क्र. का.अ/इ.प.क./बृ.मुं क्षेत्र/म्हाडा/ ET- 125 /२०२४
दिनांक :- 13 MAY 2024

विषय :- 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.

**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
६) परिपत्रक क्र. एम.एच./मु.अ.-२/उप.मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./Et१३६/२०२१, दि.१३/०१/२०२
७) परिपत्रक क्र. एम.एच./मु.अ.-२/उप.मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./Et१३३/२०२४, दि.२५/०४/२०२४

**कार्यालयीन टिप्पणी :-**

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 छाननी 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.



Scanned with CamScanner

c-1

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 संदर्भ क्र.७ अन्वये मान्यता देण्यात आलेली आहे

c-4+ c-5

तथापि, परिपत्रक क्र. एम.एच./मु.अ.-२/उप.मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./Et१३६/२०२१, दि.१३/०१/२०२१ मधील परिशिष्ट ब) Concession व Zero FSI IOA करिता छाननी शुल्कामध्ये २०२१ नंतर तीन वर्षानंतर सुधारणा करण्यात यावी, असे सर्वानुमते मान्य करण्यात आले होते. सबब सदर परिशिष्ट ब) मधील नमूद शुल्कांकरिता २०२४ मध्ये २०२१ ते २०२४ या ३ वर्षाकरीता प्रती वर्षी १०% वाढ गृहित धरून शुल्क निश्चिती करण्यात येत असून सदर दर १ एप्रिल २०२४ पासून अंमलात आणण्याचे प्रस्तावित आहे व परिशिष्ट (क) मधील शुल्कामध्ये कोणतीही वाढ प्रस्तावित करण्यात आलेली नाही.

c-5

**परिशिष्ट ब)Concession व Zero FSI IOA करीता छाननी शुल्क पुढीलप्रमाणे :-**

१. प्राथमिक प्रकल्पाची संरचना करीता छाननी शुल्क (Scrutiny Fee for Concession) - प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Proposed BUA for Concessions in sqm.) x ६७ रु. अथवा किमान रु.५०,०००/- (विनापरतावा व ना समायोजीत)

२. Zero FSI IOA (मंजुरीची सुचना) करिताचे छाननी शुल्क - प्लॉट/भुखंड क्षेत्रफळ x १३५ 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. | ७,५०० रु. |
| ७६ ते १५० चौ.मी. | १०,००० रु. | १५,००० रु. |
| १५१ चौ.मी. व त्यावरील | १५,००० रु. | २०,००० रु. |



Scanned with CamScanner

**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]

सदर बाबतचा शुल्क आकारणी तात्काळ अंमलात येतील.

सदर प्रस्ताव मंजूर झाल्यास सदर मंजूरीची प्रत परिपत्रक म्हणून सर्वांना अवगत करण्याकरीता पुढील मंजूरीस्तव सविनय सादर.

**सहाय्यक लेखाधिकारी /इ.प.क./बृ.क्षेत्र/प्रा.**

**लेखाधिकारी/इ.प.क./बृ.क्षेत्र/प्रा.**

**कार्यकारी अभियंता/इ.प.क./बृ.क्षेत्र/प्रा.**

**उपमुख्य अभियंता/ इ.प.क./बृ.क्षेत्र/प्रा.**

उमुअ / इपक (बृ.क्षे) प्रआयो / प्रा.
आवक क्र
ET-125 13 MAY 2024
ET-125 13 MAY 2024

का.अ. / इपक (बृ.क्षे)
आवक क्र
ET-125 13 MAY 2024



Scanned with CamScanner