RNI No. MAHBIL /2009/37831

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष ९, अंक ९९(३)] शुक्रवार, जुलै १४, २०२३/ आषाढ २३, शके १९४५ [पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक २७१

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले (भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १४ जुलै, २०२३.

अधिसूचना

महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७.

क्रमांक संकीर्ण-२०२२/प्र.क्र.२८७/ल-१.—महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध व त्यांचे एकत्रीकरण अधिनियम (१९४७ चा ६२) (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "उक्त अधिनियम" असा केला आहे) याच्या कलम ३७ द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, मुंबई धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत नियम, १९५९, यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित केलेल्या नियमांचे पुढील प्रारूप, त्यामुळे बाधा पोहोचण्याचा संभव असलेल्या सर्व व्यक्तींच्या माहितीकरिता, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (३) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे आणि याद्वारे अशी नोटीस देण्यात येत आहे की, उक्त प्रारूप, महाराष्ट्र शासनाकडून दिनांक १५ सप्टेंबर, २०२३ रोजी किंवा त्यानंतर विचारात घेण्यात येईल.

२. ज्या कोणत्याही व्यक्तीकडून उक्त मसुद्याच्या संदर्भात उपरोक्त दिनांकापूर्वी कोणताही आक्षेप किंवा सूचना, अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई- ४०० ०३२ यांच्याकडे प्राप्त होतील त्या शासन विचारात घेईल.

प्रारूप नियम

१. या नियमांस, मुंबई धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) नियम, २०२३, असे म्हणावे.

२. मुंबई धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत नियम, १९५९ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "मुख्य नियम" असा केला आहे), याच्या नियम १ मधील, "मुंबई धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत नियम, १९५९" या मजकुराऐवजी "महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत नियम" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

३. मुख्य नियमांच्या नियम ३ मधील ;

(क) खंड (क) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :-

"(क-१) "शेत रस्ता" याचा अर्थ मुख्यत्वेकरुन, शेतीच्या कामासाठी वापराला जाणारा रस्ता, असा आहे;"

"(ख) खंड (ग) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :-

"(ग-१) "विहिर (कूप)" याचा अर्थ, व्यक्ती किंवा व्यक्तींद्वारे भूजलाचा शोध किंवा निष्कासन (निष्कर्षण) करण्यासाठी खणलेली विहीर, असा आहे आणि शास्त्रीय अन्वेषण, समन्वेषण, आवर्धन, संधारण, संरक्षण किंवा भूजल व्यवस्थापन पार पाडण्यासाठी केंद्र सरकारच्या किंवा राज्य शासनाच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी केलेली अनुखणित संरचना वगळून, उघडी विहीर, खोदलेली विहीर, कूप नलिका, खोदलेली-नि-कूप नालिका, नलिका कूप, गाळणी केंद्र, संग्राही विहीर, पाझर बोगदा, पुनर्भरण विहीर, निष्कासित विहीर किंवा कोणत्याही प्रकारे संयुक्तकरण किंवा बदल यांचा त्यात समावेश होतो;".

४. मुख्य नियमाच्या, नियम २७ मध्ये, -

(१) पोट-नियम (१) मधील "कलम ३१ चा खंड (क)" या मजकुराऐवजी " कलम ३१ च्या पोट-कलम (१) चा खंड (क)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

(२) पोट-नियम (२) ऐवजी पुढील पोट-नियम दाखल करण्यात येतील :-

"(२) पोट-नियम (१) अन्वये अर्ज प्राप्त झाल्यावर, जिल्हाधिकारी, संबंधित कुळवहीवाट कायदा आणि महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ (१९६१ चा महा. अधिनियम क्रमांक २८) (जोपर्यंत शेत जमिनीच्या हस्तांतरणावर प्रतिबंध घालण्यासंबधात अशा तरतुदी असतील तोपर्यंत) याच्या तरतुदींना अधीन राहून आणि या नियमात विहित केलेल्या शर्तीस अधीन कब्जा असलेल्या किंवा यथास्थितीत त्याचा भाग असलेल्या क्षेत्रास मंजुरी देईल,

(क) जर विहीरीकरिता जमिनीची आवश्यकता असेल तर ;

(ख) जर शेत रस्ता याकरिता जमिनीची आवश्यकता असेल तर ;

(ग) सार्वजनिक प्रयोजनासाठी भूसंपादन किंवा थेट खरेदी केल्यानंतर शिल्लक राहिलेली लगतची शेतजमीन प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी असेल तर ; किंवा

(घ) व्यक्तिगत लाभार्थ्यांसाठी केंद्र किंवा राज्य ग्रामीण गृहनिर्माण योजनांच्या प्रयोजनासाठी जमिनीची आवश्यकता असेल तर ;

(२ क) (क) विहीरीकरिता अशा जमिनीच्या हस्तांतरणासाठी अर्जासोबत, विहीरीकरिता जमिनीच्या भू-सहनिर्देशकाच्या समावेशासह पाण्याची उपलब्धता नमूद केलेले आणि विहीर खोदण्याची परवानगी असलेले भूजल सर्वेक्षण व विकास अभिकरणने दिलेले ना हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक असेल.

(ख) विहीरीकरिता प्रस्तावित खरेदीदाराकडे किमान प्रमाणभूत क्षेत्र धारण करणे आवश्यक असेल.

(ग) जिल्हाधिकारी विहीरीकरिता कमाल दोन आर पर्यंत अशा प्रकारच्या जमिनीचे हस्तांतरण मंजुर करील.

(घ) जिल्हाधिकाऱ्याच्या अशा मंजुरी आदेशामध्ये विहीरीसाठी हस्तांतरित करावयाच्या प्रस्तावित जमिनीच्या भू-सहनिर्देकाचा समावेश असेल. जिल्हाधिकाऱ्याचा असा मंजुरी आदेश उक्त जमिनीच्या विक्रीदस्तासोबत जोडण्यात येईल.

(ङ) अशा जमिनीच्या विक्रीदस्तानंतर, "विहीर वापराकरिता मर्यादित" अशी नोंद अशा जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यावर शेरा म्हणून घेण्यात येईल.

(२-ख) (क) शेत रस्त्यासाठी जमीन हस्तांतरित करण्याच्या अर्जासोबत प्रस्तावित शेत रस्त्याचा कच्चा नकाशा, ज्या जमिनीवर शेत रस्ता नकाशा प्रस्तावित आहे त्या जमिनीचे भू-सहनिर्देशक आणि जवळचा विद्यमान रस्ता जेथे प्रस्तावित शेत रस्ता जोडणार असेल त्याचा तपशिल नमूद करणे आवश्यक असेल.

(ख) शेत रस्त्यासाठी प्रस्तावित खरेदी करावयाच्या जमिनीलगत प्रस्तावित खरेदीदाराकडे किमान प्रमाणभूत क्षेत्र धारण करणे आवश्यक असेल.

(ग) जिल्हाधिकारी, अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर, ज्या जमिनीवर शेत रस्ता प्रस्तावित आहे आणि त्याच्या लगतच्या विद्यमान रस्त्याशी जोडणार असेल, त्या जमिनीचा भू-सहनिर्देशक यांचा अंतर्भाव असलेला तहसिलदाराचा अहवाल मागवेल. जिल्हाधिकारी, तहसिलदाराचा असा अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर, अशा जमिनीचे शेत रस्त्यासाठी हस्तांतरण करण्यास मंजूरी देऊ शकेल.

(घ) जिल्हाधिकाऱ्याच्या अशा मंजूरी आदेशामध्ये शेत रस्त्यासाठी हस्तांतरीत करण्यात येणाऱ्या प्रस्तावित जमिनीच्या भू-सहनिर्देशकाचा समावेश असेल. जिल्हाधिकाऱ्याचा असा मंजूरी आदेश अशा जमिनीच्या विक्रीदस्तासोबत जोडण्यात येईल.

(ङ) अश्या जमिनीच्या विक्रीदस्तानंतर, "केवळ लगतच्या जमिनधारकांच्या वापरासाठी शेतरस्ता निर्बंधित" अशी नोंद, अशा जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्याच्या "इतर अधिकार" या स्तंभात घेतली जाईल.

(२ग) (क) सार्वजनिक प्रयोजनासाठी भूसंपदान किंवा थेट खरेदी केल्यानंतर शिल्लक असलेल्या प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी असलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणासाठीच्या अर्जासोबत भूसंपादनाचा अंतिम निवाडा किंवा कमी जास्त पत्र (कजाप) जोडण्यात येईल.

(ख) जिल्हाधिकारी, खंड (क) मध्ये नमूद केलेले दस्तऐवज अर्जासोबत जोडलेले आहेत याची पडताळणी केल्यानंतर, सार्वजनिक प्रयोजनासाठी भूसंपदान किंवा थेट खरेदी केल्यानंतर शिल्लक राहिलेल्या प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी असलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणास मंजूरी देऊ शकेल.

(२घ) (क) जिल्हाधिकारी, वैयक्तिक लाभार्थ्यांसाठी केंद्रीय किंवा राज्य ग्रामीण घरकूल योजनेच्या प्रयोजनार्थ आवश्यक असलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणाला मंजुरी देण्यापूर्वी जिल्हा ग्रामीण विकास अभिकरणाने अशा ग्रामीण घरकूल योजनेचा लाभार्थी म्हणून अर्जदार जाहीर करण्यात आला आहे, याची खात्री करून घेईल.

(ख) जिल्हाधिकारी, ग्रामीण घरकुलासाठी अशा जमिनीचे प्रत्येक लाभार्थ्याला कमाल ५०० चौरस फुटापर्यंत हस्तांतरण करण्यास मंजुरी देऊ शकेल.

(ग) जिल्हाधिकारी, वैयक्तिक लाभार्थ्यांकरिता केंद्रीय व राज्य ग्रामीण घरकूल योजनेच्या प्रयोजनार्थ आवश्यक जमिनीच्या हस्तांतरणाला जर, अशा जमिनीवर निवासी वापर अनुज्ञेय असेल आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,१९६६ (१९६६ चा महा.३७) आणि त्याअंतर्गत तयार केलेल्या विकास नियंत्रन विनियमनाच्या तरतुदींनूसार, विहित रुंदीचा प्रस्तावित रस्ता उपलब्ध असेल तर मंजूरी देईल.

(घ) जिल्हाधिकाऱ्याच्या अशा मंजूरी आदेशामध्ये वर नमूद केलेल्या योजनेकरिता हस्तांतरीत करण्यात येणाऱ्या प्रस्तावित जमिनीच्या भू-सहनिर्देशकाचा समावेश असेल. जिल्हाधिकाऱ्याचा असा मंजुरी आदेश अशा जमिनीच्या विक्रीदस्तासोबत जोडण्यात येईल.

(२ङ) विहिर, शेतरस्ता आणि व्यक्तीगत लाभार्थ्यांसाठी केंद्र किंवा राज्य ग्रामीण गृहनिर्माण योजनेचे प्रयोजन, यांकरीता जमिनीच्या हस्तांतरणासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची मंजूरी केवळ एक वर्षासाठी वैध असेल आणि अर्जदाराच्या विनंतीवरून पुढील दोन वर्षासाठी मुदतवाढ देता येईल. सदरचे हस्तांतरण एक वर्ष किंवा वाढविण्यात आलेल्या उक्त कालावधीच्या आत उक्त प्रयोजनासाठी वापरात आणले नसेल तर उक्त मंजूरी रद्द समजण्यात येईल. ज्या प्रयोजनासाठी मंजूरी दिलेली आहे त्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी खरेदी केलेल्या उक्त जमिनीचा वापर केल्याचे निदर्शनास आल्यास अशा प्रकारची मंजूरी प्रारंभापासून रद्द समजण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संजय बनकर,
शासनाचे सहसचिव.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Mantralaya, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk
Mumbai-400 032, Dated the 14th July, 2023.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA PREVENTION OF FRAGMENTATION AND CONSOLIDATION OF HOLDINGS ACT.

No.Sankirn-2022/C.R.287/L-1.— The following draft of rules further to amend the Bombay Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Rules, 1959, which the Government of Maharashtra, proposes to make in exercise of the powers conferred by section 37 of the Maharashtra Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Act (LXII of 1947) (hereinafter referred to as "the said Act") and of all other powers enabling it in this behalf, is hereby published as required by sub-section (*3*) of section 37 of the said Act, for the information of all persons likely to be affected thereby; and notice is hereby given that the said draft will be taken into consideration by the Government of Maharashtra on or after 15th September, 2023.

2. Any objection or suggestion, which may be received by the Additional Chief Secretary (Revenue), Revenue and Forests Department, Mantralaya, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, Mumbai-400 032, from any person with respect to the said draft on or before the aforesaid date, will be considered by the Government.

DRAFT RULES

1. These rules may be called the Bombay Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings (Amendment) Rules, 2023.

2. In rule 1 of the Bombay Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Rules, 1959 (hereinafter referred to as "the Principal Rules"), for the words and figures "Bombay Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Rules, 1959", the words "Maharashtra Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Rules" shall be substituted.

3. In rule 3 of the principal Rules,-

(*a*) after clause (*a*), the following clause shall be inserted, namely:-

"(a-1) "farm road" means the road mainly used for the farming activity;";

(*b*) after clause (*c*), the following clause shall be inserted, namely:-

"(c-1) "well" means a well sunk for the search or extraction of groundwater by a person or persons and includes open-well, dug well, bore-well, dug-cum bore-well, tube-well, filter point, collector-well, infiltration gallery, recharge-well, disposal-well or any of their combinations or variations, excluding the structures sunk by the authorised officials of the central or the State Government for carrying out scientific investigations, exploration, augmentation, conservation, protection or management of groundwater;".

4. In rule 27 of the principal Rules,-

(1) in sub-rule (1), for the words, brackets, letter and figures "clause (*a*) of section 31", the words, brackets, letter and figures "clause (*a*) of sub-section (*1*) of section 31" shall be substituted ;

(2) for sub-rule (2), the following sub-rules shall be substituted, namely:-

"(2) On receipt of an application under sub-rule (1), the Collector may, subject to the provisions of the relevant tenancy law and the provisions of the Maharashtra Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961 (Mah. Act No. XXVII OF 1961) (in so far as such provisions relate to restrictions on the transfer of agricultural land) and the conditions prescribed in this rule, sanction the transfer of the holding or as the case may be, the part thereof-

(*a*) if the land is required for the well ;

(*b*) if the land is required for the farm road ;

(*c*) if the remaining land after acquisition or direct purchase of adjoining land for public purpose, is less than the standard area ; or

(*d*) if the land is required for the purpose of Central or State Rural Housing Schemes for individual beneficiaries.

(2A)(*a*) An application for transfer of such land for well shall be accompanied by a No Objection Certificate of Groundwater Survey and Development Agency mentioning the availability of water and permission for digging of well and shall contain Geo-coordinates of the land required for well.

(*b*) A proposed purchaser of such land for well shall possess minimum standard area.

(*c*) The Collector may sanction a transfer of such land maximum upto two Are for well.

(*d*) Such sanction order by the Collector shall include the Geo-coordinates of the land proposed to be transferred for well. The sanction order of the Collector shall be attached to the sale deed of such land.

(*e*) After the sale deed of such land, the entry limited to "well" utility shall be taken as the remarks on 7/12 extract of such land.

(2B)(*a*) An application for transfer of land for farm road shall be accompanied by the rough map of the proposed farm road, Geo-Coordinates of the land on which farm road is proposed and affidavit mentioning the details of the nearest existing road where the proposed farm road is connecting.

(*b*) A proposed purchaser of such land for farm road shall possess minimum standard area near the land proposed for the farm road utility.

(*c*) The Collector shall, after receipt of an application, call report of the Tahsildar containing the Geo-coordinates of the land on which the farm road is proposed and its connection with the nearest existing road. The Collector may, after receipt of such report of the Tahsildar, sanction transfer of such land for farm road.

(*d*) Such sanctioned order of the Collector shall include the Geo-coordinates of the land proposed to be transferred for farm road. The sanctioned order of the Collector shall be attached to the sale deed of such land.

(*e*) After the sale deed of such land, the entry limited to "Farm Road restricted for the use of adjoining land holders only" shall be taken in the "other rights" column of 7/12 extract of such land.

(2C)(*a*) An application for the transfer of land which is less than the standard area remaining after acquisition of land or direct purchase for public purpose shall be accompanied by the final award of land acquisition or the Kami Jast Patrak (KJP).

(*b*) The Collector may, after verifying that the documents mentioned in clause (a) are attached to the application, sanction transfer of such land which is less than the standard area remaining after acquisition of land or direct purchase of land for the public purpose.

(2D)(*a*) The Collector shall, before sanctioning transfer of land required for the purpose of Central or State Rural Housing Schemes for individual beneficiaries, ascertain that the District Rural Development Agency has identified the applicant as a beneficiary of such rural housing schemes.

(*b*) The Collector may sanction transfer of such land maximum upto five hundred Square feet to each beneficiary for rural housing.

(*c*) The Collector shall sanction transfer of land required for the purpose of Central or State Rural Housing Schemes for individual beneficiaries only if residential user of such land is allowed and approach road of prescribed width is available as per the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) and the Development Control Regulations framed thereunder.

(*d*) Such sanctioned order of the Collector shall include the Geo-coordinates of the land proposed to be transferred for above mentioned Scheme. The sanctioned order of the Collector shall be attached to the sale deed of such land.

(2E) The sanction of the Collector for transfer of land for well, for farm road and for purpose of Central or State Rural Housing Schemes for individual beneficiaries shall be valid only for one year and further extension can only be given for another two years on the request from applicant. The said sanction shall be deemed to be cancelled if the transfer for the said purpose is not executed in the said period of one year or the extended period. If the said land so purchased is found to be used for any purpose other than the purpose for which sanction was given, then such sanction shall be deemed to be cancelled *ab-initio*.".

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SANJAY BANKAR,
Joint Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.