

# महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)

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

क्र.मऔविम/म.व्य(भूमी)/C05579

दिनांक : २१/०६/२०१९

## परिपत्रक

**विषय :** महामंडळाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भूखंडावर ४० टक्के पेक्षा कमी बांधकाम करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला(BCC) प्राप्त केली आहे, अशा प्रकरणी भूखंडातील उर्वरित क्षेत्र विकसित करणेबाबत.....

महामंडळाच्या दिनांक १७.०४.२०१२ च्या परिपत्रकातील धोरणानुसार कमीत कमी २० टक्के चटई निर्देशकांचा(FSI) वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणे तसेच घटक उत्पादनात जाणे बंधनकारक करण्यात आले आहे. यापूर्वी १० टक्के किंवा त्याहून कमी चटई निर्देशकांचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येत होते. तसेच काही उद्योजक, त्यांना बांधकामासाठी पुढील मुदतवाढीची आवश्यकता लागत नाही व अतिरिक्त रक्कम सुध्दा भरावी लागत नसल्याने कमी क्षेत्राचे बांधकाम नकाशे मंजूर करुन घेवून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करुन घेतात व तदनंतर भूखंडावर बांधकाम करीत नाहीत. त्यामुळे असे निदर्शनास येते की बहुतांशी भूखंडधारक कमी क्षेत्रावर बांधकाम करुन उर्वरित क्षेत्र त्वरीत विकसित करत नाही. त्यामुळे ते क्षेत्र कित्येक वर्ष मोकळे पडून राहते. महामंडळाच्या बहुतांश औद्योगिक क्षेत्रात वाटपास भूखंड उपलब्ध नाहीत त्यामुळे विनावापर पडून असलेले क्षेत्र भूखंडधारक विकसित करत नसल्यास ते परत घेवून गरजू उद्योजकांना वाटप करता येईल. याबाबतचा विषय संचालक मंडळाच्या दिनांक ११.०२.२०१९ रोजी झालेल्या ३७९ व्या बैठकीत चर्चा होवून ठराव क्र. ५८५१ पारीत करण्यात आला. सदरहू पारीत ठरावानुसार खालीलप्रमाणे धोरण निर्गमित करण्यात येत आहे.

१. ज्या भूखंडधारकांनी इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केलेला आहे, तथापि भूखंडावर ४० टक्के पेक्षा कमी बांधकाम केलेले आहे व भूखंडवरील उर्वरित क्षेत्र मोकळे आहे, अशा भूखंडधारकांना परिपत्रकाच्या दिनांकापासून २ वर्षात भूखंडावर कमीत कमी एकूण ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करणे क्रमप्राप्त राहिल.

२. उपरोक्त प्रमाणे कार्यवाही न केल्यास कमीत कमी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करेपर्यन्त, पुढील कालावधीकरीता, त्या त्या वर्षाच्या प्रचलित दराच्या १० टक्के प्रति वर्ष याप्रमाणे मंजूर

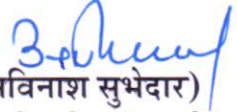
इमारत पूर्णत्वाचा दाखल्याप्रमाणे वापरलेल्या FSI क्षेत्र वगळता उर्वरित मोकळ्या भूखंडासाठी Non Utilisation charges महामंडळास भरावे लागतील. सदरहू Non Utilisation charges ज्या दिवशी भूखंडधारक कमीतकमी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करील, त्या महिन्या अखेरपर्यन्त वसूल करण्यात यावेत.

३. अशा प्रकारे भूखंडाचा पूर्ण विनियोग होण्यासाठी २ वर्षांची संधी दिल्यानंतर त्यापुढील २ वर्षाकरीता उपरोक्त नमूद Non Utilisation charges देय राहतील व ते वसूल करण्यात यावेत.
४. परिपत्रकाच्या दिनांकापासून २ वर्षांचा कालावधीत किंवा २ वर्षांच्या वाढीव कालावधीमध्ये जर भूखंडधारक कमीतकमी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करू शकला नाही तर त्यासाठी कोणतीही पुढील मुदतवाढ मंजूर न करता भूखंडावरील जितका FSI वापरला आहे, त्यासाठी आवश्यक क्षेत्र वजा जाता नियोजनाच्या दृष्टीने शक्य असेल तेवढे क्षेत्र परत घेण्याची कार्यवाही मऔविम अधिनियम १९६१ च्या कलम ४२(१)(A) नुसार करण्यात यावी.
५. यापुढे वाटप होणा-या सर्व भूखंडांना किमान ४० टक्के FSI विहित मुदतीत वापरणे अनिवार्य असेल व तशी नोंद महामंडळांमार्फत देकारपत्र, वाटपपत्र, प्राथमिक करारनामा अशा सर्व कागदपत्रांत करण्यात यावी.
६. शासनाने मोठे प्रकल्प (Mega Project) टप्पेनिहाय्य विकासासाठी जागा वाटप केलेली असते व त्यासंदर्भात कंपनीने जर भूखंड विकासाबाबत परीणामकारक कार्यवाही केलेली असेल तर, त्यांना या परिपत्रकातील तरतूदी लागू करू नयेत.
७. सदरहू प्रकरणी, ज्या उद्योजकांना त्यांच्या प्रकल्पानुसार मोकळी जागा जास्त प्रमाणात ठेवणे आवश्यक असते, अशा भूखंडांसाठी संबंधित प्रकरणात तांत्रिक सल्लागार व नियोजन विभागाचे अभिप्राय घेवून त्यावर मु.का.अ. यांची मंजूरी घेवून त्यानुसार त्यांना ४० टक्के चटई निर्देशांक वापर करण्यापासून सूट देण्यात येईल.
८. प्रादेशिक अधिकारी यांनी परिपत्रक निर्गमित झाल्यापासून एक महिन्यामध्ये ४० टक्के पेक्षा कमी चटई निर्देशांकाचा वापर असलेल्या भूखंडाचे सर्वेक्षण करुन संबंधित भूखंडधारकांना या परिपत्रकाच्या अनुषंगाने नोटीस देण्यात यावी.

९. ज्या भूखंडाबाबत प्राथमिक करारनामा होणे बाकी आहे, त्या भूखंडासाठी प्राथमिक करारनामा करतांना ४० टक्के चटई निर्देशांक वापर करण्याचे नमूद करण्यात यावे.
१०. प्रादेशिक अधिकारी आणि विशेष नियोजन प्राधिकारी यांनी विना वापर मोकळ्या भूखंडाचा नियमितपणे आढावा घेवून तसा अहवाल मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना सादर करावा.

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

सदरहू परिपत्रक विधी व कामकाज विभागाच्या सहमतीने आणि 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