२८०८

असा. क्र. ५५

रजिस्टर्ड नं. टीईसीएच/४७-३०३/एमबीआय/२००१

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

सोमवार, ऑगस्ट १३, २००१ / श्रावण २२, शके १९२३

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम

अनुक्रमणिका

पृष्ठे

सन २००१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २७.—विवक्षित गुंठेवारी विकासांचे नियमितीकरण व श्रेणीवाढ करणे यांसाठी आणि गुंठेवारी विकासांचे नियंत्रण करणे आणि त्यांच्याशी संबंधित व तद्नुषंगिक बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता अधिनियम ३६८–३७९

दिनांक १० ऑगस्ट २००१ रोजी राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम, माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

प्रतिमा उमरजी,
प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन,
विधी व न्याय विभाग.

सन २००१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २७.

(राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर '' **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** '' दिनांक १३ ऑगस्ट २००१ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

विवक्षित गुंठेवारी विकासांचे नियमितीकरण व श्रेणीवाढ करणे यांसाठी आणि गुंठेवारी विकासांचे नियंत्रण करणे आणि त्याच्याशी संबंधित व तद्नुषंगिक बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता अधिनियम.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

आणि ज्याअर्थी, विवक्षित गुंठेवारी विकासांचे नियमितीकरण व श्रेणीवाढ करणे आणि गुंठेवारी विकासांचे नियंत्रण करणे यांसाठी आणि त्याच्याशी संबंधित व तद्नुषंगिक बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता अध्यादेश प्रख्यापित करून, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी त्वरित कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल महाराष्ट्राच्या राज्यपालांची खात्री झाली होती आणि, म्हणून, त्यांनी दिनांक ३० एप्रिल २००१ रोजी महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अध्यादेश, २००१, हा प्रख्यापित केला होता ; २००१ चा महा. अध्या. १३.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रुपांतर करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या बावन्नाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव, व्याप्ती व प्रारंभ. १. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम, २००१ असे म्हणावे.

(२) तो, संपूर्ण महाराष्ट्र राज्यास लागू होईल.

(३) तो, दिनांक ३० एप्रिल २००१ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

व्याख्या. २. (१) या अधिनियमात, संदर्भानुसार, दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,—

(क) "गुंठेवारी विकास" याचा अर्थ, अतिक्रमणाखालील जमीन वगळून खाजगी मालकीच्या जमिनीची, तसेच नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ याखालील राज्य शासनाकडे निहित नसलेल्या अतिरिक्त रिकाम्या जमिनीसह, अशा भूखंडावरील इमारतीसह, कोणतीही असल्यास, अनधिकृतपणे पोट-विभागणी करून तयार केलेले भूखंड असा आहे ; १९७६ चा ३३.

(ख) "रेखांकन" याचा अर्थ, सामाईक मालकीच्या भूखंडांमध्ये पोट-विभागणी केलेल्या जमिनीचा तुकडा किंवा लगतची जमीन, असा आहे ;

(ग) "नियोजन प्राधिकरण" याचा अर्थ,—

(एक) आपआपल्या अधिकारितेमधील क्षेत्रांसाठी—

(एक) नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८ अन्वये घटित करण्यात आलेली नागपूर महानगरपालिका ; किंवा १९५० चा मध्यप्रांत व वऱ्हाड २.

(दोन) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ अन्वये घटित करण्यात आलेली संबंधित महानगरपालिका ; किंवा १९४९ चा मुंबई ५९.

(तीन) महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ अन्वये घटित करण्यात आलेली संबंधित नगर परिषद ; किंवा १९६५ चा महा. ४०.

(चार) नागपूर सुधार प्रन्यास अधिनियम, १९३६ अन्वये घटित करण्यात आलेला नागपूर सुधार प्रन्यास ; आणि १९३६ चा मध्यप्रांत व वऱ्हाड ३६.

(पाच) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० अन्वये घटित करण्यात आलेले किंवा नियुक्त करण्यात आलेले किंवा नियुक्त करण्यात आले असल्याचे मानण्यात आलेले विशेष नियोजन प्राधिकरण ; आणि १९६६ चा महा. ३७.

(दोन) उप-खंड (एक) मध्ये समाविष्ट असलेल्या क्षेत्रांव्यतिरिक्त इतर क्षेत्रांच्या बाबतीत, जिल्हाधिकारी किंवा या बाबतीत, त्याने प्राधिकृत केलेला अधिकारी ;

असा आहे ;

(घ) " विहित " याचा अर्थ, या अधिनियमान्वये करण्यात आलेल्या नियमांद्वारे विहित केलेला असा आहे ;

१९६६ चा महा. ३७. (२) यात वापरण्यात आलेले परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मध्ये जे अर्थ नेमून दिलेले असतील तेच अर्थ असतील.

गुंठेवारी विकास नियमाधीन करणे.

३. (१) १ जानेवारी २००१ रोजी अस्तित्वात असलेले सर्व गुंठेवारी विकास हे, भूखंडधारकाने, कलम ४ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे नियोजन प्राधिकरणाकडे या बाबतीत अर्ज केल्यावर नियोजन प्राधिकरणाकडून नियमाधीन करण्यासाठी विचारात घेण्यास पात्र असतील :

परंतु, पुढील क्षेत्रांमध्ये अस्तित्वात असलेले गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्यास पात्र असणार नाहीत :—

१९६६ चा महा. ३७. (क) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम ३, पोट-कलम (१) अन्वये, स्थापन करण्यात आलेला मुंबई महानगर प्रदेश ;

(ख) भारताच्या संविधानाच्या अनुसूची पाचच्या परिच्छेद ६ खालील आदेशाद्वारे, अनुसूचित क्षेत्र म्हणून भारताच्या राष्ट्रपतींकडून घोषित करण्यात आलेली अनुसूचित क्षेत्रे ;

१९८० चा ६९. (ग) वन (संरक्षण) अधिनियम, १९८० ज्यांना लागू होतो अशी वने ;

१९८६ चा २९. (घ) पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, १९८६ याच्या कलम ३, पोट-कलम (२), खंड (पाच) अन्वये, घोषित करण्यात आलेले सागरी विनियमन क्षेत्र ;

१९८६ चा २९. (ङ) पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, १९८६ याच्या कलम १ आणि कलम ३, पोट-कलम (२), खंड (पाच) या अन्वये पारिस्थितिक संवेदनक्षम क्षेत्र किंवा पारिस्थितीकीयदृष्ट्या भंगुर क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेली क्षेत्रे ;

(च) राज्य शासनाकडून अधिसूचित करण्यात आलेली गिरीस्थाने ;

(छ) केंद्र सरकारने किंवा राज्य शासनाने विशेष पर्यटन क्षेत्रे म्हणून घोषित केलेली क्षेत्रे :

परंतु, आणखी असे की, पुढील भूखंडांच्या व इमारतींच्या प्रवर्गांच्या बाबतीत देखील गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्याकरिता पात्र असणार नाहीत :—

(क) १ जानेवारी २००१ नंतर, पाडण्यात आलेले व हस्तांतरित करण्यात आलेले भूखंड ;

(ख) सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता संपादनाखाली असलेल्या जमिनीवर अस्तित्वात असलेले भूखंड ;

(ग) जेथे नागरी सेवेची तरतूद करणे किंवा त्यांचा विस्तार करणे तांत्रिकदृष्ट्या शक्य नसेल किंवा आर्थिकदृष्ट्या व्यवहार्य नसेल अशा जमिनीवर अस्तित्वात असलेले भूखंड ;

(घ) पायाभूत सोयींच्या तरतुदींमध्ये अडथळा असलेले आणि उक्त भूखंड किंवा इमारती (किंवा त्यांचा भाग) अस्तित्वात असण्याचे चालू राहणे शक्य व्हावे म्हणून अशा सुविधांच्या योजनेमध्ये बदल करणे शक्य नसलेले भूखंड किंवा इमारती (किंवा त्यांचा भाग) ;

(ङ) राज्य शासनाच्या किंवा नियोजन प्राधिकरणाच्या मते, ज्यांचे नियमितीकरण—

(एक) सार्वजनिक हितासाठी ; किंवा

(दोन) प्रकरण न्यायप्रविष्ट असल्यामुळे ; किंवा

(तीन) ती बाब न्यायालयाच्या निर्णयामुळे किंवा आदेशाने रोधित झाली असल्यामुळे,

जे नियमाधीन करता येणार नाही असे भूखंड किंवा इमारती (किंवा त्यांचे भाग).

(२) कोणताही गुंठेवारी विकास नियमाधीन करणे पुढील सर्वसाधारण शर्तींना अधीन असेल ; त्या म्हणजे---

(क) रेखांकनामधील भूखंडाच्या दहा टक्के भूखंड नियोजन प्राधिकरणाकडे मोफत निहित करण्यात येतील :

परंतु, असा भूखंड विकण्यात न आलेला व बांधकाम न केलेला असेल;

(ख) महानगरपालिका, विशेष नियोजन प्राधिकरण आणि नवीन नगरविकास प्राधिकरण यांच्या क्षेत्रामधे जेथे आवश्यक असेल तेथे नऊ मीटर किंवा नियोजन आराखडा यानुसार आवश्यक अशा रस्त्याच्या रुंदीएवढी आणि इतर क्षेत्रांमध्ये साडेचार मीटर किंवा नियोजन आराखडा यानुसार आवश्यक अशा रस्त्याच्या रुंदीएवढी खुली सामासिक अंतरे सोडून देण्यात येतील ;

(ग) गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्याच्या व श्रेणीवाढ करण्याच्या प्रक्रियेमध्ये किंवा प्रयोजनासाठी केलेल्या, कोणत्याही विकासामुळे किंवा दुरुस्तीमुळे विस्थापित किंवा बाधित झालेल्या भूखंडधारकाला पर्यायी भूखंड देण्याची किंवा अन्य प्रकारे नुकसानभरपाई देण्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकरणाची असणार नाही ;

(घ) कोणताही गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्यामुळे, जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या संदर्भात अशा प्रकारे नियमाधीन करण्यापूर्वी, त्याच्या धारकाकडे नसलेला असा मालकी हक्क किंवा दावा प्रदान केला जाणार नाही.

(३) गुंठेवारी विकास नियमाधीन करणे, राज्य शासनाने वेळोवेळी, निर्धारित केलेली प्रशमन फी व विकास आकार यांचा पूर्वभरणा करण्याच्या देखील अधीन असेल :

परंतु, राज्य शासन, नियोजन प्राधिकरणास त्याच्या अधिकारितेमधील क्षेत्रात प्रशमन फी, किंवा विकास आकार, किंवा दोन्हीही निर्धारित करण्याचा प्राधिकार देऊ शकेल.

नियमाधीन करण्याची कार्यपद्धती.

४. (१) हा अधिनियम अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत किंवा नियोजन प्राधिकरण परवानगी देईल, अशा वाढवून दिलेल्या मुदतीत संबंधित भूखंडधारक गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्यासाठी अर्ज करील.

(२) अर्जासोबत इतर गोष्टींबरोबरच पुढील कागदपत्रे सादर करण्यात येतील---

(क) भूखंडाच्या मालकीचा किंवा कायदेशीर कब्जाबाबतचा कागदोपत्री पुरावा ;

(ख) विद्यमान रेखांकनाचा आराखडा ;

(ग) अशा भूखंडावरील विद्यमान बांधकामाचा आराखडा ;

(घ) दुरुस्ती आराखडा ;

(ङ) आपसात मिटविण्याजोगे नसेल अशा उल्लंघनांचे दोष निरसन करण्याबाबत अर्जदाराने दिलेले अभिवचन ;

(फ) प्रशमन फी व विकास आकार यापोटी देय असलेल्या रकमेचा अंतर्भाव असलेला कोणत्याही अनुसूचित बँकेवर काढलेला दर्शनी धनाकर्ष.

(३) नियोजन प्राधिकरण, आपसात न मिटविण्याजोग्या उल्लंघनाचे निवारण झाल्याच्या प्रत्यक्ष पुराव्यासह पोट-कलम (२) खालील घालून, दिलेल्या करारनिविष्ट आवश्यकतांची पूर्तता करण्यासाठी प्रकरणाची छाननी करील, आणि त्यानंतर त्या बाबतीत सर्वप्रकारे समाधान झाल्यास नियमाधीन केल्याचे प्रमाणपत्र देईल.

नियमाधीन करण्याचे परिणाम.

५. (१) त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्यात आल्यावर, त्याला नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि
१९७६ चा ३३. विनियमन) अधिनियम, १९७६ याच्या कलम २० अन्वये उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण तीनच्या तरतुदींपासून, सूट दिली असल्याचे मानण्यात येईल आणि अकृषिक आकारणीच्या भरणा करण्याच्या
१९६६ चा ४१. आणि अशा रूपांतरणाच्या इतर अटी व शर्ती यांना अधीन राहून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या सर्व प्रयोजनांकरिता त्याचे अकृषिक वापरामध्ये रूपांतर केले असल्याचे मानण्यात येईल, आणि जेथवर विकास करण्याशी संबंधित असेल तेथवर विकास योजना किंवा, यथास्थिति, प्रादेशिक योजना यांच्या तरतुदी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे, फेरबदल करण्यात आल्याप्रमाणे किंवा त्या शिथिल करण्यात आल्याप्रमाणे असतील.

(२) संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने कलम ३ अन्वये अशा प्रकारे गुंठेवारी विकास असा नियमाधीन केल्यावर अशा, नियोजन प्राधिकरणाने कोणत्याही न्यायालयात दाखल केलेली व न्यायालयात प्रलंबित असलेली सर्व न्यायालयीन प्रकरणे किंवा इतर कार्यवाही ती जेथेवर अशा अनधिकृत विकासाशी संबंधित असतील तेथवर समाप्त होईल.

नियमाधीन केलेल्या गुंठेवारी विकासाची श्रेणीवाढ.

६. (१) प्रशमन शुल्कामुळे नियोजन प्राधिकरणाला उपार्जित होणाऱ्या रकमा, नियोजन प्राधिकरणाकडून रेखांकननिहाय स्वतंत्र लेखाशीर्षाखाली जमा करण्यात येतील आणि रेखांकनातील जागेवर वीज पुरवठ्याव्यतिरिक्त अन्य पायाभूत सुविधा पुरविण्यासाठी त्या वापरण्यात येतील :

परंतु असे की, अशा रकमेच्या पंधरा टक्के रक्कम नियोजन प्राधिकरण प्रशासनिक खर्चासाठी ठेऊन घेईल.

(२) नियोजन प्राधिकरणाकडून प्राप्त झालेल्या भरपाईच्या रकमेच्या प्रमाणानुसार रेखांकनाच्या जागेच्या विकासाची कामे हाती घेण्यात येतील.

(३) राज्य शासनाकडून वेळोवेळी निर्धारित करण्यात येईल त्याप्रमाणे रेखांकनातील भूखंडाचा किमान भाग नियमाधीन करण्यात आल्यानंतर सामाईक किंवा अविभाज्य पायाभूत सोयी किंवा सेवा किंवा सुखसोयी किंवा सुविधा नियोजन प्राधिकरणाकडून पुरविण्यात येतील.

(४) भूखंड नियमाधीन करण्यात आल्यानंतर, प्रस्तुत कायद्याअन्वये विहित करण्यात आल्या असतील अशा अटी व शर्तींनुसार अविभाज्य किंवा विभाज्य पायाभूत सोयींची किंवा सेवांची किंवा सुखसोयींची किंवा सुविधांची तरतूद करण्यात येईल.

गुंठेवारी विकासाचे नियंत्रण.

७. (१) कोणत्याही भूखंडधारकाने, कलम ४ चे पोट-कलम (१) मध्ये तरतूद करण्यात आल्याप्रमाणे विनिर्दिष्ट मुदतीत नियमाधीन करण्यासाठी अर्ज केलेला नसल्यास, नियोजन प्राधिकरण, अशा भूखंडधारकाविरुद्ध पोट-कलम (२) अन्वये कोणतीही अनधिकृत बांधकाम पाडून टाकण्याविषयीची, कार्यवाही सुरू करण्यापूर्वी, अशा भूखंडधारकास असा अनधिकृत विकास नियमाधीन करण्यासाठी अर्ज करण्याकरिता, एका महिन्याची नोटीस देईल.

(२) नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत, कलम (४) चे पोट-कलम (१) व (२) मध्ये तरतूद करण्यात आल्याप्रमाणे नियमाधीन करण्याकरिता अर्ज करण्यास भूखंडधारकाने कसूर केल्यावर, किंवा नियमाधीन करण्यासाठीचा त्याचा अर्ज नियोजन प्राधिकरणाकडून फेटाळल्यावर, नियोजन प्राधिकरण असे अनधिकृत बांधकाम पाडून टाकेल.

(३) पोट-कलम (२) अन्वये पूर्वोक्त बांधकाम पाडून टाकण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणाला पोलिसांकडून पुरेसे संरक्षण व सहाय्य देण्यात येईल.

(४) (क) जो, हा अधिनियम अंमलात आल्याच्या दिनांकानंतर हाती घेतलेला कोणताही गुंठेवारी विकास, असा विकास केल्यापासून सहा महिन्यांच्या कालावधीमध्ये हटविण्यात कसूर करील असा नियोजन प्राधिकरणाचा मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा यथास्थिति, जिल्हाधिकारी, किंवा जो, पूर्वोक्तप्रमाणे अनधिकृत बांधकाम पाडून टाकण्यासाठी पुरेसे पोलीस संरक्षण आणि सहाय्य देण्यात कसूर करील असा पोलीस आयुक्त किंवा यथास्थिति, पोलीस अधीक्षक ; किंवा

(ख) नियोजन प्राधिकरणाला किंवा जिल्हाधिकाऱ्यास किंवा पोलीस आयुक्तास किंवा पोलीस अधीक्षकास, पूर्वोक्तप्रमाणे त्यांची कर्तव्ये पार पाडताना, कोणत्याही प्रकारे प्रतिबंध करील किंवा अडथळा आणील अशी व्यक्ती ; किंवा

(ग) हा अधिनियम अंमलात आल्यानंतर कोणताही गुंठेवारी विकास करील अशी व्यक्ती ;

(घ) अशा अनधिकृत विकासास सहाय्य करील किंवा प्रोत्साहन देईल किंवा असे बांधकाम पाडून टाकण्यास प्रतिबंध करील किंवा अडथळा आणील अशी व्यक्ती,

यांनी या अधिनियमाखालील अपराध केला असल्याचे मानण्यात येईल, आणि, अपराधसिद्धीनंतर दहा हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाच्या, शिक्षेस त्या पात्र असतील :

परंतु असे की, नियोजन प्राधिकरणाचा पदधारक मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा जिल्हाधिकारी याने अपराध घडल्याच्या दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या सहा महिन्यांहून कमी नसेल एवढ्या कालावधीत पद धारण केले नसेल तर, त्याला त्यासाठी जबाबदार धरण्यात येणार नाही :

परंतु आणखी असे की, नियोजन प्राधिकरणाचा मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यावर किंवा जिल्हाधिकाऱ्यावर किंवा पोलीस आयुक्तावर किंवा पोलीस अधीक्षकावर या पोट-कलमाखालील कोणत्याही अपराधासाठी राज्य शासनाच्या पूर्वमंजुरीशिवाय खटला भरण्यात येणार नाही.

प्रवेश करण्याचा अधिकार.

८. (१) नियोजन प्राधिकरणाला किंवा त्याने प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला,—

(क) हा अधिनियम किंवा अन्य कोणत्याही कायद्याच्या कोणत्याही तरतुदींचे उल्लंघन करून, एखाद्या जमिनीचा विकास करण्यात येत आहे अथवा करण्यात आला आहे किंवा काय याबद्दल खात्री करून घेण्याच्या ;

(ख) अशा जमिनीची किंवा इमारतीची कोणतीही मोजणी किंवा सर्वेक्षण किंवा पृष्ठभागाचे मोजमाप करून घेण्याच्या ;

(ग) सीमा व नियोजित विकास रेषा निश्चित करून व त्या चिन्हांकित करून घेण्याच्या ;

(घ) खुणा उभारून आणि चर खोदून, अशी पातळी, सीमा व रेषा चिन्हांकित करून घेण्याच्या ;

(ङ) चालू असलेल्या बांधकामांची तपासणी करून व गटारांचे आणि नाल्यांचे मार्ग निश्चित करून घेण्याच्या ;

प्रयोजनार्थ, सहाय्यक किंवा कामगार यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय, कोणत्याही जमिनीवर अथवा इमारतीत प्रवेश करता येईल :

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 चोवीस तासांची, नोटीस दिल्याशिवाय, अशा कोणत्याही प्रकारे प्रवेश करण्यात येणार नाही ;

(दोन) अशा जमिनीवरील अथवा इमारतीमधील स्त्रियांना (कोणत्याही असल्यास), 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 इमारतीच्या भोगवटादाराच्या सामाजिक व धार्मिक परिपाठांचा नेहमीच योग्य आदर ठेवण्यात येईल.

(२) नियोजन प्राधिकरण किंवा नियोजन प्राधिकरणाने या संबंधात प्राधिकृत केलेली कोणतीही व्यक्ती यांच्या अधिकारांची व्याप्ती केवळ त्यांच्या अधिकारितेच्या क्षेत्रापुरतीच असेल.

९. (१) या अधिनियमानुसार किंवा तद्न्वये केलेल्या कोणत्याही नियमानुसार किंवा विनियमानुसार, कोणत्याही व्यक्तीवर बजावणे आवश्यक असलेले सर्व दस्तऐवज, तसेच, नोटिसा आणि आदेश :— नोटिसा, इत्यादी बजावणे.

(क) शासनाचा विभाग, रेल्वे, स्थानिक प्राधिकरण, सांविधिक प्राधिकरण, कंपनी, महामंडळ, संस्था किंवा इतर मंडळ यावर दस्तऐवजाची बजावणी करावयाची असेल आणि ते दस्तऐवज शासकीय विभागाचा प्रमुख, रेल्वेचा महाव्यवस्थापक, स्थानिक प्राधिकरणाचा, सांविधिक प्राधिकरणाचा, कंपनीचा, महामंडळाचा, संस्थेचा किंवा इतर कोणत्याही मंडळाचा, सचिव किंवा मुख्य अधिकारी यांच्या नावे, मुख्य कार्यालयाच्या, शाखा कार्यालयाच्या, स्थानिक कार्यालयाच्या किंवा यथास्थिति, नोंदलेल्या कार्यालयाच्या ठिकाणी ; आणि एक तर,—

(एक) अशा कार्यालयाकडे नोंदणीकृत डाकेने पाठविण्यात आला असेल ; अथवा

(दोन) अशा कार्यालयाच्या स्वाधीन करण्यात आला असेल ;

(ख) दस्तऐवज जिच्यावर बजावयाचा 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 अशा भागीदारी संस्थेवर दस्तऐवज बजावण्यात आला असेल आणि तो,—

(एक) अशा कार्यालयाकडे नोंदणीकृत डाकेने पाठविण्यात आला असेल ; किंवा

(दोन) व्यवसायाच्या उक्त ठिकाणी स्वाधीन करण्यात आला असेल ;

(ग) 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, तिच्या माहिती असलेल्या शेवटच्या निवासाच्या किंवा धंद्याच्या ठिकाणाच्या एखाद्या ठळक भागी तो चिकटविण्यात आला असेल किंवा त्याच्या कुटुंबातील एखाद्या सज्ञान सदस्याला तो देण्यात 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, 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 त्या जमिनीचा किंवा इमारतीचा यथास्थिति, " मालक " अथवा " भोगवटादार " (त्यावर जमिनीचे किंवा इमारतीचे नाव किंवा वर्णन लिहून) याला उद्देशून त्यावर आणखी नाव किंवा वर्णन न देता पाठविल्यास––

(क) अशा प्रकारे पाठविण्यात आलेला दस्तऐवज, पोट-कलम (१) च्या खंड (ग) नुसार पाठविण्यात किंवा देण्यात आला असेल ; किंवा

(ख) 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 तो यथायोग्य रीतीने बजावण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

(३) या कलमानुसार जेव्हा एखाद्या भागीदारी संस्थेवर दस्तऐवज बजावण्यात आला असेल त्या बाबतीत असा दस्तऐवज हा अशा भागीदारी संस्थेच्या प्रत्येक भागीदारावर बजावण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

(४) कोणत्याही मालमत्तेच्या मालकावर कोणताही दस्तऐवज बजाविला जाणे शक्य व्हावे यासाठी, नियोजन प्राधिकरणाला, मालमत्तेच्या भोगवटादाराला (कोणताही असल्यास), लेखी नोटिशीद्वारे अशा मालमत्तेच्या मालकाचे नाव व पत्ता सांगण्यास भाग पाडता येईल.

(५) दस्तऐवज जिच्यावर बजावावयाचा ती व्यक्ती अज्ञान असेल तर, तिच्या पालकावर किंवा तिच्या कुटुंबातील कोणत्याही प्रौढ सदस्यावर केलेली बजावणी ही अशा अज्ञान व्यक्तीवर केलेली बजावणी असल्याचे मानण्यात येईल.

स्पष्टीकरण.––या कलमाच्या अर्थांतर्गत एखादा घरकाम करणारा नोकर हा कुटुंबाचा सदस्य असणार नाही.

जाहीर नोटिशी कशा प्रसिद्ध कराव्या.

१०. या अधिनियमानुसार किंवा त्या खालील तयार केलेले नियम किंवा विनियम यानुसार देण्यात आलेली प्रत्येक जाहीर नोटीस ही, नियोजन प्राधिकरणाने या संबंधात ज्याला प्राधिकृत केले असेल अशा अधिकाऱ्याच्या सहीनिशी लेखी स्वरूपात असेल आणि त्या नोटिशीमुळे बाधित होणाऱ्या वस्तीमध्ये मोक्याच्या सार्वजनिक ठिकाणी तिच्या प्रती चिकटवून आणि दवंडी पिटवून त्याद्वारे प्रसिद्धी देऊन

किंवा एका अथवा अधिक स्थानिक वृत्तपत्रांत जाहिराती देऊन आणि अधिकाऱ्याला योग्य वाटतील अशा इतर मार्गांनी, मोठ्या प्रमाणात प्रसिद्ध करण्यात् येईल.

११. 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 वाजवी कालावधी त्या नोटिशीत, आदेशात किंवा इतर दस्तऐवजात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल. नोटिसा, इत्यादींद्वारे वाजवी कालावधी निश्चित करणे.

१२. नियोजन प्राधिकरणाचे सर्व परवाने, आदेश, निर्णय, नोटिसा आणि इतर दस्तऐवज हे, अशा प्राधिकरणाकडून याबाबतीत प्राधिकृत करण्यात येईल अशा अधिकाऱ्याच्या सहीने अधिप्रमाणित करण्यात येतील. आदेश व दस्तऐवज यांचे अधिप्रमाणन.

१३. (१) या अधिनियमाखालील किंवा त्याखाली करण्यात आलेल्या नियमांखालील एखादा अपराध कंपनीने केला असेल तर, असा अपराध करण्याच्या वेळी कंपनीची प्रभारी असलेली आणि कंपनीचे कामकाज चालविण्यास जबाबदार असलेली प्रत्येक व्यक्ती, तसेच कंपनीही त्या अपराधाबद्दल दोषी आहे असे मानण्यात येईल आणि ते कायदेशीर कारवाई केली जाण्यास व शिक्षा दिली जाण्यास पात्र ठरतील : कंपन्यांनी केलेले अपराध.

परंतु, कोणतीही व्यक्ती, असा अपराध आपल्या नकळत 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 ठरणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, या अधिनियमाखालील किंवा त्याखाली करण्यात आलेल्या नियमांखालील कोणताही अपराध एखाद्या कंपनीने केला असेल आणि असा अपराध हा, कंपनीच्या कोणत्याही संचालकाच्या, व्यवस्थापकाच्या, सचिवाच्या किंवा इतर अधिकाऱ्याच्या किंवा कर्मचाऱ्यांच्या संमतीने किंवा मूक संमतीने करण्यात आला असेल किंवा तो त्याच्याशी किंवा त्याच्या वतीने संबंधित असेल तर, असा संचालक, व्यवस्थापक, सचिव किंवा इतर अधिकारी किंवा संबंधित कर्मचारी हे सुद्धा उक्त अपराधाबद्दल दोषी असल्याचे मानण्यात येईल आणि त्यांच्यावर खटला भरला जाण्यास व तद्नुसार शिक्षा केली जाण्यास ते पात्र असतील.

स्पष्टीकरण.—या कलमाच्या प्रयोजनासाठी—

(क) " कंपनी " याचा अर्थ, निगम निकाय असा आहे आणि त्यात एखाद्या विश्वस्तव्यवस्थेचा, पेढीचा, संस्थेचा, परिसंस्थेचा अथवा व्यक्तींच्या इतर संघाचा अंतर्भाव होतो; आणि

(ख) " संचालक " याचा अर्थ—

(एक) पेढीच्या संदर्भातील अर्थ पेढीतील भागीदार ;

(दोन) संस्था, विश्वस्तव्यवस्था, परिसंस्था किंवा व्यक्तींचा इतर संघ किंवा व्यक्तींचे मंडळ यांच्या संबंधातील अर्थ, संस्था, विश्वस्तव्यवस्था, परिसंस्था किंवा इतर संघ, यांच्या नियमांमध्ये किंवा उपविधिंमध्ये जिचा हितसंबंध आहे किंवा यथास्थिती जी संस्था, विश्वस्तव्यवस्था, परिसंस्था किंवा इतर संघ किंवा मंडळ यांच्या कामकाज व्यवस्थापनात हितसंबंधित आहे अशी व्यक्ती; असा आहे.

प्रकरणे काढून घेणे आणि अपराध आपसात मिटवणे.

१४. (१) या अधिनियमाखालील किंवा त्याखाली तयार करण्यात आलेल्या नियमांखालील, शिक्षापात्र असलेल्या कोणत्याही अपराधाकरिता सुरू केलेली कोणतीही प्रकरणे, नियोजन प्राधिकरण किंवा यासंबंधात अशा प्राधिकरणाकडून प्राधिकृत केलेला असा कोणताही अधिकारी यांच्या पूर्वमंजुरीखेरीज काढून घेता येणार नाहीत.

(२) ज्याकरिता राज्य शासनाची पूर्वमंजुरी आवश्यक असते असे अपराध खेरीज करून, इतर बाबतीत, नियोजन प्राधिकरणाला किंवा नियोजन प्राधिकरणाकडून यासंबंधात प्राधिकृत करण्यात आलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला, सर्वसाधरण किंवा विशेष आदेशाद्वारे एकतर कार्यवाहीस प्रारंभ होण्यापूर्वी किंवा तद्नंतर या अधिनियमाखालील किंवा त्याखाली तयार केलेल्या नियमाद्वारे किंवा त्याअन्वये कोणताही शिक्षापात्र ठरविलेला कोणताही अपराध आपसात मिटवता येईल.

(३) अपराध आपसात मिटवण्यात आलेला असेल त्यावेळी, अपराधी जर हवालतीत असेल तर त्याला मुक्त करण्यात येईल आणि आपसात मिटवण्यात आलेल्या अपराधाच्या बाबतीत त्यांच्याविरुद्ध कोणतीही पुढील कारवाई करण्यात येणार नाही.

न्यायालयांचे अधिकारक्षेत्र.

१५. या अधिनियमानुसार शिक्षापात्र अशा अपराधाबाबत प्रथमवर्ग न्याय दंडाधिकाऱ्याच्या न्यायालयाच्या दर्जापेक्षा कनिष्ठ दर्जाच्या न्यायालयास न्यायचौकशी करता येणार नाही.

सद्भावनेने केलेल्या कृत्याबद्दल संरक्षण.

१६. या अधिनियमानुसार किंवा त्याखाली तयार,केलेले कोणतेही नियम आणि विनियम यानुसार सद्भावनेने केलेल्या किंवा करण्याचा उद्देश असलेल्या कोणत्याही गोष्टीबद्दल कोणत्याही व्यक्तीविरुद्ध कोणताही दावा, खटला किंवा इतर कायदेशीर कार्यवाही दाखल करता येणार नाही.

सदस्य आणि अधिकारी लोकसेवक असणे.

१७. नियोजन प्राधिकरणाचा प्रत्येक सदस्य आणि प्रत्येक अधिकारी आणि इतर कर्मचारी भारतीय दंड संहितेच्या अर्थातर्गत लोकसेवक असल्याचे मानण्यात येईल. १८६० चा ४५.

आदेश अंतिम असणे.

१८. या अधिनियमाखाली राज्य शासनाने दिलेला प्रत्येक आदेश किंवा काढलेला प्रत्येक निदेश अथवा कोणत्याही नियोजन प्राधिकरणाने दिलेला आदेश किंवा काढलेली नोटीस ही अंतिम राहील आणि कोणत्याही दाव्यात किंवा इतर कायदेशीर कार्यवाहीत त्याबाबत प्रश्न उपस्थित करता येणार नाही.

अधिकार सोपविणे.

१९. (१) या अधिनियमानुसार किंवा त्याखालील नियमानुसार राज्य शासनाकडून वापरले जाणारे कोणतेही अधिकार, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, राज्य शासन आपल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे अशा अधिसूचनेत विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा प्रकरणात आणि अशा शर्तीना अधीन राहून, कोणतीही असल्यास, सोपवू शकेल.

(२) नियोजन प्राधिकरण, या अधिनियमानुसार किंवा त्याखालील केलेल्या नियमांनुसार किंवा विनियमांनुसार, त्याला ज्या अधिकाराचा वापर करता येईल असा कोणताही अधिकार, लेखी आदेशाद्वारे, त्यामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा प्रकरणात व अशा शर्तींच्या अधीन राहून, कोणतीही असल्यास, नियोजन प्राधिकरणाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे, सोपवू शकेल.

नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा विवक्षित अधिकाऱ्यांनी वापर करणे.

२०. या अधिनियमाच्या प्रयोजनार्थ, नियोजन प्राधिकरणाचे पुढील अधिकारी, नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारांचा वापर करतील आणि त्यांची कर्तव्ये पार पाडतील :—

(क) महानगरपालिकेच्या बाबतीत, संबंधित महानगरपालिका आयुक्त किंवा या बाबतीत तो नियुक्त करील असा इतर अधिकारी ;

(ख) नगर परिषदेच्या बाबतीत, संबंधित परिषदेचा मुख्य अधिकारी ;

(ग) नागपूर सुधार प्रन्यास किंवा विशेष नियोजन प्राधिकरण यांच्या बाबतीत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा अशा प्राधिकरणांना लागू असलेल्या, अधिनियमाखालील अशा अधिकारांचा वापर करणारी व्यक्ती ;

(घ) जिल्हाधिकाऱ्यांच्या बाबतीत, एकतर जिल्हाधिकारी किंवा यासंबंधात तो प्राधिकृत करील असा इतर अधिकारी.

राज्य शासनाचे नियंत्रण.

२१. (१) या अधिनियमाची अंमलबजावणी कार्यक्षमतेने होण्यासाठी प्रत्येक नियोजन प्राधिकरण, राज्य शासनाकडून, वेळोवेळी देण्यात येतील अशा निदेशांचे किंवा सूचनांचे पालन करील.

(२) नियोजन प्राधिकरण, या अधिनियमान्वये आपल्या अधिकारांचा वापर करीत असताना आणि आपली कार्ये पार पाडीत असताना किंवा त्या संबंधात, नियोजन प्राधिकरण आणि राज्य शासन यांच्यामध्ये विवाद निर्माण झाल्यास, अशा विवादावरील राज्य शासनाचा निर्णय अंतिम असेल.

विवरणे व माहिती.

२२. प्रत्येक नियोजन प्राधिकरण, राज्य शासन वेळोवेळी मागवील असे अहवाल, विवरणे आणि इतर माहिती राज्य शासनाला पुरवील.

नियम करण्याचे अधिकार.

२३. (१) राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे आणि पूर्व प्रसिद्धीच्या शर्तीस अधीन राहून या अधिनियमाची सर्व किंवा कोणतीही प्रयोजने पार पाडण्याकरिता नियम करता येतील.

(२) या अधिनियमान्वये केलेला प्रत्येक नियम, हा, तो करण्यात आल्यानंतर शक्य असेल तितक्या लवकर राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन चालू असताना एकाच अधिवेशनात किंवा लागोपाठच्या दोन किंवा अनेक 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 किंवा अधिवेशने समाप्त होण्यापूर्वी, त्या नियमात कोणताही फेरबदल करण्यास दोन्ही सभागृहांचे एकमत होईल किंवा नियम करू नये म्हणून एकमत होईल आणि असा निर्णय **राजपत्रात** अधिसूचित करतील तर, तो नियम, अशा निर्णयाची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून केवळ अशा फेरबदल झालेल्या स्वरूपातच अंमलात येईल किंवा यथास्थिति, तो अंमलात येणार नाही, तथापि, असा कोणताही फेरबदल किंवा विलोपन यामुळे उक्त नियमान्वये पूर्वी केलेल्या किंवा करण्याचे वर्जिलेल्या कोणत्याही गोष्टींच्या वैधतेस बाध येणार नाही.

विनियम करण्याचे अधिकार.

२४. नियोजन प्राधिकरणास, या अधिनियमाची प्रयोजने पार पाडण्यासाठी राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने या अधिनियमाशी व त्याअन्वये करण्यात आलेल्या नियमांशी सुसंगत असतील असे विनियम करता येतील.

सन २००१ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १३ याचे निरसन व व्यावृत्ती.

२५. (१) महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अध्यादेश, २००१, हा याद्वारे, निरसित करण्यात येत आहे. (२००१ चा महा अध्या. १३.)

(२) अशा प्रकारे निरसन झाले असले तरीही, उक्त अध्यादेशान्वये केलेली कोणतीही गोष्ट किंवा कार्यवाही (केलेला कोणताही नियम किंवा काढण्यात आलेली अधिसूचना किंवा आदेश यासह) ही, या अधिनियमाच्या तत्सम तरतुदींन्वये करण्यात आलेली गोष्ट, केलेली कारवाई नियम, काढलेला आदेश किंवा, यथास्थिति, काढलेली अधिसूचना असल्याचे मानण्यात येईल.