवलेली, वाटप केलेली किंवा नेमून दिलेली कोणतीही जमीन, अंतिम प्रादेशिक योजना किंवा अंतिम विकास योजना ज्या दिनांकास अंमलात आली असेल त्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या अवधीत कराराद्वारे संपादित केली नसेल. [३][किंवा अशा कालावधीत, कलम १२६ च्या पोट-कलम (२) किंवा (४) अन्वये **राजपत्रात** घोषणा प्रसिद्ध करण्यात आली नसेल तर, जमिनीचा मालक किंवा जमिनीत हितसंबंध असणारी कोणतीही व्यक्ती, नियोजन प्राधिकरण किंवा यथास्थिति, समुचित प्राधिकरण यांच्यावर, उक्त जमिनीत त्यांचे हक्क किंवा हितसंबंध आहेत हे दर्शविणाऱ्या दस्तऐवजांसह, तशा आशयाची नोटीस बजावील आणि अशी नोटीस ज्या दिनांकास बजावण्यात आली असेल त्या दिनांकापासून [४][चोवीस महिन्यांच्या] कालावधीत], जमीन संपादन करण्यात न आल्यास किंवा ती संपादन करण्यासंबंधी उपरोक्त रीतीने कोणतीही उपाययोजना करण्यात न आल्यास ती जमीन राखून ठेवणे, वाटून देणे किंवा नेमून देणे, व्यपगत झाल्याचे मानण्यात येईल आणि त्यानंतर ही जमीन अशाप्रकारे राखून ठेवणे, वाटून किंवा नेमून देणे यापासून मुक्त झाल्याचे मानण्यात येईल आणि संबंधित योजनेअन्वये लगतच्या जमिनीबाबत अन्यथा अनुज्ञेय असलेल्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी अशी जमीन मालकाला उपलब्ध होईल.

[५][(२) पोट-कलम (१) अन्वये कोणतीही जमीन राखून ठेवणे, वाटून देणे किंवा नेमून देणे व्यपगत झाल्यावर **शासन राजपत्रात** आदेश प्रसिद्ध करून, तसे अधिसूचित करील.]

ज्या प्रयोजनासाठी कोणत्याही योजनेत किंवा परियोजनेत [७][* * *] जमीन नेमून दिली असेल त्या प्रयोजना-व्यतिरिक्त इतर प्रयोजनासाठी जमिनी संपादन करण्याचे राज्य शासनाचे अधिकार.

१२८. (१) [६][कोणत्याही योजनेत किंवा परियोजनेत] उल्लेखिलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अथवा नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण किंवा समुचित प्राधिकरण यांच्या प्रयोजनासाठी एखादी जमीन ही राखून ठेवण्यात, वाटून देण्यात किंवा नेमून देण्यात आली असेल आणि नियोजन प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण किंवा समुचित प्राधिकरण यांच्या प्रयोजनापेक्षा एखाद्या भिन्न सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता या जमिनीची आवश्यकता आहे, अशी राज्य शासनाची खात्री झाली असेल तर, राज्य शासनास या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, [८][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत
२०१३ चा ३०. करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींअन्वये] अशी जमीन संपादन करता येईल.

---

[१] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ६ (चार) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन २००९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६ याच्या कलम २ द्वारे या कलमाला पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम २ (क) द्वारे "किंवा या अधिनियमान्वये" या मजकुराने सुरू होणाऱ्या आणि "सहा महिन्याच्या कालावधीत" या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी, हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[४] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ७ द्वारे "बारा महिन्यांच्या" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन २००९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६, कलम २ (ख) द्वारे पोट-कलम (२) जादा दाखल करण्यात आले.

[६] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११, कलम ७ द्वारे "कोणत्याही योजनेच्या किंवा परियोजनेचा" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[७] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३२ (क) द्वारे समासटीपेतील मसुद्यात हे शब्द वगळण्यात आले.

[८] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ८ (एक) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[१][(१अ) या अधिनियमामध्ये किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यामध्ये अन्यथा तरतूद केलेली असेल त्या व्यतिरिक्त इतर बाबतीत, कोणत्याही योजनेत किंवा परियोजनेत विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अथवा नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण किंवा समुचित प्राधिकरण याच्या प्रयोजनासाठी राखून ठेवण्यात आलेली, वाटून देण्यात आलेली किंवा नेमून देण्यात आलेली जमीन म्हणून त्या योजनेत किंवा परियोजनेत समाविष्ट केलेली कोणतीही जमीन राज्य शासनाकडून (कलम ४० च्या पोट-कलम (१ अ) अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्यात आल्याचे मानण्यात आलेले विशेष नियोजन प्राधिकरण असणाऱ्या) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ याच्या तरतुदी अन्वये संपादन करण्यात येत असेल तेव्हा या कलमाची पोट-कलमे (२) व (३) यांच्या तरतुदी योग्य त्या फेरफारांसह अशा संपादनाच्या कार्यवाहीस लागू होतील.] १९६२ चा महा. ३.

(२) [२][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३] याखाली करण्यात येणाऱ्या कार्यवाहीमध्ये नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण किंवा यथास्थिति, समुचित प्राधिकरण हे, संपादन केलेल्या जमिनीत हितसंबंध आलेली व्यक्ती असल्याचे मानण्यात येईल : आणि द्यावयाची भरपाईची रक्कम ठरविताना. [३][कोणत्याही योजनेच्या किंवा परियोजनेच्या] किंवा, यथास्थिति, नवीन नगरामध्ये राखून ठेवण्यात आलेली, वाटून देण्यात आलेली किंवा नेमून देण्यात आलेली जमीन त्यातून मुक्त करण्यात आली आहे, असे समजून अशा जमिनीचे बाजारमूल्य निर्धारित करण्यात येईल, आणि [२][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३] या अन्वये अशी जमीन संपादन केल्यामुळे किंवा अन्य कारणास्तव नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति, समुचित प्राधिकरण यांना जे कोणतेही नुकसान सोसावे लागले असेल ते नुकसान आणि अशा प्राधिकरणाने विकासयोजना किंवा नगररचना योजना किंवा नवीन नगर याबाबत जो खर्च केला असेल आणि अशा संपादनामुळे जो निरर्थक ठरला असेल, असा प्रमाणशीर खर्च जिल्हाधिकारी किंवा न्यायालय विचारात घेईल. २०१३ चा महा. ३०. २०१३ चा महा. ३०.

(३) [४][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या कलम ३८ किंवा, यथास्थिति, कलम ४० अन्वये] राज्य शासनाकडे जमीन निहित करण्यात आल्यावर, उक्त जमीन संपादन केल्यामुळे [५][संबंधित योजनेच्या अथवा परियोजनेच्या] मसुद्यात यथायोग्य बदल करण्यात आल्याचे मानण्यात येईल. २०१३ चा महा. ३०.

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम १४ द्वारे पोट-कलम (१अ) समाविष्ट करण्यात आले.

[२] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ८ (दोन) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३२ (अ) द्वारे “प्रादेशिक योजनेच्या विकास योजनेच्या किंवा नगररचना योजनेच्या मसुद्यात” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[४] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ८ (तीन) द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[५] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३२ (ब) द्वारे “संबंधित योजनेच्या अथवा परियोजनेच्या मसुद्यात” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

१२९. (१) कलम १२६ च्या पोट-कलम (२) अन्वये अधिसूचना प्रसिद्ध केल्यानंतर कोणत्याही वेळी, नियोजन प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण किंवा समुचित प्राधिकरण, यांनी अर्ज केल्यावर, प्रादेशिक योजनेखाली अथवा विकास योजनेखाली सार्वजनिक प्रयोजनासाठी राखून ठेवण्यात आलेली किंवा नेमून देण्यात आलेली कोणतीही जमीन— निकडीच्या बाबतीत जमीन कब्जात घेणे.

[१] * * * [२][राज्य शासनाच्या मान्यतेने, अशा प्राधिकरणाने, भारताचे संरक्षण किंवा राष्ट्रीय सुरक्षा किंवा नैसर्गिक आपत्ती किंवा इतर कोणतीही आकस्मिक निकड यांसाठी] तातडीने कब्जात घेणे आवश्यक आहे, अशी राज्य शासनाची खात्री झाली असेल तर, संपादित करावयाच्या जमिनीवर पंधरा दिवसांची नोटीस देऊन, प्रवेश करण्याचा व ती कब्जात घेण्याचा प्राधिकार, राज्य शासन, लेखी आदेशाद्वारे, जिल्हाधिकाऱ्याला देऊ शकेल. तद्नंतर, त्या जमिनी संबंधीचे हक्क किंवा हितसंबंध आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकापासून संपुष्टात येतील, आणि ज्या दिनांकापासून कब्जा घेण्यात आला असेल त्या दिनांकास अशी जमीन आणखी कोणत्याही हस्तांतरणपत्राशिवाय आणि भारमुक्त स्वरूपात शासनाकडे निहित होईल :

परंतु, या पोट-कलमान्वये कोणत्याही जमिनीचा कब्जा घेण्यापूर्वी अथवा घेताना जिल्हाधिकारी, अशा जमिनीवरील उभ्या पिकांसाठी किंवा झाडांसाठी, कोणतीही असल्यास, आणि अशा प्रकारे अचानक कब्जा काढून घेण्यामुळे त्याला पोहोचलेल्या आणि [३][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम,
२०१३ २०१३ याच्या कलम २८ मध्ये] वगळण्यात न आलेल्या कोणत्याही हानीबद्दल हितसंबंधित
चा ३०. व्यक्तीला भरपाई देऊ करील आणि अशाप्रकारे देऊ केलेली रक्कम स्वीकारण्यात आली नाही तर, अशा पिकांचे व झाडांचे मूल्य आणि अशा इतर हानीची रक्कम उक्त अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार जमिनीकरता भरपाई देतेवेळी अनुज्ञेय असेल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये जमिनीचा कब्जा घेण्यात आला असेल त्याबाबतीत, पोट-कलम (१) च्या तरतुदीस अधीन राहून, नियोजन प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण किंवा यथास्थिति, समुचित प्राधिकरण संपादन करावयाच्या जमिनीचा कब्जा घेतल्याच्या दिनांकापासून रक्कम देण्याच्या
२०१३ दिनांकापर्यंत [४][भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई आणि पारदर्शकतेचा
चा ३०. हक्क अधिनियम, २०१३ याच्या तरतुदींनुसार संबंधित मालकाला व्याज व इतर भरपाई] देईल.

(३) पोट-कलम (१) अन्वये जमिनीचा कब्जा घेण्यात आला असेल त्याबाबतीत, नियोजन प्राधिकरणाला किंवा विकास प्राधिकरणाला, किंवा यथास्थिति, समुचित प्राधिकरणाला, हितसंबधित व्यक्तीच्या विनंतीवरून, त्याबाबतीत कलम १५७ अन्वये आगाऊ रक्कम देण्याबाबत करार करून, जमिनीच्या संबंधात अशा व्यक्तीला देय असलेल्या अंदाजित रकमेच्या दोन तृतीयांश रकमेपेक्षा अधिक नसेल अशी आगाऊ रक्कम देता येईल.

---

[१] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ४ द्वारे " मग ती लागवड योग्य, पडिक असो किंवा मोकळी असो " हा मजकुर वगळण्यात आला.

[२] सन २०१५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४२, कलम ९(एक) (क) द्वारे हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम ९(एक) (ख) द्वारे हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम ९ (दोन) द्वारे हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

प्रकरण आठ

वित्त, लेखा व लेखापरिक्षा

निधी. **१३०.** (१) प्रत्येक प्रादेशिक मंडळाचा, [१] [विशेष नियोजन प्राधिकरणाचा, (कलम ४० पोट-कलम (१) खंड (ब) अन्वये नियुक्ती करण्यात आलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणा-व्यतिरिक्त] किंवा [२] [कलम ११३ च्या पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेल्या] विकास प्राधिकरणाचा स्वतःचा निधी असेल व ते त्याची व्यवस्था ठेवील आणि त्यामध्ये खाली दर्शविलेल्या रकमा जमा करण्यात येतील,—

(अ) अशा मंडळाला किंवा प्राधिकरणाला, राज्य शासनाकडून, अनुदाने, कर्जे, आगाऊ रकमा या स्वरूपात किंवा अन्य स्वरूपात मिळालेल्या सर्व रकमा ;

(ब) या अधिनियमान्वये किंवा त्याखाली केलेल्या नियमान्वये अथवा विनियमान्वये अशा मंडळाला किंवा प्राधिकरणाला मिळालेल्या फी च्या सर्व रकमा किंवा आकार ;

(क) अन्य कोणत्याही स्त्रोतापासून मिळालेल्या सर्व रकमा.

(२) निधीचा उपयोग खाली दर्शविलेला खर्च भागविण्याकरता करण्यात येईल :—

(अ) या अधिनियमाची अंमलबजावणी करण्यासाठी झालेला खर्च ;

(ब) संबंधित प्राधिकरणाच्या क्षेत्रात असलेली जमीन विकासाच्या प्रयोजनार्थ संपादन करण्यासाठी झालेला खर्च ;

(क) संबंधित प्राधिकरणाच्या क्षेत्रात अशा प्राधिकरणाने हाती घेतलेल्या जमिनीच्या कोणत्याही विकासासाठी होणारा खर्च ; आणि

(ड) राज्य शासन निदेश देईल अशा इतर प्रयोजनांसाठी होणारा खर्च.

(३) प्रत्येक प्रादेशिक मंडळास, [३] [विशेष नियोजन प्राधिकरणास, (कलम ४०, पोट-कलम (१), खंड (ब) अन्वये नियुक्ती करण्यात आलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाव्यतिरिक्त,] किंवा [४][कलम ११३ च्या पोट-कलम (१) अन्वये घटित करण्यात आलेल्या] विकास प्राधिकरणास नियमांद्वारे, विहित करण्यात येईल इतकी रक्कम आपल्या निधीतून भारतीय रिझर्व बँकेच्या किंवा भारतीय स्टेट बँकेच्या किंवा या बाबतीत राज्य शासन मान्य करील अशा इतर कोणत्याही बँकेच्या चालू खात्यात ठेवता येईल आणि उक्त रकमेपेक्षा अधिक असेल अशी कोणतीही रक्कम राज्य शासन मान्य करील अशा रीतीने गुंतवण्यात येईल.

---

[१] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ११, कलम ८ द्वारे " नियोजन प्राधिकरण " याऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक २१, कलम १२, १३ व १४ द्वारे हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ११, कलम ८ द्वारे हा भागांश दाखल करण्यात आला.

[४] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक २१, कलम १२, १३ व १४ द्वारे हा भागांश समाविष्ट करण्यात आला.

(४) राज्य शासनास, राज्य विधान मंडळाने कायद्याव्दारे याबाबतीत योग्य विनियोजन केल्यानंतर, या अधिनियमाखालील कामे पार पाडण्यासाठी त्यास आवश्यक वाटतील अशी अनुदाने, आगाऊ रकमा आणि कर्जे संबंधित मंडळाला किंवा प्राधिकरणाला देता येतील ; आणि अशा रीतीने दिलेली सर्व अनुदाने, कर्जे व आगाऊ रकमा या राज्य शासन ठरवील अशा अटींवर व शर्तीवर देण्यात येतील.

१३१. प्रत्येक प्रादेशिक मंडळ, [१][विशेष नियोजन प्राधिकरण, (कलम ४० पोट-कलम (१), खंड (ब) अन्वये नियुक्ती करण्यात आलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाव्यतिरिक्त)] किंवा [२][कलम ११३ च्या पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेले] विकास प्राधिकरण, नियमांद्वारे विहित करण्यात येईल अशा स्वरूपात आणि अशा वेळी दरवर्षी अशा मंडळाच्या किंवा प्राधिकरणाच्या अंदाजित जमा रकमा व खर्च दर्शविणारा आगामी वित्तीय वर्षाच्या अर्थसंकल्प तयार करील आणि नियमाद्वारे विहित करण्यात येईल इतक्या अर्थसंकल्पाच्या प्रती राज्य शासनाकडे पाठवील. अर्थसंकल्प.

[३][**१३२.** (१) प्रत्येक प्रादेशिक मंडळ, राज्य शासन नियमांद्वारे विहित करील अशा नमुन्यात योग्य लेखे व इतर संबंध अभिलेख ठेवील आणि ताळेबंदासह लेख्यांचे वार्षिक विवरणपत्र तयार करील. प्रादेशिक मंडळाचे लेखे व लेखापरीक्षा.

(२) प्रत्येक प्रादेशिक मंडळाच्या लेख्यांची वार्षिक लेखापरीक्षा मुख्य लेखापरीक्षक, राज्य स्थानिक निधी लेखा याच्याकडून करण्यात येईल ; आणि अशा लेखापरीक्षेच्या संबंधात त्यास करावा लागलेला कोणताही खर्च त्या मंडळाकडून मुख्य लेखापरीक्षकास देय होईल.

(३) मुख्य लेखापरीक्षकास, किंवा मंडळाच्या लेख्यांच्या मुख्य लेखापरीक्षेच्या संबंधात त्याने नियुक्त केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस अशा मुख्य लेखापरीक्षेच्या संबंधात, स्थानिक प्राधिकरणांच्या लेख्यांच्या संबंधात मुख्य लेखापरीक्षकास असतात तेच हक्क, विशेषाधिकार व प्राधिकार असतील ; आणि विशेष करून त्याला लेखा पुस्तके, संबंधित प्रमाणके व इतर दस्तऐवज आणि कागदपत्रे प्रस्तुत करण्याची मागणी करण्याचा आणि मंडळाच्या कार्यालयाची तपासणी करण्याचा अधिकार असेल.

(४) प्रत्येक प्रादेशिक मंडळाचे, मुख्य लेखापरीक्षकाने किंवा त्याने याबाबतीत नियुक्त केलेल्या इतर कोणत्याही व्यक्तीने प्रमाणित केलेले लेखे, त्यावरील लेखापरीक्षेच्या अहवालासह दरवर्षी राज्य शासनाकडे पाठविण्यात येतील.

---

[१] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ११, कलम ८ द्वारे मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक २१, कलम १२, १३ व १४ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[३] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ६, कलम ३३ द्वारे मूळ कलम १३२ ऐवजी कलमे १३२ व कलम १३२अ दाखल करण्यात आली.

विशेष नियोजन प्राधिकरण आणि विकास प्राधिकरण यांचे लेखे व लेखापरीक्षा.

१३२अ. (१) प्रत्येक विशेष नियोजन प्राधिकरण, [१][कलम ४०, पोट-कलम (१), खंड (ब) अन्वये नियुक्ती केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाव्यतिरिक्त] आणि कलम ११३, पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेले विकास प्राधिकरण (ज्याचा या कलमात यापुढे " उक्त प्राधिकरणे " असा एकत्रितपणे निर्देश करण्यात आला आहे) राज्य शासन नियमांद्वारे विहित करील अशा नमुन्यात व अशा पद्धतीने लेखा पुस्तके व या अधिनियमाखालील त्यांच्या कामकाजाशी संबंधित इतर पुस्तके ठेवील.

(२) उक्त प्राधिकरणांच्या लेख्यांची लेखापरीक्षा, भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्याशी विचारविनिमय करून राज्य शासनाने नियुक्त केलेल्या लेखापरीक्षकाकडून करण्यात येईल.

(३) उक्त प्राधिकरणांच्या लेख्यांची लेखापरीक्षा करण्यात आल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर, उक्त प्राधिकरणे त्यांची प्रत, त्यांवरील लेखापरीक्षकाच्या अहवालाच्या प्रतीसह, राज्य शासनाला पाठवतील.

(४) पोट-कलम (३) अन्वये राज्य शासनाला पाठवण्यात आलेले उक्त प्राधिकरणांचे लेखे त्यांवरील लेखापरीक्षा अहवालासह दरवर्षी राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांमुळे मांडण्याची व्यवस्था राज्य शासन करील.]

अहवाल सादर करणे.

१३३. (१) प्रत्येक प्रादेशिक मंडळ, [२][विषेश नियोजन प्राधिकरण] किंवा विकास प्राधिकरण प्रत्येक वर्षाकरता त्या वर्षातील आपल्या कार्याचा अहवाल तयार करील आणि तो अहवाल, नियमाद्वारे विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात आणि अशा दिनांकास किंवा त्यापूर्वी, राज्य शासनास सादर करील.

(२) राज्य शासन, प्रत्येक प्रादेशिक नियोजन मंडळ, [२][विषेश नियोजन प्राधिकरण] किंवा विकास प्राधिकरण यांच्या कार्यासंबंधीचा प्रत्येक वर्षाचा अहवाल त्यांच्या त्या वर्षाच्या लेख्यांसह तयार करील. राज्य शासन अशा प्रतिवेदनाची एक प्रत राज्य विधान मंडळापुढे मांडण्याची व्यवस्था करील.

निवृत्तीवेतन आणि भविष्यनिर्वाह निधी.

१३४. (१) प्रत्येक प्रादेशिक नियोजन मंडळ, [२][विषेश नियोजन प्राधिकरणास] किंवा विकास प्राधिकरणास, आपल्या पूर्णकालिक वेतनी सदस्यांच्या आणि आपल्या अधिकाऱ्यांच्या व इतर कर्मचाऱ्यांच्या लाभार्थ, नियमांद्वारे विहित करण्यात येईल अशा रितीने व अशा शर्तीस आधीन राहून, त्यास योग्य वाटेल असे निवृत्तिवेतन किंवा भविष्य निधी, किंवा हे दोन्हीही, घटित करता येतील.

(२) असे कोणतेही निवृत्तिवेतन किंवा भविष्य निर्वाह निधी घटित करण्यात आले असेल त्याबाबतीत, राज्य शासनास, असा निधी हा शासकीय भविष्य निर्वाह निधी असल्याचे समजून, भविष्य निर्वाह निधी अधिनियम, १९२५, च्या तरतुदी त्यास लागू होतील असे घोषित करता येईल. १९२५ चा १९

[१] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ११, कलम ८ द्वारे हा मजकुर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ११, कलम ९ द्वारे " नियोजन प्राधिकरण " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

प्रकरण नऊ

पूरक आणि संकीर्ण तरतूदी

१३५. (१) नगररचना संचालक किंवा त्याने प्राधिकृत केलेला कोणताही अधिकारी, कोणत्याही प्रादेशिक मंडळाचा किंवा नियोजन प्राधिकरणाचा नगररचना अधिकारी, लवाद किंवा राज्य शासन, प्रादेशिक मंडळ, नियोजन प्राधिकरण, विकास प्राधिकरण किंवा लवाद यांनी प्राधिकृत केलेली कोणतीही व्यक्ती ; प्रवेश करण्याचा अधिकार.

(अ) अशा जमिनीची किंवा इमारतीची कोणतीही मोजणी किंवा सर्वेक्षण करणे किंवा पृष्ठभागाचे मोजमाप करून ;

(ब) सीमा व नियोजित विकास रेषा निश्चित करून व त्या चिन्हांकित करून ;

(क) खुणा उभारून आणि चर खोदून, अशी पातळी, सीमा व रेषा चिन्हांकित करून ;

(ड) चालू असलेल्या बांधकामाची तपासणी करून व गटारांचे आणि नाल्याचे मार्ग निश्चित करून ;

(ई) या अधिनियमाच्या किंवा तद्न्वये तयार केलेल्या नियमांच्या अथवा विनियमांच्या कोणत्याही तरतुदींचे उल्लंघन करून, एखाद्या जमिनीचा विकास करण्यात येत आहे अथवा करण्यात आला आहे किंवा काय याबद्दल खात्री करून घेऊन,

या अधिनियमाखालील परियोजना किंवा योजना तयार करण्याच्या प्रयोजनार्थ, सहायक किंवा कामगार यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय, कोणत्याही जमिनीवर अथवा इमारतीत प्रवेश करू शकेल :

परंतु, —

(एक) राहते घर म्हणून ज्या इमारतीचा उपयोग करण्यात येतो अशा कोणत्याही इमारतीच्या बाबतीत, किंवा अशा इमारतीला लागून असलेल्या उद्यानाच्या कुंपण घातलेल्या कोणत्याही भागात, सूर्योदय ते सूर्यास्त या दरम्यानच्या वेळेशिवाय, अथवा प्रवेश करण्याचा हेतू असल्याबद्दल इमारतीच्या मालकाला, कमीत कमी २४ तासांची, नोटीस दिल्याशिवाय, अशा कोणत्याही प्रकारे प्रवेश करणार नाही ;

(दोन) अशा जमिनीत अथवा इमारतीत स्त्रिया (कोणत्याही असल्यास), त्यांना निघून जाणे शक्य व्हावे यासाठी, प्रत्येक वेळी पुरेशी संधी देण्यात येईल ;

(तीन) ज्या प्रयोजनार्थ प्रवेश केलेला असेल त्या प्रयोजनाच्या निकडीशी सुसंगत असेल तेथवर ज्या जमिनीवर किंवा इमारतीत प्रवेश करण्यात आला असेल अशा जमिनीच्या किंवा इमारतीतच्या भोगवटादाराच्या सामाजिक व धार्मिक चालीरीतींचा नेहमीच योग्य आदर ठेवण्यात येईल.

(२) नगररचना संचालकाच्या अधिकारांची व्याप्ती संपूर्ण राज्यभर असेल, आणि कोणत्याही नगररचना अधिकाऱ्यांच्या अधिकारांची किंवा प्रादेशिक मंडळाने, नियोजन प्राधिकरणाने किंवा

विकास प्राधिकरणाने प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीच्या अधिकारांची व्याप्ती केवळ अशा मंडळाच्या किंवा प्राधिकरणाच्या अधिकारितेखालील क्षेत्रापुरतीच असेल आणि लवाद किंवा राज्य शासन यांनी प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तींच्या अधिकारांची व्याप्ती, लवाद किंवा राज्य शासन याबाबतीत विनिर्दिष्ट करील त्या क्षेत्रापुरती असेल.

(३) कोणत्याही जमिनीवर किंवा इमारतीत प्रवेश करण्यासाठी या कलमान्वये अधिकार प्रदान केलेल्या अथवा प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीस, प्रवेश करण्यात अडथळा निर्माण करणाऱ्या किंवा अशाप्रकारे प्रवेश केल्यानंतर अशा व्यक्तींना पीडा देणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीला, दोषसिद्धिनंतर सहा महिन्यांपर्यंत असू शकेल अशी कारावासाची किंवा एक हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल अशी द्रव्य दंडाची किंवा या दोन्ही शिक्षा होतील.

नोटीस, इत्यादी बजावणे.

१३६. (१) या अधिनियमानुसार किंवा तद्न्वये केलेल्या कोणत्याही नियमानुसार किंवा विनियमानुसार, कोणत्याही व्यक्तीवर बजावणे आवश्यक असलेले सर्व दस्तऐवज, तसेच, नोटिसा आणि आदेश :—

(अ) शासनाच्या विभाग, रेल्वे, स्थानिक प्राधिकरण, सांविधिक प्राधिकरण, कंपनी, महामंडळ, संस्था किंवा इतर मंडळ यावर दस्तऐवजाची बजावणी करायची असेल आणि तो दस्तऐवज शासकीय विभाग प्रमुख, महाव्यवस्थापक रेल्वे, स्थानिक संविधिक प्राधिकरणाचा, कंपनीचा, महामंडळाचा, संस्थेच्या किंवा इतर कोणत्याही मंडळाचा, सचिव किंवा मुख्य अधिकारी यांच्या नावे, मुख्य कार्यालयाच्या, शाखा कार्यालयाच्या, स्थानिक अथवा यथास्थिति, नोंदलेल्या, कार्यालयाच्या ठिकाणी ;

एक तर —

(एक) अशा कार्यालयाकडे नोंदणीकृत डाकेने पाठवण्यात आला असेल ;

अथवा

(दोन) अशा कार्यालयाच्या स्वाधीन करण्यात आला असेल ;

(ब) दस्तऐवज जिच्यावर बजावावयाच्या ती व्यक्ती, ही जर एखादी भागीदारी संस्था असेल, आणि ज्या नावाने किंवा पद्धतीने तिचा व्यवसाय चालू असेल त्या नावाला किंवा पद्धतीला संबोधून तिच्या व्यवसायाच्या प्रमुख ठिकाणाच्या नावे भागीदारी संस्थेवर दस्तऐवज बजावण्यात आला असेल आणि तो–

(एक) अशा कार्यालयाकडे नोंदणीकृत डाकेने पाठवण्यात आला असेल ;

किंवा

(दोन) व्यवसायाच्या उक्त ठिकाणी स्वाधीन करण्यात आला असेल ;

(क) इतर कोणत्याही बाबतीत, दस्तऐवज बजावयाचा असेल अशा व्यक्तीच्या नावे तो पाठविला असेल आणि —

(एक) तो त्याला दिला असेल किंवा त्याला देऊ केला असेल किंवा

(दोन) अशी व्यक्ती सापडत नसेल तर, त्याच्या शेवटी माहिती असलेल्या निवासाच्या किंवा धंद्याच्या ठिकाणाच्या एखाद्या ठळक भागी तो चिकटविण्यात आला किंवा त्याच्या कुटुंबातील एखाद्या सज्ञान सदस्याला तो देण्यात येईल किंवा देऊ करण्यात आला असेल किंवा तो ज्या जमिनीशी किंवा इमारतीशी संबंधित असेल तिच्या एखाद्या ठळक भागावर चिकटविण्यात आला असेल ; किंवा

(तीन) त्या व्यक्तीकडे तो नोंदणीकृत डाकेने पाठवण्यात आला असेल ;

तर, या अधिनियमात किंवा नियमात किंवा विनियमात अन्य प्रकारे तरतूद करण्यात आली असेल ते खेरीज करून तो योग्यरीत्या बजावण्यात आल्याचे मानण्यात येईल.

(२) कोणत्याही जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या मालकावर किंवा भोगवटादारावर एखादा दस्तऐवज बजावणे आवश्यक असेल किंवा तो बजाविण्यास प्राधिकृत करण्यात आले असेल अशा बाबतीत, तो, उक्त जमिनीचा किंवा इमारतीचा यथास्थिति, ' मालक ' अथवा ' भोगवटादार ' (त्यावर जमिनीचे किंवा इमारतीचे नाव किंवा वर्णन लिहावे) याला उद्देशून त्यावर आणखी नाव किंवा वर्णन न देता लिहिण्यात यावा—

(अ) अशा प्रकारे पाठविण्यात आलेला दस्तऐवज, पोट-कलम (१) च्या खंड (क) नुसार पाठविण्यात किंवा देण्यात आला असेल, किंवा

(ब) अशा प्रकारे पाठविण्यात आलेला दस्तऐवज किंवा त्यांची अशा प्रकारे पाठविण्यात आलेली एखादी प्रत ही जर जमिनीवर किंवा इमारतीत असलेल्या एखाद्या व्यक्तीच्या स्वाधीन करण्यात आली असेल, तर ती यथायोग्य रीतीने बजावण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

(३) या कलमानुसार जेव्हा एखाद्या भागीदारी संस्थेवर दस्तऐवज बनविण्यात आला असेल त्याबाबतीत असा दस्तऐवज हा प्रत्येक भागीदारावर बजाविण्यात आला आहे असे मानण्यात येईल.

(४) कोणत्याही मालमत्तेच्या मालकावर कोणतीही दस्तऐवज बजाविला जाणे शक्य व्हावे यासाठी, प्रादेशिक मंडळाच्या किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या सचिवाला, मालमत्तेच्या भोगवटादाराला (कोणताही असल्यास), लेखी नोटिशीद्वारे अशा मालमत्तेच्या मालकाचे नाव व पत्ता सांगण्यास भाग पाडता येईल.

(५) दस्तऐवज जिच्यावर बजावावयाचे ती व्यक्ती अज्ञान असेल तर, तिच्या पालकावर किंवा तिच्या कुटुंबातील कोणत्याही प्रौढ सदस्यावर बजाविण्यात आलेली नोटीस ही अशा अज्ञान व्यक्तीवर बजावलेली नोटीस असल्याचे मानण्यात येईल.

(६) या कलमाच्या अर्थांतर्गत एखादा घरकाम करणारा नोकर हा कुटुंबाचा सदस्य असणारा नाही.

जाहीर नोटिशी कशा प्रसिद्ध कराव्या.

१३७. या अधिनियमानुसार किंवा त्या खालील नियम किंवा विनियम यानुसार देण्यात आलेली प्रत्येक नोटीस ही प्रादेशिक मंडळाच्या किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या सचिवाच्या अथवा अशा मंडळाने किंवा प्राधिकरणाने ज्याला प्राधिकृत केले असेल अशा इतर अधिकाऱ्याच्या सहीने लेखी स्वरूपात असेल आणि त्या नोटिशीमुळे बाधित होणाऱ्या वस्तीमध्ये ठळक अशा सार्वजनिक ठिकाणी तिच्या प्रती चिकटवून आणि दवंडी पिटवून त्याद्वारे प्रसिद्धी देऊन किंवा एका अथवा अधिक स्थानिक वृत्तपत्रांमधील जाहिरातीद्वारे आणि सचिवाला योग्य वाटतील अशा इतर मार्गांनी, तिला मोठ्या प्रमाणावर प्रसिद्धी देण्यात येईल.

नोटिशी, इत्यादीद्वारे वाजवी कालावधी निश्चित करणे.

१३८. या अधिनियमानुसार किंवा त्याखाली तयार करण्यात आलेला कोणताही नियम किंवा विनियम यानुसार काढण्यात आलेल्या एखाद्या नोटिशीला, आदेशाला किंवा इतर दस्तऐवजाला अनुलक्षून एखादी गोष्ट करणे आवश्यक असेल, व तसे करण्यासाठी या अधिनियमात किंवा त्याखालील नियमात किंवा विनियमात जेव्हा कोणताही कालावधी निश्चित करण्यात आला नसेल तेव्हा, अशी एखादी गोष्ट करण्यासाठी त्या नोटिशीत, आदेशात किंवा इतर दस्तऐवजात वाजवी कालावधी विनिर्दिष्ट करण्यात येईल.

आदेश व दस्तऐवज यांचे अधिप्रमाणन.

१३९. प्रादेशिक मंडळ, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण यांचे सर्व परवाने, आदेश, निर्णय, नोटिसा आणि इतर दस्तऐवज हे, प्रादेशिक मंडळाच्या किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या सचिवाच्या किंवा यासाठी अशा मंडळाकडून अथवा प्राधिकरणाकडून प्राधिकृत करण्यात येईल अशा इतर अधिकाऱ्याच्या, सहीने अधिप्रमाणित करण्यात येतील.

कंपन्यांनी केलेले अपराध.

१४०. (१) या अधिनियमानुसार एखादा अपराध करणारी व्यक्ती ही कंपनी असेल तर, असा अपराध करण्याच्या वेळी कंपनीची प्रभारी असलेली आणि कंपनीचे कामकाज चालविण्यास जबाबदार असलेली प्रत्येक व्यक्ती आणि तसेच कंपनीही अपराधाबद्दल दोषी आहे असे मानण्यात येईल आणि ते कायदेशीर कारवाई केली जाण्यास व शिक्षा दिली जाण्यास पात्र ठरतील :

परंतु, अशी कोणतीही व्यक्ती, असा अपराध आपल्या न कळत घडलेला आहे किंवा असा अपराध घडू नये म्हणून आपण सर्व प्रकारची योग्य ती दक्षता घेतली होती असे सिद्ध करील तर, या पोट-कलमातील कोणत्याही गोष्टीमुळे ती व्यक्ती कोणत्याही शिक्षेस पात्र असणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, या अधिनियमाखालील अपराध एखाद्या कंपनीने केला असेल आणि असा अपराध हा, कंपनीच्या कोणत्याही संचालकाच्या, व्यवस्थापकाच्या, सचिवाच्या किंवा इतर अधिकाऱ्याच्या संमतीने किंवा मूकानुमतीने करण्यात आला आहे किंवा त्याने हयगय केल्यामुळे असा अपराध घडला आहे असे सिद्ध करण्यात आले असेल तर, असा संचालक, व्यवस्थापक, सचिव किंवा इतर अधिकारी हेसुद्धा उक्त अपराधाबद्दल दोषी असल्याचे मानण्यात येईल आणि त्यांच्यावर खटला भरला जाण्यास व तद्नुसार शिक्षा केली जाण्यास ते पात्र असतील.

स्पष्टीकरण. — या कलमाच्या प्रयोजनासाठी —

(अ) " कंपनी " याचा अर्थ, निगम निकाय, असा आहे आणि त्यात एखाद्या पेढीचा अथवा व्यक्तींच्या संघाचा अंतर्भाव होतो ; आणि

(ब) एखाद्या पोढीच्या संबंधात " संचालक " याचा अर्थ, पेढीतील भागीदार, असा आहे.

१४१. कोणतीही व्यक्ती, –

कंत्राटदाराला अडथळा केल्याबद्दल किंवा चिन्हे काढून टाकल्याबद्दल शास्ती.

(अ) प्रादेशिक मंडळाने, नियोजन प्राधिकरणाने किंवा विकास प्राधिकरणाने कामावर लावलेली किंवा नोकरीत लावलेली कोणतीही व्यक्ती किंवा अशा कोणत्याही मंडळाने किंवा प्राधिकरणाने ज्या व्यक्तीशी करार केलेला आहे अशी कोणतीही व्यक्ती, आपले कर्तव्य किंवा या अधिनियमान्वये तिला जी गोष्ट पार पाडण्यासाठी अधिकार प्रदान करण्यात आला आहे किंवा सांगण्यात आले आहे अशी कोणतीही गोष्ट पार पाडीत असताना तिला अडथळा निर्माण करील किंवा पीडा देईल, किंवा

(ब) या अधिनियमान्वये प्राकृतिक केलेले असे कोणतेही विकास कार्य पार पाडण्यासाठी आवश्यक अशी कोणतीही पातळी किंवा दिशा दाखविण्याच्या प्रयोजनार्थ लावण्यात आलेले कोणतेही चिन्ह किंवा हद्दीचा दगड काढून टाकील,

तर अशा व्यक्तीला, दोषसिद्धीनंतर [१][एक वर्षापर्यंत असू शकेल एवढ्या मुदतीच्या कारावासाची शिक्षा किंवा एक हजार रुपयापर्यंत असू शकेल, एवढ्या दंडाची शिक्षा किंवा या दोन्ही शिक्षा देण्यात येतील.]

खटला घडण्यासाठी मंजुरी.

१४२. प्रादेशिक मंडळाच्या, नियोजन प्राधिकरणाच्या, किंवा यथास्थिति, विकास प्राधिकरणाच्या किंवा याबाबतीत अशा मंडळाने अथवा प्राधिकरणाने प्राकृतिक केलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याच्या पूर्वमंजुरीशिवाय या अधिनियमान्वये किंवा त्याखाली तयार केलेल्या नियमान्वये शिक्षेस पात्र असलेल्या अपराधाबद्दल कोणताही खटला भरणार नाही किंवा भरलेला खटला मागे घेता येणार नाही :

[२][परंतु, १००० चौरस मीटरपेक्षा अधिक क्षेत्र असलेल्या भूखंडावर अनधिकृत विकासकाम करण्यात आले असेल त्याबाबतीत, कोणतीही मंजुरी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही.].

अपराध सामोपचाराने निकालात काढणे.

१४३. (१) संबंधित प्रादेशिक मंडळाला किंवा नियोजन प्राधिकरणाला किंवा विकास प्राधिकरणाला किंवा सर्वसाधारण अथवा विशेष आदेशाद्वारे याकरिता प्राधिकृत करण्यात आलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला, कार्यवाहीस प्रारंभ होण्यापूर्वी किंवा नंतर या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये किंवा त्याखाली तयार केलेल्या नियमांन्वये, कोणताही अपराध सामोपचाराने निकालात काढता येईल.

(२) अपराध सामोपचाराने निकालात काढला जाईल त्यावेळी, अपराधी जर हवालतीत असेल तर, त्याला मुक्त करण्यात येईल आणि सामोपचाराने निकालात काढण्यात आलेल्या अपराधाबद्दल त्याच्याविरुद्ध कोणतीही पुढील कारवाई करण्यात येणार नाही.

---

[१] सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३१, कलम ७ द्वारे " पराकाष्टा दोनशे रुपये दंडाची किंवा पराकाष्ठा दोन महिन्यांच्या कालावधीच्या कारावासाची शिक्षा देण्यात येईल. " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आले.

[२] सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३२ च्या कलम ६ द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

न्यायालयांचे अधिकार क्षेत्र.

१४४. प्रथमवर्ग न्याय दंडाधिकाऱ्याच्या न्यायालयाच्या दर्जापेक्षा खालच्या दर्जाच्या न्यायालयास या अधिनियमानुसार शिक्षापात्र अशा अपराधाबाबत न्यायचौकशी करता येणार नाही.

वाढीव शास्ती लादण्याचे दंडाधिकाऱ्यांचे अधिकार.

१४५. फौजदारी प्रक्रिया संहिता, १८९८ *च्या कलम ३२ मध्ये काहीही अंतर्भूत असेल तरी, कोणत्याही इलाखा शहर दंडाधिकाऱ्याने किंवा प्रथमवर्ग दंडाधिकाऱ्याने उक्त कलमान्वये असलेल्या त्याच्या अधिकाराच्या कक्षेबाहेरील या अधिनियमानुसार प्राधिकृत केलेली कोणतीही शिक्षा देणे कायदेशीर असेल. १८९८ चा ५.

सदस्य आणि अधिकारी लोकसेवक असणे.

१४६. प्रादेशिक मंडळाच्या किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या प्रत्येक सदस्याला आणि प्रत्येक अधिकाऱ्याला आणि इतर कर्मचाऱ्याला भारतीय दंड संहितेच्या कलम २१ च्या अर्थांतर्गत लोकसेवक मानण्यात येईल. १८६५ चा ४५.

सद्‌भावनेने केलेल्या कृतीला संरक्षण.

१४७. या अधिनियमानुसार अथवा त्याखाली तयार केलेले नियम व विनियम यानुसार सद्‌भावनेने केलेल्या किंवा करण्याचा उद्देश असलेल्या कोणत्याही गोष्टीबद्दल कोणत्याही व्यक्तीविरुद्ध कोणताही दावा, खटला किंवा इतर कायदेशीर कार्यवाही दाखला करता येणार नाही.

अंतिम योजनेशी किंवा परियोजनेशी संबंधित दस्तऐवज, आराखडा किंवा नकाशा यांची नोंदणी आवश्यक नसणे.

१४८. (१) भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८ यातील कोणत्याही गोष्टीमुळे, अमलात आलेली अंतिम प्रादेशिक योजना किंवा अंतिम विकास योजना किंवा अंतिम नगररचना परियोजना या संबंधात तयार केलेले, बनविलेले अथवा मंजूर केलेले कोणतेही दस्तऐवज, आराखडा किंवा नकाशा यांची नोंदणी करणे आवश्यक असल्याचे मानण्यात येणार नाही. १९०८ चा १६.

(२) भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८ याची कलम ४८ आणि ४९ यांच्या प्रयोजनार्थ, अशा सर्व दस्तऐवजांची, आराखड्यांची व नकाशांची या अधिनियमाच्या तरतुदीनुंसार नोंदणी करण्यात आली असल्याचे किंवा ते नोंदणीकृत असल्याचे मानण्यात येईल : १९०८ चा १६.

परंतु, मंजूर झालेल्या, योजनेशी किंवा परियोजनेशी संबंधित दस्तऐवज, आराखडे आणि नकाशे, विहित केलेल्या रीतीने जनतेला पाहण्यासाठी उपलब्ध असतील.

आदेश अंतिम असणे.

१४९. या अधिनियमात अन्यथा स्पष्टपणे तरतूद केली असेल ते खेरीज करून, या अधिनियमाखाली राज्य शासनाने दिलेला प्रत्येक आदेश किंवा काढलेला प्रत्येक निदेश अथवा कोणत्याही प्रादेशिक मंडळाने, नियोजन प्राधिकरणाने किंवा विकास प्राधिकरणाने दिलेला आदेश किंवा काढलेली नोटीस ही अंतिम राहील आणि कोणत्याही दाव्यात किंवा इतर कायदेशीर कार्यवाहीत त्याबाबत प्रश्न उपस्थित करता येणार नाही.

कृतीचे आणि कार्यवाहीचे विधिग्राह्यीकरण.

१५०. (१) या अधिनियमानुसार केलेल्या कोणत्याही कृतीबद्दल किंवा कार्यवाहीबाबत केवळ पुढील कारणास्तव प्रश्न उपस्थित करता येणार नाही :—

(अ) प्रादेशिक मंडळ, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण यामध्ये एखादे पद रिकामे असणे किंवा ते घटित करण्यात कोणतीही उणीव असणे ;

(ब) एखाद्या व्यक्तीचे सदस्यत्व समाप्त होणे ;

(क) कलम १० अनुसार प्रादेशिक मंडळाशी संबंधित असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीने उक्त कलमाचे उल्लंघन करून मतदान करणे ; किंवा

---

* आता फौजदारी प्रक्रिया संहिता, १९७३ (१९७४ चा दोन) पहा.

(ड) कोणत्याी व्यक्तीवर नोटीस बजावण्यात कसूर झाल्याचा परिणामी मोठा अन्याय घडलेला नसेल अशा बाबतीत अशी नोटीस बजावण्यात कसूर होणे ; किंवा

(ई) ज्यामुळे एखाद्या प्रकरणाच्या योग्य योग्यतेस बाधा पोचत नसेल अशी कोणतीही अकृती, उणीव किंवा नियमबाह्यता.

(२) प्रादेशिक मंडळाची, नियोजन प्राधिकरणाची किंवा [१][कलम ११३ च्या पोट-कलम (२) अन्वये घटित केलेल्या विकास प्राधिकरणाची] प्रत्येक बैठक, त्या बैठकीच्या कामकाजासंबंधीच्या कार्यवृत्तावर विहित केल्याप्रमाणे रीतसर स्वाक्षरी करण्यात आली असेल तर, ती योग्यरीत्या बोलाविण्यात आलेली असल्याचे व सर्व उणिवा व नियमबाह्यता यांपासून मुक्त असल्याचे मानण्यात येईल.

१५१. (१) या अधिनियमानुसार किंवा त्याखालील नियमांनुसार राज्य शासनाकडून वापरले जाणारे कोणतेही अधिकार, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, राज्य शासन आपल्या कोणत्याही अधिकाऱ्यांकडे [२][अशा, अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा प्रकरणात आणि अशा शर्तीवर, कोणत्याही असल्यास,] सोपवू शकेल. अधिकार सोपविणे.

(२) नगररचना-संचालक या अधिनियमानुसार किंवा त्याखालील नियमानुसार त्याला ज्या अधिकाराचा वापर करता येईल असा कोणताही अधिकार, लेखी आदेशाद्वारे, त्यात विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा शर्तींना अधीन राहून व अशा प्रकरणात, आपल्या दुय्यम अधिकाऱ्याकडे सोपवू शकेल.

(३) कोणत्याही प्रादेशिक मंडळाला, नियोजन प्राधिकरणाला किंवा विकास प्राधिकरणाला (कोणतीही प्रादेशिक योजना, विकास योजना, नगररचना परियोजना किंवा नवीन नगरासंबंधीची योजना किंवा विनियम तयार करण्यासंबंधीचे अधिकार खेरीज करून) हा अधिनियम, त्याखालील नियम किंवा विनियम, यानुसार वापर करता येण्यासारख्या कोणत्याही अधिकाराचा वापर राज्य शासनाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याला त्यात नमूद करण्यात येईल अशा राज्य शासनाच्या, नियोजन प्राधिकरणाच्या अथवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या पूर्व संमतीने, त्यात विनिर्दिष्ट करण्यात येतील आशा प्रकरणाच्या बाबतीत आणि अशा विनिर्दिष्ट शर्ती, कोणत्याही असल्यास त्यांना अधीन राहून, करता येईल असा निदेश ठरावाद्वारे देता येईल.

(४) कोणत्याही प्रादेशिक मंडळाच्या, नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या नगररचना अधिकाऱ्याला, या अधिनियमानुसार किंवा त्याखाली तयार केलेल्या नियमानुसार अथवा विनियमानुसार वापर करता येण्याजोगे कोणतेही अधिकार, लेखी आदेशाद्वारे, अशा आदेशात जी प्रकरणे विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा प्रकरणांच्या बाबतीत किंवा त्यात विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा कोणत्याही शर्तींना अधीन राहून, संबंधित प्रादेशिक मंडळाच्या, नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे सोपविता येतील.

---

[१] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम १५ द्वारे " विकास प्राधिकरणाची " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक. ६, कलम ३४ द्वारे मूळ मजकुर जादा दाखल करण्यात आला.

विवक्षित अधिकाऱ्यांनी प्रादेशिक मंडळाच्या, नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा विकास प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा वापर करणे.

१५२. कलम १५१ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलमे २५, ४३, ४४, ४५, ४६, ४९, ५१, ५३, ५५, ५६, ५८, ८९, ९०, १०७, ११२, [१][१२६(१)(ब)], १३५, १३६ आणि १४२ यांच्या प्रयोजनार्थ, खाली नमूद केलेले अधिकारी प्रादेशिक नियोजन मंडळाच्या नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा वापर करतील व त्यांची कर्तव्ये पार पाडतील :—

(१) महानगरपालिकेच्या बाबतीत, नगरपालिका आयुक्त किंवा याबाबतीत ती नेमणूक करील असा इतर अधिकारी ;

(२) जिल्हा परिषदेच्या बाबतीत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा याबाबतीत तो नेमणूक करील असा इतर अधिकारी ;

(३) नगरपरिषदेच्या बाबतीत, परिषदेचा मुख्य अधिकारी ; आणि

(४) इतर कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाच्या, विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या बाबतीत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा अशा प्राधिकरणांना लागू असलेल्या अधिनियमाखालील अधिकाराचा वापर करणारी व्यक्ती :

[२][परंतु, कलम ११३, पोट-कलम (३-अ) अन्वये घोषित करण्यात आलेल्या नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या बाबतीत, ते प्राधिकरण, प्राधिकरणाचे कोणते अधिकारी या अधिनियमाच्या प्रयोजनाकरिता त्या प्राधिकरणाच्या अधिकाराचा वापर करतील आणि त्याची कामे पार पाडतील ते **राजपत्रात** आणि त्यास आवश्यक वाटेल अशा इतर रीतीने, जनतेच्या माहितीसाठी प्रसिद्ध करील :]

[३][परंतु, आणखी असे की, नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करणाऱ्या, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ याअन्वये नियुक्त करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला या अधिनियमाची कलमे ४४, ४५, ४६, ५१, ५३, ५४, ५५, ५६, १३५ आणि १३६ याअन्वये वापरता येणाऱ्या अधिकारांपैकी कोणतेही अधिकार राज्य शासन **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याकडे सोपवू शकेल.]

१९७१ चा महाराष्ट्र २८.

विकास योजनेसाठी किंवा नगररचना परियोजना तयार करण्यासाठी किंवा पार पाडण्यासाठी कर्जाऊ रकमा काढण्याचे नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार.

१५३. (१) नियोजन प्राधिकरणाला, ते ज्या अधिनियमानुसार घटित करण्यात आले आहे त्या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार, विकास योजनेसाठी किंवा नगररचना परियोजना तयार करण्यासाठी अथवा ती पार पाडण्यासाठी, कर्जाऊ रकमा काढता येतील किंवा अशा अधिनियमात अशा प्रकारे कर्ज काढण्यासाठी तरतूद नसेल तर, स्थानिक प्राधिकरण कर्ज अधिनियम, १९१४ अनुसार असे कर्ज काढता येईल.

१९१४ चा ९.

(२) या अधिनियमानुसार किंवा विकास योजनेच्या किंवा नगररचना परियोजनेच्या बाबतीत नियोजन प्राधिकरणाने किंवा राज्य शासनाने केलेला कोणताही खर्च नियोजन प्राधिकरणाच्या निधीतून भागविण्यात येईल.

---

[१] सन १९९४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम १५ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.
[२] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम १६ द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.
[३] सन १९९६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५, कलम ६ द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

१५४. [1][(१) या अधिनियमामध्ये किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांमध्ये किंवा विनियमांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य शासन, केंद्र सरकारचे किंवा राज्य शासनाचे कार्यक्रम, धोरण किंवा प्रकल्प यांची अंमलबजावणी करण्याकरिता किंवा ते अंमलात आणण्याकरिता किंवा या अधिनियमाच्या प्रभावी अंमलबजावणीकरिता किंवा व्यापक जनहिताकरिता, वेळोवेळी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, कोणत्याही प्रादेशिक मंडळाला, नियोजन प्राधिकरणाला किंवा विकास प्राधिकरणाला, निदेश व सूचना देतील आणि असा निदेशांत किंवा सूचनांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही कालमर्यादेत असे निदेश किंवा सूचनांचे पालन करणे अशा प्राधिकरणाचे कर्तव्य असेल.] राज्य शासनाचे नियंत्रण.

(२) प्रादेशिक मंडळ, नियोजन प्राधिकरण, किंवा विकास प्राधिकरण हे, या अधिनियमान्वये आपल्या अधिकारांचा वापर करीत असतांना आणि आपली कामे पार पाडीत असताना, किंवा त्या संबंधात, प्रादेशिक मंडळ, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण आणि राज्य शासन यांच्यामध्ये विवाद निर्माण झाल्यास, अशा विवादावरील राज्य शासनाचा निर्णय हा अंतिम असेल.

१५५. (१) प्रत्येक प्रादेशिक मंडळ, नियोजन प्राधिकरण, आणि विकास प्राधिकरण राज्य शासन वेळोवेळी मागवील असे अहवाल, विवरणे आणि इतर माहिती पुरवील. विवरणे आणि माहिती.

(२) प्रत्येक स्थानिक प्राधिकरण (ज्याच्या हद्दीत ते स्थानिक प्राधिकरण काम करीत असेल) असे प्रादेशिक मंडळ, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण मागवील असे अहवाल विवरणे किंवा इतर माहिती पुरवील.

१५६. त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी :- कायद्याचा प्रभाव.

[2]* * * * *

(ब) जेव्हा अशा विकासाकरिता या अधिनियमान्वये परवानगी मिळविण्यात आली नसेल तेव्हा, अशा विकासाकरिता अशा इतर कायद्यान्वये आवश्यक असलेली परवानगी, मान्यता किंवा मंजुरी घेतलेली आहे, याच केवळ कारणावरून, असा विकास हा विधिसंमत रीतीने हाती घेण्यात आल्याचे किंवा करण्यात आल्याचे मानण्यात येणार नाही :

[3][परंतु, गावठाणाच्या क्षेत्रामधील ज्या विकासकामास संबंधित ग्रामपंचायतीने यथोचितरीत्या परवानगी दिलेली असेल किंवा परवानगी दिली असल्याचे मानण्यात आले असेल अशा विकासकामास किंवा महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ याच्या तरतुदींनुसार नियमाधीन करण्यात आला असेल अश्या गुंठेवारी विकासास या अधिनियमान्वये अनधिकृत विकास म्हणून समजण्यात येणार नाही.]

१५७. (१) या अधिनियमात अन्यथा तरतूद केली नसेल तर, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण हे, करारात फेरबदल करण्याच्या किंवा तो अमान्य करण्याच्या राज्य शासनाच्या अधिकारास अधीन राहून या अधिनियमान्वये तरतूद करण्यात आलेल्या कोणत्याही बाबीसंबंधी कोणत्याही व्यक्तीशी किंवा पक्षाशी कोणताही करार करण्यास सक्षम असेल. करार करण्याबाबतचा अधिकार.

[1] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम १५ द्वारे मूळ पोट-कलम (१) ऐवजी हे पोट-कलम दाखल करण्यात आले.

[2] सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्र. १०, कलम ७ द्वारे खंड (अ) वगळण्यात आले.

[3] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम १६ द्वारे हे परंतुक जादा दाखल करण्यात आले.

(२) अशा कराराचा राज्य शासनाच्या किंवा त्रयस्थ पक्षाच्या अधिकारावर कोणत्याही रीतीने परिणाम होणार नाही. परंतु, राज्य शासनाने कोणताही निर्णय दिलेला असला तरी, करारातील पक्षांवर तो बंधनकारक राहील :

परंतु, राज्य शासनाने करारात फेरबदल केल्यास प्रत्येक पक्षाने तसे ठरविले तर त्यास, तो अमान्य करण्याचा विकल्प राहील.

विकास योजना व नगररचना परियोजना यांचे अधिप्रमाणन करणे व ते सुरक्षित ठेवणे.

[१][**१५७अ.** (१) राज्य शासनाने अंतिमरीत्या मंजूर केलेली प्रत्येक प्रादेशिक योजना, विकास योजना किंवा नगररचना परियोजना यांच्या दोन प्रती काढण्यात येतील. आणि अशी प्रत्येक योजना व परियोजना यांचे प्रत्येक पृष्ठ, शासन सचिव, [२][नगरविकास व आरोग्य विभाग यांच्या किंवा सचिवांकडून विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा, उपसचिवांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल अशा इतर अधिकाऱ्याच्या] सहीने त्याची मोहोर लावून अधिप्रमाणित करण्यात येईल, अशा विकास योजनेची किंवा परियोजनेची एक प्रत, संचालक, नगररचना यांच्याकडे त्याची मोहोर लावून ठेवण्यात येईल आणि दुसरी प्रत, संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे ठेवण्यात येईल. [३][आणि प्रादेशिक योजनेच्या बाबतीत, अशी दुसरी प्रत सर्व दस्तऐवज, नकाशे व आराखडे यांच्यासह मंडळाच्या मुख्य कार्यालयात आणि मंडळ घटित झाल्यास राज्य नियोजन व मूल्यनिर्धारण विभागाच्या सर्वात जवळच्या कार्यालयात ठेवण्यात येईल.

[४][(१-अ) या कलमाच्या पोट-कलम (१) अन्वये ज्यावर सचिवाची किंवा अशा इतर अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी असणे आवश्यक आहे अशी प्रत्येक योजना किंवा परियोजना यांच्या पहिल्या व शेवटच्या पृष्ठावर सचिवाची किंवा अशा इतर अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी असेल आणि त्याच्या मधील पृष्ठांवर सचिवाची किंवा अशा इतर अधिकाऱ्याची मुद्रा आणि प्रतिरूप स्वाक्षरी असेल तर ती योजना किंवा परियोजना योग्यरीत्या स्वाक्षरीत असल्याचे मानण्यात येईल.]

(२) मोहरबंद करून, संचालक, नगररचना यांच्याकडे ठेवलेली योजना किंवा परियोजना कुलुपबंद करून, संचालक, नगररचना यांच्या ताब्यात ठेवण्यात येईल, आणि अशा कोणत्याही योजनेत किंवा परियोजनेत केलेल्या किंवा केल्याचे कथित असलेल्या कोणत्याही नोंदीच्या पडताळणीसाठी कोणत्याही न्यायालयात ती सादर करण्यात फर्माविण्यात आलेले नसेल, तर किंवा राज्य शासनाने त्या बाबतीत यथोचितरित्या अधिकार प्रदान केलेल्या कोणत्याही प्राधिकाऱ्याने ती सादर करण्यास फर्मावले नसेल तर, तिचा वापर करता येणार नाही; आणि कोणत्याही योजनेची किंवा परियोजनेची किंवा तिच्या कोणत्याही भागाची प्रमाणित प्रत त्यासाठी फी दिल्यानंतर, कोणत्याही व्यक्तीस देता येईल.

(३) एखादी योजना किंवा परियोजना किंवा तिचा कोणताही भाग पडताळणीसाठी सादर करण्यात आला असेल त्या बाबतीत, अशी योजना किंवा परियोजना किंवा तिचा भाग, त्यातील

---

[१] सन १९६८ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्र. २४, कलम ३ द्वारे कलम १५७ अ समाविष्ट करण्यात आले.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्र. ६, कलम ३५(१) (अ) द्वारे “नगरविकास, आरोग्य व गृहनिर्माण विभाग” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७६ चा अधिनियम, क्र. ६, कलम ३५(१)(ब) द्वारे हा मजकूर जादा दाखल करण्यात आला.

[४] वरील अधिनियमाच्या कलम ३५(२) द्वारे पोट-कलम (१अ) समाविष्ट करण्यात आले.

संबंधित नोंद किंवा नोंदी याची यथोचितरित्या पडताळणीनंतर (अशी पडताळणी, न्यायालयात किंवा, यथास्थितीत संचालक नगररचना यांच्या उपस्थितीत किंवा त्याने या बाबतीत यथोचितरित्या नामनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याच्या उपस्थितीत करण्यात येईल) संचालक, नगररचना याची मोहोर लावून पुन्हा मोहोरबंद करण्यात येईल आणि नंतर, उपरोक्त रितीने त्याच्याकडे ठेवण्यात येईल.

(४) योजना, परियोजना किंवा तिचा कोणताही भाग ज्याच्या ताब्यात असेल असा कोणताही अधिकारी किंवा व्यक्ती, अशा योजनेत किंवा परियोजनेत किंवा तिच्या कोणत्याही भागात जो बदल या अधिनियमाच्या तरतुदीद्वारे किंवा तद्न्वये करण्याचा प्राधिकार नसेल असा बदल करील किंवा असा बदल करवील तर, तिला दोषसिद्धीनंतर, सहा महिन्यांपर्यंत असू शकेल इतक्या मुदतीची कारावासाची शिक्षा तसेच, द्रव्य दंडाची शिक्षाही देण्यात येईल.]

नियम करण्याचे अधिकार.

१५८. (१) राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे आणि पूर्व प्रसिद्धिच्या शर्तीस अधीन राहून, या अधिनियमाची सर्व किंवा कोणतीही प्रयोजने पार पाडण्याकरिता नियम करता येतील.

(२) विशेषतः आणि पूर्ववर्ती अधिकाराच्या सर्वसाधारणतेस बाध न येता, राज्य शासनास पुढील सर्व किंवा कोणत्याही बाबीकरिता नियम करता येतील :–

(एक) कलम ५, पोट-कलम (१) अन्वये प्रादेशिक मंडळाच्या सदस्यांचा पदावधी व सेवेत शर्ती ;

(दोन) कलम ८ अन्वये प्रादेशिक मंडळ ज्या नियमांस अधीन राहून अधिकारांचा वापर करील आणि कर्तव्ये पार पाडील ते नियम ;

(तीन) कलम १०, पोट-कलम (४) अन्वये, प्रादेशिक नियोजन समितीच्या सदस्यांना द्यावयाचे भत्ते ;

(चार) कलम १३ अन्वये त्या कलमात तरतूद केल्याप्रमाणे ज्या नियमांस अधीन राहून, प्रदेशाचे सर्वेक्षण आणि प्रादेशिक योजना तयार करण्यात येईल ते नियम ;

(पाच) कलम १४, अन्वये, प्रादेशिक योजना ज्या नमुन्यात आणि ज्या रितीने प्रसिद्ध करण्यात येईल तो नमुना व ती रीत ;

(सहा) कलम १५, पोट-कलम (१) अन्वये त्या कलमात तरतूद केल्याप्रमाणे ज्या कालावधीत प्रादेशिक योजनस मान्यता देण्यात येईल तो कालावधी ;

[१][(सात) कलम १६, पोट-कलम (१) अन्वये प्रादेशिक योजनेचा मसुदा तयार करण्यासंबंधी नोटीस ज्या रितीने प्रसिद्ध करण्यात येईल ती अन्य रीत ;]

(आठ) कलम १७ अन्वये, प्रादेशिक योजनेस मान्यता मिळाल्याची नोटीस ज्या रितीने प्रसिद्ध करण्यात येईल ती रीत ;

[२][(नऊ) कलम २०, पोट-कलमे (२) व (३) अन्वये प्रादेशिक योजनेत सुधारणा करण्यासंबंधी नोटीस व त्या सुधारणेस दिलेली मान्यता ज्या अन्य रितीने प्रसिद्ध करण्यात येईल ती रीत ;]

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्र. ६, कलम ३६(१) द्वारे मूळ खंडाऐवजी खंड (सात) दाखल करण्यात आले.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्र. ६, कलम ३६(२) द्वारे मूळ खंडाऐवजी खंड (नऊ) दाखल करण्यात आला.

[१][(दहा) कलम २१, पोट-कलमे (१), (२) आणि (४) अन्वये एखाद्या विकास योजनेचा मसुदा तयार करण्यासंबंधी नोटीस ज्या अन्य रितीने प्रसिद्ध करण्यात येईल ती रीत ;]

(अकरा) कलम २३, पोट-कलम (१) अन्वये, नियोजन प्राधिकरणाकडून विकास योजना तयार करण्याचा इरादा घोषित करणारी नोटीस एका किंवा अधिक स्थानिक वर्तमानपत्रात ज्यारितीने प्रसिद्ध करण्यात येईल ती रीत ;

(बारा) कलम २४, अन्वये, नगररचना अधिकारी म्हणून नियुक्त कारवयाच्या व्यक्तीची अर्हता ;

[२][(बारा-अ) कलम २६, पोट-कलमे (१) अन्वये विकास योजनेचा मसुदा तयार करण्यासंबंधी नोटीस ज्या अन्य रितीने प्रसिद्ध करण्यात येईल ती रीत ;

(बारा-ब) कलम ३२, पोट-कलम (१) अन्वये अंतरिम विकास योजना तयार करण्यासंबंधी नोटीस ज्या अन्य रितीने प्रसिद्ध करण्यात येईल ती रीत ;]

(तेरा) कलम ४४ अन्वये, जमिनीवर कोणताही विकास करण्याच्या परवानगीसाठी नियोजन प्राधिकरणाकडे ज्या नमुन्यात अर्ज करण्यात येईल तो नमुना, अशा अर्जात अंतर्भूत असला पाहिजे असा तपशील आणि अशा अर्जासोबत जोडावयाची कागदपत्रे व फी, कोणतीही असल्यास, आणि त्या कलमात तरतूद केल्याप्रमाणे कारावयाचे अपवाद ;

(चौदा) कलम ४५, पोट-कलमे (२) अन्वये प्रारंभ प्रमाणपत्राची नमुना ;

(पंधरा) कलम ४७, पोट-कलम (१) अन्वये, ज्या रितीने त्या कलमान्वये अपील करण्यात येईल ती रीत आणि त्यासोबत कोणतीही फी द्यावयाची असल्यास ती फी ;

(सोळा) कलम ५१, पोट-कलम (२) अन्वये ज्या अवधीत आणि ज्या रितीने नुकसान भरपाई मागणी करण्यात येईल तो अवधी आणि ती रीत आणि त्या कलमाच्या पोट-कलम (३) अन्वये ज्या अवधीत नुकसानभरपाई स्वीकारण्यास नकार देण्याची नोटीस देण्यात येईल तो अवधी ;

(सतरा) कलम ५३, पोट-कलम (३) अन्वये, कलम ४४ खालील परवानगीसाठी अर्ज करण्याची रीत ;

(अठरा) कलम ५६, पोट-कलम (२) अन्वये, राज्य शासनाकडे त्या कलमांन्वये ज्या रितीने अर्ज करण्यात येईल ती रीत ; त्या कलमाच्या पोट-कलम (४) अन्वये, नुकसानभरपाईची मागणी ज्या अवधीत आणि ज्या रितीने करण्यात येईल तो अवधी आणि ती रीत ; आणि त्या कलमाच्या पोट-कलम (६) अन्वये, राज्य शासनांवर खरेदीची नोटीस ज्या अवधीत (अपील कोणतेही असल्यास ते निकालात काढल्यानंतर) आणि ज्या रितीने बजावण्यात येईल तो अवधी आणि ती रीत ;

---

[१] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३६ (३) द्वारे मूळ खंडाऐवजी खंड (दहा) दाखल करण्यात आला.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ६, कलम ३६(४) द्वारे खंड (बारा-अ) व (बारा-ब) समाविष्ट करण्यात आले.

(एकोणीस) कलम ५८, पोट-कलम (१) अन्वये कोणत्याही शासनाच्या, कोणत्याही विभागांच्या किंवा कार्यालयांच्या प्रयोजनाकरिता कोणत्याही जमिनीचा विकास करण्याच्या उक्त शासनाच्या इराद्याच्या सूचनेसमवेत असले पाहिजेत असे दस्तऐवज आणि आराखडे ;

(वीस) कलम ६०, पोट-कलम (२) अन्वये नियोजन प्राधिकरणाने नगररचना परियोजना तयार करण्याच्या त्याच्या इराद्याची घोषणा ज्या अन्य रीतीने प्रसिद्ध केली पाहिजे ती रीत ;

(एकवीस) कलम ६१, पोट-कलम (२) अन्वये नियोजन प्राधिकरण नगररचना परियोजनेचा मसुदा [1][तयार करण्याची नोटीस ज्या अन्य रितीने प्रसिद्ध करील ती रीत ;

(बावीस) कलम ६३, पोट-कलम (१) अन्वये नगररचना परियोजनेच्या मसुद्याची [2][नोटीस] त्या पोट-कलमान्वये [2][प्रसिद्ध करावयाची रीत] ;

(तेवीस) कलम ६४ अन्वये नगररचना परियोजनेच्या मसुद्यात असला पाहिजे असा इतर तपशील ;

(चौवीस) कलम ६९, पोट-कलम (१) अन्वये प्रारंभ प्रमाणपत्राचा नमुना ;

(पंचवीस) कलम ७२, पोट-कलम (१) अन्वये लावद म्हणून नियुक्त करावयाच्या व्यक्तीची अर्हता ; त्या कलमाच्या पोट-कलम (३) अन्वये, लवादाने अनुसरावयाची कार्यपद्धती, तो ज्या रीतीने नोटीस देईल ती रीत; आणि अंतिम नगररचना परियोजना तो ज्या नुमन्यात आखील तो नमुना ;

(सव्वीस) कलम ८३, पोट-कलम (३) अन्वये, लवाद त्या पोट-कलमान्वये ज्या रीतीने नोटीस देईल ती रीत ;

(सत्तावीस) कलम ८९, पोट-कलम (१) अन्वये, अनधिकृतपणे भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकण्याची कार्यपद्धती ;

(अठ्ठावीस) कलम ९०, पोट-कलम (१) अन्वये नियोजन प्राधिकरणाने त्या पोट-कलमान्वये द्यावयाची नोटीस ;

(एकोणतीस) कलम ९१, पोट-कलम (२) अन्वये, [3][परियोजनेतील बदलाचा मसुदा तयार केला असल्याबद्दलची नोटीस ज्या अन्य रीतीने प्रसिद्ध करण्यात येईल ती रीत]; आणि त्या कलमाच्या पोट-कलम (३) अन्वये नगररचना परियोजनेतील बदलाच्या मसुद्यात अंतर्भूत असेल असा इतर तपशील ;

---

[1] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ६, कलम ३६(५) द्वारे " प्रसिद्ध " या ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[2] वरील अधिनियमाच्या कलम ३६(६) द्वारे " तयार करण्याची आणि प्रसिद्ध करण्याची " या ऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[3] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३६(७) द्वारे " नियोजन प्राधिकरणाने नगररचना योजनेतील बदलाचा मसुदा ज्या रीतीने तयार केला पाहिजे आणि तो प्रसिद्ध केला पाहिजे ती रीत " या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

(तीस) कलम १०५, पोट-कलम (२) अन्वये मालकाने नियोजन प्राधिकरणाकडे ज्या अवधीत रक्कम द्यावयाची तो अवधी ;

(एकतीस) कलम १०९, पोट-कलम (४) अन्वये न्यायाधिकरणाने अनुसरावयाची कार्यपद्धती ;

[१] [(एकतीस-अ) एखादी व्यक्ती, कोणत्याही जमिनीचा वापर सुरू केल्याच्या किंवा वापरात बदल केल्याच्या किंवा इमारतीचा विकास केल्याच्या संबंधात तिच्याकडून देय असलेल्या विकास आकाराच्या निर्धारणासाठी ज्या मुदतीत आणि ज्या रीतीने प्राधिकरणाकडे कलम १२४-ई च्या पोट-कलम (१) अन्वये अर्ज करील ती मुदत आणि ती रीत ;

(एकतीस-ब) कलम १२४ग च्या पोट-कलम (१) अन्वये, ज्या रीतीने अपील करावयाचे ती रीत व त्यासोबत कोणतीही फी द्यावयाची असल्यास ती फी ;]

(बत्तीस) कलम १३०, च्या पोट-कलम (३) अन्वये भारतीय रिझर्व बँक किंवा भारतीय स्टेट बँक यामध्ये किंवा इतर कोणत्याही मान्यताप्राप्त बँकेमध्ये चालू खात्यात ठेवावयाची रक्कम ;

(तेहतीस) कलम १३१ अन्वये अर्थसंकल्पाचा नमुना आणि ज्या अवधित तो तयार करण्यात येईल तो अवधी आणि राज्य शासनाकडे पाठवावयाच्या अर्थसंकल्पाच्या प्रतींची संख्या ;

(चौतीस) कलम १३२, पोट-कलम (१) अन्वये प्रादेशिक मंडळाने [२] * * * ताळेबंदासह ज्या नमुन्यात लेख्यांचे वार्षिक विवरणपत्र तयार केले पाहिजे तो नमुना ;

[३][(चौतीस-अ) कलम १३२-अ, पोट-कलम (१) अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण आणि विकास प्राधिकरण आपली लेखापुस्तके आणि कामकाज व व्यवहार यांच्याशी संबंधित इतर पुस्तके ज्या नमुन्यात ठेवतील असे नमुने]

(पस्तीस) कलम १३३, पोट-कलम (१) अन्वये प्रादेशिक मंडळाने, नियोजन प्राधिकरणाने आणि विकास प्राधिकरणाने आपल्या कार्याचा वार्षिक अहवाल ज्या नमुन्यात आणि ज्या दिनांकापूर्वी राज्य शासनास सादर केला पाहिजे तो नमुना व तो दिनांक ;

(छत्तीस) कलम १३४, पोट-कलम (१) अन्वये प्रादेशिक मंडळाने, योजना प्राधिकरणाने किंवा विकास प्राधिकरणाने ज्या रीतीने आणि ज्या शर्तीस अधीन राहून निवृत्तिवेतन आणि भविष्यनिर्वाह निधी घटित केले पाहिजेत ती रीत आणि त्या शर्ती ;

(सदतीस) कलम १४८, पोट-कलम (२) अन्वये मंजुरी मिळालेल्या योजनेसंबंधातील दस्तऐवज, आराखडे आणि नकाशे हे, जनतेला पाहण्यासाठी ज्या रीतीने उपलब्ध करण्यात येतील ती रीत ;

(अडतीस) ज्या संबंधात नियम करता येतील अशा इतर कोणत्याही बाबी ;

---

[१] सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्र. १६, कलम ३ द्वारे हे खंड समाविष्ट करण्यात आले.

[२] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्र. ६, कलम ३६(८) द्वारे " नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण " हा मजकूर वगळण्यात आला.

[३] वरील अधिनियमाच्या कलम ३६(९) द्वारे खंड (चौतीस-अ) समाविष्ट करण्यात आला.

(३) या कलमान्वये केलेला प्रत्येक नियम हा, तो करण्यात आल्यानंतर शक्य असेल तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन चालू असताना एकाच अधिवेशनात किंवा लागोपाठच्या दोन अधिवेशनात एकूण तीस दिवसांची होईल इतक्या मुदतीकरिता राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवण्यात येईल ; आणि ज्या अधिवेशनात तो अशा रीतीने ठेवण्यात आला असेल ते अधिवेशन किंवा त्याच्या लगेच नंतरचे अधिवेशन समाप्त होण्यापूर्वी त्या नियमात कोणताही फेरबदल करण्यास दोन्ही सभागृहे मान्यता देतील किंवा नियम करू नये म्हणून मान्यता देतील तर, तो नियम, अशा निर्णयाची अधिसूचना **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून, केवळ अशा फेरबदल केलेल्या स्वरूपातच अंमलात येईल किंवा यथास्थिति, तो अंमलात येणार नाही ; तथापि, असा कोणताही फेरबदल किंवा रद्द करणे यामुळे उक्त नियमान्वये पूर्वी केलेल्या किंवा करण्याचे राहून गेलेल्या कोणत्याही गोष्टींचा वैधतेस बाध येणार नाही.

१५९. [१][(१)] कोणत्याही प्रादेशिक मंडळास, नियोजन प्राधिकरणास किंवा विकास प्राधिकरणास, या अधिनियमाची प्रयोजने पार पाडण्यासाठी आणि या अधिकाराच्या सर्वसाधारणतेस बाध न येता, या अधिनियमाशी व त्या अन्वये करण्यात आलेल्या नियमांशी सुसंगत असतील असे विनियम करता येतील,— विनियमन करण्याचे अधिकार.

(एक) प्रादेशिक मंडळ किंवा विकास प्राधिकरण यांस,—

(अ) या अधिनियमान्वये, ज्या विनियमांस अधीन राहून प्राधिकरण अधिकाराचा वापर करील आणि कामे पार पाडील असे विनियम ;

(ब) प्राधिकरणाच्या बैठकीत अनुसरावयाची कार्यपद्धती आणि तीत चालवावयाचे कामकाज यांचे नियमन करणारे विनियम ;

(क) विनियमांद्वारे विहित कराव्या लागतील किंवा विहित करण्यात येतील अशा इतर कोणत्याही बाबींची तरतूद करणारे विनियम ;

करता येतील.

(दोन) नियोजन प्राधिकरणांस,—

(अ) कलम ४५, पोट-कलम (१) अन्वयेचा त्याचा आदेश त्या कलमान्वये परवानगी मागणाऱ्या अर्जदारास ज्या रीतीने कळविण्यात येईल ती रीत विहित करणारे ;

(ब) कलम ४९ पोट-कलम (१) अन्वये, राज्य शासनावर ज्या अवधीत आणि ज्या रीतीने नोटीस बजावण्यात येईल तो अवधी व ती रीत विहित करणारे ;

(क) विनियमांद्वारे विहित कराव्या लागतील किंवा करण्यात येईल अशा इतर कोणत्याही बाबींची तरतूद करणारे ;

विनियम करता येतील.

---

[१] सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२ याच्या कलम ५ द्वारे मूळ मजकुराला पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात आला.

[१][(२) या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, संपूर्ण राज्यात किंवा राज्याच्या काही भागात केंद्र सरकारची किंवा राज्य शासनाची कोणतीही परियोजना, प्रकल्प, कार्यक्रम किंवा धोरण यांची अंमलबजावणी करण्याच्या प्रयोजनार्थ, या अधिनियमाशी आणि त्याखाली केलेल्या नियमांशी सुसंगत असे, विशेष विकास नियंत्रण विनियम करता येतील.

(३) राज्य शासन, असे विनियम तयार करण्यापूर्वी, त्यांचा एक मसुदा तयार करील आणि विनियमांचा मसुदा तयार करण्यात आला आहे असे नमूद करणारी नोटीस **राजपत्रात** प्रसिद्ध करील. त्या नोटिशीमध्ये, अशा विनियमांच्या मसुद्याची प्रत जनतेच्या निरीक्षणासाठी नोटिशीत नमूद केलेल्या सर्व वाजवी वेळेत ज्या ठिकाणी उपलब्ध असेल त्या ठिकाणाची नावे, आणि त्या मसुद्याच्या प्रती किंवा अचूक असल्याचे प्रमाणित केलेले उतारे जनतेला वाजवी किंमतीस, विक्रीसाठी उपलब्ध असतील, असे नमूद केलेले असेल आणि विनियमांच्या मसुद्याच्या संबंधात, नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा दिनांकापूर्वी कोणत्याही व्यक्तींकडून आक्षेप व सूचना मागवील. ती नोटीस, ज्या क्षेत्रात विनियम लागू करावयाचे असतील त्या क्षेत्रात विस्तृत खप असलेल्या किमान दोन वृत्तपत्रात, आणि राज्य शासनास योग्य वाटेल अशा अन्य रीतीने देखील, प्रसिद्ध करण्यात येईल.

(४) राज्य शासनाला प्राप्त झालेले आक्षेप व सूचना यांवर विचार केल्यानंतर, राज्य शासनास, त्याला योग्य वाटेल त्याप्रमाणे अशा विनियमांच्या मसुद्यास कोणत्याही फेरबदलांसह किंवा फेरबदलांविना मान्यता देता येईल किंवा त्या विनियमांच्या मसुद्यास मान्यता न देण्याचा निर्णय घेता येईल आणि त्या विनियमांस फेरबदलांसह किंवा फेरबदलाविना मान्यता देण्यात आली आहे किंवा, यथास्थिति, मान्यता देण्यात आलेली नाही, असे नमूद करणारी अधिसूचना **राजपत्रात** प्रसिद्ध करील. विनियमांना मान्यता दिली असेल तर, त्या अधिसूचनेत, ज्या दिनांकास ते विनियम अंमलात येतील, तो दिनांक विनिर्दिष्ट करण्यात येईल.

(५) विशेष विकास नियंत्रण विनियम करण्यात आले असतील त्या बाबतीत, अशा विनियमांच्या तरतुदी ह्या, ज्या क्षेत्रांत असे विनियम लागू करावयाचे असतील अशा क्षेत्रात अंमलात येतील आणि पोट-कलम (४) अन्वये, असे विनियम अंमलात येण्याच्या दिनांकापूर्वी, अशा क्षेत्राला किंवा त्याच्या भागाला, लागू असलेल्या आणि त्यात अंमलात असलेल्या कोणत्याही योजनेच्या किंवा परियोजनेच्या तरतुदींमध्ये, असा विनियमांत अंतर्भूत असलेल्या तरतुदींच्या मर्यादेपर्यंत, फेरबदल होतील.]

---

[१] सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४३ याच्या कलम १७ अन्वये पोट-कलम (२) ऐवजी ही पोट-कलमे दाखल करण्यात आली.

[१][**१५९अ.** येथील [२][पहिल्या अनुसूचीच्या] तरतुदी ह्या, या अधिनियमाच्या कलम ४० मध्ये निर्दिष्ट केलेले नवीन नगरविकास प्राधिकरण आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण यांच्या संबंधात लागू होतील.]

नवीन नगर-विकास प्राधिकरण आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण यांच्या संबंधातील विशेष तरतुदी.

१६०. (१) कोणत्याही प्रादेशिक मंडळाची, विशेष नियोजन प्राधिकरणाची किंवा विकास प्राधिकरणाची या अधिनियमान्वये ज्या प्रयोजनांसाठी स्थापना करण्यात आली होती, ती प्रयोजने बहुतांशी साध्य झालेली आहेत, याबाबत राज्य शासनाचे समाधान झालेले आहे म्हणून, विद्यमान मंडळ किंवा प्राधिकरण चालू राहणे अनावश्यक आहे असे राज्य शासनाचे मत असेल ; [३][किंवा कोणत्याही नवीन नगराच्या कोणत्याही क्षेत्रातील जमिनीचे संपादन, विकास आणि विल्हेवाट करण्याचे काम कलम ११३, पोट-कलम (३अ) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही महामंडळाकडे, कंपनीकडे किंवा दुय्यम कंपनीकडे सोपवावे असे राज्य शासनाचे मत असेल तर] राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे घोषित करता येईल की, प्रादेशिक मंडळ, विशेष नियोजन मंडळ किंवा [४][कलम ११३ ; पोट-कलम (२) अन्वये घटित करण्यात आलेले] विकास प्राधिकरण त्या अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट करता येईल अशा दिनांकापासून विसर्जित होईल [३][किंवा कलम ११३, पोट-कलम (३अ) अन्वये घोषित केलेले विकास प्राधिकरण नवीन नगराच्या अशा क्षेत्राच्या संबंधात, अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा दिनांकापासून कार्य करण्याचे बंद करील ;] आणि तदनुसार असे मंडळ किंवा प्राधिकरण विसर्जित झाले असल्याचे, [३][किंवा यथास्थिति, अशा नवीन नगराच्या अशा क्षेत्राच्या संबंधात कार्य करण्याचे बंद झाले असल्याचे मानण्यात येईल.]

प्रादेशिक नियोजन मंडळ, विशेष नियोजन प्राधिकरण व नविन नगर विकास प्राधिकरण यांचे विसर्जन.

---

[१] सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४७, कलम २ द्वारे कलम १५९अ समाविष्ट करण्यात आले.

[२] सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६, कलम ४ द्वारे “अनुसूचीच्या ” या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

[३] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २२, कलम ४(१) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[४] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम १७ द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

(२) उक्त दिनांकापासून,—

(अ) [१][या अधिनियमाच्या प्रयोजनाकरिता] प्रादेशिक मंडळ, विशेष नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण यांच्याकडे निहित असलेली किंवा त्यांना वसूल करता येईल अशी सर्व मालमत्ता, निधी आणि देय रकमा, राज्य शासनाकडे निहित होतील किंवा राज्य शासनास त्या वसूल करता येतील ;

(ब) प्रादेशिक मंडळ, विशेष नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण यांच्या विरूद्ध बजावण्यायोग्य असतील अशी सर्व दायित्वे राज्य शासनाच्या विरूद्ध बजावता येतील ; आणि

(क) मंडळाकडून किंवा प्राधिकरणाकडून संपूर्णपणे पार पाडण्यात आले नसेल असे कोणतेही विकासाचे काम करण्याच्या प्रयोजनासाठी आणि खंड (अ) मध्ये निर्दिष्ट केलेली मालमत्ता, निधी आणि देय रकमा वसूल करण्याच्या प्रयोजनासाठी, प्रादेशिक मंडळाची, विशेष नियोजन प्राधिकरणाची किंवा विकास प्राधिकरणाची कामे राज्य शासनाकडून पार पाडण्यात येतील.

[२][(३) कोणत्याही नवीन नगराच्या क्षेत्रासाठी कलम ११३, पोट-कलम (२) अन्वये घटित करण्यात आलेल्या विकास प्राधिकरणाचे विसर्जन करण्यात आले असेल आणि कलम ११३, पोट-कलम (३अ) अन्वये त्या क्षेत्राच्या संबंधात एखाद्या महामंडळास अथवा कंपनीस, त्या क्षेत्रासाठी नवीन नगर विकास प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्यात आले असेल त्याबाबतीत, अशा विसर्जनाच्या परिणामी, या कलमाच्या पोट-कलम (२) च्या तरतुदी जणू त्यामध्ये ज्या ज्या ठिकाणी "राज्य शासन" हा मजकूर येतो त्या त्या ठिकाणी त्याऐवजी "कलम ११३, पोट-कलम (३-अ) अन्वये घोषित करण्यात आलेले विकास प्राधिकरण" असा फेरबदल करण्यात आला आहे असे समजून लागू होतील.]

प्राधिकरण म्हणून अस्तित्वात असण्याचे बंद झालेल्या किंवा अधिकारिता असण्याचे बंद झालेल्या स्थानिक प्राधिकरणाची मालमत्ता व हक्क निहित होणे.

१६१. कोणतेही नियोजन प्राधिकरण (जे स्थानिक प्राधिकरण असेल) प्राधिकरण म्हणून अस्तित्वात असण्याचे बंद होईल किंवा विकास योजनेत किंवा नगररचना परियोजनेत समाविष्ट केलेल्या कोणत्याही क्षेत्रावर त्याची अधिकारिता असण्याचे बंद होईल त्याबाबतीत, या अधिनियमान्वये अशा नियोजन प्राधिकरणाकडे निहित झालेली मालमत्ता व हक्क हे मालमत्तेसंबंधीच्या सर्व भारास व दायित्वास अधीन राहून, राज्य शासन, अशा स्थानिक प्राधिकरणाची किंवा प्राधिकरणांची संमती घेऊन, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे निदेश देईल अशा इतर स्थानिक प्राधिकरणांकडे किंवा प्राधिकरणांकडे निहित होतील ; आणि अशा स्थानिक प्राधिकरणास किंवा असा स्थानिक प्राधिकरणांपैकी प्रत्येक स्थानिक प्राधिकरणास, त्याच्या अधिकारितेत येणाऱ्या योजनेच्या किंवा परियोजनेच्या भागाच्या संबंधात, प्राधिकरण असण्याचे बंद होणाऱ्या किंवा अधिकारिता असण्याचे बंद होणाऱ्या स्थानिक प्राधिकरणास या अधिनियमान्वये जे अधिकार होते ते सर्व अधिकार असतील.

---

[१] सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम १७(२) द्वारे हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला.

[२] सन १९७३ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक २२, कलम ४(२) द्वारे पोट-कलम (३) जादा दाखल करण्यात आला.

१६२. (१) कोणतेही प्रादेशिक मंडळ, नियोजन प्राधिकरण किंवा विकास प्राधिकरण हे, या अधिनियमाच्या कोणत्याही तरतुदीअन्वये किंवा तद्नुसार प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करण्यास किंवा त्याच्यावर लादलेली कर्तव्ये पार पाडण्यास कार्यक्षम नाही किंवा अधिकारांचा वापर करण्यात किंवा कर्तव्य पार पाडण्यात हयगय किंवा कसूर करीत आहे असे राज्य शासनाचे मत असेल, तर अशा बाबतीत, राज्य शासनास किंवा राज्य शासनाने याबाबतीत नेमलेल्या व्यक्तीस किंवा व्यक्तींना अशा अधिकाराचा वापर करता येईल किंवा असे कर्तव्य पार पाडता येईल.

राज्य शासनास किंवा त्याने याबाबत नेमलेल्या व्यक्तीस, नियोजन प्राधिकरणास प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करता येईल किंवा त्यावर लादलेली कर्तव्ये पार पाडता येतील आणि खर्चाचे संवितरण.

(२) अशा अधिकाराचा वापर करण्यासाठी किंवा असे कर्तव्य पार पाडण्यासाठी राज्य शासनाने किंवा अशा व्यक्तीने केलेला कोणताही खर्च अशा मंडळाच्या किंवा प्राधिकरणाच्या निधीतून देण्यात येईल आणि मंडळ किंवा प्राधिकरण खर्च देण्यात कसूर करील तर, राज्य शासनास, असा कोणताही निधी त्यावेळी ज्या व्यक्तीच्या स्वाधीन असेल अशा व्यक्तीस असा खर्च अशा निधीतून देण्याविषयीचा निदेश देणारा आदेश देता येईल आणि अशा आदेशाचे पालन करणे हे, अशा व्यक्तीवर बंधनकारक राहील.

१९४९ चा मुंबई ५९. १९६२ चा महा. ५. १९३६ चा मध्यप्रांत व वऱ्हाड ३६. १९६५ चा महा. ४०,४१.

१६३. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ याचे कलम ४५२, पोट-कलम (१) अन्वये महानगरपालिका निष्प्रभावित करण्यात आली असेल, किंवा महाराष्ट्र जिल्हा परिषद आणि पंचायत समिती अधिनियम, १९६१ याचे कलम २६०, पोट-कलम (१) अन्वये जिल्हा परिषद विसर्जित किंवा निष्प्रभावित करण्यात आली असेल, किंवा नागपूर सुधार न्यास अधिनियम, १९३६ याचे कलम १२१, पोट-कलम (१) अन्वये नागपूर सुधार न्यास विसर्जित झाला असेल (किंवा महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६५* याच्या कलम ३१३ अन्वये प्रशासक नेमण्यात आला असेल, किंवा कलम ३१५ अन्वये नगरपालिका विसर्जित करण्यात आली असेल) त्याबाबतीत,—

महानगरपालिका, जिल्हा परिषद, इत्यादीचे विसर्जन इत्यादीबाबत विशेष तरतूद.

१९४९ चा मुंबई ५९. १९६२ चा महा. ५. १९६५ चा महा. ४०.

(अ) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ याचे उक्त कलम ४५२, पोट-कलम (२), खंड (क) अन्वये, किंवा महाराष्ट्र जिल्हा परिषद व पंचायत समिती अधिनियम, १९६१ याचे उक्त कलम २६०, पोट-कलम (२), खंड (ब) अन्वये, किंवा महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६५* याचे कलम ३१६, खंड (ब) अन्वये महानगरपालिकेच्या, जिल्हा परिषदेच्या किंवा नगरपालिकेच्या अधिकारांचा वापर करण्यासाठी किंवा तिची कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी नेमण्यात आलेली व्यक्ती किंवा नेमण्यात आलेल्या व्यक्ती किंवा नागपूर सुधार न्यास

१९३६ चा मध्यप्रांत व वऱ्हाड ३६. १९६५ चा महा. ४०.

अधिनियम, १९३६ याचे उक्त कलम १२१ अन्वये नागपूर सुधार न्यासाची कर्तव्ये पार पाडीत असलेली नागपूर शहर महानगरपालिका किंवा यथास्थिति, महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६५* याच्या कलम ३१४ अन्वये अधिकाराचा वापर करण्यासाठी व कामे पार पाडण्यासाठी महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६५ याच्या कलम ३१३ अन्वये नेमण्यात आलेला प्रशासक या अधिनियमाचे कलम २, खंड (१५) च्या अर्थानुसार, महानगरपालिका, जिल्हा परिषद, नगरपरिषद किंवा यथास्थिति, नागपूर सुधार न्यास असल्याचे मानण्यात येईल आणि अशा रीतीने नेमण्यात आलेल्या व्यक्तीला किंवा व्यक्तींना, नागपूर शहर महानगरपालिकेस किंवा, यथास्थिति, उपर्निर्दिष्ट प्रशासकास, उपरोक्त मंडळे विसर्जित किंवा निष्प्रभावित केल्याच्या

---

* आता महाराष्ट्र नगरपरिषद व नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ (१९६५ चा महाराष्ट्र ४०) पहा.

कालावधीत किंवा यथास्थिति, प्रशासकाच्या पदावधीत, या अधिनियमाखालील नियोजन प्राधिकरणाच्या सर्व अधिकारांचा वापर करता येईल आणि त्यांची कर्तव्ये पार पाडता येतील;

(ब) उपरोक्तप्रमाणे व्यक्तीची किंवा व्यक्तींची नेममूक केली असेल किंवा प्रशासक या अधिनियमान्वये नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा वापर करीत असेल किंवा त्याची कर्तव्ये पार पाडीत असेल त्याबाबतीत, अशा अधिकारांचा वापर करीत असलेल्या किंवा कर्तव्ये पार पाडीत असलेल्या नियोजन प्राधिकरणाकडे या अधिनियमाच्या तरतुदींन्वये जी कोणतीही मालमत्ता निहित होईल ती मालमत्ता, उपरोक्त स्थानिक मंडळ विसर्जित किंवा निष्प्रभावित झाल्याच्या कालावधीत राज्य शासनाकडे निहित होईल ; आणि उपरोक्त कालावधी संपल्यानंतर अशी मालमत्ता, राज्य मालमत्ता, राज्य **शासन राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे निदेश देईल त्याप्रमाणे अशा महानगरपालिकेकडे किंवा जिल्हा परिषदेकडे किंवा नगरपालिकेकडे निहित होईल.

१६४. सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, कलम ८ अन्वये वगळण्यात आले.

[सन १९४८ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ६७, सन १९५१ चा हैदराबाद अधिनियम क्रमांक २१ आणि सन १९५८ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ९९ यांच्या तरतुदी नगररचना परियोजनांना लागू होणार नाहीत.]

निरसन व व्यावृत्ती.

१६५. (१) मुंबई नगररचना अधिनियम, १९५४ आणि महाराष्ट्र जिल्हा परिषद व पंचायत समिती अधिनियम, १९६१ याची कलमे २१९ ते २२६अ आणि कलम २७४, पोट-कलम (२) खंड (छत्तीस), हे याद्वारे निरसित करण्यात येत आहेत. १९५५ चा मुंबई २७.

(२) पूर्वोक्त तरतुदी निरसित करण्यात आल्या असल्या तरीही, निरसित केलेल्या तरतुदींन्वये केलेली कोणतीही गोष्ट किंवा केलेली कोणतीही कारवाई तसेच, विकास योजना किंवा नगररचना परियोजना (तयार करण्याचा कोणताही इरादा घोषित करणे,) एखाद्या स्थानिक प्राधिकरणाने प्रसिद्ध केलेला कोणताही विकास योजनेचा किंवा परियोजनेचा मसुदा, विकास योजनेच्या किंवा परियोजनेच्या मसुद्यास मंजुरी मिळावी म्हणून राज्य शासनाकडे केलेला कोणताही अर्ज, विकास योजनेच्या किंवा परियोजनेच्या मसुद्यास किंवा तिच्या कोणत्याही भागास राज्य शासनाने दिलेली मंजुरी, कोणत्याही इमारतीत किंवा कोणत्याही जमिनीत किंवा जमिनीवर विकासाचे कोणतेही काम करण्याविरुद्ध कोणत्याही व्यक्तीवर किंवा कोणत्याही इमारतीची किंवा कामाची उभारणी किंवा पुनर्उभारणी करण्याविरुद्ध जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या मालकावर घातलेला कोणताही निर्बंध, दिलेले कोणतेही प्रारंभ प्रमाणपत्र, नियम, उप-विधी, विनियम, अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश स्थगित करण्याबाबतचा कोणताही आदेश स्थानिक प्राधिकरणावर बजावलेली कोणतीही खरेदीची नोटीस आणि अशा खरेदीच्या नोटिशीस अनुसरून प्राधिकरणाने सक्तीने मिळविलेला किंवा मिळविला असल्याचे समजण्यात आलेला मालकाचा हितसंबंध, विकास योजनेची कोणतीही सुधारणा, नगररचना अधिकाऱ्याची केलेली कोणतीही नेमणूक, नगररचना अधिकाऱ्यांपुढे अनिर्णित असलेले कोणतेही कामकाज आणि त्याचा निर्णय, अपील मंडळाचे कोणतेही निर्णय, राज्य शासनाकडे पाठविण्यात आलेली किंवा शासनाने मंजूर केलेली, त्यात फेरफार केलेली किंवा मागे घेतलेली कोणतीही अंतिम योजना, ताब्याची अंमलबजाणी संक्षिप्त चौकशीद्वारे काढून लावणे, १९६२ चा महा. ५.

बजावण्यात आलेली कोणतीही नोटीस, योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी केलेली कोणतीही कार्यवाही, योजनेचा पूर्वकल्पित खर्च आणि योजनेत समाविष्ट केलेल्या भूखंडाच्या मालकांनी स्थानिक प्राधिकरणांना द्यावयाच्या कोणत्याही रकमा, कोणत्याही भूखंडाच्या संबंधात केलेली किंवा करावयाची कोणतीही वसुली किंवा दिलेली किंवा द्यावयाची नुकसानभरपाई, करण्यात आलेले कोणतेही नियम किंवा विनियम या अधिनियमाच्या तत्सम तरतुदींन्वये करण्यात आले असल्याचे किंवा घेण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि त्यासंबंधात या अधिनियमाच्या तरतुदी अंमलात येतील.

१९५५ चा मुंबई २७. (३) मुंबई नगररचना अधिनियम, १९५४ अन्वये घटित अपील मंडळापुढे अनिर्णित असलेले सर्व कामकाज हे, अपील न्यायाधिकरणाकडे त्यासंबंधात एखादे अपील करण्यात आले होते असे समजून, त्याच्यापुढे चालू ठेवण्यात येईल आणि निकाल काढण्यात येईल.

(४) या अधिनियमात लवादासंबंधाने आलेल्या उल्लेखात, पोट-कलम (२) अन्वये ज्याची नेमणूक अंमलात असल्याचे चालू असेल, अशा नगररचना अधिकाऱ्यासंबंधीच्या उल्लेखाच्या समावेश होईल.

(५) या कलमात विशिष्ट बाबींचा उल्लेख केल्यामुळे, पुर्वोक्त तरतुदी रद्द करण्याच्या संबंधात
१९०४ चा मुंबई २७. मुंबई सर्वसाधारण वाक्खंड अधिनियम, १९०४ (जो निरसित करण्याच्या परिणामाशी संबंधित आहे) याचे कलम ७ सर्वसाधारणपणे लागू होण्यास बाध येणार नाही.

[1][[2][पहिली अनुसूची]

(कलम १५९ अ पहा)

नवीन नगरविकास प्राधिकरण आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण यांच्या संबंधातील विशेष तरतुदी

१. परिच्छेद ७ च्या तरतुदी, १ एप्रिल १९७२ रोजी अंमलात आल्या असल्याचे मानण्यात येईल. परिच्छेद ७चा प्रारंभ.

२. या अनुसूचीमध्ये, "प्रस्तुत प्राधिकरण" याचा अर्थ, या अधिनियमाच्या कलम ४० मध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे विकास प्राधिकरण किंवा, यथास्थिति, विशेष नियोजन प्राधिकरण, असा आहे. व्याख्या.

३. (१) राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, तीत उल्लेख केलेल्या दिनांकापासून अशी तरतूद करता येईल की, मुंबई सरकारी जागातून (काढून टाकण्याबाबत) अधिनियम, १९५५ (यापुढे या परिच्छेदामध्ये ज्याचा निर्देष उक्त अधिनियम असा करण्यात आला आहे) हा, उप-परिच्छेद (२) च्या तरतुदींना अधीन राहून, उक्त अधिनियम सरकारी जागांच्या संबंधात, ज्याप्रमाणे लागू होतो त्याचप्रमाणे, प्रस्तुत प्राधिकरणाच्या मालकीच्या, त्याच्याकडे निहित झालेल्या किंवा त्याने पट्ट्याने घेतलेल्या जागांना लागू होईल. सन १९५६ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक २, हा प्रस्तुत प्राधिकरणाच्या जागांस लागू असणे. १९५६ चा मुंबई २.

---

[1] सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४७, कलम ३ द्वारे ही अनुसूची जादा दाखल करण्यात आली.

[2] सन १९९२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६, कलम ५ द्वारे "अनुसूची" या शीर्षकाऐवजी हे शीर्षक दाखल करण्यात आले.

(२) उप-परिच्छेद (१) खालील अधिसूचना काढण्यात आल्यानंतर, उक्त अधिनियम हा पुढील फेरबदलांसह अशा जागांना लागू होईल :–

(अ) उक्त अधिनियमाच्या कलम २ च्या खंड (ब) ऐवजी पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :-

" (ब) ' प्राधिकरणाच्या जागा ' याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या अर्थानुसार विकास प्राधिकरण किंवा विशेष नियोजन प्राधिकरण (याच यापुढे ज्याचा ' प्रस्तुत प्राधिकरण ' असा निर्देश करण्यात आला आहे) याच्या मालकीची किंवा त्याच्याकडे निहित असलेली किंवा त्याने पट्ट्याने घेतलेली जागा, असा आहे ; " १९६६ चा महा. २.

(ब) उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ ऐवजी पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :-

सक्षम प्राधिकाऱ्यांची नियुक्ती.

" **३.** राज्य शासनाच्या मते जे पद उप-जिल्हाधिकारी किंवा कार्यकारी अभियंता यांच्या दर्जाहून कमी दर्जाचे नाही असे पद मग ते शासनाधीन असो किंवा प्रस्तुत प्राधिकरणाधीन असो, जो धारण करीत असेल किंवा ज्याने असे पद धारण केले असेल अशा अधिकाऱ्याची राज्य शासन उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करील."

(क) उक्त अधिनियमातील ' सरकारी जागा ' संबंधीचे निर्देश हे ' प्राधिकरणांच्या जागा ' संबंधीचे निर्देश असल्याचे मानण्यात येईल आणि कलम ४, ६ व ९ मधील राज्य शासना-संबंधीचे निर्देश हे प्रस्तुत प्राधिकरणासंबंधाचे निर्देश असल्याचे मानण्यात येईल ;

(ड) उक्त अधिनियमातील कलम ६, पोट-कलम (१) मध्ये,—

(एक) खंड (ब) नंतर

पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

" (क) प्रस्तुत प्राधिकरणाचा येईल ; "

(दोन) " किंवा, यथास्थिति, स्थानिक प्राधिकाऱ्याने, " या मजकुरानंतर " प्रस्तुत प्राधिकरणाने " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

प्रस्तुत प्राधिकरणांच्या जागांना भाडे नियंत्रण अधिनियम लागू नसणे.

४. *मुंबई भाडे नियंत्रण आणि हॉटेल व निवास गृह दर (नियंत्रण) अधिनियम, १९४७ किंवा राज्याच्या कोणत्याही भागात त्यावेळी अंमलात आलेला इतर कोणताही तत्सम विधि,– १९४७ चा मुंबई ५७.

(अ) प्रस्तुत प्राधिकरणांच्या मालकीच्या किंवा त्याच्याकडे विहित असलेल्या कोणत्याही जागांना लागू होणार नाही ;

(ब) प्रस्तुत प्राधिकरणाच्या विरुद्ध कोणत्याही भाडेदारीस, लायसनला किंवा अशा कोणत्याही जागांच्या संबंधात प्रस्तुत प्राधिकरणाने निर्माण केलेल्या तत्सम संबंधास लागू होणार नाही ;

(क) परंतु प्रस्तुत प्राधिकरणास पट्ट्याने किंवा लायसनवर दिलेल्या कोणत्याही जागांस लागू होईल.

---

* आता महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम, १९९९ (२००० चा महाराष्ट्र १८) पहा.

१९६३ चा महा. ४५. **५.** महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ यामध्ये अंतर्भूत असलेला कोणताही मजकूर प्रस्तुत प्राधिकरणास लागू होणार नाही ; सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ प्रस्तुत प्राधिकरणास लागू नसणे.

६. (१) प्रस्तुत प्राधिकरणाला देय असलेली, या अनुसूचीच्या परिच्छेद ३ मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही प्राधिकरणाच्या जागांच्या संबंधात देय असलेले भाडे नसणारी, कोणतीही रक्कम— मग ती स्पष्ट किंवा गर्भित अर्थाने केलेल्या कोणत्याही कराराखाली किंवा अन्यथा देय झालेली असो-नियत दिनांकास किंवा तत्पूर्वी देण्यात आली नसेल :— प्रस्तुत प्राधिकरणाला देय असलेल्या पैशांची जमीन महसुलाच्या थकबाकी प्रमाणे वसुली करणे.

(अ) आणि तिच्या मागणीबद्दल वाद नसेल त्या बाबतीत, प्रस्तुत प्राधिकरणाकडून यथोचितरीत्या प्राधिकृत करण्यात आलेली व्यक्ती, आपल्या सहीने एक प्रमाणपत्र जिल्हाधिकाऱ्यांकडे पाठवील व त्यामध्ये, प्रस्तुत प्राधिकरणास देय असलेली, किंवा यथास्थिति, त्या प्राधिकरणाने मागणी केलेली रक्कम नमूद करील; आणि त्यानंतर, जिल्हाधिकारी देय असलेली किंवा मागणी करण्यात आलेली रक्कम, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करील;

(ब) आणि मागणीबाबत विवाद असेल त्याबाबतीत, ती बाब, राज्य शासनाकडून त्या प्रयोजनार्थ रचना करण्यात आलेल्या न्यायाधिकरणाकडे पाठविण्यात येईल व ते न्यायाधिकरण, त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर आणि ज्या व्यक्तीकडून ती रक्कम देय असल्याचे अभिकथित असेल त्या व्यक्तीस आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानंतर, त्या प्रश्नांचा निर्णय करील ; आणि न्यायाधिकरणाचा निर्णय अंतिम असेल आणि तो, कोणत्याही न्यायलयात किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणापुढे प्रश्नास्पद करण्यात येणार नाही. त्यानंतर, जिल्हाधिकारी, देय असल्याचे ठरविण्यात आलेली रक्कम, जमीन महसुलांच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करील.

(२) न्यायाधिकरण हे, जी व्यक्ती, प्रस्तुत प्राधिकरणाशी किंवा जिच्याकडून रक्कम देय असल्याचे अभिकथित असेल त्या व्यक्तींशी संबंधित नसेल, अशा एका व्यक्तीचे असेल.

(३) प्रस्तुत प्राधिकरणाकडून न्यायाधिकरणाचा खर्च भागविण्यात येईल.

(४) न्यायाधिकरणाकडे पाठविण्यात आलेल्या प्रश्नांचा निर्णय करताना न्यायाधिकरणाने अनुसरावयाची कार्यपद्धती ही विहीत करण्यात येईल त्याप्रमाणे असेल.

७. (१) या अधिनियमान्वये करण्यात येतील अशा, कोणत्याही नियमांस अधिन राहून आणि स्थानिक प्राधिकरण ज्यांची तरतूद करते अशा सर्व किंवा कोणत्याही सोयींची तरतूद, स्थानिक प्राधिकरणाच्या अधिकारितेतील क्षेत्रांत, प्रस्तुत प्राधिकरणाकडून करण्यात येते ही वस्तुस्थिती लक्षात घेऊन, प्रस्तुत प्राधिकरण, मालमत्ताकर, कोणताही असल्यास, तो धरून कर देण्यास पात्र ठरणार नाही; परंतु राज्य शासनाच्या पूर्व मंजुरीसह स्थानिक प्राधिकरणाने बसविलेल्या सर्व किंवा कोणत्याही करांऐवजी, किंवा स्थानिक प्राधिकरणाने पुरविलेल्या सेवांसाठी प्रस्तुत प्राधिकरणाकडून ठोक रकमेतील अंशदान घेण्यासंबंधात, प्रस्तुत प्राधिकरणांशी स्थानिक प्राधिकरणाने करार करणे विधिसंमत असेल. स्थानिक प्राधिकरणांकडून बसविण्यात आलेल्या करांच्या ऐवजी प्रस्तुत प्राधिकरणाने ठोक रक्कम देणे.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट करण्यात आल्याप्रमाणे असा कोणताही करार करणे शक्य नसेल किंवा उपरोक्त पोट-कलमामध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कोणत्याही बाबींच्या संबंधात कोणताही विवाद असेल त्याबाबतीत, ती बाब, राज्य शासन ठरवील, अशा रितीने, राज्य शासनाकडे निर्दिष्ट करता येईल आणि राज्य शासनास, स्थानिक प्राधिकरणास किंवा प्रस्तुत प्राधिकरणास किंवा प्रस्तुत प्राधिकरणास किंवा या दोघानांही, आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्यानेतर, अशा अंशदानाची रक्कम ठरविता येईल. राज्य शासनाचा निर्णय स्थानिक प्राधिकरणावर आणि प्रस्तुत प्राधिकरणावर बंधनकारक असेल.

स्पष्टीकरण.—या कलमातील " स्थानिक प्राधिकरण " या संज्ञेत मुंबई सर्वसाधारण वाक्खंड अधिनियम, १९०४ याचे कलम ३, खंड (२६) द्वारे जो अर्थ नेमून दिला असेल तोच तिचा अर्थ असेल. १९०४ चा मुंबई ३.

विवक्षित प्रकरणांमध्ये प्रस्तुत प्राधिकरणाच्या मागण्या पुरविण्यासाठी वेतनामधून किंवा पगारामधून कपात करणे.

८. (१) प्रस्तुत प्राधिकरणाशी व्यवहार करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस, अशा प्राधिकरणाच्या नावे करता येईल आणि त्यामध्ये अशी तरतूद करण्यात येईल की, त्याचा मालक, करारात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशी रक्कम, मालकाकडून त्यास देय असलेल्या वेतनामधून किंवा पगारामधून कापून घेण्यास आणि अशा व्यक्तीच्या नावे प्रस्तुत प्राधिकरणाचे जे कोणतेही कर्ज असेल किंवा ती विरुद्ध जी मागणी करण्यात आली असेल अशा कर्जाच्या किंवा मागणीच्या प्रतिपूर्तीसाठी म्हणून अशी कापून घेतलेली रक्कम, प्रस्तुत प्राधिकरणास देण्यास, सक्षम असेल.

(२) असा करार केल्यानंतर, मालक प्रस्तुत प्राधिकरणाकडून तसे करण्यास भाग पाडण्यास येईल तर, लेखी मागणीद्वारे आणि अशा कर्जाची किंवा मागणीची संपूर्ण प्रतिपूर्ती करण्यात आलेली आहे असे प्रस्तुत प्राधिकरण कळविणार नाही तोपर्यंत, करारानुसार रक्कम कापून घेईल आणि अशा रीतीने कापून घेण्यात आलेली रक्कम, वेतन देण्याबाबत अधिनियम, १९३६ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, मालकाप्रमाणे देय असलेल्या वेतनाचा किंवा पगाराचा जणू तो भाग असल्याप्रमाणे मालक पगार देईल त्या दिवशी, प्रस्तुत प्राधिकरणास देण्यात येईल.

(३) पूर्वगामी पोट-कलमान्वये करण्यात आलेले मागणीपत्र मिळाल्यानंतर, मालक, अशा व्यक्तीस देय असलेल्या वेतनामधून किंवा पगारामधून, मागणीपत्रात विनिर्दिष्ट केलेली रक्कम कापून घेण्यात कोणत्याही वेळी कसूर करील किंवा कापून घेतलेली रक्कम, प्रस्तुत प्राधिकरणास देण्यात कसूर करील तर मालक, ती रक्कम भरण्यास व्यक्तिशः जबाबदार असेल आणि ती रक्कम, प्रस्तुत प्राधिकरणाच्या वतीने, मालकाकडून, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे, वसूल करता येईल.

(४) या कलमामध्ये अंतर्भूत असलेली कोणतीही गोष्ट, कोणत्याही रेल्वेमध्ये (संविधानाच्या अर्थानुसार) आणि खाणीत व तेलक्षेत्रात काम करणाऱ्या व्यक्तींना लागू होणार नाही.

[1][**९.** (१) या अधिनियमाच्या अंमलबजावणीच्या किंवा अभिप्रेत अंमलबजावणीच्या अनुंषगाने केलेल्या किंवा केल्याचे अभिप्रेत असलेल्या कोणत्याही कृत्याच्या संबंधात किंवा या अधिनियमाच्या अंमलबजावणीत केलेल्या कोणत्याही अभिकथित हयगयीच्या किंवा कसुरीच्या संबंधात संबंधित प्राधिकरणाविरुध्द किंवा त्या संबंधित प्राधिकरणाच्या आदेशांनुसार कार्य करणाऱ्या त्याच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याविरुध्द किंवा कर्मचाऱ्याविरुध्द किंवा कोणत्याही व्यक्तीविरुध्द,—

(अ) खटल्याचे कारण आणि इच्छुक वादीचे आणि अशा वादाच्या प्रयोजनार्थ, त्याच्या न्यायप्रतिनीधीचे किंवा अभिकर्त्याचे, कोणताही असल्यास नाव आणि राहण्याचे ठिकाण आणि तो मागत असलेला अनुतोष या गोष्टी वाजवी नेमकेपणाने नमूद केलेली लेखी नोटीस संबंधित प्राधिकरणास देण्यात आल्यापासून दोन महिन्यांची मुदत संपेपर्यंत ; तसेच

(ब) न्याय कारण उद्‌भवल्यानंतर सहा महिन्यांच्या आत अशा वादास प्रारंभ झाला असल्याखेरीज ;

कोणताही वाद दाखल करण्यात येणार नाही.

(२) अशा कोणत्याही वादाच्या न्याय चौकशीच्यावेळी,—

(अ) पूर्वोक्तप्रमाणे दिलेल्या नोटिशीत वादीने जे न्याय्य कारण दिले असेल ते खेरीज करता वादास कोणत्याही वादाकारणाच्या पुराव्यात शिरण्यास परवानगी दिली जाणार नाही ;

(ब) हक्कमागणी ही नुकसानभरपाईची असल्यास, वाद दाखल करण्यापूर्वी पुरेशी रक्कम देऊ करण्यात आलेली असल्यास किंवा वाद दाखल करण्यात आल्यानंतर, न्यायालयात खर्चासह पुरेशी रक्कम भरण्यात आली असल्यास ती फेटाळण्यात येईल.

(३) त्यावेळी अशा वादातील प्रतिवादी हा संबंधित प्राधिकरणाचा अधिकारी किंवा कर्मचारी असेल त्याबाबतीत त्या वादाच्या परिणामी त्याला जी काही रक्कम किंवा कोणत्याही देय रकमेचा काही भाग—मग तो खर्च, आकार, व्यय, नुकसानीची भरपाई म्हणून किंवा अन्यथा कोणत्याही संबंधात असो—त्याचे प्रदान संबंधित प्राधिकरणाच्या मंजुरीने करता येईल.]

---

[1] सन १९७६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ६, कलम ३७ द्वारे हा परिच्छेद जादा दाखल करण्यात आला.

[1][दुसरी अनुसूची

(कलम १२४ब पहा)

भाग एक

अनु-क्रमांक	क्षेत्रे	विकासाचे स्वरूप व तपशील	ज्या दराने विकास आकार बसवावयाचा तो दर (प्रती चौरस मीटर रुपयात)
१	२	३	४
१	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९आणि नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८, या अधिनियमा-अन्वये स्थापन करण्यात आलेल्या किंवा स्थापन करण्यात आले असल्याचे मानण्यात आलेल्या महानगरपालिकेच्या ; महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ अन्वये स्थापन करण्यात आलेल्या नगरपरिषदेच्या ; आणि या अधिनियमान्वये स्थापन करण्यात आलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणां-च्या व नवीन नगरविकास प्राधिकरणांच्या, अधिकारिते-तील क्षेत्रे.	(अ) कोणत्याही इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा बांधकामा-विषयक कामांचा समावेश नसेल असा, निवासी किंवा संस्थागत वापरासाठी जमिनीचा विकास.	मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ अन्वये केलेल्या मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजार मूल्य ठरविणे), नियम, १९९५ अन्वये तयार केलेल्या दराच्या वार्षिक विवरणपत्रात (यात यापुढे, या अनुसूचीमध्ये ज्याचा उल्लेख " मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणक " असा करण्यात आला आहे) उल्लेख केलेल्या विकसित जमिनिच्या दरांच्या ०.५ टक्के
		(ब) केवळ इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा बांधकामा-विषयक कामांचा, समावेश असेल असा निवासी किंवा संस्थागत वापरासाठी जमिनीचा विकास,—	
		(एक) खंड (अ) अन्वये विकास आकार भरला असेल त्याबाबतीत ;	मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणका मध्ये उल्लेख केलेल्या विकासित जमिनीच्या दरांच्या २.०० टक्के ;
		(दोन) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना (सुधारणा) अधिनियम, १९९२ याच्या प्रारंभापूर्वी जमिनीचा विकास करण्यात आल्यामुळे खंड (अ) अन्वयेचे विकास आकार भरणे आवश्यक नसेल त्याबाबतीत.	मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणका मध्ये उल्लेख केलेल्या विकसित जमिनीच्या दरांच्या २.०० टक्के ;

१९५९ चा महा. ६०.
१९८८ चा मुंबई ३.
१९४९ चा मुंबई ५९.
१९५० चा मध्यप्रांत व वऱ्हाड. २.

१९६५ चा महा. ४०.

१९९२ चा महा. ४०.

[1] सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३४ याच्या कलम ३ द्वारे ही अनुसूची दाखल करण्यात आली.

भाग एक—समाप्त.

अनु- क्रमांक	क्षेत्रे	विकासाचे स्वरूप व तपशील	ज्या दराने विकास आकार बसवावयाचा तो दर (प्रती चौरस मीटर रुपयात)
१	२	३	४
		(ग) इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा इतर बांधकामाचाही समावेश असेल असा, निवासी किंवा संस्थागत वापरासाठी जमिनीचा विकास,—	
		(एक) विकासासाठी,	मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणका मध्ये उल्लेख केलेल्या विकसित जमिनीच्या दरांच्या ०.५ टक्के.
		(दोन) बांधकामासाठी,	मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणका मध्ये उल्लेख केलेल्या विकसित जमिनीच्या दरांच्या २.०० टक्के.

भाग दोन

(१) औद्योगिक व वाणिज्यिक वापरासाठी जमिनींच्या व इमारतींच्या निरनिराळ्या स्वरुपाच्या प्रकारच्या विकासासाठी आकारले जाणारे विकास आकाराचे दर हे, निवासी किंवा संस्थागत वापरासाठी या अनुसूचीच्या भाग-एक, स्तंभ (३) मधील, खंड (अ), (ब) व (क) मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनींच्या व इमारतींच्या निरनिराळ्या स्वरुपाच्या व प्रकारच्या तत्सम विकासासाठी स्तंभ (४) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या अनुक्रमे आकाराच्या दराच्या दीडपट आणि दुप्पट असतील.

(२) संबंधित महानगरपालिकांच्या अधिकारितेखालील क्षेत्रामध्ये इमारतीची पुनर्बांधणी करण्यासाठी किंवा इमारतीमध्ये कोणतीही महत्त्वाचा बदल करण्यासाठी, अशा क्षेत्रात केवळ इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा बांधकामाविषयक कामांचा समावेश असलेल्या, जमिनीच्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी अनुसूचीच्या भाग-एक मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दरांनी विकास आकार बसविण्यात येईल.]

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई

महाराष्ट्र शासनाची प्रकाशने मिळण्याची ठिकाणे

- **संचालक**
  शासन मुद्रण, लेखनसामग्री व प्रकाशन संचालनालय
  महाराष्ट्र राज्य
  नेताजी सुभाष मार्ग,
  मुंबई ४०० ००४.
  दूरध्वनी : ०२२-२३६३ २६ ९३, २३६३ ०६ ९५
  २३६३ ११ ४८, २३६३ ४० ४९

- **व्यवस्थापक**
  शासकीय फोटोझिंको मुद्रणालय व ग्रंथागार
  फोटोझिंको मुद्रणालय आवार, जी. पी. ओ. जवळ,
  पुणे ४११ ००१.
  दूरध्वनी : ०२०-२६१२ ५८०८, २६१२ ४७ ५९

- **व्यवस्थापक**
  शासकीय मुद्रणालय व ग्रंथागार
  सिव्हिल लाइन्स,
  नागपूर ४४० ००१.
  दूरध्वनी : ०७१२-२५६२ ६१५

- **सहा. संचालक**
  शासकीय लेखनसामग्री भांडार व ग्रंथागार
  शहागंज, गांधी चौकाजवळ,
  औरंगाबाद ४३१ ००१.
  दूरध्वनी : ०२४०-२३३१ ४६८, २३३१ ५२५

- **व्यवस्थापक**
  शासकीय मुद्रणालय व लेखनसामग्री भांडार
  ताराबाई पार्क,
  कोल्हापूर ४१६ ००३.
  दूरध्वनी : ०२३१-२६५० ३९५, २६५० ४०२

आणि महाराष्ट्र शासनाच्या प्रकाशनाचे अधिकृत विक्रेते