सर्वांसाठी घरे/प्रधानमंत्री आवास योजना

शासनाच्या इतर विभागाकडून महसूल विभागाकडे वर्ग करण्यात आलेल्या, वापरात नसलले पांदण रस्ते अथवा गावांतर्गत रस्ते तसेच, रस्त्यांच्या सीमेमधील रस्त्यांच्या रूंदीकरणासाठी /विकासासाठी भविष्यात न लागणाऱ्या जमिनीवरील सार्वजनिक रस्त्यांचे हक्क महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम २१ नुसार निरसित करून घरकुलासाठीची अतिक्रमणे नियमित करणेबाबतची कार्यपध्दती...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः जमीन-२०२५/प्र.क्र.२३६/ज-१,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२
दिनांक :- १ ऑगस्ट, २०२५

वाचा :-

१) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम २० व २१.

२) महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ चे नियम-४३ (क).

३) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलईएन-१०९९/प्र.क्र.२२५/ज-१, दि. ०४ एप्रिल, २००२.

४) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक जमीन-२०१६/प्र.क्र.२१३/ज-१, दि. १९ सप्टेंबर, २०१६

५) शासन निर्णय, ग्राम विकास विभाग क्र.प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.३४८/योजना-१०, दि.१६ फेब्रुवारी, २०१८.

६) शासन निर्णय, नगर विकास विभाग क्र.एमयुएन-२०१८/प्र.क्र.१९७/नवि-१८, दि.१७ नोव्हेंबर, २०१८.

प्रस्तावना :-

राज्यातील सर्व नागरिकांना स्वतःच्या हक्काचे घर देणे यासाठी शासन प्रयत्नशील असून घरकुल विकासाच्या विविध योजना राबवितांना शासकीय जमिनींवरील निवासी घरांची अतिक्रमणे नियमानुकूल करून घरकुल लाभार्थ्यांना पट्टे वाटपाची कार्यवाही शासकीय यंत्रणेव्दारे करण्यात येत आहे. मात्र, बऱ्याच ठिकाणी अतिक्रमण नियमानुकूल करतांना शासनाच्या विविध प्रचलित कायदेशीर तरतुदीमुळे / न्यायालयाचे आदेशामुळे बाधा निर्माण होते. त्यामुळे काही लाभार्थ्यांना शासनाच्या सर्वांसाठी घरे या योजनेचा लाभ देणेस अडचण निर्माण होते. शहरी /ग्रामीण भागात रस्त्यांमध्ये पूर्वीपासून अस्तिवात असलेल्या केलेल्या रस्त्यांना पर्यायी रस्ते / मार्ग उपलब्ध झाल्यामुळे पूर्वीच्या रस्त्याचा वापर बंद झाल्यामुळे बऱ्याच ठिकाणी अतिक्रमण करून अतिक्रमणधारक वास्तव्य करीत असल्याचे निदर्शनास येत आहे.

शासनामार्फत असे रस्ते यापूर्वीच केलेले आहेत व सद्य:स्थितीत अशा रस्त्यांचा वापर सुध्दा सार्वजनिक रहदारीसाठी होताना दिसून येत नाही. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम २१ नुसार "जनतेच्या उपयोगासाठी आवश्यक नसलेला कोणताही सार्वजनिक रस्ता, गल्ली किंवा मार्ग यातील किंवा यावरील लोकांचे

Scanned with OKEN Scanner

हक्क नाहीसे होणे" या तरतुदीनुसार अशा रस्त्यांच्या वापराचे सार्वजनिक रहदारीचे हक्क निरस्त करून अशा रस्त्यावरील अतिक्रमणधारकांची अतिक्रमणे नियमनुकूल करुन त्यांना प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वांसाठी घरे या योजनेतंर्गत पट्टे वाटप करणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने धोरण विहीत करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

<u>शासन निर्णय :-</u>

शहरी /ग्रामीण भागात रस्त्यांमध्ये पूर्वीपासुन अस्तिवात असलेल्या रस्त्यांना पर्यायी रस्ते / मार्ग उपलब्ध झाल्यामुळे पूर्वीच्या रस्त्याचा वापर बंद झाल्यामुळे बऱ्याच ठिकाणी अतिक्रमण करून अतिक्रमणधारक वास्तव्य करीत असल्याने उक्त महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम २० व २१ मधील तरतुदी पाहता, राज्यातील सर्व नागरिकांना स्वतःच्या हक्काचे घर देताना, घरकुल विकासाच्या विविध योजना राबवितांना अतिक्रमित जागा प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वांसाठी घरे या योजनेतंर्गत नियमितीकरण करून घरकुल लाभार्थ्यांना पट्टे वाटपाची कार्यपध्दती निश्चित करताना क्षेत्रीय स्तरावरील महसूल अधिकारी व प्राधिकारी यांना खालीलप्रमाणे दिशानिर्देश देण्यात येत आहेत.

<u>सार्वजनिक रस्त्यांचे हक्क निरस्त करणे :-</u>

खालील बाबींची पूर्तता करणाऱ्या प्रकरणातच सार्वजनिक रस्त्यांचा हक्क निरस्त करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल.

अ. पांदण रस्ता / गाव रस्ता / गावांतर्गत रस्ता / नागरी क्षेत्रांतर्गत रस्ता ज्यावर ०१ जानेवारी, २०११ पूर्वी अतिक्रमण झालेले आहे व आज रोजी सार्वजनिक रहदारीसाठी वापरात नाहीत,

ब. तसेच वरील रस्त्यांचे रहदारीचे हक्क निरस्त केल्यास कुठल्याही व्यक्ती / संस्था / समाज / धार्मिक स्थळ / इतर यांचा रहदारीच्या किंवा रस्ता वहिवाटी च्या हक्कांना बाधा होत नसल्यास,

क. इतर सोयीचे मार्ग उपलब्ध असल्यास.

<u>कार्यपध्दती :-</u>

१. ज्या रस्त्यांच्या जमिनी या शासकीय असतील, अशा प्रकरणी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम २१ मध्ये विषद केलेली कार्यपध्दती अवलंबवून जिल्हाधिकारी यांनी जनतेच्या उपयोगासाठी आवश्यक नसलेल्या रस्त्यावरील लोकांचे हक्क नाहीसे करण्याबाबतचे राजपत्र जिल्हाधिकारी यांनी प्रसिध्द करून आवश्यक आहे. सर्वप्रथम ज्या रस्त्यांचे सार्वजनिक हक्क निरस्त करावयाचे आहेत अशा रस्त्यांची यादी नकाशा व मोजणी तपशिलासह संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था निश्चित करेल व अशा सर्व रस्त्यांची यादी स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या नोटीस बोर्डवर तसेच ज्या रस्त्यांचे हक्क नष्ट करावयाचे आहेत, त्यांच्या लगतच्या क्षेत्रात प्रसिद्ध कराव्यात. अशा याद्या प्रसिद्ध करताना अशा सरकारी रस्त्यांचे स्थान व हद्दी यादीमध्ये समाविष्ट असेल याची दक्षता घ्यावी.

२. ज्या रस्त्यांच्या जमिनी या स्थानिक स्वराज्य संस्थाकडील निहीत असतील अशा प्रकरणी ग्रामविकास विभाग व नगर विकास विभागाकडील स्थानिक यंत्रणेव्दारे पुढीलप्रमाणे समिती गठीत करून कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.

- **<u>खालील समितीव्दारे याद्या निश्चित कराव्यात</u>**

१) ग्रामीण क्षेत्र - १) मंडळ अधिकारी
२) तलाठी

Scanned with OKEN Scanner

३) ग्राम सेवक
४) भूमी अभिलेख विभागाचा सर्व्हेअर
५) सहायक नगर रचनाकार

२) नागरी क्षेत्र - १) मंडळ अधिकारी
२) तलाठी
३) भुमी अभिलेख विभागाचा सर्व्हेअर
४) नगर पंचायत / नगर परिषद कर निरीक्षक
५) सहायक नगर रचनाकार

३. अशा याद्यांच्या प्रसिद्धीनंतर ग्रामीण क्षेत्र असल्यास ग्रामसभेच्या व नागरी क्षेत्र असल्यास संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या ठरावासह परिपूर्ण प्रस्ताव संबंधित तालुक्याच्या तहसीलदाराकडे संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे अधिकारी दाखल करतील. ग्रामीण क्षेत्रासाठी गटविकास अधिकारी व नगर परिषद / नगरपंचायत क्षेत्रासाठी संबंधित मुख्याधिकारी यांच्यामार्फत प्रस्ताव दाखल करण्यात येतील.

४. तहसीलदार स्थानिक स्तरावरील चौकशी पूर्ण करून त्यास आवश्यक वाटणाऱ्या सर्व यंत्रणांचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्यानंतर अहवालासह परिपूर्ण प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांच्याकडे दाखल करेल.

५. जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम-२१ नुसार पुढील कार्यवाही पूर्ण करण्यात येईल व रस्त्यावरील हक्क संपुष्टात आणण्यात येतील व तसे राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येईल.

६. रस्त्यांचे हक्क संपुष्टात आल्यानंतर राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या रस्त्यांच्या हद्दीच्या मोजणी भूमी अभिलेख विभागामार्फत करण्यात येऊन अशा जागेचे क्षेत्र निश्चित करण्यात येईल. अशा मोजणी करण्यात आलेल्या क्षेत्रांचा स्वतंत्र अधिकार अभिलेख महाराष्ट्र शासनाचे नावे तयार करण्यात यावा. त्या मौजेतील सर्वात शेवटचा गट नंबर / खसरा नंबर / सर्व्हे नंबर नंतरचा क्रमांक अधिकार अभिलेखाला देण्यात यावा.

७. असा अधिकार अभिलेख अस्तित्वात आल्यानंतर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ५१ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील कलम ४३ (क) मधील तरतुदीनुसार अशा क्षेत्रावर झालेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करावी.

७.१) दि. ०१ जानेवारी, २०११ पूर्वी निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण केलेल्या पात्र अतिक्रमणधारकांची यादी तयार करण्यात यावी. पात्रता निश्चित करताना संबंधित अतिक्रमणधारकांचे त्या मौजात/गावात अन्यत्र स्वत:च्या मालकीचे घर नसावे.

७.२) अशा पात्र अतिक्रमणधारकांची दि. ०१ जानेवारी, २०११ पूर्वी निवासी प्रयोजनासाठी ५०० चौ. फुटापर्यत झालेली अतिक्रमणे विनामूल्य नियमानुकूल करण्यात यावी.

७.३) ग्रामीण भागातील शासकीय जमिनींवरील निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात आलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना शासन निर्णय, ग्राम विकास विभाग दि. १६.०२.२०१८ अन्वये परिशिष्ट-अ मधील नियम क्र. २ अन्वये विहीत करण्यात आलेल्या कार्यवाही करावी.

७.४) नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या क्षेत्रात असलेल्या शासकीय जमिनींवरील निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात आलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना शासन निर्णय, नगर विकास विभाग दि. १७.११.२०१८ अन्वये

Scanned with OKEN Scanner

विहीत करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीनुसार केवळ १००० चौ.फूटापर्यंत झालेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्यात यावी. यापेक्षा अधिकचे क्षेत्र नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.

७.५) ज्या रस्त्यांच्या जमिनीवर अतिक्रमण नाहीत आणि घरकुलासाठी मागणी असल्यास अशा मोकळया जागा शासन निर्णय दि.१९.०९.२०१६ मधील तरतूदीनुसार जिल्हाधिकारी यांनी प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वांसाठी घरे या योजनेकरीता संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडे हस्तांतरीत करण्यात यावीत.

७.६) शहरी भागात ज्या ठिकाणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम,१९६६ मधील तरतुदीनुसार प्रारुप/अंतिम प्रादेशिक आराखडा,प्रारुप/अंतिम विकास आराखड्यानुसार आरक्षित असलेले परंतु, विनावापर असलेले रस्ते यांच्यावरील आरक्षण रद्द करणेबाबतचा प्रस्ताव संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने/ स्थानिक स्वराज्य संस्थेने नगर विकास विभागाकडे रितसर प्रस्ताव पाठवून रस्त्याबाबतचे आरक्षण रद्द करुन घेण्यात यावे.

८.०) <u>तहसिलदार व स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी प्रस्ताव सादर करतांना घ्यावयाची दक्षता:-</u>

८.१) रस्त्यांचे हक्क निरस्त करतांना कुठल्याही समुदायाच्या/व्यक्तीच्या हक्काला बाधा येणार नाही.

८.२) रस्त्याच्या रूंदीतील अतिक्रमित क्षेत्रावरील रस्त्यांचे हक्क निरसित करतांना पुढील ३० वर्षात त्या क्षेत्रात वाढणाऱ्या लोकसंख्येचा तसेच, वाहतुकीत होणाऱ्या वाढीचा विचार करूनच प्रस्ताव दाखल करावा.

८.३) ज्या रस्त्याचे हक्क निरसित करण्याचा प्रस्ताव दाखल करणार आहेत अशा ठिकाणी आवश्यक असल्यास रस्त्यासाठी पर्यायी किमान २ / भविष्यातील लोकसंख्या वाढ रहदारीसाठी उपयुक्त रस्त्यांची उपलब्धता आहे, याबाबतसुध्दा प्रमाणित करावे.

८.४) भविष्यात होणारे / प्रस्तावित आरक्षण विचारात घेऊन नियोजन प्राधिकारी यांच्याकडील तरतुदीला बाधा पोहचणार नाही याबाबतसुध्दा दक्षता घ्यावी.

८.५) सदर शासन निर्णय हा फक्त पांदन रस्ते / गाव रस्ते / गावांतर्गत रस्ते / नागरी क्षेत्रांतर्गत रस्ते यापुरताच मर्यादित राहील.

८.६) सदर जागेची आवश्यकता इतर शासकीय प्रकल्पांसाठी नाही याबाबतची खात्री करण्यात यावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेतांक २०२५०८०११७२३३५७७१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR

Digitally signed by SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Revenue and Forest Department,
2.5.4.20=637145FD393D6D5C713E94E6DA7BC6BEE23011448B7FC64D138630B9C76AE7A2, postalCode=400032, st=Maharashtra,
serialNumber=FCF7172A73579B34FA622983D8FB647780FBEF1D35A1CA975955EB9193F3F800, cn=SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
Date: 2025.08.01 17:24:57 +05'30'

(संजय धारुरकर)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अप्पर मुख्य सचिव,मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. उपमुख्यमंत्री (गृह) यांचे अप्पर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

Scanned with OKEN Scanner

४. मा. उपमुख्यमंत्री (वित्त व नियोजन) यांचे अप्पर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
७. अप्पर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८. प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
९. अप्पर मुख्य सचिव (महसूल, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी), यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
१०. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र १/२, मुंबई/ नागपूर
११. महालेखापाल (लेखा परीक्षा), महाराष्ट्र१/२, मुंबई/ नागपूर
१२. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख,
१३. नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१४. महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई.
१५. सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग.
१६. सर्व विभागीय आयुक्त.
१७. सर्व जिल्हाधिकारी.
१८. सर्व सहसचिव/ उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१९. सर्व अवरसचिव/कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२०. उप सचिव (ज-१), यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२१. निवड नस्ती (ज-१)

Scanned with OKEN Scanner