विभाग ४(१)(बी) (VIII)

निर्णय घेण्याच्या प्रक्रियेत अवलंबिली जाणारी कार्यपध्दत

९.१ अ) विकास हक्क प्रमाणपत्र / हस्तांतरणीय विकास हक्क.

१. मालक विहित नमुन्यात आवश्यक त्या कागदपत्रांसह बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळावर अर्ज करतात.

२. अर्जा सोबत छाननी शुल्क जमा करतात.

३. छाननी शुल्क भरल्यानंतर सदर अर्ज दुय्यम अभियंता (विकास नियोजन) यांच्या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळावरील कनसोल मध्ये दिसतो.

४. दुय्यम अभियंता प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर विधी विभागाचे (ऑनलाईन) व इमारत प्रस्ताव विभागाचे अभिप्राय मागवितो.

५ विधी विभागाकडून भूखंडाच्या मालकीची खात्री झाल्यानंतर इरादाप्रत्राची प्रक्रिया सुरु करतात.

६. दुय्यम अभियंता भूखंडाची स्थळपहाणी करुन इरादापत्राचा अहवाल (सहाय्यक अभियंता / कार्यकारी अभियंता / उप प्रमुख अभियंता / प्रमुख अभियंता) यांना सादर करतात.

७ प्रमुख अभियंता यांच्या मंजूरीने इरादापत्र जारी होतो.

८. इरादापत्रातील भूखंडाच्या ताबा घेण्याच्या अटी / शर्ती पूर्ण झाल्यावर अर्जदार/ वास्तुविशारद प्रमुख अभियंता यांना ताबा घेण्याची विनंती करतो.

९. दुय्यम अभियंता ताबा घेण्याचा अहवाल (सहाय्यक अभियंता/कार्यकारी अभियंता/ उप प्रमुख अभियंता) यांना सादर करतो. प्रमुख अभियंता यांच्या मान्यतेने सहाय्यक अभियंता भूखंडाचा ताबा घेतात.

१०. अर्जदार सदर भूखंडाची ताबा पावती व इतर कागदपत्रे नगर भूमापन अधिकारी यांना सादर करुन या भूखंडाचे मालमत्ता पत्र बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या नावे सादर करतात.

११. मालमत्ता पत्र बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या नावे झाल्यावर दुय्यम अभियंता, सहाय्यक अभियंता / कार्यकारी अभियंता / उप प्रमुख अभियंता / प्रमुख अभियंता/ मा. आयुक्त यांच्या मान्यतेसाठी अहवाल सादर करतात. व आयुक्तांच्या मंजूरीनंतर जमीनच्या मालकास विकास हक्क प्रमाणपत्र ऑनलाईन जारी होतात.

ब) हस्तांतरणीय विकास हक्क विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या स्वरुपात देणे.

१. आरक्षित जमीन मालकास आवश्यक कागदपत्रांच्या scan copy सह Auto DCR संगणकीय प्रणाली अंतर्गत Online TDR Generation & Utilisation या टॅब अंतर्गत अर्ज करण्याची व्यवस्था प्रणालीमध्ये उपलब्ध आहे.

२. Online अर्ज सादर करतांना छाननी शुल्काचे चलन स्वयंचलित प्रणालीद्वारे तयार होते व ते ऑनलाइन भरण्याची व्यवस्था Auto DCR मध्ये आहे.

३. सदर प्रस्तावामध्ये कागदपत्रांची कमतरता असल्यास त्याची पूर्तता करण्याचे पत्र ऑनलाइन पाठवले जाते.

४. संयुक्त मोजणीकरिता नगर भूमापन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी यांजकडे आवश्यकता भासल्यास पत्र पाठविले जाते तसेच जमिनीचे हक्क तपासण्याकरिता विधी खात्याकडे Auto DCR अंतर्गत ऑनलाइन पत्र पाठविले जाते .

५. विधी खाते आवश्यकतेनुसार अधिक महितीकरिता प्रणालीमार्फत अर्जदारस संपर्क करतात व अर्जदार जमिनीच्या हक्कासंबधि आवश्यक ती कागदपत्रे प्रणालीमार्फत सादर करतात.

६. विधी खात्यामार्फत जमिनीच्या हक्कांची पडताळणी झाल्यानंतर, इरादापत्र (letter of Intent) जारी केले जाते.

७. इरादापत्रातील अटींची पूर्तता केल्यानंतर जमिनीचा ताबा अर्जदाराकडून विकास नियोजन विभागातील अधिकाऱ्याकडे दिला जातो.(स्टेज -1)

८. मुंबई महानगरपालिकेच्या नावे स्वतंत्र मालमत्ता नोंदणी कार्ड(PRC) सादर केल्यानंतर प्रस्ताव प्रमुख अभियंता (वि.नि.)/ मा. म.न.पा. आयुक्तांच्या मंजुरीसाठी ऑनलाइन सादर केला जातो.(स्टेज-२)

९. सदर प्रस्तावास मा. आयुक्तांची मंजुरी मिळाल्यानंतर, विकास हक्क प्रमाणपत्रावर प्रमुख अभियंता (वि.नि.)/ मा.आयुक्तांची स्वाक्षरी होते.

१० . आरक्षित जागेच्या मालकास विकास हक्क प्रमाणपत्र ऑनलाइन प्राप्त होते.

९.२ बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकारतेतील संपूर्ण क्षेत्रातील बांधकाम उपक्रम व विकास कामे याकरिता बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली,२०३४ लागू होते.

९.३ प्रस्ताव सादर केल्यापासुन तो मंजुरीपर्यंत व पुढे विकास हक्कप्रमापत्र वापराबाबत माहिती कन्सोलद्वारे सर्व संबंधितांना उपलब्ध होते. तसेच संपूर्ण मंजूरी प्रक्रिया Auto DCR मध्ये Citizen Search मध्ये उपलब्ध आहे.

९.४ विविध स्तरावरील अधिकारी ज्यांची मते निर्णय प्रक्रियेत समाविष्ट केली जातात ती पुढीलप्रमाणे आहेत.

१. कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन)

२. उप प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)-१/२

३. प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)

४. मनपा आयुक्त हे वि.नि. खात्याशी संबंधित निर्णय घेण्याकरिता अंतिम प्राधिकरण आहेत.

सार्वजनिक प्राधिकरण ज्यावर निर्णय घेते अशा महत्वाच्या विषयांवरील माहिती.

ज्यावर निर्णय घ्यावयाचा आहे असा विषय	विकास आराखडा व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली ,२०३४ मधील तरतुदीशी संबंधित विषय
मार्गदर्शक तत्वे / निर्देश	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली ,२०३४ , महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ (अद्यायावत सुधारित व राज्य शासनाच्या नगर विकास खात्याने वेळोवेळी जारी केलेल्या अधिसूचना / स्पष्टकरणे.
अमंलबजावणीची प्रक्रिया	पुस्तिका ८ च्या अनु.क्र. १ ते ४ मध्ये रपष्ट केल्यानुसार.
निर्णय प्रक्रियेत सहभागी असणा-या अधिका-यांचे पदनाम	पुस्तिका - ८ मध्ये अनु.क्र. ४ व ५ मध्ये स्पष्ट केल्यानुसार
उपरोक्त अधिका-यांचा संपर्क क्रमांक	विकास नियोजन खाते, ४ था मजला, विस्तारित इमारत महानगरपालिका मुख्यालय महापालिका मार्ग, फोर्ट मुंबई – ४०००० १
निर्णयाने समाधान झाले नाही तर कुठे व कसे अपील करावे	(अद्यायावत सुधारित)महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४७ मधील तरतुदीनुसार राज्यशासनाचे नगर विकास खाते.