नि ५७



महापालिका आयुक्त कार्यालय,
पुणे महानगरपालिका, पुणे
जा. क्र. म.आ.शा.अ.जा./१९७३
दि. २४/०८/२०२६

कार्यालयीन परिपत्रक

अकृषक परवानगी,सनद तसेच अकृषक आकारणी रद्द करण्याबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २०२५ च्या अनुषंगाने दिशानिर्देश बाबत शासन निर्णय क्र. एनएपी-२०२५/प्र.क्र.१७७/जमीन-०१अ,दिनांक १०/०२/२०२६ द्वारे प्राप्त सूचना/दिशानिर्देश त्यामधील नमूद अटी व शर्ती सह पुणे महानगरपालिकेस शासन निर्णयाच्या दिनांका पासून लागू करण्यात येत आहे.

शासन निर्णयातील अ.क्र.५ मध्ये नमूद अकृषिक रुपांतरण अधिमूल्य (Premium) गणना करण्याचे दर खालील प्रमाणे आहे.

भुखंडासाठी क्षेत्रफळ **1000 चौ.मी.** पर्यंत → चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या **0.10%**

भुखंडासाठी क्षेत्रफळ **1001 ते 4000 चौ.मी.** → चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या **0.25%**

भुखंडासाठी क्षेत्रफळ **4001 चौ.मी.** पेक्षा जास्त → चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या **0.50%**

वरील शासन निर्णयातील अ.क्र.५ मध्ये नमूद एक रक्कमी रुपांतरण अधिमूल्य (Premium) च्या एकूण रक्कमेपैकी शासनच्या हिस्स्याची ७०% व पुणे महानगरपालिकेच्या हिस्स्याची ३०% रक्कमेसाठी असे दोन स्वतंत्र बजेट कोड मुख्य लेख वा वित्त विभाग पुणे महानगरपालिका यांचे कडून प्राप्त करून घ्यावे व त्या बजेट कोड सह दोन स्वतंत्र चलन UTF च्या धर्तीवर बांधकाम विकास विभाग पुणे महानगरपालिका यांचे मार्फत बांधकाम विकसन प्रस्ताव मान्य करताना तयार करून ते चलन जमीन व बांधकाम विकास शुल्क,प्रीमियम चार्जेस,ॲन्सिलरी चार्जेस इत्यादी सोबतच भरून घेण्यात यावे.

अकृषिक रुपांतरण अधिमूल्य (Premium) च्या रकमेची नोंद मान्य करण्यात येणाऱ्या सर्व बाधकाम विकसन नकाशावर करण्यात यावी.त्याप्रमाणे पुणे महानगरपालिका वापरत असलेल्या Auto DCR-BPAMS software संगणक प्रणाली मध्ये या बाबत बदल करणेत यावा.

शासन निर्णयातील शासनाच्या हिस्साची रक्कम पुणे महापालिकेकडे प्राप्त झाल्यावर सदर रक्कम T+1 दिवसांमध्ये महसूल विभागाच्या "००२९ जमीन महसूल " या लेखाशिर्षाखाली GRAS प्रणालीद्वारे जमा करणे कार्यवाही मुख्य लेख वा वित्त विभाग पुणे महानगरपालिका यांनी तत्काळ करावयाची आहे.

अकृषिक रुपांतरण अधिमूल्य (Premium) ची शासनच्या हिस्स्याची **"००२९ जमीन महसूल"** या लेखाशिर्षाखाली GRAS प्रणालीमध्ये जमा केलेली रक्कम व महापलिकेच्या हिस्स्याची रक्कम याचा

ताळमेळ मुख्य लेखा व वित्त विभाग व बांधकाम विकास विभाग पुणे महानगपालिका यांनी संयुक्तपणे दरमहा ठेवणे आवश्यक राहील.

शासन निर्णयातील नमूद अर्जदाराची जमीन वर्ग -१ ची अथवा वर्ग -2 ची असली तरी त्याला बांधकाम / विकास परवानगीसाठी अर्ज करायला बाधा नाही. परंतू केवळ बांधकाम परवानगी दिली म्हणून भोगवटादार वर्ग -2 अथवा भाडेपट्ट्याच्या जमिनीच्या दर्जामध्ये कोणताही बदल होणार नाही.

भोगवटादार वर्ग -१ व्यतिरिक्त अन्य जमिनी या प्रतिबंधित सत्ताप्रकाराच्या असून सदर जमिनी या त्यासंबंधित कायदे, नियम अथवा शासकीय आदेशानुसार ठराविक प्रयोजनासाठी विविध अटी-शर्तींवर धारण केलेल्या असतात.सदर जमिनीच्या वापराच्या प्रयोजनात बदल करावयाचा असल्यास अथवा बांधकाम करावयाचे असल्यास त्याकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ मधील तरतुदीनुसार नियोजन प्राधिकरणाकडून विकास / बांधकाम परवानगी घेण्यापूवी सदर जमीनधारकाला आवश्यक असेल तेथे सदर जमिनींशी संबंधित कायदे,नियम अथवा शासन आदेशामधील तरतुदींनुसार शासन अथवा संबंधित सक्षम अधिकारी /प्राधिकारी यांची मान्यता प्राप्त करून विहीत करण्यात आलेल्या नजराणा / अधिमूल्याचा भरणा करणे आवश्यक राहील. तसे न केल्यास सदर जमीनधारक यांच्या विरुद्ध संबंधित कायदे, नियम अथवा शासन आदेशामधील तरतुदींनुसार कारवाई करण्यास जिल्हाधिकारी अथवा संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांना कोणतीही बाधा असणार नाही.

शासन निर्णयात नमूद केल्याप्रमाणे शासनाच्या इतर विभाग जसे महसूल विभाग,अभिलेख विभाग ·इत्यादी बाबत शहर अभियंता,पुणे महानगरपालिका यांचे स्तरावर आवश्यक तो पाठपुरवठा करण्यात यावा व त्या बाबत अहवाल महापालिका आयुक्त,पुणे महानगपालिका यांसकडे ठेवण्यात यावा.

नवल किशोर राम
महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

प्रत:१. अतिरिक्त महापालिका आयुक्त(ज/इ/वि)
२. सर्व खातेप्रमुख