परिपत्रक

जमुअ/इपक (बृ.क्षे.प्राधि.)/
आवक क्र	दिनांक
ET-65	13 JAN 2021

म्हाडा नियोजन प्राधिकरणाअंतर्गत देण्यात येणा-या बांधकाम परवानगीच्या मान्यतेकरीता छाननी शुल्क सुधारित करणे तसेच काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांच्या पूर्वविधीग्राह्यतांकरीता (रिव्हेलिडेशन) शुल्क सुधारित करणे व इमारत प्रस्तावांचे विलंब शुल्क व भोगवटा प्रमाणपत्र न घेता सदनिकांचा/दुकानांचा ताबा दिल्याबाबतची दंडात्मक रक्कम सुधारित करणेबाबत.

Shri Patil
Gaikwad to All
give me one copy
12/1/21

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१

जा.क्र.एम.एच./मु.अ.-२/उप.मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./ET-136 /२०२१
दिनांक :- 13 JAN 2021

संदर्भ :- १) बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र.प्रभि/विनि/१८६६१/साधारण दि.०६/११/२०१९

२) महानगरपालिका ठराव क्र.११४९ दि.०४/०२/२०१०.

३) महानगरपालिका ठराव क्र.१२९ दि.२४/०६/२०१९.

४) बृहन्मुंबई महानगरपालिका परिपत्रक क्र.प्र.अ./वि.नि./०००१/साधा दि.०१.०४.२०२०.

५) का.अ/इ.प्र./बृ.मुं.कक्ष/म्हाडा/ET-०२०/२०२१ दिनांक :-०५/०१/२०२१

प्रस्तावना :-

शासन अधिसुचना क्र.टिपीबी ४३१५/१६/प्र.क्र.५१/२०१५/नवि-११ दि.२३ मे २०१८ अन्वये म्हाडास बृहन्मुंबई पालिका क्षेत्रातील म्हाडा अभिन्यासांकरीता नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा प्राप्त झालेला आहे. त्याअनुषंगाने इमारत परवानगी कक्ष/बृ.क्षे./म्हाडा मार्फत म्हाडा अभिन्यासातील इमारतींच्या बांधकामाकरीता बांधकाम परवानग्या देण्यात येतात. सदरील बांधकाम परवानगी देण्याकरीता बृहन्मुंबई महानगपालिकेमार्फत वेळोवेळी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या परिपत्रकांचा संदर्भ घेण्यात येतो. तसेच परवानगींच्या मान्यतेकरीता

Scanned by CamScanner

छानननी शुल्क, काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांच्या पूर्नविधीग्राह्यतांकरीता (रिव्हेलिडेशन) शुल्क, इमारत प्रस्तावांचे विलंब शुल्क इत्यादिंकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत ठरविण्यात आलेल्या शुल्क आकारणीप्रमाणे नियोजन प्राधिकरण म्हाडामार्फत शुल्क आकारणी करण्यात येते.

वरील बाबी लक्षात घेता, इमारत परवानगी कक्ष/बृ.क्षे./म्हाडा या कार्यालयात छाननी शुल्क (Scrutiny Fee), काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांच्या पुर्वविधीग्राह्यतंकरीता (रिव्हेलिडेशन) शुल्क व इमारत प्रस्तावाचे विलंब शुल्क व भोगवटा प्रमाणपत्र न घेता सदनिकांचा/दुकानांचा ताबा दिल्याबाबतची दंडात्मक रक्कम सुधारित करणे बाबत खालील प्रमाणे मान्यता देण्यात येत आहे व बृहंन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत सदर शुल्कात वाढ केल्यास त्याप्रमाणे शुल्क आकारणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

परिशिष्ट अ)१. छाननी शूल्क (Scrutiny Fee)

अ. क्र.	उद्दिष्ट	पुनर्रचित करण्याचे नियोजित केलेली शुल्कांची श्रेणी
१	२	३
अ)	इमारतीचे बांधकाम अथवा पुर्नबांधकाम	१) निवासी वापरण्याकरिता प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.८६०/- किमान दराने रु.७९९०/- सह
		२) व्यावसायिक वापराकरिता प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.१७२०/- किमान रु.१५९८०/- सह.
		३) औद्योगिक वापराकरिता प्रति रु. १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.१३००/- किमान रु.१२१००/- सह
ब)	इमारतीमध्ये जेथे क्षेत्र नियोजित केले आहे, बदल आणि अथवा भर करण्याकरिता.	वरिलप्रमाणे
क)	कोणत्याही अतिरिक्त क्षेत्राचा समावेश नाही. तेथे बदल करण्याकरिता.	१) निवासी वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु./- ८५६०/-
		२) व्यावसायिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु. १७११०/-
		३) औद्योगिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.१२९५०/-
ड)	मंजूर प्रस्तावांच्या सुधारित आराखड्याबाबतीत	एक-प्रत्येक सुधारित प्रस्तावासह, ज्यादा चटईक्षेत्र नियोजित केले नसल्यास खाली दिलेल्या दराने शुल्क वसूल केले जाईल.
		अ) निवासी वापराकरिता बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १०

Scanned by CamScanner

		चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.२०९/- किमान रु. १२१००/- सापेक्ष
		ब) व्यावसायिक वापराकरिता, बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु. ४१६/- किमान रु. २४,२००/- सापेक्ष
		क) औद्योगिक वापराकरिता, प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु. ३२५/- किमान रु.१८,१५०/- सापेक्ष
		दोन - अतिरिक्त चटईक्षेत्र नियोजित केल्यास, पुढे दिलेल्या दराने छाननी शुल्क वसूल केले जाईल. (नियोजित अतिरिक्त बांधकामव्याप्त क्षेत्राकरीता)
		अ) निवासी वापराकरिता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.२०९/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरिता रु. ८६०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु. १२,१००/- सापेक्ष
		ब) व्यावसायिक वापराकरिता, (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु. ४१६/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.१७२०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु. २४,२००/- सापेक्ष
		क) औद्योगिक वापराकरीता, (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु. ३२५/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. १३००/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु. १८,१५०/- सापेक्ष.
		तीन - तथापि, अशाप्रकरणी पूर्वीच मंजूर केलेल्या क्षेत्राकरीता, वर दोनमध्ये वसूल केलेल्या शुल्काव्यतिरिक्त वरील एक नुसार सुधारित आराखडा शुल्क वसूल केले जाईल.

Scanned by CamScanner

परिशिष्ट अ) २.इमारत प्रस्तावांच्या पुनर्विधीग्राह्यतेकरिता शुल्क (Revalidation Fee)

अनु क्र.	उदिदष्ट	नियोजित पुनर्रचित श्रेणी		
		केवळ निवासी व्याप्तीकरीता (अ)	निवासी व्यतिरिक्त इतर व्याप्तीकरिता (ब)	
१	२	३	४	
		रुपये	रुपये	रुपये
अ)	सी.सी. प्रमाणपत्र दिले नसल्यास, सी.सी. अथवा आय.ओ.डी. प्रमाणपत्राची तारीख संपण्याच्या १ महिन्यांच्या आत आय.ओ.डी. व सी.सी. प्रमाणपत्रांसह प्रगती अहवालांसह पुनर्विधीग्राह्यतेक्रीता अर्ज केला आहे अशा प्रकरणी.	रु.८५६०/-	रु.१७११०/-	रु.१२९५०/-
ब)	सी.सी. प्रमाणपत्र दिले नसल्यास, सी.सी. अथवा आय.ओ.डी. च्या तारखेच्या १ महिन्यांनंतर परंतु ३ महिन्याच्या आत आय.ओ.डी. व सी.सी. व आराखड्यासह, प्रगती अहवालांसह, पुनर्विधीग्राह्यतेकरीता अर्ज केल्यास	रु.८५६०/- रु.८५६०/-(विलंब शुल्क) रु.१७१२०/-	रु.१७११०/- रु.१७११०/- (विलंब शल्क) रु.३४२२०/-	रु.१२९५०/- रु.१२९५०/- (विलंब शल्क) रु.२५९००/-
क)	सी.सी. प्रमाणपत्र्रा दिले नसल्यास, सी.सी. प्रमाणपत्र अथवा आय. ओ.डीच्या विधीग्राहयतेच्या तारखेच्या तीन महिन्यानंतर आय.ओ.डी व सी.सी. व आराखडे यासह प्रगती अहवालांसह पुनर्विग्राहयतेकरीता अर्ज केला आहे अशा प्रकरणी	रु.१७११०/- अधिक प्रतिमास रु. ४२९०/- अथवा त्यावरील भाग या दरने विधी ग्राहय तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क	रु. ३४९००/- अधिक प्रतिमास रु. ८५६०/- अथवा त्यावरील भाग या दराने विधी ग्राहय तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क	रु. २५९००/- अधिक प्रतिमास रु. ६४८०/- अथवा त्यावरील भाग या दराने विधी ग्राहय तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क

परिशिष्ट ब)Concession व Zero FSI IOA करीता यालील प्रमाणे छाननी शुल्क

१. प्राथमिक प्रकल्पाची संरचना करीता छाननी शुल्क (Scrutiny Fee for Concession) -

Scanned by CamScanner

प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Proposed BUA for Concessions in sqm.) x ५० रु.
अथवा किमान ५०,०००/- रु.(विनापरतावा व ना समायोजीत)

२. Zero FSI IOA (मंजुरीची सुचना) करिताचे छाननी शुल्क -
प्लॉट/भुखंड क्षेत्रफळ x १०० रु. अथवा किमान २५,०००/- रु.(विनापरतावा व ना समायोजीत)

३. बंगला (Row House) करीता खालील तक्त्यात दर्शविलेल्या नुसार Concession व Zero FSI IOA साठी शुल्क.

भुखंडाचे क्षेत्रफळ	**Concession करीता छाननी शुल्क**	**Zero FSI IOA करीता**
१ ते ७५ चौ. मी.	५,००० रु.	७,५००रु.
७६ ते १५० चौ.मी.	१०,०००रु.	१५,०००रु.
१५१ चौ.मी. व त्यावरील	१५,०००रु	२०,०००रु

परिशिष्ट क) भोगवटा प्रमाणपत्र न घेता सदनिकांचा/दुकानांचा ताबा दिल्याबाबतची दंडात्मक रक्कम

१.भोगवटा प्रमाणपत्र न घेता इमारतीतील सदनिकंचा ताबा रहिवाश्यांना दिल्याबाबतची दंडणीय शुल्क

i) पुनर्वसन सदनिकांकरिता- (Unauthorized Occupancy Penalty) सदनिका चटई क्षेत्रफळ X २५० रु. प्रती चौ.मी.

ii) विक्री सदनिकांकरिता- (Unauthorized Occupancy Penalty) सदनिका चटई क्षेत्रफळ X ५०० रु. प्रती चौ.मी.

[**टिप :-** उपरोक्त नमुद शुल्क अनिवासी/वाणिज्य वापराकरीता (Commercial) २ पट या दराने व औदयोगिक वापराकरीता (Industrial) १.५ पट या दराने लागु करणे प्रस्तावित आहे]

सदरबाबतचा शुल्क आकारणी तात्काळ अंमलात येतील.

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
म्हाडा

Scanned by CamScanner