

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६
मधील कलम ४४-अ अन्वये खऱ्याखुऱ्या
औद्योगिक प्रयोजनाकरिता “औद्योगिक
अकृषिक वापर सहाय्यभूत समिती”
गठीत करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: एनएपी-२०१५/प्र.क्र.२८/टी-१
१ ला मजला, मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.
तारीख: ३१ मार्च, २०१५

प्रस्तावना

राज्यामध्ये गुंतवणुकीच्या प्रमाणामध्ये वाढ करणे व औद्योगिक विकासाला चालना देणे इ. बाबींकरिता “मेक इन महाराष्ट्र” हे अभियान हाती घेण्यात आले आहे. या अभियानाच्या अनुषंगाने राज्यात उद्योगांना वाढीसाठी / विकासाकरिता आवश्यक असणाऱ्या घटकांची कारणमिमांसा करून विविध स्तरावर होणारा विलंब टाळण्याच्या दृष्टीने आवश्यक उपाययोजना करण्यासाठी शासन विशेष प्रयत्न करित आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप अथवा अंतिम विकास योजना अथवा प्रादेशिक योजना यात औद्योगिक वापर विभागामध्ये दर्शविण्यात आलेल्या क्षेत्रावर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मधील कलम ४४-अ नुसार खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक प्रयोजनाकरिता अथवा विशेष वसाहत प्रकल्पाकरिता अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही अशी सुधारणा महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मध्ये वर्ष १९९४ व वर्ष २००५ मध्ये यापूर्वी करण्यात आली आहे.

तथापि, या सुधारित तरतुदींचा विशेष लाभ औद्योगिक प्रकल्प अथवा उद्योग उभारणी करणाऱ्या उद्योजकांनी मागील दोन दशकांमध्ये घेतला नसल्याचे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे. याची कारणमिमांसा केली असता कलम ४४-अ मधील तरतुदीनुसार अकृषिक वापर करू इच्छिणाऱ्या उद्योजक अथवा विकासक यांनी सदर जमीन भूसंपादनाखाली येत नसल्याबाबत, रेल्वे मार्गापासून तीस मीटर अंतराच्या आत अथवा उच्च व्होल्टता पारेषण तारमार्गापासून पंधरा मीटर अंतराच्या आत येते किंवा कसे याबाबत तसेच केंद्रशासन, राज्यशासन किंवा कोणत्याही

स्थानिक प्राधिकरण किंवा सांविधानिक प्राधिकरणाकडून करण्यात आलेला कोणताही कायदा, नियम, विनियम अथवा आदेश यांच्या तरतुदींचे उल्लंघन करित नाही या व काही इतर बाबी विषयी स्वतः खात्री करून घेणे अपेक्षित आहे.

संबंधित उद्योजकांना सदर मुद्यांबाबत खात्री करण्याकरिता आवश्यक माहिती विविध शासकीय विभागांकडून उपलब्ध होण्यासाठी होणाऱ्या विलंबामुळे तसेच सदर मुद्यांविषयी स्वखात्री करून औद्योगिक वापर सुरु करणे जोखमीचे वाटत असल्यामुळे अनेक उद्योजक कलम ४४-अ अन्वये परस्पर औद्योगिक वापर सुरु करण्यास इच्छुक नसतात. व त्यामुळे बहुतांश उद्योजक महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मधील कलम ४४ अन्वये निश्चित सर्वसाधारण कार्यपध्दतीनुसार सक्षम महसूल अधिकाऱ्यांकडून अकृषिक परवानगी घेण्याची कार्यपध्दती अवलंबतात. राज्यशासनाने कलम ४४-अ अन्वये खऱ्याखऱ्या औद्योगिक वापरासाठी अकृषिक वापराबाबत सुलभीकरण करूनही उद्योजक या तरतुदीचा वापर करत नसल्याने अनेक प्रकरणी उद्योग उभारणीस विलंब होऊन प्रकल्पाची किंमत वाढणे , वित्तिय संस्थांकडून अपेक्षित आर्थिक सहाय्य न मिळणे, पर्यायाने राज्याच्या औद्योगिक वाढीवर व विकासावर परिणाम होणे इत्यादी प्रश्न निर्माण होतात.

या पार्श्वभूमीवर उद्योजकांना कलम ४४-अ च्या तरतुदीनुसार परस्पर औद्योगिक वापर सुरु करणे सुलभ व्हावे व त्याकरिता आवश्यक अधिकृत माहिती त्यांना एकखिडकी तत्त्वाच्या अंतर्गत तातडीने उपलब्ध व्हावी या दृष्टीने जिल्हा स्तरावर “औद्योगिक अकृषिक वापर सहाय्यभूत समिती” (Industrial Non-agriculture Use Facilitation Committee) गठीत करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. या कामी विचाराअंती शासन पुढीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

शासन निर्णय

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मधील कलम ४४-अ अन्वये खऱ्याखऱ्या औद्योगिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा अकृषिक वापर सुलभ करण्याकरिता उद्योजकास आवश्यक अधिकृत माहिती विविध विभाग व प्राधिकरण यांच्याकडून एकखिडकी संरचनेंतर्गत एकत्रितरित्या उपलब्ध होणेकरिता जिल्हा स्तरावर अपर जिल्हाधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली पुढीलप्रमाणे “औद्योगिक

अकृषिक वापर सहाय्यभूत समिती” (Industrial Non-agriculture Use Facilitation Committee) गठीत करण्यात येत आहे.

२. औद्योगिक अकृषिक वापर सहाय्यभूत समितीचे सदस्य पुढीलप्रमाणे राहतील-

अध्यक्ष	अपर जिल्हाधिकारी
सदस्य	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद यांनी नामनिर्देशित केलेला उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी दर्जाचा अधिकारी
सदस्य	प्रादेशिक अधिकारी, महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ
सदस्य	सहाय्यक संचालक नगररचना, जिल्हा शाखा कार्यालय
सदस्य	जलसंपदा विभागाचा कार्यकारी अभियंता यापेक्षा कमी दर्जा नसलेला जिल्हास्तरीय अधिकारी
सदस्य	जलसंधारण विभागाचा कार्यकारी अभियंता यापेक्षा कमी दर्जा नसलेला जिल्हास्तरीय अधिकारी
सदस्य	जिल्हा उद्योग अधिकारी तथा महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र
सदस्य	महापारिषण व महावितरण या कंपन्यांचा कार्यकारी अभियंता यापेक्षा कमी दर्जा नसलेला जिल्हास्तरीय अधिकारी
सदस्य	सार्वजनिक बांधकाम विभागाचा कार्यकारी अभियंता यापेक्षा कमी दर्जा नसलेला जिल्हास्तरीय अधिकारी
सदस्य	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे प्रादेशिक अधिकारी
सदस्य	उप वन संरक्षक
सदस्य सचिव	निवासी उपजिल्हाधिकारी

समितीच्या अध्यक्षांना आवश्यकतेनुसार इतर संबंधित विभागाच्या अधिकाऱ्यांना समितीच्या सभेसाठी आमंत्रित करण्याची मुभा असेल.

३. समितीची कार्यकक्षा व कार्यपध्दती:

i) सदर समितीची बैठक प्रत्येक महिन्यामध्ये दोन वेळा अथवा आवश्यकतेनुसार अधिक वेळा अध्यक्ष यांच्याद्वारे पूर्वनियोजित वेळी घेण्यात यावी.

ii) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४४-अ नुसार औद्योगिक अकृषिक वापर करू इच्छिणाऱ्या उद्योजक यांनी ज्या ज्या विषयांबाबत माहिती आवश्यक असेल त्याचा उल्लेख करून सदस्य सचिव यांना अर्ज सादर करावेत. सदर अर्ज व सहपत्र अर्जदाराकडून लेखी स्वरूपात तसेच सॉफ्ट कॉपीच्या स्वरूपात उपलब्ध करून घेण्यात यावेत.

iii) सदर अर्ज सदस्य सचिवांनी स्विकारल्यानंतर अर्जदारांना आवश्यक असलेल्या माहितीशी संबंधित विभागास सदर अर्ज त्याच दिवशी अथवा जास्तीत जास्त पुढील दिवशी अग्रेषित करण्यात यावेत. पुढील दिवशी कार्यालयीन सुट्टी असल्यास त्यापुढील दिवशी सदर अर्ज अग्रेषित करण्यात यावेत. अर्ज तातडीने पाठविण्याकरिता शक्यतो ई मेलची सुविधा वापरण्यात यावी.

iv) संबंधित विभागाच्या अधिकाऱ्यास वरीलप्रमाणे सदस्य सचिवांमार्फत उद्योजकाचा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर त्यांनी सदर वस्तुनिष्ठ माहिती न चुकता पुढील पंधरा दिवसांच्या आत सदस्य सचिवांकडे पाठवावी.

v) सदस्य सचिव यांनी अध्यक्ष यांच्या निर्देशानुसार समितीच्या बैठकांचे वेळोवेळी आयोजन करावे. सदर बैठकीस संबंधित उद्योजक अथवा त्यांचे प्रतिनिधी यांना ही उपस्थित राहण्याची सूचना करण्यात यावी.

vi) सदर बैठकीत संबंधित विभागाद्वारे सदस्य सचिवांकडे देण्यात आलेली माहिती उद्योजकास अथवा त्याच्या प्रतिनिधीस उपलब्ध करून द्यावी. सदर माहिती संबंधितांना उपलब्ध करून देत असताना संबंधित कागदपत्रांवर "अकृषिक वापर सहाय्यभूत समितीद्वारे देण्यात आलेली माहिती" असा शिक्का मारण्यात यावा.

vii) अर्जदार उद्योजकास स्वतः अथवा प्रतिनिधीमार्फत समितीच्या बैठकीस उपस्थित राहणे शक्य नसल्यास उद्योजकास सदर माहिती ई मेलद्वारे पाठवावी.

viii) अर्जदार उद्योजकास माहितीसोबत संबंधित शासकीय दस्तावेजाची आवश्यकता असल्यास प्रती छायांकित प्रत रु. १/- याप्रमाणे मुल्य आकारून सदर दस्तावेज अविलंब उपलब्ध करून द्यावेत.

ix) औद्योगिक अकृषिक वापर सहाय्यभूत समितीच्या सदस्य सचिव यांनी संबंधित विभागास पाठविलेल्या अर्जाबाबत सर्व संबंधित विभागांनी पंधरा दिवसांमध्ये न चुकता वस्तुनिष्ठ माहिती देणे अपेक्षित आहे. सदर समितीच्या अध्यक्षांनी निश्चित केलेल्या बैठकीच्या तारखेस सदस्य सचिव यांनी प्रत्येक अर्जाच्या अनुषंगाने प्राप्त माहितीचे संकलन करून प्रकरणनिहाय माहितीबाबतची सद्यःस्थिती अध्यक्ष यांना सादर करावी.

x) सदस्य सचिव यांनी संबंधित विभागास पाठविलेल्या अर्जाबाबत काही विभागांकडून माहिती १५ दिवसांच्या विहित कालावधीत उपलब्ध न झाल्यास सदर माहितीशी संबंधित विभागांच्या संबंधित अधिकाऱ्यास सदर समितीच्या पुढील बैठकीस उपस्थित राहण्यास कळविण्यात यावे.

xi) अशा विभागाच्या संबंधित अधिकाऱ्यांनी सदर समितीच्या पुढील बैठकीत व्यक्तीशः हजर राहणे व उपलब्ध वस्तुनिष्ठ माहिती विलंबाच्या कारणासह अध्यक्षांना सादर करणे बंधनकारक राहिल. यात कसूर झाल्यास ही बाब लेखी स्वरूपात संबंधित अधिकारी यांच्या लगतच्या वरिष्ठ अधिकाऱ्यांच्या निदर्शनास आणण्यात यावी, व अशा वरिष्ठ अधिकाऱ्यांनी तातडीने कार्यवाही करून आवश्यक माहिती संबंधित उद्योजकांना उपलब्ध करून देणेकरिता सदस्य सचिव यांना प्राप्त होईल याची व्यवस्था करावी, व त्याचबरोबर माहिती देण्यात कसूर करणाऱ्या अधिकाऱ्यास लेखी ताकीद द्यावी.

xii) ज्या विभागाच्या जिल्हास्तरीय अधिकारी यांनी उद्योजकांना आवश्यक असलेली माहिती सदस्य सचिव यांना विहित वेळेत उपलब्ध करून देण्यास वर्षातून दोन किंवा दोनपेक्षा अधिक वेळा कसूर केली असेल अशा अधिकाऱ्यांबाबत सदर समितीच्या अध्यक्षांनी संबंधित विभागप्रमुखांना लेखी कळवावे व विभागप्रमुखांनी अशा कसूर करणाऱ्या अधिकाऱ्यांवर शिस्तभंगाची कार्यवाही सुरु करावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या अधिकृत संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१५०३२७१०४७२०६०१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

मनु कुमार श्रीवास्तव
शासनाचे प्रधान सचिव

प्रत तातडीच्या आवश्यक कार्यवाहीकरिता,

१. अपर मुख्य सचिव (सार्वजनिक बांधकाम विभाग)

२. प्रधान सचिव (नगर विकास विभाग)
३. प्रधान सचिव (ऊर्जा विभाग)
४. प्रधान सचिव (जलसंपदा)
५. प्रधान सचिव (सार्वजनिक बांधकाम विभाग)
६. प्रधान सचिव (वन विभाग)
७. प्रधान सचिव (उद्योग विभाग)
८. प्रधान सचिव (पर्यावरण विभाग)
९. प्रधान सचिव (ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग)
१०. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
११. सर्व विभागीय आयुक्त
१२. सर्व जिल्हाधिकारी

प्रत माहितीकरिता,

- १.मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव
- २.मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
- ३.मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
- ४.मा. मुख्य सचिव यांचे उपसचिव
- ५.सर्व सह सचिव, उप सचिव, अवर सचिव, कार्यासन अधिकारी, महसूल व वन विभाग,