- **फेरबदल प्रस्ताव :-**

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्राच्या विकास योजनेत महाराष्ट्र प्रांतिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 37(1) अन्वये प्रस्तावासाठी फेरबदलाची कार्यवाही करणेत येते.

- **सि. आर. झेड :-**

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रासाठी सेस (CESS) या संस्थेने तयार केलेले सी.आर.झेड. च्या वर्गीकरणाचे नकाशे दि.30/06/2005 रोजी महानगरपालिकेस प्राप्त झालेले आहेत.

केंद्र शासनाच्या कोस्टल रेग्युलेशन झोन अधिनियम 2011 नुसार महानगरपालिका क्षेत्राचे फेरसर्वेक्षण करुन कोस्टल झोन मॅनेजमेंट प्लान (CESS) या संस्थेने तयार केलेले असून त्याबाबतचे सुधारीत नकाशे शासनाच्या M.C.Z.M.A. या प्राधिकरणामार्फत त्यांचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत.

- **बांधकाम परवानगी साठीचे प्रस्ताव :-**

दि.01/06/12 पासून बांधकाम परवानगीची नविन प्रकरणे Auto-DCR या प्रणाली द्वारे Online कार्यवाही करणेत येत आहे. सदरची कार्यवाही JNNURM Reforms मुळे करण्यात येत असून आजमितिस ऑनलाईन पध्दतीने एकूण 287 बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रस्तावास मंजूरी देण्यात आलेली आहे.सद्यस्थितीत दि.02/12/2020 रोजीच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नुसार बांधकाम परवानगी देण्याची कार्यवाही येत आहे.

- **विकास आकार वसूली :-**

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रासाठी मंजूर विकास योजनेतील विकास प्रस्तावांना दिलेल्या मंजूरीप्रमाणे जमा झालेला सन 2016-17 पासून तुलनात्मक वर्षनिहाय विकास आकाराचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

सन	तरतुद (कोटी)	वसुली (कोटी)
2016-17	143	60.13
2017-18	104	28.27
2018-19	050	108.87
2019-20	050	81.81
2020-21	040	40.93
2021-22	125	336.34
2022-23	250	303.69 [203.41 (मनपा) + 100.28 (शासन)]

सदरचा विकास आकार शासनाकडील दि.01/03/2011 रोजीच्या निर्णयाप्रमाणे वसूल करणेत येत आहे.

सन 2016-17 साली मिरा भाईंदर महानगरपालिकेमार्फत इमारत प्रस्तावासंबंधी दिलेल्या परवानग्यांचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

सन	प्राथमिक परवानगी	बांधकाम परवानगी	सुधारीत बांधकाम परवानगी	जोत्याचा दाखला	भोगवटा दाखला	एकुण
2016-17	----	11	51	27	48	137
2017-18	2	13	35	34	57	141
2018-19	1	48	97	44	81	271
2019-20	1	35	68	28	47	179
2020-21	1	30	23	32	42	128
2021-22	----	43	87	15	41	186
2022-23	----	61	96	13	68	238
ऑनलाईन 2022-23	----	1	3	7	6	17

- **विकास हक्क प्रमाणपत्र (TDR) -**

  मिरा भाईंदर शहराच्या मंजुर विकास योजनेतील आरक्षणाखालील जागा विकास हक्क प्रमाणपत्राद्वारे संपादीत केल्या आहेत.

  संपादनातील एकुण क्षेत्र 1187727.04 चौ.मी.असुन विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र 274201.15 चौ.मी.व आरक्षणातील क्षेत्र 913525.89 चौ.मी. आहे.

  वरीलप्रमाणे मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोकळया जागेचे सरासरी शीघ्रशीघ गणक दर रुपये 25,0000 प्रति चौ.मी. असून त्यानुसार वरीलप्रमाणे संपादित आरक्षणाखालील / विकास योजना रस्त्याखालील जमिनीचे आजमितीस मुल्यांकन सुमारे 3 हजार कोटी याप्रमाणे आहे. सदरच्या जमिनी मिरा भाईंदर महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरीत झालेल्या आहेत.

- **सुधारित विकास योजना -**

  मिरा भाईंदर शहरासाठीच्या मंजूर विकास योजनेची मुदत 2017 मध्ये संपुष्टात येत असल्यामुळे सदर विकास योजना सुधारित करणेबाबत मा. महासभेने इरादा जाहिर केलेला आहे. त्याप्रमाणे विद्यमान भूवापर (E.L.U.) दर्शविणारा नकाशा बनविण्याचे काम शासनाच्या निर्देशामाणे मा. सहा. संचालक, नगररचना ठाणे शाखा यांच्यामार्फत सुरु आहे.

- **नाट्यगृह -**

  मौजे महाजनवाडी स.क्र.(जुना) 92 पैकी (नविन) 13/1 या जागेमधील नागरी सुविधा क्षेत्रासाठीच्या भुखंडाचे (Amenity Open Space) एकूण 5255 चौ.मी. क्षेत्रामध्ये तळ अ 3 मजले स्वरुपाचे नाट्यगृह प्रस्तावित असून सदरच्या नाट्यगृहाचे बांधकाम क्षेत्र 3674.93 चौ.मी. असून चौथ्या मजल्यावरील कला दालनाचे (Amenity Open Space) क्षेत्र 785.19 चौ.मी. आहे.