प्रारूप नियोजन प्रस्ताव

प्रारूप विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहक नियमावली

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट – वि.फ्र.प्रां.
दिसंबर 2018

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट
पोर्ट हाउस, 20-शूरजी वल्लभपास मार्ग मुंबई.
अनुक्रमणिका

भाग: I  ----------------------------------------------------------------------------------------------- 1
कार्यपदलति- ------------------------------------------------------------------------------------------------- 1
प्रस्तावक --------------------------------------------------------------------------------------------- 1
  1. संक्षिप्त शीर्षक, अधिकारक्षेत्र अणि प्रारंभ ------------- 1
  2. संज्ञा अणि शालक्ययोगांगंया व्याख्या - ------------------------------------------------------- 2
  IV. व्याख्या: ------------------------------------------------------------------------------------------------- 2
  3. उपयोगता ----------------------------------------------- 3
    2) अन्तर्गत कांड:------------------------------------------------------------------------------------------------- 3
    3) भोजनक्षेत्र कांड:------------------------------------------------------------------------------------------ 3
    4) पुनर्विकल्प:-------------------------------------------------------------------------------------------------- 3
    6) विकास निर्देश निपटाली लागू करण्याचा क्रम:--------------------------------------------------------------- 3
  4. निर्देश ----------------------------------------------- 4
  5. अधिकारक्षेत्र प्रदान -------------------------------------------------- 4

भाग 2 -------------------------------------------------------------------------------------------------------- 5

विकास परिवर्तनी--------------------------------------------------------------------------------------------------- 5

  9. विकास परिवर्तनी आणि प्रारंभ प्रमाणांग - --------------------------------------------------------------- 5
    1. परिवर्तनी गृहस्थांचे आवरणकला:-------------------------------------------------------------------------------- 5
    3. कार्यरत्नांत आपल्या कार्यवांत विकासाचे------------------------------------------ 5
    6. अंगत: पूर्ण शालेलया किंवा अपेक्षा गुघु असलेलया (शालेलया) कामासाठी लागू होणार्या तरंगे-- 5

  10. विकास परिवर्तनी आणि प्रारंभ प्रमाणांग प्राप्त करण्याची कार्यपदलति: ----------------------------------------------- 6
    1. विकास परिवर्तनीसाठी कार्य--------------------------------------------------------------------------------- 6
    3. अर्जनस्वाक्त जोडीयांतांचा माहिती------------------------------------------------------------------------------------------------- 6
    4. मालक आणि अनुज्ञानीकरक व्यक्ती/वास्तविकांश बांधका/आराध्यांवर व्याख्या:----------------------------------------------- 6
    5. विकास परिवर्तनी अर्जनावर्ती कार्यमाली:--------------------------------------------------------------- 7
    7. विकास शुल्क/अर्जनांमध्ये/विकास अधिकार/-जाग बाहेरील पावमूल्य समान सुविधा शुल्क/शुल्क यांचे प्रदान:---- 7

  12. पाहणी ----------------------------------------------------- 7
    4. अर्जित विकास------------------------------------------------------------------------------------------- 7

भाग III ------------------------------------------------------------------------------------------------------- 8

शून्यापर आणि विकासाची पदपत्र-------------------------------------------------------------------------------------------------------- 8

  13. विकास अटी  ------------------------------------------------------------------------------------------------------ 8
    (1) सर्वसंगीतांसा------------------------------------------------------------------------------------------ 8
14. सूचिका

A) मुं. पो.ड - वि.नि.प्रा - वि.नि.प्रे.पि.

B) बंदर संबंधित कार्यवाही नियमांकन किया गया आवश्यकता दफ़ैतील वापर अनुसूची करण्याची स्थिती:

17. सार्वजनिक उद्योगांतरी आरक्षित असलेल्या यूंरुखंडाचा विकास

3) संदर्भयाने शासनीय वातावरण असेले तरीही नियम क्र. 33 या विविध प्रकारांमध्ये येणार्‍या जागींना विकास खातीत प्रमाणे करतात: --- 20

भाग IV

स्वतः साती आणि अभिनयासाठी आवश्यकता

19. सार्वजनिक रस्ते आणि प्रवेश मार्गांची साधने

3) उन्नत भारतीयसाठी तांत्रिक समता प्रमाणाने:

27. अभिनयास/भूखंडाची मदतना म्हणून मोकळ्या जागा (एलओएस)

1) निवासी आणि वाणिज्यिक अभिनयासांमध्ये एलओएस

2) बंदर संबंधित वेब / बंदर पात्रता वेब याची योजना मध्ये / अभिनयास या मोकळ्या एलओएस: - 1000 चौ.म. हिंद्विज्ञान असेल्या वेबसाइट असलेल्या पॉलिसीमध्ये भूखंडाचे पूर्ण वेबसाइट 10 उपयुक्त एलओएस मध्ये खातीत प्रमाणे करते असेले।

भाग V

चट्टई क्षेत्र निर्देशांक (FSI)

30. चट्टई क्षेत्र निर्देशांक आणि चट्टई क्षेत्र / वाणिज्यिक क्षेत्र (BUA) परिणाम, सदनिका घनता आणि संशोधन विकास

A) चट्टई क्षेत्र निर्देशांक आणि चट्टई क्षेत्र / वाणिज्यिक क्षेत्र (BUA) परिणाम

2. चट्टई क्षेत्र निर्देशांक गणना

31. चट्टई क्षेत्र निर्देशांकसंपूर्ण बाणाऱ्याला येणार / चट्टई क्षेत्र निर्देशांकात गणले जाणारे

1) चट्टई क्षेत्र निर्देशांकसंपूर्ण बाणाऱ्याला येणार

भाग VI

अतिरिक्त चट्टई क्षेत्र निर्देशांक

33. अतिरिक्त चट्टई क्षेत्र निर्देशांक (एफएसएच) जो विशिष्ट प्रबळसाठी दिला जाऊ शकतो;

10) शेयरप्रदेश गणनांच्या पुनरावरोपणाच्या पुनर्शैली:

24) विविध गोमानांच्या विशिष्ट मालासाठी जसे की स्टीटल / लाकूड वाचाती पुनर्शैली:

भाग VII

भूवापर वर्गीकरण आणि अनुसूची वापर

34. भूवापराचे वर्गीकरण आणि अनुसूची वापर

2) भूवापर पहुँचना स्थान;

3) केंद्रांतून अनुसूची असलेले वापर आणि सहाय्यमूल्य वापर:

भाग XI

किंकोल तरुणी
59. विशेष उद्देश्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्रे ................................................................. 38

शाखा XIII ...................................................................................................................... 39

अतिरिक्त नियमावली ...................................................................................................... 39

71. वास्तुशिल्पशास्त्रीय नियमांकणासाठी नियमावली: ......................................................... 39
1) आकार / खंभ आधारित सहजता .................................................................................. 39
72. मु. पो.ट. वि.नि.प्रा.- वि.नि.प्रो.पि. मध्यल अर्ध/परिषिद्ध/जोडपत्रे यात्रिल सुधारणा/ बाधा/ रक्षात्त्व..................................................................................................................... 40

सुधारणांची यादी ............................................................................................................. 41

परिषिद्धे/ जोडपत्रे............................................................................................................. 53

परिषिद्ध-1 ......................................................................................................................... 53
परिषिद्ध-2 ......................................................................................................................... 53
परिषिद्ध-3 ......................................................................................................................... 55
परिषिद्ध-4 ......................................................................................................................... 56
परिषिद्ध-5 ......................................................................................................................... 56
परिषिद्ध-6 ......................................................................................................................... 56

जोडपत्र 1 .......................................................................................................................... 57
FORM I .................................................................................................................................. 64
FORM II ............................................................................................................................... 65

जोडपत्र 2 .......................................................................................................................... 67

जोडपत्र 3 .......................................................................................................................... 68

जोडपत्र 4 .......................................................................................................................... 69

जोडपत्र 5 .......................................................................................................................... 70

जोडपत्र 6 .......................................................................................................................... 71

जोडपत्र 7 .......................................................................................................................... 74

जोडपत्र 8 .......................................................................................................................... 75

जोडपत्र 9 .......................................................................................................................... 75

जोडपत्र 10 ......................................................................................................................... 76

जोडपत्र 11 ......................................................................................................................... 77

जोडपत्र 12 ......................................................................................................................... 78

जोडपत्र 13 ......................................................................................................................... 79

जोडपत्र 14 ......................................................................................................................... 79

जोडपत्र 15 ......................................................................................................................... 79
तक्त्यांची यादी

*सदर तक्ता क्रमांक हे वि.नि. प्रो.नि. २०३४ मधील तक्ता क्रमांकाशी सुसांगत नाहीत.

तक्ता 1: सोयी व सुववधा ततुदीमार पालन करावयाचे नियम

तक्ता 2: आरकणाचा विकाससाठी किंवा आरकण विकास करणे आवश्यक आणि सामान्य सांगवीक अटी (२०३४)

तक्ता 3: आरकणांना अनुसूची वापरासह संकल्पित उद्दींपांत आणि सहाय्याभूत कार्यसाठी कारावयात विकास (२०३४)

तक्ता 4: विविध जमीन वापर क्षेत्राचे अनुसूची चार्ट क्षेत्र निर्देशाने आणि विविध उपक्षेत्राचे विकास व्रक्र (तक्ता १२- बृहन्मुंबई महानगरपालका वि.नि.प्रो.नि. २०३४)

तक्ता 5: भूसंपत्ती प्राप्त वापरांचा व्याख्या (२०३४) विविध उपक्षेत्राचे विकास (२०३४)

तक्ता 6: विविध भूसंपत्ती अनुसूचीचे काये (२०३४)

तक्ता 7: मुं. पो. वि.चा विविध विव. प्र. नियमांनी महानगरपालका वि.नि.प्र.नि. २०३४ मधील बदल/वाढ/ रद्दात नियमावली यांची यादी

iv
विभाग - ‘अ’

भाग: 1

कार्यपक्षता

प्रास्ताविक

राज्यशासनाने, महाराष्ट्र प्रदेशीय नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४० च्या उपकलम (१-ब) (येथून पुढे ‘उक्त अधिनियम’ असे निर्देशात करण्यात येईल) द्वारा प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारानुसार, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, मुंबई याना अधिष्ठित जमीनोपरिवर्तन विषयी नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केले. म्हणून, उक्त अधिनियमाच्या कलम १९५ सोबत कलम ४० च्या उपकलम ३ मधील खंड (२) द्वारा प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारानुसार, मुं. पो. ट्र-वि. निय. प्रा. याच्यात किसान नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, नियोजन प्रस्तावाना एक भाग म्हणून तयार करत आहे, जो भूमि व इमारत किसानांसाठी लागू राहिल.

बृहस्पती महानगरपालिकेच्या किसान नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०३४, मुं. पो. ट्र-वि. निय. प्रा. अधिष्ठित क्षेत्रातील किसानांसाठी खालील बदलांसह लागू राहतील.

a. उक्त वि. निय. प्रा. २०३४ मधील ‘बृहस्पती महानगरपालिका’ आणि ‘पालिका आयुक्त’ याच्यात अभिव्यक्त क्रमशः
‘मु. पो. ट्र-वि. निय. प्रा.’ आणि ‘सकाळ प्राधिकरण’ यांच्यात शाखांतर्ही सदस्य म्हणून जाही.

b. वि. निय. प्रा. २०३४ च्या विविध नियमावलीमध्ये केलेले बदल खालीलप्रमाणे आहेत.

स्पष्टीकरण: सदर नियमावलीच्या संदर्भात बदलांमधे व्याख्या नववन (वाडीव), रद्दबाल यांच्याच समावेश होतो.

c. सदर नियमावली, किसान नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ च्या तरतुमेंदीमध्ये विवाद, विसंगती, विकल्प प्रतिकूल परिस्थितीच्या बाबतीत सदर नियमावलीच्या तरतुं अभिभावक ठरतील.

I. संख्यानुसार शीर्षक, अधिकारक्षेत्र अणि प्रारंभ

I. शीर्षक: या नियमावलीस मुं. पो. ट्र-वि. निय. प्रा. अधिष्ठित क्षेत्रातील किसान नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (वि. निय. प्रा. २०१८) असे म्हटले जाही.

II. अधिकारक्षेत्र: मुं. पो. ट्र-वि. निय. प्रा. च्या संपूर्ण अधिकारक्षेत्र येन्या कोणत्याही बाध्यकाम व भू किसानकुमाना सदर नियमावली लागू असतील. परंतु, असे की, समाविष्ट क्षेत्रातील संदर्भात मंजूर नगर किसान योजना नियमावली व सदर नियमावलीमध्ये विसंगती असेल तर सदर नियमावली अभिभावक ठरतील.
2. संज्ञा अणि शब्दप्रयोगांच्या व्याख्या

IV. व्याख्या:-

मु.पो.ट.-वि.नि.प्रा. अधिशर्त क्षेत्रासाठी लागू असणार्‌ अतिरिक्त व्याख्या खालीलप्रमाणे:-

1. “बास्तुशिल्पशास्त्रीय नियंत्रण रेखाचित्र” म्हणजे स्थल प्राधिकरणांद्वारे किंवा प्राधिकरणाने नियुक्त केलेल्या, कार्यकारी अभियंता या पदपेक्षा खालील नसलेल्या कारणत्यांसाठी अधिकारांना मंजूर केलेले आणि जारी केलेले रेखाचित्र किंवा रेखाचित्र. ज्यात नियमावली प्रमाणे ७९ अनेक वाची निर्देश केलेल्या आहेत.

2. “स्थल प्राधिकरण” म्हणजे मु.पो.ट. च्या आध्यात्म्यस सक्षम किंवा या प्राधिकरण किंवा मु.पो.ट. ची संरक्षण/अधिकारी ज्ञाना मु.पो.ट.वि.नि.प्रा. यांची आवश्यकता ते अधिकार प्रदान केले अहेत.

3. “वि.नि.प्रा.नि.-२०३४” म्हणजे वृहतमुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण आणि प्रस्तावक नियमावली-२०३४.

4. “जाहिरात फलक” म्हणजे जमीनवारील किंवा हमारतीत, छताच्या कोणत्याही भागावरील किंवा भिंती बरील किंवा पर्येक्षवरील कोणताही पृष्ठभाग, ज्यामध्ये अशा किंवा निम्नांच्या वापर केला गेलेला असेल आणि त्यात कोणत्याही पक्षातून दर्शविलेले जाहिरातीचे उद्देश्य हे कोणत्याही टिकाणास, व्यक्ती, सार्वजनिक कार्यक्रम, लेख किंवा विक्रियासाठी आकर्षित करण्यासाठी किंवा माहिती देण्यासाठी असेल.

5. “यू वापर क्षेत्र” म्हणजे नियोजन प्रस्तावांमध्ये विशेष वापरासाठी जमीनीवर निर्देश क्षेत्र.

6. “यू वापर उप क्षेत्र” म्हणजे क्षेत्र किंवा उप क्षेत्र जे शहर पाटांते/सेक्टर पाटांते बरील अंशलबाजारीमध्ये एकादा विशेष जास्त वापरासाठी नामित केले असेल.

7. “यू वापर” म्हणजे नियोजन प्रस्तावांमध्ये मु.पो.ट. वापर क्षेत्र/उपक्षेत्रांमध्ये निर्देश केलेला/केलेले वापर.

8. “मुंबई पोर्ट ट्रस्ट (मु.पो.ट.)” म्हणजे मुंबई बंदर अधिनियम 1963 च्या अंतर्गत स्थापित बालेले ‘मुंबई बंदर (पोर्ट) च्या विक्रयासाठी मंडळ”

9. “मु.पो.ट.-वि.नि.प्रा. घोषित क्षेत्र” म्हणजे महाराष्ट्र शासन अधिशूनचन क्र.टोपी-४३ १७/४९२/सीआर-२८९/२०१७/सूच-२९ पंचात, २३ प्रदेश, २०१८ द्वारे घोषित क्षेत्र.

10. “मु.पो.ट.-वि.नि.प्रा. या नियोजन प्रस्ताव” म्हणजे मु.पो.ट.-वि.नि.प्रा.चा, उक्त अधिशूनचन कलम ४० च्या उपकलम (३) अंतर्गत खंड (इ) च्या कलम १६५ अंतर्गत मु.पो.ट.- वि. नि. प्रा. च्या अधिशूनचन क्षेत्रासाठी भूमिकासाठी केलेला विकास प्रस्ताव.

11. "विशेष नियोजन प्राधिकरण (वि. नि. प्रा.)" म्हणजे मु.पो.ट.-वि.नि.प्रा. जे मु.पो.ट.-वि.नि.प्रा. अधिशूनचन क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून राज्यसरकार द्वारे नियुक्त केलेले.
(IV) (A) सदर नियमावली मध्ये परिभाषित न केलेले शब्द आणि अभिव्यक्ति यांचा अर्थ किंवा भाव पुढील
नियमावलीमध्ये दिल्यासप्रमाणे घ्यावा

I. महाराष्ट्र प्रदेशिक नियोजन आणि नगर रचना अधिनियम १९६६ (MAH Act XXXVII of १९६६)

II. विदेश.प्रो.नि.-२०३४

3. उपयोगता

2) अंशिक बंधकाम :-

मुं.पो.ट. विदेश.प्रो. च्या तर्तुणूरुनसार, जिथे हमारत पूर्णत: किंवा तिथा भाग पादण्यात आला आहे किंवा बदल करण्यात आले आहेत किंवा पूनर्खिंचणी/ काढून टाकण्यात आले आहेत, अशा प्रकरणात स्थपत्येच नमूद केलेले असल्याचा अपवाद वागल्याच हे नियमावली नवीन अंतर्भव असलेल्या कामाच्या व्यापारीपूर्वीच लागू होईल.

3) भोगवटात बदल :-

मुं.पो.ट. विदेश.प्रो. च्या तर्तुणूरुनसार, जिथे हमारतीचा भोगवट बदलण्यात आला आहे, तिथे स्थपत्येच नमूद केलेला अपवाद वागल्याच हे नियमावली बदल केलेल्या हमारतीच्या सर्व भागांना किंवा संपूर्ण जाणा/ भूखंडाता लागू होईल.

4) पूनर्खिंचणी :-

अपयाती आणि, नैसर्गिककरित्या कोसऱ्याते किंवा निष्कासन यांच्यामुळे विद्यमान संपूर्ण हमारत किंवा तिथा काही भाग उद्घस्त होणे, असुरक्षित घोषित करणाऱ्या नेणे किंवा मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या नियोजन प्रस्तावनुसार, भूवापर सुसंगत नसल्यामुळे पुनर्खिंचण करावयास असल्यास पुनर्खिंचणास परवानगी देती जाविल तथापि, नवीन भूवापरसाठी प्रस्तावित पुनर्खिंचण द्वारे मुं.पो.ट. विदेश.प्रो. च्या प्रस्तावित नियोजनानुसार असावा.

6) विकास नियंत्रण नियमावली लागू करण्याचा क्रम :-

अधिनियमक श्रेणीतील कोषात्याळी विकास किंवा पुनर्खिंचण किंवा बंधकाम किंवा दुरुस्तीसाठी खालील क्रमानुसार अधिनियम लागू पावणे पावले-

(i) मुं.पो.ट.- विदेश.प्रो.-विदेश.प्रो.नि.
(ii) विदेश.प्रो.नि.-२०३४
(iii) नंशानल विलिंग बीड
4. निर्णय

(3) यातील कोणत्याही नियमावलीच्या निर्णयनबंधल्या बाधे तंतया प्रश्न निर्माण शाल्यास हे प्रकरण अध्यक्ष, मु.पो.ट्र यांनाकडे संदर्भित केले जाईल; आणि या नियमावल्या निर्णयनबंधल्या अध्यक्ष, मु.पो.ट्र यांचा निर्णय आंतम असेल आणि संबंधित खड्या आणि पर्यायास तो बाधित असेल.

तथापि, अश्रुप्रकारच्या निर्णयनांतर राज्यसरकारी दिलेला निर्णय अभिभावी ठरेल.

5. अधिकारांचे प्रदान

जेथे सक्षम प्राधिकरणाच्या विशेष परवानगीची स्थित अट नमूद नसेल तेथे सदर नियमावली द्वारे विहित अधिकार व/किंवा कार्य, जेथे आवश्यक असेल तेथे, सक्षम प्राधिकरणाच्या नियंत्रणाखालील व सदर नियमावलित नमूद केलेल्या अटी आणि मर्यादासंपेक्ष व गरज असेल तेथे त्याच्या परविक्षणासंपेक्ष कोणत्याही कार्यकारी अभिभावक या पदपेक्षा खाली नसलेल्या मु.पो.ट्र च्या अधिकारांच्या प्रदान करू शकतील.
भाग २

विकास पर्यावरणीय आणि प्रारंभ प्रमाणपत्र

1. पर्यावरणीय आणि प्रारंभ प्रमाणपत्र:

मु.पो.ट्र.- विनिमोक्त मृदुल कार्यालय स्थापना आणि प्रारंभ प्रमाणपत्र पत्र मिश्रित वाणिज्य कोणत्याही व्यक्ती कोणत्याही समारोही उभारणी किंवा पुनरावृत्ती किंवा त्यात फेरफार करू शकणार नाही किंवा ते करण्याचे कारण उद्योग नाही.

3. वागस्थ्यात आलेली कार्यवारी बांधकामे

iv. सर्व बंदर कार्यालय उत्तराधिकारी सर्व बंधकामे जसे जेटी(Jetty), वार्फ(wharf), स्लिप वे(slipways), लॉक गेट(lockgate), विज उप केंद्र, शीतग्रस्तीकरण बंधकामे, निर्मित काम, धूप नियंत्रण उपाय, बेलांती(quays), आणि हरं सर्व जमीनवारील व किना-वारील विकास कामे.

तथापि, अशा परिचालन संचालनरत कार्याचे अस्थायी संस्थाएवढीप्राथिकरण/विभागांनी कार्य सुरु करण्यापुर्वी महाराष्ट्र सागरी किंवा क्रमानुसार व्यवस्थापन प्राधिकरण (एमसीडेक्सएमए) नागरी हवाई उड्डाण विभाग, वन विभाग, महाराष्ट्र पुरुष नियमक महामंडळ अशा प्राधिकरणांकडून पर्यावरणाची मिश्रित वागस्थ्य.

6. अंशत: पूर्ण शालेल्या किंवा आधीच सुरु असलेल्या (शालेल्या) कामासाठी लागू होणार्या तरुणी

(a) ही नियमावली अंतिमपर्यंत येण्यापूर्वी जेच काम रिसर मंजुरी पेचून अंशत: पूर्ण शालेल्या आहे किंवा कामकाळ प्रारंभ शाला आहे अशी कामे, ज्या अशी सुरुसार पर्यावरणीय दिली आहे त्यावुसार सदर कामे पूर्ण करू शकतात तथापि विकास पर्यावरणीय कार्यालयी उत्तराधिकार अशा अनिष्ठाप्यता कलम ४५ मध्ये विहार केलेल्या कार्यालयी पेक्षा जास्त असू नये, किंवा सदर प्रतीक मु.पो.ट्र.- विनिमोक्त- विनिमोक्त नुसार स्थानिक मालक किंवा भाडेर्गांडी धारक किंवा विकास करू शकतो.

(b) ज्या ठिकाणी सदर नियमावली अस्तित्वात येण्यापूर्वी वैच पर्यावरणीय काम सुरु केलेल्या भूखंड/अभिन्यासात जिल्हे विकास काम सुरु शालेल्या आहे आणि जिल्हे मालूक किंवा विकास किंवा भाडेर्गांडी धारक (Lesser) उपरत्या विकास/अभिन्यास/बांधकाम मुंपोट-विनिमोक्त-विनिमोक्त नुसार करू आहे. त्यानेहीं मु.पो.ट्र.- विनिमोक्त-विनिमोक्त-च्या तरुणी उर्दूत विकास कार्याची लागू होतील. त्यानेहीं मुंपोट-विनिमोक्त-च्या नुसार काळी मजबूत त्यावुसार मंजुर नकाशाप्रामाण्य क्रमानुसार विकास कार्याची क्षमता मुंपोट-विनिमोक्त-च्या नुसार काळी मजबूत टचशेष्ठ निर्देशांक (FSI) वजा करून सदर मुंपोटवरे किंवा अभिन्यासात विकास क्षमता काळी मजबूत.
10. **विकास परवानगी आर्थिक प्रारंभिक प्रमाणपत्र प्राप्त करनेवाली कार्यवाही का प्रारंभ कैसे करें?

1. **विकास परवानगीसाठी अर्ज़**

प्रत्येक व्यक्ति जो विकास किंवा पुनर्विकास करण्यास इच्छुक असेल, इमारतीनुसार बांधणी किंवा पुनर्बांधणी किंवा इमारतीबाबूसाठी भाग बदलविलेल्या, ती मुं.पो.ट्र-वि.नि.प्रा. ला लिखित स्वरूपात त्यांच्या हेतु सह अर्ज करेल. जो मुं.पो.ट्र-वि.नि.प्रा. ने तयार केलेल्या अर्जनसूचना असेल व उप-नियम (2) व (3) नुसार, व अर्जीवारीत नकाशे आणि किंवा योग्य त्या प्रत्येक माहेत जोडलेले असेल. नकाशे सामान्य मुद्रित चालूचित. अशा नकाशांचा एक संच परवानगी किंवा नकाशा जारी शाल्यांतर मुं.पो.ट्र-वि.नि.प्रा. च्या दफ्तरी दाखल केला जाए. विकास परवानगी सादर करणे, मंजुरी आणि पत्रव्याख्या करण्यासाठी मुं.पो.ट्र-वि.नि.प्रा. ऑनलाइन प्रणालीसाठी एक घोषणा निर्धारित करु शकते.

3. **अर्जासोबत जोडव्यावा माहिती**

(ii) मालकी हस्ताक्षरणरूपी आर्थिक क्षेत्रबद्ध- विकास परवानगी आर्थिक प्रारंभिक प्रमाणपत्र विकास अर्जासोबत, जर जमीन मुं.पो.ट्र.च्या मालकीची नस्त्रांतांता, किंमत १० कर्लो अनुभव असलेल्या वकीलमार्फत प्राप्त केलेल्या विकास करण्यासाठी जमीनीच्या हककाच्या प्रमाणपत्राची ग्राहक जोडण्यात येई. विकास परवानगी आणि प्रारंभिक प्रमाणपत्राच्या जर मुख्यागादरक माहितीत अर्ज केला असेल, तर वकीलमार्फत सदर आवेदकांच्या नावे असलेले कूल मुख्यागादर पद वैध व अस्तित्वात असल्याचे पत्र अर्जासोबत जोडण्यात येई. जर सदर जमीन ही मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या मालकीची अस्तित्व मुं.पो.ट्र. च्या संपत्त विभागाला न आर्थिक दाखल सादर करावा. उपरोक्त प्रमाणपत्रातील रु. म.च्या वि.नि.प्रा. २०३४ महीने नियम 10(3) (ii) (a) ते (k) नुसार, कागदच्या भूखंडाच्या क्षेत्रवर्ती खातामंजरी करण्यासाठी ध्वनीपर्यंतांतर्गत ज्ञानमध्ये मुं.पो.ट्र. व त्यांच्या अधिकार्यांना मालकीसाठी कार्यवाहीचे वाच उद्वेद्यात्त्व त्यांच्या बचाव केले जाईल असे नमूद केले असेल, अर्जासोबत जोडण्यात येई.

(iii) जर जमीन मुं.पो.ट्र.च्या मालकीची अस्तित्व आर्थिक प्रारंभिक प्रमाणपत्र च्या संपत्त विभागाला दिलेली असेल तर भारतीयाचे प्रमाणपत्र प्राप्त आणि मुं.पो.ट्र.च्या संपत्त विभागाला दिलेली मालकी हक्काचे न हारकत प्रमाणपत्र मालकी हकूकाचा पुरवाचा समजला जाईल.

(xiii) ना हारकत प्रमाणपत्र- नागरी हाबडा उद्धारण विभाग, उड्डोग संचालनालं, महाराष्ट्र उद्योग नियंत्रक मंडळ, पालिकेच्या सोशल सुविधासाठी वृहदभंडार महानगरपालिका, मुं.पो.ट्र. च्या संपत्त विभाग, वाइद्यमान अर्णथ घुर उद्योग नियोजकालं, विद्युतीकृत पेड्डच्या गरजांबाबत विद्युती वितरण प्रवर्तनाधारक अर्णथ प्राधिकरणाच्या भोगवाट्याच्या लागू असेल्यास ना हारकत प्रमाणपत्र अर्जासोबत जोडलेले असावे.

4. **मालक आर्थिक अनुमानीयांना व्यवस्थापन आरोपवेशी व्यवस्थापन स्थापना व्यापार स्थापना**

(ii) अनुमानीयांना सर्वेक्षण/अभियंता/संचालनात्मक अभियंता/परिवेश/प्राधिकृत त्यांच्याही प्राप्त आणि कौशल्ये, वृहदमुंबई महानगर-पालिकेच्या प्राप्त शालेच्या परामर्श, मुं.पो.ट्र.-वि.नि.प्रा. मध्ये वैध धरण्याचे जाईल.
5. विकास परवानगः अर्जिताबलती कार्यप्रणाली:

i) परवानगः देने किंवा नाकारणः:- सक्षम प्राधिकरण, योजना आणि वैशिष्ट्यांना मान्यता देऊ; शक्तित किंवा नाकार शक्तित किंवा त्यांचा आवश्यक बाटलील त्यानुसार त्यात बदल किंवा निर्देश देऊन मान्यता देऊ शक्तित आणि त्या नुसार ते हा निर्णय अर्जिताबलास कठिनतील.

7. विकास शूल्क/अधिमूल्य/विकास अधिभार/जागे बाहेरील पाण्याबूत साधन सुविधा शूल्क/शूल्क याने प्रदान:

विकास परवानगः/ प्रारंभ प्रमाणपत्र/ ना हरकत प्रमाणपत्र प्रकरणानुसार आवश्यक शूल्क, विकास शूल्क, अधिमूल्य, विकास उपकर/ जागे बाहेरील पाण्याबूत सुविधा शूल्क भरल्यावर यादान केले जाईल. मु.पो.ट्र:-वि.प्रां. ला आवश्यक ते शूल्क प्रदान न करता केलेला विकास अनविष्कृत मान्यता जाईल.

12. याहणी

4. अनविष्कृत विकास:-

अनविष्कृत बांधकामांच्या बांधतील सक्षम प्राधिकरण खालील बाबी करतील -

a) उक्त अधिनियमांच्या कलम ५२ ते ५६ नुसार योग्य तो करवाई करतील; ज्यामी अनविष्कृत बांधकाम पाडण्याची समावेश असू शकेल.
भाग III

भूवापर आणि विकासाची फक्त

13. विकास अटी

(1) सर्वसाधारण

कोणत्या हिंदीमार्थाच्या, हिंदीमार्थाच्या किंवा संकुलकाया विकास/पुनर्विकासाच्या प्रत्येक प्रकरणी वापराचा उदेश हा मुं. पो. टू.- वि. नि. प्रा. च्या नियोजन प्रस्तावातील तरुणीनुसार त्या पट्टीयांमध्ये अनुश्रेय वापर, नामनिर्देशानेह हेतू विंतो आरक्षण याच्याशी सुसंगत असेल.

(2) विभाग सुविधा/ आरक्षण / अंशत: विभाग सुविधा / अंशत: आरक्षित / सुविधा भूखंडाचा विकास

(2a) आरक्षणांचा विकास:

नियोजन प्रस्तावात आरक्षित असलेल्या भूखंडाच्या विकास नियम क्रमांक 17 मध्ये भूवापर आणि विकासाचा प्रकार याच्यासाठी तक्ता क्र. 2 आणि तक्ता क्र. 3 च्या तरुणीनुसार केल्या जाईल. याविरुद्ध तत्काळ क्रमांक 1 मध्ये मुद केलेल्या इतर कोणत्याही सोबतचा विकास हा बू. म. वि. नि. प्रा. नि. २०३४ च्या नियम क्र. 17, तत्त्वादि क्र. 3 आणि तत्त्वादि क्र. 4 प्रमाणे होईल.

(2b) दर्शनीतिलेख / आरक्षित / अंशत: विभाग सुविधा भूखंडाचा विकास:

जेतक एकादा स्थानी नियोजन प्रस्तावात विभाग सुविधा महसूल दर्शनीतिलेखा हिंदीमार्थात अस्तित्वात असेल तेथेच त्या जमिनीचा तेवच भाग अशा नामनिर्देशानाच्या विधान सुविधांच्या उद्देश्याकरिता वापराचा जाईल (मुं. पो. टू.- वि. नि. प्रा. च्या नियोजन प्रस्तावातील तरुणीनुसार ) आणि उनीही विकासस्थोय भूखंड / हिंदीमार्थाच्या उद्देश्याच्या अनुरूप स्तर नियमावली अंतर्गत अन्यथा अनुश्रेय असल्यास वापरता येईल.

14. सुविधा

A) मुं.पो.टू.-वि.नि.प्रा अधिसूचित अंशांसाठी सुविधा.

मुं.पो.टू.-वि.नि.प्रा अधिसूचित अंशांसाठी तपशील वार योजना/सेक्टर योजना (Plan) बनवताना, मुं.पो.टू.-
वि.नि.प्रा खालील तक्तातील नियमातुंसार सुविधा पुरविल.
तक्ता 1: सोयी व सुविधाव्या तरुनवर्दीरां साहित्य करावयाचे नियम

<table>
<thead>
<tr>
<th>प्रकार</th>
<th>सुविधा</th>
<th>नियम (चौ.मी./व्यक्ती)</th>
<th>क्षेत्रफल (हेक्टर)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>शैक्षणिक</td>
<td>वस्तिगृहशिवाय सुविधा</td>
<td>0.39</td>
<td>9.9</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>असलेली सर्व सामावेशक</td>
<td>शाखा (हयता पहिली ते बारावी)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>महाविद्यालये महाविद्यालये</td>
<td>0.08</td>
<td>2.96</td>
</tr>
<tr>
<td>आरोग्य</td>
<td>दवाखाना</td>
<td>0.14</td>
<td>0.4</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>विशेष (स्पेशालिटी)</td>
<td>0.08</td>
<td>2.96</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>रुग्णालय (एनबीसी)</td>
<td>0.24</td>
<td>6.5</td>
</tr>
<tr>
<td>खेळी</td>
<td>क्रिश्ना केदर-जित्ता स्फरिय</td>
<td>0.1</td>
<td>2.7</td>
</tr>
<tr>
<td>सार्वजनिक सोयी-सुविधा</td>
<td>अगमनन केंद्र /</td>
<td>0.05</td>
<td>1.35</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>अगमनन स्थानक</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>पोलीस ठाणे.</td>
<td>0.03</td>
<td>0.9</td>
</tr>
<tr>
<td>सामाजिक सुविधा</td>
<td>समाजकल्याण केंद्र</td>
<td>0.02</td>
<td>0.7</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>राज्य निवारा</td>
<td>0.0005</td>
<td>0.1</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>वृद्धाधिकार</td>
<td>0.0001</td>
<td>0.03</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>कार्यरत पुष्प-महिलासाठी वस्तीग्रह</td>
<td>0.0001</td>
<td>0.07</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>दफनभूमी</td>
<td>0.03</td>
<td>2.3</td>
</tr>
<tr>
<td>सार्वजनिक मोक्तयां जागा</td>
<td>मोक्तयां जागा</td>
<td>4</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

टीप :-
1. वरील सुविधा क्षेत्रांमध्ये विद्यापासून सुविधा क्षेत्र समावेशक आहे.
2. नंतर, अशा सुविधा किंवा सोयी नियोजन प्रसंस्करणाच्या आरोपण असल्यास मानता जातील.
3. शैक्षणिक सुविधाव्या बाबतवीत, अनुश्रेय बाध्य क्षेत्र, भूखंडाच्या 60% सर्व भागावर वापरणे लागेल आणि उबेरल भू खंडाचे क्षेत्र खुल्या जागेवरील क्रियावस्था मोक्ते ठेवणे जारी.
17. सार्वजनिक उद्यमांकां आरक्षित असलेल्या भूखंदाचा विकास

**तक्ता 2: आरक्षणाच्या विकासाशी विकास करून शक्याच्या प्राधिकरण/ व्यक्तीसाठी सामान्य अटी.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>क्षेत्र</th>
<th>विकासाशी लागू असलेल्या अटी</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Za (ेंड ए)</td>
<td>सहाय्यमूल वापराशी वापरण्याचा हेच शक्यारूप केंद्र % भूखंद क्षेत्रफल.</td>
</tr>
<tr>
<td>Zb (ेंड बी)</td>
<td>सहाय्यमूल वापराशी वापरल्या जाऊ लागेयाच्या क्षेत्रीय मूल चर्च श्रेणीच्या अनुसार बोधीव क्षेत्रमूलय केंद्र % बोधीव आरक्षण क्षेत्र.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**तक्ता 3: आरक्षणाच्या अनुसार वापरकर्त्य संकल्पित उद्यमांकां आणि सहाय्यमूल कार्यांशी करावाशी विकास**

<table>
<thead>
<tr>
<th>अनु. क्र.</th>
<th>पुरव. क्र.</th>
<th>आरक्षण उपरोक्त</th>
<th>अनु. वापर</th>
<th>सहाय्यमूल वापर</th>
<th>सहाय्यमूल वापराशी विकासाशी लागू असलेल्या अटी</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>१.</td>
<td>२४</td>
<td>पोजी (PG)</td>
<td>खेढ्याचे मैदन/ क्रोडांगण.</td>
<td>मोकठे खेढ्याचे मैदन/ क्रोडांगण.</td>
<td>चीज्याचरण खेळी, माज्याची चीज, सार्वजनिक शौचालय सुविधा, प्रथमोपचार केंद्र, निवारा</td>
</tr>
<tr>
<td>२.</td>
<td>२५</td>
<td>जी (G)</td>
<td>बरीचा/ बाग</td>
<td>मोकठे बरीचा/ बाग, लहानमूलनोंत बाग, तैयारिक बरीचा.</td>
<td>शौचालय, विपणन/ योगा केंद्र, ध्रुव केंद्र,</td>
</tr>
<tr>
<td>अनु. क्र.</td>
<td>पुर्ख प्रवर्ग</td>
<td>आकृति उपग्रह</td>
<td>अनुसैय वापर</td>
<td>सहाय्यभूत वापर</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>------------</td>
<td>----------------</td>
<td>---------------</td>
<td>-----------------</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>सूचकांक</td>
<td>नाव</td>
<td>(थीम पार्क), चालण्याच्या मार्गिक (जॉगिंग ट्रॉक), वृक्षारो, पाण्यधि जागा, दुपाटक़ पद्ला (सायकल ट्रॉक)</td>
<td>देखभाल (देखरेख) कार्याधि</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td>पी (P)</td>
<td>उद्यान/उपवन</td>
<td>मोक़लें बागाचा/ बाग, लहान मुलांचा बाग, वैषयिक बागाचा (थीम पार्क), चालण्याच्या मार्गिक (जॉगिंग ट्रॉक), वृक्षारो, पाण्यधि जागा, दुपाटक़ पद्ला (सायकल ट्रॉक), जीवनशास्त्रीय बाग, ०.०१ अनुसैय चटैं क्षेत्र निर्देशनांकसाह</td>
<td>सार्वजनिक वाहनतंत्र, शौचालये, देखभाल (देखरेख) कार्याधि, निवारा, स्मरणीका दुकाने, खायापदर्शांची दुकाने व संबंधित वापर.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>4.</td>
<td>टीजी (TG)</td>
<td>पर्यटन उद्यान</td>
<td>बागाचातील सर्व अनुसैय वापर, प्रोमोनेड (Promenade), क्रीडागाण, गोल्फ कोर्स (Golf Course), खेळाच्या मोक़लें जागा खुला रंगमंच, तिलिटिपटि (Amphitheatre), उपहरे, कला व सांस्कृतिक उपक्रम संबंधित वापर, चौकीदारांची खोली.</td>
<td>विश्रामघरहे, कल्याणकारी उपक्रम,वस्तिगुढ़ि खोल्या आणि इतर सहाय्यभूत सुविधा, माथी चौकी, साधन खोली,क्रीडा भांड्रार/दुकान.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

३०.०१ अनुसैय चटैं क्षेत्र निर्देशनांकसाह

शेड प = आणि शेड बी = १५

शेड प = १५ आणि शेड बी = २५
<table>
<thead>
<tr>
<th>अंक. क्र.</th>
<th>पुर्खा प्रवर्ण</th>
<th>आर्थण उपग्रह</th>
<th>अनुसंधान वाघर</th>
<th>सहाय्यमूल वाघर</th>
<th>सहाय्यमूल वाघर का विकास-साहित्य लागू असलेल्या अटी</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>५.</td>
<td>ई.पी. (EP)</td>
<td>पर्यावरण उपवन</td>
<td>पर्यावरण उपवन/जीववाणिज्य बाग, पायोवाटा (चालण्याचा मार्गिणका) निर्माण केंद्र</td>
<td>चौकीचारण, खोली, माढी, चौकी, शौचालय, अन्नगृह, कार्यालय</td>
<td>शेड ए आणि शेड बी = १०</td>
</tr>
<tr>
<td>अनु. क्र.</td>
<td>पुर्व वर्ग</td>
<td>आक्षण उपग्रह</td>
<td>अनुसंधाय वापर</td>
<td>सहाय्य वापर</td>
<td>सहाय्यमूल वापरच्या विकासादली लागू असलेल्या अटी</td>
</tr>
<tr>
<td>----------</td>
<td>-----------</td>
<td>-----------------</td>
<td>----------------</td>
<td>--------------</td>
<td>--------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>६.</td>
<td>ऐस (S)</td>
<td>शाळा</td>
<td>प्राथमिक, शाळा, माध्यमिक शाळा, उच्च माध्यमिक शाळा, वस्त्रसमावेशक शाळा, बालवाड्ड, नरसीं किन्ना इतर शैक्षणिक उद्योग, श्रोतागार/ संभाग, कला सांस्कृतिक उर्गच संबंधित वापर. मुख्य वापरांचे तसे उलटल्यावर, इतर शैक्षणिक/कुशल विकास केंद्रासह, आधार केंद्र, योगालय, कल्याणकेंद्रासह, अनुसंधाय वापर.</td>
<td>इतर बिगर शैक्षणिक सुसंगत वापर जसे, बैंकिंग शाखा, स्टेशनरीचे दुकान, दवाराने, केंट्री (उपहारगृह)</td>
<td>शेड बी = १०</td>
</tr>
<tr>
<td>७.</td>
<td>डी (D)</td>
<td>महापालिका दवाराने/ आरोग्य केंद्र</td>
<td>दवाराने, आरोग्य केंद्र, नागरी प्राथमिक आरोग्य केंद्र, नागरी सामाजिक आरोग्य केंद्र, रोगिनिधरण प्रयोगशाळा, फिजियोथेरापी केंद्र, इतर संबंधित वापर.</td>
<td>परिचारिका वसाहती, प्रसूतीप्रशांत केंद्र, सुधारण केंद्र, जनरल (Generic) ऑपरेटिव परिवहनाच्या सुविधा/ वैद्यकिय एंडॅर/ दुकाने,सार्वजनिक स्वच्छता-गृह सुविधा.</td>
<td>शेड बी = ३०</td>
</tr>
<tr>
<td>८.</td>
<td>हस्तिक (HO)</td>
<td>रुग्णालय</td>
<td>रुग्णालय, दवाराने, प्रसूतीप्रशांत, महापालिका आरोग्य सुविधा,</td>
<td>परिचारिका आणि इतर कर्मचार्यांसाठीचे निवास,</td>
<td>शेड बी = ३०</td>
</tr>
<tr>
<td>अनु. क्र.</td>
<td>पुर्व वर्ग</td>
<td>आक्षण उपग्रह</td>
<td>अनुसूचय कार्य</td>
<td>वहाँक वापर</td>
<td>वहाँक मूल वापर</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>----------</td>
<td>----------------</td>
<td>----------------</td>
<td>---------------</td>
<td>-----------------</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>सूचकोक</td>
<td>नाम</td>
<td>अनुसूचय वापर</td>
<td>सहाय्यक मूल वापर</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>चिकित्सा, पुनर्वसन, जनरिक/विनिर्माण स्थल, स्थल रुग्णालय, स्पेशलिटी रुग्णालय मल्टी स्पेशलिटी रुग्णालय/सुपर स्पेशलिटी/स्पेशलिटी रुग्णालय/स्पेशलिटी/लॉकपॉइंग स्थल</td>
<td>देखभालकल्याणी (काँपलियासुंगी)</td>
<td>खौली, जनरिक (Generic) और अन्य मिश्रणांशय सुविधा आणि वाणिज्य वापरसाधी बांधकाम क्षेत्र</td>
<td>जसे की बैंकी हाथाखाना, औपचारिक दुकानें/बांडार, सर्वजनिक स्वच्छता गृह सुविधा याच्या साठीचे बांधकाम क्षेत्रफल क्षेत्रीय मूल चर्चा क्षेत्राच्या १०% तेसा जास्त अशा, त्या संख्या अनुसूचय चर्चा क्षेत्र निर्देशांशय ५% गांवातील जे जास्त असेल ते.</td>
</tr>
<tr>
<td>९.</td>
<td>पीसी (PC)</td>
<td>पोलिस चौकी</td>
<td>पोलिस चौकी, स्वच्छता गृह, वित्तांशी (आरम्भांशय)</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>१०.</td>
<td>टीएम (TM)</td>
<td>लाकूड बाजार</td>
<td>गांवम, वर्कशॉप (Workshops), दुकाने, कार्यालय, मालाची चह-उतार ओटा, अग्रिनिष्ट यंत्रणा, शयनशाला, केंटीन, उपहार गृह, समाज समेत, कार्यालय (Workshops), कर्मचारी सोयी-सुविधा, बैंक</td>
<td></td>
<td>ठोकबी = २०</td>
</tr>
<tr>
<td>अनु. क्र.</td>
<td>पुर्ख प्रवर्ग</td>
<td>आक्रक उपगट</td>
<td>अनुजय वापर</td>
<td>सहाय्यभूत वापर</td>
<td>सहाय्यमूल वापरच्या विकास-साती लागू असलेल्या अटा</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>---------------</td>
<td>--------------</td>
<td>--------------</td>
<td>----------------</td>
<td>----------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>११.</td>
<td>एस एम (SM)</td>
<td>स्टील बाजार</td>
<td>गोदाम, कर्कशोप, दुकाने, कार्यालये, मालाची चढ-उतार ओटा, अग्रिशामक यंत्रण, शायनशाला, वजनकाटा, हात संबंधित वापर.</td>
<td>कॅंटीन, उपहारगृहे, समाज सभागृह, कार्यालय, सोयी-सुविधा, बंक</td>
<td>शेडबी = २०</td>
</tr>
<tr>
<td>१२.</td>
<td>पी एम (PM)</td>
<td>बंदर संबंधित बाजार</td>
<td>गोदाम, कर्कशोप, दुकाने, कार्यालये, मालाची चढ-उतार ओटा, अग्रिशामक यंत्रण, शायनशाला, वजनकाटा, हात संबंधित वापर.</td>
<td>कॅंटीन, उपहारगृहे, समाज सभागृह, कार्यालय, सोयी-सुविधा, बंक</td>
<td>शेडबी = २०</td>
</tr>
<tr>
<td>१३.</td>
<td>सिमेंटरी (Cemen tetery)</td>
<td>स्मशान भूमी</td>
<td>स्मशानभूमी, दहनभूमी, दफनभूमी, निघुटा/गॅंस/डिझेल/पेट्रोल दहन संच, सरण (पायर शेड).</td>
<td>लाकडाचूनो, साठवणूक, शोकाकुलंस्पाटी सुविधा, अंतःविविधी/कर्मकांड करण्यासाठी सुविधा, प्रार्थना सभागृह, धार्मिक सुविधा, पाणवटा, हात सहाय्यभूत वापर.</td>
<td>शेडबी = १५</td>
</tr>
<tr>
<td>१४.</td>
<td>पोर्ट प्लेक्स- १ (Port)</td>
<td>बंदर वस्तु- संग्रहालय</td>
<td>वस्तुसंग्रहालय, कलावल, प्रदर्शन सभागृह, दर्शनी सभागृह.</td>
<td>कॅंटीन/उपहारगृह, स्मरणिक केंद्र</td>
<td>शेडबी = २०</td>
</tr>
<tr>
<td>अनु. क्र.</td>
<td>पुरवार्ग</td>
<td>आकर्षण उपाय</td>
<td>अनुसंधान वापर</td>
<td>सहाय्यमूल वापर विकास-साती लागू असलेल्या अटी</td>
<td>सहाय्यमूल वापर विकास-साती लागू असलेल्या अटी</td>
</tr>
<tr>
<td>---------</td>
<td>----------</td>
<td>----------------</td>
<td>-----------------</td>
<td>---------------------------------</td>
<td>---------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>१५</td>
<td>एम टी  (MT)</td>
<td>म्यूजियम  &lt;br&gt;(Musuem)</td>
<td>निर्माण केंद्र, छोटा रंगमंच, वाचनालय, सभागृह.</td>
<td>वाचनगृहें, वैकनी शाखा, सार्वजनिक स्वच्छता गृह सुविधा.</td>
<td>शेड बी = २०</td>
</tr>
<tr>
<td>१६</td>
<td>एस.डी  (SW)</td>
<td>एल्फ एम  &lt;br&gt;(SW M)</td>
<td>फोटो व भाज्यांची, पुलांची मंडळ, मास्कॉ बाजार, आणि गरज अस्त्यास &lt;br&gt;प्रकल्पसंस्तंभ चुकावणे.</td>
<td>कवयिक निवारा (रोड), गधार विलायक केंद्र, किरण चौकी, पालिका कार्यालय, पालिका भाड़ार, किरण कार्यालय, &lt;br&gt;आराम खोल्या, कामगार वा किरण गोष्ट करण्यांसाठी निवारा (रोड) व सार्वजनिक &lt;br&gt;स्वच्छता सुविधा.</td>
<td>सहाय्यमूल वापर नाहीत.</td>
</tr>
<tr>
<td>१७</td>
<td>पालिका कार्यालय (SC)</td>
<td>स्वच्छता/ सार्वजनिक सुविधा</td>
<td>सार्वजनिक स्वच्छतागृहे, &lt;br&gt;स्वागतशाळे प्रस्तावनागृहे, &lt;br&gt;विशेषतागृहे, पाणपाट, &lt;br&gt;हॅट संबंधित वापर.</td>
<td>सहाय्यमूल वापर &lt;br&gt;नाहीत.</td>
<td>सहाय्यमूल वापर नाहीत.</td>
</tr>
<tr>
<td>१८</td>
<td>पालिका कार्यालय (MO)</td>
<td>पालिका कार्यालय &lt;br&gt;हॅट वापरासह. अस्त्यास, &lt;br&gt;जसे की, आवश्यक</td>
<td>बंकने एटीएम, माहिती कक्ष, सीएससी, पॉलिस</td>
<td>सहाय्यमूल वापर नाहीत.</td>
<td>सहाय्यमूल वापर नाहीत.</td>
</tr>
<tr>
<td>अनु. क्र.</td>
<td>पुर्ख प्रवर्ष</td>
<td>आर्थिक उपाधि</td>
<td>नाम</td>
<td>अनुसूची वापर</td>
<td>सहाय्यवृत्त वापर</td>
</tr>
<tr>
<td>--------</td>
<td>-------------</td>
<td>----------------</td>
<td>-----</td>
<td>----------------</td>
<td>----------------</td>
</tr>
<tr>
<td>१९.</td>
<td>सीजीओ (CGO)</td>
<td>केंद्रीय शासकीय कार्यालय</td>
<td>शासकीय कार्यालय इतर वापरासह असल्यास, जसे की आवश्यक कर्मचारी वसाहती, वल्मी, कल्याण केंद्र, दुकाने, सभागृह, पंथालय, सोयी- सुविधा.</td>
<td>चौकी, वीज/दूरध्वनी देयक भरणा केंद्र, सार्वजनिक स्वच्छता गृह, उपहारगृह (कंटेन)</td>
<td>शेड बी = २०</td>
</tr>
<tr>
<td>२०.</td>
<td>पीएल (PL)</td>
<td>वाहनतळ</td>
<td>वाहनतळ, पालिका चौकी</td>
<td>चौकीदाराची खोली, वाहकारी खोली, स्वच्छतागृह (शौचालय).</td>
<td>शेड बी = १०</td>
</tr>
<tr>
<td>२१.</td>
<td>एफवैय (FY)</td>
<td>मासे व जात्या सुक्लितवाच्या जागा</td>
<td>मासे व जात्या सुक्लितवाच्या जागा, मासे सुक्लितवाच्या संबंधित उद्योग इतर वापरासह असल्यास, जसे की, डिजिटल साठवणूक, मंत्र्य गोदाम, मासेमारी संबंधित उद्योग, दुकाने.</td>
<td>कला व सांस्कृतिक उपक्रम संबंधित वापर, खाद्यपदार्थांची दुकाने/उपहारगृहे, बंकेची शाखा.</td>
<td>शेड ए आणि शेड बी = ३०</td>
</tr>
<tr>
<td>२२.</td>
<td>डब्स्टेट</td>
<td>जलवाहतूक स्थानक</td>
<td>जलवाहतूक स्थानक, प्रवासी सुविधा, देखभाल/देखरेख</td>
<td>बंकेचे एटीएम, इतर सहाय्यभूत वापर, कर्मचारी व</td>
<td>शेड बी = २०</td>
</tr>
</tbody>
</table>
| अनु. क्र. | पुर्ख प्रवर्ग | आक्षण उपग्रह | अनुसेय वापर | सहाय्यभूत वापर | सहाय्यभूमत वापरचा विकास-साठी लागू असलेल्या अटो
| --- | --- | --- | --- | --- | ---
| (WTT) | कार्यालये, उपहारगृह, स्थानक कार्यालयात सुविधा, किरकोट्ड दुकाने, सीमाशुल्क कार्यालय, सार्वजनिक वाहन जैसे, बस थांबे निवास, दृष्टी सुविधा, क्रेंटन (उपहारगृह) | अभ्यासगतत्वाच्या सुविधांसह, टेस्टी वाहन तंत्र | आई.सी.टी./डी. सी.टी. (ICT/DCT) | स्थानक (टर्मिनल) ह्याचं, सामान हातात्याची क्षेत्र, स्थानक कार्यालय उपहारगृह, निवास व्यवस्था सुविधा, बार, किरकोट्ड दुकाने, व्यापारकृत्त, सीमाशुल्क कार्यालय व जाग, विश्वातीची जवाह, चौकीदाराचे कार्यालय. | बंदर व्यवस्थापन कार्यालय, चौकीदाराचे कार्यालय, सोयी (पाणी, वीज पुरवठा, मल: निसर्ग, माहिती तंत्रज्ञ, दूरसंचार इत्यादी) आणि वातानुकूलित यंत्रणा. | शेड बी=२०
| रो-रो पंक्स | रोल ऑफ/रोल ऑफ प्रवासी फेरी | जलवाहुतक स्थानक, प्रवासी सुविधा, देखभाल (देखरेख) कार्यालये, उपहारगृहे, किरकोट्ड दुकाने, सीमाशुल्क कार्यालय, सार्वजनिक वाहन तंत्र, बस थांबे, स्थानक कार्यालय सुविधा, निवास, दृष्टी सुविधा, केंटन. | बंकेचे एटीएम, इंतर सहाय्यभूत वापर, कर्मचारी व अभ्यासगतत्वाच्या सुविधांसह, टेस्टी वाहन तंत्र. | शेडबी=२०
<table>
<thead>
<tr>
<th>अनु. क्र.</th>
<th>पुर्ख प्रवर्ग</th>
<th>आरक्षण उपग्रह</th>
<th>अनुसूच वापर</th>
<th>सहाय्यवृत्त वापर</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>२५.</td>
<td>मारिना</td>
<td>मारिना</td>
<td>मारिना चलनमार्गकासह, ऑंकरिंग पाइल्स (Anchoring Piles), फिंगर्स (Fingers), गौंडे (Gangway), पंटून्स (Pontoons) इत्यादि. पाण्याच्या जागा, बंध (Berths) सामान हाताळणी क्षेत्र, हॉटल्स, क्लब, तरंग तरल, बैठक खेळाण्या सुविधा, उपहारगुंडे, किरकोटे दुकाने, स्वयंपाकगुंडे, कार्यालय, शौचालय, सोयी, वाहनतळ, दुस्ती जागा, ड्राय स्टॉक यांस (Dry Stock yards), गोदाम आणि ह्वर सर्व मारिना संबंधित कार्यां. बंकेचे एटीएम, इटर सहाय्यवृत्त वापर, कर्मचारी व अभ्यांगणत्या सुविधांसह.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>२६.</td>
<td>रोप-वे</td>
<td>रोपवेस्थानक</td>
<td>रोपवेस्थानक (टर्मिनल) इमारत, दुस्ती वर्कशॉप, रोपवे कार्यान्वित सुविधा, प्रवासी हाताळणी क्षेत्र, उपहारगूंडे, दुकाने, वाहनतळ एटीएम, शौचालय, सोयी, दुकाने</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

*टिपः - १. वर नमूद केलेल्या अनुसूच वापर आणि सहाय्यवृत्त वापराविषयक विवरण, वरील वापरांशी साधनांच्या अस्पष्ट्या किंवा वरील वापरांशी पूरक अस्पष्ट्या अतिरिक्त वापरास परवानगी देखील अधिकार सक्रिय राहिले.
2. सर्व आरक्षणांमध्ये, सोयी-सुविधासाठी लागणाच्या बांधकामांचे क्षेत्र वरील अनुसूच बांधकामक्षेत्र शिवाय दिले जाईल.
3) सदर नियमावली मध्ये काहीही उल्लेखित असले तरीही नियम क्र. 33 च्या विविध प्रवर्गांच्या येणाच्या जमिनीचा
विकास खालील प्रमाणे करावास:-

(B) शहरातील उपकरणांप्रमाणे आमरतीची पुनर्विकल्पणे:
सदर आमरतीचा पुनर्विकास निर्दिष्ट व्यावहार्य चट्टी क्षेत्र निर्देशांकानुसार करावा, आणि पुढे इतर तपशील
वि.नि.प्रो.नि. २०३४ मधील नियम १७ (३) उपनियम (B) मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे जसेर्च तसे च्यावेत.

(C) (II) बी.डी.डी. नावाचा विकास:-
सर्व आमरतीचा पुनर्विकास निर्दिष्ट व्यावहार्य चट्टी क्षेत्र निर्देशांकानुसार करावा, इतर तपशील वि.नि.प्रो.नि. २०३४
मधील नियम क्र.17(3) उपनियम (C ) (II) मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे जसेर्च तसे च्यावेत.

(D) लोपदप्सेणांचा पुनर्विकास आणि पुनर्विकास:-
सर्व आमरतीचा पुनर्विकास निर्दिष्ट व्यावहार्य चट्टी क्षेत्र निर्देशांकानुसार करावा, इतर तपशील वि.नि.प्रो.नि. २०३४
मधील नियम क्र.17(3) उपनियम (D)मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे जसेर्च तसे च्यावेत.

(F) विद्यालय गोदामांचा विशिष्ट मालासाठी जसे की स्टील/ लक्सक इत्यादी साठी पुनर्विकास
a) पुनर्विकास / पुनर्वांमाणीची परवानगी ही बंदर संबंधित कार्यांक क्षेत्र आणि वाणिज्यिक क्षेत्र नामक भूवापर
केंद्रात वित्तीय जालाल.
b) सर्व आरोग्य, जर असल्यास बू.म.वि.नि.प्रो.नि.- २०३४ मधील तरुनीच्या किंवा समान क्षेत्रफळात व
समान संपत्तिच्या रस्त्याळात वाहूने जे जास्त असेल ते याप्रमाणे पुनर्विकास करणार्या येतो.

(c) मुं.पो.ट्र-वि.नि.प्रा.-वि.नि.प्रो.नि.च्या नियम क्र.33(24) मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार, अतिरिक्त चट्टी क्षेत्र
निर्देशांकानुसार परवानगी देण्यात येईल.
भाग IV

स्थानांतरीय आणि अभिन्यासांतरीय आवश्यकता

19. सार्वजनिक रस्ते आणि प्रवेश यार्थवीच साधने-

3) उत्तर इमरातीसाठी तंत्रिक समितीची स्थापना:

१२.३४ चा कलम 19(3) हा उत्तर इमरातीसाठी लागू पडेल. वैकल्पिककरित्या, मु.पो.ट.-वि.नि.प्राव. सुबो वृ.म.पालिकेच्या वि.नि.प्राव.- २०३४ प्रमाणे तशीच तंत्रिक समिती स्थापन करू शकते.

27. अभिन्यास/भूखंडवरील मनोरंजन मैदाने/मोकऱ्ढा जगा (एलओएस)

1) निवासी आणि वाणिज्यिक अभिन्यासांमध्ये एलओएस

a) व्यापारी-

वैयक्तिक भूखंडवारील कोषण्यावरील अभिन्यासांतरीय किंवा उपविभाग किंवा पोट विभाजन/एकत्रिकरणसाठी निवासी आणि वाणिज्यिक पद्धत २५०० चौ.मी.च्या क्षेत्रफळवरील भूखंड देशी मध्ये कमीत कमी १५% जागा मोकऱ्ढा जागेसाठी डेवलपर्यंत पाठवावे.

f) म्हणजेच वाळ -खालील (१) अंतर्गत नमुने केलेल्या अनेक संरचनांनी व्यापर केलेल्या क्षेत्रफळ शिवाय एलओएस कायम स्वरूप मोकऱ्ढा व त्याचे अभिन्यास असावे. सर्व मालक आणि अंतर्गत अभिन्यासांचा एलओएसचा मु.पो.ट.-वि.नि.प्राव. च्या प्रस्तावाच्या तर्फूनून नुसार प्रवेश सुधार असेल.

g) एलओएस मध्ये अनुजेय असणारे संरचना/वापर:

(ii) एका तुकडायात आणि एका ठिकाणी १००० चौ.मी.किंवा त्यापेक्षा जास्त असणाच्या एलओएस मध्ये पंदूलिटसाठी, व्यावसायिक, क्वत्र हाउसेजः, जलतरण तलाव, आणि खेळाऊ तसेच मनोरंजनाच्या उपक्रमासाठी इतर संरचना एका ठिकाणी एकूण आवश्यक एलओएस च्या १५ पेक्षा जास्त नाही असेच बांधीव क्षेत्रासाठी अनुजेय असतील अशा संरचनांची जोडीवावे क्षेत्रफळ सदर नियुक्तवली अंतर्गत एकूण आवश्यक एलओएस च्या क्षेत्रफळ १० टक्कांपूर्व मयादित असावे. अशा कोषण्यावरील संरचने ची एकूण ऊंची जी तटभांजत + पहिल्या मजला असेल ती ८ मीटर पेक्षा जास्त नसेली. वेडिंगन वोर्ट्स-स्वरूप कोर्टला समावेश करून पेप्पा करिता येईल. जिथे एलओएस मध्ये क्वत्रहाउस प्रस्तावित आहे. अशा ठिकाणी व्यावसायिक/पंदूलिट संरचना वाळी क्वत्र हाउस मध्ये करवावी असा आग्रह करण्यात येईल. अशा क्रेडिट आणि मनोरंजन उपक्रमासाठी च्या संरचना खालील गरजांनून असावी: 
a. अर्थात संरचना आरोप इतर लगतच्या जागांची मालके, जमिन मालक/भाडेल्याचे मालक च्या नावे राहील. एलओएस चे क्षेत्र एलओएस महणून अभिन्यासात किंवा पोट विभाजनात ठेवण्यात येईल.

2) बंदर कार्यान्वित क्षेत्र/बंदर पर्यटन क्षेत्र यांगील भूखंड/ अभिन्यास या मालक एलओएस:- १००० चौ.मी. किंवा त्यापेक्षा अधिक क्षेत्रफल असलेल्या कोणत्याही भूखंडातील पक्ष क्षेत्रफलच्या १० टक्के क्षेत्रफल एलओएस महणून खालीलप्रमाणे अधीन असावे.

टिप:- अभिन्यासातील आवश्यक मोकळा जागेच्या किमान ५० टक्के मोकळा जागेची जमिनोंच तर्युद करावी ज्यामुळे पाणी जमीनेंत बिसरू शकेल. जमीनीवरल्या एलओएस वर फरटी टाकू नये आरोप सर्व एलओएस वर अभिन्यासातील रसिद्धार्थना प्रवेश सुमार्टा असावी. उर्लेल्या एलओएस वर योग्य त्या ताकाशी संचित फरटी ठेववी, ज्यामुळे जमीनेंत पाणी हिरू शकेल.
भाग - V

चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI)

30. चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि चटई क्षेत्र/ बांधिव क्षेत्र (BUA) परिणाम, सदनिका घनता आणि संरक्षित विकास

A) चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि चटई क्षेत्र/ बांधिव क्षेत्र (BUA) परिणाम

1. विविध भू-वायुराशी अधिकतम अनुशेष चटई क्षेत्र निर्देशांक खालील प्रमाणे राहिल.

तकनी 4: विविध जमीन वायर क्षेत्रमध्ये अनुशेष चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि विविध उपक्रमांमध्ये विकासाचा प्रकार (तकनी क्र. 12 - वृहद्वृत्तें महानगरपालिका विष. निर. 2034)

<table>
<thead>
<tr>
<th>अनु. क्रमांक</th>
<th>भूवायर क्षेत्र</th>
<th>उपक्रम</th>
<th>मुख्य कार्यक्षेत्र</th>
<th>अधिकतम अनुशेष चटई क्षेत्र निर्देशांक</th>
</tr>
</thead>
</table>
| 1)         | निवासी       | आर. मिस्स - १ | उपक्रमांक शहरी, मोडक्षेत्र आलेल्या शहरी, बीडीव चाळच आणि शेड्वाग्नाच्या विभागासाठी उंग आणि उच्च घनता गृहनमूर्त
|             |               | आर. मिस्स - २ | शासनीय आणि वैद्यकीय संस्थासाठी, कर्मचारी वसाहतीसाठी विकास किंवा पुनर्विकास |
|             |               | आर. मिस्स - ३ | निवासी शहरीच्या विकास |
|             | इतर         | राज्य आणि कंद्र शासनाचा धोरणानुसार परवर्तीचे घरे | ४.०० |
| २)         | वाणिज्य      | बी मिस्स - १ | कंद्रीय/ आधिक कंद्र, कंद्रीय व्यवसायिक कंद्र, होटेल्स आणि इतर व्यवसायिक कार्यालये. | ४.०० |
|             |               | बी मिस्स - २ | वाणिज्य शहरीच्या विकास |
|             |               | बी मिस्स - ३ | गोदामे, कोठार आणि बांडार |
|             | सो जो      | राज्य आणि कंद्र शासनाचा आणि इतर सार्वजनिक उपक्रम आणि पालिका कार्यालये | २.५० |

23
<table>
<thead>
<tr>
<th>पंक्ति</th>
<th>क्रमांक</th>
<th>कार्यनिष्ठ</th>
<th>सूचित शुल्क</th>
<th>विवरण</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>3)</td>
<td>बंदर कार्यनिष्ठ</td>
<td>सूचित शुल्क घेरीत क्षेत्र त्यागी बंदर आणि बंदर संबंधित कार्येच्या ज्ञात कृष्टी थानक इमारत, जेडी, कार्यालय, उपहार गृह, गोदाम, गर्जेस, इंधन केंद्र यांचा समावेश.</td>
<td>₹1.00</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>4)</td>
<td>बंदर संबंधित कार्ये</td>
<td>बंदर भांडर</td>
<td>बंदर केंद्रस्थाने आणि सामान देवनायकास गोदाम व भांडर कोठा म्हणजेसांनी ज्ञात कृष्टी शुल्क घेरीत क्षेत्राच्या सहित बाहर आहेत व सोबतचे कार्येच्या. सहाय्यकी सुविधा आणि सोयी ज्ञात कार्यालय आणि सामान गृहाना समावेश होईल.</td>
<td>₹1.33</td>
</tr>
<tr>
<td>5)</td>
<td>बंदर संबंधित कार्ये</td>
<td>ऑप्लिकेशन</td>
<td>पेट्रोलियम स्टोरेज, पेट्रोलियम प्रोफेसिङ इंधन केंद्र, ऑटो रिपोर्ट वर्कशॉप, लाॅकड वर्कशॉप, पेंटक्रेशन वर्कशॉप, सार्वजनिक गर्जेस, असेंबली युनिट छापखाना, टैंक फार्म.</td>
<td>₹1.60</td>
</tr>
<tr>
<td>6)</td>
<td>बंदर इको पर्यटन</td>
<td>मत्स्य उद्योग आणि पर्यटन</td>
<td>मत्स्य व्यवसायाचे कार्य, गोदाम, मत्स्य बाजार, बफर्मार, मत्स्य प्रक्रिया आणि इतर संबंधित कार्येच्या त्याच बरोबर पर्यटन, मनोकांण आणि सांस्कृतिक कार्य (कोठी समाजाची)</td>
<td>₹0.25</td>
</tr>
<tr>
<td>7)</td>
<td>बंदर इको पर्यटन</td>
<td>पर्यटन उद्यान</td>
<td>जल लिपी कार्ये, प्रोमोनेड(Promenades), मनोकांण आणि सुविधा, वाणिज्य सुविधा जसे उपहार गृह, होटेल, कला, दुकान, इंधन, बागीचे, उपवन, संग्रहालय, मत्स्यालय, वैश्विक मार्ग, वैश्विक बांदर.</td>
<td>₹2.60</td>
</tr>
<tr>
<td>8)</td>
<td>बंदर इको पर्यटन</td>
<td>जल वाहतूक स्थानक</td>
<td>जल वाहतूक स्थानक</td>
<td>₹2.00</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>जल क्षेत्र/ जल संस्था</td>
<td>रोप वृ, रो रो प्रवासी/ कृष्टी/ प्रवासी/ इतर निर्माणस्थान लागली</td>
<td>₹0.00</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>वाहतूक</td>
<td>मार्गिक</td>
<td>संबंधित विकास प्राधिकरणांदाचे निर्धारित केलेले वापर.</td>
<td>₹0.1</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>स्थानक</td>
<td>स्थानक इमारत, किरकोटा, कार्यालय,वाहनवार</td>
<td>₹3.00</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>नैशंसिक क्षेत्र</td>
<td>खारफूटी/पर्यावरण उपवन</td>
<td>₹0.00</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

टिप्पणी: या केलेल्या घटक क्षेत्र निर्देशांक(एफएसब्यू) व्यापकता निम्न 1.33 मंडोल अत्याधिक न. के. नन्दन: (एफएसब्यू)पर्यावरण उपवन अंतर्गत.
कोणत्याही जमिनीच्या वापर क्षेत्राच्या विकास/पुनर्विकास करण्यासाठी, तक्ता क्र.4 प्रमाणे च.क्षे.नि.(एफएसआय) नियम लागू केला जाईल.

2. चटई क्षेत्र निर्देशांक गणना

अनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक/बांधीव क्षेत्र संबंधित भूवापर /उप भू वापराच्या एकूण क्षेत्रावर, जे सलग आहे व ज्यात सर्व विकास आराखळकाळील रस्ते आणि आरखणाचा समावेश राहिल, देण्यात येईल. सर्व अनुसार चटईक्षेत्र निर्देशांक मंजूर सेक्टर/युनिटचा अभिन्यास जो नियोजन प्रस्ताव मंजूर शाखानंतर तयार करण्यात येईल; त्यातील वैशिष्ट्यक निविष्ट भूवापर क्षेत्रावर वापरता येईल. वास्तूशिल्पशास्त्रीय नियंत्रण रेखाचित्र प्रत्येक निविष्ट भूवापर नागरी रूप निर्मितीसह अनुसार चक्राने आणि बांधीव क्षेत्र विनिमित करेल.

31. चटई क्षेत्र निर्देशांकांमध्ये वगळणात येणारे /चटई क्षेत्र निर्देशांकात गणले जाणारे.

(1) चटई क्षेत्र निर्देशांकांमध्ये वगळणात येणारे

(xli) नियम क्र. 48(6) मध्ये नमूने केल्याप्रमाणे अभी सुटकथ्या बाल्याच्या क्षेत्रफळ
(xlii) बिडक्यांमध्ये पोकळ्या
भाग VI

अतिरिक्त चट्टई क्षेत्र निर्देशांक

33. अतिरिक्त चट्टई क्षेत्र निर्देशांक (एफएसआय) जो विशिष्ट प्रबंधसाठी दिला जाऊ शकतो: 

बु.म.च्या विनियोग निम्न क्र.33 मध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार अतिरिक्त चट्टई क्षेत्र निर्देशांकांचे प्रस्ताव, खालील बदल बदलता, जसे कि तसे मुं.पो.ट्र. - विनियोग अधिसूचित क्षेत्रात लागू न होणारे प्रवर्ग तबता क्र.7 मध्ये सूचित केले आहेत.

10) लोपडपड़ीधारकाच्या पुनर्वसनसाठी पुनर्विकास:-

VIII (3.8) पुनर्वसनसाठी ओळखलेल्या (निवडलेल्या) भूखंडावर वापरासाठी कमाल अनुज्ञ चट्टई क्षेत्र निर्देशांक (एफएसआय): लोपडपड़ीधारकाच्या पुनर्वसनसाठीच्या सदर निवडक भूखंडावर वापरासाठीचा चट्टई क्षेत्र निर्देशांक (एफएसआय) हा नियम क्र. 33(10)(VIII) (3.8) अंतर्गत तक्ष्यात नमूद केलेल्या तरतुळीनुसार असेल; ज्यो त्यास्थित (In-situ) विकसासाठीच्या संदर्भात बु.म.च्या विनियोग निम्न क्र. - २०३४ च्या नियम क्र.33(10) जसाच्या तसा लागू होईल.

24) विद्यमान गोदामांचा विशिष्ट माहासाठी जसे की स्टोल/ लाक्ड यांसाठी पुनर्विकास:-

स्टोल, लाक्ड, कोठ्यासा इ. विशिष्ट माहासाठी वापरासले अधिकृत भाडेपड़ीधारक यांचे गोदाम/ विश्वास/ भाडेकरणा पुनर्विकास, जो मुं.पो.ट्र. विनियोग यांनी ओळखला व उत्तरवला आहे; त्यासाठी अनुज्ञ चट्टई क्षेत्र निर्देशांक (एफएसआय) ४.०० पर्यंत राहिल. भाडेपड़ीधारकाची पात्रता ही मुं.पो.ट्र. माफ्फीत ठरविली व प्रमाणित केली जाईल. पुनर्विकास प्रस्तुतता, सर्व पूरक युक्तिवेच, जसे की, वाहनतळ, वजनकटा, उपहारगृह (कंटेन), कार्यलयाची जगाच या मुं.पो.ट्र./भाडेपड़ीधारक/संघ/संघात/कंपनी कडून पुरविल्या जातील. पुनर्विकास/ पुनर्विकासाविशेषात पात्रतेच्या अनुबंध, प्रत्येक भाडेपड़ीधारकाचे किमान चट्टई क्षेत्र हत्यादी बाबतचे धोरण मुं.पो.ट्र. ठरवल.
भाग VII

भूवापर वर्गिकरण आणि अनुसेय वापर

34. भूवापराचे वर्गिकरण आणि अनुसेय वापर

2) भूवापर पळण्याचा व्याख्या:

मु.पो.ट्र.-विनि.प्रांतीत खूप अधिकृत क्षेत्रात येणाया जमिनीचे वापर, ज्यांची मु.पो.ट्र.-विनि.प्रांतीत यांच्या नियोजन प्रस्तावात विशिष्ट उदेशांकरिता वापरणी केली आहे, त्यांचे विकास/ पुनर्विकासाच्या प्रकार आणि पदरतीच्या बाबतीत नियमजन खालील तक्ता क्र.5 नुसार केलेले जाईल. सदर भूवापर पट्ट्यांतील मुख्य (प्राथमिक) कार्ये किमान 6.0 % असतील.

तक्ता 5: भूवापर पळण्याचा व्याख्या (बृ.म.विनि.प्रो.नॉट.2034 मध्ये तक्ता क्र. A)

<table>
<thead>
<tr>
<th>क्षेत्र</th>
<th>प्रतिनिधित्व</th>
<th>व्यापक व्याख्या</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>निवासी क्षेत्र</td>
<td>आर (R)</td>
<td>निवासी क्षेत्र हे मिश्र वापर क्षेत्र असून प्रमुखतया निवासी वापरांकरिता आहे. आणि येथे विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतर विरोधाभास नसतारे वापरसुद्धा अनुसेय आहेत.</td>
</tr>
<tr>
<td>वाणीन्द्रियक क्षेत्र</td>
<td>सी (C)</td>
<td>वाणीन्द्रियक क्षेत्र हे मिश्र वापर क्षेत्र असून प्रमुखतया वाणीन्द्रियक वापरांकरिता आहे आणि येथे विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतर विरोधाभास नसतारे वापरसुद्धा अनुसेय आहेत.</td>
</tr>
<tr>
<td>बंदर कार्यालयाच्या क्षेत्र</td>
<td>पीओजेड (POZ)</td>
<td>बंदर कार्यालयाच्या क्षेत्र (पीओजेड) हे सीमावर्तक बाधित क्षेत्रसह, बंदर व बंदर संबंधित उपक्रम यांच्या विकासाचारी असतेला पडतांना आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>बंदर संबंधित कार्ये</td>
<td>पीए (PA)</td>
<td>बंदर संबंधित कार्ये ज्यांत पेट्रोलियम सामूहिक (स्टोरेज) व मासेमारी ही मुख्य कार्ये आहेत. त्याव्यतिरिक्त, पोर्ट कार्ये, माल आणि ह्यांच्या साहित्यांच्या साधनांसही सापारतील जाणारे लॉजिस्टिक्स आणि गोव्हायचे यांनाही परंपरागत आहेत. नवीन औद्योगिक कार्ये प्रदूषणविरहित, विना ढोकावधायक आणि म.प्र.नि.म. कडून मंजूरीच्या अधीन असेल. म.प्र.नि.म. प्रमाणित असणारे विवरण औद्योगिक वापरकरी संरक्षित आहेत. सर्व बंदर कार्ये या पट्ट्यांतील अनुसेय असतील.</td>
</tr>
<tr>
<td>आरोग्य सेवा क्षेत्र</td>
<td>एच सी (HC)</td>
<td>आरोग्य सेवा महणों वैब्रिक वस्त्रवाहिक विकासार्थ लक्ष केद्रित करणारे क्षेत्र जसे की, रुग्णालय, दवाखाने, पारित्यारक केंद्र (नर्सिंग होम) रक्त लयबणी तपासार्थ केंद्रार्थ्या (पॉलिंगल लंब) पूरक सुविधासह निवान केंद्र, ओप्शनलय, लॉज, सहित अपायिये, इतर संबंधित वापर।</td>
</tr>
<tr>
<td>बंदर इको पर्यटन क्षेत्र</td>
<td>पीटी (PT)</td>
<td>बंदर इको पर्यटन क्षेत्र महणों जलकिनार्याच्या विकासार्थ लक्ष केद्रित करणारे क्षेत्र; मिश्र पडा वापर आणि पर्यटन व पर्यटन संबंधित वापरांमधित।</td>
</tr>
<tr>
<td>वाहतूक</td>
<td>टी (T)</td>
<td>वाहतूक क्षेत्र महणों रेल्वे क्षेत्र, रस्ते, वाहनतल्च, मेट्रो स्थानक इमारती, टर्मिनल इमारती आणि सार्वजनिक वाहतूक संबंधित क्षेत्रांसह संबंधित वापर क्षेत्र।</td>
</tr>
<tr>
<td>नैसर्गिक क्षेत्र</td>
<td>एन.ए (NA)</td>
<td>नैसर्गिक क्षेत्र हे पार्यावरणज्ञानी संस्थेनिशाच्या क्षेत्र असून विकासाढ्या सुमोग्य नाही; तथापि, लाकडी रचना (बांधकाम) साठी परवानगी असेल।</td>
</tr>
</tbody>
</table>

प्रमाण- जेथे केंद्रीय सीमा भूखंडास स्वभावित करतं तेथे सक्षम प्राधिकरण सदर नियमावलीमधून हेतू व आशय यासु सुसंगत राहून केंद्रीचा ह्युनाम शाळद्वार.

3) केत्रांमध्ये अनुबंध असलेले वापर आणि सहाय्यभूत वापर:

सदर नियमावलीचा उद्देश्य दिलेल्या जामिनीच्या भूखंडावर पर्यावरणदृष्ट्या सुसंगत वापराला परवानगी देण्याचे आणि मुख्यतः सुसंगत नसलेल्या वापरांना प्रतिवेदन करणारे आहे; सदर नियमावली अंतर्गत विषयांतर्गत नेदव्यासला उपक्रम प्रस्तावित नसलेले, त्यासून मानावी किंवा आमांनून सक्षम प्राधिकरणाच्या विषयांतर्गत परवानगीचे निषिद्ध केली जाईल.

3.1 भूमापर अनुबंध करण्यासंबंधीच्या अटी:

भूमापर केंद्रांमध्ये कार्यासुनुन भूमापर असल्याच्या अटी खालील तत्त्व क्र.9.मध्ये नमूद केल्या आहेत.
### तक्ता 6: विविध भूवापर क्षेत्रातील अनुज्ञ कार्य (बु.म. व्यावसायिक फुंक्शन प्रौद्योग. 2034 चा तक्ता ’C’)

<table>
<thead>
<tr>
<th>क्र</th>
<th>वापर आणि भोगवटे</th>
<th>क्षेत्रातील अनुज्ञ भूवापर</th>
</tr>
</thead>
</table>
| 1. | निवासी | थी, थी, थी, थी, थी, -
| 2. | स्वतंत्र; निमस्तंत्र आणि बहुक्षेत्रीय सर्वांतर्व घाटन करताना व्यावसायिक कामसंसाधन सर्वांतर्व घाटन करताना व्यावसायिक घाटन, व्यावसायिक घाटन, व्यावसायिक घाटन, व्यावसायिक घाटन, व्यावसायिक घाटन |
| 3. | वृद्ध आणि अंगण यांची काठमाडू भिन्न निवासी किर्क्यां, अंगण अंगण अंगण अंगण अंगण अंगण अंगण अंगण अंगण |
| 4. | लघुकलीन विवाहात्मक स्थान | थी, थी, थी, -
| (i) | चार किवा पंचताराकित हॉटेल्स | -
| (ii) | तीन ताराकित हॉटेल्स | -
| (iii) | इतर प्रवासीत विवाहात्मक हॉटेल्स | -
| (iv) | मोटिल्स (Motels), रिसर्ट्स (Resorts) | -
| (v) | गेस्ट हाउसेस (Guest houses), सर्किट हाउसेस (Circuit houses), वस्तिगृह आणि बोर्डिंग/लॉजिंग हाउसेस, धर्मशाला, सर्किट्स अपार्टमेंट्स (Service apartments) | -
| (vi) | कल्याण हाउसेस, किवा व्यायामशाळा एक्स्टेंशन काउंटर किवा बॉक्सच्या शाखेंसह | -
| 5. | शाहरून शेती, हॉटेलंच आणि मासिक पर्यावरण | -
| 6. | अंत, वैद्यकीय व्यवसायिक, रोगरोग क्षेत्रपासून, निम्न दवावाने, नेत्रतपासून दवावाने, पशुपतपासून दवावाने आणि इतर वैद्यकीय संसाधन सेवा रूग्रंथाभारी अंतर्यंत्र बोर्डिंग सुविधाशील वैद्यकीय सेवा सुविधा शुभ्र लाभ, | -
<table>
<thead>
<tr>
<th>क्र</th>
<th>वापर आणि भोगवटे</th>
<th>क्षेत्रामधील अनुजेय भूवापर</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>पी ओ एर सी एचसी पी टी पी ए एनए टी</td>
</tr>
<tr>
<td>B)</td>
<td>प्रसूनीमूळे, पॉलीविलिनिस्क, शुश्रुणवलय, नेत्र रुग्णालय आणि इतर तत्सम वैद्यकीय सुविधा अशा राहणारी शुद्ध सुविधा असेल तर रुग्णापाच्या अरोग्य सुविधा</td>
<td>- पी पी पी पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>C)</td>
<td>सामान्य रुग्णालय, स्पेशालिटी/सुपर स्पेशालिटी रुग्णालय, व/किंवा त्यांच्याशी संलग्न वैद्यकीय संस्था/संस्थेच्या संस्था।</td>
<td>- पी पी पी - - - -</td>
</tr>
<tr>
<td>७.</td>
<td>इतर सर्व सुभारणा रुग्णालय आणि मानसशास्त्रीय संस्था, मुलापामाग्य संस्था, वृत्तांतील किंवा विविधांतील आधारभूत आणि रुग्णालये (पशुरुग्णालये वगळला)</td>
<td>- पी पी पी - - - -</td>
</tr>
<tr>
<td>८.</td>
<td>(i) पूर्वपारम्भिक शाळा, मॉटरबाजी शाळा, किंदरगार्टन शाळा, पालवाळा आणि कोचिंग कल्सेस</td>
<td>- पी पी पी - - - -</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(ii) प्राथमिक शाळा/प्राथमिक सह माध्यमिक शाळा</td>
<td>- पी पी पी - पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(iii) संलग्नशाळा आणि महाविद्यालय इतर उपक्रमासह, जसे क्रिया, मनोरंजनात्मक, सांस्कृतिक आणि शैक्षणिक पाठवले संस्थेचा, शैक्षणिक विद्यापीठ, वस्तुपृगै</td>
<td>- पी पी पी - - - -</td>
</tr>
<tr>
<td>९.</td>
<td>संदर तत्त्वात्विक विनिवृत्त केलेलेह इतर संस्थात्मक वापर</td>
<td>- पी पी पी पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>१०.</td>
<td>पॉलिस दश्ये, शासकीय किंवा महानगरपालिका उपकारालये, बँकांटी शाळा सुरक्षित ढेव व्हॉल्ट्सहेड, दूरध्वनी केंद्र, दूरवास कार्यालयांनी उपकारालये, वीजपुलवाट कंपनीची उपकारालये, पोस्ट ऑफिस, नागारी संस्था वॉर्डन चौकी आणि प्रथमोपचार चौकी, होमगार्ड आणि नागारी सुरक्षा केंद्र</td>
<td>पी पी पी पी पी पी पी - पी</td>
</tr>
<tr>
<td>११.</td>
<td>वीज ग्राहक/वितरण उपकर</td>
<td>पी पी पी पी पी पी पी - पी</td>
</tr>
<tr>
<td>१२.</td>
<td>अभिशापन केंद्र</td>
<td>पी पी पी पी पी पी पी - पी</td>
</tr>
<tr>
<td>१३.</td>
<td>वीज वितरण/प्रहणउपकर, सार्वजनिक सुविधा आणि सेवा जसे उदचंत केंद्र, सांपादिक विलेवाट काम, पाणीपुरवठा प्रस्थापना आणि त्यांचे सहाय्यपूर्त संरचना</td>
<td>पी पी पी पी पी पी पी - पी</td>
</tr>
<tr>
<td>क्र.</td>
<td>बापर आणि भोगवटे</td>
<td>क्षेत्रांशील अनुजेय भूवापर</td>
</tr>
<tr>
<td>-----</td>
<td>-----------------</td>
<td>--------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>१४.</td>
<td>सुविधा दुकाने, बंक विस्तार कार</td>
<td>पी</td>
</tr>
<tr>
<td>१५.</td>
<td>छायाचित्रकरण सुविधा प्रयोगशाला सह, कृतिक, विडियो टैपिंग आस्थापन हैणआदि, कोणत्याही सावर्जनक सुविधेची स्थानिक उपकरणभर, सावर्जनक दुकान, कांडजीवाहान जग, खासरी लॉकस, डेटा प्रसेसिंग एक्ष ज्यातसंगणणकाच्या मदतांने डेक्स्ट्रॉप प्रकाशना समावेश अहेव. चपलपुरस्ती आणि क्रिडा भांडार, बार्षिक किंवा मटण किंवा शीत पदार्थ भांडार</td>
<td>पी</td>
</tr>
<tr>
<td>१६.</td>
<td>शिवणीकाम, भरतकाम आणि बटणकाज करणाच्या दुकाने</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>१७.</td>
<td>कपडे धुलाई आणि हस्ती आस्थापन</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>१८.</td>
<td>कॉफी दलण्याच्या आस्थापन</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>१९.</td>
<td>हटिंग, रेकर्जरेशन किंवा एअरकंडिशनिंगच्या उदेश्यांसाठी वीज वापरण्या आस्थापन</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>२०.</td>
<td>कृतिक आणि बांदोती वापरून घरगुटी वापरसाठी मोठ्या प्रमाणावरील सांत्रणक</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>२१.</td>
<td>मात्री किंवा मटण, भाज्या, फुले, फुळे, वर्फारित मासे, वर्फारित मासे,वर्फारित मटण किंवा शीत पदार्थांच्यादुकाने</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>२२.</td>
<td>सोनार, लोहार, पड़वाळे आणि कालदंशी दुकाने, इलेक्ट्रॉनिक साहित्य आणि त्यांची दुस्ती, सावर्जनक दुकाने आणि त्यांचे धार्ड आणि दुस्ती, आदिकाल रंगप्राचार्यांनी आणि दुस्ती, संगीत सांस्कृतिक दुकाने आणि त्यांची दुस्ती, छायाचित्र फ्रेमिंग, रेडिओ,</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>क्र</td>
<td>वापर आणि भोगवटे</td>
<td>क्षेत्रांकील अनुज्ञेय भूवापर</td>
</tr>
<tr>
<td>----</td>
<td>----------------------------------------------------------------------------------</td>
<td>------------------------------------------------------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>२३.</td>
<td>दुरदर्शन आणि घरगुटी उपकरणांच्या दुकानांना आणि त्याची दुरस्ती, छत्रिच्या दुकानांना त्याची दुरस्ती आणि त्यांच्या कावडाचे काम।</td>
<td>ब) वैयक्तिक सेवा आस्थापना</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>क) वाहनचालक प्रशिक्षण संस्था</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>द) केशकर्त्तनांनी आणि व्युटी पार्टी</td>
</tr>
<tr>
<td>२४.</td>
<td>नवरत्ना संस्थानी, रहिवारीसंस्थानी व्यवसायिक कार्यालयांनी आणि नवरत्ना संस्थानी वापरातील किंवा नवरत्ना इमारतीत रहिवारीसंस्थानी चालवलेलेप्रवेशाची आणि दंतपैकी होणारी सेवकत्यांचे दंतवाचून ज्यात केवळ कोणत्याही अंतररूपाने कार्यानिवाय केवळ याच रूप उपचार सुविधा असतात.</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>२५.</td>
<td>व्यवसायिक कार्यालयांनी आणि सेवा आस्थापना</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>२६.</td>
<td>उपहारू, खाद्य, आहार, आहस्थ्रीम आणि दुलाची पार्टी</td>
<td>पी</td>
</tr>
<tr>
<td>२७.</td>
<td>किरकोठ व्यापार आणि दुकाने/ ब्रांडारी किंवा रिटेल उद्योग चालवण्यासाठी दुकाने</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>२८.</td>
<td>मॉल्स/ शॉपिंग सेंटर्स/ मॉल्टेलेक्स/ डिइप्राइमल स्टोअर्स आणि स्वतंत्र बाजारपेट इमारत त्यांच्या सहायतमूल्य साठवण्यासाठी</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>२९.</td>
<td>वार्तालाग्याच्या किंवा सेफटी हेंड मालाची विक्री मर्यादाकाळजताती, जेंक, सुती आणि इतर कचरा पोटी किंवा इतर कोणतेही आकारांच्या साहित्य</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>३०.</td>
<td>फर्निचर आणि घरगुटी मालाची साठवणूक</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>३१.</td>
<td>इमारत साहित्याची किरकोठ विक्री, खुली किंवा बंदिस्त</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>क्र</td>
<td>वापर आणि भोगवटे</td>
<td>क्षेत्रातील अनुज्ञा भूवापर</td>
</tr>
<tr>
<td>---</td>
<td>------------------</td>
<td>--------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>३२.</td>
<td>पाकशरायकिंग आणि दूध प्रक्रिया केंद्र प्रत्येक ९ पेक्षा अधिक रोजगारावार नसलेले कर्मचारी आणि १०० चौ. मोटरपेक्षा अधिक नसलेला, अशा जागेत ७.५ किलोवाट्स मोटिव्ह शाक्तीसह</td>
<td>- - घो - - घो - -</td>
</tr>
<tr>
<td>३३.</td>
<td>दुरुस्ती, स्वच्छता दुकाने आणि विशेषणात्मक, प्रयोगशाला किंवा तपासणी प्रयोग-शाळा</td>
<td>घो घो घो घो घो - घो</td>
</tr>
<tr>
<td>३४.</td>
<td>पेपर केंट्याच्या बंद म्हणून उत्पादन</td>
<td>- - घो - - घो - -</td>
</tr>
<tr>
<td>३५.</td>
<td>केंट्यांच्या बांधकरणाची विजेत्या वित्तकरण अर्थव्यवस्था आरोग्य आश्रय आयुक्त</td>
<td>घो - घो - - घो - -</td>
</tr>
<tr>
<td>३६.</td>
<td>स्वतंत्र इमारती मध्ये बफांने कारखाने</td>
<td>- - घो - - घो - -</td>
</tr>
<tr>
<td>३७.</td>
<td>सत्सार</td>
<td>- घो घो - - घो - -</td>
</tr>
<tr>
<td>३८.</td>
<td>स्मार्क नभूमी आणि कर्मस्थल</td>
<td>- पी घो घो - पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>३९.</td>
<td>अनाधिक कुंडवान राजभाषण बांधव, बांधते आणि मैदाने</td>
<td>घो पी घो पी पी पी पी पी</td>
</tr>
<tr>
<td>४०.</td>
<td>स्टैंडर्ड, गोल्फ क्रीस्ट आणि अन्य कापडों आहेत</td>
<td>- पी पी - पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>४१.</td>
<td>ग्रंथालये, वाचनालये, अभ्यास क्रैंडो, कला, वास्तव वस्तुरुगाळे आणि इतर सांस्कृतिक उपकरण</td>
<td>- पी पी पी पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>४२.</td>
<td>प्राथमिक स्थल, पारंपरिक स्थल</td>
<td>- पी पी पी पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>४३.</td>
<td>बहुउद्देशीय समाजशासों, कल्याण केंद्रे</td>
<td>पी पी पी पी पी पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>४४.</td>
<td>वाणिज्यिक समाजशासों, प्रदर्शन समाजशास, त्रिकोणशास, आर्डरीयम, कल्स, जमावाचों</td>
<td>- पी पी - पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>४५.</td>
<td>नाटकवाह, सिनेमावाह, ड्रास्टिक इन डिग्गर</td>
<td>- पी पी - पी - - -</td>
</tr>
<tr>
<td>४६.</td>
<td>व्यायामशाळा</td>
<td>- पी पी पी पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>क्र</td>
<td>वापर आणि भोगवटे</td>
<td>क्षेत्रमाध्यम अनुज्य भूवापर</td>
</tr>
<tr>
<td>----</td>
<td>------------------</td>
<td>----------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>पी</td>
<td>ओ</td>
</tr>
<tr>
<td>47</td>
<td>दूरचित्रवाणी प्रसारण आणि दूरदर्शन स्ट्युडिओं</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>48</td>
<td>स्वर मुद्रण आणि डब्बिंग स्ट्युडिओं/पूवेलिंकोन रंगमंच</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>49</td>
<td>पिठडीची गिरणी</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>50</td>
<td>द्रवर्ष पेट्रोलियम वाणी सिलेंडर्स (बालामाळ वाणी) च्या घरमुक्ती इंधनाच्या साठवणूक आणि किरकाळ विक्री निवासी वापरठारी निवासी समारोहात कोणत्याही एकादा ठिकाणी ३०० किलोपैश्चतिक अधिक नाही, आणि स्वतंत्र तद्दायक्तत्वान्या वैज्ञानिक ५००० किलोपैश्चतिक अधिक नसेल (गरिज वघळता) अशा ठिकाणी आयुक्तांन्या विशेष परीक्षणातील आणि कैदीपण्यासाठी आवश्यकतांत्वान्या पूर्तत्वान्या साधने.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>51</td>
<td>वाहन दुस्तरी/सहविलसिंग गरिजेस, वाहनचालक प्रशिक्षण शाळा, दुस्तरी गरिजेस, बॉडी बिल्डिंग आणि सें पेट्रिलिया कार्यालयां</td>
<td>पी</td>
</tr>
<tr>
<td>52</td>
<td>मोटर वाहने, भाग आणि अॅक्सेसरीज विक्री, मोटर वाहनासाठी शोरस</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>53</td>
<td>बस स्थानके, टेस्ट स्टॅड्यूस, बसनिवास, बस आगार आणि रेलवे स्थानके</td>
<td>पी</td>
</tr>
<tr>
<td>54</td>
<td>हेलिपोर्ट्स</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>55</td>
<td>सार्वजनिक वाहनांसाठी, बघुमूली वाहनांसाठी</td>
<td>पी</td>
</tr>
<tr>
<td>56</td>
<td>कुटीरसोहळे</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>57</td>
<td>मंजूर विनिमय प्रतिनिधिअन.२००२ च्या तकनीकी क्रमांक (ड) नुसार सेवा उद्योग वापर</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>58</td>
<td>सेवा उद्योग इंस्टेंट</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>59</td>
<td>धार्मिकपथ/घाटक नस्लेला कंट्रा गोळी करून त्यांची विलेबाट</td>
<td>पी</td>
</tr>
<tr>
<td>60</td>
<td>गोवंडरे</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>61</td>
<td>धार्मिकपथ/घाटक साहित्यांच्या गोवंडरे कार्यां</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>क्र</td>
<td>वापर आणि भोगवते</td>
<td>क्षेत्रमधील अनुज्य भूवापर</td>
</tr>
<tr>
<td>---</td>
<td>----------------</td>
<td>-------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>62.</td>
<td>लॉजिस्टिक कार्य आणि ट्रक टॉमिनल्स</td>
<td>शी, शी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>63.</td>
<td>माहिती तंत्रज्ञान (आयटी) आणि आयटीईप्स एक/एक्स (केवल सॉफ्टवेअरला लागू महाराष्ट्र शासनाच्या किंवा केंद्र सरकाराच्या माहिती तंत्रज्ञान घोरणावर)</td>
<td>शी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>64.</td>
<td>कार्यालय, माहिती तंत्रज्ञान आस्थानान</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>65.</td>
<td>जैवतंत्रज्ञान युनिट्स</td>
<td>- शी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>66.</td>
<td>घाचक व्यापार आणि साठवणक</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>67.</td>
<td>तुरंग</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>68.</td>
<td>अ) व्यापार आणि इतर संबंधीत संस्था ज्ञात कोणत्याही प्रकारच्या आम किंवा फ्योटानी किंवा पोलिस्यापक आवाज, धर्म, धूर, पूर, दुर्गाच, चमक, उगाच किंवा इतर आक्रोशावर वैश्वानांच्या भीती नसेल.</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ब) बॅक्स व्यापार मजला नसेल, प्रत्येक ७५ चौ.मीटरपेक्षा अधिक क्षेत्रफल उत्पादनावरील व्यापार कसेल.</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>क) मिटरबाजारत आणि खाद्यपद्धत वनवण्यावरील आणि विक्रेतारावी आस्थान जिथे प्रति आस्थान व्यक्तक्रम १०० चौ. मीटरपेक्षा अधिक नसेल.</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ड) ऊस आणि फल्मच्या रसाचे क्रशर</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ए) प्रशिंग प्रेस</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>फ) बंटीच चार्जिंग आणि इस्तेमाल आस्थान ज्याच्या क्षेत्र ५० चौ. मीटरपेक्षा अधिक नसेल.</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>ग) असेंबली इलेक्ट्रॉनिक उद्योग परंपरा उत्पादन प्रकारच्या याची.</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>69.</td>
<td>संशोधन आणि प्रयोगात्मक आणि चाचणी प्रयोगशाळा (वैद्यकीय व्यतिरिक्त)</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>70.</td>
<td>सेवा उद्योगांश्विच ऑपरेशन उत्पादन, फीडबॉक्सन, असेंबली आणि प्रक्रिया उपक्रम</td>
<td>- पी, पी, पी, पी, पी, पी, पी</td>
</tr>
<tr>
<td>क्र.</td>
<td>वापर आणि भोगवटे</td>
<td>क्षेत्राधिकारी अनुजेय भूवापर</td>
</tr>
<tr>
<td>-----</td>
<td>----------------------------------------------------------------------------------</td>
<td>--------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>७१.</td>
<td>पेट्रोल, डिस्केल, कॉम्प्रेस्ट नैसर्गिक चाय नैसर्गिक आणि किंवा इतर कोणतेही मोटर वाहन वंधन भरणार्याची केंद्रे</td>
<td>पी ऑ लेबर अर सी एचसी पो टी पीए एनए टी</td>
</tr>
<tr>
<td>७२.</td>
<td>रेडियेसिस प्लांट</td>
<td>पी - - - - पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>७३.</td>
<td>बंदर आणि त्या संबंधित कार्य जसे गोळाम, कागळे यांड, कंटेनर यांड, रेल्वे सामान यांड, किंवा सौंदर्य मंगळाचा ने मंजुर केलेले कोणतेही पररणामस्वरूप कार्य.</td>
<td>पी - - - - पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>७४.</td>
<td>जल किंमत-न्यायीय कार्य जसे मरीणा सोबत सहाय्य कार्य जसे कलब, होटेल, दुकाने, मोरंजक, पर्यटन कार्ये.</td>
<td>पी - पी - पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>७५.</td>
<td>ट्रांसिट्र कॅफे</td>
<td>- पी पी - - पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>७६.</td>
<td>किंमत दुकानात आणि मान्यताप्राप्त रेशें दुकानात १००० लि. च्या खाली केरोसिनची साठवणुकक.</td>
<td>- पी पी पी - पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>७७.</td>
<td>रस्ते, पुटक, किंवा कुडळाच्या वाहतूकच्या प्रकारसाही बोधकाम</td>
<td>पी पी पी पी पी - पी</td>
</tr>
<tr>
<td>७८.</td>
<td>मल्या शेती, मल्या वाल्टर्नुक्कूक, बोटीचे गोळाम, सेव किंवा बोटीची दुस्ती आणि तत्सम कार्यें</td>
<td>- - - - पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>७९.</td>
<td>प्रशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम, पालिका आणि इतर वैशिष्ट्य संस्थानी कार्यालये</td>
<td>पी पी पी पी पी पी - -</td>
</tr>
<tr>
<td>८०.</td>
<td>फेरीवाला क्षेत्र/आउटडोर बाजार</td>
<td>- पी पी - - पी - -</td>
</tr>
</tbody>
</table>

टिप. १: वृक्षारोपण, मनपा विनियोजन २०३४ च्या नियम क्र.34(3.2) तस्ता क्र.(C) मध्ये अधिक गार्ड आणि परिचालन ताहे राहतील.
2. वाहन वापर व्यवस्थापित मुंबई विनियोजन, ता कुडळाच्या शंके वापर कुडळाच्या क्षेत्रांमध्ये स्वतः कृत केवळ अनुजेय कार्यक्रमाचा अभिलक्ष राहतील.
3. लोज, पाण, मल अर्थस मार्ग सुविधा सर्व वापर क्षेत्राच्या अनुजेय राहतील.
3.3 अपवाद

(1) विशिष्ट परिस्थितीत विद्यमान विसंगत वापर सुरू राहतील

(b) मु.पॉ.ट्र-वि.नि.प्रा. च्या नियोजन प्रस्तावाच्या तरुंदी आणि प्रस्ताव येणार्या कोणासारख्या जमीन/इमारतीचा कायदे वापर जर सदर तरुंदी मध्ये बसत नसेल तर वि.नि.प्रा च्या संमतीने किंवा कराराने पुढे चालू राहिल आणि भाडेकरुळ्या संबंधातील/करारातील नवीन जागेवर, जरी तो वापर या नियमावलीच्या तरुंदीमध्ये सुसंगत नसेल तरी पुढे चालू राहिल. राहिल तथापि, या नियमावलीचा अपवाद वगळता, सदर विसंगत वापराच्या बाद/विस्तार आलेला नसावा.

(c) विसंगत वापराच्या समावेश असलेली इमारत कोसऱ्ठ्यास, रिकामी/मोकळी केल्यास पाडण्याच्या आल्यास किंवा नष्ट करण्याच्या आल्यास, सदर जागेवरील कोणतीही नवीन इमारत या नियमावलीच्या आणि मु.पॉ.ट्र-वि.नि.प्रा च्या नियोजन प्रस्तावातील तरुंदी आणि प्रस्तावानुसार नियम भूवापराशी सुसंगत असेल.
भाग XI

किरकोठ तरंगी

59. विशेष उद्देश्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्रे

या नियममध्ये नमुद केल्या प्रमाणे, कामाचे स्वरूप आणि कामाचे ठिकाण यावर अवलंबून भूखंड/भूखंडाचे विकासारमित्र आवश्यक असेल ते विशेष उदेश्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्रे सादर करावी लागतील. अशा प्रकारच्या अन्य सर्व म्हणजेच प्रमाणपत्रांचा शर्तीसंपूर्ण वही सर्वस्वी जाणविकाळ धारक/विकासक/प्रकल्प पुरस्कर्तांचा असेल. वेद्येवारी लागू असलेली विशेष ना हरकत प्रमाणपत्रे, कायदे आणि नियम या सर्वच्या शर्तीसंपूर्ण करण्याबाबतचे हमीप्रती मालक/विकासक/प्रकल्प पुरस्कर्ता यांची दिल्यानंतर त्या आधारे सक्षम प्राधिकरण अशा विकासाला परवानग्यावर मान्यता देऊ शकतील. विशेष उदेश्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्रांची उदाहरणादाखल यांचे परिशिष्ट-III मध्ये दिलेली आहे.
भाग XIII

अतिरिक्त नियमावली

71. वास्तुशिल्पशास्त्रीय नियंत्रणासाठीची नियमावली:

1) आकार / स्वरूप आधारित संहिता

आधीच या नियमांकांमध्ये, काशीवी नमूद केले असले तरीणी, मुं.पो.ट्र - वि.नि.प्रा. कडून नामित केलेबाबते मुं.पो.ट्र - वि.नि.प्रा. “विशेष वास्तुशिल्पशास्त्रीय नियंत्रण नियमावली” तयार करेल. वास्तुशिल्पशास्त्रीय नियंत्रण जे खालील बाबतांनाच, प्रखेक स्वरूप भूखंडावर किंवा सेक्टर/विभाग स्तरावर निर्णयित करतील.

a. इमारतीचा वापर
b. परवरणगोष्टीचा चालक क्षेत्र
c. हटाने वैधानिक नियमांक्या अधीन असणारी इमारतीची उंची.
d. जमिनीवरील बांधीव क्षेत्र (Ground Coverage)
e. रस्त्यांची जोडणी.
f. पादचारी मार्ग.
g. एंटरी, सज्जा (बालकनी) ओरिजन (Orions) सारखे सज्जातील पृष्ठभाग हस्ताची हमारतीचे कोणतेही पुढे/बाहेर आलेले भाग.
h. समोरील, माणिक आणि किरकोट मोकळ्या जागा.
i. इमारतीच्या दर्शनी भागावर केलेली प्रक्रिया (सजावट)
j. साइडेज (निवडलेले फलक), नववंत फलक आणि जाहीरात फलक साठीच्या जागा.
k. वाहतंत्रे.
l. दुकानांची रंग.
m. कंपनी भिंत.

n. एरकेक्स (Arcades).
o. सेपी युक्तीचे नियोजन.
p. मोकळ्या जागा व लॅंडस्केपिंग (Landscaping).
q. भूखंडावरील हमारतीचे एकूण पैलू व अन्य गृहनात्मकता प्रशासित करण्यासाठी मुं.पो.ट्र - वि.नि.प्रा. यांनी समाविष्ट केलेले हटाने कोणतेही पैलू उपरोक्त नियम, आधीच या संबंधित नियमांक्या प्रभावी ठरतील.
72. मुं.पो.ट्र- वि.नि.प्रा- वि.नि.प्रो.नि. मधील अर्ज/परिशिष्टे/जोडपत्रे यांतील सुधारणा/ वाढ/

रहबातलता.

वि.नि.प्रो.नि.-२०२४ व सदर नियमावलीमधील सर्व अर्ज/परिशिष्टे/जोडपत्रे, प्रशासकीय प्रक्रिया आणि कार्यपद्धती हे आवश्यकता लक्षात घेऊन मुं.पो.ट्र-वि.नि.प्रा. द्वारा सुयोग्यत्वात्मक सुधारणे/बदलते/वाढविले/टटवले जातील.
विभाग - ब

सुधारणांची यादी
तक्ता 7: मुं. पो.ट्र. - वि. नि. प्रा. च्या वि. नि. प्रो. नि. साठी बृ. म. - वि. नि. प्रो. नि. 2034 मधील बदल/वाढ/ राहूतलल्य नियमावली यांची यादी.

<table>
<thead>
<tr>
<th>बृ.म. - वि. नि. प्रो. नि. - २०३४ ची नियमावली</th>
<th>वि. नि. प्रो. नि. मध्ये केलेल्या सुधारणा</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>नियम</td>
<td>उपनियम क्र.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**भाग - I - प्रशासन**

वाददार मुंबई पोर्ट ट्रस्ट ची मु. पो. ट्र. - वि. नि. प्रा. च्या घोषित क्षेत्रातील विशेष नियोजन प्राधिकरण (वि. नि. प्रा.) म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे. 

**संक्षिप्त शीर्षक, अधिकार क्षेत्र आणि प्रारंभ**

<table>
<thead>
<tr>
<th>1</th>
<th>शीर्षक</th>
<th>वि. नि. प्रा. च्या नियमावलीत सुधारणा केली आहे.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>II</td>
<td>अधिकार क्षेत्र</td>
<td>मु. पो. ट्र. - वि. नि. प्रा. मध्ये सुधारणा केली आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>IV-वाढीव</td>
<td>अंतर्गत वेण्याची तारीख</td>
<td>नियमावलीत बाढ केली आहे.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**संशा आणि शब्दप्रयोगांच्या व्याख्या**

<table>
<thead>
<tr>
<th>2</th>
<th>व्याख्या</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1-10 वाढीव</td>
<td>वास्तुशिल्पशास्त्रीय नियंत्रण रेखांतर, मु. पो. ट्र. - वि. नि. प्रा. गोष्टित क्षेत्र, मु. पो. ट्र. - वि. नि. प्रा. - वि. नि. प्रो. नि. 2034 चा नियोजन प्रस्ताव, जाहिरातफलक, भूवापर, इतर</td>
</tr>
<tr>
<td>IV (A)</td>
<td>नियमावलीत बाढ केली आहे.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**उपयोग्यता**

<table>
<thead>
<tr>
<th>3</th>
<th>उपयोग्यता</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2</td>
<td>आशिक बांधकाम</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>भागवत्तात बदल</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>पुनर्बाधिकाम</td>
</tr>
<tr>
<td>बृ.म. - वि. नि. प्रो. नि. - २०३४ ची नियमावली</td>
<td>वि. नि.प्रो.नि. पद्ये केलेल्या सुधारणा</td>
</tr>
<tr>
<td>-----------------------------------------------</td>
<td>-------------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>6- वाढीव</td>
<td>विकास नियंत्रण नियमावली लांकू करण्याचा क्रम नियमात वाढ केली आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>निवचन</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>नियमात सुधारणा केली आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>अधिकारांचे प्रदान</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>नियमात सुधारणा केली आहे.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**भाग - II विकास परिवारी**

<table>
<thead>
<tr>
<th>विकास परिवारी आणि प्रारंभ प्रमाणपत्र</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>iv- वाढीव</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>विकास परिवारी आणि प्रारंभ प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याची कार्यपद्धती</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>ii)</td>
</tr>
<tr>
<td>/ - वाढीव</td>
</tr>
<tr>
<td>xiii)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>मालकी आणि अनुसूचीधारक संबंधक/अभियंता/संचालनात्मक अभियंता/पर्यवेक्षक/प्राधिकूल व्यावसायिकांच्या पात्रता आणि कृपाचे प्रश्न</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>(ii)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>विकास परिवारी अर्जविषाणिची कार्यप्रणाली</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>(i)</td>
</tr>
<tr>
<td>ब्र. म. - वि. नि. प्रो. नि.</td>
</tr>
<tr>
<td>-----------------</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### भाग - III भूवापर आणि विकासाची पद्धति

<table>
<thead>
<tr>
<th>विकास अटी</th>
<th>सर्वसाधारण</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>नियमात सुधारणा केली आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>विद्यासुविधा/आरक्षण/अंशत: विद्यासुविधा/अंशत: आरक्षण/सुविधा भूखंडाचा विकास</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>सुविधा</th>
<th>मु.पो.ड्र-वि.नि.प्रा. अधिष्ठात्तिक क्षेत्राची सुविधा</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>A</td>
<td>नियमात सुधारणा केली आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>B</td>
<td>बंधर संबंधित कार्ये क्षेत्राचे निवासी किंवा वाणिज्यक पट्ट्याचे निवासी किंवा वाणिज्यक पट्ट्याची वापर अनुशेष करण्यासाठी सुचारूतरा</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>सार्वजनिक उद्देशांत्तिक आरक्षण अस्तित्वाच्या भूखंडाचा विकास</th>
<th>विविध आरक्षण आणि अनुशेष कार्ये यांमध्ये असंबंधित संपूर्ण तक्ता सुधारित केला आहे.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>(1)</td>
<td>आरक्षणाच्या करारावण्याचा विकासासाठीचा तत्काल</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>विविध साधन</th>
<th>मु.पो.ड्र-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>(3) (B)</td>
<td>नियम. क्र.३३(७) नूसार सहकारी गृहरिष्मण संस्थेद्वारे शाहरुखी उपकर प्राप्त भमारंचित किंवा महानगरपालिकेच्या मालकेच्या जुन्या भमारंचित पुनर्वाचली किंवा पुनर्विकसासाठील आरक्षणाचा विकास</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>(3) (C) (II)</th>
<th>मु.पो.ड्र-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>नियम क्र.३३ (९) (बी) अन्ये नायगंव चवर, न.म.जोशी मार्ग आणि शिवाडी येथील बॉडी.डी.</td>
<td>हा नियम मु.पो.ड्र-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>बृ. म. - वि. नि. प्रो. नि. - 2034 ची नियमावली</td>
<td>वि. नि.प्रो.नि. पद्धे केलेल्या सुधारणा</td>
</tr>
<tr>
<td>-----------------------------------------------</td>
<td>----------------------------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>चालीसा समुदाया नागरी पुनर्निर्माण योजने अंतर्गत पुनर्निर्माण किंवा पुनर्निर्माण करताना आरक्षणांचा विकास.</td>
<td>हा नियम मुं.पो.डे.-वि. नि.प्रा. सार्वजनिक आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>3(D)</td>
<td>नियम क्र. ३३ (१०) नुसार शोधपत्रीच्या पुनर्वसंस्थानी पुनर्वसंस्थानातील आरक्षणांचा विकास.</td>
</tr>
<tr>
<td>3(F)-वाढते</td>
<td>विद्यमान गोदामांचा विशेष मालसाठी जसे की वस्त्रांतरी/लाकूडी यासाठी पुनर्निर्माण</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### भाग-IV स्थायी आणि अभिनवासाठी आवश्यकता

<table>
<thead>
<tr>
<th>मयोरजन सुविधा/मोकळी जागा</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>(३) उपुंग हमरातीसाठी लायक समतीमधील स्थापना</td>
</tr>
<tr>
<td>(१) निवासी आणि वाणिज्यिक भूखंड/ अभिनवासाठी एल.अ. एस.</td>
</tr>
<tr>
<td>(a) व्यापारी</td>
</tr>
<tr>
<td>(f) बाडाचो वाढ</td>
</tr>
<tr>
<td>(g) एल. ओ. एस. मध्ये अनुशंसा असा रीत संस्थानांची/वारस</td>
</tr>
<tr>
<td>(२) बंदर संवर्धित कार्येचे केन्द्र आणि बंदर क्षेत्रांचे पर्यटन क्षेत्र यांमध्ये भूखंड/अभिनवासाठी एल ओ एस: १०००; चौ. म. किंवा व्यापार अधिक क्षेत्रफळ ३०% असतेवांच्या वारसेचे फूल अंशित भूखंड /अभिनवासाठी १०% क्षेत्रफळ अनेक एलोएस म्हणून असेच जे वारसीच्या सापेक्ष असेल.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### भाग- V चाट्टै क्षेत्र निदेशांक

<p>| चाटै क्षेत्र निदेशांक आणि चाटै क्षेत्र/बांधव क्षेत्र (बीमू.ए) परिणाम. सर्वथा आणि संरक्षित विकास |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| (A) चाटै क्षेत्र निदेशांक आणि चाटै क्षेत्र/बीमू.ए परिणाम | नियमात सुधारणा केली आहे. |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th>ब्र. म. - वि. नि. प्रो. नि. - २०३४ ची नियमावली</th>
<th>वि. नि. प्रो. नि. फव्हे केलेल्या सुधारणा</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>तत्काल सुधारित केला आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>चटई क्षेत्र निदेशांक गणना</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### चटई क्षेत्र निदेशांक मूलून वगळलेले /चटई क्षेत्र निदेशांकाऐचा परिणामनात गणले जाणारे

| (1) | चटई क्षेत्र निदेशांकमूलून वगळणात येणारे |
| xli- xlii- वाढीव | नियमात वाढ केली जाहे. |
| (2) | खालील चटई क्षेत्र निदेशांकाचे मोजणात येणारे |
| ii, ix | नियम रद्द केला जाहे. |
| (3) | पंजिबल भरपाई किलकत्त | हा नियम मु. पो.ट्र-वि.नि.प्रा. साठी लागू नाही; मूलून रद्द केला आहे. |

### विकास हक्क हस्तांतरण (टीडीआर)

| 31 | हा नियम मु. पो.ट्र-वि.नि.प्रा. साठी लागू नाही; मूलून रद्द केला आहे. |

### भाग - VI अतिरिक्त चटई श्रेणी निदेशांक

अतिरिक्त चटई क्षेत्र निदेशांक (च.श्रेणी) (एफ. एस. आय.)

| 32 | हा नियम मु. पो.ट्र-वि.नि.प्रा. लागू आहे. |

### श्रेणी: VI अतिरिक्त चटई क्षेत्र निदेशांक (च.श्रेणी) (एफ. एस. आय.)

| 33. | हा नियम मु. पो.ट्र-वि.नि.प्रा. लागू आहे. |

1. प्राथमिकस्थानसाठी अतिरिक्त यांना |

2. वैद्यकीय व शैक्षणिक संस्थांच्या इमोर्टल आणि इतर संस्थांच्या इमोर्टल |

3. शासकीय/वृ. मु. म.न.पा/वैशिष्ट्यक मंडळांचा, निम-शासकीय व पीएसपूल्हा कार्यालयाची इमोर्टल |

3(A) (A) शासकीय किंवा ल्याळी वैशिष्ट्यक मंडळ (सी-आयएसएस) किंवा वृ. मु. म.न.पा किंवा ल्याळी वैशिष्ट्यक मंडळे, अशा सार्वजनिक प्राधिकरणांच्या मालकोस्मा जमीनीवर कर्मचारी आवास (स्टाफ वन्दर्फ) चा विकास/पुनर्विकास चा नियम मु. पो. ट्र-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे.
<table>
<thead>
<tr>
<th>नं.</th>
<th>वि. नि. प्रो. नि.</th>
<th>वि. नि. प्रो. नि. पद्ये केलेल्या सुधारणा</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>3(B)</td>
<td>शासकिय जागांवर शासकीय किंवा त्यांनी ( सीआयपीएफ सह ) किंवा ( बहुमुखी महानगरपालिका किंवा त्यांनी ) वैधिक मंडळ ( वाच्याची कर्मचारी आवास(स्टाफ कार्डर्स) ) चा विकास/पुनर्विकास</td>
<td>हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू नाही; म्हणून रद्द केला आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>स्वतंत्र भूखंडवारील निवासी होटेल्सच्या इमारती</td>
<td>हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>महाराष्ट्र गृहमंत्र मंडळाचे विकास/पुनर्विकास</td>
<td>हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>आयोगतंत मंडळाची किंवा ज्या कोसळतंत आहेत किंवा ज्यांना कार्यकारी आदेशांनी पाण्याचर आहे. अशा इमारतींच्या पुनर्बाधणी</td>
<td>हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>सहकारी गृहमंत्र संस्थाद्वारे शहरामध्ये ( उपकरणात ) इमारतींची किंवा महानगरपालिकेच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्बाधणी किंवा पुनर्विकास</td>
<td>हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
| 7(A) | उपनगर आणि स्वास्थ्य उपनगरातील मालकी अस्तित्वात असणारे अशा विधानच
अधिकृत भारतीय इमारतींची आणि मुंबई \( शहरातील विधान अधिकृत विना \) उपकरणात \( भारतीय \) \( पुनर्बाधणी/पुनर्विकास. \) | हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे. |
<p>| 7(B) | उपकरणात (cessed) इमारती व्यवहारिक विधान निवासी गृहमंत्र संस्थाच्या ( इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी अतिरिक्त च्या ) ( क्षेत्र निर्धारित ) | हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू आहे. |
| 8   | विशेष किंवा विकास क्षेत्र ( एसडीडी ) ( मंडळ ) ( परवर्धनात ) ( गृहमंत्री ) ( बांधकाम ) | हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू नाही; म्हणून रद्द केला आहे. |
| 9   | समृद्ध विकास योजनेंच्या (सीडीएस) ( इमारतींच्या समृद्ध/समृद्ध ) ( पुनर्बाधणी किंवा ) ( पुनर्विकास ) | हा नियम मु.पो.ट-वि.नि.प्रा. साठी लागू नाही; म्हणून रद्द केला आहे. |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th>बृ.म. - वि. नि. प्रो. नि. - २०३४ ची नियमावली</th>
<th>वि. नि.प्रो.नि. पद्ये केलेल्या सुधारणा</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>9 (A)</td>
<td>(डीएनए) धारावी अधिसूचित क्षेत्रासाठी नियमावली</td>
</tr>
<tr>
<td>9 (B)</td>
<td>नायकगार, वरदी, न.अ.जोशी मार्ग आणि शिवदी वेगवेगळे बी.डी.डी. चांगल्या समूहाच्या पुनरीक्षण योजनेअंतर्गत पुनरावर्तित किंवा पुनरीक्षण</td>
</tr>
<tr>
<td>10</td>
<td>शोपदपड्डीधारकांच्या पुनर्नियमावलीसाठी पुनरीक्षण</td>
</tr>
<tr>
<td>10 (A)</td>
<td>धारावी पुनरीक्षण प्रकार (डीआरपी) साधी धारावी अधिसूचित क्षेत्रातील (डीएनए) शोपदपड्डी पुनर्नियमावलीसाठी पुनरीक्षण</td>
</tr>
<tr>
<td>11</td>
<td>शोपदपड्डी पुनर्नियमावलीसाठी कायमस्वरूपी संक्रमण शिवरूप सदनविभागांतरी परतूदी</td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
<td>नगर रचना योजनेच्या (टी पी योजना) अंतिम भूखंडामध्ये समाविष्ट विसंगत (contravening) संरचनांचा पुनरीक्षण आणि रस्त्याच्या सर्वेक्षनामध्ये नेणाच्या विधानानि व संदर्भित संरचनांचे निष्कासन आणि पुनर्नियमावली</td>
</tr>
<tr>
<td>13</td>
<td>माहिती तंत्रज्ञान आस्थापनांच्या इमारती</td>
</tr>
<tr>
<td>14</td>
<td>गुरुंच्या गोठ्यांचे बृहन्मुंबई बाहेर स्थलांतरण</td>
</tr>
<tr>
<td>15</td>
<td>नियमावली क्रमांक ३५ खाली म्हाडा/गिरणी कामगारांचे गृहनिमाण यासाठी चिन्हांकिलेल्या केलेल्या जमिनीच्या विक्रय</td>
</tr>
<tr>
<td>16</td>
<td>गावठाण/केवळवळा/आदिवासी पाडा क्षेत्रामध्ये पुनरावर्तित/पुनरीक्षण</td>
</tr>
<tr>
<td>ब्र.म. - वि. नि. प्रो. नि.- 2034 ची नियमावली</td>
<td>वि. नि.प्रो.नि. पद्धे केलेत्या सुधारणा</td>
</tr>
<tr>
<td>---</td>
<td>---</td>
</tr>
<tr>
<td>17</td>
<td>जैवतंत्रज्ञ आस्थापनाच्या हमारती</td>
</tr>
<tr>
<td>18</td>
<td>बहुमतली सार्वजनिक वाहनतंत्र (पीपीएल) विकास</td>
</tr>
<tr>
<td>19</td>
<td>मध्यवर्ती वाणिज्य जिल्हा (सिवीडी)/ निवासी/वाणिज्यक पट्ट्यातील भूखंडावर किंवा औद्योगिक क्षेत्रातून निवासी/वाणिज्यक क्षेत्रात रूपांतरीत करण्यात आलेल्यास्त्रंत्रभूखंडावर वाणिज्यक वाहानराचा विकास करण्यासाठी अतिरिक्त चटवे खर्च निर्देशक (एक एम आय)</td>
</tr>
<tr>
<td>20 (A)</td>
<td>मुंबई महानगरपालिका/शासन/संघ क्रांतिकरण याच्या मालकीक्रेट जभिनीपटील परवर्तनारे मूलिकर्षण (एरन)/ पुनर्वर्तन आणि पुनर्स्थापन (आर आर्जन)</td>
</tr>
<tr>
<td>20 (B)</td>
<td>खाजगी भूखंडावरील परवर्तनात गृहिनिमण्याचा/ आर स्थान आर्जन/महापालिका/सुयोग्य क्रांतिकरण व्यापकत वाणिज्यक विकास</td>
</tr>
<tr>
<td>21</td>
<td>महापालिका मंडळ / महापालिकेया / शासनाच्या सार्वजनिक सुविधाना विकास/पुनर्विकास</td>
</tr>
<tr>
<td>22</td>
<td>प्रदर्शन-कार्यालय सेंटर शाळेचा नियम</td>
</tr>
<tr>
<td>23</td>
<td>ट्रान्सट ओपरेटेड टेक्नोलोजी साठीची नियमावली. मान ट्रान्सपोर्ट कॉर्पोरेशन साठी लगत घनत्व वाढवण्याच्या हेतु सदस्यतीस मिळे तंत्र निर्देशक (एक एस आय) स्वतंत्रपणे तयार केला जाईल</td>
</tr>
<tr>
<td>24 - वाढी</td>
<td>विशाळ गोदामाचा विशिष्ट मालासाठी जसे की स्टॉक/लाकड यांसाठी पुनर्विकास हंगाचे.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**भाग - VII भूवापर वर्गीकरण आणि अनुजेव वापर**

<p>| 34 | भूवापर वर्गीकरण आणि अनुजेव वापर |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th>बृ.म. - वि. नि. प्रो. नि. - २०३४ ची नियमावली</th>
<th>वि. नि.प्रो.नि. पद्ये केलेत्या सुधारणा</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2</td>
<td>भूवापर पड़्याच्या व्याख्या</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>नियमात सुधारणा केली आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>क्षेत्रामध्ये अनुजेय असलेले वापर आणि सहाय्यकारी वापर</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>नियमात सुधारणा केली आहे.</td>
</tr>
<tr>
<td>3.3</td>
<td>अपवाद</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>नियमात सुधारणा केली आहे.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

पाठ 35 कापड गिरणी (गिरणाच्या) जमिनीत विकास किंवा पुनर्विकास

<table>
<thead>
<tr>
<th>भाग X : विशेष तरुणी</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>वाहनतळ (पाकिंग) प्राधिकरण</td>
</tr>
<tr>
<td>51</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>भाग XI : किरकोठ तरुणी</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>विशेष उदेश्यसाठी ना हरकत प्रमाणपत्र</td>
</tr>
<tr>
<td>59</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>60.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>भाग XIII : अतिरिक्त नियमावली</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>वास्तुशिल्पशास्त्रीय नियंत्रणसाठीची नियमावली</td>
</tr>
<tr>
<td>71</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

| मु. पो.टू. वि. नि. प्रा. - वि. नि. प्रो. नि. मध्यल अर्ज/परिषिद्धे/जोडपत्रे यांतील सुधारणा/ वाढ/ रद्दात्मकता |
| 72 | वाढीव/अर्ज/परिषिद्धे/जोडपत्रे |
| | नियमात वाढ केली आहे. |

परिषिद्धे/जोडपत्रे
विशेष सूचना: वरील मराठी वि.निक.नि. २०१८ आणि इंग्रजी वि.निक.नि. २०१८ मध्ये काही विसंगती आढळल्यास, इंग्रजी वि.निक.नि. २०१८ प्रभावी ठरेल.
परिशिष्टे/ जोडपत्रे यांची यादी
Form of Notice and first Application for development Under Sections 44,45,58,69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966.

To,
The Deputy Chief Engineer,
Mumbai Port Trust,
Mumbai.
Sir,

I intend to carry out development in the site/to erect/to re-erect/to make material alteration in the building................................... on/ in plot No. C.S.No./ C.T.S. No...........
......................of......................Division/ village/ Town Planning Scheme No ................. .........situated at Road/ Street...........................................ward...........................................and in accordance with section 44,45, 58,69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

2. I enclose the following plans and statements (Items 1 to 6) wherever applicable, in quadruplicate, signed by (Name in block letter) ......................... .................. Licensed surveyor/ engineer/ structural engineer/ supervisor, License No...................
or architect, who has prepared the plans and designs on my behalf and copies of other statements/documents as applicable (Items 7 to 14): -

1) Key Plan (Location Plan)
2) Site Plan
3) Sub-division/layout plan
4) Building Plan
5) Particulars of development in the form in Annexure-I
6) Ownership Title documents and ownership title submitted by Solicitor/Advocate
7) Attested copy of receipt for payment of building permit fee
8) Self-certification from lessee regarding clearance of MbPT dues.
9) No objection certificate/s, where required.
10) Appointment letter in favour of licensed technical personnel or architect.
11) Supervision memorandum of licensed technical personnel or architect.
12) Property register card, and city survey plan for plot in original signed by the
    Competent City Survey Authority not issued prior to 12 months,
13) Owners' affidavit regarding area of the plot.
14) Architect's certificate for plot area along with area calculations by
    triangulation method.

Please approve the proposed development/construction and permit me to execute the work.

Yours faithfully,

Signature of Owner_________________________________
Name of Owner (in Block Letters) ______________________
Address of Owner __________________________________

Date: _____________________
### परिशिष्ट-III

Regulation No 59
Table. List of special purpose NOCs.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Sr. No.</th>
<th>Authority</th>
<th>Location</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>Airport</td>
<td>For height of buildings as per the provisions of Regulation No 45(f)</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>Police</td>
<td>For Construction of Religious Structures</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>Jail Authority</td>
<td>Required by the Competent Authority and as notified by Urban Development Department, GoM</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>Railway</td>
<td>If situated within 30 m from Railway Track Boundary.</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>Defence</td>
<td>Required by the Defence Authority around defence installation and as notified by Urban Development Department, GoM</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>MHCC</td>
<td>For development related to Heritage Structures and in Heritage Precincts as specified in the Regulation No 52.</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>ASI (Archeological Survey of India)</td>
<td>As notified by the Competent Authority</td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td>MHADA/MBRR Board</td>
<td>In case of development of lands belonging to MHADA /development in MHADA layout, Cessed Buildings</td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
<td>MCZMA</td>
<td>For development in areas affected by Coastal Regulation Zone</td>
</tr>
<tr>
<td>10</td>
<td>MoEF</td>
<td>For development attracting the EIA Notification</td>
</tr>
<tr>
<td>11</td>
<td>Highway</td>
<td>Plot falling within highway buffer as shown on DP</td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
<td>MMRDA</td>
<td>In influence zone of Metro/Monorail as may be notified by the Competent Authority.</td>
</tr>
<tr>
<td>13</td>
<td>Estate Department of MCGM</td>
<td>Land of Improvement Trust</td>
</tr>
<tr>
<td>14</td>
<td>Collector</td>
<td>Government land/ NA/ ULC wherever applicable</td>
</tr>
<tr>
<td>15</td>
<td>Director of Industries</td>
<td>As specified in these Regulations</td>
</tr>
<tr>
<td>16</td>
<td>MCGM</td>
<td>For Municipal Services</td>
</tr>
</tbody>
</table>

The above cited list shall stand amended through additions/deletions mandated by GoM from time to time.
परिशिष्ट-IV

लागू नाही; म्हणून रद्द केला आहे.

परिशिष्ट-V

लागू नाही; म्हणून रद्द केला आहे.

परिशिष्ट-VI

लागू नाही; म्हणून रद्द केला आहे.
PARTICULARS OF DEVELOPMENT
(Ref. - Part of Appendix II Item 5)

Particulars of Development

1) (a) (i) Applicant's Full Name ................................................................. (in block letters)

       (ii) Applicant's address .................................................................

(b) Name and address of Licensed Surveyor/Engineer/Structural Engineer or Supervisor/Architect
employed/Professionals on Records ........................................................

(c) No. and date of issue of license................. Valid up to.....................

2) Is the plot affected by any reservation or road lines? If so, are these correctly and
   clearly marked on the block plan?

3) *(a) What is the total area of the plot according to the document?
   *(b) Does it tally with the Collector's record?
   *(c) What is the actual area available on site measured by the licensed surveyor/
       architect/engineer/supervisor or architect?
   (d) If there is any deduction in the original area of the plot on account of road lines or
       reservation? Please state the total area of such deductions.
   (e) If so, what is the net area?
   (f) Is the clearance under Urban Land (Ceiling and Regulations) Act, 1976 obtained?
       If so, what is the area allowed for development? Clearance under Urban Land
       (Ceiling and Regulations) Act, 1976 else an undertaking.

   *Permission will be based on the minimum of areas in (a), (c) or (f) above.

   Note.- INDICATE DETAILS ON THE SITE/BUILDING PLAN AS IN FORM 1.

4) Are all plans as required under Regulations 10(3) enclosed?

5) (a) Is the plot part of a city triangulation survey number, revenue survey number or
       hissa number or a final plot number (city survey number) of a Town Planning Schemes
       or a part of an approved layout?
       (b) Please state sanction number and date of sub-division/layout.

6) (a) In what zone does the plot fall?
       (b) What is the permissible Floor Space Index of the Zone?
       (c) What is the number of tenements per net hectare permissible in the zone?

7) (a) Is the use of every room in the proposed work marked on the plans?
       (b) Is it in accordance with the Regulations?
       (c) Does the building fall in the category of-
           (i) Special building as defined in Regulations2(iv)(17)(n)
(ii) High rise building as defined in Regulations 2(iv)76

8) If the work is in connection with an industry
   a) Please briefly describe the main and accessory processes.
   b) Please state the maximum number of workmen and the total KW likely to be employed per shift in the factory.
   c) Under what industrial classification does it fall? (Reference to relevant Regulation should be given).
   d) Is the proposal for relocation of an existing industry? If so, give the name and address of the existing industry.

Note. - The permission will be based on the area which is minimum.

e) If the proposal is for the establishment of a new industry or for the expansion of an existing industry, is a copy of the "No Objection Certificate" from the Department of Industries enclosed [see Regulations No.18(k) wherever applicable?

f) Will the building be away from the boundary of a residential or commercial zone or as per Table 18(B) in Regulations 41(4)?

g) Is the proposal for a service industrial estate on a plot reserved for service industries or in industrial zone?

h) Nature and quantum of industrial waste/effluents and methods of disposal be stated.

9) (a) What is the average-
    (i) Prescribed width and
    (ii) Existing width of the street?
        (If the plot abuts two or more streets, information for all streets should be given).
    (b) What is the height of the building-
        (i) above the average ground level of the plot?

Does it comply with Regulations 43?

10) (a) If there are existing structures on the plot-
    (i) Are they correctly marked and numbered on the site plan?
    (ii) Are those proposed to be demolished immediately colored yellow?
    (iii) What is the plinth area and total floor area of all existing structures to be retained?
        (Please indicate in the appended Statement 'A 'with details)
    (iv) What is the number of existing tenements in the structure(s) to be retained?

(b) What is the plinth area and total floor area of the proposed work or building?
    (Please indicate in appended statement 'B' with details)

(c) What is the number of tenements proposed?

Note. - INDICATE DETAILS OF THE BUILDING PLAN AS IN FORM 1.

11) (a) Please state the plinth area and total floor area, existing and proposed (i.e.
totals of items 10) a) (iii) and 10(b).
b) Please state the Development Rights, if any, proposed to be used and the floor space index credit available there under.
c) Please state the overall floor space index [Item 11(a) divided by Item 3(e)] plus the floor space index available due to Development Rights.
d) Does the work consume the full floor space index of the plot, as given in item 6(b)? If not, why not?
e) Is the building proposed with setbacks on upper floors?
f) What is the total number of tenements [Item 10(a) (iv) plus Item 10(c)]?

Note. - INDICATE DETAILS ON THE BUILDING PLAN AS IN FORM 1.

12) (a) What is the width of the front open space? If the building abuts two or more streets, does the front open space comply with Regulations 41(1)

(b) Please state which of the sub-Regulations of Regulations 41 and/or any other Regulations is applicable for the open space?

13) Does the front open space comply with the Regulations?

14) (a) What is-

(i) The width of side open space(s)?

(ii) The width of rear open space(s)?

(iii) The distance between buildings?

(b) Do they comply with Regulations 41(2)(i)(a)? Regulations 41(6)?

(c) Are there two or more wings to the buildings?

If so, are the open spaces separate or distinct for each wing as required by Regulations 41(1)(a)

15) If the plot is narrow, which clause under Regulations 41(7)(a) or Regulations 41(7)(b), do you propose to take advantage of (whatever applicable)?

16) (a) What are the dimensions of the inner or outer chowk?

(b) (i) Does any room depend for its light and ventilation on the chowk? If so, are the dimensions as required for each wing of the buildings?

(ii) If not, is the area at least equal to square of one-fifth of the height as per Regulations 41(8)

17) If the height of the building is greater than 16 m. above the average ground level, is provision for lift(s) made?

If so, give the following details of the lift(s): -

(a) Details of lift

<table>
<thead>
<tr>
<th>Type</th>
<th>Passenger Capacity</th>
<th>No. of lifts</th>
<th>Types of doors</th>
</tr>
</thead>
</table>

(b) Details of fire lift.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Type</th>
<th>Passenger Capacity</th>
<th>No. of lifts</th>
<th>Types of doors</th>
</tr>
</thead>
</table>
18) (a) Does the building fall under the purview of clause 2(iv)76 or (n) of sub-Regulations (17), Regulations2?

(b) If so, do the proposed fire protection requirements conform to those in Appendix I?

(c) If not, give reasons.

19) (a)(i) What is the requirement of parking spaces under Regulation 44(2) and (3)?

(ii) How many are proposed?

(iii) How many lock-up garages are proposed?

(b)(i) Are parking spaces for transport vehicles provided (Regulations 44(5))? 

(ii) If so, what is the requirement?

(iii) How many are proposed?

NOTE: - INDICATE DETAILS ON BUILDING PLAN AS IN FORM 1.

20) a) (i) What are the maximum widths of balconies?

(ii) Will they reduce the required open space to less than the provisions of the Regulation?

(iii) Do they serve as a passage to any part of the building?

(iv) What is their total area?

(v) What is the maximum width of weather-frames, sun-shades(chajja), sun-breakers, cornices, caves, or other projections?

(c) (i) Are any porches/canopies proposed?

(ii) Do they comply with requirements of Regulations 42?

21) (a) What is the width of the means of access?

(b) What is its clear height?

(c) Will it be paved, drained and kept free of encroachment?

22) Is the recreational or amenity open space provided as required under Regulations 27(1), 27(2)?

23) (a) Are any accessory buildings proposed? If so, for what purpose?

(b) What are their heights?

(c) Are the 7.5 meters away from the street or front plot boundary and if located within the open spaces, 1.5 meters from any other boundary?

(d) Is their area calculated in floor space Index?

24) (a) What is the proposed height of the compound wall? Is it at a junction?

(b) Does it comply with Regulations 37(24)?

25) (a) (I) Is the proposal in the airport zone?

(b) (ii) Is a "No Objection Certificate" for height and character of smoke from chimneys obtained from Civil Aviation Authorities (Attach copy).

(c) Does the proposal fall in the category of tower-like structure vide Regulation 2(iv) 124 and 41(2)(i)(c)? If so, does it comply with the requirement thereof?
26) Indicate provision for common conventional antenna for receipt of television transmission in residential building with more than ten tenements (Regulations 42)

27) Does the proposal fall in any of the areas/zones such as those of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority/ Maharashtra Housing and Area Development Authority/Railway/Highway/Slum Authorities/Power Transmission line/Coastal Area/No Development Zone/ Tourism Development Zone/Communication Authorities etc.?

28) (a) Does any natural water course pass through the land under development? 
(b) Is the necessary set back provided according to Regulations 18(b)?

29) (a) Is the plinth level proposed to be above the level of the surrounding ground level?
(b) Will the proposed plinth level be above 27.55 m Town Hall Datum?
(c) Is the plot proposed to be filled up to the level of the abutting road or Reduced Level (R.L.) 27.55 m Town Hall Datum, whichever is more?

30) The details of the materials to be used in construction with specifications are as follows:

| Roofs | Floors | Walls | Columns | Beams | Any other Material |
|---------------------------------------------------------------|

"Note:- Building material to be used in construction such as brick etc. shall contain fly ash. Fly ash shall also be used for construction and road/ maintenance as permissible as per I.S. specification"

31) The number of water closets, urinals, kitchens, and baths to be provided are as follows:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Existing</th>
<th>Proposed</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>water closets</td>
<td>baths</td>
</tr>
</tbody>
</table>

32) Details of the source of water to be used in the construction.

33) Distance from the sewer.

34) How much Mumbai Port Trust land, if any, will be used for stacking building material?

35) Please explain, in detail, in what respect the proposal does not comply with these Regulations and the reasons therefore, attaching separate sheets for this information, if necessary.

I am the owner-lessee/mortgagee in possession/---------------------------- of the plot on which the work is proposed and that the statements made in this Form are true and correct.

Date: 

Address: 

Signature of the applicant.
Form of certificate be signed by the Licensed Surveyor/Engineer/Structural Engineer/ Supervisor or Architect/ Professional son Records employed by the Applicant

I (Name) ............................................................................................................. have been employed by the applicant as his Licensed Surveyor/Engineer/Structural Engineer/ Supervisor or Architect. I have carefully pursued his covenant or conveyance in respect of this plot and have examined the boundaries and the area of the plot and I certify that I have personally verified all the statements made by the applicant who is the owner/lessee/mortgage in possession of the plot & possess ownership/absolute development rights as in the above Form and the attached Statements A and B and found them to be correct.

Date: Address

Signature of Licensed Surveyor/Architect
Engineer/Structural Engineer/Supervisor

Note: - INDICATE IN BUILDING PLAN AS IN FORM II.
STATEMENT 'A'

(Serial No. 10(a)(iii) in ANNEXURE 1)

Existing Building to be retained

<table>
<thead>
<tr>
<th>Existing Building No.</th>
<th>Floor No.</th>
<th>Plinth Area</th>
<th>Total floor area of the Existing Building</th>
<th>Use or Occupancy of floors</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>4</td>
<td>5</td>
</tr>
</tbody>
</table>

STATEMENT 'B'

[Sr. No. 10(b) in ANNEXURE "1"]

Proposed Work/Buildings

<table>
<thead>
<tr>
<th>Building No.</th>
<th>Floor No.</th>
<th>Area</th>
<th>Total Floor Area of proposed work</th>
<th>Use or Occupancy of Floors</th>
</tr>
</thead>
</table>
FORM I

(Sr. No. 2, 9,10,11,19 in ANNEXURE "1")

(At right top corner of site/building plan at Ground Floor Level)

I. Area Statement

1. Area of plot
   a) Area of Reservation in plot
   b) Area of Road Setback
   c) Area of D P Road

2. Deductions for.
   (A) For Reservation/Road Area
      (a) Road set-back area to be handed over (100%) (Regulation No16)
      (b) Proposed DP road to be handed over (100%) (Regulation No16)
      (c) Reservation area to be handed over (Regulation No17)
   (B) For Amenity area
      (a) Area of amenity plot/plots to be handed over as per DCPR 14(A)
      (b) Area of amenity plot/plots to be handed over as per DCPR 14(B)
      (c) Area of amenity plot/plots to be handed over as per DCPR 35 (abeyance)
   (C) Deductions for Existing BUA to be retained if any/ Land component of Existing BUA as per regulation under which the development was allowed.

3. Total deductions: [2(A) +2(B)+2(C)] as and when applicable

4. Balance area of plot (1 minus 3)

5. Plot area under Development after areas to be handed over to MbPT/ Appropriate authority as per Sr. no 4 above.

6. Zonal (basic) FSI

7. Built up Area as per Zonal (basic) FSI (5*6)

8. Built up equal to area of land handed over as per Regulation 30(A)

9. Built up Area In lieu of Cost of construction of built up amenity to be handed over

10. Permissible Built up Area (as the case may be with/without BUA as per 2(c))

11. Proposed Built Up Area (as the case may be with/without BUA as per 2(c))

12. Total Built up Area proposed


II) Other Requirements

(A) Reservation/ Designation
   a) Name of Reservation
   b) Area of Reservation affecting the plot
c) Area of Reservation land to be handed/handed over as per Regulation No. 17

d) Builtup area of Amenity to be handed over as per Regulation No. 17

e) Area/Built up Area of Designation

(B) Plot area/ Built up Amenity to be Handed Over as per Regulation No

(i) 14(A)
(ii) 14(B)
(iii) 15

(C) Requirement of Recreational Open Space in Layout / Plot as per Regulation No. 27

(D) Tenement Statement

(i) Proposed built up area (13 above)
(ii) Less deduction of Non-residential area (Shop etc.)
(iii) Area available for tenements [(i) minus (ii).]
(iv) Tenements permissible (Density of tenements/ hectare)
(v) Total number of Tenements proposed on the plot

(E) Parking Statement

(i) Parking required by Regulations for.
   - Car
   - Scooter/Motor cycle
   - Outsiders (visitors)
(ii) Covered garage permissible
(iii) Covered garages proposed
   - Car
   - Scooter/ Motor cycle
   - Outsider (Visitors)
(iv) Total parking provided

(D) Transport Vehicles Parking

(i) Spaces for transport vehicles parking required by Regulations
(ii) Total No. of transport vehicles parking spaces provided

Note—The Proforma is for an illustrative guideline only. The proforma may be modified to suit the provisions of DCPR under which the development is proposed.

FORM II

(At right bottom corner of plans/below Form I)

Contents of sheet
Stamp of date of receipt of plans
Stamp of approval of plans
Revision Description
Date Signature
Certificate of Area

Certified that I have surveyed the plot under reference on......... and that the dimensions of the sides, etc. of the plot stated on the plan are as measured on site and the area so worked out is*........................................................................................................... square meters and tallies with the area stated in the document of ownership/ lease document /Town Planning Scheme records.

Signature of Licensed Surveyor/ Architect/ Engineer/ Structural Engineer/ Supervisor or

Architect Description of proposal and property

Name of owner

Job No. Drg no. Scale Checked by

Drawn by

North Line

Signature, Name (in block letters) and Address of Licensed Surveyor /Engineer/
Structural Engineer /Supervisor or Architect.

*Area to be stated in figures and also in words
FORM OF SUPERVISION ACCEPTANCE
(By Architect/ Licensed Surveyor for Building Permission)

To,
The Dy. Chief Engineer,
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust,
Mumbai.

Subject: - Acceptance of supervision of proposed development.

Sir,

The development work of the

<table>
<thead>
<tr>
<th>Full Particular of the work</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>On plot bearing C.S. No./C.T.S.No./F.P.No.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Of Division/village/Unit/T.P. Scheme No.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Type of Development</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Road Name:</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Ward</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Name of Architect/ Licensed Surveyor</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

will be carried out under my supervision. All the materials (type and grade) and the workmanship of the work will generally tally with the general specifications submitted along with the plans and the work will be carried out according to the sanctioned plans. I shall be responsible for the execution of the work in all respects.

Yours faithfully,

Name of the Architect/Licensed Surveyor
License No.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Address:</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Tel. No.:</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Signature:</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Date:</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
To,
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai

Subject: Proposed development on plot

Full Particular of the work
On plot bearing C.S.No./C.T.S. No./F.P.No.
Of Division/village/T.P. Scheme No.
Ward
Name of Owner

Reference: Building Proposal File No.__________________

Sir,

I have submitted a proposal on behalf of my/our client Shri/M/s. __________________________ for the proposed development on the above referred plot. The area of the plot is________ sq.m as per the P.R. Cards obtained from city Survey office dated________. In order to verify the plot area, I/We have carried out the survey of the said plot through our staff to ascertain correctness of the area mentioned in the Property Register Card. The said survey has been carried out on the basis of the boundaries of the plot shown by the Owner/client. The said area as per the survey no works out to________ sq.m and FSI is claimed for the plot area____________ sq.m

Thanking you,

Yours faithfully

Name of the Architect/ Licensed Surveyor
MCGM Registration No.:
Address:
Tel. No.:
Signature:
Date:
OWNER’S PLOT AREA AFFIDAVIT
(To be typed on stamp Paper of Requisite value)

To
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Subject: Proposed development on property bearing C.S./C.T.S.No./ F.P. No._______, Of Division/village/Unit/T.P. Scheme No._______ at_____________ Road in_______ ward.

Reference: Building Proposal File No./ Proposal No.____________

I___________, possessing the right of development by virtue of conveyance/ Lease/ Development Agreement/ Power of Attorney dated __________________ for the property bearing C.S./C.T.S. No./ F.P. No._______, of Division/village/ Unit/ T.P. Scheme No_______ at_____________ Road in_______ ward and having my residence/office at __________________________________________________ solemnly affirm and say as under:

I have submitted the plans through my Architect/ licensed surveyor ____________ having License No. _________ for development of the aforesaid property.
In order to verify the area, I have also carried out survey of the said plot through my Architect/ Licensed surveyor to ascertain the correctness of the area.

I say that my Architect/ licensed Surveyor has certified the said area on the basis of the property register card duly certified by the Superintendent of Land Records and/or on the basis survey carried out as per the boundaries of the property shown by me/us.

The said area works out to _________ sq. m (in words__________________)sq. m.
and F.S.I is claimed for the plot area______ sq. m.

It may also be stated here that I/we do not hold /own any contiguous land with the subject land.

SOLEMNLY FIRMED AT MUMBAI DATED THIS____ DAY OF
(Name Signature of Owner/C.A. to Owner) BEFORE ME.

Note: To be submitted in original duly notarized.
SUPERVISION MEMO OF STRUCTURAL ENGINEER
(on letterhead of Structural Engineer)

To,
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Subject: Proposed development work of ........................................

<table>
<thead>
<tr>
<th>Building proposal No</th>
<th>Full Particular of the work</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>On plot bearing C.S.No./ C.T.S.No./ F.P.No./ Of Division/ village/ Unit/ T.P. Scheme No</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Type of development</td>
</tr>
<tr>
<td>Road Name</td>
</tr>
<tr>
<td>Ward</td>
</tr>
<tr>
<td>Name of Architect / Licensed Surveyor</td>
</tr>
<tr>
<td>Name of Owner</td>
</tr>
</tbody>
</table>

With reference to the letter of our appointment dated __________ addressed to you, by the Owner, I hereby confirm that I have agreed to act as the Consulting Structural Engineer for the above proposal.

I further confirm that the structural design and calculations shall be in conformity with the provisions of IS Code nos. 1875, 1893 & 4326 taking into consideration the Seismic forces etc. as required by the planning authority.

Thanking you,

Yours Faithfully

Name of the Consulting Structural Engineer:
MCGM Registration No
Address:
Tel. No.:
Signature:
Date:

C.C.to: 1. Owner.

2. Architect/ Licensed Surveyor
SUPERVISION MEMO OF LICENSED PLUMBER
(On the Letter Head of Licensed Plumber)

To,

The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Subject: Drainage & Sanitation work of proposed development

<table>
<thead>
<tr>
<th>Building proposal No</th>
<th>Full PARTICULAR of the work</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Building comprising of (no of wings and floors)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>On plot bearing C.S.No./C.T.S.No./F.P.No./ Of Division/village/Unit/T.P. Scheme No</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Type of development</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Road Name:</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Ward</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Name of Architect / Licensed Surveyor</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Name of Owner</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

This is in reference to the letter of appointment issued by the Owner/Developer, I hereby confirm having agreed to act as Licensed Plumber for the above proposal.

Thanking you,

Yours faithfully,

Name of Plumber:
License No.:
Date:

Copies submitted to:

i) Architect/licensed Surveyor
ii) Structural Engineer
iii) Owner/Developer
SUPERVISION MEMO OF SITE SUPERVISOR
(On the Letter Head of Site Supervisor)

To,
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Subject: Proposed development work of

<table>
<thead>
<tr>
<th>Building proposal No</th>
<th>Full Particular of the work</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>On plot bearing C.S.No./C.T.S.No./F.P.No./ Of Division/village/Unit/T.P. Scheme No</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Type of development</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Road Name</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Ward</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Name of Architect/ Licensed Surveyor</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Name of Owner</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Dear Sir,

With reference to the letter of my appointment dated addressed to you, by the Owner, I hereby confirm that I have agreed to act as the Site Supervisor for the above proposal.
I further confirm that the workmanship and material quality and material testing shall be in conformity with the provisions of IS standards and the development work shall be as per approved plans and the structural design etc.
Thanking you,

Yours Faithfully

Name of the Site Supervisor
Registration No
Address:
Tel.No.:
Signature:
Date:

C.C.to:
1. Owner.
2. Architect/licensed Surveyor
SUPERVISION MEMO OF OTHER PROFESSIONAL ON RECORD
(On the Letter Head of Professional)

To,
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Subject: Proposed development work of

<table>
<thead>
<tr>
<th>Building proposal No</th>
<th>Full Particular of the work</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>On plot bearing C.S. No./C.T.S. No./F.P. No./ Of Division/village/Unit/T.P. Scheme No</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Type of development</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Road Name</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ward</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Name of Architect/licensed Surveyor</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Name of Owner</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Dear Sir,

With reference to the letter of my appointment dated addressed to you, by the Owner, I hereby confirm that I have agreed to act as the for the above proposal.

I further reconfirm that the work will be carried out in conformity with the provisions of IS standards and as per requirements of Regulations, Annexure for Duties and Responsibilities of Professional on Record and the development work shall be as per approved plans and the structural design etc.

Thanking you,

Yours Faithfully

<table>
<thead>
<tr>
<th>Name of the Professional</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Registration No</td>
</tr>
<tr>
<td>Address:</td>
</tr>
<tr>
<td>Tel.No.:</td>
</tr>
<tr>
<td>Signature:</td>
</tr>
<tr>
<td>Date:</td>
</tr>
</tbody>
</table>

C.C.to: 1. Owner.
2. Architect/licensed-Surveyor
To
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Sir,

The development/erection/re-erection/demolition or material alteration of the building
………………………….. on Plot No./C.S. No./C.T.S. No. ………………………of Division/village/Unit/Town Planning
Scheme No………………………….. situated at Road/ Street ………………………. ward……………………. will be
carried out under my supervision. All the materials (type and grade) and the workmanship of the
work will generally tally with the general specifications submitted along with the plans and the work
will be carried out according to the sanctioned plans. I shall be responsible for the execution of the
work in all respects.

Yours faithfully,

Signature of Licensed/Surveyor/Engineer/ Structural
Engineer/supervisor of Architect.
Name: (in block letters) ……………………………
License No:…………………………
Address: ……………………………
Date: ……………………………
Form of sanction of development permission, building permission and Commencement certificate

To
……………………………
……………………………
……………………………

Sir,

With reference to your application No.………..dated………..for Development Permission and grant of Commencement Certificate under sections 44 and 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, to carry out development and building permission to erect/additions/alterations to building ……………………………

On plot No./CS/C.T.S./FPNo.……………………Div./village/Unit/Town Planning Scheme no.……………………situated at Road/street……………………ward………………the Commencement certificate/building permit is granted on the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back line/road widening line shall form part of the public street.

2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.

3. The commencement certificate/development permission shall remain valid for one year commencing from the date of its issue.

4. This permission does not entitle you to undertake development on land which does not vest in you.

5. ………………………………………………………………………………………

6. ………………………………………………………………………………………

Yours faithfully,

Competent Authority
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust

Date Office Stamp
[Regulation 10(5) (i)]

Form of Refusal of Development Permission, Building Permission and Commencement Certificate

To,

……………………………………………
…………………………………………
…………………………………………

Sir,

With reference to your application No………………………dated……………………..for the grant of sanction of the development works; the erection of a building/execution of work for Building on …………………………..plot No./C.S.No./C.T.S.No./F.PNo.of…………………………..Divn./ Village/ Unit/ Town Planning Scheme No………………………….. Situated at …………..Road/ Street……………………………..Ward ……………………………….., I regret to inform you that the sanction is refused on the following grounds under Section 45/69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

1. ……………………………………..
2. ……………………………………..
3. ……………………………………..
4. ……………………………………..
5. ……………………………………..
6. ……………………………………..

Yours faithfully,

Competent Authority
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust

Office Stamp …………………………….. Date ………………………..
To

The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Sir,

The development work/ erection/ re-erection/ demolition or material alteration in/ of Building No. ....................... on/in Plot No./C.S. No./C.T.S.No/ F.P No. ....................... Division/ Village/Unit/ Town Planning Scheme No. ....................... situated at ................................. Street/ Road .................................Ward ....................... will start on ....................... in accordance with your permission No. ................................. date ................................. Under the supervision of .................................

Licensed Surveyor/ Engineer /Structural Engineer/ Supervisor, or Architect License No ................................. and in accordance with the plans sanctioned.

Yours faithfully,

Signature of Owner .................................

Name of the Owner (In Block Letters) .................................

Address of Owner ................................. Date: .................................
रोडपत्र 14

[Regulations No.11(4)]
Form of Intimation of Completion of Work up to Plinth Level

To
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Sir,

The construction up to plinth/column up to plinth level has been completed in Building No.………..on/in Plot No./ C.S. No./ C.T.S. No./ F.P. No.…………………….. Division/ Village/ Unit/ Town Planning Scheme No.…………………….Road/ Street…………………..Ward………………………..in accordance with your permission No.……………………..dated ………………………….. under my supervision and in accordance with the sanctioned plan.

Please check the completed work and permit me to proceed with the rest of the work.

Yours faithfully,

Signature of Licensed Surveyor/
Engineer/Structural Engineer/Supervisor or Architect

Name………………………….(in block letters)

Address……………………………………………….

Date : ……………………………..
[Regulations No.11(4)]
Form of Approval/Disapproval of Development Work up to Plinth Level

To

………………………………..
………………………………..
………………………………..

Sir,

Please refer to your intimation No. …………………….dated ……………………………..regarding the completion of construction work up to plinth/columns up to plinth level in Building No……………………………on/in Plot No/C.S. No./C.T.S. No/F.P No. ………………………Division/Village/Unit/Town Planning Scheme No……………………………situated at ………………………Division/Village/Unit/Town Planning Scheme No……………………………situated at ………………………Road/Street…………………………………………. You may/may not proceed with the further work as per sanctioned plans/as the construction up to plinth level does/does not conform to the sanctioned plans.

Yours faithfully,

Competent Authority
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust

Office Stamp …………….. Date : ………………………...
Form for Development Completion Certificate

To
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai,
Sir,

I certify that the erection/re-erection or part/full development work in/on building/part building No.…………. on/in Plot No., C.S.No., C.T.S.No., F.P.No.…………
Division/Village/Unit/Town Planning Scheme No. …………… Situated at…………
Road/Street…………………………..Ward………………………….. has been supervised by me and has been completed on…………………………..according to the plans sanctioned (office communication No. ……………………………..
dated…………………………..).
The work has been completed to my best satisfaction the workmanship and all the materials (type and grade) have been used strictly in accordance with general and detailed specifications. No provisions of the Act or Development Control Regulations or no requisitions made, conditions prescribed or orders issued there under have been transgressed in the course of the work. I am enclosing three copies of the completion plans, one of which is cloth mounted. The building is fit for occupancy for which it has been erected/re-erected or altered, constructed and enlarged.
I have to request you to arrange for the inspection and give permission for the occupation of the building.

Yours faithfully,

Signature of Licensed surveyor/Engineer/Architect/

Name (In Block letters) …………………
Address…………………………..
License No…………………………

Date : ……………………………
Drainage Completion Certificate

To
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai,

Sir,

The following work……………………………….. (insert full particulars of the work) has been completed to my satisfaction; the workmanship and the whole of the materials used are good; and no provision of the Act or the Development control Regulations or building Bye-laws and no requisition made, condition prescribed or order issued there under, has been transgressed in the course of the work,

Yours faithfully,

Signature of Licensed Plumber……………

Name (in Block letters) ………………….

Address ………………………………….

License No. ………………………

Date : ………
To
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai,

Sir,

The following building work (insert full particulars of the work) has been supervised by me and has been completed to my satisfaction; the workmanship’s and the whole of the materials used are good; and no provision of the Act or the Regulations, Bye-laws and no requisitions made, condition prescribed or order issued there under, has been transgressed in the course of the work.

Yours faithfully,

Signature of Licensed Surveyor/ Engineer/Structural Engineers/Supervisor or Architect,

Name (in block letters) ...........................................
Address........................................
Date:..........................................
License No........................................
(Regulations 11(6) and 11 (7)
Form of Acceptance of Drainage Completion Certificate
Special Planning Authority, Mumbai Port Trust No.......................of

To,

....................
....................
....................

Subject: Reference :

Sir,
The Completion certificate submitted by you on...............................for the above work is here by accepted.

Yours faithfully

Executive Engineer
Special Planning Authority,
Mumbai Port Trust

Date: Office Stamp:

No. ................................of Copy forwarded to ......................................Dn. The Assistant Engineer/ Executive Engineer, Development Plan/Chief Engineer, Vigilance, .......................................................... For information

Executive Engineer
Special Planning Authority,
Mumbai Port Trust
Form for Occupancy certificate

To
…………………………
…………………………
…………………………

Sir,

The part/full development work/erection/re-erection or alteration in/of building/part building
No.…………………………on/in Plot No………………………………..Block
No.…………………………situated at……………………….Road/Street ……………………………
…………………………..C.S No/C.T.S. No/F.P no. S. No. Division/ Village/ Unit/ Town Planning scheme No.
……………………………Situated at……………………….Road/ Street…………………………..
………………………….Ward……………………………………..completed under the supervision of ………………… Licensed
surveyor/ Engineer/ Structural Engineer/ Supervisor, Architect/ License No ………………………..may be
occupied on the following conditions:

1)……………………
2)……………………
3)……………………
4)……………………

A set of certified completion plans is returned herewith.

Yours faithfully,

The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust

Office No. ………………………
Office Stamp……………………
Date …………………………….
(Regulation 11(8)
Form of Indemnity for Part Occupancy Certificate

To,
The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai.

Subject:

Sir,
While thanking you for letting me occupy a portion of the above building before acceptance of the Completion Certificate of the whole building for the plans approved in communication No. ............................................ dated .................... I, *indemnify the Special Planning Authority Mumbai Port Trust against any risk, damage and danger which may occur to occupants and users of the said portion of the building and also undertake to take necessary security measures for their safety. This undertaking will be binding on me/us, our heirs, administrators and our assignees.

Yours faithfully,

Signature of Owner ............................
Name of the Owner (in block letters) ..........................

Witness

(Signature and name in block letters) .............................
Address : ........................................................................
........................................................................

Date: ........................................................................

*of such value as decided by the Commissioner.
(Regulations 11(6)
Form of Acceptance of Completion Certificate
Special Planning Authority, Mumbai Port Trust

To

Subject:

Reference:

Sir,

The Completion certificate submitted by you on Sunday, 22nd December for the above work is hereby accepted and the premises may be occupied.

Yours faithfully,

The Dy. Chief Engineer
Special Planning Authority
Mumbai Port Trust
Mumbai

Date: 

Copy forwarded to
जोडपत्र 23

वि.नि.प्रो.नि. २०२४ सार्खेच

जोडपत्र 24

लागू नाही; म्हणून रद्द केला आहे.

जोडपत्र 25

लागू नाही; म्हणून रद्द केला आहे.