महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

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

क्र.मऔविम/भूविभाग/ A89032 दिनांक : 16/03/2021

परिपत्रक

विषय :-व्यापारी भूखंडांचे औद्योगिक प्रयोजनासाठी वाटप करणेकरीता रुपांतरीत करणेबाबत..

महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्राचे आरेखन करताना औद्योगिक, व्यापारी, निवासी भूखंड , १० टक्के मोकळी जागा तसेच ५ टक्के सुविधा क्षेत्र, पायाभूत सुविधा इत्यादिचे नियोजन करण्यात येते. महामंडळाचे बहुतांश औद्योगिक क्षेत्र हे विकसित असून सदरहू औद्योगिक क्षेत्रात औद्योगिक भूखंड वाटपास उपलब्ध होवू शकत नाहीत. अशा वेळी उद्योजकांकडून औद्योगिक क्षेत्रात व्यापारी भूखंड उपलब्ध असल्यास सदरहू भूखंड औद्योगिक प्रयोजनासाठी वाटप करण्यास महामंडळास विनंती करतात परतु याबाबत महामंडळाचे सुस्पष्ट धोरण नाही प्रकरणी धोरणात्मक निर्णय घेणे आवश्यक असल्याने याबाबतचा प्रस्ताव संचालक मंडळाच्या दिनांक ०४.०२.२०२१ रोजी झालेल्या ३८८ व्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता. सदर विषयावर संचालक मंडळाच्या बैठकीत सविस्तर चर्चा होऊन, ठराव क्र. ६१८८ पारीत करण्यात आला. सदरहू पारीत ठरावानुसार महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रात व्यापारी भूखंडांचे औद्योगिक प्रयोजनासाठी रुपांतर खालील अटी व शर्तीवर करण्यात यावे.

१. ज्या व्यापारी भूखंडास मागील २ ई-निविदा प्रक्रियेत एकही निविदा प्राप्त झालेली नांही अशा व्यापारी भूखंडाचा औद्योगिक प्रयोजनासाठी रुपांतरणाचा विचार व्हावा.

२. Commercial Zone मधील व्यापारी भूखंडाचे रुपांतर औद्योगिक वापरात करण्यास परवानगी देण्यात येवू नये. मात्र अत्यंत निकडीची गरज असल्यास प्रस्तावित औद्योगिक प्रयोजन हे त्या भागातील व्यापारी भूखंडांना अडचण होणार नाही याची दक्षता घेवून त्या व्यापारी भूखंडाचे रुपांतर करण्यास विशेष बाब म्हणून मु.का.अ. यांची मान्यता घेवून प्रकरण MMC समोर सादर करण्यात यावे.

३. मऔवि महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रात औद्योगिक भूखंड वाटपास उपलब्ध असल्यास व्यापारी भूखंडांचे औद्योगिक वापरात रुपांतरण करण्यात येवू नये.

४. मऔवि महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रातील इतर भू वापर म्हणजेच खुली जागा व सुविधा क्षेत्र यांचे क्षेत्र उपलब्ध असल्यास व ते वाटप करण्यायोग्य असल्यास त्याचा आढावा घेवून योग्य ते रुपांतरण प्रस्तावित करण्यात यावे.

५. व्यापारी भूखंडाचे औद्योगिक वापरात रुपांतरण प्रस्तावित करण्यापूर्वी सदर भूखंडाचे Commercial Potential चा विचार करुन योग्य तो निर्णय घेण्यात यावा.

६. महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार MMC मध्ये व्यापारी भूखंडाचे औद्योगिक भूखंडात रुपांतर करण्यात यावे.

७. व्यापारी भूखंडाचे संपूर्ण क्षेत्र अथवा सदरचा भूखंड विभाजित करुन औद्योगिक वापरासाठी बदलाची परवानगी देणे याबाबतचे अधिकार MMC ला असतील.

८. अशा औद्योगिक भूखंडात रुपांतरीत झालेल्या भूखंडाचे वाटप औद्योगिक दराने करण्यात यावे. जर त्या औद्योगिक क्षेत्रात औद्योगिक भूखंड वाटपास उपलब्ध असून सुध्दा व्यापारी भूखंडांचे औद्योगिक दरात रुपांतर करण्यास प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास अशा प्रकरणी व्यापारी दराने वाटप करण्यात यावे. अ.क्र. १० मध्ये सुध्दा अशा प्रकरणी व्यापारी दर आकारण्यात यावा.

९. सदरहू भूखंडाचे वाटप महामंडळाच्या दिनांक २६.०९.२०१६ च्या परिपत्रकानुसार करण्यात यावे.

१०. प्राधान्य सदराखाली भूखंडाचे वाटप करताना त्या औद्योगिक क्षेत्रातील औद्योगिक दर + १० टक्के अतिरिक्त दर + रोड विड्‌थ चार्जेस(लागू असल्यास) अशा येणा-या दराने करण्यात यावे.

११. सुविधा क्षेत्रातून दिलेल्या व्यापारी भूखंडांचे परिवर्तन अनुज्ञेय राहणार नाही.

१२. भूखंड वाटप सदरास (प्राधान्याने/ऑनलाईन सरळ/निविदा पध्दतीने) लागू असलेले हस्तांतर, मुदतवाढ मार्गदर्शक तत्वे प्रकरणी लागू राहतील.

सदरहू धोरण या परिपत्रकाचे दिनांकापासून लागू राहिल. 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.