

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

प्रअ/विनि/२०५४८/साधारण दि.१०.०२.२०२१

प्रअभि/विनि/ १५२/साधारण

२०२०-२०२१

परिपत्रक

- विषय: १) बृहन्मुंबईतील इमारत प्रस्ताव निकालात काढण्याकरिता त्यांच्या मान्यतेकरिता छाननी शुल्क वाढविण्याबाबत.
- २) ना मंजूरीचे प्रमाणपत्र व काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांच्या पुर्नविधीग्राह्यतांकरिता (रिव्हॅलिडेशन) शुल्क वाढविण्याबाबत व शहर आणि उपनगरांमधील इमारत प्रस्तावांचे विलंब शुल्क (आकारणी) याबाबत.

- संदर्भ: १) महानगरपालिकेचा ठराव क्र.११४९, दि.०४.०२.२०१०
- २) महानगरपालिकेचा ठराव क्र.१२९, दि. २४.०६.२०१९
- ३ प्रअभि/विनि/ ००००१/साधारण दि. ०१.०४.२०२०

महानगरपालिकेच्या ठराव क्र. ११४९ दि. ०४.०२.२०१० नुसार सध्या I) बृहन्मुंबईतील इमारत प्रस्ताव निकालात काढण्याकरीता तसेच त्यांच्या मान्यतेकरीता छाननी शुल्क II) ना मंजूरीचे प्रमाणपत्र व काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांच्या पुर्नविधीग्राह्यतेकरीता शुल्क आणि शहर आणि उपनगरांमधील इमारत प्रस्तावाचे विलंब शुल्क यांची अनुसूची अंमलात होती.

तदनंतर, महानगरपालिकेचा ठराव क्र. १२९ दि. २४ जून २०१९ नुसार सदर शुल्क अनुसूची सुधारीत करण्यास सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'एक्स', 'वाय', 'झेड', मध्ये दिलेल्या पुर्नविधीग्राह्यता शुल्काची पुनर्रचित अनुसूची सन २०१८-१९ या वर्षाकरिता महानगरपालिकेची मंजूरी प्राप्त झाली आहे. त्यानुसार, १ एप्रिलपासून सुधारित दरानुसार शुल्क आकारण्यास, सन २०१८-१९ साठी व त्यानंतर येणा-या पुढील प्रत्येक आर्थिक वर्षात १ एप्रिलपासून रु. ५००/- पर्यंतच्या विद्यमान आकार शुल्कामध्ये पुढील नविन धोरण निश्चित होईपर्यंत विद्यमान किमान छाननी शुल्कामध्ये १०% इतकी वाढ करून येणारी रक्कम (सुधारित शुल्कदर)पुढील दहा रुपयांच्या पूर्णाकात लागू करण्यास व प्रती चौ.मी. छाननी तसेच प्रपत्र शुल्कदरात १०% इतकी वाढ करून येणारी रक्कम अपूर्णाकात असल्यास पुढील रुपयांच्या पूर्णाकात लागू करण्याबाबत मंजूरी प्राप्त झाली आहे. त्यानुसार सन २०२०-२१ या आर्थिक वर्षाकरिता दि. ०१.०४.२०२० पासूनच्या सुधारित दराबाबत परिपत्रक संदर्भ क्र. ३ अन्वये निर्गमित करण्यात आले आहे.

सन २०२१-२२ वर्षाकरिता दि. ०१.०४.२०२१ पासून सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट एक्स, 'वाय' आणि 'झेड' मध्ये नमूद केल्यानुसार सुधारित शुल्काप्रमाणे दर लागू करण्यात येत आहेत.

सही/-२९.०१.२०२१
कार्यकारी अभियंता
(विकास नियोजन) शहर

सही/-०२.०२.२०२१
उप प्रमुख अभियंता (प्र.)
(विकास नियोजन)-१

सही/-०२.०२.२०२१
प्रमुख अभियंता
विकास नियोजन
व संचालक (अभि.से.व प्र.)

परिशिष्ट 'एक्स'

अनु.क्र.	उद्दिष्ट	दि. २४.०६.२०१९ च्या ठराव क्र.१२९ अन्वये मंजूर केलेल्या शुल्कांची श्रेणी	पुनर्रचित केलेली शुल्कांची श्रेणी (२०२१-२०२२)
१	२	३	४
अ)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३३७ खाली इमारतीचे बांधकाम अथवा पुनर्बांधकाम	१) निवासी वापरण्याकरिता प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.८६०/- किमान दराने रु. ७९९०/- सह	१) निवासी वापरण्याकरिता प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.९५०/- किमान दराने रु.८७९०/- सह
		२) व्यावसायिक वापराकरिता प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु. १७२०/- किमान रु. १५९८०/- सह	२) व्यावसायिक वापराकरिता प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.१९००/- किमान रु.१७५८०/- सह
		३)औद्योगिक वापराकरिता प्रति रु.१० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु. १३००/- किमान रु. १२१००/- सह	३)औद्योगिक वापराकरिता प्रति रु.१० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.१४३०/- किमान रु.१३३१०/- सह
ब)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३४२ खाली विद्यमान इमारतीमध्ये जेथे क्षेत्र नियोजित केले आहे, बदल आणि अथवा भर करण्याकरिता.	वरीलप्रमाणे	वरीलप्रमाणे
क)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम ३४२ खाली कोणत्याही अतिरिक्त क्षेत्राचा समावेश नाही. तेथे बदल करण्याकरिता.	१) निवासी वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु. ८५६०/-	१) निवासी वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.९४२०/-
		२) व्यावसायिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु. १७११०/-	२) व्यावसायिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.१८८३०/-
		३) औद्योगिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु. १२९५०/-	३) औद्योगिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.१४२५०/-
ड)	मंजूर प्रस्तावांच्या सुधारित आराखड्याबाबतीत	एक-प्रत्येक सुधारित प्रस्तावासह, ज्यादा चटईक्षेत्र नियोजित केले नसल्यास खाली दिलेल्या दराने शुल्क वसूल केले जाईल.	एक-प्रत्येक सुधारित प्रस्तावासह, ज्यादा चटईक्षेत्र नियोजित केले नसल्यास खाली दिलेल्या दराने शुल्क वसूल केले जाईल.
		अ)निवासी वापराकरीता बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. ला त्यावरील भागाकरिता रु. २०९/- किमान रु.	अ) निवासी वापराकरीता बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. ला त्यावरील भागाकरिता रु.२३०/- किमान

		१२१००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून).	रु.१३३१०/- सापेक्ष
		ब) व्यावसायिक वापराकरीता, बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. ४१६/- किमान रु. २४,२००/-सापेक्ष(२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)	ब) व्यावसायिक वापराकरीता, बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.४५८/- किमान रु.२६६२०/-सापेक्ष
		क) औद्योगिक वापराकरीता, प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. ३२५/- किमान रु. १८,१५०/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)	क) औद्योगिक वापराकरीता, प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.३५८/- किमान रु.१९९७०/- सापेक्ष
		दोन - अतिरिक्त चटईक्षेत्र नियोजित केल्यास, पुढे दिलेल्या दराने छाननी शुल्क वसूल केले जाईल. (नियोजित अतिरिक्त बांधकामव्याप्त क्षेत्राकरीता)	दोन - अतिरिक्त चटईक्षेत्र नियोजित केल्यास, पुढे दिलेल्या दराने छाननी शुल्क वसूल केले जाईल. (नियोजित अतिरिक्त बांधकामव्याप्त क्षेत्राकरीता)
		अ) निवासी वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. २०९/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. ८६०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु. १२,१००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)	अ) निवासी वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.२३०/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.९५०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु.१३३१०/- सापेक्ष
		ब) व्यावसायिक वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. ४१६/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. १७२०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु. २४,२००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)	ब) व्यावसायिक वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.४५८/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.१९००/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु.२६६२०/- सापेक्ष

	क) औद्योगिक वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरीता 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 (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)	क) औद्योगिक वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. ३५८/- प्रमाणे) अधिक अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु. १४३०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु. १९९७०/- सापेक्ष
	तीन - तथापि, अशाप्रकरणी पूर्वीच मंजूर केलेल्या क्षेत्राकरीता, वर दोनमध्ये वसूल केलेल्या शुल्काव्यतिरिक्त वरील एक नुसार सुधारित आराखडा शुल्क वसूल केले जाईल.	तीन - तथापि, अशाप्रकरणी पूर्वीच मंजूर केलेल्या क्षेत्राकरीता, वर दोनमध्ये वसूल केलेल्या शुल्काव्यतिरिक्त वरील एक नुसार सुधारित आराखडा शुल्क वसूल केले जाईल.

सही/- २९.०१.२०२१
कार्यकारी अभियंता
(विकास नियोजन)शहर

सही/- ०२.०२.२०२१
उप प्रमुख अभियंता
(विकास नियोजन)-१ (प्र.)

सही/- ०२.०२.२०२१
प्रमुख अभियंता
(विकास नियोजन) व संचालक(अभि.से.व प्र.)

परिशिष्ट 'वाय'

इमारत प्रस्तावांच्या पुनर्विधीग्राह्यतेकरिता शुल्क

अनु. क्र.	उद्दिष्ट	दि. २४.०६.२०१९ च्या ठराव क्र. १२९ अन्वये मंजूर केलेल्या शुल्कांची श्रेणी			छाननी शुल्कांची नियोजित पुनर्रचित श्रेणी (२०२१-२०२२)		
		केवळ निवासी व्याप्तीकरीता (अ)	निवासी व्यतिरिक्त इतर व्याप्तीकरीता (ब)		केवळ निवासी व्याप्तीकरीता (अ)	निवासी व्यतिरिक्त इतर व्याप्तीकरीता (ब)	
१	२	३	४		५	६	
		रुपये	रुपये	रुपये	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 पुनर्विधीग्राह्यतेकरीता अर्ज केला आहे अशा प्रकरणी	रु. ८५६०/-	रु. १७११०/-	रु. १२९५०/-	रु. ९४२०/-	रु. १८८३०/-	रु. १४२५०/-
ब)	सी.सी.प्रमाणपत्र दिले नसल्यास, सी.सी. अथवा आय.ओ.डी. च्या तारखेच्या १ महिन्यांनंतर परंतु ३ महिन्यांच्या 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 शुल्क) रु. ३४२२०/-	रु. १२९५०/- रु. १२९५०/- (विलंब शुल्क) रु. २५९००/-	रु. ९४२०/- रु. ९४२०/- (विलंब शुल्क) रु. १८८४०/-	रु. १८८३०/- रु. १८८३०/- (विलंब शुल्क) रु. ३७६६०/-	रु. १४२५०/- रु. १४२५०/- (विलंब शुल्क) रु. २८५००/-
क)	सी.सी.प्रमाणपत्र दिले नसल्यास, सी.सी. प्रमाणपत्र अथवा आय.ओ.डी. च्या विधीग्राह्यतेच्या	रु. १७११०/- अधिक प्रतिमास रु. ४२९०/- अथवा	रु. ३४१९०/- अधिक प्रतिमास रु. ८५६०/- अथवा त्यावरील भाग	रु. २५९००/- अधिक प्रतिमास रु. ६४८०/-	रु. १८८३०/- अधिक प्रतिमास रु. ४७२०/- अथवा त्यावरील	रु. ३७६१०/- अधिक प्रतिमास रु. ९४२०/- अथवा त्यावरील	रु. २८४९०/- अधिक प्रतिमास रु. ७१३०/- अथवा

तारखेच्या तीन महिन्यांनंतर आय.ओ.डी. व सी.सी. व आराखडे यासह प्रगती अहवालांसह पुनर्विधीग्राह्यतेकरीता अर्ज केला आहे अशा प्रकरणी	त्यावरील भाग या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क	या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क	अथवा त्यावरील भाग या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क	भाग या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क	भाग या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क	त्यावरील भाग या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या वरील कालावधीकरीता विलंबशुल्क
---	---	---	--	--	--	---

टिप – परिशिष्ट 'झेड' च्या नियम क्र.१(ब) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कुंपण भिंत, खेचपंप, उदंचन केंद्र, यानगृह, विद्युत उपस्थानक वगैरे सारख्या बाबींकरीता सी.सी. किंवा जर सी.सी.निर्गमित करण्यात आली नसेल तर आय.ओ.डी.ची विधीग्राह्यता वाढविण्यासाठी वरील मूळ दराच्या २५ टक्के दराने शुल्क आकारण्यात येईल.

सही/- २९.०१.२०२१
कार्यकारी अभियंता
(विकास नियोजन)शहर

सही/- ०२.०२.२०२१
उप प्रमुख अभियंता
(विकास नियोजन)-१

सही/- ०२.०२.२०२१
प्रमुख अभियंता
(विकास नियोजन) व संचालक(अभि.से.व प्र.)

परिशिष्ट - झेड

छाननी शुल्क व आय.ओ.डी. व सी.सी.ची पुनर्विधीग्राह्यता याकरीता नियम.

अनु. क्र.	मनपा च्या दि.२४.०६.२०१९ च्या ठराव क्र.१२९ अन्वये मंजूर केलेले विद्यमान नियम	आता नियोजित केलेले नियम (२०२१-२०२२)
1 (अ)	चित्रपटगृहांच्या, पेट्रोल पंप व पेट्रोल सर्व्हिस स्थानक वगैरेच्या जागेच्या मंजुरीच्या प्रस्तावाकरीता रु. ५४५०/- इतके शुल्क आकारले जाईल. तथापि, वापरातील बदलांचे प्रस्ताव उपविभाजन व आखणी आराखडे व एकत्रीकरण यांचा समावेश असलेले प्रस्ताव याकरीता निवासी व व्यावसायिक भूखंडाकरीता २५०० चौ.मी. पर्यंत व औद्योगिक भूखंडाकरीता १००० चौ.मी. पर्यंत रु ३३६८०/- इतके शुल्क आकारले जाईल. अनुक्रमे २५०० चौ.मी. व १००० चौ.मी. पेक्षा कोणत्याही अतिरिक्त क्षेत्राकरीता वरील मूळ दरांवर प्रमाणशीर शुल्क आकारले जाईल.	चित्रपटगृहांच्या, पेट्रोल पंप व पेट्रोल सर्व्हिस स्थानक वगैरेच्या जागेच्या मंजुरीच्या प्रस्तावाकरीता रु.६०००/- इतके शुल्क आकारले जाईल. तथापि, वापरातील बदलांचे प्रस्ताव उपविभाजन व आखणी आराखडे व एकत्रीकरण यांचा समावेश असलेले प्रस्ताव याकरीता निवासी व व्यावसायिक भूखंडाकरीता २५०० चौ.मी. पर्यंत व औद्योगिक भूखंडाकरीता १००० चौ.मी. पर्यंत रु ३७०५०/- इतके शुल्क आकारले जाईल. अनुक्रमे २५०० चौ.मी. व १००० चौ.मी. पेक्षा कोणत्याही अतिरिक्त क्षेत्राकरीता वरील मूळ दरांवर प्रमाणशीर शुल्क आकारले जाईल.
1 (ब)	कुंपण भिंत, शोष टाकी, यानगृह, उदंचन केंद्र, विद्युत उपस्थानक व मुंबई दुरुस्ती व पुनर्बांधकाम मंडळाकडून आवश्यक असणारी दुरुस्तीखालील स्वच्छतागृहांचे प्रस्ताव याकरीता प्रति प्रस्तावाला रु. २६००/- या दराने शुल्क आकारले जाईल	कुंपण भिंत, शोष टाकी, यानगृह, उदंचन केंद्र, विद्युत उपस्थानक व मुंबई दुरुस्ती व पुनर्बांधकाम मंडळाकडून आवश्यक असणारी दुरुस्तीखालील स्वच्छतागृहांचे प्रस्ताव याकरीता प्रति प्रस्तावाला रु.२८६०/- या दराने शुल्क आकारले जाईल
2)	शुल्क आकारण्याच्या उद्दिष्टांकरीता विवरणपत्रात दर्शविल्यानुसार नियोजित कामाकरीता, नियोजित बांधकामव्याप्त क्षेत्र आधार मानले जाईल. त्यानंतर वरील क्षेत्र कमी अथवा जास्त झाल्यास अतिरिक्त शुल्क द्यावे लागेल अथवा जादा वसुली परत दिली जाईल. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली नुसार चर्टईक्षेत्र निर्देशांकात गणना केले जात नाही अशा बांधकामव्याप्त क्षेत्रफळासाठी देखील छाननी शुल्क आकारण्यात येईल.	शुल्क आकारण्याच्या उद्दिष्टांकरीता विवरणपत्रात दर्शविल्यानुसार नियोजित कामाकरीता, नियोजित बांधकामव्याप्त क्षेत्र आधार मानले जाईल. त्यानंतर वरील क्षेत्र कमी अथवा जास्त झाल्यास अतिरिक्त शुल्क द्यावे लागेल अथवा जादा वसुली परत दिली जाईल. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली नुसार चर्टईक्षेत्र निर्देशांकात गणना केले जात नाही अशा बांधकामव्याप्त क्षेत्रफळासाठी देखील छाननी शुल्क आकारण्यात येईल.
3 (अ)	सूचना देणा-या व्यक्तीने महानगरपालिकेला शुल्क प्रदान न केल्यास कलम ३३७/३४२ व ३०२ खाली कोणतीही सूचना विधीग्राह्य राहणार नाही.	सूचना देणा-या व्यक्तीने महानगरपालिकेला शुल्क प्रदान न केल्यास कलम ३३७/३४२ व ३०२ खाली कोणतीही सूचना विधीग्राह्य राहणार नाही.
3 (ब)	मालकी हक्कातील बदल अथवा वास्तुशास्त्रज्ञाचा बदल अशा प्रकरणी आराखड्यात कोणताही बदल अथवा सुधारणा नसल्यास कोणतेही शुल्क आकारले जाणार नाही.	मालकी हक्कातील बदल अथवा वास्तुशास्त्रज्ञाचा बदल अशा प्रकरणी आराखड्यात कोणताही बदल अथवा सुधारणा नसल्यास कोणतेही शुल्क आकारले जाणार नाही.
3 (क)	अनधिकृत बांधकामे नियमित करण्याच्या प्रस्तावाप्रकरणी कलम ३३७/३४२	अनधिकृत बांधकामे नियमित करण्याच्या प्रस्तावाप्रकरणी कलम ३३७/३४२ खाली

	खाली सूचना आवश्यक असेल. तसेच मंजूर श्रेणीनुसार शुल्क प्रदान करावे लागेल.	सूचना आवश्यक असेल. तसेच मंजूर श्रेणीनुसार शुल्क प्रदान करावे लागेल.
4 (अ)	प्रस्ताव नाकारला गेल्यास, १० टक्के शुल्क तसेच ठेवून उर्वरित शुल्क अर्जदाराला परत दिले जाईल.	प्रस्ताव नाकारला गेल्यास, १० टक्के शुल्क तसेच ठेवून उर्वरित शुल्क अर्जदाराला परत दिले जाईल.
4 (ब)	प्रस्ताव मंजूर होण्यापूर्वी पक्षकाराने सदर प्रस्ताव काढून घेतल्यास, १० टक्के शुल्क तसेच ठेवून उर्वरित शुल्क परत दिले जाईल.	प्रस्ताव मंजूर होण्यापूर्वी पक्षकाराने सदर प्रस्ताव काढून घेतल्यास, १० टक्के शुल्क तसेच ठेवून उर्वरित शुल्क परत दिले जाईल.
4 (क)	'ना मंजूरीची सूचना' व काम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र दिल्यापासून व मंजूरीच्या तारखेपासून १ वर्षाच्या कालावधीत काम करण्याचा पक्षकाराचा उद्देश नसल्यास ५० टक्के शुल्क तसेच ठेवून उर्वरित परत दिले जाईल.	'ना मंजूरीची सूचना' व काम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र दिल्यापासून व मंजूरीच्या तारखेपासून १ वर्षाच्या कालावधीत काम करण्याचा पक्षकाराचा उद्देश नसल्यास ५० टक्के शुल्क तसेच ठेवून उर्वरित परत दिले जाईल.
5	शासकीय व केंद्रीय सार्वजनिक बांधकाम खाते, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ मुंबई विद्युत पुरवठा व परिवहन मंडळ व मुंबई विद्यापीठ यांना शुल्क प्रदान करण्यापासून वगळले आहे. वर्धनक्षम अथवा व्यावसायिक धर्तीवर चालणारी इतर सर्व शासकीय खाती व सार्वजनिक क्षेत्र, नगरपालिका/कंपनी/संविधिक अथवा इतर खाते उपक्रम यांना शुल्क प्रदानापासून वगळण्यात येणार नाही. अर्ज करणा-या संघटनेने शुल्क प्रदान करावे की नाही असा संभ्रम पडल्यास, तत्संबंधी महानगरपालिका आयुक्तांचा निर्णय अंतिम राहिल.	शासकीय व केंद्रीय सार्वजनिक बांधकाम खाते, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ मुंबई विद्युत पुरवठा व परिवहन मंडळ व मुंबई विद्यापीठ यांना शुल्क प्रदान करण्यापासून वगळले आहे. वर्धनक्षम अथवा व्यावसायिक धर्तीवर चालणारी इतर सर्व शासकीय खाती व सार्वजनिक क्षेत्र, नगरपालिका/कंपनी/संविधिक अथवा इतर खाते उपक्रम यांना शुल्क प्रदानापासून वगळण्यात येणार नाही. अर्ज करणा-या संघटनेने शुल्क प्रदान करावे की नाही असा संभ्रम पडल्यास, तत्संबंधी महानगरपालिका आयुक्तांचा निर्णय अंतिम राहिल.
6	वरील दर फक्त निवासी घरांकरीताच आहेत. इतर उपक्रमांकरीता विशेष विनिर्दिष्ट बाबी वगळता, वरील दरांच्या दुप्पट दर राहतील.	वरील दर फक्त निवासी घरांकरीताच आहेत. इतर उपक्रमांकरीता विशेष विनिर्दिष्ट बाबी वगळता, वरील दरांच्या दुप्पट दर राहतील.
7	कमी उत्पन्नाचा गट, राज्यशासनाने अर्थसहाय्य दिलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना शुल्क प्रदान करण्यातून वगळण्यात येईल. नोंदणीकृत कमी उत्पन्नाचे गट, सहकारी गृहनिर्माण संस्था व झोपडपट्टीवासीयांच्या ३०० चौ.फुट पेक्षा अधिक क्षेत्र नसलेल्या सदनांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना शुल्क प्रदान करण्यापासून वगळण्यात येईल.	कमी उत्पन्नाचा गट, राज्यशासनाने अर्थसहाय्य दिलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना शुल्क प्रदान करण्यातून वगळण्यात येईल. नोंदणीकृत कमी उत्पन्नाचे गट, सहकारी गृहनिर्माण संस्था व झोपडपट्टीवासीयांच्या ३०० चौ.फुट पेक्षा अधिक क्षेत्र नसलेल्या सदनांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना शुल्क प्रदान करण्यापासून वगळण्यात येईल.
8 अ)	उपरोक्त बाबीमध्ये दिलेल्या सहकारी संस्था वगळता, सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना किमान रु. ७९९०/- सापेक्ष, (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून) मूळ श्रेणीच्या ५० टक्के शुल्क आकारले जाईल.	उपरोक्त बाबीमध्ये दिलेल्या सहकारी संस्था वगळता, सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना किमान रु. ८७९०/- सापेक्ष, मूळ श्रेणीच्या ५० टक्के शुल्क आकारले जाईल.
8 ब)	जेथे स्वतंत्र भूखंड मालकाकडून विकसित केला जाणार आहे अशा भूखंड	जेथे स्वतंत्र भूखंड मालकाकडून विकसित केला जाणार आहे अशा भूखंड मालकाकडून

	मालकांकडून स्थापन केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांबाबत आणि जेथे विकासाचा प्रस्ताव नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या चिटणीसांमार्फत न येता वैयक्तिक सादर झाला आहे अशा प्रकरणी, मूळ श्रेणीच्या शुल्काच्या ५० टक्के शुल्क कमी करण्याचा फायदा दिला जाणार नाही.	स्थापन केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांबाबत आणि जेथे विकासाचा प्रस्ताव नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या चिटणीसांमार्फत न येता वैयक्तिक सादर झाला आहे अशा प्रकरणी, मूळ श्रेणीच्या शुल्काच्या ५० टक्के शुल्क कमी करण्याचा फायदा दिला जाणार नाही.
9	वैद्यकीय, शैक्षणिक व धर्मादाय संस्था व संस्था नोंदणी अधिनियम अथवा संस्था नोंदणी अधिनियम अथवा सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियमाखाली योग्य नोंदणीकृत असलेले विश्वस्त यांच्या प्रस्तावांबाबत, संपूर्ण जागा, विशिष्ट वापराकरीताच व्याप्त असेल या अटीसापेक्ष किमान रु. ४२९०/- सापेक्ष मूळ श्रेणीच्या १/४ इतके शुल्क आकारले जाईल.	वैद्यकीय, शैक्षणिक व धर्मादाय संस्था व संस्था नोंदणी अधिनियम अथवा संस्था नोंदणी अधिनियम अथवा सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियमाखाली योग्य नोंदणीकृत असलेले विश्वस्त यांच्या प्रस्तावांबाबत, संपूर्ण जागा, विशिष्ट वापराकरीताच व्याप्त असेल या अटीसापेक्ष किमान रु. ४७२०/- सापेक्ष मूळ श्रेणीच्या १/४ इतके शुल्क आकारले जाईल.
10 अ)	औद्योगिक उद्योगधंदे व व्यावसायिक इमारती, चित्रपटगृहे व मनोरंजन सभागृहे, उपहारगृहे व निवासस्थाने, पेट्रोल सर्विस स्थानक वगैरेंच्या प्रस्तावांबाबत विशिष्ट बाबी वगळता, किमान रु. ४२९०/- सापेक्ष मूळ श्रेणीच्या दुप्पट दराने शुल्क आकारले जाईल.	औद्योगिक उद्योगधंदे व व्यावसायिक इमारती, चित्रपटगृहे व मनोरंजन सभागृहे, उपहारगृहे व निवासस्थाने, पेट्रोल सर्विस स्थानक वगैरेंच्या प्रस्तावांबाबत विशिष्ट बाबी वगळता, किमान रु. ४७२०/- सापेक्ष मूळ श्रेणीच्या दुप्पट दराने शुल्क आकारले जाईल.
10 ब)	कोणताही बदल नाही. परंतु दर निर्धारित केल्याप्रमाणे राहतील.	कोणताही बदल नाही. परंतु दर निर्धारित केल्याप्रमाणे राहतील.
10 क)	तथापि, दुकानरेषेसह रस्त्याला भिडणा-या विद्यमान बांधकामाबाबत, वरचे मजले केवळ निवासी वापराकरीताच नियोजित असल्यास त्याकरीता निवासी बांधकामाचेच शुल्क आकारण्यात येईल.	तथापि, दुकानरेषेसह रस्त्याला भिडणा-या विद्यमान बांधकामाबाबत, वरचे मजले केवळ निवासी वापराकरीताच नियोजित असल्यास त्याकरीता निवासी बांधकामाचेच शुल्क आकारण्यात येईल.
11	वरील कलमाच्या उद्दिष्टाकरीता केवळ एका दुकानासह असलेल्या नवीन इमारती इमारतीचा प्रस्तावही व्यावसायिक इमारत म्हणून मानण्यात येईल. तसेच, औद्योगिक आवारातील पहारेक-याचे निवासस्थान औद्योगिक इमारत मानले जाईल. तथापि, बँक वैद्यकीय केंद्र, दवाखाना जिम्नॅशियम, संग्रहालय वगैरे नियोजित वापर, स्वरूपाने व्यावसायिक असले व त्यांना संपूर्णतः निवासी पट्ट्यात परवानगी असली तरी, अशा वापरांच्या क्षेत्रांकरीता निवासी व व्यावसायिक वापराकरीता वेगेवेगळे शुल्क आकारले जाईल.	वरील कलमाच्या उद्दिष्टाकरीता केवळ एका दुकानासह असलेल्या नवीन इमारती इमारतीचा प्रस्तावही व्यावसायिक इमारत म्हणून मानण्यात येईल. तसेच, औद्योगिक आवारातील पहारेक-याचे निवासस्थान औद्योगिक इमारत मानले जाईल. तथापि, बँक वैद्यकीय केंद्र, दवाखाना जिम्नॅशियम, संग्रहालय वगैरे नियोजित वापर, स्वरूपाने व्यावसायिक असले व त्यांना संपूर्णतः निवासी पट्ट्यात परवानगी असली तरी, अशा वापरांच्या क्षेत्रांकरीता निवासी व व्यावसायिक वापराकरीता वेगेवेगळे शुल्क आकारले जाईल.
12 अ)	महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेपासून सादर केलेल्या प्रस्तावांकरीता शुल्क परिमाणित होईल.	महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेपासून सादर केलेल्या प्रस्तावांकरीता शुल्क परिमाणित होईल.
12 ब)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम ३४०/३४३ खाली प्रसृत केलेल्या पुढील	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम ३४०/३४३ खाली प्रसृत केलेल्या पुढील

	तपशील विचारणा-या पत्रास सहा महिन्यांच्या आत वास्तुशास्त्रज्ञांकडून उत्तर न मिळाल्यास सदर प्रस्ताव दफ्तरी दाखल करण्यात येईल व आकारलेल्या शुल्कांपैकी ९० टक्के शुल्क पक्षकारांना परत देण्यात येईल.	तपशील विचारणा-या पत्रास सहा महिन्यांच्या आत वास्तुशास्त्रज्ञांकडून उत्तर न मिळाल्यास सदर प्रस्ताव दफ्तरी दाखल करण्यात येईल व आकारलेल्या शुल्कांपैकी ९० टक्के शुल्क पक्षकारांना परत देण्यात येईल.
12 क)	महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेपूर्वी आराखडे सादर केले असल्यास व प्रस्ताव दफ्तरी दाखल केला नसल्यास व ना मंजूरीचे प्रमाणपत्र प्रसृत केले नसल्यास, जरी सुधारित आराखडे महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेनंतर सादर केले असले तरी अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक नियोजित नसल्यास ज्यादा शुल्क आकारले जाणार नाही.	महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेपूर्वी आराखडे सादर केले असल्यास व प्रस्ताव दफ्तरी दाखल केला नसल्यास व ना मंजूरीचे प्रमाणपत्र प्रसृत केले नसल्यास, जरी सुधारित आराखडे महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेनंतर सादर केले असले तरी अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक नियोजित नसल्यास ज्यादा शुल्क आकारले जाणार नाही.
	ना मंजूरीचे / काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्राकरिता पुनर्विधीग्राह्यतेचे नियम :-	
13 अ)	ना-मंजूरीचे प्रमाणपत्र प्रसृत केल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत कोणतेही काम सुरु न झाल्यामुळे रद्द झालेल्या, महापालिकेच्या ठरावाच्या तारखेपूर्वी प्रसृत झालेल्या, ना मंजूरीच्या, काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांकरीता व आराखडे कोणत्याही प्रकारे बदललेले नाहीत व सदर आराखडे अंमलात असलेल्या प्रचलित नियमांना अनुसरून आहेत असे आराखडे, प्रस्तावांच्या गटानुसार म्हणजे निवासी, औद्योगिक, व्यावसायिक गटानुसार पुनर्विधीग्राह्य शुल्क प्रदान केल्यानंतर पुनर्विधीग्राह्य करण्यात येईल.	ना-मंजूरीचे प्रमाणपत्र प्रसृत केल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत कोणतेही काम सुरु न झाल्यामुळे रद्द झालेल्या, महापालिकेच्या ठरावाच्या तारखेपूर्वी प्रसृत झालेल्या, ना मंजूरीच्या, काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांकरीता व आराखडे कोणत्याही प्रकारे बदललेले नाहीत व सदर आराखडे अंमलात असलेल्या प्रचलित नियमांना अनुसरून आहेत असे आराखडे, प्रस्तावांच्या गटानुसार म्हणजे निवासी, औद्योगिक, व्यावसायिक गटानुसार पुनर्विधीग्राह्य शुल्क प्रदान केल्यानंतर पुनर्विधीग्राह्य करण्यात येईल.
13 ब)	योग्य सूचना दिल्यानंतर काम सुरु झाले आहे अशा ना मंजूरीच्या व काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांबाबत, प्रस्तावाच्या गटानुसार म्हणजे निवासी, औद्योगिक, व्यावसायिक गटानुसार पुनर्विधीग्राह्यता प्रदान केल्यानंतर वरील प्रमाणपत्रे पुनर्विधीग्राह्य करण्यात येतील. तथापि, मालमत्तेच्या मालकाच्या पत्रासह व वास्तुशास्त्रज्ञ त्यांच्याकडे अद्याप कामाला आहेत व कामाच्या प्रगतीचा तपशील सादर करण्यासह, मूळ मंजूर आराखडे, ना मंजूरीचे मूळ प्रमाणपत्र, काम सुरु करण्याचे मूळ प्रमाणपत्र सादर करावे लागतील.	योग्य सूचना दिल्यानंतर काम सुरु झाले आहे अशा ना मंजूरीच्या व काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांबाबत, प्रस्तावाच्या गटानुसार म्हणजे निवासी, औद्योगिक, व्यावसायिक गटानुसार पुनर्विधीग्राह्यता प्रदान केल्यानंतर वरील प्रमाणपत्रे पुनर्विधीग्राह्य करण्यात येतील. तथापि, मालमत्तेच्या मालकाच्या पत्रासह व वास्तुशास्त्रज्ञ त्यांच्याकडे अद्याप कामाला आहेत व कामाच्या प्रगतीचा तपशील सादर करण्यासह, मूळ मंजूर आराखडे, ना मंजूरीचे मूळ प्रमाणपत्र, काम सुरु करण्याचे मूळ प्रमाणपत्र सादर करावे लागतील.

सही/- २९.०१.२०२१
कार्यकारी अभियंता
(विकास नियोजन)शहर

सही/- ०२.०२.२०२१
उप प्रमुख अभियंता
(विकास नियोजन)-१

सही/- ०२.०२.२०२१
प्रमुख अभियंता
(विकास नियोजन) व संचालक(अभि.से.व प्र.)