महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

क्र. मऔविम/भुविभाग/कार्यासन-१/C73850

"उद्योग सारथी",
मरोळ औद्योगिक क्षेत्र,
महाकाली गुंफा मार्ग,
अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३
दिनांक : 8/9/15

परिपत्रक

विषय : भूखंडावर बांधलेल्या इमारतीस इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त न करता उत्पादन सुरु केलेल्या भूखंडांस विनादंड मुदतवाढ मंजूर करणेबाबत...

संदर्भ : १. परिपत्रक क्र. मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/ए७१२२२, दिनांक ०६.०३.२०१३
२. परिपत्रक क्र.मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/३३५२/२०१२, दिनांक २१.१२.२०१२
३. परिपत्रक क्र. मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/डी४७१३१, दिनांक ०८.१२.२०१४
४. परिपत्रक क्र. मऔविम/भूविभाग/कार्यासन-१/सी४४३७२, दिनांक १२.०८.२०१५

महामंडळाच्या वरील संदर्भिय परिपत्रकांनुसार पूर्वलक्षी प्रभावाने (Post Facto) मुदतवाढ मंजूर करणे आणि त्याअनुषंगाने भूखंडावर इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणेसाठी ९० दिवसांचा विनाशुल्क कालावधी देणे याबाबतची मार्गदर्शक तत्वे निर्गमित करण्यात आली आहेत.

उद्योजकाने भूखंड विकसित करुन उत्पादन सुरु केलेले असते, परंतु केलेले बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे नसल्याने किंवा मुदतवाढी अभावी नकाशे मंजूर नसल्याने इमारत पूर्णत्वाचा दाखला देणे शक्य होत नाही. अशा भूखंडधारकांना मुदतवाढ मंजूर करणेबाबतचा विषय महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या दिनांक १४.०१.२०१५ रोजीच्या ३६० व्या सभेत सादर करण्यात आला होता. सदरहू विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन ठराव क्रमांक ५४५७ पारित करण्यात आला आणि त्या ठरावाचे अनुषंगाने अशा प्रकरणांमध्ये मुदतवाढ मंजूर करणेबाबतचे सुधारीत धोरण पुढीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे-

१. ज्या भूखंडधारकांनी इमारत बांधकाम करुन उत्पादनास सुरुवात केलेली आहे परंतु केलेले बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे नाही किंवा मुदतवाढी अभावी नकाशे मंजूरी घेतलेली नाही किंवा सुधारीत नकाशे मंजूरीही घेतलेली नाही. परंतु, केलेले बांधकाम हे महामंडळाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे अशा प्रकरणांत इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणेकरीता विहित अथवा वाढीव मुदत संपल्यानंतर, भूखंडावर **उत्पादन सुरु केल्याच्या दिनांकापर्यंत** किंवा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला मिळणेकरीता **परिपूर्ण प्रस्ताव सादर**

केल्याच्या दिनांकापर्यंतच्या मुदतवाढीकरीता यापैकी जी बाब अगोदरची असेल त्या महिन्यापर्यंत पूर्वलक्षी प्रभावाने सशुल्क मुदतवाढ मंजूर करण्यात यावी आणि इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणेकरीता ९० दिवसांचा कालावधी विनाशुल्क देण्यात यावा.

२. प्रादेशिक अधिकारी कार्यालयाने बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणेसाठी विनाशुल्क मुदतवाढ मंजूर केलेचे दिनांकापासून ९० दिवसांच्या आत विशेष नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणे बंधनकारक राहील.

३. उपरोक्त ९० दिवसांच्या कालावधीमध्ये सुध्दा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त न केल्यास सदरहू ९० दिवसांचा कालावधी ज्या दिवशी संपेल त्या दिवसापासून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणेसाठी महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार सशुल्क मुदतवाढ घेणे आवश्यक राहील. ९० दिवसांच्या विनाशुल्क कालावधीनंतर येणा-या सशुल्क मुदतवाढीसाठी अ, ब आणि क विभागामधील औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडाकरीता पहिल्या व दुस-या मुदतवाढीसाठी अनुक्रमे २५ टक्के आणि ४० टक्के तसेच ड आणि ड+ विभागामधील औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडाकरीता पहिल्या व दुस-या मुदतवाढीकरीता प्रत्येकी १० टक्के प्रमाणे मुदतवाढ शुल्क आकारण्यात यावे. त्यानंतर येणा-या कालावधीसाठी महामंडळाच्या त्यावेळेच्या प्रचलित धोरणानुसार मुदतवाढ शुल्क आकारणी करण्यात यावी.

४. ज्या प्रकरणात भूखंडावर नकाशे मंजूरी घेतली आहे परंतु केलेले बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे नाही अथवा बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले परंतु नकाशे मंजूरी न घेता बांधकाम पूर्ण केलेले आहे व भूखंडधारक उत्पादनात गेलेले आहे, परंतु केलेले बांधकाम हे महामंडळाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार असेल तर ते महामंडळाच्या धोरणानुसार प्रशमन शुल्क (Compounding Charges) आकारुन उपरोक्त कालावधीमध्ये ते बांधकाम नियमानकुल करण्याची जबाबदारी विशेष नियोजन प्राधिकरण यांची राहील.

५. ज्या प्रकरणांमध्ये भूखंडावर उत्पादन सुरु केलेले आहे, परंतु भूखंडावरील बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे नसल्याने सशुल्क मुदतवाढ मंजूर करण्यात आली आहे परंतु अद्यापही अशा भूखंडधारकांनी मुदतवाढीचे शुल्क भरणा केलेले नाही अशा भूखंडावरील बांधकाम हे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असल्याचे विशेष नियोजन प्राधिकरण यांनी प्रमाणित केल्यानंतर उपरोक्त (१) ते (४) मधील धोरणानुसार कार्यवाही करण्यात यावी. अशा प्रकरणांत ज्या भूखंडधारकांनी यापूर्वी मुदतवाढ शुल्क भरले असेल ते परत केले जाणार नाही.

६. ज्या भूखंडधारकाने/उद्योजकाने इमारतीचे आराखडे संबंधित विभागाकडे सादर न करता इमारतीचे बांधकाम केले परंतु उत्पादन सुरु केलेले नाही तसेच महामंडळाने निर्गमित केलेल्या विशेष मुदतवाढ योजने अंतर्गत सहभागी होऊन लाभ घेतलेला नाही अशा भूखंडधारकांना सदरहू परिपत्रकाचा लाभ देता येणार नाही.

उपरोक्त नमूद धोरण हे सर्वप्रकारच्या भूखंडांकरीता लागु असुन सर्व प्रलंबित परंतु दिनांक ०६.०३.२०१३ पुर्वी विहीत विकास कालावधी तसेच वाढीव मुदतवाढ कालावधी संपलेला आहे अशा प्राप्त होणा-या प्रकरणांना लागू करण्यात येत आहे.

दि. १२.०८.२०१५ चे संदर्भिय परिपत्रक क्र. ४ अन्वये भूखंडावर उत्पादन सुरु केल्याचा दिनांक निश्चित करतेवेळी महामंडळाचे कोणतेही आर्थिक नुकसान होणार नाही हे लक्षात घेऊन सदर परिपत्रकाचे काटेकोरपणे अंमलबजावणी करणेची जबाबदारी संबंधितांवर राहील याची कृपया नोंद घ्यावी.

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

(ए.एल.जऱ्हाड)
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.