



Government Of Maharashtra

## **Business Reform Action Plan 2016 Response by Government of Maharashtra**

### **Area 3b: Land Allotment**

**46:** Define objective criteria for evaluating an application for land allotment

---

**Response:** **Yes**

**Remarks:**

Please refer to the highlighted sections 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 4 and 5 in the attached circular. Screenshots are given below.

URL: <https://www.maharashtra.gov.in/site/common/governmentresolutions.aspx>

Unique Code: 201601201728204719

Name of the Circular: "To clarify the provisions, procedures to be adopted while implementing provisions of section 42 A of Maharashtra Land Revenue Code 1966 and for fixing responsibility for Non-observer"

**Supporting Documents:**



## Business Reform Action Plan 2016 Response by Government of Maharashtra

विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या अकृषिक वापरसाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ व ४४ खालील परवानगीची आवश्यकता नसणे व त्या अनुषंगाने करावयाच्या कार्यवाहीबाबत स्पष्टता, कार्यपध्दती व जबाबदारी निश्चित करण्याबाबत....

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१

मुख्य इमारत, १ ला मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
तारीख: २२ जानेवारी, २०१६.

**वाचा :-** महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१४ [महाराष्ट्र अधिनियम ३७/२०१४].

**प्रस्तावना:-**

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ मध्ये कोणतीही शेत जमीन संबंधित जिल्हाधिका-याच्या परवानगीशिवाय अकृषिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणार नाही, अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे व कलम ४४ अन्वये जमिनीच्या वापराचे एका प्रयोजनातून दुस-या प्रयोजनात रुपांतर करण्याकरिता अनुसराव्याची कार्यपध्दती व याकामी प्राप्त होणाऱ्या अर्जावर निर्णय घेण्यासाठी १० दिवसांची मर्यादा विहित करण्यात आलेली आहे. तथापि, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ व कलम ४४ अन्वये अकृषिक परवानगी मिळण्यासाठी क्षेत्रीय स्तरावर विलंब होत असल्याबाबतची सर्वसाधारण जनभावना होती.

त्यामुळे, दि. २२/८/२०१४ रोजी धारद्वारे महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.७७ प्रख्यापित करून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ नंतर "कलम ४२ अ" हे नवीन कलम समाविष्ट करून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीन्वये तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप विकास योजना अंथदा अंतिम विकास योजनेत निश्चित केलेल्या वापरानुसार जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी कलम ४२ अन्वये अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही, अशी तरतूद सदरहू कलम ४२ अ अन्वये करण्यात आली.

तदनंतर, दि.२२/८/२०१४ च्या अध्यादेशाद्वारे करण्यात आलेली सदरची सुधारणा दि.२२/१२/२०१४ रोजी शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आलेल्या महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७/२०१४ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मध्ये अंतर्भूत करण्यात आली आहे. सदरच्या नवीन सुधारणेची अंमलबजावणी करतांना क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना तसेच जनतेस येण-या



## Business Reform Action Plan 2016 Response by Government of Maharashtra

शासननिर्णयक्रमांक:रनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१

निष्पन्न झाल्यास त्यासाठी प्रचलित तरतूदी विचारात घेतल्यानंतर शासनाकडे नियमानुसार देय असणारी नजराण्याची अथवा शासनास देय असलेली अन्य रक्कम विहित कार्यपध्दती अवलंबून संबंधित महसूल प्राधिका-यांने मागणी केल्यास सदर रकमा शासनास जमा करणे ही संबंधित भोगवटादाराची जबाबदारी राहिल आणि हे संबंधित भोगवटादार यांस मान्य आहे, असे संबंधित भोगवटादार यांच्याकडून बंधपत्राच्या स्वरूपात नियोजन प्राधिकरणाने लिहून घेणे अनिवार्य राहिल, असे स्पष्ट नमूद करण्यात यावे.

१.५ कलम ४२ अ (१) (अ) अन्वये नियोजन प्राधिकरणाकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर ३० दिवसांच्या कालावधीत संबंधित तहसिलदाराने वरीलप्रमाणे अर्जांतर्गत जमिनीचा वर्ग, जमिनीचा भोगवटा व त्यावरील भार इत्यादीबाबतची माहिती या शासन निर्णयासोबत असलेल्या "परिशिष्ट-अ" मधील नमुन्यात उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल, असे स्पष्ट निदेश याद्वारे देण्यात येत आहेत.

२.१ कलम ४२ अ (१) (ब) नुसार नियोजन प्राधिकरण भोगवटादार- वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या संदर्भात विकास परवानगी देण्यापूर्वी किंवा वापरात बदल मंजूर करण्यापूर्वी अशा जमिनीच्या भोगवटादाराला संबंधित जिल्हाधिका-यांची ना हरकत भिळविण्याचे निर्देश देईल, अशी तरतूद करण्यात आली आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम २९ (३) मध्ये भोगवटादार वर्ग-दोन या धारणाधिकाराच्या जमिनीची व्याख्या करण्यात आली आहे. त्यानुषंगाने पुढील जमिनीचा ही समावेश भोगवटादार- वर्ग दोन या धारणाधिकारात होतो :-

(१) शासनाने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ३१ अन्वये विशिष्ट प्रयोजनाकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ नुसार प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनी व यथास्थिती मुंबई जमीन महसूल अधिनियम, १८७९ अन्वये वाटप केलेल्या जमिनी.

(२) काही संस्था अथवा व्यक्तींना भूसंपादन कायद्याद्वारे संपादन करून भोगवट्यासाठी दिल्या जाणाऱ्या जमिनी.



## Business Reform Action Plan 2016 Response by Government of Maharashtra

शासननिर्णयक्रमांक:एनएपी-२०१६/प्र.क.७/टी-१

**२.२** जिल्हाधिकारी यांनी अशा संदर्भासाठी त्यांच्या कार्यालयात एक "विशेष कक्ष" स्थापन करावा. अशा प्रकरणांमध्ये ज्या दस्तऐवजांमध्ये अथवा आदेशांमध्ये अर्जातर्गत जमीन प्रदान करण्यात आली होती व ज्या कायद्यातील तरतुदींमध्ये अशा जमिनीचे प्रदान करण्यात आले होते, त्या तरतुदी लक्षात घेता अशा जमिनीच्या प्रस्तावित वापराच्या रुपांतरणास ना-हरकत प्रमाणपत्र देणे अनुज्ञेय आहे किंवा कसे, याबाबतची खात्री जिल्हाधिकाऱ्यांनी प्रथम करून घ्यावी. मागणी केलेल्या प्रयोजनासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होत असल्यास परिच्छेद क्र. २.१ मधील तरतुदीस अर्धीन राहून शासनास नियमाप्रमाणे प्रचलित धोरणानुसार देय होणारा नजराणा किंवा अनर्जित रकम व अन्य शासकीय देणी काही असल्यास ती शासनाकडे भरणा करून घेतल्यानंतरच असे ना हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित करावे.

**२.३** कलम ४२ अ (१) (ब) अन्वये भोगवटादारांचा अर्ज जिल्हाधिकाऱ्यांकडे प्राप्त झाल्यापासून कलम ४२ अ (१) (ब) मध्ये नमूद केलेल्या सर्व बाबींची जिल्हाधिकारी यांनी खात्री करावी व सदर खात्री झाल्यानंतर त्यांच्या स्तरावर प्रस्तावित ना-हरकत प्रमाणपत्र देणे अनुज्ञेय असल्यास **३० दिवसांच्या कालावधीत** भोगवटादारास सदर ना हरकत प्रमाणपत्र उपलब्ध करून द्यावे.

**२.४** महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील तरतुदीनुसार जिल्हाधिकारी यांना कलम ४२ अ (१) (ब) खालील आपल्या अधिकाराचे तहसीलदारापेक्षा कनिष्ठ नसेल अशा सक्षम महसूल प्राधिका-यास प्रत्यायोजन करता येईल. अशा प्रत्यायोजन केलेल्या महसूल प्राधिका-यानेही उपरोक्त कार्यपध्दती अवलंबून, अनुज्ञेय असल्यास संबंधित भोगवटादारास आवश्यक ना-हरकत प्रमाणपत्र अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर **३० दिवसांत** देणे बंधनकारक राहिल.

**३.** अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तींच्या वहिवाटी जिल्हाधिकारी यांच्या मंजूरी खेरीज हस्तांतरण होणार नाहीत यासाठी अशा वहिवाटीबाबत गाव नमुना नं.७/१२ नुसार ना-हरकत प्रमाणपत्रात स्पष्ट नमूद करण्यात यावे.



## Business Reform Action Plan 2016 Response by Government of Maharashtra

शासननिर्णयक्रमांक:एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१

४. कलम ४२ अ (१) (अ) व (ब) च्या अनुषंगाने ज्या कोणत्याही व्यक्तीला जमिनीच्या वापरामधील बदलास परवानगी देण्यात आली असेल त्याने असा वापरातील बदल सुरु केल्यापासून ३० दिवसांच्या आत संबंधित तलाठी व तहसिलदारांना लेखी कळविणे बंधनकारक आहे. तसेच, नियोजन प्राधिकरणानेही एखाद्या भूखंडाच्या वापरात बदल करण्यास किंवा भूखंडाच्या वापरामधील क्षेत्रात बदल करण्यास परवानगी दिल्यास, अशा परवानगीबद्दल संबंधित तहसिलदारास व जिल्हाधिकारी यांना कळविणे, या शासन निर्णयाद्वारे, बंधनकारक करण्यात येत आहे. विकासाच्या परवानगीची लेखी माहिती मिळाल्यानंतर कलम ४७ अ मध्ये नमूद केलेल्या दराप्रमाणे रूपांतरण करावा आणि त्याबद्दल अकृषिक आकारणीचा भरणा केल्यावर असा भरणा केल्यापासून ३० दिवसांच्या कालावधीत सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-ब येथील नमुन्यामध्ये तहसिलदार यांनी सनद देण्याची कार्यवाही पूर्ण करावी.

५. भोगवटादार वर्ग- दोन या धारणाधिकाराच्या जमिनीची आधार सामग्री संचयिका (Data Bank) तयार करणे व अद्ययावत ठेवणे. :-

कलम ४२ अ ची सुनियोजित व प्रभावी अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने जमिनीच्या भोगवटा / धारणाधिकार / भार याची विनिश्चिती करणे किंवा प्रस्तावित वापर बदलासंदर्भात ना-हरकत प्रमाणपत्र देणे सुकर व्हावे या दृष्टीने जिल्हाधिकारी यांनी जिल्हा स्तरावरील संबंधित महसूल प्राधिकाऱ्याने तयार करून प्रमाणित केलेली भोगवटादार वर्ग- दोन या धारणाधिकाराच्या जमिनीची आधार सामग्री संचयिका (Data Bank) सत्वरतेने निर्माण करावी.

त्यानुषंगाने, महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका खंड-४ मधील गाव नमुना नं.१ क मध्ये सुधारणा करणेबाबत शासन निर्णय क्र. लोआप्र-२००९/प्र.क्र.२३८/ल-६, दि.१७.३.२०१२ प्रमाणे दिलेल्या सूचनांची अंमलबजावणी करण्यात यावी.

६. वरील सूचनांची अंमलबजावणी संबंधित अधिकाऱ्यांनी काटेकोरपणे करावी. कलम ४२-अ खालील प्रकरणे हाताळतांना या शासन निर्णयान्वये विहित कालमर्यादा