

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

क्र. मऔविम/भुविभाग/कार्यासन-१/ 857165

“उद्योग सारथी”,
मरोळ औद्योगिक क्षेत्र,
महाकाली गुंफा मार्ग,
अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३
दिनांक : 27/5/15

परिपत्रक

**विषय :- इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) प्राप्त भूखंडाचे
पुर्नविकास/विभाजनानंतर विकास कालावधी व
हस्तांतर शुल्क लागू करणेबाबत**

महामंडळाने विकसित केलेल्या औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडाचे वाटपानंतर भूखंड विकसित करणेसाठी प्रभाग निहाय विकास कालावधी देण्यात येतो. परंतु विहित कालावधीत बांधकाम पूर्ण करून बीसीसी प्राप्त न केल्यास नियमाप्रमाणे अतिरिक्त अधिमुल्य वसूल करून मुदतवाढ मंजूर करण्यात येते. मुदतवाढीच्या कालावधीमध्ये भूखंड विकसित करून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणे आवश्यक आहे.

इमारत पुर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) प्राप्त भूखंडाचे पुर्नविकास/विभाजनानंतर नव्याने निर्माण होणा-या भूखंडाना विकास कालावधी लागू करणे व अशा प्रकरणी हस्तांतर शुल्क (Transfer Charges) आकारणीबाबत स्पष्टता नसल्याने प्रादेशिक/क्षेत्रिय अधिका-यांकडून वेळोवेळी अशी प्रकरणे मुख्यालयाकडे निर्णयासाठी/मागदर्शनासाठी सादर केली जातात. अशा प्रकरणी महामंडळाच्या धोरणात सुसूत्रता असावी या दृष्टीकोनातून खालील प्रमाणे मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत.

१. ज्या भूखंडावर महामंडळाच्या धोरणाप्रमाणे इमारत पुर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) प्राप्त करून घटक उत्पादनात गेलेला आहे अशा भूखंडाचा पुर्नविकास करताना घटकाने जुने बांधकाम पाडण्याची सक्षम प्राधिका-यांची परवानगी घेतल्याच्या दिनांकापासून घटकाला त्या औद्योगिक क्षेत्राचा प्रभागनिहाय विकास कालावधी लागू राहिल व तसा स्पष्ट उल्लेख बांधकाम निष्कासन आदेशामध्ये (Demolition Order) सक्षम प्राधिकारी यांनी करावा.
२. इमारत पुर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) प्राप्त करून उत्पादनात असलेल्या भूखंडाचे विभाजन केल्यानंतर अशा सर्व मोकळ्या विभाजीत भूखंडाना त्या औद्योगिक क्षेत्राचा प्रभागनिहाय विकास कालावधी लागू राहिल व संबंधित सर्व भूखंडधारकांनी नव्याने बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच अशा विभाजीत भूखंडावरील बांधकाम असल्यास ते निष्कासीत करून पुर्नविकास करावयाचा असल्यास वरील अनु. क्र. (१) प्रमाणे तरतूद राहिल.
३. इमारत पुर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) प्राप्त केलेल्या भूखंडधारकाने बांधकाम पाडण्याची परवानगी सक्षम प्राधिका-यांकडून घेतल्यानंतर इमारत पुर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) प्राप्त करणेपूर्वी भूखंडाचे हस्तांतरण करावयाचे झाल्यास ३० टक्के फरकाची रक्कम वसूल करण्यात यावी.

सदरचे धोरण हे केवळ ज्या भूखंडधारकांनी इमारत पुर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) प्राप्त केलेला असेल त्यांनाच लागू राहिल. यापूर्वी ज्या प्रकरणांत विभाजन/बांधकाम निष्कासन आदेश देण्यात आले आहेत परंतु भूखंड विकास कालावधी स्पष्टपणे देण्यात आलेला नाही, अशा प्रकरणात देखील भूखंड विकास कालावधी सदरचे परिपत्रक निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून परिगणित करण्यात यावा.

सर्व प्रादेशिक अधिकारी व विशेष नियोजन प्राधिकारी यांना याद्वारे अशाही सूचना देणेत येत आहेत की सदर परिपत्रक निर्गमित झाल्याच्या दिनांकापासून अशा सर्व प्रकरणांमध्ये जेथे विशेष नियोजन प्राधिकारी यानी बांधकाम निष्काशित (Demolition Order) करण्याचे आदेश दिले आहेत किंवा प्रादेशिक अधिकारी यांनी भूखंड विभाजनाकरीता परवानगी दिली आहे, अशा भूखंडाबाबत १५ दिवसांच्या आत आढावा घेऊन भूखंडाचा सुधारीत कालावधी संदर्भात भूखंडधारकांना लेखी कळविण्यात यावे व त्याची नोंद संबंधित नस्तीमध्ये घेण्यात यावी.

सदरहू परिपत्रक मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

(ए.एल.जन्हाड)

सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी
मऔविम, मुंबई

प्रति,

१. सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुंबई.
२. अतिरिक्त मुख्य अभियंता, मऔविम, पुणे/नांदेड/नागपूर.
३. सर्व अधिक्षक अभियंता, मऔविम.
४. सर्व प्रादेशिक अधिकारी, मऔविम.
५. सर्व कार्यकारी अभियंता, मऔविम.
६. सह मुख्य/उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम, मुंबई/पुणे /औरंगाबाद/नागपूर.
७. महाव्यवस्थापक (भूमि)/महाव्यवस्थापक (भूसंपादन)/व्यवस्थापक (भूमि-१/२), मऔविम, मुंबई.
८. प्रशासकीय अधिकारी, मऔविम, मुंबई.
९. व्यवस्थापक (भूसंपादन-१/२), मऔविम, मुंबई.
१०. जनसंपर्क अधिकारी, मऔविम, मुंबई.
११. सर्व क्षेत्र व्यवस्थापक, मऔविम.
१२. म.औ.वि. महामंडळाचे सर्व संचालक.
१३. सर्व महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र.
१४. सर्व औद्योगिक संघटना.
१५. मुख्य मध्यवर्ती परिपत्रक नस्ती/मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम, कार्यालय मरोळ/जागतिक व्यापार केंद्र (डब्ल्यू.टी.सी.), कफ परेड, मुंबई.