

# महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)

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

क्र.मऔविम/म.व्य.(भूमी)/D22549

दिनांक : 21/8/2021

## परिपत्रक

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

संदर्भ :-१. परिपत्रक क्र. मऔविम/म.व्य.(भूमी)/सी-०५५७९ दिनांक २१.०६.२०१९

२. परिपत्रक क्र. मऔविम/म.व्य.(भूमी)/सी-८६६५३ दिनांक २७.११.२०१९

महामंडळाच्या अनेक औद्योगिक क्षेत्रात १० टक्क्यापेक्षा कमी क्षेत्राचा वापर करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यात आलेला आहे. व उर्वरित क्षेत्र तसेच विनावापर पडून राहत असल्याचे निदर्शनास येत आहे. अशा वेळेस इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त असल्याने महामंडळास भूखंड परत घेण्याची कार्यवाही करता येत नाही. त्यामुळे असे क्षेत्र कित्येक वर्ष मोकळे पडून राहते. तसेच औद्योगिक क्षेत्रात जागा उपलब्ध नसल्याने महामंडळाच्या बहुतांश औद्योगिक क्षेत्रात वाटपास भूखंड उपलब्ध होत नाहीत. त्यामुळे विनावापर पडून असलेले क्षेत्र भूखंडधारक विकसित करत नसल्यास, ते परत घेवून गरजू उद्योजकांना वाटप करता येईल तसेच भूखंडधारक भूखंडाचा पूर्णतः विकास करण्यास प्रवृत्त होतील, या उद्देशाने दिनांक २१.०६.२०१९ च्या परिपत्रकान्वये ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करण्यास स्पष्ट करण्यात आले होते. याबाबत अनेक निवेदने प्राप्त झाल्यामुळे सदर विषय पुनःश्च दिनांक २३.०८.२०१९ रोजी संचालक मंडळाच्या झालेल्या ३८३ बैठकीत सादर करण्यात येवून, सदर विषयावर संचालक मंडळाच्या बैठकीत सविस्तर चर्चा होऊन, ठराव क्र. ५९८० पारित करण्यात आला.

कोरोना महामारीमुळे राज्यातील उद्योग मार्च-२०२० पासून बंद ठेवण्यात आलेले होते उद्योजकांना भूखंडाचा विकास करता आला नसल्याने महामंडळाने निर्गमित केलेले दिनांक २१.०६.२०१९ तसेच २७.११.२०१९ च्या सुधारित परिपत्रकात खालील प्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे.

१. दिनांक २१.०६.२०१९ च्या परिपत्रकानुसार २ वर्षात भूखंडावर कमीत कमी एकूण ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करणे क्रमप्राप्त करण्यात आले होते. तथापि कोव्हिड-१९ च्या पार्श्वभूमीवर महामंडळाने भूखंडधारकांना १६ महिन्यांचा विकास कालावधी (मार्च-२०२० ते ३० जून २०२१) विनाशुल्क दिलेला आहे. त्यामुळे प्रकरणी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करून इमारत

- पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करण्याकरीता दिनांक ०१.०७.२०२१ पासून सर्व भूखंडांना सरसकट १ वर्षे कालावधी वाढविण्यात येत आहे. सदरहू कालावधीमध्ये सदरहू भूखंडधारकांनी ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करणे व इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करणे तसेच उत्पादनात जाणे क्रमप्राप्त राहिल. तसेच संदर्भिय परिपत्रक क्र. १ मधील अ.क्र. २ ते ४ नुसार Non utilization charges वसूल करणे तसेच क्षेत्र परत घेण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.
२. दिनांक २१.०६.२०१९ पूर्वी ज्या भूखंडधारकांनी इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केलेला आहे व ते उत्पादनात आहेत अशा भूखंडधारकांसाठी दिनांक २१.०६.२०१९ चे परिपत्रक लागू नाही.
  ३. जे भूखंडधारक दिनांक २१.०६.२०१९ पूर्वी इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त न करताच ४० टक्के पेक्षा कमी चटई निर्देशकांचा वापर करून उत्पादनात गेलेले आहेत अशा प्रकरणी ज्या तारखेपर्यन्त उत्पादनात गेले आहेत त्या तारखेपर्यन्त सशुल्क मुदतवाढ मंजूर करण्यात यावी व इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करण्यासाठी ९० दिवसांचा कालावधी देण्यात यावा. जर भूखंडधारकाने इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केला नाही तर महामंडळाच्या दिनांक ०८.१२.२०१४ तसेच ०८.०९.२०१५ च्या परिपत्रकानुसार सशुल्क मुदतवाढ लागू राहिल. अशा भूखंडधारकांना वाढीव विकास कालावधी किंवा दिनांक ३०.०६.२०२२, जो नंतरचा असेल त्या कालावधीमध्ये कमीतकमी ४० टक्के निर्देशकांचा वापर करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून उत्पादनात जाणे बंधनकारक राहिल.
  ४. ज्या प्रकरणात दिनांक २१.०६.२०१९ पूर्वी भूखंडाचे वाटप करण्यात आलेले आहे तथापि भूखंडधारकाने अद्याप इमारत नकाशे मंजूर करून घेतलेले नाहीत तसेच भूखंडाचा विकास कालावधी अद्याप शिल्लक आहे. अशा भूखंडधारकास महामंडळाच्या दिनांक ०७.०६.२०१९ च्या परिपत्रकामधील अ.क्र. ३ नुसार विहित विकास कालावधी संपेपर्यन्त इमारत नकाशे मंजूर करणेकरीता अतिरिक्त शुल्क वसूल करण्यात यावेत. तसेच प्रकरणी ४० टक्के चटई निर्देशकाचे नकाशे मंजूर करण्यात यावेत. तसेच अशा प्रकरणी विहित विकास कालावधीतच भूखंडधारकाने ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून उत्पादनात जायचे आहे.
  ५. दिनांक २१.०६.२०१९ पूर्वी वाटप करण्यात आलेले भूखंड, ज्यांचा विकास कालावधी दिनांक २१.०६.२०१९ नंतर संपलेला आहे(अ.क्र. ४ वगळून) अशा भूखंडधारकांना त्यांचा विकास कालावधीमध्ये कमीत कमी २० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून उत्पादनात जाणे क्रमप्राप्त आहे. तसेच विकास कालावधी संपल्याच्या दिनांकापासून २ वर्षात कमीत कमी ४० टक्के निर्देशकाचा वापर करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून उत्पादनात जाणे क्रमप्राप्त राहिल. तसेच संदर्भिय परिपत्रक क्र. १ मधील अ.क्र. २ ते ४ नुसार Non utilization charges वसूल करणे तसेच क्षेत्र परत घेण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.
  ६. इमारत पूर्णत्वाच्या दाखल्याप्रमाणे वापरलेल्या चटई निर्देशांक(FSI) वगळता उर्वरित मोकळ्या भूखंडासाठी Non Utilisation Charges प्रादेशिक कार्यालयाने वसूल करावेत. संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने भूखंडधारकास इमारत पूर्णत्वाचा दाखला(BCC) देण्यापूर्वी Non Utilisation Charges भूखंडधारकाकडून वसूल केल्याबाबत खात्री करूनच इमारत पूर्णत्वाचा दाखला द्यावयाचा आहे.

७. महामंडळाच्या संदर्भिय परिपत्रक क्र. १ अन्वये ४० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करणे क्रमप्राप्त करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे प्रकरणी Non Utilisation Charges वसूल करताना जर भूखंडाचे क्षेत्र १००० चौ.मी. असेल व जर त्याने २० टक्के चटई निर्देशकांचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केला असेल म्हणजेच त्याने ५०० चौ.मी. क्षेत्राचा वापर केला असून उर्वरित ५०० चौ.मी. क्षेत्राकरीता भूखंडधारकाकडून Non-utilisation charges वसूल करण्यात यावेत.
८. दिनांक २१.०६.२०१९ नंतर वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडधारकाने ४० टक्के पेक्षा कमी चटई निर्देशकांचा वापर करुन इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केला असेल व भूखंडधारक उत्पादनात नसेल तर अशा प्रकरणी पोट भाडे, सबलिज, विभाजन, प्रयोजनात बदल करीता परवानगी देण्यात येवू नये.
९. दिनांक २१.०६.२०१९ च्या परिपत्रकातील इतर अटी व शर्ती लागू राहतील.

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



(अभिषेक कृष्णा)

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