उद्योग घटकाला औद्योगीक प्रयोजनासाठी बिनशेती वापर सुरू करावयाचा असल्यास अकृषिक वापराची सनद आवश्यक नसल्याबाबत सर्व महसूली अधिकारी यांना दिशानिर्देश देण्याबाबत...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग,
शासन परिपत्रक क्रमांक एनएपी -२०२४/प्र.क्र.१८०/ ज-१अ
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुख्य इमारत, १ ला मजला,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दि. २९/०१/२०२५

प्रस्तावना-

भारत सरकारच्या उद्योग आणि अंतर्गत व्यापार प्रोत्साहन विभाग (DPIIT- Department for Promotion of Industry and Internal Trade) द्वारे सुरू करण्यात आलेल्या उपक्रमांपैकी व्यवसाय सुलभता (EoDB) हा एक महत्त्वाकांक्षी उपक्रम आहे. व्यवसाय सुलभता (EoDB) या उपक्रमाचा उद्देश भारतातील राज्ये आणि केंद्रशासित प्रदेशांमध्ये अनुकूल व्यवसाय परिसंस्था निर्माण करणे हा असून यासाठी विविध सुधारणात्मक उपाययोजना राबविणे आवश्यक आहे. सदर सुधारणा या व्यवसाय सुधारणा कृती आराखडा (BRAP) चा भाग म्हणून राबवल्या जातात. व्यवसाय सुधारणा कृती आराखडा-२०२४ च्या अनुषंगाने महसूल विभागाशी संबंधीत पुढील तीन विषय चर्चिले गेले. :-

१. Integration of -Change in Land Use◦ with MAITRI-SWS
२. Procedure document for -Change in Land Use◦
३. Dashboard for -Change in Land Use◦

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ (अ), (ब), (क) व (ड) व कलम ४४-अ अन्वये जमिनीच्या अकृषिक प्रयोजनासाठी वापर करण्याकरिता परवानगीची आवश्यकता नसल्याबाबत तरतूद करण्यात आली आहे. मात्र या तरतुदींनुसार जमीनधारकांना मानीव अकृषिक वापराची सनद घेणे आवश्यक असून त्यासाठी करावी लागणारी कार्यवाही व वेळ हा जमिनीच्या अकृषिक प्रयोजनासाठी वापर करण्याकरिता लागणाऱ्या परवानगी एवढाच लागत असल्याचे शासनाच्या निदर्शनास येत आहे. सबब, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मध्ये सुधारणा करुन अकृषिक वापराच्या सनदेची तरतूद रद्द करण्याचे शासन स्तरावर प्रस्तावीत आहे.

यास्तव, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मध्ये सुधारणा करुन शासन स्तरावरील अकृषिक वापराच्या सनदेची तरतूद रद्द करण्याची कार्यवाही पूर्ण होई पर्यंत व व्यवसाय सुधारणा कृती आराखडा-२०२४ च्या अनुषंगाने, एखाद्या उद्योग घटकाला औद्योगीक प्रयोजनासाठी बिनशेती वापर सुरू करावयाचा असल्यास सदर सनदेची आवश्यकता नसल्याबाबत दिशानिर्देश देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ (अ), (ब), (क) व (ड) व कलम ४४-अ मध्ये सुधारणा करून अकृषिक परवानगीच्या सनदेच्या आवश्यकतेची तरतूद रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे. यासाठी काही कालावधी लागणार आहे. यास्तव, सदर कार्यवाही पुर्ण होई पावेतोच्या कालावधीत एखाद्या उद्योग घटकाला औद्योगीक प्रयोजनासाठी बिनशेती वापर सुरू करावयाचा असल्यास अकृषिक वापराकरीता सनद घेण्याची आवश्यकता राहणार नाही. ज्या उद्योग घटकाला औद्योगीक प्रयोजनासाठी बिनशेती वापर सुरू करावयाचा आहे त्यांनी सक्षम नियोजन प्रधिकरणाकडून विकास परवानगी (Development Permission) घेतल्यानंतर किंवा नियोजन प्राधिकरणाकडून बांधकाम आराखडे मंजूर केल्यानंतर त्यांची एक प्रत संबंधीत ग्राम महसूल अधिकाऱ्याकडे अधिकार अभिलेखात योग्य त्या नोंदी घेण्यासाठी सादर करावी. अशी माहिती प्राप्त झाल्यानंतर ग्राम महसूल अधिकाऱ्यांनी अधिकार अभिलेखात नोंद घेऊन अधिकार अभिलेख अद्यावत करण्याची कार्यवाही यथाशीघ्र पुर्ण करावी.

०२. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेताक २०२५०१२९१८३२३०६११९ असा आहे, हे परिपत्रक 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=RELIEF AND REHABILITATION DEPARTMENT, 2.5.4.20=637145fd393d6d5c713e94e6da7bc6bee23011448b7fc64d138630b9c76ae7a2, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=FCF7172A73579B34FA622983D8FB647780FBEF1D35A1CA975955EB9193F3F800, cn=SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
Date: 2025.01.29 18:33:45 +05'30'

(संजय धारुरकर)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई,

२) मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई-३२,

३) मा. उप मुख्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२,
४) मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त व नियोजन) यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२,
५) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२,
६) मा.विरोधी पक्षनेता (विधान सभा/ विधान परिषद) यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई-३२,
७) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२,
८) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,मुंबई-३२,
९) प्रधान सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई-३२,
१०) महालेखापाल, लेखा व अनुज्ञयेता/लेखापरिक्षा, महाराष्ट्र राज्य (१,) मुंबई,
११) महालेखापाल, लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा, महाराष्ट्र राज्य (२) नागपूर,
१२) अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई-३२,
१३) सर्व विभागीय आयुक्त,
१४) विकास आयुक्त (उद्योग), तथा अध्यक्ष, मैत्री कक्ष ,उद्योग संचालनालय, नवीन प्रशासकीय इमारत ,मंत्रालय समोर, मुंबई-३२.
१५) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
१६) सर्व जिल्हाधिकारी /अपर जिल्हाधिकारी,
१७) माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मंत्रालय, मुंबई-३२,
१८) सर्व उप विभागीय अधिकारी (प्रांत अधिकारी) / सर्व जिल्हा अधिक्षक, भूमी अभिलेख,
१९) सर्व तहसिलदार/ सर्व तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख,
२०) सर्व सह सचिव /उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२,
२१) “ज" समूहातील सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२,
२२) निवडनस्ती (कार्यासन ज-१ अ), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२.

Government of Maharashtra
Revenue and Forest Department

Government Resolution No.: NAP-2024/PR.No.180/J-1A
Madam Cama Road, Hutatma Rajguru Chowk, Main Building, 1st Floor,
Mantralaya, Mumbai - 400 032
Date: 29/01/2025

Introduction

The Department for Promotion of Industry and Internal Trade (DPIIT) under the Government of India has launched various initiatives, among which Ease of Doing Business (EoDB) is a major and ambitious initiative. The objective of EoDB is to create a favorable business environment across states and union territories in India through various structural reforms. These reforms are categorized under the Business Reforms Action Plan (BRAP).

As per the Business Reforms Action Plan (BRAP)-2024, discussions with the Revenue Department covered the following three aspects:

1. Integration of 'Change in Land Use' with MAITRI-SWS
2. Procedure document for 'Change in Land Use'
3. Dashboard for 'Change in Land Use'

According to Sections 42(A), (B), (C), (D), and 44-A of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, no permission is required for using land for non-agricultural purposes. However, as per these provisions, landowners are required to obtain a Non-Agricultural (NA) Use Certificate, which involves procedural formalities and time delays similar to obtaining non-agricultural use permission. The government has realized this issue and is considering amending the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, to remove the provision of obtaining a Non-Agricultural Use Certificate.

Government Resolution

The Government of Maharashtra is in the process of amending Sections 42(A), (B), (C), (D), and 44-A of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, to remove the requirement for a Non-Agricultural Use Certificate. However, as this amendment process will take some time, it has been decided that, in the interim, industries intending to use land for industrial purposes will not be required to obtain a Non-Agricultural Use Certificate.

Industries intending to use land for industrial purposes must obtain development permission from the competent planning authority. Alternatively, once the planning authority approves the construction plans, a copy of the approval should be submitted to the respective village revenue office for necessary entries in the land records. Upon receiving such information, the village revenue officers must promptly update the land records.

This Government Resolution is available on the Maharashtra Government website www.maharashtra.gov.in with Reference No. **202501291832306119** and is digitally signed.

By Order and in the Name of the Governor of Maharashtra

(Sanjay Dharurkar)
Deputy Secretary, Government of Maharashtra

Copy to:

1. Secretary to the Governor of Maharashtra, Raj Bhavan, Mumbai
2. Additional Chief Secretary to the Chief Minister, Mantralaya, Mumbai
3. Private Secretary to the Deputy Chief Minister (Urban Development), Mantralaya, Mumbai
4. Principal Secretary to the Deputy Chief Minister (Finance & Planning), Mantralaya, Mumbai
5. Private Secretary to the Minister of Revenue, Mantralaya, Mumbai
6. Private Secretary to the Leader of Opposition (Legislative Assembly/Council), Mumbai
7. Private Secretary to the Minister of State for Revenue, Mantralaya, Mumbai
8. Chief Secretary, Government of Maharashtra, Mantralaya, Mumbai
9. Principal Secretary, Legislative Secretariat, Mumbai
10. Accountant General (Audit & Accounts), Maharashtra (Mumbai & Nagpur)
11. Additional Chief Secretary (Revenue), Mantralaya, Mumbai
12. All Divisional Commissioners
13. Development Commissioner (Industries) & Chairman, MAITRI Cell, Directorate of Industries, Mumbai
14. Commissioner and Director, Land Records, Maharashtra, Pune
15. All District Collectors/Additional Collectors
16. Director, Information & Public Relations, Mantralaya, Mumbai
17. All Sub-Divisional Officers (Prant Officers) & District Superintendents, Land Records
18. All Tehsildars / Taluka Inspectors of Land Records
19. All Deputy Secretaries / Under Secretaries, Revenue and Forest Department, Mantralaya, Mumbai
20. "J" Group Section, Revenue and Forest Department, Mantralaya, Mumbai
21. File concerned