# महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)

"उद्योग सारथी", मरोळ औद्योगिक क्षेत्र, महाकाली गुंफा मार्ग, अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३

क्र.मऔविम/म.व्य(भूमी)/C05531 दिनांक : 21/06/2019

## परिपत्रक

**विषय : बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेकरीता तात्पुरत्या स्वरुपाचे बांधकाम केलेले भूखंड परत घेणेबाबत..**

महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रात उद्योजकांना भूखंड वाटप केल्यानंतर होतकरू उद्योजक मंजूर नकाशाप्रमाणे १००% पक्के (RCC) बांधकाम करून इमारत पुर्णत्वाचे दाखले प्राप्त करुन उत्पादनात जातात तथापि काही उद्योजक तात्पुरत्या स्वरूपाचे Plinth नसलेले पत्राशेड बांधकाम नकाशे प्रस्तावित करुन महामंडळाकडून नकाशे मंजूर करून घेतात व त्यानुसार इमारत पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करतात. तदनंतर विकासाची कोणतीही कार्यवाही करीत नाहीत किंवा काही कालावधीनंतर भूखंड हस्तांतरणाची कार्यवाही करतात. त्यामुळे अशा प्रकारच्या तात्पुरत्या स्वरूपाच्या बांधकामावरती बंधन आणणे आवश्यक असल्याने, ज्या भुखंडावरती तात्पुरत्या स्वरुपाचे बांधकाम केलेले आहेत अशा भूखंडधारकांना नव्याने इमारत नकाशे मंजूर करुन पक्के बांधकाम करण्यास प्रवृत्त करण्यात यावे. अन्यथा, असे भुखंड परत घेण्याची कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. याबाबतचा विषय संचालक मंडळाच्या दिनांक ११.०२.२०१९ रोजी झालेल्या ३७९ व्या बैठकीत चर्चा होवून ठराव क्र. ५८५२ पारीत करण्यात आला. सदरहू पारीत ठरावानुसार खालीलप्रमाणे धोरण निर्गमित करण्यात येत आहे.

१. ज्या भुखंडधारकांनी भुखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात कच्चे (Plinth नसलेले पत्राशेड) बांधकाम करून इमारत पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केलेला आहे. परंतु अद्याप उत्पादन सुरु केलेले नाही. तसेच विकास कालावधी अथवा वाढीव विकास कालावधी अजून शिल्लक असेल अशा भुखंडधारकांना त्याच्या शिल्लक विकास कालावधी अथवा सशुल्क वाढीव विकास कालावधीमध्ये प्रस्तावित ठरावातील बांधकामाबाबतच्या मुद्दा क्र. ३ नुसार नव्याने बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेऊन मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण करून नव्याने इमारत पूर्णत्वाचा दाखला घेऊन उत्पादनात जाणे बंधनकारक असणार आहे. नव्याने इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून घेईपर्यंत सदरच्या भुखंडास हस्तांतरणाची परवानगी देण्यात येऊ नये.

२. मुद्दा क्र. १ नुसार ज्या भुखंडधारकांनी भुखंडावर तात्पुरत्या स्वरुपात कच्चे (Plinth नसलेले पत्राशेड) बांधकाम करून इमारत पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केलेला आहे, परंतु अद्याप उत्पादन चालू केले नाही व विकास कालावधी अथवा वाढीव विकास कालावधी संपलेला आहे. अशा भुखंडधारकांना या परिपत्रकातील मुद्दा क्र. ३ नुसार बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेऊन मंजूर नकाशप्रमाणे बांधकाम पूर्ण करून नव्याने इमारत पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यासाठी व उत्पादन चालू करण्यासाठी एक वर्षाचा वाढीव विकास कालावधी मुदतवाढ शुल्क आकारून देण्यात यावा. एक वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर जे भुखंडधारक उत्पादन सुरु करणार नाहीत अशा भुखंडांचे

इमारत पुर्णत्वाचे दाखले रद्द करण्यात यावेत व असे भुखंड महामंडळातर्फे परत घेण्याची कारवाई करण्यात यावी. नव्याने इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून घेईपर्यंत सदरच्या भुखंडास हस्तांतरणाची परवानणी देण्यात येऊ नये.

३. यापुढे कारखाना इमारत (Factory Shed) हे Prefabricated Steel Structure व त्यास Average Ground level च्या वर कमीत कमी ४५ सेंमी इतकी (RCC) अथवा Load Bearing Plinth असलेल्या बांधकामास परवानगी देण्यात यावी.

४. ज्या भुखंडावरती सद्यस्थितीत तात्पुरत्या स्वरूपाचे बांधकाम असून, इमारत पुर्णत्वाचा दाखला (BCC) प्राप्त करून उत्पादनात गेलेले असतील, अशा भुखंडधारकांचे उत्पादनाचे पुरावे तपासण्यात यावेत व चालू प्रकल्पाकरीता पत्रा/शेड इ. (Load Bearing) प्रकारच्या बांधकामाची गरज असल्याबाबत तांत्रिक सल्लागार यांचेकडुन असे प्रकल्प अहवाल तपासून घेण्यात यावेत व त्याला सक्षम अधिका-याची मंजूरी घेण्यात यावी.

५. यापुढे वाटप होणा-या सर्व प्रकारच्या भुखंडांना बांधकाम नकाशे मंजूर करताना जर त्याचे बांधकाम हे पक्के स्वरूपाचे नसेल व कच्चे स्वरुपाचे बांधकाम त्यांच्या प्रकल्पाच्या प्रयोजनासाठी आवश्यक असेल तर त्याबाबत त्या भुखंडधारकाकडुन लेखी खुलासा मागविण्यात यावा. अशा प्रकारच्या बांधकामास, मुख्य नियोजक यांच्या सल्ल्यानुसार व मा. सह मुकाअ यांचे पुर्व मान्यतेनेच विशेष नियोजन प्राधिकारण यांनी नकाशे मंजूर करावेत.

सर्व संबंधितांनी सदर सुधारित धोरणाची नोंद घेऊन त्यानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

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

**(अविनाश सुभेदार)**
**सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी(प्रशासन)**
**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