

महाराष्ट्र शासन

क्रमांक: टिपीबी/४३१३/प्र.क्र.४१/२०१३/नवि-११

नगर विकास विभाग, ४ था मजला,

मंत्रालय, मुंबई: ४०० ०३२.

दिनांक: २३/१०/२०१५

74
2015

41
2014

प्रति,

- १) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई.
- २) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
- ३) प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ४) सचिव, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) संचालक, अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
- ७) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ८) संचालक, अग्नि सुरक्षा सेवा, महाराष्ट्र राज्य, वरळी, मुंबई.
- ९) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
- १०) विभाग प्रमुख, स्थापत्य अभियांत्रिकी, आय.आय.टी. पवई, मुंबई
- ११) अध्यक्ष, एमसीएचआय-क्रेडाई, मुंबई.
- १२) अध्यक्ष, पिएटा (प्रॅक्टिसिंग इंजिनियर्स, आर्किटेक्ट्स अॅन्ड टारुन प्लानर्स असोसिएशन) इंडिया, मुंबई.

विषय - बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील उंच इमारतींच्या बांधकाम प्रस्तावाच्या छाननीसाठी सध्याच्या व्यवस्थेचे पुनर्विलोकन करून शिफारशी करण्यासाठी तांत्रिक अभ्यासगटाची बैठक.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचेकडे दिनांक ०८/१०/२०१५ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त पुढील कार्यवाहीस्तव यासोबत जोडलेले आहे.

सोबत - वरीलप्रमाणे.

आपला,

श्रीरंग दि. लांडगे
23/10/15

(श्रीरंग दि. लांडगे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन तथा
सदस्य सचिव, तांत्रिक अभ्यासगट.

issued
23/10/15

23/10/15

श्रीरंग

अ.क्र.	बैठकीतील चर्चा व निर्णय	निर्णयाचा अंमलबजावणी करणारे प्राधिकरण	अंमलबजावणी चा कालावधी
१	<p>चर्चेचा विषय :- उपरोक्त पार्श्वभूमीवर उंच इमारतीच्या प्रस्तावांची छाननी हाय राईज कमिटीकडून करणे. यासंदर्भात असलेली इमारतीची उंचीची ७० मीटरची मर्यादा वाढविण्याबाबत विचार करणे व त्याबाबत सुधारीत निकष निश्चित करणे.</p> <p>सादर निकष निश्चित करताना सर्वांच्य न्यायालयास विनंती करून पूर्व परवानगी घेण्यासाठी आवश्यक ते निर्णय घेणे. तसेच हाय राईज कमिटी तपासत असलेल्या बाबी व इतर प्राधिकरणे अशा प्रस्तावांच्या संदर्भात तपासत असलेल्या बाबी यामध्ये पुनरावृत्ती टाळण्यासंदर्भात उपाययोजना सुचविणे.</p> <p>चर्चा व निर्णय :- वरील मुद्द्यांच्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने शासनास सादर केलेले दिनांक १७/११/२०११ व दि. ०२/०७/२०१५ रोजीचे पत्रानधील विनंतीबाबत महानगरपालिकेने सविस्तर अभ्यासपूर्ण प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक असल्याचे बैठकीत ठरले. सादर मर्यादा ७० मीटर वरून १२० मीटरपर्यंत करावयाची झाल्यास मा.सर्वांच्य न्यायालयाने दिवाणी अपिल क्र. १११५०/२०१३ मधील दि.१७/१२/२०१३ रोजीच्या निर्णयातील केलेल्या सूचनांचा सखोल अभ्यास करून निर्णय घेणे आवश्यक असून सादर विश्व हा अतिशय संवेदनशील व जनतेच्या सुरक्षेची व जीवनाशी घेट निगडीत असल्याने महापालिका आयुक्त यांच्या अध्यक्षतेखाली एका उपसमितीची स्थापना करण्याचे बैठकीत ठरले. सादर उपसमित्यामध्य प्रकटासंग इर्जानअस, आर्किटेक्ट अॅन्ड टाऊन प्लानर्स असोसिएशन (पीयेटा) यांचे प्रतिनिधी, इमारत संरचना अधिकाऱ्या, जीओ टेक्निकल तज्ञ, मुख्य अग्निशमन अधिकारी व विशेष तज्ञ (निर्मात्रित) यांची नियुक्ती महापालिका आयुक्तांनी करून सखोल अभ्यासाअंती सविस्तर प्रस्ताव या तांत्रिक</p>	<p>बृहन्मुंबई महापालिका आयुक्त</p>	<p>१५ दिवस</p>

मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचकडे दि. ०८/१०/२०१५ रोजी दुपारी १२.३० वा.
आयोजित केलेल्या बैठकीचे इतिवृत्त.

**विषय — मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील उंच इमारतींच्या बांधकाम प्रस्तावांच्या
छाननीसाठी सध्याच्या व्यवस्थेचे पुनर्विलाकन करून शिफारस करण्यासाठी
नियुक्त करणेत आलेल्या तांत्रिक अभ्यासगटाची बैठक.**

सदर बैठकीस खालील सदस्य उपस्थित होते.

- १) श्री अजोबा मेहता, आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
- २) श्री. एस.एस. हुसेन, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एमसीएचआय.
- ३) श्री. विमल शहा, माजी अध्यक्ष, एमसीएचआय.
- ४) श्री. डॉमिनिक रोमेल्ला- सहयोगी, एमसीएचआय.
- ५) श्री. राजन अ. कोप, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ६) श्री. प्रकाश इंगळे, उपसचिव (इमारत), सार्वजनिक बांधकाम विभाग.
- ७) श्री. संपत कुमार, मुख्य नियोजनकार, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडील प्रतिनिधी.
- ८) श्री. संतोष एस. बारीक, संचालक, अग्निशमन, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
- ९) श्री. सुखदेव सिंग, प्रॅक्टिसिंग इंजिनियर्स, आर्किटेक्ट अॅन्ड टाऊन प्लानर्स असोसिएशन (पीयेटा).
- १०) श्री. शशिकान्त एल. जाधव, प्रॅक्टिसिंग इंजिनियर्स, आर्किटेक्ट अॅन्ड टाऊन प्लानर्स असोसिएशन (पीयेटा).
- ११) श्री. मनोमक कुमार दुबल, प्रॅक्टिसिंग इंजिनियर्स, आर्किटेक्ट अॅन्ड टाऊन प्लानर्स असोसिएशन (पीयेटा).

पार्श्वभूमी :-

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेत उंच इमारतींना बांधकाम परवानगी मंजूरी देणेपूर्वी त्यांची
तपासणी करणेसाठी तांत्रिक समिती नेमण्याचा निर्णय शासनाने २००३ मध्ये घेतला. त्याअनुषंगाने
सन २००४, सन २००७ व सन २०१० मध्ये समित्या नेमल्या गेल्यात.

तद्नंतर शासन निर्णय दि. ०२/०४/२०१३ द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीमधील उंच
इमारतींच्या प्रस्तावांच्या तांत्रिक छाननी संदर्भात वर नमूद केल्याप्रमाणे प्रचलित व्यवस्थेचा अभ्यास
करून त्यात आवश्यक त्या सुधारणा सुचविण्यासाठी मुख्य सचिव महाराष्ट्र शासन यांच्या
अध्यक्षतेखाली तांत्रिक गटाची स्थापना केली.

मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दिवाणी अपिल क्र. १११५०/२०१३ मध्ये दि. १७/१२/२०१३ च्या
निर्णयाद्वारे उंच इमारतींसाठी तांत्रिक समितीचे पुनर्गठन करून समितीची अतिरिक्त कार्यक्षमता
निरिक्त केली. त्याअनुषंगाने शासनाने ९ जून २०१४ रोजी निर्णय पारित केला. त्यात सध्या ७०
मी. पेक्षा उंच इमारत प्रस्तावांचा संदर्भ आहे.

आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी MCHI च्या विनंतीनुसार दि. १७/१२/२०११ चे
पत्राद्वारे तसेच दि. ०२/०७/२०१५ चे पत्राद्वारे ७० मीटर तऱ्हेची मर्यादा वाढवून १२० मीटर करणेची
विनंती केली आहे.

➤ ख-याखु-या औद्योगिक प्रयोजनासाठी जमीन वापराची १५ वर्षांची मुदत ५ वर्षे इतकी करणे, तसेच वार्षिक बाजारमूल्य तक्त्यानुसार होणाऱ्या जमीनीच्या किंमतीच्या २ % इतकी रक्कम प्रतिवर्ष "ना-वापर शुल्क" आकारून जमीन वापरासाठी आणखी ५ वर्षे मुदतवाढ देण्याची तरतूद अंतर्भूत करण्याचा निर्णय घेतला आहे.

➤ ख-याखु-या औद्योगिक प्रयोजनासाठी खरेदी केलेली जमीन खरेदीच्या तारखेपासून एकूण १० वर्षांच्या कालावधीत वापरात आणणे अनिवार्य राहिल.

➤ संबंधित जमिनीचा औद्योगिक वापर १० वर्षांत सुरु झाला नाही तर अशी जमीन जिल्हाधिकारी काढून घेईल व तेव्हा अशी जमीन सर्व भारापासून मुक्त राहून शासन जमा होईल. तदनंतर अशा जमिनीच्या मूळ मालकांना त्यांनी विक्री केलेल्या किंमतीला मूळ धारणाधिकारावर परत करण्याबाबत प्रथम हक्क व त्या अनुषंगिक सविस्तर तरतूद समाविष्ट करण्याचे ठरले आहे.

➤ ख-याखु-या औद्योगिक प्रयोजनासाठी १० वर्षांचा कालावधी पूर्ण होण्यापूर्वीच संबंधित जमीन खरेदीदार काही अपरिहार्य कारणास्तव तो अशा जमिनीच्या वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या २५ % हस्तांतरण शुल्क भरून अशी जमीन ख-याखु-या औद्योगिक प्रयोजनासाठीच उर्वरित कालावधीच्या मर्यादेच्या अधीन राहून अन्य व्यक्तीस हस्तांतरित करू शकेल, अशी तरतूद करण्याचे ठरले.

तसेच सदर १० वर्षांच्या कालावधीतच ख-याखु-या औद्योगिक प्रयोजनाशिवाय विकास आराखडा व प्रादेशिक आराखडा या अंतर्गत अनुज्ञेय असणाऱ्या अकस्मिक वापरासाठी अशी जमीन विक्री करावयाची असल्यास त्यासाठी प्रचलित बाजारमूल्याच्या ५० % इतके "रुपांतरण शुल्क" आकारण्याची तरतूद समाविष्ट करण्याचा देखील निर्णय घेण्यात आला.

➤ ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी भोगवटादार वर्ग-२ सत्ताप्रकारची जमीन खरेदी करावयाची असल्यास अशा जमिनीच्या देय नजराण्याऐवजी खरेदीच्या किंमतीच्या २ % एवढी रक्कम जमीन खरेदीच्या दिनांकापासून ३० दिवसांचे आत जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणा केली नाही, तर, अशा जमिनीच्या खरेदी किंमतीच्या ७५% इतकी नजराण्याची रक्कम दंडात्मक स्वरूपात वसूल करण्याबाबत तरतूद अंतर्भूत करण्याचे ठरले आहे.

“मॅक इन महाराष्ट्र” या कार्यक्रमाच्या पार्श्वभूमीवर महाराष्ट्र राज्यात उद्योजकांना प्रोत्साहन मिळावे व राज्याच्या आर्थिक व औद्योगिक प्रगतीचा वेग वाढावा, तसेच राज्यात औद्योगिक व आर्थिक निवेश सुकर व्हावा या दृष्टिने विविध कायद्यातील तरतूदीचे सुलभीकरण करण्याचे ठरले आहे. मात्र, निवेश प्रक्रियेचे सुलभीकरण करताना व राज्यात उद्योग वाढीसाठी सवलती देताना त्यांचा वापर काटेकोरपणे होणे व त्यातून राज्याची अर्थव्यवस्था सुधारणे व त्यांचे प्रत्यक्ष परिणाम दिसणे हे ही अपेक्षित आहे. यासाठी राज्यात खऱ्याखऱ्या औद्योगिक व अनुज्ञेय अकृषिक प्रयोजनासाठी शेतजमीन/जमीन खरेदी करण्याची प्रक्रिया अधिक गतिमान व सुलभ करून देणे गरजेचे आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ नुसार शासनास प्राप्त असलेल्या अधिकारात आखलेल्या विकास योजनांमध्ये जमिनीचा वापर विषयक नियोजन केलेले असते. असे नियोजन करताना त्याला व्यापक प्रसिध्दी देऊन हरकती सूचना मागवून संबंधित जमिनींचा वापर निश्चित केलेला असतो. या अधिनियमान्वये प्राप्त अधिकारात निश्चित केलेल्या जमिनींच्या वापराचे प्रयोजन यांची प्रभावी अंमलबजावणी होण्याच्या दृष्टीने संबंधित कायद्यात सुधारणा आवश्यक आहे असे शासनाचे मत होते.

या दृष्टिने महाराष्ट्र राज्यात लागू असलेल्या महाराष्ट्र कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाच्या कलम ६३ व कलम ६३-एक-अ, हैद्राबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० च्या कलम ४७ व कलम ४७ अ आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट आणि शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियमाच्या कलम ८९ व कलम ८९-अ मध्ये दुरुस्ती करून उद्योजकांच्या खऱ्याखऱ्या औद्योगिक वापरासाठी शेतजमीन खरेदी करण्यास मान्यता घेण्याची आवश्यकता राहणार नाही, अशा स्वरूपाची तरतूद कायद्यात अंतर्भूत करण्याच्या हेतूने उक्त अधिनियमांमध्ये पुढील सुधारणा करण्यास मा.मंत्रिमंडळाने मंगळवार, दि.१७.११.२०१५ रोजीच्या बैठकीमध्ये मान्यता दिली आहे.

कलम-६३ मध्ये सुधारणा

महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, च्या कलम-६३ अन्वये शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीला शेतजमीन खरेदी करण्यास प्रतिबंध आहे. तथापि, राज्याच्या जलद विकासाकरिता खालील सुधारणा करण्याचे मंत्रिमंडळाने ठरविले आहे :-

- राज्यात औद्योगिक व आर्थिक विकासाला चालना देण्याच्या उद्देशाने, ज्या जमिनी नगरपरिषद/महानगरपालिका किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये नियुक्त विशेष नियोजन प्राधिकरण, नवीन नगर विकास प्राधिकरण यांच्या सीमा क्षेत्राच्या आत आहेत किंवा ज्या जमिनी प्रादेशिक नियोजन आराखड्यात निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक अथवा अन्य अकृषिक वापरासाठी राखून ठेवण्यात आलेल्या आहेत, अशा जमिनी महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाच्या कलम-६३ च्या पूर्व परवानगी घेण्याची तरतूद वगळणेबाबत निर्णय घेण्यात आला.

प्रसिध्दीपत्रक

विषय:- महानगरपालिका / नगरपरिषद क्षेत्र तसेच विकास योजना/प्रादेशिक योजनामधील निवासी / वाणिज्यिक / औद्योगिक किंवा अन्य बिगर शेती वापरासाठी विनिर्दिष्ट क्षेत्रासंदर्भात "महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम" यात सुधारणा करणेबाबत.

राज्यात शेतजमिनीतून कृषी उत्पादन वाढीच्या अनुषंगाने "महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम" पारित करण्यात आला आहे. सदर अधिनियमात शेतजमिनीचे किमान प्रमाणभूत क्षेत्र, जमिनीच्या प्रकारानिहाय ठरविणे, किमान प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राच्या शेत जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व शेत जमिनीच्या एकत्रीकरणाची कार्यपध्दती विहित करण्यात आली आहे. कलम ७ मध्ये जमिनीच्या तुकड्यांचे हस्तांतरण व ते भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत तरतुदी विहित करण्यात आलेल्या आहेत. कलम ८ मध्ये कोणत्याही स्थानिक क्षेत्रातील कोणत्याही जमिनीचे हस्तांतरण किंवा विभाजन हे तुकडा निर्माण होईल अशा रितीने करता कामा नये, अशी तरतूद असून त्याअन्वये तुकडे पाडण्यास मनाई करण्यात आलेली आहे. कलम ८अअ मध्ये जमिनीच्या विभाजनावर निबंध घालण्यात आलेले आहेत. तसेच सदर अधिनियमाच्या कलम ८अ मध्ये, राज्यशासनाने राजपत्रात अधिसूचित केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनाकरीता केलेल्या हस्तांतरणास, या अधिनियमाच्या कलम ७, ८ व ८ अअ मधील तरतुदी लागू होणार नाहीत, अशी तरतूद आहे.

नागरी नियोजनाखाली आणण्यात आलेल्या भागातील जमिनीच्या विकासाचा मार्ग सुकर करण्याच्या दृष्टीने "महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम" मध्ये नवीन कलम ८ब अंतर्भूत करण्याचा निर्णय राज्य मंत्रिमंडळाने दिनांक १७.११.२०१५ च्या बैठकीत घेतला आहे. त्यानुसार कलम ७, ८ व ८ अअ मधील तरतुदी महानगरपालिका किंवा नगर परिषदांच्या हद्दीतील क्षेत्रास किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि शहर नियोजन अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदी अन्वये गठीत केलेले विशेष नियोजन प्राधिकरण किंवा नवीन शहर विकास प्राधिकरण यांच्या क्षेत्रास तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व शहर नियोजन अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीप्रमाणे तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये निवासी/वाणिज्यिक/औद्योगिक किंवा अन्य कुठल्याही अकृषिक वापरासाठी दर्शविलेल्या क्षेत्रास लागू असणार नाही.

वरील सुधारणा अंमलात येण्याच्या दिनांकास लागू असणा-या प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी आकाराचे क्षेत्र हस्तांतरीत करावयाचे असल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक व शहर नियोजन अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार पोटविभाजन किंवा रेखांकन यथास्थिती नियोजन प्राधिकरण अथवा जिल्हाधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेणे अनिवार्य राहिल.

अ.क्र.	बैठकीतील चर्चा व निर्णय	निर्णयाचा अंमलबजावणी करणारे प्राधिकरण	अंमलबजावणी चा कालावधी
१	<p>चर्चा विषय :- उपरोक्त पारवभूमावर उंच इमारतीच्या प्रस्तावांची छाननी हाय राईज कमिटीकडून करणे. यासंदर्भात असलेली इमारतीची उंचीची ७० मीटरची मर्यादा वाढविण्याबाबत विचार करणे व त्याबाबत सुधारीत निकष निश्चित करणे.</p> <p>सदर निकष निश्चित करताना सर्वांच्च न्यायालयास विनंती करून पूर्व परवानगी घेण्यासाठी आवश्यक ते निर्णय घेणे. तसेच हाय राईज कमिटी तपासत असलेल्या बाबी व इतर प्राधिकरणे अशा प्रस्तावांच्या संदर्भात तपासत असलेल्या बाबी यामध्ये पुनरावृत्ती टाळण्यासंदर्भात उपाययोजना सुचविणे.</p> <p>चर्चा व निर्णय :- वरील मुद्द्यांच्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने शासनास सादर केलेले दिनांक १७/११/२०११ व दि. ०२/०७/२०१५ रोजीचे पत्रामधील विनंतीबाबत महानगरपालिकेने संविस्तर अभ्यासपूर्ण प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक असल्याचे बैठकीत ठरले. सदर मर्यादा ७० मीटर वरून १२० मीटरपर्यंत करावयाची झाल्यास मा.सर्वांच्च न्यायालयाने दिवाणी अपिल क्र. १११५०/२०१३ मधील दि.१०/१२/२०१३ रोजीच्या निर्णयातील केलेल्या सूचनांचा सखोल अभ्यास करून निर्णय घेणे आवश्यक असून सदर विषय हा अतिशय संवेदनशील व जनतेच्या सुरक्षेसाठी व जीवनाशी थेट निगडित असल्याने महापालिका आयुक्त यांच्या अध्यक्षतेखाली एका उपसमितीची स्थापना करण्याचे बैठकीत ठरले. सदर उपसमित्यामध्ये प्रकटांसग इंजिनअस, आर्किटेक्ट अॅन्ड टाऊन प्लानर्स असोसिएशन (पीयेटा) यांचे प्रतिनिधी, इमारत संरचना अधियंता, जीओ टेक्नोकल तज्ञ, मुख्य अग्निशमन अधिकारी व विशेष तज्ञ (निर्मात्रित) यांची नियुक्ती महापालिका आयुक्तांनी करून सखोल अभ्यासाअंती संविस्तर प्रस्ताव या तांत्रिक</p>	<p>बृहन्मुंबई महापालिका आयुक्त</p>	<p>१५ दिवस</p>

प्रसिध्दीपत्रक

विषय:- महानगरपालिका / नगरपरिषद क्षेत्र तसेच विकास योजना/प्रादेशिक योजनामधील निवासी / वाणिज्यिक / औद्योगिक किंवा अन्य बिगर शेती वापरासाठी विनिर्दिष्ट क्षेत्रासंदर्भात "महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम" यात सुधारणा करणेबाबत.

राज्यात शेतजमिनीतून कृषी उत्पादन वाढीच्या अनुषंगाने "महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम" पारित करण्यात आला आहे. सदर अधिनियमात शेतजमिनीचे किमान प्रमाणभूत क्षेत्र, जमिनीच्या प्रकारानिहाय ठरविणे, किमान प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राच्या शेत जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व शेत जमिनीच्या एकत्रीकरणाची कार्यपध्दती विहित करण्यात आली आहे. कलम ७ मध्ये जमिनीच्या तुकड्यांचे हस्तांतरण व ते भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत तरतुदी विहित करण्यात आलेल्या आहेत. कलम ८ मध्ये कोणत्याही स्थानिक क्षेत्रातील कोणत्याही जमिनीचे हस्तांतरण किंवा विभाजन हे तुकडा निर्माण होईल अशा रितीने करता कामा नये, अशी तरतुद असून त्याअन्वये तुकडे पाडण्यास मनाई करण्यात आलेली आहे. कलम ८अ मध्ये जमिनीच्या विभाजनावर निर्बंध घालण्यात आलेले आहेत. तसेच सदर अधिनियमाच्या कलम ८अ मध्ये, राज्यशासनाने राजपत्रात अधिसूचित केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनाकरीता केलेल्या हस्तांतरणास, या अधिनियमाच्या कलम ७, ८ व ८ अ मधील तरतुदी लागू होणार नाहीत, अशी तरतुद आहे.

नागरी नियोजनाखाली आणण्यात आलेल्या भागातील जमिनीच्या विकासाचा मार्ग सुकर करण्याच्या दृष्टीने "महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम" मध्ये नवीन कलम ८ब अंतर्भूत करण्याचा निर्णय राज्य मंत्रिमंडळाने दिनांक १७.११.२०१५ च्या बैठकीत घेतला आहे. त्यानुसार कलम ७, ८ व ८ अ मधील तरतुदी महानगरपालिका किंवा नगर परिषदांच्या हद्दीतील क्षेत्रास किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि शहर नियोजन अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदी अन्वये गठीत केलेले विशेष नियोजन प्राधिकरण किंवा नवीन शहर विकास प्राधिकरण यांच्या क्षेत्रास तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व शहर नियोजन अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीप्रमाणे तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये निवासी/वाणिज्यिक/औद्योगिक किंवा अन्य कुठल्याही अकृषिक वापरासाठी दर्शविलेल्या क्षेत्रास लागू असणार नाही.

वरील सुधारणा अंमलात येण्याच्या दिनांकास लागू असणा-या प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी आकाराचे क्षेत्र हस्तांतरीत करावयाचे असल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक व शहर नियोजन अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार पोटविभाजन किंवा रेखांकन यथास्थिती नियोजन प्राधिकरण अथवा जिल्हाधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेणे अनिवार्य राहिल.