प्रकरण क्रमांक ६० :- प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक तसेच अन्य बाबींसाठी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत. (दिनांक २०/०४/२०२१ रोजीच्या मा.सर्वसाधारण सभेतील तहकूब प्रकरण क्रमांक ०७)

ठाणे महानगरपालिका ठराव क्रमांक ६९ दिनांक १९/०५/२०२१

ठ रा व :-

प्रकरणी कार्यालयीन अहवाल पाहता व चर्चा करता, कोव्हीड-१९ जागतिक महामारीच्या अनुषंगाने राज्यात वेळोवेळी घोषित केलेली टाळेबंदीमुळे आर्थिक व औद्योगिक प्रगतीमध्ये आलेल्या आमुलाग्र शिथिलतेच्या पार्श्वभूमीवर बांधकाम क्षेत्राच्या पुनःउभारणी करिता प्रोत्साहन देणेच्या अनुषंगाने प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत शासन निर्णय क्र. टीसीएस-१८२०/अनौ.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३ दिनांक १४.०१.२०२१ नुसारराज्य शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांना खालीलप्रमाणे निदेश दिले आहेतः

१. प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्रात तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रात अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी / फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्याच्या बाबतीत ५०% (पन्नासटक्के) सूट देण्यात यावी. यानुसार अंमलबजावणी करताना खालील प्रमाणे (अ , ब व क) कार्यवाही करण्यात यावी.

२. तसेच प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदींनुसार अतिरीक्त चटई क्षेत्रनिर्देशांका व्यतिरीक्त नियोजन प्राधिकरणां मार्फत तसेच इतर प्राधिकरणां मार्फतअन्यबाबींसाठी (उदा.स्टेअरकेस, पॅसेजेस, खुले क्षेत्र कमतरता सवलती देण्यासाठी, विभाग बदल इ.) आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्याबाबत नियोजन प्राधिकरणांनी / इतर प्राधिकरणांनी निर्णय घ्यावा. त्याची अंमलबजावणी करताना खालील प्रमाणे (अ, ब व क) कार्यवाही करण्यात यावी.

अ) <u>या योजनेसाठी खालील प्रकल्प / प्रकल्पाचा भाग पात्र होतील.</u>

i) चालू प्रकल्प आणि नवेप्रकल्प : अशा प्रकल्पांना दि.३१.१२.२०२१ पर्यंत प्रत्यक्ष जमाकरण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या रक्कमेवर ५०% (पन्नासटक्के) एवढी सूट देय असेल.

ii) सदर सवलत केवळ विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार आकारावयाचे सर्व प्रकारचे अधिमूल्य (Premium) यासाठी लागू असून, विकासशुल्क (Development Charges) अथवा इतर प्रशासकीय बाबींना लागु राहणार नाही.

ब) जे विकासक वरील प्रमाणे ज्या प्रकल्पांसाठी अथवा प्रकल्पातील ज्या भागासाठी अधिमूल्यात सूट घेतील अशा प्रकल्पांमधील EWS/LIG/MIG/HIG क्षेत्रातीलघरे/ सदनिका/ वाणिज्यिक u औद्योगिक इ. गाळे घेणाऱ्या ग्राहकांचे देय मुद्रांक शुल्क भरतील (म्हणजेच ग्राहकाचे मुद्रांक शुल्क शुन्यावर आणतील) अशाच विकासकांना सदर योजनेचा लाभ मिळेल व तशा प्रकारचे जाहीर प्रकटीकरण व खालील प्रमाणे कार्यवाही अशा विकासकांनी करणे जरुरीचे राहील.

I. या योजनेमध्ये सहभागी होऊ इच्छिणाऱ्या प्रकल्पांकरीता संबंधीत विकासकाने ग्राहकांचे पुर्ण मुद्रांक शुल्क भरण्यात येणार असल्याचे हमीपत्र नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

II. अशा प्रकल्पामधील मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याचे लाभार्थी ग्राहकाचे प्रमाणपत्र विकासकाला नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

III. विकासकाने ज्या ग्राहकांचा अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्यांची यादी त्यांच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करावी लागेल.

IV. जे प्रकल्प या योजनेत सहभागी होतील त्या प्रकल्पांची अथवा प्रकल्पांच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी, महानगरपालिका आयुक्त / नगरपरिषद अथवा नगरपंचायत / मुख्याधिकारी / जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्या मार्फत माहिती करीता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावी लागेल. तसेच संबंधीत प्राधिकरणाच्या संकेत स्थळावर ही प्रसिध्द करावी लागेल.

V. या सवलतींचा लाभ घेणाऱ्या प्रकल्पांना, लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होई पर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवावा लागेल.

Scanned by CamScanner

क) नव्याने अधिमूल्य आकारणी करावयाच्या नवीन प्रकल्पाच्या अथवा प्रकल्पाच्या नवीन भागाच्या बाबतीत अधिमूल्य आकारणी करीता **जो वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्ता (Annual** Statement of Rates - ASR) **आधारभूत धरण्यात येईल तो-**

१. दि. ०१.०४.२०२० रोजी लागू असणारा
किंवा
२. अधिमूल्य भरणा करताना प्रचलित असणारा,
यापैकी जो अधिकतम (जास्त) असेल, तो तक्ता (Annual Statement of Rates - ASR) गृहित धरूनआकारणी करण्यात यावी.

अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी तसेच इतर बाबींसाठी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत राज्य शासनाकडे खुलासा मागविण्यात आला होता. सदर प्रकरणी शासनाचे दि. १२/०२/२०२१ रोजीचे प्राप्त खुलाश्यानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत उक्त महानगरपालिकेस लागू असणाऱ्या नियमावलीच्या तरतुदी नुसार खालील प्रमाणे निर्णय घेतलेले आहेत.

अ) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांका व्यतिरिक्त खालील प्रमाणे अन्य अधिमूल्या मध्ये **५०%** सवलत देणे.

I. मोकळ्या सामायिक जागेतील कमतरता क्षमापित करण्यासाठी अधिमूल्य
II. जिना/ उद्वाहन/ उद्वाहन मार्गिका यांचे क्षेत्र चटईक्षेत्र निर्देशांकामधून वगळण्यासाठीचे अधिमूल्य
III. औद्योगिक विभागाचे रहिवास/ वाणिज्य विभागामध्ये रूपांतरण करण्यासाठी आकारण्याचे अधिमूल्य
IV. विकास नियंत्रणव प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील नियम १७ नुसार बांधीव सुविधेसह भूखंडाचे हस्तांतरण न केल्याने आकारण्यात येणारे अधिमूल्य
V. पार्किंग सवलतीसाठीचे अधिमूल्य
VI. अभिन्यासामधील मोकळ्या जागा फरसबंद करण्यासाठीचे अधिमूल्य
VII. जिन्याच्या रुंदीची कमतरतेसाठी अधिमूल्य
VIII. कृत्रिम वायुविजन शाफ्टच्या मोजमापातील कमतरतेसाठी अधिमूल्य
IX. नियम १४(A) नुसार देण्याच्या सुविधा जागेची तरतुद न करण्यासाठी अधिमूल्य
X. नियम ४४(६) खालील नोट (ii) नुसार अतिरिक्त पार्किंगसाठी आकारण्याचे अधिमूल्य

ब) अधिमूल्याची रक्कम हफ्त्या मध्ये भरण्याची सुविधा दिलेल्या प्रकरणामध्ये हफ्त्यावरील व्याज/ दंडनीय रक्कम याकरिता सवलत अनुज्ञेय केलेली नाही.

सबब,बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने शासन निर्णय दि. १४/०१/२०२१ तसेच शासनाचे दि.१२/०२/२०२१ रोजीच्या पत्राला अनुसरुन वरील प्रमाणे निर्णय घेतलेले आहेत. शासन निर्णय दि. १४/०१/२०२१ ला अनुसरुन ठाणे महानगरपालिकेस देखील खालील बाबींबाबत निर्णय घेणे अपेक्षित आहे, असे प्रशासनाने कळविलेले आहे.

प्रशासनाने खालील प्रमाणे बाबी मा. महासभेच्या निर्णया करिता सादर केलेल्या आहेत.

१) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांका व्यतिरिक्त अन्य अधिमूल्य म्हणजेच, जिना अधिमूल्य, पार्किंग सवलती करिताचे शुल्क, मोकळ्या जागे मधील सवलती करिता शुल्क इत्यादी साठी नवीन प्रस्तावांना तसेच दि. १४/०१/२०२१ पूर्वी सदरच्या अधिमूल्यांचा भरणा हफ्त्यामध्ये करण्याच्या सवलतीचा लाभ घेतलेल्या विकासकांना शासनाच्या निर्देशाअनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने घेतलेल्या निर्णयाच्या धर्तीवर ५०% सवलती बाबत.

२) अधिमूल्याची रक्कम हफ्त्यामध्ये भरण्याची सुविधा दिलेल्या प्रकरणा मध्ये हफ्त्यावरील व्याजाच्या रक्कमे करीता बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सवलत अनुज्ञेय केलेली नसल्याने सदरच्या व्याजाच्या रक्कमे करीताच्या सवलती बाबत.

Scanned by CamScanner

प्रकरणी, प्रशासनाने सादर केलेला अहवाल व कागदपत्रे पाहता हि सर्वसाधारण सभा खालील प्रमाणे मान्यता देत आहे.

१) प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यामध्ये सवलत देणेबाबत शासनाने कलम १५४ अन्वये दिलेल्या निदेशानुसार कार्यवाही करावी.

२) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांका व्यतिरिक्त अन्य अधिमूल्य म्हणजेच, जिना अधिमूल्य, पार्किंग सवलती करिताचे शुल्क, मोकळ्या जागे मधील सवलती करिता शुल्क इत्यादी साठी नवीन प्रस्तावांना तसेच दि.१४/०१/२०२१ पूर्वी सदरच्या अधिमूल्यांचा भरणा हफ्त्यामध्ये करण्याच्या सवलतीचा लाभ घेतलेल्या विकासकांना शासनाच्या निर्देशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने यासंदर्भात घेतलेल्या निर्णयाच्या धर्तीवर ५०% सवलत अनुज्ञेय राहील.

३) अधिमूल्याची रक्कम हफ्त्यामध्ये भरण्याची सुविधा दिलेल्या प्रकरणा मध्ये हफ्त्यावरील व्याजाच्या रक्कमे करीता सवलत अनुज्ञेय करता येणार नाही.

प्रकरणी प्रशासनाने पुढील कार्यवाही करावी असेही सर्वसाधारण सभा ठरवित आहे.

सुचक : अशोक बारकू वैती **अनुमोदक : दिलीप चंद्रकांत बारटक्के**

सर्वानुमते मंजूर.........

महापौर,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

प्रत :- मा.आयुक्त सो. यांजकडे माहितीस्तव सविनय सादर.

Scanned by CamScanner