**नवीन मुंबईत संपादन करण्यात आलेल्या जमिनीपैकी १२.५ टक्के जमीन जमीन मालकांना मंजूर करण्याबाबत.**

**महाराष्ट्र शासन**
**नगर विकास विभाग,**
**शासन निर्णय क्रमांक: एलक्यूएन-१९८५/१७१०/सीआर-२१७/८५/नवि-१०**
**मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक: ६ मार्च,१९९०**

**प्रस्तावना:** शहर व औद्योगिक विकास मंडळ (सिडको) ही संस्था ठाणे, पनवेल तालुक्यातील ९५ गावांचा नवीन मुंबई या प्रकल्पासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करीत आहे. शासनाने ज्या शेतकऱ्यांची जमीन नव्या मुंबई प्रकल्पासाठी दिनांक ६.२.१९८६ रोजी व त्या नंतर संपादन केली तसेच ज्या जमीनधारकांनी निवाडे जाहीर होऊनही मोबदल्याची रक्कम वरील तारखेपूर्वी स्वीकारलेली नाही अशा सर्व जमीनधारकांना संपादित जमिनीच्या १२.५ टक्के जमीन देण्याचा निर्णय शासनाने पूर्वी घेतला होता. या निर्णयाच्या अंमलबजावणीमध्ये सिडकोला काही कायदेशीर, प्रशासकीय व आर्थिक अडचणी आढळून आल्या, काही जमीन मालकांनी भूसंपादनाच्या बदल्यात जादा मोबदला मिळावा यासाठी असंतोषही व्यक्त केला, शासनाने याबाबतीत संबंधित आमदार, खासदार तसेच इतर सामाजिक कार्यकर्ते यांच्याशी सखोल विचार करुन प्रकल्पग्रस्तांना दिलासा देण्याच्या दृष्टीने खालील पुरोगामी निर्णय घेतला आहे.

**शासन निर्णय:-** उपरोक्त बाबींचा विचार करुन शासनाने खालील प्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

अ) नव्या मुंबईतील ज्या खातेदारांच्या जमिनीचे ताबे घेण्यात आले परंतु ज्यांनी दि.६.२.१९८६ पर्यन्त नुकसान भरपाईची रक्कम स्वीकारलेली नाही, तसेच ज्यांच्या जमिनी दि.६.२.८६ रोजी किंवा त्यानंतर संपादित करण्यात आल्या किंवा येतील अशा खातेदारांना (एकटा किंवा संयुक्त खातेदारांना एकत्र) त्यांच्या संपादन केलेल्या जमिनीच्या १२.५ टक्के एवढ्या जमिनीचे वाटप करण्यात यावे. मात्र अशा वाटपदारांना सिडकोची प्रचलित गावठाण) विस्तार योजना लागू होणार नाही.

ब) १२.५ टक्के एवढ्या जमिनीचे केलेले वाटप, नागरी जमीन (कमाल मर्यादा) आणि नियमन) अधिनियमातील तरतुदीच्या आधीन राहील. म्हणजेच, वाटप केलेली जमीन जर या अधिनियमातील तरतूदीनुसार कमाल मर्यादेपेक्षा अधिक असेल व अशा अतिरिक्त जमिनीकरिता वाटपदाराला सूट (Exemption) मिळवावयाची असेल तर त्याला विहित तरतुदीनुसार गृहनिर्माण योजना सादर करुन अर्ज करावा लागेल.

क) १२.५ टक्के एवढ्या वाटप केलेल्या जमिनीची किंमत संपादित जमिनीच्या मोबदल्याच्या (दिलेल्या व्याजासह) दुप्पट रक्कम अधिक विकास खर्चापोटी प्रत्येक चौ.मिटरला रु.५/- या दराने, वाटपदाराकडून वसुल करण्यात यावी.

ड) नवीन मुंबई क्षेत्रात यापूर्वीच कार्यवाहीत असलेल्या गावठाण विस्तार, योजनेच्या निकषाप्रमाणे वाटप करण्यात आलेल्या जमिनीचा विकास करण्यात यावा.

इ) वाटप करण्यात आलेल्या जमिनीपैकी किमान ३० टक्के जमीन सुविधा आणि सुखसोयीसाठी राखून ठेवण्यात यावी

फ) वाटप केलेली जमीन निवासी पट्ट्यातील असावी व वाटपदाराला ती केवळ निवासी उपयोगासाठीच वापरता येईल. [15% वापर आणि व्यापारिक प्रयोजनासाठी]

ग) वाटप करावयाच्या खातेदाराशी सल्लामसलत करुन सिडको जमिनीचे वाटप करील. सिडको आणि खातेदार यांच्यात वाटप करावयाच्या जमिनीबद्दल दुमत निर्माण झाल्यास प्रकरण निर्णयासाठी शासनाकडे सादर करण्यात यावे.

ह) १० वर्षांचा कालावधी उलटून जाईपर्यन्त वाटप केलेल्या जमिनीचे हस्तांतरण करण्यावर बंदी राहील. (मात्र ही बंदी वर "ब" मध्ये म्हटल्याप्रमाणे जेवढ्या अतिरिक्त जमिनीला नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व नियमन) अधिनियमातील तरतूदीनुसार वाटपदाराने सूट मिळविली आहे तेवढ्या जमिनीला लागू पडणार नाही. वाटप केलेली जमीन कमाल मर्यादेपेक्षा कमी असल्यास तेवढ्या सर्व जमिनीला अथवा सूट मिळालेली अतिरिक्त जमीन सोडून जेवढी जमीन वाटपदार घेईल ( Land retained by the allottee holder upto the Ceilling limit) तेवढ्या जमिनीला मात्र ही बंदी लागू राहील) या १० वर्षांच्या कालावधीनंतर जमिनींची विक्री अथवा हस्तांतरण केल्यास अनर्जित उत्पन्नाच्या ५० टक्के रक्कम सिडकोकडे भरण्याची अट राहील.

ई) ज्यांच्या जमिनी न्हावा-शेवा पोर्ट ट्रस्टसाठी संपादित करण्यात आल्या त्या जमीन मालकांना या जमीन वाटप योजनेचा फायदा मिळणार नाही.

ज) स्वतःची जमीन स्वतः न कसणारे शेती-जमीन मालक (absentee landlord) मिठागाराचे मालक, सार्वजनिक विश्वस्त संस्था आणि इतर संस्था यांना या जमीन वाटप योजनेचा फायदा मिळणार नाही.

०२. भविष्य काळात नवीन नगरांसाठी म्हणजे नागरिकरणांसाठी विस्तृत प्रमाणावर जमीन संपादन करताना संपादित केलेल्या जमिनीच्या १२.५ टक्के एवढ्या जमिनीचे संबंधित खातेदारांना वाटप करण्याची योजना भावी प्रभावाने लागू करण्यात यावी व वाटप केलेल्या जमिनीची किंमत (अ) भूसंपादनाचा मोबदला (दिलेल्या व्याजासह) अधिक (ब) सिडकोने ठरविलेला विकासाचा खर्च यांची बेरीज करुन येणाऱ्या दराने करण्यात यावी. तसेच असे जमीन वाटप वर (१) मध्ये उल्लेखिलेल्या (ब),(ड),(इ),(क),(ग),(ह) व (ज) मधील अटींच्या अधीन राहून करण्यात यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

सही/-
(प्र. ग. सांगळे)
महाराष्ट्र शासनाचे अवर सचिव