



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;

For updated information, follow us on - [@cidco_ltd](https://twitter.com/cidco_ltd) [/cidco](https://www.facebook.com/cidco) [YouTube](https://www.youtube.com/CIDCO Ltd.) CIDCO Ltd. [@cidco_ltd](https://www.instagram.com/cidco_ltd)

दि. १०.०५.२०२१

युडीपीसीआरनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरणाऱ्या बांधकामांना अंतरिम ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याचा सिडकोचा निर्णय

राज्य शासनाच्या एकात्मिक विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली २०२० (युडीपीसीआर २०२०) नुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरण्याकरिता नवी मुंबई क्षेत्रातील बांधकामांसाठी अंतरिम ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याचा निर्णय सिडको महामंडळाने घेतला आहे. यामुळे संबंधित भाडेपट्टाधारकांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासह स्थानिक प्राधिकरणांकडून बांधकाम परवाना मिळवणे शक्य होणार आहे.

"युडीपीसीआरनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरणाऱ्या बांधकामांसाठी अंतरिम ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आल्याने स्थानिक प्राधिकरणांकडून बांधकाम परवाना प्राप्त करून भाडेपट्टाधारकांना लगेच बांधकामांना सुरुवात करणे शक्य होणार आहे. सिडकोचा हा निर्णय शहरातील बांधकाम क्षेत्राला निश्चितच चालना देणारा ठरणार आहे."

डॉ. संजय मुखर्जी
उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको

राज्य शासनाने नुकतीच अंमलात आणलेली एकात्मिक विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली २०२० ही बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिकारक्षेत्र वगळता संपूर्ण महाराष्ट्राकरिता लागू आहे. नवी मुंबई क्षेत्रातील सर्व जमिन सिडकोच्या मालकीची असून सदर भूखंड भाडेपट्ट्याने दिले आहेत. यामुळे सदर नियमावली अंतर्गत बांधकामासाठी अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करू इच्छिणाऱ्या भाडेपट्टाधारकांना स्थानिक प्राधिकरणांकडून जसे, नवी मुंबई महानगरपालिका, पनवेल महानगरपालिका व उलवे, द्रोणागिरी इ. नोडकरिता सिडको, बांधकाम परवानगी मिळवण्याकरिता सिडकोकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे आवश्यक आहे. याकरिता अनेक भाडेपट्टाधारक सिडकोशी संपर्क साधत आहेत.

नवी मुंबई भूमी विनियोग (सुधारित) अधिनियम २००८ अंतर्गत अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारून वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्याचा आणि जमिनीच्या वापर बदलास परवानगी देण्याचा अधिकार पट्टाकार म्हणून सिडकोला आहे. परंतु एकात्मिक विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये वाढीव चटई क्षेत्र मंजूर करण्याकरिता सिडकोने किती प्रमाणात अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारावे

याबाबत कोणतेही निर्देश नमूद नाहीत. याकरिता एकात्मिक विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली अंतर्गत वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्याकरिता किती प्रमाणात अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारण्यात यावे, हे निश्चित करण्याकरिता सिडको धोरण तयार करत आहे. परंतु कोविड-१९ महासाथीमुळे लागू करण्यात आलेल्या टाळेबंदीमुळे मंदीने ग्रासलेल्या बांधकाम क्षेत्राला चालना देणे आवश्यक आहे, हे लक्षात घेऊन एकात्मिक विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीनुसार वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक किंवा वापर बदल मंजूर करण्याकरिता, अनुज्ञप्ती/भाडेपट्टाधारकांकडून हमी घेऊन आणि अंशतः शुल्क घेऊन त्यांना अंतरिम ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याचा निर्णय सिडकोने घेतला आहे. अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्याबाबतचे धोरण निश्चित होईपर्यंत ही तात्पुरती व्यवस्था असणार आहे.

सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र - सिडको/नवी मुंबई मनपा/पनवेल मनपाकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले परंतु बांधकाम पूर्ण न झाल्याने अनुक्रमे सिडको/नवी मुंबई मनपा/पनवेल मनपाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न करू शकलेले भाडेपट्टाधारक, सिडको/नवी मुंबई मनपा/पनवेल मनपाकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र प्राप्त केलेल्या परंतु अंशतः बांधकाम केल्याने अनुक्रमे सिडको/नवी मुंबई मनपा/पनवेल मनपाकडून अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केलेल्या व पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र न मिळालेले भाडेपट्टाधारक, सिडकोबरोबर भाडेपट्टा करार करून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरिता अर्ज केलेले परंतु अद्याप बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र प्राप्त न झालेले सर्व भाडेपट्टाधारक, सिडकोबरोबर भाडेपट्टा करार केलेले परंतु अद्याप बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरिता अर्ज न केलेले सर्व भाडेपट्टाधारक, सिडको/नवी मुंबई मनपा/पनवेल मनपाकडून पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले परंतु निष्पादित किंवा नोंदणीकृत न झालेला सहकारी संस्था/अपार्टमेंटचे कंडोमिनियम/प्रायव्हेट लि. कंपनी च्या बाजूने असणारा भाडेपट्टा विलेख असणारे भाडेपट्टाधारक, सिडको/नवी मुंबई मनपा/पनवेल मनपाकडून पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले आणि सहकारी संस्था/अपार्टमेंटचे कंडोमिनियम/प्रायव्हेट लि. कंपनी च्या बाजूने असणारा निष्पादित झालेला भाडेपट्टा विलेख असणारे भाडेपट्टाधारक - या प्रवर्गांना देण्यात येईल.

सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र हे जेथे बांधकामास अद्याप सुरुवात झाली नाही अशा बांधकामांसाठी, बांधकाम परवाना प्राप्त करण्याकरिता देण्यात येणार आहे. बांधकाम सुरू असलेल्या आणि जोते प्रमाणपत्र प्राप्त केलेल्या प्रकरणांमध्ये अनुज्ञप्ती/भाडेपट्टाधारकांनी वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता स्थानिक प्राधिकरणाकडून सुधारित बांधकाम परवाना प्राप्त केल्यावर, सुधारित भाडेपट्टा कराराकरिता सिडकोशी संपर्क साधावा. सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र देताना सर्व भूखंडांच्या वार्षिक मूल्य दराच्या (ASR) १०% शुल्क आणि सामाजिक सुविधा भूखंडांच्या बाबतीत वार्षिक मूल्य दराच्या (ASR) ५% शुल्क हे सुरक्षा ठेव म्हणून आकारण्यात येईल. सदर शुल्क हे अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्य धोरण निश्चित झाल्यानंतर आकारण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्यामध्ये समायोजित करण्यात येईल. तसेच सुधारित करारनामा करतेवेळी उर्वरित शुल्क आणि जीएसटी भरण्याची हमी अनुज्ञप्तीधारक/भाडेपट्टाधारकाकडून घेण्यात येईल.

सिडकोचा हा निर्णय भाडेपट्टाधारकांना व एकंदर बांधकाम क्षेत्राला दिलासा देणारा ठरणार आहे.

मा. संपादक महोदय,

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

जनसंपर्क विभाग, सिडको