नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २५ जून २०२४.

अधिसूचना

महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अधिनियम, २०१५.

क्रमांक एमआरडी-३३२२/प्र.क्र.२०५(६)/नवि-७.—महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अधिनियम, २०१५ (महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३१) च्या कलम ३ च्या पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार याद्वारे उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनार्थ पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत पात्र नागरिकांना पुरवण्यात येत असलेल्या खालील परिशिष्टातील रकाना क्र. (२) येथील लोकसेवांबाबत आवश्यक कागदपत्रे, शुल्क, नियत कालमर्यादा, पदनिर्देशित अधिकारी, प्रथम आणि द्वितीय अपील प्राधिकारी या बाबींचा, परिशिष्टातील अनुक्रमे रकाना क्र. (३), (४), (५), (६), (७) आणि (८) नुसार तपशील अधिसूचित करीत आहे :—

अनुसूची

नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग

अ.क्र (१)	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील (२)	आवश्यक कागदपत्र (३)	शुल्काचे प्रकार व आकारणी (४)		लोकसेवा पुरविण्यासाठी कालमर्यादा (५)	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम (६)	प्रथम अपिलीय अधिकारी (७)	द्वितीय अपिलीय अधिकारी (८)
१	अभिन्यास / इमारत बांधकाम परवानगी	१) विहीत नमुन्यातील अर्ज. २) ७/१२ उतारा / मालकी हक्काच्या अनुषंगाने आवश्यक कागदपत्रे ३) मोजणी नकाशा ४) प्रस्तावित रेखांकन / बांधकाम नकाशे ५) आवश्यक ना- हरकत प्रमाणपत्रे ६) आवश्यक हमीपत्र	छाननी शुल्क	प्राधिकरणाकरिता लागू दि.२८.१०.२०२० रोजीच्या परिपत्रकानुसार आकारणी करण्यात येते.	३० दिवस	सहायक नियोजनकार (सहायक नगर रचनाकार)	उपमहानगर नियोजनकार (नगर रचनाकार)	महानगर नियोजनकार

अ.क्र (१)	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील (२)	आवश्यक कागदपत्र (३)	शुल्काचे प्रकार व आकारणी (४)		लोकसेवा पुरविण्यासाठी कालमर्यादा (५)	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम (६)	प्रथम अपिलीय अधिकारी (७)	द्वितीय अपिलीय अधिकारी (८)
			विकास शुल्क	महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४(अ) नुसार (१) रहिवास व शैक्षणिक वापर – चालू वार्षिक बाजार मूल्य दराच्या ०.५%जमिनीकरिता व २% बांधकामाकरिता (२) औद्योगिक वापर (चालू वार्षिक बाजार मूल्य दराच्या ०.५% जमिनीकरिता व २% बांधकामाकरिता)* १.५ (३) वाणिज्य वापर - (चालू वार्षिक बाजार मूल्य दराच्या ०.५% जमिनीकरिता व २% बांधकामाकरिता)* २				
			कामगार कल्याण उपकर	शासन निर्णय क्र. बीसीए २००९/ प्र. क्र.१०८/ कामगार-७ अ, दि. १७.०६.२०१० नुसार प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्राकरिता प्रति चौ.मी. बांधकाम दरानुसार येणाऱ्या रक्कमेच्या १ % प्रमाणे				

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्काचे प्रकार व आकारणी		लोकसेवा पुरविण्यासाठी कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)		(५)	(६)	(७)	(८)
			अधिमूल्य आकारून देण्यात आलेले चटई क्षेत्र निर्देशांक	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्राकरिता चालू वार्षिक बाजार मूल्य दराच्या ३०%				
			गावठाणापासून विवक्षित अंतरामध्ये अनुज्ञेय करावयाच्या रहिवास वापराचे अधिमूल्य (N. A. Premium)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्राकरिता चालू वार्षिक बाजार मूल्य दराच्या १५%				
२	जोता मोजणी प्रमाणपत्र	१) विहीत नमुन्यातील अर्ज. २) मंजूर नकाशाची प्रत ३) अकृषिक मोजणी नकाशा ४) आवश्यक ना- हरकत प्रमाणपत्रे	---------	---------	०७ दिवस	सहायक नियोजनकार (सहायक नगर रचनाकार)	उपमहानगर नियोजनकार (नगर रचनाकार)	महानगर नियोजनकार
३.	भोगवटा प्रमाणपत्र	१) विहीत नमुन्यातील अर्ज. २) मंजूर नकाशाची प्रत ३) अकृषिक मोजणी नकाशा ४) आवश्यक ना- हरकत	---------	---------	०८ दिवस	सहायक नियोजनकार (सहायक नगर रचनाकार)	उपमहानगर नियोजनकार (नगर रचनाकार)	महानगर नियोजनकार

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्काचे प्रकार व आकारणी		लोकसेवा पुरविण्यासाठी कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)		(५)	(६)	(७)	(८)
४.	झोन दाखला	(१) अर्जदार यांनी सादर केलेला अर्ज (२) ७/१२ उतारा	--------	रु. ५००/- प्रति सर्व्हे नं./ गट नं.	०७ दिवस	सहायक नियोजनकार (सहायक नगर रचनाकार)	उपमहानगर नियोजनकार (नगर रचनाकार	महानगर नियोजनकार
५.	भाग नकाशा/ नकाशा देणे	(१) अर्जदार यांनी सादर केलेला अर्ज (२) ७/१२ उतारा	--------	रु.१०००/- प्रति सर्व्हे नं./ गट नं.	०३ दिवस	सहायक नियोजनकार (सहायक नगर रचनाकार)	उपमहानगर नियोजनकार (नगर रचनाकार	महानगर नियोजनकार

जमीन व मालमत्ता विभाग

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्क	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
१.	वाटप भूखंडाचे / गृहयोजनेतील सदनिकांचे हस्तांतरण करणे	(१) फॉर्म नं. १ (नमुन्याप्रमाणे) मूळ मालकाच्या स्वाक्षरीने (हस्तांतरण करून देणाऱ्यांचे छायाचित्र लावून) (२) हस्तांतरण करून देणाऱ्यांचे पुढीलपैकी कोणतेही एक सध्याचा पत्ता असलेले ओळखपत्र १) निवडणुक ओळखपत्र, २) वाहन चालविण्याचा परवाना, ३) पारपत्र, ४) आधारकार्ड व पॅनकार्ड (३) सदनिका / दुकान / दालन ज्यांच्या नावे हस्तांतरण होणार आहे. त्यांची विहित नमुन्यातील अर्जामध्ये संपूर्ण माहिती साक्षांकित छायाचित्रासह.	प्राधिकरणाने/ शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेले दर	३० दिवस	उपायुक्त, जमीन व मालमत्ता विभाग	सह आयुक्त, जमीन व मालमत्ता विभाग	अतिरिक्त महानगर आयुक्त

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्क	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
		(४) मूळ भाडेपट्टा व हस्तांतरण झाले असल्यास हस्तांतरण दस्त यांची प्रत तसेच वाटप प्रमाणपत्र व हस्तांतरण प्रमाणपत्राची प्रत. (५) दोघांमध्ये झालेल्या करारनाम्याची कागदपत्रे. (६) सोसायटी सभासदांची यादी उप निबंधक (सहकार) यांनी प्रमाणित केलेल्या प्रतीसह व हस्तांतरणाबाबत सोसायटीचे ना हरकत प्रमाणपत्र / दाखला. (७) कर्ज घेतले असल्यास मूळ ना हरकत प्रमाणपत्र व कर्जफेड केलेले वित्तसंस्थेने रजिस्टर केलेले प्रत्यंतरण पत्र (डिड ऑफ रिकन्व्हेयन्स ऑफ मॉर्गेज)/ बँकेचे थकबाकी नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र अथवा कर्ज घेतले नसल्यास मूळ मालकाचे प्रतिज्ञापत्र.					
		(८) मिळकत भाडेपट्ट्यापासून ५ वर्षांचे आत हस्तांतरण होत असेल तर त्याबाबतची खालीलपैकी लागू असणाऱ्या बाबींशी संबंधित कागदपत्रे (अ) कर्जबाजारीपणा / बँकेची जप्ती (बँकेचे प्रमाणपत्र) (ब) भूखंड धारकाचा मृत्यू झाला असल्यास मृत्युचा दाखला. (क) भूखंड धारकाचे वास्तव्यातील बदल (नवीन पत्याचे खरेदीखत, इंडेक्स टू) (ड) कुटुंबातील कर्त्या व्यक्तीचा गंभीर अपघात किंवा अपंगत्व (अपंगत्वाबाबत सक्षम वैद्यकीय अधिकाऱ्याचे प्रमाणपत्र)					

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्क	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
		(इ) कुटुंबातील व्यक्तीस गंभीर स्वरुपाचा आजार झाल्यास / अपंगत्व आल्यास (शा. नि.सा.आ.वि. क्र. एमएजी-१०१५/सीआर- ४५/आ.३, दि. ०४/०७/२००० व शा.नि. क्र. एमएजी- २००५/प्र.क्र. २५१/आ.३, दि. १०/०२/२००६ मध्ये नमुद ५ आजारांसाठी जिल्हा शल्य चिकित्सक यांचे स्वाक्षरीचे वैद्यकीय प्रमाणपत्र)					
२.	वाटप भूखंडावर / गृहयोजनेतील सदनिकांवर वारसनोंद करणे.	(१) वारसाचा एकत्रित अर्ज (२) मृत्युचा साक्षांकित दाखला (३) न्यायालयाच्या वारस दाखल्याची सत्य प्रत (४) भाडेपट्ट्याची साक्षांकित प्रत (५) वारसदारांची साक्षांकित छायाचित्रासह विहित नमुन्यातील माहिती. (६) रु. १०००/- वारस फी चलनाने भरावी. (७) ओळख पत्राची साक्षांकित प्रत उदा. पॅनकार्ड, निवडणूक ओळखपत्र, वाहन चालविण्याचा परवाना, पासपोर्ट	रु. १०००/- प्रति वारस	१५ दिवस	उपायुक्त, जमीन व मालमत्ता विभाग	सह आयुक्त, जमीन व मालमत्ता विभाग	अतिरिक्त महानगर आयुक्त

अ.क्र (१)	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील (२)	आवश्यक कागदपत्र (३)	शुल्क (४)	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा (५)	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम (६)	प्रथम अपिलीय अधिकारी (७)	द्वितीय अपिलीय अधिकारी (८)
३.	वाटप भूखंडावर / गृहयोजनेतील सदनिकांवर कर्जासाठी ना- हरकत प्रमाणपत्र देणे.	(१) नोंदणी झालेल्या भाडेपट्ट्याची / वाटपपत्राची / असाईनमेंट डीड / हस्तांतरण प्रमाणपत्राची प्रत इ. (२) ज्या कारणासाठी कर्ज उभारावयाचे आहे त्याबाबत पुराव्याची साक्षांकित कागदपत्रे सादर करावीत. उदा. अ) बांधकाम परवानगीची प्रत ब) व्यवसाय नोंदणी पुरावा क) परवानाधारक अभियंता किंवा वास्तुविशारद यांचेकडील खर्चाचे प्रमाणपत्र ड) पदवी / पदव्युत्तर प्रवेश मिळाल्याचे शैक्षणिक संस्थेचे प्रमाणपत्र इ) शासकीय / शासन मान्य हॉस्पिटलचा आजार व उपचाराच्या खर्चाचा दाखला. (३) मूळ भाडेपट्टाधारक सहकारी संस्था असल्यास सोसायटीचे संमतीपत्र व शेअर सर्टिफेकेट, सभासद यादी, मंजूर नकाशाची प्रत (४) पूर्वीचे वित्त संस्थेचे कर्ज परतफेड केल्याबाबतचे पत्र (५) यापूर्वी दिलेल्या कर्जासाठीचे मूळ ना हरकत प्रमाणपत्र (६) प्रक्रिया शुल्क रु.५००/- भरल्याचे चलनाची प्रत (७) सदर मिळकतीवर कोणतेही कर्ज/बोजा नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र (नमुन्याप्रमाणे)	रु. ५००/-	१५ दिवस	उपायुक्त, जमीन व मालमत्ता विभाग	सह आयुक्त, जमीन व मालमत्ता विभाग	अतिरिक्त महानगर आयुक्त

अग्निशमन विभाग

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्क	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
१.	प्राथमिक अग्निशमन ना- हरकत दाखले अदा करणे.	(१) अग्निशमन ना- हरकत दाखल्यासाठी मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पीएमआरडीए यांना निर्देशित अर्ज. (२) भारतीय कंपनीने नियुक्त केलेले अधिकृत स्वाक्षरीदार किंवा वास्तुविशारद/ स्थापत्य अभियंत्याद्वारे शिक्का असलेला आणि स्वाक्षरी केलेला लेटरहेडवरील अर्ज. (३) वास्तुविशारद/ स्थापत्य अभियंता हे प्रमाणित करतील की प्रस्तावित बांधकामाच्या योजना विकास नियंत्रण नियम आणि NBC च्या तरतुदींच्या पुष्टी करत आहेत. (४) मेट्रिक प्रणालीमधील सर्व वास्तुशास्त्रीय रेखाचित्रांचा संच ज्यामध्ये ब्लॉक प्लॅन, ठराविक मजला आराखडा, विभाग आणि उंची आराखडा इ. यांचा समावेश असावा आणि मजलानिहाय क्षेत्र गणना (विनामुल्य	महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवसंरक्षक उपाययोजना अधिनियम २००६, (सुधारित २०२३) अग्निशमन व आपत्कालीन सेवाशुल्क अनुसूची -२ कलम : ११ नुसार आकारले जाईल.	१५ दिवस	अग्निशमन केंद्र अधिकारी	विभागीय अग्निशमन अधिकारी	मुख्य अग्निशमन अधिकारी

अ.क्र (१)	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील (२)	आवश्यक कागदपत्र (३)	शुल्क (४)	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा (५)	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम (६)	प्रथम अपिलीय अधिकारी (७)	द्वितीय अपिलीय अधिकारी (८)
		एफएसआय क्षेत्रासह) (५) जर रेखाचित्र आधीच कोणत्याही सक्षम प्राधिकाऱ्याने मंजूर केले असेल जसे की टाउन प्लॅनिंग इ., दुय्यम प्रतींचा एक संच संलग्न केला जावा. (६) इमारतीचा ब्लॉक प्लॅन हा भूखंड (प्लॉट) ज्या मुख्य रस्त्यावर आहे त्याची रुंदी, लगतच्या भूखंडाची कामे, मुख्य प्रवेशद्वाराची रुंदी, भूखंडाचे इतर प्रवेशद्वार यासारख्या तपशीलांसह दिलेला असावा. तळघर असल्यास, तळघर, सीमांत जागा, इमारतीच्या आजूबाजूचे रस्ते आणि इतर औद्योगिक क्रियाकलापांचा तपशील. (७) इमारतीमध्ये करावयाच्या उपक्रमांची थोडक्यात नोंद. जर ती औद्योगिक किंवा साठवणूक इमारत असेल तर अधिकृत व्यक्तीने त्याच्या/तिच्या लेटरहेडवर रीतसर प्रमाणित केलेला					

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्क	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
		भूखंडाचा (प्लॉट) प्रोसेस फ्लो चार्ट सबमिट करावा. (८) उद्योगाच्या बाबतीत कच्च्या मालाची यादी (एलपीजी सिलिंडर, डिझेल जनरेटरसाठी स्टोरेज प्रमाण इत्यादींसारख्या उपभोग्य सामग्रीसह) आणि तयार माल त्यांच्या प्रमाणासह, भूखंडामधील त्यांची साठवण जागा ब्लॉक प्लॅनवर चिन्हांकित केली जावी. (९) कोणत्याही सामग्रीची हाताळणी, प्रक्रिया किंवा साठवण ज्यासाठी सरकारकडून परवानगी आवश्यक आहे. त्यानंतर, सरकारी एजन्सी कडून घेतलेल्या मंजुरीच्या प्रती जसे मुख्य स्फोटक नियंत्रक (सीसीई), उत्पादन शुल्क विभाग, गॅस प्राधिकरण, MPCB, DISH, FDA, इ. विमानतळाच्या आजूबाजूला असणाऱ्या उंच इमारतींना नागरी					

अ.क्र (१)	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील (२)	आवश्यक कागदपत्र (३)	शुल्क (४)	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा (५)	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम (६)	प्रथम अपिलीय अधिकारी (७)	द्वितीय अपिलीय अधिकारी (८)
		विमान वाहतूक प्राधिकरणाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक आहे. (१०) इमारतीच्या विस्तारासाठी प्रस्ताव असल्यास, आणि पूर्वीचे बांधकामाचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले असेल, तेव्हा अग्निशमन मंजुरी आणि भोगवटाची प्रमाणपत्राची प्रत सादर करावी. मंजूर रेखाचित्रांचा संच सादर केला जावा. (११) प्रस्तावित केलेल्या नवीनतम बांधकाम स्थळाची Google नकाशा प्रत. (१२)वास्तुविशारद लेटर हेडवर बांधलेले क्षेत्र विवरण खालीलप्रमाणे - एकूण भूखंड (प्लॉट) क्षेत्र चौ.मी. एकूण ढोबळ बांधलेले क्षेत्र(Total gross built up area) चौ.मी. (विनामूल्य समाविष्ट करा) एकूण खंडित बांधलेले (Break up of total built up area) क्षेत्र चौ. मी. मध्ये.					

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्क	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
२.	अंतिम अग्निशमन ना-हरकत दाखले अदा करणे.	(१) मालक किंवा विकासक यांनी नेमणूक केलेल्या व्यक्ती/कंपनी किंवा वास्तुविशारद यांचा अधिकृत पत्रासह (authorization letter) अर्ज. (२) संपूर्ण इमारत ही प्रस्तुत इमारत आराखड्याप्रमाणे आहे जो ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी प्रस्तुत केला आहे, अशा आशयाचे वास्तुविशारदाकडुन प्राप्त प्रमाणपत्र . (३) वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र (अनुसूची-A) (४) यादीसह फॉर्म-ए. (स्टॅम्प आणि स्वाक्षरी) (५) फायर एजन्सीची परवाना प्रत (६) फायर प्रोव्हिजनल ना-आक्षेप प्रमाणपत्राची प्रत. (७) एजन्सीचा बाजू तपासणी अहवाल (side inspection	प्राथमिक अग्निशमन ना-हरकत दाखल्यावेळी शुल्काची आकारणी करण्यात येत असल्यामुळे अंतिम अग्निशमन ना-हरकत दाखल्यावेळी कोणतेही स्वतंत्र शुल्क आकारले जाणार नाही.	१५ दिवस	अग्निशमन केंद्र अधिकारी	विभागीय अग्निशमन अधिकारी	मुख्य अग्निशमन अधिकारी

अ.क्र (१)	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील (२)	आवश्यक कागदपत्र (३)	शुल्क (४)	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा (५)	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम (६)	प्रथम अपिलीय अधिकारी (७)	द्वितीय अपिलीय अधिकारी (८)
		report of agency) (८) वास्तुविशारदाचा बाजू तपासणी अहवाल(side inspection report of architect) (९) अग्निशमन अधिका-याचा बाजू तपासणी अहवाल(side inspection report of fire officer) (१०) उद्वाहन प्रमाणपत्र (fire lift) (११) फ़ायर डोअर प्रमाणपत्र CBRI/ ISI(fire doors certificate) (१२) पंप चाचणी प्रमाणपत्र (१३) प्रेशरायझेशन प्रमाणपत्र (जिना) (१४) विद्युत पुरवठा प्रमाणपत्र (१५) अग्निशमन यंत्रणेची थेट चाचणीची छायाचित्रे सीडी/डीव्हीडीसह किंवा इतर कोणत्याही साधनामध्ये.					

अ.क्र	अधिसूचित करावयाच्या लोकसेवांचा तपशील	आवश्यक कागदपत्र	शुल्क	लोकसेवा पुरविण्यासाठीची कालमर्यादा	पदनिर्देशित अधिकारी पदनाम	प्रथम अपिलीय अधिकारी	द्वितीय अपिलीय अधिकारी
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
		(१६) PMRDA किंवा संचालक नगर नियोजन (ब्लॉक प्लॅन, ठराविक मजला आराखडा, विभाग आणि उंची आराखडा इ.) यांनी मंजूर केलेल्या सर्व योजनांचा (plan) एक संच या कार्यालयाने जारी केलेल्या तात्पुरत्या ना-हरकत प्रमाणपत्रासह किंवा सुधारित रेखाचित्रांचा एक संच (१७) अग्निशमन रेखांकन (fire fighting drawing)					

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सुब्राव शिंदे,
शासनाचे सह सचिव

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai 400 032, dated the 25th June, 2024.

NOTIFICATION

Maharashtra Right to Public Act, 2015.

No. MRD.3322/CR 205(6)/UD-7.—In exercise of the powers conferred by sub-section (*1*) of section 3 of the Maharashtra Right to Public Services Act, 2015 (Maharashtra Act No. XXXI of 2015), the Urban Development Department, hereby notifies the public services, specified in column (2) of the Schedule appended herewith, to be rendered to the eligible persons by Pune Metropolitan Region Development Authority along with the required documents, prescribed fees, stipulated time limit for providing such public services, the Designated officers, First Appellate Authorities and Second Appellate Authorities, as specified in column (3), (4), (5), (6), (7) and (8) respectively Schedule

Schedule

TOWN AND COUNTRY PLANNING DIVISION

Sr. No.	Details of Public Services to be Notified	Required Documents	Types and Levy of Charges		Time Limit to provide public services	Designated offficer	First Appellate Officer	Second Appellate Officer
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	(6)	(7)	(8)
1	Layout / Building Permission	1) Application in the prescribed format 2) 7/12 abstract / Ownership Documents 3) Measurement sheet	Scrutiny fee	Charges are levied as per authority circular dt. 28/10/2020	30 days	Assistant Town Planner	Deputy Metropolitan Planner (Town Planner)	Metropolitan Planner
		4) Proposed Layout / building drawings / Plans 5) Necessary No objection Certificates 6) Necessary undertakings	Development charges	As per section 124 (A) of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, 1966 (1) Residential and educational - 0.50 per cent of the rates of developed land mentioned in the Annual statement of Rates for development and 2 per cent of the rates of developed land for Construction. (2) Industrial use (0.50 per cent of the rates of developed land mentioned in the Annual				

Sr. No. (1)	Details of Public Services to be Notified (2)	Required Documents (3)	Types and Levy of Charges (4)		Time Limit to provide public services (5)	Designated offficer (6)	First Appellate Officer (7)	Second Appellate Officer (8)
				statement of Rates for development and 2 per cent of the rates of developed land for Construction.)* 1.5 (3) Commercial use - (0.50 per cent of the rates of developed land mentioned in the Annual statement of Rates for development and 2 per cent of the rates of developed land for Construction.)* 2				
			Labour Welfare Cess	As per Govt. Resolution No.BCA 2009/ CR/ Labour-7a, dt. 17/06/2010, 1% of the amount of builtup area per sq.m. as per construction rate mentioned in valuation guidelines.				
			Additional FSI permissible on payment of premium	30 per cent of the rates of land mentioned in the Annual statement of Rates for proposed builtup area.				
			Premium for Residential use (N.A. Premium) to be permitted within a defined distance from gaothan boundry.	15 per cent of the rates of land mentioned in the Annual statement of Rates for proposed builtup area.				

Sr. No.	Details of Public Services to be Notified	Required Documents	Types and Levy of Charges		Time Limit to provide public services	Designated offficer	First Appellate Officer	Second Appellate Officer
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	(6)	(7)	(8)
2	Plinth Checking Certificate	1) Application in the prescribed format 2) Sanction Layout copy 3) Measurement sheet 4)Necessary No objection Certificates	--	--	07 days	Assistant Town Planner	Deputy Metropolitan Planner (Town Planner)	Metropolitan Planner
3	Occupancy Certificate	1) Application in the prescribed format 2) Sanction Layout copy 3) Demarkated Measurement sheet 4)Necessary No objection Certificates	--	--	08 days	Assistant Town Planner	Deputy Metropolitan Planner (Town Planner)	Metropolitan Planner
4	Zone Certificate	1) Application in the prescribed format 2) 7/12 abstract	--	Rs.500/- per Survey / Gat Number	07 days	Assistant Town Planner	Deputy Metropolitan Planner (Town Planner)	Metropolitan Planner
5	Part Plan	1) Application in the prescribed format 2) 7/12 abstract	--	Rs.1000/- per Survey / Gat Number	03 days	Assistant Town Planner	Deputy Metropolitan Planner (Town Planner)	Metropolitan Planner

Land & Estate Department

Sr. No.	Details of public services to be notified	Necessary documents	fee	Time limit for provision of services	Designated Officers Designation	First Appellate Authority	Second Appellate Authority
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Transfer of Allotted Plots / Housing Scheme Flats	1) Form No. 1 (as in specimen) with original owner's signature (with photograph of transferee)	Rates fixed by the Authority / Government from time to time	30 days	Deputy Commissioner, Lands and Estates Department	Joint Commissioner, Lands and Estates Department	Additional Metropolitan Commissioner

Sr. No.	Details of public services to be notified	Necessary documents	fee	Time limit for provision of services	Designated Officers Designation	First Appellate Authority	Second Appellate Authority
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		2) Identity card with any one of the following current address of the transferee :- i) Electoral Identity Card, ii) Driving License, iii) Passport, iv) Aadhaar Card and PAN Card 3) Flat / Shop / Hall in whose name transfer is to be take place with their complete information in prescribed format application along with attested photograph. 4) Original lease and copy of transfer deed if transferred also copy of allotment certificate and transfer certificate. 5) Documents of agreement to sale between two parties. 6) List of society members with copy attested by Deputy Registrar (Cooperatives) and No					

Sr. No.	Details of public services to be notified	Necessary documents	fee	Time limit for provision of services	Designated Officers Designation	First Appellate Authority	Second Appellate Authority
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		Objection Certificate / Certificate of Society in respect of transfer. 7) Original No Objection Certificate in case of loan and Deed of Reconveyance of Mortgage registered by the financial institution/ bank's non-arrears certificate or original owner's affidavit if loan is not taken. 8) If the properties is going to transferred within 5 years from the date of lease, following documents required: a)Indebtedness/ bank foreclosure (bank certificate) b) In case of Death of plot holder (death certificate) c) Change of residence of plot holder (purchase deed of new address, index two) d) Serious accident or disability of family head					

Sr. No.	Details of public services to be notified	Necessary documents	fee	Time limit for provision of services	Designated Officers Designation	First Appellate Authority	Second Appellate Authority
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		(certificate from competent medical officer regarding disability) e) In case of serious illness / disability of a family member (S.N.S.A.V. No.MAG-1015/ CR-45/S.3, dated 4/7/2000 and S.N.S. No. Medical certificate signed by District Surgeon for specified 5 diseases in MAG-2005/ No.251/A.3, dated 10/2/2006)					
02	Transfer of allotment plots / flats in housing scheme to legal heirs.	1) Joint application of inheritance 2) Attested death certificate 3) True copy of court heir certificate 4) Attested copy of lease 5) Information of heirs in prescribed format with attested photograph 6) Heir ship fee of Rs.1000/- should be paid. 7) Attested copy of identity card viz. PAN Card, Election Identity Card, Driving License, Passport	Rs. 1000/- per heir	15 Days	Deputy Comissioner, Land & Estate Department	Joint Comissioner, Land & Estate Department	Additional Metropolitan Comissioner

Sr. No.	Details of public services to be notified	Necessary documents	fee	Time limit for provision of services	Designated Officers Designation	First Appellate Authority	Second Appellate Authority
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
03	Issuance of No Objection Certificate for loans on allotted plots / flats in housing schemes.	1) Copy of registered lease / allotment letter / assignment deed / transfer certificate etc. 2) Attested documents should be submitted as proof of the purpose for which the loan is to be raised. E.G. a) Copy of construction permit b) Business registration proof c) Expenditure certificate from licensed engineer or architect d) Degree/ Post Graduate Admission Certificate from Educational Institution E) Evidence of illness and treatment expenses from Government / Government approved hospital. 3) In case the original lessee is a co-operative society, the letter of consent	Rs. 500/-	15 Days	Deputy Commissioner, Lands and Estates Department	Joint Commissioner, Lands and Estates Department	Additional Metropolitan Commissioner

Sr. No.	Details of public services to be notified	Necessary documents	fee	Time limit for provision of services	Designated Officers Designation	First Appellate Authority	Second Appellate Authority
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		and share certificate of the society, list of members, copy of approved map 4) Loan repayment letter from previous financial institution 5) Original No Objection Certificate for previously given loan 6) Processing fee Rs. 500/- copy of payment 7) Affidavit that there is no debt / encumbrance on the said property (as per specimen)					

Fire Department

Sr. No.	Details of Public Services to be Notified	Required Documents	Fees	Time Limit to provide public services	Designated offficer	First Appellate Officer	Second Appellate Officer
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Provisional Fire NOC	1. Application for Fire NOC shall be addressed to "The Chief Fire officer, PMRDA 2. Application on letterhead duly stamped and signed by authorized	Fire & Emergency Service Fee is being levied As per Mahrashtra Fire Prevention and Life Saving Measures Act, 2006	15 Working Days	Fire Station Officer	Divisional Fire Officer	Chief Fire Officer

Sr. No.	Details of Public Services to be Notified	Required Documents	Fees	Time Limit to provide public services	Designated offficer	First Appellate Officer	Second Appellate Officer
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		signatory or the Pre Architect/Civil Engineers appointed by the indian Company. 3. The Architect/ Civil Engineer shall certify (A that the plans of proposed construction are confirming with the development control rules and provisions of NBC 4. Set of all architectural drawings in metric system which should include Block Plan, Typical Floor Plan, Section & Elevation Plan etc. and floor wise area calculation (Including free of FSI areas) 5. If the drawing are already approved by any competent authority such as Town Planning etc,	(Amendment -2023) Schedule –II Sec : 11				

Sr. No.	Details of Public Services to be Notified	Required Documents	Fees	Time Limit to provide public services	Designated offficer	First Appellate Officer	Second Appellate Officer
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		True Copy to be enclosed. 6. Block Plan of building should be given with the details such as width of the main road on which plot is located, activities of the adjacent plots, width of main entrance, other entrance to the plot, Basement if any, Details of the activity carried out in Basement, Marginal spaces, approach roads around the building, and other details for industrial activities. 7. Brief Note on Activities to be carried out in the building. If it is a Industrial or storage building then the Process flow chart of the plant duly					

Sr. No. (1)	Details of Public Services to be Notified (2)	Required Documents (3)	Fees (4)	Time Limit to provide public services (5)	Designated offficer (6)	First Appellate Officer (7)	Second Appellate Officer (8)
		certified by authorized person on his/ her letterhead should be submitted. 8. In case of industry the list of raw material (including Consumable Materials like LPG Cylinders, Storage Qty for Diesel Generators etc) and finished goods with their quantity, their storage place in the plant should be marked on block plan. 9. If handling, processed or storage of any materials which requires permission from Govt. Agencies then, Copies of approvals taken from Govt. agencies like Chief Controller of Explosives (CCE), Excise					

Sr. No.	Details of Public Services to be Notified	Required Documents	Fees	Time Limit to provide public services	Designated offficer	First Appellate Officer	Second Appellate Officer
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		Deptt. Gas Authority, MPCB, DISH, FDA, etc. In case of high rise building falling around airport, NOC from Civil Aviation Authority is required. 10.If the proposal is for expansion of a building, and earlier existing construction has obtained Occupancy Certificate then, copy of Fire Approval and occupancy should be submitted. The set of approved drawings shall be submitted. 11.Copy of Latest Google map of proposed construction site. 12.Built up area statement on Architect letter head as follow Total					

Sr. No. (1)	Details of Public Services to be Notified (2)	Required Documents (3)	Fees (4)	Time Limit to provide public services (5)	Designated offficer (6)	First Appellate Officer (7)	Second Appellate Officer (8)
		plot area in sq. mtr. Total Gross built up area in sq. mtr. (include free) Break up of total built up in sq. mtr.					
2.	Final Fire NOC	1. Application Individual/ Company from or the Architect col appointed by the owner or developers of along with authorization letter. 2. Certificate from the Architect that all fec building is constructed ads per the plan cha submitted to the office for obtaining of "Provisional No-Objection Certificate". 3. Architect Certificate (Annexure-A). 4. Form-A with List. (Stamp & Signature). 5. License Copy of fire Agency.	AS the fees will be collected at the time of Provisional Fire NOC no separate fees is being charged at the time of Final Fire NOC.	15 Working Days	Fire Station Officer	Divisional Fire Officer	Chief Fire Officer

Sr. No.	Details of Public Services to be Notified	Required Documents	Fees	Time Limit to provide public services	Designated offficer	First Appellate Officer	Second Appellate Officer
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		6. Copy of Fire Provisional No-Objection certificate issued. 7. Side Inspection Report of Agency 8. Side Inspection Report of Architect. 9. Side Inspection Report of Fire Officer. 10. Lift Certificate (Fire Lift). 11. Fire Doors Certificate CBRI/ISI. 12. Pump Testing Certificate. 13. Pressurization Certificate (Staircase). 14. Electrical Supply Certificate. 15. Photographs of fire fighting system installed along with the CD/ DVD or in any other form to establish of					

Sr. No.	Details of Public Services to be Notified	Required Documents	Fees	Time Limit to provide public services	Designated offficer	First Appellate Officer	Second Appellate Officer
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		live testing of fire fighting system. 16. One Set of all plans approved by PMRDA or Director Town Planning (Block Plan, Typical Floor Plan, Section and Elevation Plan etc.,) along with copy of the Provisional NOC issued by this office if any OR Set of Revised Drawings if any. 17. Fire Fighting Drawing.					

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SUBRAO SHINDE,
Joint Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.