विभाग ४(१)(बी)(i)

विकास नियोजन खात्याची रचना, कार्ये व कर्तव्ये यांचा तपशील

२.१ खात्याचे उद्दिष्ट

नागरी क्षेत्राचा पध्दतशीर व नियोजनबध्द विकास व्हावा म्हणून, स्थायी नियम, नियमावली व आवश्यकता विहित केल्या आहेत. बृहन्मुंबईमध्ये, विकास नियोजन खाते व इमारत प्रस्ताव खाते हे पुढील स्थायी अधिनियमांमार्फत महानगरपालिका क्षेत्राचा विकास नियंत्रित करतात. उदा. मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६. विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली, २०३४.

- प्रमुख अभियंता हे या विकास नियोजन खात्याच्या प्रमुखपदी आहेत. हे खाते महानगरपालिका आयुक्तांच्या थेट नियंत्रणाखाली आहे.
- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदींनुसार विविध विभागांचा विकास आराखडा तयार केला व महाराष्ट्र शासनाने सदर अधिनियमाच्या कलम ३१ अन्वये मंजूर केला. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २२ मध्ये विकास आराखडा अंतर्भूत केला आहे.
- विकास नियोजन खाते विकास आराखडयाची अंमलबजावणी, विकास नियोजनरस्त्यांचे व विविध आरक्षणाच्या संपादनाचे काम पाहते.
- शासनाने सध्याचा विकास आराखडा सन २०१४ ते २०३४ हा मंजूर केला असून,त्यांची विधी ग्राहयता २० वर्ष आहे.
- सदर खाते, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०३४ च्या नियम 52 मधील तरतुदींनुसार संस्कृती वारसा इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्बांधकामाचे कामदेखील पाहते.
- विकास नियोजन खाते सुधारीत विकास आराखड्याचे काम पहाते. सदर खाते विकास आराखड्यासंबंधीत इतर बाबींकरिता धोरण तयार करते.

२.२ खात्याचे कार्यक्षेत्र/दृष्टीकोन

सुयोग्य नियोजनाव्दारे आणि विविध नियमांची अंमलबजावणी करुन शहराचा विकास करणे. निवासयोग्य बांधकामे आरोग्याच्या दृष्टीने योग्य व सुरक्षित असणे. विकास आराखडयाच्या तरतुदींनुसार सुविधांची तरतूद करणे. विकासाकरिता व पुनर्विकासाकरिता त्वरीत मंजुरी देणे.

२.३ खात्याची थोडक्यात माहिती व स्थापनेचा संदर्भ

विकास नियोजन खाते सन १९८४मध्ये स्थापन केले. खात्याचे प्रमुख, प्रमुख अभियंता हे आहेत.

२.४ खात्याची कर्तव्ये

- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २३-३१ मधील तरतुदींनुसार बृहन्मुंबई क्षेत्राकरीता विकास आराखडा तयार करणे.
- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७ मधील तरतुदींनुसार विकास आराखडयात फेरबदल करणे.
- विकास आराखडयाची अंमलबजावणी करणे.
- खाली नमूद केलेल्या अधिनियमांअन्वये, सार्वजनिक जागा व रस्ते यासाठी क्षेत्रफळ संपादीत करण्यात येते.
  - महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६च्या कलम १२६ नुसार Right to fair compensation and Transparency in land Acquisition, rehabilitation and resettlement Act, 2013
  - विकास नियंत्रण नियमावली, २०३४ च्या परिशिष्ट-सातसह वाचला जाणारा नियम-३२ (विकास हक्क हस्तांतरण देउन)
  - विकास नियंत्रण नियमावली, २०३४च्या नियम १६ (रस्त्याच्या पिछेहाटीच्या जमिनीचा चटई क्षेत्र-निर्देशांक देऊन)
- विकास आराखडा प्रकाशित करणे, (विकास व नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४) नागरिकांना उपलब्ध करणे (विकास अभिप्राय जारी करणे)
- विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ च्या नियम ३२ मधील तरतुदींनुसार विकास हक्क हस्तांतरणाच्या वापरास मंजुरी देणे.
- सांस्कृतीक जतन वास्तू बांधकाम/प्रसीमांची यादी तयार करणे आणि सांस्कृतीक जतन वास्तू बांधकामांची दुरुस्ती व पुनर्बांधकामाचे संनियंत्रण करणे. - उपवास्तुशास्त्रज्ञ (विकास नियोजन)
- सांस्कृतीक जतन वास्तू इमारतीच्या दूरुस्ती व पुर्नविकासाच्या प्रस्तावाची पडताळणी करताना पुरातन वास्तू समितीला सहाय्य करणे.
- नगररचना योजना तयार करणे व त्यांची अंमलबजावणी करणे.

- नगररचना योजनेचे अभिप्राय जारी करणे.
- नगररचना योजनांमध्ये फेरबदल करणे.
- उत्तुंग इमारतींच्या प्रस्तावांची छाननी करण्याकरिता उत्तुंग इमारत समितीला (High Rise Committee) सहाय्य करणे.
- कापड गिरणींच्या जागेचे विकास/पुर्नविकासाचे प्रस्ताव निरीक्षण करण्यास संनियंत्रण समितीला सहाय्य करणे.
- शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या कलम ४७ अन्वये बोलविलेल्या सुनावणीस उपस्थित राहणे.
- विकासाच्या संदर्भात महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास खात्याशी पत्रव्यवहार करणे व शासन मागवेल त्यावेळी अहवाल सादर करणे.
- विकास आराखडयातील तरतुदींची माहिती बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या इतर खात्यांना देणे.
- सांविधिक समिती / महापालिकेला ना आवश्यक ते अहवाल सादर करणत
- विकासाशी संबंधित बाबींवर धोरण तयार करणे.

२.५ खात्याचे मुख्य उपक्रम / कार्ये

महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, १९६६च्या तरतुदींनुसार विकास आराखडा तयार करुन त्याची अंमलबजावणी करणे. विकास आराखडयाची अंमलबजावणी भागांमध्ये करण्याकरिता नगर रचना योजना तयार करणे.

२.६ खात्याकडून दिल्या जाणा-या सेवांची यादी.

अ	विकास आराखडा अभिप्राय जारी करणे.
ब	पूरातन वास्तू जतन इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्विकास याकरिता परवानगी जारी करणे.
क	नगर रचना योजना अभिप्राय जारी करणे.
ड	किनारपटटी नियमन क्षेत्रा संबंधी अभिप्राय जारी करणे.
इ	उत्तुंग इमारतीबाबत नाहकरत प्रमाणपत्र जारी करणे.

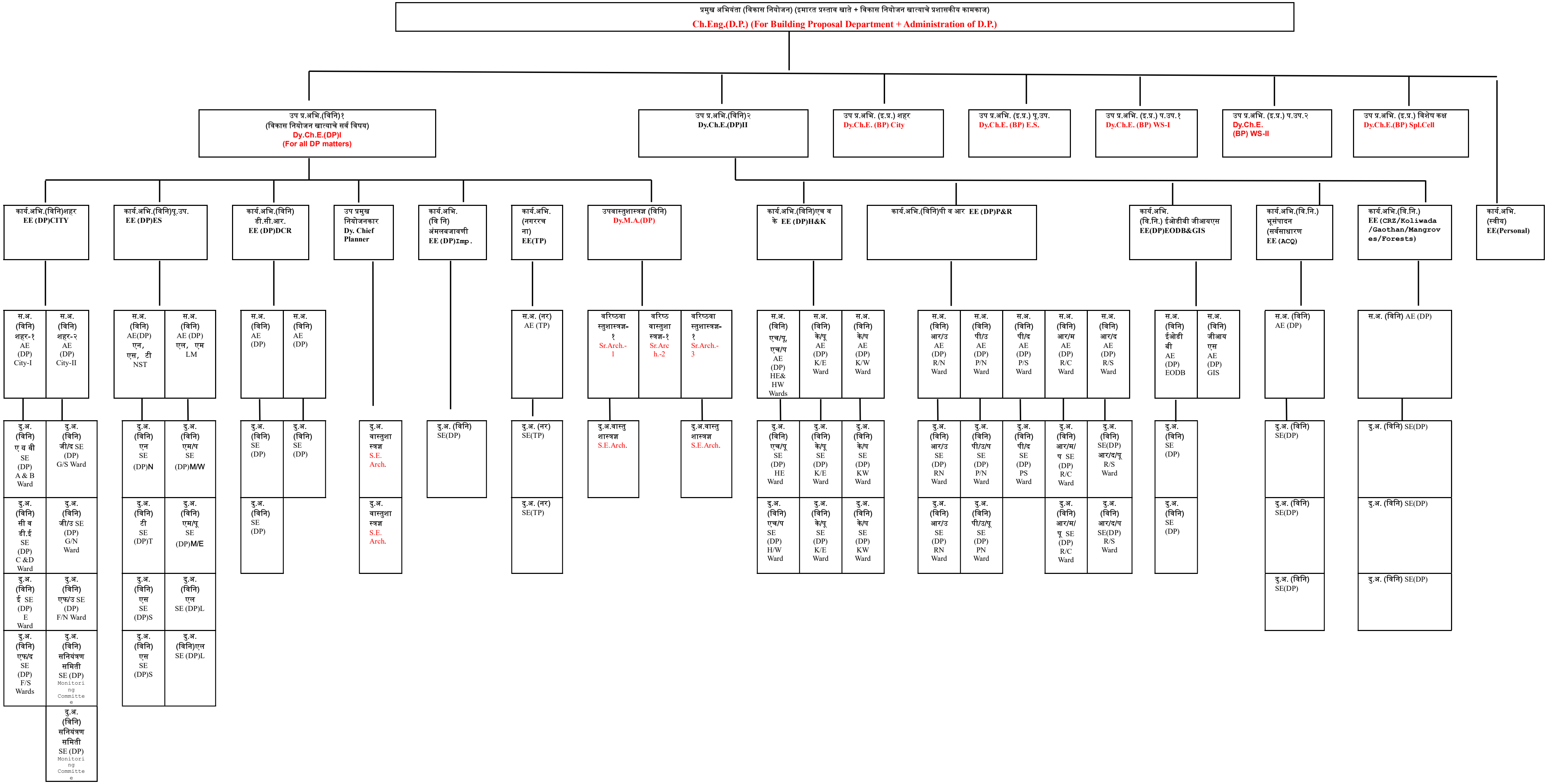
वरील सर्व सेवा छाननी शुल्क प्रदान करण्यासापेक्ष व आवश्यक ती कागदपत्रे सादर करण्यासापेक्ष असतील.

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

2.1 ORGANIZATION CHART OF TECHNICAL STAFF IN CHIEF ENGINEER (DEVELOPMENT PLAN) DEPARTMENT

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

२.७ प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) खात्यातील तांत्रिक अधिकारीवर्गाचा विभागनिहाय तक्ता



२.८ परिणामकारकता व कार्यक्षमता वाढविण्याकरिता सार्वजनिक प्राधिकरण, जनता यांजकडून अपेक्षा.

नागरिकांनी/अर्जदारांनी परवानगी मागतानापूर्ण केलेले प्रस्ताव सादर करावेत.

खात्याची अशी अपेक्षा आहे की, खात्याशी पत्रव्यवहार करताना विशिष्ट भूखंड क्र. व गांवाचा उल्लेख करावा. उदा. सायन मांटुगा विभागातील श.स्क्र.१२० किंवा गोराई गांवातील न.भू.क्र.१२४ खात्याकडून असे अपेक्षित आहे की, कोणतेही काम सुरु करताना संबंधित खात्याकडून आवश्यक ती परवानगी घ्यावी.

आरक्षित भुखंडाच्या मालकांनी विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या बदल्यात त्यांच्या जमीनीचा ताबा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला दयावा असे अपेक्षित आहे. तसेच जनतेने सार्वजनिक जागांवर अतिक्रमण करु नये आणि सार्वजनिक सुविधांचा योग्य वापर करावा.

२.९ जनतेचा सहभाग असावा म्हणून केलेली व्यवस्था आणि पध्दत.

विकास आराखडयाच्या कोणत्याही भागात फेरबदल करण्याचे प्रस्तावित असेल किंवा विकास नियंत्रण नियमावलीच्या कोणत्याही नियमावलीत फेरबदल प्रस्तावित असेल त्यावेळी, स्थानिक वृत्तपत्रांत सार्वजनिक सूचना दिली जाते तसेच विभागीय कार्यालयातील सूचना फलकावर सूचना व्यापक प्रकाशित करुन जनतेकडून सूचना आणि हरकती मागविल्या जातात. फेरबदलास अंतिम स्वरुप देतेवेळी सदर सूचना/हरकतींचा विचार केला जातो.

वास्तुविशारद व अभियंते यांजकडून प्राप्त होणारी कोणतीही सूचना खात्यासाठी स्वागतार्ह असते.

२.१० दिली जाणारी सेवा संनियंत्रित करण्याकरिता उपलब्ध असलेली यंत्रणा आणि जनतेच्या तक्रारींचे निवारण

प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) यांजकडे त्यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत पूर्वनियोजित भेट न ठरविता, दुपारी ३.०० ते ५.३०पर्यंत जनतेला येण्यास परवानगी आहे. यावेळी जनतेच्या तक्रारी असल्यास त्या कार्यालयात कळविता येतील.

प्रमुख अभियंता, विकास नियोजन हे ठराविक कालावधीने खात्याच्या कामकाजाचा आढावा घेतात व दिलेल्या परवानगीच्या कामाचे पुनर्विलोकन करतात.