प्रसिद्धी पत्रक
PRESS NOTE

CITY & INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD.
Regd. Office: Nirmal, 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai 400 021. Tel.: 91-22-6650 0900; FAX:91-22-6650 0933; www.cidcoindia.com
Head Office: CIDCO Bhavan, CBD Belapur, Navi Mumbai 400 614. Tel.: 91-22-6791 8241; Fax: 91-22-6791 8294; email: ratambepriya@gmail.com

दि. १७.०३.२०२०

भूखंड वापर बदलास व अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यास सिडकोचे नवीन धोरण

सिडको संचालक मंडळाच्या फेब्रुवारी २०२० मध्ये पार पडलेल्या बैठकीत भूखंड वापर बदल व अतिरिक्त चटई क्षेत्र देण्याबाबतचे व्यापक धोरण ठरविण्यात आले असून त्यानुसार भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारून विविध वापरासाठी दिलेल्या भूखंडांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यासह भूखंड वापर बदल करण्यासही मंजुरी देण्यात आली आहे.

नवी मुंबईसाठीचे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून सिडकोतर्फे नवी मुंबई जमीन विनियोग अधिनियम (सुधारित) २००८ मधील तरतुदींनुसार विशिष्ट वापराकरिता आणि विशिष्ट चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करून भूखंड भाडेपट्ट्यावर देण्यात येतात. यापूर्वी सिडकोने विशिष्ट वापराकरिता देण्यात येणाऱ्या भूखंडांकरिता वापर बदल व अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचे धोरण आखले होते. तसेच शासनाच्या विविध निर्णयांनुसार माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान आधारित सेवा, शैक्षणिक, आरोग्य, धार्मिक, हॉटेल वापराकरिता देण्यात आलेल्या भूखंडांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्यात येत होता. परंतु भूखंड वापर बदल व अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्याबाबतची वाढती मागणी लक्षात घेता या संदर्भात एक समग्र धोरण तयार करण्याची आवश्यकता निर्माण झाली होती. हे लक्षात घेऊन सिडकोने भूखंड वापर बदल व अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्याबाबत नवीन व्यापक धोरण तयार केले आहे.

या नवीन धोरणानुसार माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान आधारित सेवा, शैक्षणिक, आरोग्य, धार्मिक, हॉटेल वापराकरिता देण्यात आलेल्या भूखंडांना शासनाच्या प्रचलित नियमांनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्यात येईल. तसेच या व्यतिरिक्त अन्य भूखंडांच्या वापर बदलाकरिता सिडकोच्या राखीव किंमतीवर आधारित साधी सोपी दर रचना निश्चित करण्यात आली आहे.

विविध प्रवर्गातील भूखंडांच्या वापर बदलाकरिता अर्जदाराकडून पुढील प्रमाणे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारण्यात येणार आहे –

१) निवासी भूखंडांचे (बंगल्यांसाठीचे भूखंड वगळता) निवासी व वाणिज्यिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यासह १.०० ऐवजी १.५ इतका वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याकरिता प्रचलित राखीव किंमतीच्या २२५%.

२) चटई क्षेत्र निर्देशांक १.० असलेल्या वाणिज्यिक भूखंडांचे वाणिज्यिक किंवा निवासी व वाणिज्यिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यासह १.५ वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याकरिता प्रचलित राखीव किंमतीच्या २२५%.

३) चटई क्षेत्र निर्देशांक १.५ असलेल्या निवासी व वाणिज्यिक भूखंडांचे तोच चटई क्षेत्र निर्देशांक कायम ठेवत वाणिज्यिक वापरामध्ये रूपांतर करण्याकरिता प्रशाकीय शुल्क रु. ४,५००/प्रति चौ.मी.

४) चटई क्षेत्र निर्देशांक १.० किंवा १.५ असलेल्या वाणिज्यिक किंवा हॉटेल वापराकरिताच्या भूखंडांचे तोच चटई क्षेत्र निर्देशांक कायम ठेवत निवासी व वाणिज्यिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यासाठी प्रशासकीय शुल्क रु. ४,५००/प्रति चौ.मी.

५) ०.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक किंवा २.० व्हीपीआर असलेल्या सेवा क्षेत्र, एलपीजी गोडाउनसह अन्य गोडाउन वापराकरिता असलेल्या भूखंडांचे वाणिज्यिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यासह १.५ इतका वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याकरिता राखीव किंमतीच्या १५०% व १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याकरिता राखीव किंमतीच्या ३००%.

६) व्हीपीआर ४.० असलेल्या स्टोअरेज/कोल्ड स्टोअरेज/वेअरहाउजिंग भूखंडांचे वाणिज्यिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यासह १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याकरिता प्रचलित राखीव किंमतीच्या १५०% व १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याकरिता प्रचलित राखीव किंमतीच्या ३००%. उपरोक्त दर हे संपूर्ण भूखंडाच्या क्षेत्रावर आकारण्यात येतील.

तसेच भूखंडाच्या मूळ वापराशी साधर्म्य राखणाऱ्या वापर बदलासाठी प्रशासकीय शुल्क म्हणून रु. ४५००/प्रति चौ.मी. आकारण्यात येणार आहेत. तसेच सदर नवीन धोरणानुसार १२५% रूपांतरम अधिमूल्य आकारून विशिष्ट वापराकरिता देण्यात आलेल्या भूखंडांचे हॉटेल वापरासाठीच्या भूखंडामध्ये रूपांतर करण्यासही मंजुरी देण्यात आली आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये सिडकोची परवानगी न घेता वापर बदल करण्यात आला आहे अशा भूखंडांकरिता १ एप्रिल २०२० पासून अभय योजना लागू करून संबंधित भाडेपट्टाधारकांकडून नियमित शुल्काच्या दुप्पट शुल्क आकारून असे वापर बदल नियमित करण्यात येणार आहेत. जे वापर बदल हे विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत अनुज्ञेय असतील त्यांनाच परवानगी देण्यात येणार आहे. तसेच पेट्रोल/सीएनजी पंप, सार्वजनिक सुविधा, सामाजिक, शैक्षणिक, वसतिगृहे, कृषी उत्पन्न बाजार समिती, पोलाद गोदामे, संगमरवर गोदामे इ. वापराकरिता देण्यात आलेल्या भूखंडांच्या वापर बदलास परवानगी देण्यात येणार नाही, असेही या नवीन धोरणामध्ये स्पष्ट करण्यात आले आहे. तसेच पर्यावरण संवर्धनाच्या दृष्टीकोनातून इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंग स्टेशनकरिता देण्यात येणाऱ्या भूखंडांच्या वापर बदलाकरिता पुढील तीन वर्षांसाठी कोणत्याही प्रकारचे प्रशासकीय शुल्क आकारण्यात येणार नाही.

भूखंड वापर व अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाबाबतच्या या नवीन धोरणाचा लाभ घेण्यासाठी भूखंड धारकांनी सिडकोच्या पोर्टलवर ऑनलाइन अर्ज करावेत, असे आवाहन सिडकोतर्फे करण्यात आले आहे.

- -

मा. संपादक महोदय,

वरील बातमीस आपल्या लोकप्रिय वर्तमानपत्रातून ठळक प्रसिद्धि देऊन उपकृत करावे, ही विनंती.

जनसंपर्क विभाग, सिडको