बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र :एमडीबी/ ओडी/5577 दि . 23/12/2021

विषय: बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील गच्चीवरील पावसामुळे होणा-या गळतीमुळे इमारतीची होणारी हानी टाळण्यासाठी संपूर्ण गच्ची आच्छादित करण्यासाठी शेड उभारण्याबाबत.

संदर्भ: मान. महानगरपालिका आयुक्त यांची MGC/F/5721 दि. 16/12/2021 अन्वये मान्यता.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील सर्व (निवासी, अनिवासी व आद्योगिक) इमारती ज्यांना 20 वर्षे किंवा अधिक वर्षे झालेली आहेत व ज्या इमारतींच्या गच्चीमधुन गळती होत आहे व इमारतींची हानी होत आहे व ज्या इमारतींची उंची 24 मीटर पेक्षा कमी आहे केवळ अशाच इमारतींच्या गच्चीवर इमारतींच्या सुरक्षेच्या दृष्टीकोनातुन पावसाळी गळती रोखण्याकरिता शेड बसविण्यासाठी परवानगी देण्याकरिता मान. महानगरपालिका आयुक्त यांची MGC/F/5721 दि. 16/12/2021 अन्वये मान्यता देण्यात आलेली आहे.

मान. महानगरपालिका आयुक्त यांच्या मंजुरी क्र. MGC/F/2203 दि, 1/6/2020 नुसार ऑनलाईन परवानगीबाबत नवीन सॉफ्टवेअर तयार होईपर्यंत सर्व परवानग्या संबंधित विभागीय सहायक आयुक्त / पदनिर्देशित अधिकारी यांच्या ईमेल द्वारे अर्ज प्राप्त करुन संबंधित धोरणाच्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहून संबंधित विभागीय सहायक आयुक्त / पदनिर्देशित अधिकारी यांच्या ईमेल द्वारे अर्जदारास देण्यात याव्यात.

सोबत: (परिपत्रक व परिशिष्ठ-1)

23/12/2021.

सह आयुक्त (परिमंडळ-1)

प्रत रवाना:

मान. म.न.पा. आयुक्त / अतिरिक्त आयुक्त (प्रकल्प)/ अतिरिक्त आयुक्त (शहर)/ अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व उपनगरे)/सह आयुक्त/उपायुक्त (आपत्ती व्यवस्थापन)/ संचालक (अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प)

उपायुक्त (विशेष अभियांत्रिकी)/ उपायुक्त (अभियांत्रिकी / उपायुक्त (आयुक्त कार्यालय)

उपायुक्त (परिमंडळ-II, III, IV, V, VI, VII) / उपायुक्त (अतिक्रमण निर्मुलन) /

उपायुक्त (विशैष)/म .न .पा चिटणीस/ कायदा अधिकारी

सहायक आयुक्त ए, बी , सी ,डी , ई, एफ/द, एफ/उ, जी/द, जी/उ, एच/पू , एच/प, के/पू, के/प, एल, एम/पू , एम/प , एन , एस , टी, पी/द, पी/उ, आर/द , आर/म, आर/उ विभाग

सहायक आयुक्त (मालमत्ता), सहायक आयुक्त (बाजार)

अधिष्ठाता (लो.टि.म रु.) / अधिष्ठाता(के. ई.एम. रु)/ अधिष्ठाता(नायर रु. आणि दंत महाविद्यालय)/ अधिष्ठाता(जी .टि.बी. रु.)

प्रमुख अभियंता (यां व वि)/ प्रमुख अभियंता (मलनिसा:रण प्रकल्प)/प्रमुख अभियंता (पा. पु. प्र)/ प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)/ प्रमुख अभियता (ना.प्र. व सं.के)/ जल अभियंता / प्रमुख अग्निशमन अधीकारी/उद्यान अधिक्षक/ महापालिका मुख्य लेखा परिक्षक / प्रमुख व्यवसाय विकास , वरळी हब, / व्यवस्थापक महापालिका मुद्रणालय.

संचालक (माहिती तंत्रज्ञान)

c/149

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्र.एमडीबी/ओडी/ 5547 दि. 23/12/21

विषय – बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील इमारतींच्या गच्चीवरील पावसामुळे होणाऱ्या गळतीमुळे इमारतीची होणारी हानी टाळण्यासाठी संपूर्ण गच्ची आच्छादित करण्यासाठी शेड उभारण्याबाबत.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील सर्व (निवासी, अनिवासी व औद्योगिक) इमारती ज्यांना २० वर्षे किंवा अधिक वर्षे झालेली आहेत व ज्या इमारतींच्या गच्चीमधून गळती होत आहे व इमारतींची हानी होत आहे व ज्या इमारतींची ऊंची ~~32~~ 24मीटर पेक्षा कमी आहे केवळ अशाच इमारतींच्या गच्चीवर इमारतीच्या सुरक्षेच्या दृष्टीकोनातून पावसाळी गळती रोखण्याकरिता शेड बसविण्यासाठी परवानगी देण्याकरिता खालील नमूद मार्गदर्शक नियमावलींचे पालन करण्यात यावे.

1. इमारतींच्या गच्चीवर उभारण्यात येणाऱ्या पावसाळी शेडची परवानगी केवळ अधिकृत इमारतींसाठी ***तसेच रहिवासी व व्यावसाईक वापरसाठीचे tolerated structures (eligibility criteria for tolerated residential structures prior to 14.04.1964 & 01.04.1962 for commercial) यांसाठी देण्यात येईल. ज्या मूळ tolerated structures मध्ये अनधिकृत फेरबदल / वाढीव बांधकाम करण्यात आलेले आहे तसेच ज्या tolerated structures ला मनपा अधिनियमा अंतर्गत अनधिकृत बांधकामा संबंधी नोटिस देण्यात आली आहे, असे tolerated structures पावसाळी शेड उभारण्यासाठी पात्र नसतील.***अर्जदाराने त्याबाबत योग्य ती कागदपत्रे अथवा स्वतःचे घोषणापत्र / प्रतिज्ञापत्र सादर करावीत / करावे.

2. गच्चीवरील शेड केवळ गळती थांबविण्याकरीता असल्याने सदर शेडची उंची (5' at Parapet Wall side & 7' at ridge) पेक्षा जास्त असू नये व ती गच्चीच्या सॅल्बपासून मोजण्यात येईल. तसेच ती शेड सर्व बाजूंनी खूली असावी. सदर शेडला पुरेसा उतार ठेवून पावसाच्या पाण्याचा निचरा कोणालाही त्रास होणार नाही अशा योग्य रीतीने करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

~~3. सदर शेडसाठी वापरण्यात येणारे साहित्य हे अग्निशमन दलाच्या अटीनुसार अग्नीरोधक असावे व त्याबाबतचे प्रमाणपत्र अर्जासोबत अर्जदाराने सहाय्यक आयुक्त यांना सादर करावे.~~

3. सदर शेड साठी वापरण्यात येणारे साहित्य हे अग्निरोधक असावे. उदा. शेडची चौकट (फ्रेम) ही लोखंडी (स्टिल) धातूची असावी तसेच वरील अच्छादन (पत्रे) हे Galvanized Iron (G. I.) चे असावे. त्याबाबतचे प्रमाणपत्र अर्जसोबत अर्जदाराने संबंधित सहाय्यक आयुक्त यांना सादर करावे.

4. वरील आच्छादन (पत्रे) हे आपत्कालीन परिस्थितीत सहजगत्या तोडण्याजोगे (breakable) असावे.

5. सदरच्या शेडच्या वरील बाजूस आगीच्या दुर्घटनेवेळी धूर नैसर्गिकरीत्या निघून जाण्यासाठी योग्य प्रमाणात वायुविजनाची व्यवस्था असावी. वायुविजनासाठी शेड सर्व बाजूनी खुली असावी.

6. ज्या इमारतीत (अनिवासी) अग्निशमन दलाच्या अटीनुसार, अग्निप्रतिबंध उपकरणे व साधने स्थापित असतील ती योग्य व कार्यक्षम स्तिथीत असल्यासंबंधीचे लायसन्स, प्राप्त अभिकरणाने दिलेले वैध फॉर्म-बी प्रमाणपत्र महाराष्ट्र आग प्रतिबंध व जीव संरक्षक उपाययोजना अधिनियम २००६ नुसार सादर करावे.

7. सदर शेडचा वापर इतर रहिवाशी , वाणिज्य वा अन्य कारणांकरीता करता येणार नाही.

~~8. सदर जागेबाबत अग्निशमन दलाचे अभिप्राय प्रत्येक प्रकरणी असणे आवश्यक आहे. ज्या इमारतींची उंची सात मजल्यापर्यंत आहेत अशा इमारतींना प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या कार्यालयाकडून परवानगी, ३ दिवसांमध्ये सहाय्यक अभियंता (इ. व का.) यांनी प्राप्त करावी हे अपेक्षित आहे.~~

~~9. ज्या इमारती ७ मजल्यांपेक्षा अधिक उंचीच्या असतील त्या इमारतींबाबत प्रमुख अग्निशामक अधिकारी यांची परवानगी अर्जदाराने अर्ज सादर करण्यापूर्वी घ्यावी. याबाबतीत प्रमुख अग्निशामक अधिकारी मार्गदर्शक नकाशे देऊ शकत असल्यास ते साहित्याच्या सूचीसोबत व सर्वसाधारण अटी / सूचना महानगरपालिकेच्या वेबसाईटवर प्रकाशित करतील. गच्चीवर जाण्यासाठी जिन्याच्या सभोवताली २०० चौ. फू. पर्यंतच्या जागेवर फक्त शेडची उंची 7'00"फूट पर्यंत करता येईल जेणेकरून या जागेत आपत्कालिन परिस्थितीत इमारत रहिवाशांनी सुरक्षेच्या दृष्टिकोनातून एकत्र उभे राहणे सोईस्कर होईल.~~

8. सदर परवानगीसाठी संबंधित इमारत मालक अथवा सहकारी गृहनिर्माण संस्था ***तसेच tolerated structures चे अधिकृत धारक / मालक*** हयांपैकीच संबंधित विभाग

कार्यालयात संबंधित पदनिर्देशित अधिकारी / सहाय्यक अभियंता (इ. व का.) यांच्याकडे प्रस्तावित शेड बाबतच्या आवश्यक त्या कागदपत्रांसह ऑनलाईन अर्ज करणे आवश्यक आहे.

9. संबंधित विभाग कार्यालयाकडून अर्जदारांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांची छाननी करून ती बरोबर असल्याची खात्री झाल्यानंतर योग्य ते शुल्क भरण्यासाठी ऑनलाईन पध्दतीने कळविले जाईल.

10. अर्जदाराने योग्य ते शुल्क भरल्यानंतर सदर पत्राशेडची परवानगी संबंधित पदनिर्देशित अधिकारी अथवा जेथे पदनिर्देशित अधिकारी नाही तेथे सहाय्यक अभियंता (इ. व का.) यांच्यामार्फत ऑनलाईन (online) दिली जाईल.

(ऑनलाईन परवानगीबाबत नवीन सॉफ्टवेअर तयार करणे आवश्यक असून संचालक (माहिती व तंत्रज्ञान) यांचे मार्फत कार्यवाही करण्यात येईल तसेच जोपर्यंत ऑनलाईन सुविधा उपलब्ध होत नाही तोपर्यंत सर्व परवानग्या ह्या ई-मेलद्वारे / लेखी अर्ज प्राप्त करून ई-मेलद्वारे / लेखी देण्यात याव्यात.)

11. *सदर शेड तात्पुरती असल्याने सुरवातीस पहिल्या तीन वर्षा साठी (01-04-2021 ते 31-03-2024) = रू २/- प्रति चौ. फुट+ GST अथवा रू ५०००/- + GST यापैकी जे अधिक असेल ते आकारून देण्यात येईल. पहिल्या त्रैवार्षिक परवानगी साठी आकारलेल्या रक्कमेमध्ये पुढील प्रत्येक त्रैवार्षिक नुतनीकरणासाठी प्रतिवर्षी १०% टक्के या दराने एकूण ३०% वाढ करण्यात येईल. 01-04-2024 ते 31-03-2027 = रू. २.६० प्रति चौ. फुट + GST अथवा रू. ६५००/- + GST यापैकी जे अधिक असेल ते आणि अशा प्रकारे आकारून देण्यात येईल. सदर शुल्क GL Code- 140120103 अन्वये स्वीकारण्यात येईल.*

12. *सदर परवानगीचे प्रत्येक तीन वर्षांनी अथवा ईमारतीच्या स्ट्रकचरल स्टॅबीलीटी प्रमाणपत्रातील वैधता कालावधी जे कमी असेल अशा कलावधीसाठी नुतनीकरण करणे बंधनकारक राहील.*

13. सदर शेड खाली कोणत्याही पक्यास्वरूपाचे बांधकाम करता येणार नाही. तसेच सदर शेडखाली कोणत्याही प्रकारचे अनधिकृत बांधकाम आढळून आल्यास महानगरपालिकेद्वारे २४ तासाची सुचना देऊन ती निष्कासित करण्याची व इतर कार्यवाही नियमांच्या अधीन राहून करण्यासाठी मुंबई म.न.पा. बंधमुक्त राहील.

14. सदर शेडच्या परवानगीकरीता सादर केलेली कागदपत्रे विधी ग्राहय (legal/authentic) असावीत. त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

15. इमारत तसेच उभारण्यात येणा-या शेड बाबतची स्थैर्यता प्रमाणपत्रे हयामध्ये दोघांच्याही स्थैर्याचा कालावधी नमूद करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर शेड चे संरचनात्मक आराखडे नोंदणीकृत संरचनात्मक सल्लागार यांच्या कडून अर्जसोबत सादर करणे तसेच सदर शेड चे काम नोंदणीकृत संरचना सल्लागार यांच्या देखरेखीखाली करणे बंधनकारक राहील. शेड चे काम पूर्णझाल्यावर नोंदणीकृत संरचना सल्लागार यांच्याकडून काम पूर्ण झाल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक असेल.

16. सदर परवानगी करीता केलेल्या अर्जासोबत नोंदणीकृत संरचनात्मक सल्लागार (Structural Consultant) यांच्याकडून ईमारतीचे स्ट्रक्चरल स्टॅबीलीटी प्रमाणपत्र सादर करणे गरजेचे आहे. ***स्ट्रक्चरल स्टॅबीलीटी प्रमाणपत्रात संरचना स्थैर्याच्या वैधतेचा कालावधी नमूद करणे आवश्यक आहे.***जर शेडमुळे विद्यमान इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबीलीटीस धोका निर्माण झाल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदाराची असेल.

17. उभारण्यात येणा-या शेडच्या ***त्रैवार्षिक***नूतनीकरणाच्या परवानगीच्या अगोदर संरचनात्मक स्थैर्यता नोंदणीकृत संरचनात्मक सल्लागार (Structural Consultant) यांच्याकडून तपासण्यात यावी व त्याचा अहवाल सादर करण्यात यावा. तसेच सदर शेडच्या स्थैर्यता व त्यामुळे उद्भवलेल्या दुर्घटनेबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी संरचनात्मक सल्लागार (Structural Consultant) व अर्जदाराची राहील. मुंबई म.न.पा. त्यास जबाबदार राहणार नाही.

18. उपकर प्राप्त इमारतींवर (CESS Buildings) उभारण्यात येणा-या पावसाळी शेडची परवानगीची कार्यवाही मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुर्नरचना मंडळातर्फे ((M.B.R.R.&B./MHADA) करण्यात येईल व ती देण्यापूर्वी इमारतींची अधिकृतता (Building Authorized or else) तपासणे अनिवार्य असेल. तसेच हया इमारतींसाठी मान्सून शेड उभारताना होणा-या अनधिकृत बांधकामावर नियंत्रण ठेवणे व त्यावर कारवाई करण्याची जबाबदारी देखील मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुर्नरचना मंडळ / म्हाडाच्या संबंधित मंडळाची असेल.

19. ज्या इमारती सीआरझेड क्षेत्रामध्ये येतात अशा इमारतीसाठी परवानगी सीआरझेड च्या वेळोवेळी प्रसिद्ध होणाऱ्या अधिसूचनेतील तरतुदीं सापेक्ष असाव्यात.

20. ज्या इमारती हया पुरातन वास्तु असतील त्यांना पुरातन वास्तु विभागाचे (हेरिटेज इमारत) ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.

21. सदर शेड उभारणीच्या नावाखाली होणा-या अनधिकृत बांधकामांवर किंवा दिलेल्या परवानगीमध्ये फेरबदल केल्याचे आढळून आल्यास अथवा या नियमावलीतील कुठल्याही अटी / शर्तींचा भंग केल्यास सदर परवानगी त्वरीत रद्द केल्याचे मानण्यात येईल व संबंधित अर्जदारावर मनपा अधिनियमानुसार कारवाई करण्यात येईल.

22. खालील इमारतींना हया नियमावलीनुसार शेड उभारण्याकरीता परवानगी मुंबई म.न.पा. कडून देण्यात येणार नाही.----

- ज्या इमारतींचा विकास / पुनर्विकास / दुरूस्ती हया मुंबई मनपा प्राधिकरणाच्या अधिकार क्षेत्रात येत नाहीत जशा म्हाडा, बीपीटी, एमएमआरडीए , जिल्हाधिकारी , रेल्वे, डिफेन्स, वन विभाग (Forest), बीएआरसी, सेंट्रल गव्हर्नमेंट इत्यादी ज्यांच्यासाठी स्वतंत्र नियोजन प्राधिकरण अस्तित्वात आहे.
- मोडकळीस आलेल्या इमारती (सी- 1 कॅटेगरी).
- इमारतींसंबंधी कोणत्याही प्रकारचा प्रतिबंधात्मक न्यायालयीन आदेश असल्यास तेथे परवानगी देण्यात येणार नाही.
- सिविल एव्हिएशन चा फनेल झोन (funnel zone of civil aviation) मधील इमारती

23. या धोरणा नुसार दिलेल्या परवानगीमुळे अच्छादित भागाच्या मालकी◌ाबाबत / अधिकृततेबाबतचा कुठेही पुरावा म्हणून भविष्यात वापर करता येणार नाही. तसेच सदर आच्छादित भागाचा चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मोजणी मध्ये समावेश करता येणार नाही.

24. परवानगी दिलेल्या इमारतींच्या शेडचे करनिर्धारण करण्यात येणार नाही व परवानगी धारकाने करनिर्धारण करून घेऊ नये. ~~परंतु सदर इमारतींवर शेडची परवानगी संबंधित विभागाने मुंबई म.न.पा. च्या इतर संबंधित विभागांना माहितीकरीता कळवावी.~~

25. ज्या व्यावसायिक इमारतींच्या छतावर रूफ टॉप रेस्टॉरंट (Roof Top Restaurant) साठी परवानगी दिली आहे किंवा संबंधित विभागाकडे अर्ज करण्यात आला आहे तेथे हे धोरण लागू होणार नाही.

26. सदर परवानगीसाठी आवश्यक असणाऱ्या कागदपत्रांची यादी परिशिष्ट 1 मध्ये नमूद करण्यात आली आहे. अर्जदाराने सदर कागदपत्रे अर्जासोबत सादर करणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त नमूद परिपत्रकात भविष्यात उद्भवणाऱ्या परिस्थितीनुसार व प्राप्त सुचनांनुसार सुधारणा बदल करण्यात येईल.

प्रमुख अग्निशमन अधिकारी	प्रमुख अभियंता (वि.नि.)	उप आयुक्त (परि.-१)
सह. आयुक्त (परि.-२)	अतिरिक्त आयुक्त (शहर)	मा. महापालिका आयुक्त