

# बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्रमांक २४ / २०२२ - २३, दि. २९/१२/२०२२

विषय:- महापालिकेने मक्त्याने दिलेल्या भूभागावरील उपकर प्राप्त इमारतींचा विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ / विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ च्या विनियम क्र.३३(७) व विनियम क्र.३३(७)(ए) नुसार पुनर्विकास करताना निर्माण होणा-या वाढीव बांधकाम क्षेत्रफळासाठी महापालिकेस देय असलेल्या एकरकमी अधिमूल्याचे परिगणन करण्याचे सवलतीचे धोरण. (Amnesty Scheme)

प्रशासक (सुधार समिती) / प्रशासक (महानगरपालिका) यांनी अनुक्रमे ठराव क्र. ७४ दि. ०२.१२.२०२२ व ठराव क्र. ११०४ दि. ०६.१२.२०२२ अन्वये मंजूर केलेले विषयांकीत धोरण माहितीकरीता सोबत जोडले आहे.

सदर धोरण हे दि. ३१.०३.२०२४ पर्यंत इमारत प्रस्ताव विभागाने ना मंजूरीची सुचना दिलेल्या व ज्या प्रस्तावामध्ये संपुर्ण एकवेळ अधिमूल्याच्या भरणा दि. ३१.०३.२०२४ पर्यंत करण्यात येईल अशा प्रस्तावांना लागू असेल.

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या <https://portal.mcgm.gov.in> या संकेतस्थळावर सदर धोरणाची प्रत उपलब्ध आहे.

  
सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)

प्रत-

अति. आयुक्त (शहर) / सह. आयुक्त (सुधार)

महोदय,

नगर अभियंता / प्र. अ. (वि.नि.) / प्र.अ. (घ. क. व्य.) / प्र.अ. (म.प्र.) / प्र.अ. (रस्ते) / प्र.अ. (पूल) / प्र.अ. (पा.पु.प्र.) / प्र.अ. (इ.प.) / जल अभियंता / प्र.अ. (प.ज.वा.) / महापालिका वास्तुशास्त्रज्ञ / प्र.अ. (दक्षता) / प्र.अ. (यां.व.वि.) / प्र.ले. (वित्त) / शिक्षण अधिकारी / कार्यकारी आरोग्य अधिकारी / उप प्रमुख अभियंता (सुधार)

स.आ. (ए ते टी वॉर्ड) / स.आ.(नियो) / स.आ. (बाजार)

उपायुक्त (शिक्षण) / उपायुक्त (परि - I ते VII) / उपायुक्त (सा. आरोग्य) / संचालक (अ.से. व प्र) / उपायुक्त (पायाभूत सुविधा) / उपायुक्त (अभियांत्रिकी) / उपायुक्त (पर्यावरण)

कार्यकारी अभियंता (मालमत्ता) - १ / २

सहाय्यक अभियंता (सुधार) - १ / २ / ३, दुय्यम अभियंता (मालमत्ता) - १ ते १३

## वृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र.म.स./९८७७/सु.स.  
मुंबई, दि० डिसेंबर २०२२.

संदर्भ : आपला दि. ०६.१२.२०२२ चा जाप क्र. एमसीटी/४०५३.

प्रशासक, वृहन्मुंबई महानगरपालिका ह्यांनी दि. २ डिसेंबर २०२२ रोजी पुढील ठराव मंजूर केला आहे असे मी आपणांस कळवू इच्छितो :-

विषय क्रमांक ४ (डिसेंबर २०२२).

"संदर्भ : आयुक्तांचे दि. २.१२.२०२२ चे पत्र क्र. सआ/मालमत्ता/४३३७१८/  
सअ(सु)-३.

प्रशासक (सुधार समिति) ठराव क्रमांक ७४. "आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्रात नमूद केलेल्या परिस्थितीत, सुधार समितीने आपला दि. २९ डिसेंबर २०२१ चा ठराव क्र. १०२ अन्वये संमत केलेले पूर्वीचे आदेश रद्द करून, प्रशासक (महानगरपालिका) ह्यांना महानगरपालिकेचा दि. ३० डिसेंबर २०२१ चा ठराव क्र. १३१६ च्या संदर्भात अशी शिफारस करण्यात येत आहे की, महानगरपालिकेने मक्त्याने दिलेल्या भूभागावरील उपकरप्राप्त इमारतींचा विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०३४ च्या विनियम ३३ (७) आणि विनियम ३३ (७) (ए) अन्वये पुनर्विकास करताना त्याच पत्राच्या परिच्छेद ५ मधील अ) मध्ये नमूद केल्यानुसार उपरोक्त नियमावलीच्या उक्त विनियमान्वये प्रोत्साहनपर व विनाप्रोत्साहनपर पुनर्विकास योजनांकरिता, तक्ता-१, तक्ता-२ व तक्ता-३ मध्ये नमूद केलेले सवलतीच्या धोरणांतर्गत (Amnesty Scheme) एकवेळ अधिमूल्याच्या परिगणनाचे सुधारित सूत्र, ब) मधील एकवेळ अधिमूल्याचा भरणा करण्याबाबतचे सुधारित टप्पे; आणि क) मधील प्रयोज्यता (Applicability) इत्यादी ह्यांस, अद्ययावत सुधारित मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ६ क (१) अन्वये, प्रशासकांस प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार, सुचविल्याप्रमाणे, ह्याद्वारे, मंजूरी देण्यात यावी."

*(Signature)*

महानगरपालिका सचिवांकरिता.

<p>प्रशासकीय अधिकारी (समिति) प्रशासकीय अधिकारी (समिति) मनपा आयुक्तांचे कार्यालय</p> <p>08 DEC 2022</p> <p>समय : ११, १२, १३, १४, १५ १६, १७, १८</p> <p>क्रमांक : MCT/४०५३</p>
---

सहायक आयुक्त (मालमत्ता)  
आयुक्त (मालमत्ता)

*(Signature)*  
०८/१२/२२  
२०/१२/२२

12/12

पुणे जिल्हा न्यायालय  
 न्यायाधीश (न्यायालय)  
 न्यायाधीश (न्यायालय) यांच्या कार्यालय  
 न्यायाधीश (न्यायालय) यांच्या कार्यालय  
 न्यायाधीश (न्यायालय) यांच्या कार्यालय

09 DEC 2022

435475

प्रतीक

वेळ-११,१२,१३,१४,१५,१६,१७

वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)

वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)  
 वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक) / वकील (सहायक)

Bh  
9112

# बृहन्मुंबई महानगरपालिका

1763

विषय क्रमांक १ (डिसेंबर २०२२).

महानगरपालिका कार्यालय,

क्रमांक: म.स./२०२२/प्रशासक (मनपा.)

मुंबई, दिनांक ०८ डिसेंबर २०२२.

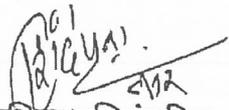
संदर्भ : दि. ७.१२.२०२२ चा ज्ञाप क्र. एमसीटी/४०८०.

प्रशासक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका ह्यांनी दि. ६ डिसेंबर २०२२ रोजी पुढील ठराव मंजूर केला आहे, असे मी आपणांस कळवू इच्छितो :-

दिनांक ६ डिसेंबर २०२२ चा प्रशासक (महानगरपालिका) ठराव क्रमांक ११०४:-

“संदर्भ:- १) आयुक्तांचे दि. २.१२.२०२२ चे पत्र क्र. सआ/ मालमत्ता/४३३७१८/सअ(सु)-३; आणि २) प्रशासक (सुधार समिति) ह्यांचा दि. २.१२.२०२२ चा ठराव क्र. ७४:

“आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्रात नमूद केलेल्या परिस्थितीत, महानगरपालिकेने तिच्या दि. ३० डिसेंबर २०२१ चा ठराव क्र. १३१६ अन्वये संमत केलेले पूर्वीचे आदेश रद्द करून, प्रशासक (महानगरपालिका) आता असा ठराव करित आहे की, महानगरपालिकेने मक्त्याने दिलेल्या भूभागावरील उपकरप्राप्त इमारतींचा, विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०३४ च्या विनियम ३३ (७) आणि विनियम ३३ (७) (ए) अन्वये, पुनर्विकास करताना, (१) त्याच पत्राच्या परिच्छेद ५) मधील अ) मध्ये नमूद केल्यानुसार, उपरोक्त नियमावलीच्या उक्त विनियमान्वये प्रोत्साहनपर व विनाप्रोत्साहनपर पुनर्विकास योजनांकरिता तक्ता-१, तक्ता-२ व तक्ता-३ मध्ये नमूद केलेले सवलतीच्या धोरणांतर्गत (Amnesty Scheme) एकवेळ अधिमूल्याच्या परिगणनाचे सुधारित सूत्र; (२) त्याच परिच्छेदातील ब) मध्ये नमूद केल्यानुसार, एकवेळ अधिमूल्याचा भरणा करण्याबाबतचे सुधारित टप्पे; आणि (३) त्याच परिच्छेदातील क) मध्ये नमूद केल्यानुसार, प्रयोज्यता (Applicability), इत्यादी ह्यांस, अद्ययावत सुधारित मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ६क (१) अन्वये प्रशासकांस प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार, सुचविल्याप्रमाणे, ह्याद्वारे, मंजुरी देण्यात येत आहे.”

  
महानगरपालिका सचिवांकरिता.

प्रशासकीय अधिकारी (समिति),  
महानगरपालिका आयुक्तांचे कार्यालय.

प्रशासकीय अधिकारी (समिति)  
मनपा आयुक्तांचे कार्यालय

08 DEC 2022

समय : ११, १२, १३, १४, १५

क्रमांक : ११, १७, १८

क्रमांक : MCT/४०८०

Extract 2422.pdf  
E:\ulkaaple\MARATHI SECTION 34\Prashasak

3 नोव



# बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र.सआ / मालमत्ता / ४३३७९८ / सअ(सु.) -३ दि ०२/१२/२०२२

प्रेषक : महानगरपालिका आयुक्त

प्रति : महानगरपालिका सचिव

विषय:- महापालिकेने मक्त्याने दिलेल्या भूभागावरील उपकर प्राप्त इमारतींचा विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ / विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ च्या विनियम क्र.३३(७) व विनियम क्र.३३(७)(ए) नुसार पुनर्विकास करताना निर्माण होणा-या वाढीव बांधकाम क्षेत्रफळासाठी महापालिकेस देय असलेल्या एकरकमी अधिमूल्याचे परिगणन करण्याचे सवलतीचे धोरण. (Amnesty Scheme)

- संदर्भ:-
१. दि. २५/०२/२०२१ चा सुधार समिती ठराव क्र. ७५
  २. दि. ०४/०५/२०२१ चा महापालिका ठराव क्र. १९०
  ३. दि. ३०/०८/२०२१ चा सुधार समिती ठराव क्र. ४७
  ४. दि. ०७/०९/२०२१ चा महापालिका ठराव क्र. ७१०
  ५. दि. २९/१२/२०२१ चा सुधार समिती ठराव क्र. १०२
  ६. दि. ३०/१२/२०२१ चा महापालिका ठराव क्र. १३१६

खाते :- सहा. आयुक्त (मालमत्ता)

## प्रस्तावना:-

'सुधार समिती / महानगरपालिका यांनी दि.२५/०२/२०२१ च्या सुधार समिती ठराव क्र. ७५ आणि दि.०४/०५/२०२१ च्या महानगरपालिका ठराव क्र. १९० या ठरावान्वये महापालिकेच्या मक्त्याने दिलेल्या भूभागावरील उपकर प्राप्त इमारतींचा विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ / विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ नुसार पुनर्विकास करताना निर्माण होणा-या वाढीव बांधकाम क्षेत्रफळासाठी महापालिकेस देय असलेल्या एकरकमी अधिमूल्य परिगणन करण्याची सुधारीत पद्धतीकरिताचे धोरण मंजूर केले होते. तथापि सुधार समिती / महानगरपालिकेत सदर धोरणास मंजूरी देताना प्रस्तुत धोरणांतर्गतचा प्रत्येक प्रस्ताव सुधार समिती व महानगरपालिकेच्या मंजूरीकरिता सादर करण्यात यावा या सुचनेसापेक्ष मंजूरी दिली होती. सदर अट वगळण्याकरीता पत्र क्र. स.आ/मालमत्ता/२३९१/सअ(सु.) - ॥ दि.२५.०८.२०२१ अन्वये सुधार समितीने सुधार समिती / महानगरपालिकेच्या मंजूरीकरिता प्रस्ताव सादर करण्यात आला.

सुधार समितीने ठराव क्र. ४७ दि.३०.०८.२०२१ अन्वये व महापालिकेने ठराव क्र. ७१० दि.०७.०९.२०२१ अन्वये इतर काही कारणासोबतच खालील कारणास्तव सदर प्रस्ताव दफ्तरी दाखल केला.

- १) महानगरपालिकेच्या विद्यमान धोरणानुसार पुनर्विकास प्रकल्पाच्या गतिवर तसेच, महानगरपालिकेच्या महसुलावर विपरीत परिणाम होणार नाही, आणि
- २) प्रस्तुत धोरणांतर्गत प्रत्येक प्रस्तावाची उपयुक्तता तपासूनच संबंधित विकासकाला सुविधा देण्याबाबतच्या मताशी महानगरपालिका आजही ठाम आहे.

येथे असे नमुद करावेसे वाटते की, कोव्हीड - १९ च्या महामारीमुळे स्थावर मालमत्ता उद्योगाला फार मोठा फटका बसला असल्याने तसेच महाराष्ट्र शासनाने व विकास नियोजन विभागाने स्थावर मालमत्ता उद्योगाला उभारी देण्याकरीता / मदतीचा हात देण्याकरीता विविध सवलती जाहीर केल्या होत्या. यास्तव, प्रथमतः मसुदा पत्र क्र. स.आ/मालमत्ता/५२५२/सअ(सु.)-॥ दि. ०८.१०.२०२० अन्वये विषयांकीत प्रस्ताव तक्ता क्र.०१ मध्ये नमुद केलेल्या सुत्रानुसार सुधार समिती / महानगरपालिकेस सादर केला होता.

वाढीव बांधकाम क्षेत्रफळ परिगणनाचे मंजूर केलेले सूत्र (मे २०२१)

वाढीव बांधकाम क्षेत्र	=	[विनियम ३३(७) नुसार एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रफळ (फंजीबल चटईक्षेत्रानुसार बांधकाम क्षेत्र वगळून)]	[[विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४, नुसार मोफत देय्य ५%, ८%, १५% वाढीव क्षेत्रफळासहित पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ व मक्ता बांधकाम क्षेत्रफळ यापैकी जे जास्त असेल असे क्षेत्रफळ] + (विनियम ३३(७) मधील तरतूदीनुसार पुनर्वसन क्षेत्रावर देय ५०% / ६०% / ७०% प्रोत्साहन क्षेत्रफळ) + (म्हाडास देय्य बांधकाम क्षेत्रफळ)] टीप:- विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ विनियम ३३(७) मधील शासनाने वेळोवेळी मंजूर केलेल्या फेरबदलानुसार मोफत देय्य वाढीव क्षेत्रफळासहित पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ व पुनर्वसन क्षेत्रावर देय प्रोत्साहन क्षेत्रफळामध्ये विचारात घेण्यात येईल.
-----------------------	---	---	---

२) तदनंतर शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१कक) मधील तरतुदीनुसार अधिसूचना क्र.टीपीबी-२३२०/१०७/प्र.क्र.-७२/२०२०(भाग-१)/नवि-११ दि.१८.११.२०२० अन्वये विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) मधील तरतुदीमध्ये सुधारणा प्रस्तावित केल्या व त्याकरीता जनतेच्या सुचना व हरकती मागविण्यात आल्या. सदर फेरबदलानुसार विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली - २०३४ मधील विनियम ३३(७) मधील पुनर्वसन क्षेत्रफळाकरीताच्या प्रोत्साहनपर क्षेत्रफळामध्ये जमिनीचा सिद्धगणक दर व बांधकाम दर यांचे गुणोत्तर व विकासाखालील भूखंडाची संख्या यांची सांगड घालून पुनर्वसन क्षेत्रळाच्या किमान ७५% ते कमाल १००% पर्यंत प्रोत्साहनपर क्षेत्रफळ देण्याचे प्रस्ताविले होते. सदर अधिसूचनेची दखल घेण्याकरीता क्र. स.आ / मालमत्ता / १०४२१ / सअ(सु.) - ४ दि. २८.०१.२०२१ अन्वये सुधार समितीच्या दि. २९.०१.२०२१ च्या सभेत निवेदन सादर केले. सदर फेरबदलामुळे महापालिकेच्या मक्त्याने दिलेल्या भूखंडावरील विनियम क्र.३३(७) अन्वये होणा-या पुनर्विकासात निर्माण होणा-या वाढीव बांधकाम क्षेत्रात घट होणार होती व परिणामतः त्यावर आकारल्या जाणा-या एकवेळ अधिमुल्यात मोठी घट होणार होती. त्यामुळे मालमत्ता विभागाने विकास नियोजन विभागामार्फत नगर विकास विभागास आपले आक्षेप नोंदवले होते. परंतु शासनाने महापालिकेमार्फत नोंदवलेल्या आक्षेप / हरकतीची दखल न घेता उपरोक्त फेरबदल अंतिमतः क्र. टीपीबी-२३२०/१०७/प्र.क्र.-७२/२०२०(भाग-१)/नवि-११ दि.०८.०७.२०२१ च्या अधिसूचनेन्वये मंजूर केले. ज्यामुळे विकासकांना मिळणा-या पुनर्वसन क्षेत्रफळाकरीताच्या प्रोत्साहनपर क्षेत्रफळामध्ये पुर्वीच्या ५०% व अपवादात्मक परिस्थितीत ६० ते ७०% वरून ७५% ते १००% अशी मोठ्या प्रमाणात वाढ झाली व त्याचा परीणाम म्हणून वाढीव बांधकाम क्षेत्रात मोठी घट होऊन महापालिकेच्या महसूलावर विपरित परिणाम झाल्याचे दिसून आले.

३) महापालिका भाडेपट्ट्यांच्या भुभागावरील भाडेकरू इमारतींच्या विकासास गती देण्याकरिता विकासास दयावयाची सवलत आणि त्याचा महापालिकेच्या महसूलावर होणारा विपरित परिणाम याचा योग्य मेळ साधण्यासाठी वाढीव बांधकाम क्षेत्राच्या परिगणन सूत्रात खालीप्रमाणे बदल करणे आवश्यक होते.

१) वाढीव बांधकाम परिगणनाचे सुधारीत सूत्र (डिसेंबर २०२१)

वाढीव बांधकाम क्षेत्र	=	[विनियम ३३(७) नुसार एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रफळ (फंजीबल भरपाई बांधीव क्षेत्र वगळून)]	- (वजा)	[(पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ व मक्ता बांधकाम क्षेत्रफळ यापैकी जे जास्त असेल असे क्षेत्रफळ) + (पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्राच्या ५०% क्षेत्रफळ) + (म्हाडास देय्य बांधकाम क्षेत्रफळ)] टीप:- विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ विनियम ३३(७) मधील शासनाने वेळोवेळी मंजूर केलेल्या फेरबदलानुसार पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ विचारात घेण्यात येईल.
-----------------------	---	---	---------	--

## ii) एकवेळ अधिमूल्य

एकवेळ अधिमूल्य, रुपये	=	[वाढीव बांधकाम क्षेत्र, चौरस मीटर]	x	[ विकसीत जागेचा सिद्धगणक दर, रुपये प्रति चौरस मीटर]	x	५०%
-----------------------	---	------------------------------------	---	---	---	-----

टीप : प्रति चौरस मीटर अधिमूल्य रकमेचे उपरोक्तप्रमाणे परिगणन करण्यासाठी मालमत्ता विभागाचे प्रारंभ प्रमाणपत्रास ना-हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित करण्याच्या दिवशी प्रचलित असलेला विकसीत जमिनीचा वापरानुसारचा सिद्धगणक दर विचारात घेतला जाईल.

परंतू सुधार समितीने ठराव क्र. १०२ दि. २९.१२.२०२१ व महापालिकेने ठराव क्र. १३१६ दि. ३०.१२.२०२१ अन्वये खालील सुचने /फेरबदला सापेक्ष ठराव मंजूर केला.

टीप :

१) ज्या प्रकरणी विनियम ३३(७) नुसार एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रफळ, (फंजीबल भरपाई बांधीव क्षेत्र वगळून) चटईक्षेत्र निर्देशांक ३ + विनियम ३३(७) नुसार अनुज्ञेय अतिरिक्त पुनर्वसन क्षेत्रफळ इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा जास्त असेल त्याप्रकरणी उपरोक्त ii) नुसार येणा-या एकवेळ अधिमूल्याच्या १०% अधिमूल्य आकरण्यात येईल.

२) प्रस्तुत धोरणांतर्गतचा प्रत्येक प्रस्ताव सुधार समिती व महानगरपालिकेच्या मंजूरीकरीता सादर करण्यात यावा.

उपरोक्त फेरबदल करताना मान. आयुक्तांचे अभिप्राय घेण्यात आले नव्हते. मालमत्ता विभागास सन २०२१ या वर्षात सादर केलेल्या प्रस्तावापैकी नमुना म्हणून एकूण १३ चालू प्रकरणामध्ये जुन्या एकमुल्य धोरणाच्या तुलनेमध्ये डिसेंबर-२०२१ मध्ये सुधार समिती व महानगरपालिका यांच्या मंजूरी करिता सादर केलेल्या सुधारीत एकमुल्य अधिमूल्यांमध्ये सुमारे ५०% घट होत होती. सुधार समिती यांनी दि. २९.१२.२०२१ रोजी व महानगरपालिका यांनी दि. ३०.१२.२०२१ रोजी मंजूर केलेल्या उपरोक्त 'क्ष' सुचना / फेरबदलांमुळे एकमुल्य अधिमूल्यामध्ये महापालिकेचा महसुलात सुमारे ५७% ते ५८% घट होत होती. यास्तव पत्र क्र. एमजीसी / एफ / २५९४ दि. २५.०२.२०२२ अन्वये उपरोक्त 'क्ष' मधील नमुद सुचना /फेरबदल रद्द करण्याकरीता महापालिका अधिनियम १८८८ चे कलम ६४(३)(ई) अन्वये प्रधान सचिव नगर विकास विभाग यांना निर्देश देण्याची विनंती केली. परंतू आजतागायत शासना कडून कोणतेही निर्देश प्राप्त झाले नाहीत.

४) नविन धोरण मंजुर न झाल्याने महापालिकेने मक्त्याने दिलेल्या भूभागावरील उपकर प्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास रखडला आहे. तसेच नारडेको, एमसीएचआय इत्यादी बांधकाम व्यवसायिक संघटनांतर्फे नविन विषयांकीत धोरण तयार करण्याची मागणी होत आहे. तसेच ज्या प्रकरणी विनियम ३३(७) नुसार एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रफळ (फंजीबल भरपाई बांधीव क्षेत्र वगळून) चटईक्षेत्र निर्देशांक ३ + विनियम ३३(७) नुसार अनुज्ञेय अतिरिक्त पुनर्वसन फरसबंद क्षेत्रफळ इतक्या करीताचे चटईक्षेत्र इतक्या बांधकाम क्षेत्रफळा पेक्षा जास्त असेल अशा प्रकरणी आकारावयाचे एकवेळ अधिमूल्य कमी करावे जेणे करून प्रोत्साहनपर पुनर्विकास योजना अर्धिक दृष्ट्या व्यवहार्य होतील अशी देखील मागणी होत आहे. यास्तव सर्व बाबींचा सारासार विचार करून महापालिका विषयांकीत बाबतीत सुधारीत धोरण तयार करीत असून महापालिकेचे क्र. एमजीसी / एफ / २५९४ दि. २५.०२.२०२२ चे महापालिका अधिनियम १८८८ चे कलम ६४(३)(ई) अन्वये निर्देश देण्याची विनंती करणारे शासनाला लिहीलेले पत्र मागे घेत असल्याचे पत्र क्र. एमजीसी / एफ / २५९४ दि. १७.१०.२०२२ नुसार नगरविकास विभागास कळविण्यात आले आहे.

महापालिकेने ठराव क्र. १३१६ दि ३०.१२.२०२१ अन्वये मंजूर केलेला उपरोक्त टीप 'क्ष' नुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक ३ पेक्षा अधिकच्या प्रस्तावांमध्ये महापालिकेचा वाटा ५०% वरून ५ % होतो. शासनाच्या दि. ०८.०७.२०२१ च्या अधिसूचने नुसार पुनर्वसन क्षेत्राच्या बदल्यात जमिनीचा दर व बांधकामाची किंमत यांच्या गुणोत्तराच्या प्रमाणात दिल्या जाणारे प्रोत्साहन पर क्षेत्रफळात किमान ७५ टक्के ते १०० टक्के वाढ करण्यात आली आहे. त्यामुळे काही प्रस्ताव प्रोत्साहनपर योजनांच्या प्रवर्गात येतील ज्यामुळे महानगरपालिकेच्या महसुलात घट होईल. राज्य शासनाच्या महसूल व वन विभागाच्या क्र. जमीन २५०५ / प्रक्र. ४०५ / ज-२ दि.१२.१२.२०१२ च्या शासन निर्णयानुसार भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनीच्या भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करतांना जमिनीच्या एकूण मुल्यापैकी जमीन मालक व भाडेपट्टाधारक यांचा हिस्सा अनुक्रमे २५ % व ७५ % इतका असावा असे नमुद केले आहे. परंतु महापालिकेने आजपर्यंत एकवेळ अधिमूल्याचे परिगणन करतांना मालक म्हणून हिस्सा ५० % निर्धारित केला आहे. त्यामुळे उपरोक्त 'क्ष' टीप ही मान्य करता येत नाही.

उपरोक्त नमुद केल्या नुसार मे- २०२१ पासून आजतागायत एकवेळ अधिमूल्य कोणतेही ठोस धोरण नसल्यामुळे विकासक / मक्तेदारांमध्ये संभ्रमाचे वातावरण निर्माण झालेले आहे. त्यामुळे बरेचसे प्रकल्प सुरु असलेले विकासक हे भोगावटा प्रमाणपत्र घेण्यास पुढे येत नाहीत. या धोरणाच्या व्दिधामनस्थितीमुळे मक्त्याने दिलेल्या भूभागांच्या पुनर्विकासावर विपरीत परिणाम होत आहे. महापालिकेच्या एकूण ४१७७ मक्त्याने दिलेल्या भूखंडापैकी ३७९१ भूखंड मुंबई शहरात आहेत. त्यापैकी ६३२ इमारतींचे पुनर्विकास प्रस्ताव आजतागायत प्राप्त झाले आहेत जी सरासरी १७ % आहे. त्यातील एकूण ४२८ पुनर्विकास प्रस्ताव पुर्ण झाले

आहेत, जी सरासरी ११.२९% आहे. येथे असे नमुद करावेसे वाटते की, विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मध्ये सन १९६९ पुर्वीच्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता विनियम ३३(७) चा अंतर्भाव प्रथमतः सन १९९७ मध्ये करण्यात आला. सन १९९७ ते २०२२ या सुमारे २५ वर्षांच्या कालावधीत फक्त ११.२९% इतक्याच महापालिकेने मक्त्याने दिलेल्या भूखंडाचा पुनर्विकास होऊ शकला आहे. या गतीने संपुर्ण महापालिकेने मुंबई शहरातील मक्त्याने दिलेल्या ३७९१ भूखंडाचा पुनर्विकास होण्यास अजुन सुमारे १०० वर्षे लागतील. सदर भूखंडावरील इमारती उपरोक्त नमुद केल्या नुसार ५० ते ६० वर्ष जुन्या असून त्यांचा पुनर्विकासास चालना देणे गरजेचे आहे. अन्यथा त्या संरचनात्मक दृष्ट्या धोकादायक स्थितीत येऊन भविष्यात कोणतीही जिवीत हानी होऊ शकते.

गेल्या वर्षी राज्य शासनाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ च्या विनियम ३० नुसार अधिमुल्य आकारून देण्यात येणा-या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या अधिमुल्यात, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ च्या विनियम ३१(३) नुसार देण्यात येणा-या फंजीबल भरपाई क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्यात ५०% सवलत ३१ डिसेंबर २०२१ पर्यंत दिली होती. त्याचवेळी महापालिकेने सामाईक मोकळ्या जागांची कमतरता क्षमापित करण्यासाठी, जिने, उद्वाहने, उद्वाहन मार्गिका चटईक्षेत्र देण्याकरीता आकारण्यात येणा-या अधिमुल्यात ५०% सवलत ३१ डिसेंबर २०२१ पर्यंत दिली होती. याचा परिणाम स्वरूप महापालिकेला अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे अधिमुल्य, फंजीबल भरपाई क्षेत्रफळाचे अधिमुल्य, सामाईक मोकळ्या जागांची कमतरता क्षमापित करण्यासाठी, जिने, उद्वाहने, उद्वाहन मार्गिका चटईक्षेत्र देण्याकरीता आकारण्यात येणारे अधिमुल्य व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ नुसार आकारण्यात येणारे विकास शुल्क इत्यादी अंदाजे एकूण रु. ११,००० कोटी महसूल २०२१-२२ या आर्थिक वर्षात प्राप्त झाला. त्या काळात मालमत्ता विभागाने कोणतीही सवलत दिली नव्हती, इमारत प्रस्ताव विभागाच्या धोरणामुळे प्रस्तावांची संख्या वाढल्यामुळे महापालिकेच्या मक्त्याने दिलेल्या भूखंडावरील इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावांवर महापालिकेस प्राप्त होणा-या एकवेळ अधिमुल्याच्या महसुलात मागील २०२०-२१ मध्ये रु.८४.०३ कोटीच्या तुलनेत २०२१-२२ या आर्थिक वर्षात रु.२१०.७९ कोटी एवढी महसुलात वृद्धी झाल्याचे आढळते. इमारत प्रस्ताव विभागाची सदर योजना बंद झाल्यामुळे २०२२-२३ या चालू आर्थिक वर्षात आजतागायत फक्त रु. ६५.९ कोटी एवढा एकवेळ अधिमुल्याचा महसुल प्राप्त झाला आहे.

महापालिका मक्त्याने दिलेल्या भूखंडाच्या पुनर्विकासास प्रोत्साहन देण्याकरिता एकवेळ अधिमुल्याच्या धोरणामध्ये सुसूत्रता आणणे गरजेचे आहे जेणेकरून पुनर्विकास प्रस्तावांची संख्या वाढेल परिणामी महापालिकेच्या महसुलात वाढ होईल. तसेच महापालिकेच्या महसुलात भरघोस घट होणार नाही याची दक्षता

घेणे देखील गरजेचे आहे. त्यामुळे प्रोत्साहनपर योजनांकरिता सुधार समिती / महापालिकेने मंजूर केलेल्या ५ टक्के मर्यादेचा पुनर्विचार करणे गरजेचे आहे. तसेच प्रत्येक प्रस्ताव सुधार समिती / महापालिकेला मंजुरी करिता पाठविण्याचा निणय प्रचलित पध्दत विसंगत असून त्यामुळे भरपूर विलंब होण्याची शक्यता असल्याने सदर सूचनेचा पुनर्विचार होणे देखील गरजेचे आहे.

५) इमारत प्रस्ताव विभागाच्या पुर्वानुभवामुळे उपरोक्त नमुद केल्यानुसार राज्य शासनाने विविध अधिमूल्यात दिलेल्या सवलतीप्रमाणे सवलतीचे धोरण (Amnesty Scheme) म्हणून दि. ३१.०३.२०२४ पर्यंत एकवेळ अधिमूल्यात महापालिकेचा वाटा ५०% वरून कमी केल्यास एकूण प्रस्ताव वाढण्याची शक्यता असल्यामुळे एकवेळ अधिमूल्याच्या महसुलात वाढ होण्याची शक्यता आहे. या धोरणाने मालमत्ता विभागाचा महसूल नेमका किती वाढेल/ कमी होईल हे या घडीला सांगता येणार नाही. यास्तव सदर सवलतीचे धोरण हे फक्त ३१.०३.२०२४ पर्यंत मंजूर झालेल्या व एकवेळ अधिमूल्याचा पुर्णपणे भरणा केलेल्या प्रस्तावांना लागू राहिल. दि.०१.०४.२०२४ नंतर या सवलतीच्या धोरणाचा फेरआढावा घेतला जाईल व मालमत्ता विभागाच्या महसूलावर होणारा परिणाम, पुनर्विकासाचे नव्याने प्राप्त झालेले प्रस्ताव या सर्वांचा सारासार फेरआढावा घेतला जाईल व जर महसुलात परिणामकारक वाढ झाली नाही किंवा महसुलात घट झाल्यास नविन धोरण सुधार समिती / महापालिकेला सादर करण्यात येईल. उपरोक्त सर्व बाबींचा सारासार विचार करून खालील धोरण प्रस्तावण्यात येत आहे.

अ) सवलतीच्या धोरणांतर्गत (Amnesty Scheme) एकवेळ अधिमूल्य परिगणन करण्याचे सुधारीत सुत्र विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ विनियम ३३(७) व ३३(७)(अ) अन्वये प्रोत्साहनपर व विनाप्रोत्साहनपर पुनर्विकास योजनांकरिता खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

**तक्ता - १**

मोफत अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	=	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ व मक्ता बांधकाम क्षेत्रफळ यापैकी जे जास्त असेल असे क्षेत्रफळ + पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्राच्या ५०% क्षेत्रफळ + म्हाडास देय्य बांधकाम क्षेत्रफळ
		टीप:- विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ विनियम ३३(७) व ३३(७)(अ) नुसार अनुज्ञेय पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ सदर विनियमातील अतिरिक्त पुनर्वसन फरसबंद क्षेत्रफळासह म्हणजेच ५%, ८% व १५% इतक्या करीताच्या चटईक्षेत्र एवढ्या बांधकाम क्षेत्रफळा एवढे तसेच शासनाने वेळोवेळी मंजूर केलेल्या फेरबदलानुसार पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळ विचारात घेण्यात येईल.

**तक्ता - २ :**

वाढीव बांधकाम क्षेत्र	=	एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रफळ	-	(वजा)	तक्ता - १ नुसार मोफत अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
-----------------------	---	------------------------------	---	-------	--

एकवेळ अधिमूल्य	=	तक्ता - २ नुसार वाढीव बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	×	विकसित जागेचा सिद्धगणक दर, रुपये प्रति चौरस मीटर	×	३०%*
-------------------	---	---	---	---	---	------

★ म्हणजेच महापालिकेने डिसेंबर २०२१ मध्ये ज्या प्रकरणी विनियम ३३(७) नुसार एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रफळ, (फंजीबल भरपाई बांधीव क्षेत्र वगळून) चटईक्षेत्र निर्देशांक ३ + विनियम ३३(७) नुसार अनुज्ञेय अतिरिक्त पुनर्वसन क्षेत्रफळ इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा कमी किंवा त्यांच्या बरोबर असेल त्याप्रकरणी मंजूर केलेल्या धोरणानुसार एकवेळ अधिमूल्य ५०% ऐवजी ३०% दि. ३१.०३.२०२४ पर्यंत आकारण्याचे प्रस्तावित आहे.

व) एकवेळ अधिमूल्याची वसूली

सध्याची पध्दत :-

एकवेळ अधिमूल्याची वसूली मालमत्ता विभागातर्फे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता (C.C.) 'ना हरकत' देतांना ५० टक्के व भोगवटा प्रमाणपत्रास (O.C.) 'ना हरकत' देतांना किंवा प्रकल्प कालावधी यापैकी जे अगोदर असेल तेव्हा ५० टक्के अशा दोन टप्प्यात वसूल केली जाते. सदर एकवेळ अधिमूल्याचे परिगणन बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता (C.C.) 'ना हरकत' देतांना प्रचलित असलेल्या सिद्धगणकदरानुसार केले जाते. सदर ५०% एकवेळ अधिमूल्य भोगवटा प्रमाणपत्रास (O.C.) 'ना हरकत' प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यापुर्वी अथवा बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता (C.C.) 'ना हरकत' दिल्याच्या दिनांका पासून ३ वर्षे प्रकल्प कालावधी ग्राह्य धरून या पैकी जे आधी असेल तेव्हा वसूल केले जाते. तदनंतर केलेल्या अधिदानावर महापालिकेच्या धोरणानुसार दंडनीय व्याजाची आकारणी केली जाते.

- i) यासवलतीच्या धोरणाचा लाभ घेण्यास इच्छुक असलेल्या नविन प्रस्तावांमध्ये एकवेळ अधिमूल्याचा भरणा खालील प्रमाणे करण्याचे प्रस्ताविण्यात येत आहे.

अनु क्र.	एकवेळ अधिमूल्याच्या वसुलीचे प्रमाण	वसुलीचे टप्पे
१)	निरंक	मालमत्ता विभागातर्फे जोथ्यापर्यंत अथवा चटई क्षेत्र मुक्त बांधकामास जसे की पोंडियम / पार्किंग मजले इत्यादी क्षेत्रास प्रथम बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता (C.C.) 'ना हरकत' देतांना.
२)	५०%	मालमत्ता विभागातर्फे चटई क्षेत्रात गणन केलेल्या बांधकाम क्षेत्रास प्रथम बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता (C.C.) 'ना हरकत' देतांनाच्या तारखेला
३)	५०%	मालमत्ता विभागातर्फे भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता (O.C.) 'ना हरकत' देतांनाच्या तारखेला किंवा ३१.०३.२०२४ यापैकी जी तारीख अगोदर असेल तेव्हा भरणे आवश्यक असेल.

- ii) वरील सवलतीचे धोरण सध्या चालू असलेले प्रस्ताव जेथे मालमत्ता विभागाने अद्यापि पूर्णतः भोगवटा प्रमाणपत्रा करिता ना-हरकत दिलेले नाही अशा प्रस्तावांमध्ये संपुर्ण एकवेळ अधिमूल्याचा भरणा ३१.०३.२०२४ पुर्वी खालील प्रमाणे करण्याचे प्रस्ताविण्यात येत आहे.

- १) ज्या चालू प्रस्तावांमध्ये जुन्या धोरणानुसार प्रकल्प कालावधी शिल्लक आहे व ज्यांचे एकवेळ अधिमूल्य पुर्वीच्या पध्दतीने भागशः अगोदरच भरलेले आहे अशा प्रकरणी अशा चालू प्रस्तावांमध्ये ३१.०३.२०२४ पुर्वी भरणा करण्याच्या दिवशी प्रचलित असलेल्या विकसित जमिनीच्या वापरानुसार असलेल्या प्रचलित सिद्धगणक दरानुसार उपरोक्त तक्ता - ३ नुसार एकवेळ अधिमूल्याचे परिगणन केले जाईल व अगोदरच भरलेल्या भागशः एकवेळ अधिमूल्याची वजावट देऊन उर्वरीत एकवेळ अधिमूल्य दि. ३१.०३.२०२४ पुर्वी भरणे आवश्यक असेल.
- २) ज्या चालू प्रस्तावांमध्ये जुन्या धोरणानुसार प्रकल्प कालावधी शिल्लक नाही परंतू ज्यांचे एकवेळ अधिमूल्य पुर्वीच्या पध्दतीने भागशः अगोदरच भरलेले आहे अशा चालू प्रस्तावांमध्ये खालील प्रमाणे परिगणन करण्यात येईल.
- i). मालमत्ता विभागाने प्रारंभ प्रमाणपत्रास प्रथम दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्राच्या दिवशी प्रचलित असलेल्या विकसित जमिनीच्या वापरानुसार असलेल्या सिद्धगणक दरानुसार उपरोक्त तक्ता - ३ नुसार एकवेळ अधिमूल्याचे परिगणन केले जाईल व उर्वरीत रक्कम भरणा करण्याच्या दिनांका पर्यंत महापालिकेच्या धोरणा नुसार दंडनीय व्याजाची आकारणी करण्यात येईल
- ii) ३१.०३.२०२४ पुर्वी भरणा करण्याच्या दिवशी प्रचलित असलेल्या विकसित जमिनीच्या वापरानुसार असलेल्या सिद्धगणक दरानुसार उपरोक्त तक्ता - ३ नुसार एकवेळ अधिमूल्याचे परिगणन करून अगोदरच भरलेल्या भागशः एकवेळ अधिमूल्याची वजावट देऊन उर्वरीत एकवेळ

अधिमूल्य वसूल केले जाईल. उपरोक्त i) व ii) पैकी जे जास्त असेल त्या उर्वरित एकवेळ अधिमूल्याचा भरणा दि ३१.०३.२०२४ पुर्वी करणे आवश्यक असेल.

टीप :

- १) नविन पुनर्विकास प्रस्तावामध्ये मालमत्ता विभागातर्फे जोथ्यावरील अथवा चटई क्षेत्र मुक्त बांधकामावरील क्षेत्रास प्रथम बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकरीता (C.C.) 'ना हरकत' देतांनाच्या दिवशी प्रचलित असलेला विकसित जमिनीचा वापरानुसारचा सिद्धगणक दर विचारात घेऊन एकवेळ अधिमूल्याचे परिगणन केले जाईल.
- २) सदर धोरणाचा लाभ घेतल्यास संपुर्ण एकवेळ अधिमूल्याची रक्कम ३१.०३.२०२४ व त्यापुर्वी भरणे गरजेचे आहे. अन्यथा या धोरणाचा लाभ मिळणार नाही.
- ३) ज्या प्रकरणी एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रफळ मालमत्ता विभागाच्या पुर्वीच्या नाहरकत प्रमाणपत्रानुसार कायम ठेवून मक्तेदार / विकासक मंजूर आराखड्यांमध्ये सुधारणा करत असेल तर त्या करता मालमत्ता विभागाच्या स्वतंत्र ना-हरकत प्रमाणपत्राची आवश्यकता नाही. तसेच त्याकरीता मालमत्ता विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र न घेता सुधारित आराखडे इमारत प्रस्ताव विभागाकडून मंजूर करून घेतल्यास मालमत्ता विभागाचे परिपत्रक क्र. सआ/ मालमत्ता / १६७९५ / प्रअ मक्ता दि.७.०४.२०२१ नुसार दंड आकारला जाणार नाही.
- ४) प्रत्येक विषयांकित पुनर्विकास प्रस्तावावर प्रचलित पध्दती नुसार मंजूरी घेऊन परवानगी दिली जाईल व प्रत्येक प्रस्ताव मंजूरीकरिता सुधार समिती / महापालिकेला सादर केला जाणार नाही.

क) प्रयोज्यता:- (Applicability)

- १) वरील प्रस्तावित धोरण हे दि. ३१.०३.२०२४ पर्यंत इमारत प्रस्ताव विभागाने ना मंजूरीची सुचना दिलेल्या व ज्या प्रस्तावामध्ये संपुर्ण एकवेळ अधिमूल्याच्या भरणा उपरोक्त लाभासहीत दि. ३१.०३.२०२४ पर्यंत करण्यात येईल अशा प्रस्तावावांना लागू असेल.
- २) सदर धोरणाचा दि. ३१.०३.२०२४ नंतर सदर धोरणान्वये महापालिकेस प्राप्त होणा-या महसुलावर झालेला परिणाम, पुनर्विकासाचे नव्याने प्राप्त झालेले प्रस्ताव या सर्वांचा सारासार आढावा घेऊन फेरआढावा घेतला जाईल व नविन धोरण सुधार समिती / महापालिकेला सादर करण्यात येईल. दि. १.०४.२०२४ पासून नविन धोरण मंजूर होईपर्यंत उपरोक्त तक्ता १ नुसार मोफत अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र, तक्ता २ नुसार वाढीव बांधकाम क्षेत्र यांचे परिगणन केले जाईल व तक्ता - ३ मधील नमूद एकवेळ अधिमूल्याचे परिगणन ३०% ऐवजी ५०% करण्यात येईल. उपरोक्त परिच्छेद 'ब' मध्ये नमूद केल्यानुसार त्याचा भरणा करण्यासाठीची सध्याची पध्दत व ३ वर्षांचा प्रकल्प कालावधी लागू राहिल. सदर धोरणास मंजूरी प्राप्त झाल्यावर शासनास अवगत केले जाईल.

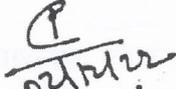
उपरोक्त प्रस्तावास सुधार समिती / महापालिका हयांची मंजूरी आवश्यक आहे. तथापि, अद्यावत सुधारित मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ६क(१) अन्वये, महापालिका आणि महापालिकेच्या इतर प्राधिकरणांचे सर्व अधिकार आता प्रशासकांकडे निहित आहेत.

यास्तव अद्यावत सुधारित मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ६ क (१) अन्वये, मी प्रशासक (सुधार समिती) / प्रशासक (महानगरपालिका) यांची खालील बाबींकरिता मंजूरी मागतो.

१) सुधार समितीचा दि. २९.१२.२०२१ चा ठराव क्र. १०२ रद्दबादल करणे.

२) महापालिकेचा दि. ३०.१२.२०२१ चा ठराव क्र. १३१६ रद्दबादल करणे.

३) प्रस्तुत प्रस्तावाप्रमाणे, विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली २०३४ चा विनियम क्र. ३३(७) व विनियम क्र. ३३(७) (ए) नुसार महापालिकेने मक्त्याने दिलेल्या भूभागांच्या पुनर्विकासामध्ये सुधारीत सुत्र परिच्छेद 'अ' मध्ये नमुद केल्यानुसार एकवेळ अधिमुल्य परिगणन करण्यासाठी, परिच्छेद 'ब' मध्ये नमुद केल्यानुसार त्याचा भरणा करण्यासाठीचे सुधारीत टप्पे, परिच्छेद 'क' मध्ये नमुद केल्यानुसार प्रयोज्यता (Applicability) इत्यादी करिता मंजूरी मिळावी ही विनंती.

  
महापालिका अयुक्त यांजकरिता