परिपत्रक

जा.क्र.उपा.तथा मु.का.अ./प्रा./ 2386 -/२०२४
दिनांक :- 11-10-2024

विषय:- म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींकरिता अभय योजना.

अ) मुंबई मंडळामार्फत प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता अभय योजना.

ब) म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत वि.नि.नि.१९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजना.

संदर्भ: शासनाची पत्र क्र.संकीर्ण-२०२४ /प्र.क्र.१०६/गृनिप, दि.०८.१०.२०२४ अन्वये दिलेली मंजूरी.

शासनाने दि.२५.१०.२००५ रोजीच्या पत्रान्वये कळविल्यानुसार व प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० दि.०४.०६.२००७ नुसार दि.२९.०७.२००४ पासून दि.०४.०६.२००७ या कालावधीमध्ये देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या पुनर्विकास योजनांच्या प्रकल्पात अधिमुल्य फरकची रक्कम वसूल करून घ्यावयाची आहे.

यानुसार दि.२९.०७.२००४ पासून दि.०४.०६.२००७ या कालावधीमध्ये देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र जारी केलेल्या संस्थांना वसुली पत्र जारी करण्यात आलेले आहेत. या वसुलीपत्रानुसार काही गृहनिर्माण संस्थांनी अधिमुल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा मंडळाकडे केला आहे.

सदर फरकाच्या रकमेचा भरणा देय व्याजासह मंडळाकडे केलेला नसल्यामुळे या संस्थांना अद्यापपर्यंत मंडळामार्फत भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता संमतीपत्र जारी करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे संस्थेतील सभासदांना जल आकार, मालमत्ता कर इत्यादींचा वाढीव दराने भरणा करावा लागतो. तसेच सदनिका खरेदी - विक्री करताना देखील रहिवाशांना अडचणींचा सामना करावा लागत आहे.

या प्रकल्पांचे पुनर्विकासाचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण झालेले असल्यामुळे सद्यस्थितीत बहुतांश इमारती संस्थांकडे हस्तांतरीत करण्यात आलेल्या असून फरकाच्या रकमेचा भरणा करण्याचा भार संस्थेतील सभासदांना सोसावा लागणार आहे.

यामुळे सदर अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याजाच्या रकमेकरिता मर्यादित मुदतीसाठी अभय योजनेअंतर्गत व्याज माफ करून अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याकरिता दि.०६.०८.२०२४ रोजी शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मुंबई मंडळामार्फत प्राधिकरण ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता व म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत वि.नि.नि.१९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अशा अभय योजनांना शासनाने पत्र क्र.संकीर्ण-२०२४ /प्र.क्र.१०६/गृनिप, दि.०८.१०.२०२४ अन्वये शासनाने मान्यता प्रदान केलेली आहे.

शासनाने दि.०८.१०.२०२४ रोजी प्रदान केलेल्या मंजूरीनुसार मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडा अभिन्यासातील गृहनिर्माण संस्थांकरिता खालील अभय योजना लागू करण्यात येत आहे:

१. मुंबई मंडळामार्फत प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता खालील अटींच्या अधिन राहून अभय योजना लागू करण्यात येत आहे:-

१.१ ज्या संस्थांना दि.२९.०७.२००४ ते दि.०४.०६.२००७ या कालावधीत जारी केलेल्या देकारपत्रांकरिता प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमूल्य फरकाच्या मुळ रकमेचा भरणा मंडळाकडे या परिपत्रकाच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांच्या मर्यादित कालावधीत करतील अशा संस्थांना या फरकाच्या रक्कमेवरील व्याज माफ करुन निर्लेखित करण्यात येईल.

१.२ संस्थांना या थकीत अधिमूल्य फरकाची मूळ रक्कम अभय योजनेच्या ६ महिन्यांच्या कालावधीत टप्पा-टप्प्याने भरण्याची सवलत देण्यात येईल.

१.३ ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ प्रमाणे फरकाच्या मुळ रकमेचा व त्यावरील देय व्याजाकरीता भागश: रकमेचा भरणा केला आहे, अशा संस्थांना पूर्वी भरणा केलेल्या व्याजाच्या रकमेचा परतावा न करता, अभय योजनेच्या ६ महिन्यांच्या मुदतीत उर्वरित अधिमुल्य फरकाच्या मुळ रकमेचा भरणा मंडळाकडे केल्यास, उर्वरित देय व्याजाची रक्कम माफ करण्यात येईल.

१.४ ज्या संस्थांनी प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ प्रमाणे फरकाच्या मुळ रकमेचा व्याजासह भरणा केलेला आहे, अशा संस्थाना सदर अभय योजनेनुसार पूर्वी भरणा केलेल्या व्याजाच्या रकमेचा परतावा करता येणार नाही.

१.५ संस्थांनी अभय योजनेंतर्गत अधिमुल्य फरकाच्या संपूर्ण रकमेचा भरणा मंडळाकडे करून भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता परिपूर्ण प्रस्ताव मुंबई मंडळाकडे सादर केल्यानंतर मुंबई मंडळामार्फत इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणेकरिता संमतीपत्र जारी करण्याची पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१.६ अभय योजनेचा कालावधी या परिपत्रकाच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांकरिता मर्यादित असून, त्यास मुदतवाढ देण्यात येणार नाही व या कालावधीनंतर प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्याच्या फरकाच्या रकमेवरील व्याजाची रक्कम भरणे संस्थांना बंधनकारक राहील.

२. म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी खालील अटींच्या अधिन राहून अभय योजना लागू करण्यात येत आहे:-

२.१ ज्या संस्थांना बांधकाम परवानगी विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ नुसार मिळाली असेल म्हणजे दि. ०६.०१.२०१२ पर्यंत व दि. ०७.०१.२०१२ ते दि.१२.११.२०१८ पर्यंत, त्यांकरिता ही अभय योजना लागू राहील.

२.२ भोगवटा प्रमाणपत्र म्हाडाने दिलेल्या भूखंड क्षेत्रफळानुसार दिले जाईल.

२.३ इमारतीच्या भुखंडातून जाणाऱ्या D.P. रस्ता करिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या नावे जमिन मालकी हस्तांतरित केल्यानंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूर केले जाईल. सोसायटीच्या भुखंडातून जाणाऱ्या रस्त्याचे हस्तांतरण बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागास करण्यासाठी इमारतीच्या वास्तुविशारदाने प्रस्ताव सादर केल्यापासून एक महिन्याच्या कालावधीत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस सदर जमिनीचा असा भाग हस्तांतरित करुन घेईल व एका महिन्याच्या आत हस्तांतरित न केल्यास ते बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित झाला असे मानले जाईल. तदनंतर भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल.

२.४ बंद फ्लॉवर बेड, बाल्कनी साठी दंड प्रत्येक सदनिका खाली सूचीबद्ध केल्याप्रमाणे केले जाईल.

a.	३ चौ.मी. पर्यंत.	रु. ५०००/-
b.	३ ते ५ चौ.मी.	रु. १००००/-
c.	५ ते १० चौ.मी.	रु. १५०००/-
d.	१० चौ.मी.च्या वर	प्रत्येक ३ चौ.मी. साठी रु.५०००/-अभय योजनेत प्रस्तावित. (प्रति सदनिकासाठी)

२.५ संस्थेच्या इमारतमधील अनधिकृत वापरण्याबाबतच्या प्रचलित धोरणानुसार आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक शुल्काच्या रक्कमेच्या ७५% रक्कमेकरिता अभय योजने अतंर्गत सवलत देण्यात येईल.

२.६ सुधारित नकाशे / बांधकाम परवानगीच्या पलीकडे इमारत बांधकाम, झालेले असल्यास प्रचलित धोरणानुसार आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक शुल्काच्या ७५% रक्कमेकरिता अभय योजने अतंर्गत सवलत देण्यात येईल.

२.७ अभय योजनेअंतर्गत सुधारित नकाशे / बांधकाम परवानगीचे शुल्क आणि त्यावरील दंडात्मक शुल्क यांची आकारणी केली जाणार नाही.

सदर अभय योजना या परिपत्रकाच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांच्या मर्यादित कालावधीकरीता लागू राहील.

11/10/24

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

प्रत: माहितीकरिता व आवश्यक कार्यवाहीकरिता----
१) मुख्य अभियंता-३ / प्राधिकरण.
२) मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ.
३) उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
४) मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्राधिकरण.
५) निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ.
६) मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे स्वीय सहाय्यक.