

१२
६५५

स्थायी समिति

विषय क्रमांक ६(२.१.२०१९)

आयुक्तांचे दि. २० डिसेंबर २०१८ चे (महानगरपालिका चिटणिसांच्या कार्यालयात दि. २४ डिसेंबर २०१८ रोजी प्राप्त झालेले) पत्र क्र.प्रअ/विनि/२४५४६/ साधारण :-

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

खाते: प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)

"महानगरपालिकेने उपरोक्त विषयातील २ वेगवेगळ्या बाबींकरिता आपल्या दि.०४.०२.२०१० च्या सभेत ठराव क्र.११४९ अन्वये शहरातील व उपनगरांतील इमारत प्रस्ताव निकालात काढण्याकरिता व त्यांच्या मान्यतेकरिता वाढीव शुल्क आकारण्याबाबत तसेच पुनर्विधी ग्राह्यतेचे (रिक्वॅलिडेशन) वाढीव शुल्क व इमारत प्रस्तावांकरिता विलंब शुल्क (आकारणी) याबाबत मंजूरी दिली आहे. त्याचप्रमाणे सदर ठरावानुसार आराखडा मंजूरीबाबतच्या छाननी शुल्कातसुध्दा (scrutiny fees for approval of amended plans) सुधारणा करण्यात आली आहे.

२. प्रचलित चलनवाढ व वाढलेला प्रशासकीय खर्च लक्षात घेता, सध्या आकारण्यात येणारे शुल्क कमी आहे. यास्तव, प्रतिवर्षाला १०% अशा दराने, २०१० च्या दरांवर सर्वसाधारणतः Compounded दराने ८०% छाननी शुल्क वाढविण्याचे नियोजित केले आहे. ८ वर्षांनंतर प्रतिवर्षी १०% या दराने (Compounded दराने) २.१४ या गुणांकाने परिगणन करण्यात आले आहे. तदनुषंगाने, परिशिष्ट एक्स, वाय व झेड मध्ये महानगरपालिकेने आपल्या दि.०४.०२.२०१० च्या ठराव क्र.११४९ नुसार छाननी व पुनर्विधीग्राह्यता शुल्क आणि या संदर्भात आता प्रस्तावित वाढीव शुल्क व नियम दर्शविले आहेत. तसेच किमान शुल्काच्या अटीमुळे लहान ग्राहकास जास्त भूदंड होऊ नये म्हणून परिशिष्ट 'एक्स' मधील अनुक्रमांक १ मधील व

परिशिष्ट 'झेड' मधील अनु. क्र. ८(अ) मधील किमान शुल्कामध्ये २.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने परिगणन करण्यात आले आहे. आणि तसे परिशिष्ट 'एक्स' व 'झेड' मध्ये नमूद करण्यात आले आहे.

३. यापूर्वीही या विभागाच्या अखत्यारितील काही विषय उदा.मान्सून शेड परवानगी, कारखाना अनुज्ञापन शुल्क अशा काही बाबीत घाऊक निर्देशांक/उपभोक्ता निर्देशांक आधार मानून दरवाढ प्रस्तावित करण्यात आली होती. या सर्व प्रकरणांत दरवर्षी १०% एवढी वाढ करण्याकरिता महापालिकेचीही मंजूरी घेण्यात आली आहे. तथापि, मागील काही वर्षात घाऊक निर्देशांक/उपभोक्ता निर्देशांकातील वाढ किरकोळ स्वरूपात झाल्याने वाढलेला प्रशासकीय खर्च लक्षात घेऊन दरवर्षी १०% एवढी दरवाढ (Compound Interest) करणे योग्य होईल.

४. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार चटई क्षेत्रनिर्देशांकात गणना न करता क्षेत्रफळाची मुभा दिली जाते, अशा बांधकामव्याप्त क्षेत्रफळासाठी यापूर्वीच्या मंजुरीनंतर शुल्क आकारण्यास सुरुवात करण्यात आली. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार चटईक्षेत्र निर्देशांकात ज्या क्षेत्रफळाची गणना केली जात नाही. अशा बांधकामव्याप्त क्षेत्रफळासाठी सुध्दा छाननी शुल्क आकारण्याचे प्रस्ताविले आहे. (परिशिष्ट-झेड अनु.क्र.२).

५. वरील परिशिष्टांमध्ये प्रस्तावित केलेल्या छाननी शुल्क व पुनर्विधी ग्राह्यता शुल्कांमधील वाढ महानगरपालिकेच्या मंजूरीच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

६. अतएव सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'एक्स' 'वाय' 'झेड' मधील तपशीलानुसार छाननी शुल्क व पुनर्विधीग्राह्यता शुल्क वाढविण्यास तसेच सन २०१८-१९ नंतर येणाऱ्या पुढील प्रत्येक आर्थिक वर्षात १ एप्रिल पासून रु.५००/- पर्यंतच्या विद्यमान आकार शुल्कामध्ये १०% इतकी वाढ करून येणारी रक्कम अपूर्णाकात असल्यास सुधारित शुल्क दर पुढील रुपयाच्या पूर्णाकात लागू करण्याबाबत व रु.५००/- पेक्षा अधिक विद्यमान शुल्कामध्ये १०% इतकी वाढ करून येणारे सुधारित शुल्क दर पुढील रु.१०/- च्या पूर्णाकात लागू करण्याबाबत आता, मी मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम ४७९(२) अन्वये स्थायी समिती/महानगरपालिका यांची मंजूरी मिळावी, अशी विनंती करतो.

७. याबाबत उपरोक्त परिच्छेद क्र.६ प्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या शुल्कवाढीस स्थायी समिती/ महानगरपालिका यांची मान्यता मिळाल्यास, माहिती व तंत्रज्ञान विभागाच्या दि.३०.०७.२०१९ च्या परिपत्रक क्र.मातंवि/एफ-१९६ नुसार ही शुल्क रचना संप्रणालीमध्ये परस्पर प्रतिवर्षी १ एप्रिलपासून नवीन धोरण निश्चित होईपर्यंत वेळोवेळी

अद्ययावत करण्याच्या सूचना विकास नियोजन खाते, माहिती व तंत्रज्ञान विभागास देतील. तसेच प्रतिवर्षी १ एप्रिलपासून सदर शुल्क वाढ आकारण्याची दक्षता संबंधित खात्यानी घेण्याबाबत निर्देश देण्यात येतील.

८. महानगरपालिकेच्या मंजूरीच्या तारखेपासून शुल्कांची पुनर्रचित अनुसूची अंमलात येईल. सदर प्रस्ताव तातडीचा समजण्यात यावा.

परिशिष्ट 'एक्स'

अनु.क्र.	उद्दिष्ट	दि.०४.०२.२०१० च्या ठराव क्र.११४९ अन्वये मंजूर केलेल्या शुल्कांची श्रेणी	पुनर्रचित करण्याचे नियोजित केलेली शुल्कांची श्रेणी
१	२	३	४
अ)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३३७ खाली इमारतीचे बांधकाम अथवा पुनर्बांधकाम	१) निवासी वापराकरिता प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.३३०/- किमान दराने रु.३३००/- सह.	१) निवासी वापरण्याकरिता प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.७०७/- किमान दराने रु.६६००/- सह (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)
		२) व्यावसायिक वापराकरिता प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.६६०/- किमान रु.६६००/- सह.	२) व्यावसायिक वापराकरिता प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.१४९३/- किमान रु.१३२००/- सह (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)
		३) औद्योगिक वापराकरिता प्रति १० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.५००/- किमान रु.५०००/- सह.	३) औद्योगिक वापराकरिता प्रति रु.१० चौ.मी. ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.१०७०/- किमान रु.१००००/- सह (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)
ब)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३४२ खाली विद्यमान इमारतीमध्ये जेथे क्षेत्र नियोजित केले आहे, बदल आणि अथवा भर करण्याकरिता.	वरिलप्रमाणे	वरीलप्रमाणे
क)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम ३४२ खाली कोणत्याही अतिरिक्त क्षेत्राचा समावेश नाही. तेथे बदल करण्याकरिता.	१) निवासी वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.३३००/-	१) निवासी वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.७०७०/-
		२) व्यावसायिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.६६००/-	२) व्यावसायिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.१४९३०/-
		३) औद्योगिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.५०००/-	३) औद्योगिक वापराच्या प्रति प्रस्तावाला रु.१०७००/-
ड)	मंजूर प्रस्तावांच्या सुधारित आराखड्याबाबतीत	एक-प्रत्येक सुधारित प्रस्तावासह, ज्यादा घटईक्षेत्र नियोजित केले नसल्यास खाली दिलेल्या दराने शुल्क वसूल केले जाईल.	एक-प्रत्येक सुधारित प्रस्तावासह, ज्यादा घटईक्षेत्र नियोजित केले नसल्यास खाली दिलेल्या दराने शुल्क वसूल केले जाईल.

	अ) निवासी वापराकरीता बांधकाम व्याप्त क्षेत्राचा प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.८०/- किमान रु.५०००/- सापेक्ष	अ) निवासी वापराकरीता बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. ला त्यावरील भागाकरिता रु.१७२/- किमान रु.१००००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून).
	ब) व्यावसायिक वापराकरीता, बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरिता रु.१६०/- किमान रु.१०,०००/- सापेक्ष	ब) व्यावसायिक वापराकरीता, बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.३४३/- किमान रु.२०,०००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)
	क) औद्योगिक वापराकरीता, प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.१२५/- किमान रु.७,५००/- सापेक्ष	क) औद्योगिक वापराकरीता, प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.२६८/- किमान रु.१५,०००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)
	दोन - अतिरिक्त घटईक्षेत्र नियोजित केल्यास, पुढे दिलेल्या दराने छाननी शुल्क वसूल केले जाईल. (नियोजित अतिरिक्त बांधकामव्याप्त क्षेत्राकरीता)	दोन - अतिरिक्त घटईक्षेत्र 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.८०/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.३३०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु.५,०००/- सापेक्ष.	अ) निवासी वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.१७२/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.७०७/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु.१००००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)
	ब) व्यावसायिक वापराकरीता, (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.१६०/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.६६०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु.१०,०००/- सापेक्ष.	ब) व्यावसायिक वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.३४३/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.१४१३/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु.२०,०००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)

		<p>क) औद्योगिक वापराकरीता, (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.ला अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.१२५/- प्रमाणे) अधिक (अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.५००/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु.७,५००/- सापेक्ष.</p>	<p>क) औद्योगिक वापराकरीता (पूर्वी मंजूर झालेल्या बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी.अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.२६८/- प्रमाणे) अधिक अतिरिक्त प्रस्तावित बांधकाम व्याप्त क्षेत्राच्या प्रति १० चौ.मी. अथवा त्यावरील भागाकरीता रु.१०७०/- प्रमाणे) असे एकूण छाननी शुल्क किमान रु.१५०००/- सापेक्ष (२.१४ या गुणांकाऐवजी २ या गुणांकाने गुणून)</p>
		<p>तीन - तथापि, अशाप्रकरणी पूर्वीच मंजूर केलेल्या क्षेत्राकरीता, वर दोनमध्ये वसूल केलेल्या शुल्काव्यतिरिक्त वरील एक नुसार सुधारित आराखडा शुल्क वसूल केले जाईल.</p>	<p>तीन - तथापि, अशाप्रकरणी पूर्वीच मंजूर केलेल्या क्षेत्राकरीता, वर दोनमध्ये वसूल केलेल्या शुल्काव्यतिरिक्त वरील एक नुसार सुधारित आराखडा शुल्क वसूल केले जाईल.</p>

J-34054

परिशिष्ट 'ब'य'

इमारत प्रस्तावांच्या पुनर्विधीग्राह्यतेकरिता शुल्क

अनु. क्र.	उद्दिष्ट	दि.०४.०२.२०१० च्या ठराव क्र.११४९ अन्वये मंजूर केलेल्या शुल्कांची श्रेणी			छाननी शुल्कांची नियोजित पुनर्रचित श्रेणी		
		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 पुनर्विधीग्राह्यतेकरिता अर्ज केला आहे अशा प्रकरणी	३३००.००	६६००.००	५०००.००	रु.७०७०/-	रु.१४१३०/-	रु.१०७००/-
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 आराखडयासह, प्रगती अहवालांसह, पुनर्विधीग्राह्यतेकरिता अर्ज केल्यास	३३००.०० ३३००.००(विलंब शुल्क) ६६००.००	६६००.०० ६६००.००(विलंब शुल्क) १३२००.००	५०००.०० ५०००.००(विलंब शुल्क) १००००.००	रु.७०७०/- रु.७०७०/- (विलंब शुल्क) -रु.१४१४०/	रु.१४१३०/- रु.१४१३०/- (विलंब शुल्क) रु.२८२६०/-	रु.१०७००/- रु.१०७००/- (विलंब शुल्क) रु.२१४००/-

क)	सी.सी.प्रमाणपत्र दिले नसल्यास, सी.सी. प्रमाणपत्र अथवा आय.ओ.डी. च्या विधीग्राह्यतेच्या तारखेच्या तीन महिन्यांनंतर आय.ओ.डी. व सी.सी. व आराखडे यासह प्रगती अहवालांसह पुनर्विधीग्राह्यतेकरिता अर्ज केला आहे अशा प्रकरणी	रु.६६००/- अधिक प्रति मास रु.१६५०/- अथवा त्यावरील भाग या दराने विधीग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या बरील कालावधीकरिता विलंबशुल्क	रु.१३२००/- अधिक प्रति मास रु.३३००/- अथवा त्यावरील भाग या दराने विधीग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या बरील कालावधीकरिता विलंबशुल्क	रु.१००००/- अधिक प्रति मास रु.२५००/- अथवा त्यावरील भाग या दराने विधीग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या बरील कालावधीकरिता विलंबशुल्क	रु.१४१३०/- अधिक प्रतिमास रु.३५४०/- अथवा त्यावरील भाग या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या बरील कालावधीकरिता विलंबशुल्क	रु.२८२५०/- अधिक प्रतिमास रु.७०७०/- अथवा त्यावरील भाग या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या बरील कालावधीकरिता विलंबशुल्क	रु.२१४००/- अधिक प्रतिमास रु.५३५०/- अथवा त्यावरील भाग या दराने विधी ग्राह्य तारखेनंतर तीन महिन्यांच्या बरील कालावधीकरिता विलंबशुल्क
----	---	---	--	--	--	--	--

टिप - परिशिष्ट 'झेड' च्या नियम क्र.१(ब) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या क्लेपण भित्त, खेवपंप, उदंवन केंद्र, पानगृह, विद्युत उपस्थानक वगैरे सारख्या बाबीकरिता सी.सी. किंवा प्पर सी.सी.निर्गमित करण्यात आली नसेल तर आय.ओ.डी.ची विधीग्राह्यता बाढविण्यासाठी बरील मूळ बराच्या २५ टक्के बराने शुल्क आकारण्यात येईल.

छाननी शुल्क व आय.ओ.सी. व सी.सी.पी. पुनर्विधीमाहयता याकरीता नियम.

अनु. क्र.	मनपा च्या दि.०४.०२.२०१० च्या उपाय क्र.११४९ अन्वये मंजूर केलेले विद्यमान नियम	आता नियोजित केलेले नियम
1 (अ)	चित्रपटगृहांच्या, पेट्रोल पंप व पेट्रोल सर्फिस स्थानक, वगैरेच्या जागेच्या मंजूरीच्या प्रस्तावाकरीता रु.२१००/- इतके शुल्क आकारले जाईल. तथापि, वापरातील बदलांचे प्रस्ताव, उपविभाजन व आखणी आराखडे व एकत्रीकरण यांचा समावेश असलेले प्रस्ताव याकरीता निवासी व व्यावसायिक पूखंडाकरीता 2500 चौ.मी. पर्यंत व औद्योगिक पूखंडाकरीता 1000 चौ.मी. पर्यंत रु १३०००/- इतके शुल्क आकारले जाईल. अनुक्रमे 2500 चौ.मी. व 1000 चौ.मी. पेक्षा कोणत्याही अतिरिक्त क्षेत्राकरीता वरील मूळ दराने प्रमाणशीर शुल्क आकारले जाईल. कुंपण भिंत, शोब टाकी, यानगृह, उदयन केंद्र, विद्युत उपस्थानक व मुंबई दुकस्ती व पुनर्बांधकाम मंडळाकडून आवश्यक असणारी दुरुस्तीखालील स्वच्छतागृहांचे प्रस्ताव याकरीता प्रति प्रस्तावाला रु.१०००/- या दराने शुल्क आकारले जाईल.	चित्रपटगृहांच्या, पेट्रोल पंप व पेट्रोल सर्फिस स्थानक वगैरेच्या जागेच्या मंजूरीच्या प्रस्तावाकरीता रु.४५००/- इतके शुल्क आकारले जाईल. तथापि, वापरातील बदलांचे प्रस्ताव उपविभाजन व आखणी आराखडे व एकत्रीकरण यांचा समावेश असलेले प्रस्ताव याकरीता निवासी व व्यावसायिक पूखंडाकरीता 2500 चौ.मी. पर्यंत व औद्योगिक पूखंडाकरीता 1000 चौ.मी. पर्यंत रु २७८२०/- इतके शुल्क आकारले जाईल. अनुक्रमे दराने प्रमाणशीर शुल्क आकारले जाईल. कुंपण भिंत, शोब टाकी, यानगृह, उदयन केंद्र, विद्युत उपस्थानक व मुंबई दुकस्ती व पुनर्बांधकाम मंडळाकडून आवश्यक असणारी दुरुस्तीखालील स्वच्छतागृहांचे प्रस्ताव याकरीता प्रति प्रस्तावाला रु.२१४०/- या दराने शुल्क आकारले जाईल
2)	शुल्क आकारण्याच्या उद्दिष्टांकरिता विवरणपत्रात दर्शविल्यानुसार नियोजित कामाकरीता, नियोजित बांधकामव्याप्त क्षेत्र आधार मानले जाईल. त्यानंतर, वरील क्षेत्र कमी अथवा जास्त झाल्यास अतिरिक्त शुल्क घावे लागेल अथवा जादा वसुली परत दिली जाईल. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली नुसार घटईक्षेत्र निर्देशांकात गणना केले जात नाही अशा बांधकामव्याप्त क्षेत्रफळासाठी देखील छाननी शुल्क आकारण्यात येईल. (नवीन बांध अंतर्भूत)	शुल्क आकारण्याच्या उद्दिष्टांकरिता विवरणपत्रात दर्शविल्यानुसार नियोजित कामाकरीता, नियोजित बांधकामव्याप्त क्षेत्र आधार मानले जाईल. त्यानंतर वरील क्षेत्र कमी अथवा जास्त झाल्यास अतिरिक्त शुल्क घावे लागेल अथवा जादा वसुली परत दिली जाईल. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली नुसार घटईक्षेत्र 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 337/४2 व 302 खाली कोणतीही सूचना विधीमाहय राहणार नाही.	सूचना देणा-या व्यक्तीने महानगरपालिकेला शुल्क प्रदान न केल्यास कलम 337/४2 व 302 खाली कोणतीही सूचना विधीमाहय 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)	अनाधिकृत बांधकामे नियमित करण्याच्या प्रस्तावाप्रकरणी कलम ३३७/३४२ खाली सूचना आवश्यक असेल. तसेच मंजूर श्रेणीनुसार शुल्क प्रदान करावे लागेल.	अनाधिकृत बांधकामे नियमित करण्याच्या प्रस्तावाप्रकरणी कलम ३३७/३४२ खाली 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 मंजुरीची सूचना' व काम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र दिल्यापासून व मंजुरीच्या तारखेपासून १ वर्षाच्या कालावधीत काम करण्याचा पक्षकाराचा उद्देश नसल्यास 50 टक्के शुल्क तसेच ठेवून उर्वरित परत दिले जाईल.	'ना मंजुरीची सूचना' व काम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र दिल्यापासून व मंजुरीच्या तारखेपासून १ वर्षाच्या कालावधीत काम करण्याचा पक्षकाराचा उद्देश नसल्यास 50 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/संवैधिक अथवा इतर खाते उपक्रम यांना शुल्क प्रदानापासून वगळण्यात येणार नाही. अर्ज करणाऱ्या संघटनेने शुल्क प्रदान करावे की नाही असा संश्रम 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/संवैधिक अथवा इतर खाते उपक्रम यांना शुल्क प्रदानापासून वगळण्यात येणार नाही. अर्ज करणाऱ्या संघटनेने शुल्क प्रदान करावे की नाही असा संश्रम पडल्यास, तत्संबंधी महानगरपालिका आयुक्तांचा निर्णय अंतिम राहिल.
6	वरील दर फक्त निवासी घरांकरिताच आहेत. इतर उपक्रमांकरिता विशेष विनिर्दिष्ट बाबी वगळता, वरील दरांच्या दुप्पट दर राहतील.	वरील दर फक्त निवासी घरांकरिताच आहेत. इतर उपक्रमांकरिता 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 झोपडपट्टीवास्तियांच्या ३०० चौ.फुट पेक्षा अधिक क्षेत्र नसलेल्या सवनीकांच्या 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 झोपडपट्टीवास्तियांच्या ३०० चौ.फुट पेक्षा अधिक क्षेत्र नसलेल्या सवनीकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना शुल्क प्रदान करण्यापासून वगळण्यात येईल.
8 अ)	उपरोक्त बाबीमध्ये दिलेल्या सहकारी संस्था वगळता, सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना किमान रु.३३००/- सापेक्ष, मूल श्रेणीच्या 50 टक्के शुल्क आकारले जाईल.	उपरोक्त बाबीमध्ये दिलेल्या सहकारी संस्था वगळता, सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना किमान रु.६६००/- सापेक्ष, (२.१४ या गुणांकरेवनी २ या गुणांकाने गुणून) मूल श्रेणीच्या 50 टक्के शुल्क आकारले जाईल.

<p>8 ब) जेथे स्वतंत्र भूखंड मालकाकडून विकसित केला जाणार आहे अशा भूखंड 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 50 टक्के शुल्क कमी करण्याचा फायदा दिला जाणार नाही.</p>	<p>जेथे स्वतंत्र भूखंड मालकाकडून विकसित केला जाणार आहे अशा भूखंड 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 50 टक्के शुल्क कमी करण्याचा फायदा दिला जाणार नाही.</p>
<p>9 वैद्यकीय, शैक्षणिक व धर्मादाय संस्था व नोंदणी अधिनियम अथवा सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियमाखाली योग्य नोंदणीकृत असलेले विश्वस्त यांच्या प्रस्तावांबाबत, संपूर्ण जागा, विशिष्ट वापरकरीताच व्याप्त असेल या अटीसापेक्ष, किमान रु.१६५०/- सापेक्ष मूळ श्रेणीच्या १/४ इतके शुल्क आकारले जाईल.</p>	<p>वैद्यकीय, शैक्षणिक व धर्मादाय संस्था व संस्था नोंदणी अधिनियम अथवा सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियमाखाली योग्य नोंदणीकृत असलेले विश्वस्त यांच्या प्रस्तावांबाबत, संपूर्ण जागा, विशिष्ट वापरकरीताच व्याप्त असेल या अटीसापेक्ष किमान रु.३५४०/- सापेक्ष मूळ श्रेणीच्या १/४ इतके शुल्क आकारले जाईल.</p>
<p>10 अ) औद्योगिक उद्योगांभंदे व व्यावसायिक इमारती, चित्रपटगृहे व मनोरंजन सभागृहे, उपहारगृहे व निवासस्थाने, पेट्रोल सर्विस स्थानक वगैरेच्या प्रस्तावांबाबत विशिष्ट बाबी वगळता, किमान रु.१६५०/- सापेक्ष मूळ श्रेणीच्या दुप्पट दराने शुल्क आकारले जाईल.</p>	<p>औद्योगिक उद्योगांभंदे व व्यावसायिक इमारती, चित्रपटगृहे व मनोरंजन सभागृहे, उपहारगृहे व निवासस्थाने, पेट्रोल सर्विस स्थानक वगैरेच्या प्रस्तावांबाबत विशिष्ट बाबी वगळता, किमान रु.३५४०/- सापेक्ष मूळ श्रेणीच्या दुप्पट दराने शुल्क आकारले जाईल.</p>
<p>10 ब) दुकान रेषेसह रस्त्याला भिडणा-या अथवा व्यावसायिक पट्ट्यात वसलेल्या नियोजित निवासी बांधकामाकरीता, सध्या दुकाने , कार्यालये वगैरे नियोजित नसली तरी मूळ श्रेणीच्या दुप्पट दराने शुल्क आकारले जाईल.</p>	<p>कोणताही बदल नाही. परंतु दर निर्धारित केल्याप्रमाणे राहतील.</p>
<p>10 क) तथापि, दुकानरेषेसह रस्त्याला भिडणा-या विद्यमान बांधकामाबाबत, वरचे मजले केवळ निवासी वापरकरीताच नियोजित असल्यास त्याकरीता निवासी बांधकामाचेच शुल्क आकारण्यात येईल.</p>	<p>तथापि, दुकानरेषेसह रस्त्याला भिडणा-या विद्यमान बांधकामाबाबत, वरचे मजले केवळ निवासी वापरकरीताच नियोजित असल्यास त्याकरीता निवासी बांधकामाचेच शुल्क आकारण्यात येईल.</p>
<p>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 जिर्नाशियम, संग्रहालय वगैरे नियोजित वापर, स्वरुपाने व्यावसायिक असले व त्यांना संपूर्णतः निवासी पट्ट्यात परवानगी असली तरी, अशा वापरांच्या क्षेत्राकरीता निवासी व व्यावसायिक वापरकरीता वेगवेगळे शुल्क आकारले जाईल.</p>	<p>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 जिर्नाशियम, संग्रहालय वगैरे नियोजित वापर, स्वरुपाने व्यावसायिक असले व त्यांना संपूर्णतः निवासी पट्ट्यात परवानगी असली तरी, अशा वापरांच्या क्षेत्राकरीता निवासी व व्यावसायिक वापरकरीता वेगवेगळे शुल्क आकारले जाईल.</p>

<p>12 अ) महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेपासून सादर केलेल्या प्रस्तावांकरीता शुल्क परिभाषित होईल.</p>	<p>महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेपासून सादर केलेल्या प्रस्तावांकरीता शुल्क परिभाषित होईल.</p>
<p>12 ब) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम ३४०/३४३ खाली प्रसृत केलेल्या पुढील तपशील विचारणा-या पत्रास सहा महिन्यांच्या आत वास्तुशास्त्रज्ञांकडून उल्लेख न मिळाल्यास सादर प्रस्ताव दफ्तरी दाखल करण्यात येईल व आकारलेल्या शुल्कांपैकी १० टक्के शुल्क परतकारना परत देण्यात येईल.</p>	<p>मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम ३४०/३४३ खाली प्रसृत केलेल्या पुढील तपशील विचारणा-या पत्रास सहा महिन्यांच्या आत वास्तुशास्त्रज्ञांकडून उल्लेख न मिळाल्यास सादर प्रस्ताव दफ्तरी दाखल करण्यात येईल व आकारलेल्या शुल्कांपैकी १० टक्के शुल्क परतकारना परत देण्यात येईल.</p>
<p>12 क) महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेपूर्वी आराखडे सादर केले असल्यास व प्रस्ताव दफ्तरी दाखल केला नसल्यास व ना मंजुरीचे प्रमाणपत्र प्रसृत केले नसल्यास, जरी अतिरिक्त चार्टर्डेज निर्देशांक नियोजित नसल्यास ज्याचा शुल्क आकारले जाणार नाही.</p>	<p>महानगरपालिका ठरावाच्या तारखेपूर्वी आराखडे सादर केले असल्यास व प्रस्ताव दाखल केला नसल्यास व ना मंजुरीचे प्रमाणपत्र प्रसृत केले असले तरी अतिरिक्त चार्टर्डेज निर्देशांक नियोजित नसल्यास ज्याचा शुल्क आकारले जाणार नाही.</p>
<p>13 अ) ना मंजुरीचे / काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्राकरिता पुनर्विधीग्रह्यतेचे नियम ०:- काम सुरु न झाल्यामुळे रद्द झालेल्या, महापालिकेच्या ठरावाच्या तारखेपूर्वी प्रसृत झालेल्या, ना मंजुरीच्या, काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांकरीता व आराखडे नियमाना अनुसार आहेत असे आराखडे, प्रस्तावांच्या गटानुसार म्हणजे निवासी, औद्योगिक, व्यावसायिक गटानुसार पुनर्विधीग्रह्य शुल्क प्रदान केल्यानंतर पुनर्विधीग्रह्य करण्यात येईल.</p>	<p>नामंजुरीचे प्रमाणपत्र प्रसृत केल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत कोणतेही काम सुरु न झाल्यामुळे रद्द झालेल्या, महापालिकेच्या ठरावाच्या तारखेपूर्वी प्रसृत झालेल्या, ना मंजुरीच्या, काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रांकरीता व आराखडे कोणत्याही प्रकारे बदललेले नाहीत व सादर आराखडे अंमलात असलेल्या प्रचलित नियमाना अनुसार आहेत असे आराखडे, प्रस्तावांच्या गटानुसार म्हणजे निवासी, औद्योगिक, व्यावसायिक गटानुसार पुनर्विधीग्रह्य शुल्क प्रदान केल्यानंतर पुनर्विधीग्रह्य करण्यात येईल.</p>
<p>13 ब) योग्य सूचना दिल्यानंतर काम सुरु झाले आहे अशा ना मंजुरीच्या व काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्राबाबत, प्रस्तावाच्या गटानुसार म्हणजे निवासी, औद्योगिक, व्यावसायिक गटानुसार पुनर्विधीग्रह्यता प्रदान केल्यानंतर वरील प्रमाणपत्रे पुनर्विधीग्रह्य करण्यात येतील. तथापि, मालमतेच्या मालकाच्या पत्रासह व वास्तुशास्त्रज्ञ त्यांच्याकडे अद्याप कामाला आहेत व कामाच्या प्रगतीचा तपशील सादर करण्यासह, मूळ मंजूर आराखडे, ना मंजुरीचे मूळ प्रमाणपत्र, काम सुरु करण्याचे मूळ प्रमाणपत्र सादर करावे लागतील.</p>	<p>योग्य सूचना दिल्यानंतर काम सुरु झाले आहे अशा ना मंजुरीच्या व काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्राबाबत, प्रस्तावाच्या गटानुसार म्हणजे निवासी, औद्योगिक, व्यावसायिक गटानुसार पुनर्विधीग्रह्यता प्रदान केल्यानंतर वरील प्रमाणपत्रे पुनर्विधीग्रह्य करण्यात येतील. तथापि, मालमतेच्या मालकाच्या पत्रासह व वास्तुशास्त्रज्ञ त्यांच्याकडे अद्याप कामाला आहेत व कामाच्या प्रगतीचा तपशील सादर करण्यासह, मूळ मंजूर आराखडे, ना मंजुरीचे मूळ प्रमाणपत्र, काम सुरु करण्याचे मूळ प्रमाणपत्र सादर करावे लागतील.</p>

ONLY FOR UNDERSTANDING - NOT PART OF THE CIRCULAR

REVISED RATES MCGM EFFECTIVE 01/04/2019

A	SCRUTINY FEES U/S 337		EARLIER		REVISED
	1 RESIDENTIAL		33.00		71.00
	(MINIMUM)		3300.00		6600.00
	LAST APPROVED		8.00		18.00
	2 COMMERCIAL		66.00		142.00
	(MINIMUM)		6600.00		13200.00
	LAST APPROVED		16.00		36.00
	3 INDUSTRIAL		50.00		107.00
	(MINIMUM)		5000.00		10000.00
	LAST APPROVED		12.00		27.00
B	SCRUTINY FEES U/S 342		EARLIER		REVISED
	1 RESIDENTIAL		3300.00		6600.00
	2 COMMERCIAL		6600.00		13200.00
	3 INDUSTRIAL		5000.00		10000.00

C REVALIDATION**PAID WITHIN ONE MONTH**

1	RESIDENTIAL		3300.00		7070.00
2	COMMERCIAL		6600.00		14130.00
3	INDUSTRIAL		5000.00		10700.00

PAID AFTER ONE MONTH WITHIN THREE MONTHS

1	RESIDENTIAL	NORMAL	3300.00		7070.00
		PENALTY	3300.00		7070.00
		TOTAL	6600.00		14140.00
2	COMMERCIAL	NORMAL	6600.00		14130.00
		PENALTY	6600.00		14130.00
		TOTAL	13200.00		28260.00
3	INDUSTRIAL	NORMAL	5000.00		10700.00
		PENALTY	5000.00		10700.00
		TOTAL	10000.00		21400.00

PAID AFTER THREE MONTHS

1	RESIDENTIAL	TOTAL	6600.00		14140.00
	PER MONTH		1650.00		3540.00
2	COMMERCIAL	TOTAL	13200.00		28260.00
	PER MONTH		3300.00		7070.00
3	INDUSTRIAL	TOTAL	10000.00		21400.00
	PER MONTH		2500.00		5350.00