

TOWN PLANNING CONFERENCE, 2022

**Special
Issue
2022**

NIYOJAN VICHAR



**TOWN PLANNING AND VALUATION DEPARTMENT
MAHARASHTRA STATE, PUNE**

NIYODJAN VICHAR

Technical Bulletin of the

Town Planning and Valuation Directorate Maharashtra State

EDITORIAL BOARD

Shri. Avinash B. Patil

Chariman

Shri. Vijay L. Waghmode

Member

Shri. Rajendra M. Pawar

Editor-in-charge

January 2022

VOLUME - 30

Note – The views expressed in this bulletin are not necessarily the views of the Department / Government on the subject, but are purely personal views.

संपादकीय

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभागाने सन २०१४ मध्ये शताब्दी वर्ष साजरे केले असून त्या निमीत्ताने विविध कार्यक्रमाचे आयोजन केलेले होते. त्यावेळी नियोजन विचाराचा २९ वा अंक प्रसिध्द केलेला होता. डिसेंबर, २०२१ मध्ये नगर रचना संचालनालयाच्या संचालक पदी मा. श्री.अविनाश भा. पाटील रुजू झाल्यानंतर त्यांनी विभागाच्या वर्धापनदिनानिमीत्त पहिली नगर रचना परिषद आयोजित करून त्यावेळी नियोजन विचार, अंक प्रसिध्द करणे तसेच एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) त्यामध्ये वेळोवेळी झालेल्या सुधारणा दर्शवून प्रसिध्द करण्याबाबतची संकल्पना मांडली. त्यानुषंगाने नागरी संशोधन घटकाच्या स्तरावरून राज्यातील विविध कार्यालयात कार्यरत नगर रचना विभागाचे अधिकारी तसेच सेवानिवृत्त अधिकारी यांनी विविध विषयाबाबत केलेल्या कामकाजातील अनुभव, लेख स्वरूपात नियोजन विचार अंकात प्रसिध्द करणेसाठी संचालनालयास सादर करण्याची विनंती करण्यात आली होती. यांस विभागातील सहायक नगर रचनाकार ते संचालक, नगर रचना पदावरील कार्यरत अधिकाऱ्यांनी तसेच सेवानिवृत्त अधिकाऱ्यांनी भरभरून प्रतिसाद दिलेला आहे. याप्रमाणे प्राप्त झालेले बहुतांश लेख नियोजन विचाराच्या याच अंकामध्ये प्रसिध्द करणेचा प्रयत्न करण्यात आलेला आहे.

नगर रचना संचालनालयाने ठरविलेल्या उद्दीष्टानुसार अद्ययावत एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीची पुस्तिका शासनास पुढील कार्यवाहीसाठी सादर करण्यात आलेली आहे.

नियोजन विचाराकरिता प्राप्त लेखामध्ये तत्कालीन संचालक मा.श्री.श्रीरंग लांडगे यांनी राज्यातील Urban & Regional Planning बाबतची वस्तुस्थिती त्यांचे लेखात नमूद केलेली आहे.

संचालक, नगर रचना तथा सहसचिव, नगर विकास विभाग श्री. नोresh्वर शेन्डे यांनी त्यांच्या “गोष्ट परवडणाऱ्या घरांची” या लेखामध्ये सोलापूर येथे विडी कामगारांसाठी परवडणाऱ्या घरांची योजना राबवितेवेळी आलेल्या अडचणींचे निराकरण करून पुढे केलेल्या मार्गक्रमणाबाबतची रोचक माहिती नमूद केलेली आहे, तसेच सदर योजनेमधील त्यानंतरची स्थित्यंतरे नमूद केलेली आहेत.

तसेच संचालनालयाच्या पहिल्या महिला संचालिका श्रीमती प्रतिभा भदाणे यांनी नियोजन प्रमाणाकाबाबत नवीन संकल्पना त्यांच्या लेखाद्वारे नमूद केलेली आहे.

याशिवाय विभागातील तत्कालीन सहसंचालक, श्री.प्रकाश भुक्ते यांनी नाशिक विकास योजना तयार करतेवेळी अवलंबिलेली वेगळ्या स्वरूपाची कार्यपद्धती विषद केलेली असून त्यामध्ये नागरीकांशी संवाद साधून चांगल्या पद्धतीने लोकाभिमुख विकास योजना कशी तयार करता येईल याबाबत समर्पक माहिती दिलेली आहे.

तत्कालीन सहसंचालक, श्री.सुनिल सुकळीकर यांनी “नगर नियोजन व वाहतूक धोरण” याबाबत वस्तुस्थितीदर्शक माहिती दिलेली असून “कार्यपद्धती व प्रशासकीय सुधारणा” या लेखात सुप्रशासनाकरिता आवश्यक गोष्टींचा गोषवारा नमूद केलेला आहे.

तत्कालीन उपसंचालक, नगर रचना श्री.शिवराज पाटील यांनी देखील Area Development Authority च्या कार्यपद्धतीबाबत अभ्यासपूर्ण माहिती विषद केलेली आहे.

सहसंचालक, नगर रचना श्रीमती वैजापुरकर यांनी स्थानिक प्राधिकरणांनी केलेल्या नगर नियोजन विषयक कामाची गुणवत्ता ठरविणेबाबतचे मापदंड काय असावेत याबाबत त्यांचे लेखात तपशिल दिलेला आहे.

सहसंचालक, नगर रचना श्री.अभिराज गिरकर यांनी राज्यातील सर्वात मोठ्या महानगर क्षेत्राची विकास योजना तयार करणेकरिता अवलंबिलेली कार्यपद्धती त्यांच्या लेखात विषद केलेली आहे. तसेच उपसंचालक, श्रीकांत देशमुख यांनी Circular Economy द्वारे संसाधनांचा पुनर्वापर करून पर्यावरण व जैवविविधता वाचविणेची नवीन संकल्पना मांडलेली आहे.

विभागातील उपसंचालक, श्री. हर्षल बाविस्कर व श्री.अशोक पाटील यांनी ते कार्यरत असलेल्या शहरातील अनक्रमे स्मार्ट सिटी व क्लस्टर डेव्हलपमेंट बाबतची कार्यपद्धती व अनुभव विषद केलेले आहेत.

सहसंचालक, नगर रचना श्री.अभिराज गिरकर, उपसंचालक, नगर रचना, श्री.विजयकुमार वाघमोडे, सहायक संचालक, नगर रचना श्री. रामचंद्र महाजन व श्री. किशोर पाटील यांनी तेलंगणा राज्यातील Town Planning Process संदर्भाने लिहीलेला माहितीपूर्ण लेख वाचनीय आहे.

सहायक संचालक, नगर रचना श्री. संजय बारई यांनी झोपडपट्टी सुधारणा व निर्मूलन व पुनर्विकासासाठीचा तपशिलवार माहिती देणारा लेख या पुस्तिकेमध्ये समाविष्ट आहे.

सहायक संचालक, नगर रचना श्री. द.नि. पवार यांनी बार्सिलोना (स्पेन) अभ्यास दौऱ्याबाबतचा लेख परदेशातील नगर नियोजनाबाबतची माहिती देणारा आहे.

तसेच विभागातील सहायक नगर रचनाकार, श्रीमती सुशिमता गाडे, नगरपरिषद उदगीर यांनी Building Plan Management System चा वापर करून बांधकाम परवानगी देण्याच्या अनुभवाबाबत लेखात नमूद केले असून सहायक नगर रचनाकार, श्री. हणमंत मारनूर, यांनी खाजगी नगर रचना योजना - नागरी विकासाला नवसंजिवनी या विषयावरील समर्पक लेख सादर केलेला आहे.

या अंकातील सर्वच लेख अत्यंत अभ्यासपूर्ण व तपशिलवार असून, वरिष्ठांनी लिहीलेल्या त्यांच्या अनुभवाचा व अभ्यासाचा लाभ विभागातील सर्वांनाच होणार असल्याची मला खात्री आहे.

संचालनालयाच्या १०८ व्या वर्धापनदिना निमित्ताने आयोजित करण्यात आलेल्या पहिल्या नगर रचना परिषदेमध्ये मा.श्री. एकनाथजी शिंदे, मंत्री, नगर विकास यांच्या हस्ते सदर अंकाचे तसेच मा. संचालक, नगर रचना यांच्या संकल्पनेतील सुधारित एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) पुस्तिकेचे अनावरण होणार आहे, ही विभागासाठी आनंदाची बाब आहे. विभागाने विविध स्वरूपाचे उपक्रम जसे रक्तदान शिबीर, UDCPR बाबत कार्यशाळा / चर्चासत्रे, प्रशिक्षण कार्यक्रम, याबाबतची छायाचित्रे तसेच, विभागाकडून देण्यात आलेल्या पदोन्नत्यांचा तपशिल नियोजन विचार या विशेष अंकामध्ये प्रसिध्द करतांना विशेष आनंद होत आहे.

सदर अंकात लेख प्रसिध्द करण्यासाठी मोठ्या संख्येने दिलेल्या प्रतिसादाबद्दल तसेच सदर विशेषांक प्रसिध्द करण्यासाठी विशेष करून उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटकामधील सर्व अधिकारी कर्मचारी तसेच नगर रचना संचालनालयातील प्रशासकीय विभागातील अधिकारी / कर्मचारी तसेच कळत-नकळत ज्या सर्वांनी हातभार लावला त्या सर्वांचे आभार.....!

अनुक्रमाणिका

अ.क्र.	विषय	लेखकाचे नांव व पदनाम	पृष्ठ क्र.
अ	Part I- लेख		
१	गोष्ट परवडणा-या घरांची	श्री. नोरेश्वर र. शेंडे, संचालक, नगर रचना	१
२	A New Approach Towards Finalising Planning Standards.	श्रीमती प्रतिभा भदाणे संचालक, नगर रचना तथा मुख्य नियोजनकार, म.औ.वि.म.	७
३	Urban And Regional Planning: Maharashtra Scenario	श्री. श्रीरंग लांडगे, निवृत्त संचालक, नगर रचना	९
४	नगर नियोजन व वाहतूक धोरण	श्री. सुनील सुकळीकर, निवृत्त सहसंचालक, नगर रचना	१३
५	कार्यसंस्कृती व प्रशासकीय सुधारणा (Work Culture & Administrative Reforms)	श्री. सुनील सुकळीकर, निवृत्त सहसंचालक, नगर रचना	१५
६	A Development Plan of Nashik : A Journey to Appreciation	श्री. प्रकाश भुक्ते, निवृत्त सहसंचालक, नगर रचना	१९
७	Performance Indicators – Assessing the ULB's from Town Planning's perspective	श्रीम. सुलेखा वैजापूरकर, सहसंचालक, नगर रचना श्री. दिव्यांक सोनावणे, सहायक नगर रचनाकार	२७
८	Development Plan of PMR 2021-2041	श्री. अभिराज गिरकर, सहसंचालक, नगर रचना	२९
९	Area Development Authorities for Integrated Spatial Development of Contiguous Rural and Urban Planning	श्री. शिवराज पाटील, निवृत्त उप संचालक, नगर रचना	४७
१०	Nashik Smart City and Planning Interventions	श्री. हर्षल बाविस्कर, उपसंचालक, नगर रचना	५७
११	Study of Town Planning Process in Telangana state	श्री. अभिराज गिरकर, सहसंचालक, नगर रचना श्री. विजयकुमार वाघमोडे, उपसंचालक, नगर रचना श्री. रामचंद्र महाजन, सहायक संचालक, नगर रचना श्री. किशोर पाटील, सहायक संचालक, नगर रचना	६५
१२	Experiences Of Urban Renewal Schemes (URS)	श्री. अशोक पाटील, उपसंचालक, नगर रचना	७१
१३	The city planning of Madhya Pradesh and Chhattisgarh Important things to study during the study tour	श्री. राजेंद्र लांडे, सहसंचालक, नगर रचना श्री. आशिष उईक्ये, सहाय्यक संचालक, नगर रचना	७९

		श्री. संजय बारई, सहाय्यक संचालक, नगर रचना श्री. महेंद्र परदेशी, नगर रचनाकार	
१४	Urban planning Strategies for Circular Economy in Indian Cities	श्री. श्रीकांत देशमुख, उपसंचालक, नगर रचना	८७
१५	झोपडपट्टी सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास	श्री. संजय बारई, सहाय्यक संचालक, नगर रचना	९३
१६	बार्सिलोना (स्पेन) अभ्यास दौरा	श्री. द.नि.पवार, सहाय्यक संचालक, नगररचना	१०३
१७	नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग व तंत्रज्ञान — समन्वय.	श्रीम. सुशिमता गाडे, सहाय्यक नगर रचनाकार	१०७
१८	खाजगी नगर रचना योजना- नागरी विकासाला नवसंजीवनी	श्री.हणमंत औदुंबर मारनूर, सहाय्यक नगर रचनाकार	१०९
ब	Part II- नगर रचना संचालनालयाने केलेली उल्लेखनीय कामे		११३
क	Part III- प्रशासकीय विभाग		१३१
क	Part IV- प्रशिक्षण		१६१
ड	Part V- क्षणचित्रे		१७५

PART – I

लेख



संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, न.वि.वि.

१. सदर जागांचा विकास टप्पाटप्पाने करणे.
२. प्रत्येक टप्पाचा ले-आऊट करतांना त्यामध्ये जागेचा वाणिज्यीक वापर (Commercial utilization of land) करण्याच्या व सोबतच इतक्या मोठ्या लोकसंख्येला आवश्यक अशा सामाजिक सुविधा निर्माण करण्याच्या उद्देशाने ले-आऊट तयार करणे.
३. अशा ले-आऊटमध्ये शाळा, दवाखाने, दुकान केंद्रे, कम्युनिटी हॉल असे प्रस्ताव करावे, जेणेकरून अशा जागा त्याच कारणासाठी विक्री करून त्याचा विकास खाजगीकरणातून करणे अथवा विकासकाने स्वतः विकास करून त्यामधून क्रास सबसीडायजेशन करणे.
४. गरीब घटकातील कामगारांसाठी घरे बांधायची असली तरी ती घरे राहण्यायोग्य आकाराची असावीत व समुदाय (Community) म्हणून विकसीत होण्यासाठी समुह गृहनिर्माण योजना (Group Housing Scheme) च्या माध्यमातून त्याचा विकास करणे. ज्यामध्ये चार घरांचा एक समुह तयार करणे व अशा चार चार घरांचा पून्हा समूह (Cluster) तयार करणे. यासोबतच रो-हाउस पध्दतीने सुध्दा घरांची बांधकामे नियम शिथिल करून मंजूर करणे.
५. अशा प्रकारच्या घरांचे आकारमान ५१.५० चौ.मी. व त्यासाठी आवश्यक असणारी समास अंतरे, पदपथाची रुंदी, रस्त्याची रुंदी किंवा इतर बाबी यांसाठी सवलती देणे.
६. त्यावेळी अशा सवलती देण्याचे अधिकार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना होते. त्यांचेकडे असा प्रस्ताव सादर करून आवश्यक अशा सवलती मिळवून देणे.

मला आनंद आहे, या रचनात्मक हस्तक्षेपाला (Planning intervention) यश आले आणि मग कालांतराने ही योजना पूर्ण होऊन या योजनेचे लोकार्पण तत्कालीन मा. राष्ट्रपती महोदयांचे हस्ते झाले. आज या योजनेअंतर्गत बांधलेल्या घरांमध्ये बिडी कामगार मोठ्या संख्येने राहत असल्याची वस्तुस्थिती आहे आणि ही योजना अत्यंत यशस्वी झाली आहे.

सांगण्याचा उद्देश असा की, आपण जर सक्रिय भूमिका (Proactive Role) घेऊन काम केले तर मोठ्या मोठ्या व अशक्य असलेल्या बाबी सुद्धा आपण पूर्ण करू शकतो. माझ्या माहितीप्रमाणे परवडणारी घरे (Affordable Housing) या संकल्पनेतून इतक्या मोठ्या प्रमाणातील सुरुवात प्रथमच राज्यात झाली आणि त्यामध्ये आपल्या विभागाची सक्रिय भूमिका (Proactive Role) होती. अशाप्रकारे रचनात्मक हस्तक्षेप (Planning intervention) व सकारात्मक विचार व सक्रिय भूमिका (Proactive Role) घेण्यामुळे एक मोठी योजना प्रत्यक्षात साकार होऊ शकली व त्यामुळे ही योजना अत्यंत यशस्वीसुद्धा झाली.

समावेशक गृहनिर्मिती

त्यानंतरच्या कालावधीमध्ये सन २०१०-११ मध्ये समाजातील सर्वात शेवटच्या पायरीवर असलेल्या अत्यल्प व अल्प उत्पन्न (EWS/LIG) वर्गवारीतील नागरीकांना विकासात सहभागी करून घेण्यासाठी गृहनिर्माण धोरणाच्या माध्यमातून समावेशक गृहनिर्माण (Inclusive Housing) ची योजना आणण्यात आली. त्यावेळी मी नगर विकास विभागामध्ये उप सचिव/ सह सचिव या पदावर कार्यरत होतो. सदर योजना तातडीने लागू करण्याची आवश्यकता त्यावेळी निर्माण झाल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सदर योजना दि. १५.०९.२०१० रोजी लागू करण्यात आली. सदर योजना, ज्या भुखंडाचे क्षेत्र २००० चौ.मी. किंवा त्यापेक्षा जास्त असेल अशा क्षेत्रासाठी लागू होती. अशा भुखंडाचे किमान २० % क्षेत्र समावेशक गृहनिर्माणसाठी आरक्षित करण्यात आले. त्याप्रमाणे उपविभागणी रेखांकनात प्रत्येक भुखंडाचे क्षेत्र ३० ते ५० चौ.मी. तर अत्यल्प व अल्प उत्पन्न वर्गवारी (EWS/LIG) घराचे आकारमान २७.८८ चौ.मी. ते ४५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र असे होते. सदर योजना ही जरी सामाजिक योजना (Social Scheme) असली तरी विकासकांच्या समूहास सदर योजना पसंत पडली नाही. त्यामुळे विकासकानी सदर योजनेस व मुख्यत्वे कलम १५४ अन्वये योजना तातडीने लागू करण्याबाबतच्या मुद्यास न्यायालयात आव्हान दिले, ६ महिन्याने सदर योजना तातडीने अंमलबजावणी करण्याचा निर्णय न्यायालयाने रद्दबादल ठरविला. त्यानंतर पुन्हा कायदेशीर प्रक्रिया पूर्ण करून सदर योजना लागू करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला. याठिकाणी महत्वाची बाब म्हणजे कलम १५४ च्या सरसकट वापरावर न्यायालयीन निर्बंध आले असले तरीही प्रस्तुत न्यायालयीन निर्णय त्यानंतरच्या कालावधीमध्ये कलम १५४ मध्ये सुधारणा करण्याची मुहुर्तमेढ रोवून गेला. असो... कालपरत्वे सदर योजनेमध्ये विविध बदल होऊन आता सदर योजना खालीलप्रमाणे लागू झाली आहे.

१. विकसनशील वापर विभागातील ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त जागेचा विकास करतांना जागेच्या उपविभागणीच्या प्रस्तावामध्ये त्यापैकी २०% भुखंड अथवा समूह गृहबांधणी प्रस्तावामध्ये मूळ चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या किमान २०% बांधकाम मर्यादेपर्यंत सदनिका अत्यल्प व अल्प उत्पन्न (EWS/LIG) वर्गवारीतील नागरीकांच्या घरांसाठी राखीव ठेवणे.
२. अशा अत्यल्प व अल्प उत्पन्न (EWS/LIG) वर्गवारीच्या भुखंडाचे आकारमान ३० चौ.मी. ते ५० चौ.मी. तर सदनिकांचे क्षेत्र ३० व ५० चौ.मी. चटईक्षेत्र (Carpet area) दरम्यान असणे आवश्यक राहिल.
३. अशी योजना राबवितांना जमिनमालकाचे नुकसान होऊ नये यासाठी जमिनमालकाच्या संपूर्ण जागेचा चटईक्षेत्र निर्देशांक संरक्षित करावा. समावेशक गृहनिर्माण (Inclusive Housing) च्या घरासाठी वापरलेले बांधकाम चटईक्षेत्र निर्देशांक मुक्त राहिल. अथवा समावेशक गृहनिर्माण (Inclusive Housing) चे भुखंड हस्तांतरीत करण्याच्या बदल्यात अशा भुखंडाचा FSI/TDR जमिनमालक/विकासकास अनुज्ञेय राहिल.
४. नियोजित अत्यल्प व अल्प उत्पन्न (EWS/LIG) वर्गवारीतील लोकांना घरे मिळावी यासाठी म्हाडा (MHADA) तर्फे लॉटरी काढून त्याचे वाटप लाभार्थींना करणे.
५. लाभार्थींना सवलतीच्या व परवडणाऱ्या किंमतीत घरे मिळण्यासाठी अशी घरे वार्षिक बाजारमुल्य तक्त्यातील फक्त बांधकाम किंमतीच्या सव्वापट किंमतीमध्ये मिळतील.
६. जमिनमालकाचे चटईक्षेत्रनिर्देशांकाचे व बांधकाम खर्चाचे नुकसान होऊ नये म्हणून असे बांधकाम चटईक्षेत्रनिर्देशांक मुक्त राहिल. त्यासोबतच बांधकामासाठी विकासकास जो खर्च येईल त्या खर्चाच्या सव्वापट किंमत विकासकाला लाभार्थीकडून मिळेल.

७. अशाप्रकारची परवडणारी घरे मुळ ठिकाणी बांधणे शक्य नसल्यास मूळ जागेच्या १ कि.मी. अंतरामध्ये अथवा त्याच वॉर्डमध्ये देता येण्याची सवलत सुद्धा विकासकास देण्यात आली आहे.
८. अशाप्रकारे बांधलेल्या एकुण घरांपैकी ¼ घरे सेवा निवासस्थान (Service Quarter) म्हणून त्याच जागेतील इतर सदनिका धारकांना विकण्याची मुभा सुद्धा या नियमात देण्यात आली आहे.
९. सदर योजना दहा लक्ष पेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेल्या शहरांसाठी लागू करण्यात आली आहे.

अशाप्रकारची दोन्ही बाजूना सोयीची होणारी योजना तयार करून त्याद्वारे समाजातील शेवटच्या पायरीवर असणाऱ्या नागरीकांना हक्काची घरे परवडणाऱ्या किंमतीत उपलब्ध होण्याची सुरुवात सन २०१०-११ पासून झालेली आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना

सर्वांसाठी घरे (Housing for all) या केंद्र शासनाच्या महत्वाकांक्षी योजनेअंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना सन २०१६ साली लागू करण्यात आली. तथापि कोणतीही योजना यशस्वी होणे हे धोरणासोबतच नियमाच्या माध्यमातून प्रत्यक्ष साकारल्याशिवाय शक्य नाही. त्यामुळे प्रथमतः सदर योजना वर्धनक्षम व्हावी, वाजवी किंमतीत नागरिकांना विशेषतः अत्यल्प व अल्प उत्पन्न (EWS, LIG) वर्गवारीतील नागरिकांना घरे मिळावीत हा उद्देश सफल करावयाचा झाल्यास त्याप्रकारचे नियम असणे फार आवश्यक आहे. या योजनेअंतर्गत निर्माण करावयाची घरे सर्वसामान्य नागरिकांना परवडतील अशा किंमतीत निर्माण होणे गरजेचे आहे. यासाठी महत्वाचा भाग जागा/भुखंड हा आहे. जागा/भुखंड असल्याशिवाय आणि तीसुद्धा विकसनक्षम असल्याशिवाय कोणतीही योजना सफल होऊ शकत नाही. त्यामुळे चटईक्षेत्र निर्देशांक वाढवून जमिनीची किंमत आटोक्यात ठेवता येईल काय, त्याचबरोबर विकास योजनेतील अथवा प्रादेशिक योजनेतील शेती वापर विभागातील जागा या योजनेसाठी वापरावयाच्या काय, याचाही विचार मी त्यावेळी संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे या पदावर असतांना झाला. तोपर्यंत शेती विभागातील जागांवर रहिवास वापर अनुज्ञेय करण्याचे नियम नव्हतेच. प्रधानमंत्री आवास योजनेची त्यावेळी सुरुवात होती. असाच एक प्रस्ताव पुन्हा सोलापूर येथुनच माझ्याकडे विचारासाठी आणण्यात आला. त्यामध्ये प्रथम टप्प्यात ५००० घरे अत्यल्प व अल्प उत्पन्न (EWS/ LIG) वर्गवारीतील नागरिकांसाठी बांधायची होती. अडचण अशी होती की, ती जागा शेती तथा नाविकास वापर विभागामध्ये होती. कायदेशीरदृष्ट्या विचार केल्यास अशी योजना शेती विभागातील जागेवर अनुज्ञेय नव्हतीच. ती अनुज्ञेय करावयाची झाल्यास विकास योजनेमध्ये कलम ३७ अंतर्गत जमिन वापर बदलासाठी फेरबदल करणे आवश्यक होते. पुन्हा तो प्रस्तावही मंजूर होईल अथवा नाही, त्यासाठी किती कालावधी लागेल याचीही शाश्वती नाही. अशा अडचणींना जमिनमालक सामोरे गेल्यास ही योजना यशस्वी होईल अथवा नाही याबाबत साशंकता निर्माण झाली. त्यामुळे मी त्यावेळी असा विचार केला की, संपूर्ण महाराष्ट्रात ही योजना राबवितांना किती जागांचे वापर विभाग बदलावे लागतील, या प्रक्रियेमध्ये किती वेळ जाईल. आणि जसा जसा या प्रक्रियेमध्ये वेळ जाईल तशी तशी या योजनेची यशस्वीता अडचणीत येईल. त्यामुळे हा प्रश्न नियमाच्या माध्यमातून सोडविता येईल काय, याचा विचार करून त्याचा प्रस्ताव मी त्यावेळी शासनास खालीलप्रमाणे सादर केला.

१. शेती तथा नाविकास विभागातील जागेवर सदर योजना अनुज्ञेय राहील.
२. चटईक्षेत्र निर्देशांक रहिवास वापर विभागाप्रमाणे १.०० राहील.
३. अशी जागा किमान १२.०० मी. रुंद रस्त्यावर असणे आवश्यक राहील. (कालपरत्वे ही अट आता ९.०० मी. रुंद रस्ता अशी झाली आहे.)
४. अशा जागेमध्ये लागणाऱ्या सर्व सेवासुविधा जमिनमालकास स्वतः उपलब्ध कराव्या लागतील.
५. Offsite infrastructure त्या जागेपर्यंत पोहचविता येणे शक्य आहे अथवा नाही हे मनपा आयुक्त यांनी खातरजमा करून परवानगी द्यावी.
६. घराचे आकारमान अत्यल्प व अल्प उत्पन्न (EWS/ LIG) वर्गवारीसाठी प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या धोरणाप्रमाणे राहील.
७. सदर योजना शासकीय यंत्रणेसहच खाजगी विकासकासाठी सुद्धा लागू राहील.

मला आनंद आहे, वरीलप्रमाणे ही योजना मी शासनापुढे मांडल्याबरोबर तातडीने शासनाने सदर योजना मंजूर केली व त्याप्रमाणे एका सोलापूर शहरासाठी नव्हे तर प्रथमतः राज्यातील सर्व 'ड' वर्ग महानगरपालिका शहरासाठी नोव्हेंबर, २०१६ मध्ये लागू केली. त्यानंतर कालांतराने सन २०१८ मध्ये राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये लागू केली. त्याचबरोबर मुंबई महानगर प्रदेशातील प्रादेशिक

योजना क्षेत्रातही सन २०१९ मध्ये महानगरपालिका क्षेत्राबाहेर २.०० कि.मी. व नगरपालिका क्षेत्राबाहेर १.०० कि.मी. अंतरातील शेती विभागातील व नागरीकरण-१, नागरीकरण-२ या विभागातील जागेमध्ये सदर योजना लागू केली आहे.

त्याचबरोबर विकसनशील वापर विभागातील जागांवर प्रधानमंत्री आवास योजना लागू करण्यासाठी साधारणतः सन २०१८ मध्ये नियम तयार करण्यात आले. ज्याची थोडक्यात वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे.

१. विकसनशील म्हणजेच रहिवास, वाणिज्य.. इ. अशा वापर विभागातील जमिनीवर २.५० चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल.
२. सदर योजनेसाठी किमान रस्ता रुंदी १५.०० मी. आवश्यक राहिल.
३. सदर योजना अत्यल्प व अल्प (EWS/ LIG) वर्गवारीतील नागरीकांसाठी लागू राहिल.
४. घरांचे आकारमान राज्य शासनाने ठरविल्यानुसार राहिल (तुर्तास ३० चौ.मी. अत्यल्प उत्पन्न (EWS) वर्गवारीसाठी, ६० चौ.मी. पर्यंत अल्प उत्पन्न (LIG) वर्गवारीसाठी)
५. योजनेअंतर्गत सर्वप्रकारच्या सेवा सुविधा जमिनमालकाने स्वखर्चाने, प्राधिकरणाच्या आवश्यकतेनुसार विकसीत करावयाच्या आहेत.

वरीलप्रमाणे २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केल्यामुळे तत्कालीन मूळ १.० चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या वरचा चटईक्षेत्र निर्देशांक म्हणजेच १.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक विनामुल्य अनुज्ञेय करण्यात आला आहे. जेणेकरून घरांच्या किंमती वाजवी राहतील. त्याचबरोबर एखाद्या भुखंडावर २.५ पेक्षा जास्त चटईक्षेत्र निर्देशांक इतर नियमाप्रमाणे अनुज्ञेय होत असल्यास तो चटईक्षेत्र निर्देशांक, अधिमुल्य व टी.डी.आर. द्वारे अनुज्ञेय करण्यात आला आहे. कालांतराने प्रधानमंत्री आवास योजनेमध्ये काही बदल करण्यात आले असून आता संपूर्ण राज्यातील विकास योजना क्षेत्रामध्ये रहिवास, नागरीकरण-१, नागरीकरण-२, वाणिज्य इत्यादी वापर विभागामध्ये रस्ता रुंदीनिहाय कमाल बांधकाम क्षेत्राच्या मर्यादेपर्यंत बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. त्यापैकी कमाल २.५० हा मूळ चटईक्षेत्र निर्देशांक म्हणून विनामुल्य तर त्यावरील चटईक्षेत्र निर्देशांक हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) व अधिमुल्य (Premium) आकारून अनुज्ञेय केलेला आहे. त्याचबरोबर मुंबई महानगर प्रदेशासह राज्यातील सर्व प्रादेशिक योजना क्षेत्रामध्ये महानगरपालिका हद्दीपासून २.०० कि.मी. व नगरपालिका हद्दीपासून १.०० कि.मी. अंतरातील शेती वापर विभागातील जागेवर १.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक विनामुल्य अनुज्ञेय केला आहे.

अत्यल्प/अल्प घटकांसाठी गृहनिर्मिती

वरीलप्रमाणेच्या योजना राज्य/केंद्र शासनाच्या धोरणांच्या माध्यमातून आल्या आहेत. त्यांचा त्या-त्या वेळी नगर रचना विभागाने धोरणाच्या अथवा नियमाच्या माध्यमातून प्रत्यक्षात साकारण्याच्या दृष्टीकोनातून समर्पक असा विचार केला आहे. परंतु नगर रचना विभागाच्या स्तरावरून स्वतंत्रपणे अशी कोणतीही योजना, परवडणारी घरे निर्माण व्हावी या उद्देशाने, तयार झाली नव्हती किंवा संपूर्ण राज्यातील विकास योजना/ प्रादेशिक योजना तयार करतांनाही रहिवास वापर विभागाचे उत्पन्ननिहाय वापरासाठी वर्गीकरण करण्यात येत नव्हते/नाही. याचा विचार करून प्रथमतःच संपूर्ण राज्यासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली तयार करतांना अत्यल्प व अल्प उत्पन्न घटकांसाठी गृहनिर्माण (EWS/ LIG Housing) या नावाने स्वतंत्र योजना राबविण्याचा विचार झाला. यामध्ये तत्कालीन सहसंचालक श्री. प्रकाश भुक्ते, तत्कालीन सहसंचालक श्री. अविनाश पाटील यांचा त्यामध्ये सक्रिय सहभाग होता. माझ्या माहितीप्रमाणे ही योजना UDCPR मंजूरीच्या अंतिम टप्प्यामध्ये आम्ही चर्चा करून त्याचा अंतर्भाव UDCPR मध्ये सन २०२० मध्ये करण्यात आला. त्याची वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे :-

सदर योजना संपूर्ण राज्यामध्ये रहिवास वापर विभागातील तसेच शेती तथा नाविकास वापर विभागातील जागांवर अनुज्ञेय आहे.

१. रहिवास वापर विभागामध्ये रस्ता रुंदीनिहाय जी एकूण बांधकाम क्षमता अनुज्ञेय आहे, त्या मर्यादेपर्यंत चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल. मूळ चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या वरील चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी म्हणजेच एखादी जागा ३०.०० मी. रुंद रस्त्यावर स्थित असेल आणि त्यावर ३.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असल्यास, मूळ १.१ च्या वरील १.९ चटईक्षेत्र निर्देशांक सवलतीच्या दरामध्ये म्हणजेच इतर प्रस्तावांसाठी जे अधिमुल्य ३५ % आहे त्याऐवजी १५ % दराने अधिमुल्य आकारून अनुज्ञेय राहिल.

२. शेती वापर विभागातील जागेवर, विकास योजनेतील असो अथवा प्रादेशिक योजनेतील असो, १.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक कोणतेही अधिमुल्य आकारणी न करता अनुज्ञेय राहिल.
३. शेती वापर विभागातील जागासाठी किमान ९.०० मी. रुंद रस्ता आवश्यक राहिल.
४. योजनेतील एकूण अनुज्ञेय होणाऱ्या घरापैकी किमान ४० % घरे EWS साठी (कमाल ३० चौ.मी. चटईक्षेत्रापर्यंत) तर ६० % घरे LIG साठी (कमाल ५० चौ.मी. चटईक्षेत्रापर्यंत) बांधावयाची आहेत.
५. अत्यल्प व अल्प (EWS/ LIG) वर्गवारीतील नागरिकांच्या वस्तीसाठी दैनंदिन वापराच्या दुकानांचा विचार करून मूळ चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या १०% बांधकाम वाणिज्य वापरासाठी अनुज्ञेय राहिल.

सदर योजनेतून कोणत्याही अडथळ्याविना मोठ्या प्रमाणात परवडणारी घरे निर्माण होवून राज्यातील सर्व वर्गवारीतील नागरिकांना पक्की घरे उपलब्ध होतील अशी अपेक्षा आहे.

इतर गृहनिर्माण योजना

परवडणारी घरे ही संकल्पना जितकी मोठी आहे, त्याची व्याप्तीही तेवढीच मोठी आहे. त्या सर्व योजनांची माहिती द्यावयाची झाल्यास लेखाची व्याप्तीही खूप मोठी होईल. त्यामुळे इतर योजना व नियम यांचा फक्त उल्लेख या ठिकाणी करतो.

१. राज्यातील सर्व महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये व भिवंडी मनपा बाहेरील मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) विशेष नियोजन प्राधिकरण असलेल्या क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे योजना/नियम लागू आहेत.
२. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना/नियम राज्यातील सर्व मनपा क्षेत्रामध्ये लागू आहे.
३. नागरी पुनर्निर्माण योजना/नियम राज्यातील संपूर्ण मनपा क्षेत्रात लागू आहे.
४. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळाच्या जागांवर EWS/ LIG/ MIG वर्गवारीतील नागरिकांसाठी घरे निर्माण करण्याची/पुनर्निर्माण करण्याची योजना/नियम राज्यभर लागू आहे.
५. भाडेकरुव्याप्त अथवा गृहनिर्माण संस्थांच्या धोकादायक इमारतीच्या पुनर्विकास योजना/नियम राज्यभर लागू आहे.

या निमित्ताने याठिकाणी एक बाब मी प्रकर्षाने नमूद करू इच्छितो की, राज्यातील कोणत्याही विभागाची कोणतीही योजना असो, त्यासाठी जागा हा महत्वाचा घटक आहे. त्याचबरोबर ती जागा कायदेशीररित्या त्या त्या योजनेसाठी विकसनक्षम असणे सुध्दा आवश्यक आहे. राज्यातील कोणतीही जागा विकसनक्षम करणे त्याचबरोबर किती मर्यादेपर्यंत विकसनक्षम करणे या संबंधाने राज्यातील संपूर्ण जागांचे नियोजन असो अथवा त्यामधील विकासाचे नियम/धोरण असो, या दोन्ही जबाबदाऱ्या नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभागावरच आहेत. यावरून राज्याच्या विकासामध्ये आपल्या विभागाची किती महत्वाची भूमिका आहे याची जाणीव आपल्याला होईल. त्यामुळे प्रत्येक विकासाचा केंद्रबिंदू आपला विभाग आहे हे सदैव लक्षात ठेवून ज्या-ज्या वेळी आपल्याला मनपा/न.प. मध्ये अथवा अंमलबजावणीचे प्रत्यक्ष अधिकार असलेल्या ठिकाणी काम करतांना, प्रत्यक्ष अंमलबजावणीची संधी मिळेल, त्या-त्या वेळी त्या संधीचा समर्थपणे वापर आपण सर्वांनी केल्यास राज्याच्या विकासामध्ये आपण मोलाची भूमिका निभावू शकतो.



A NEW APPROACH TOWARDS FINALISING PLANNING STANDARDS.

Pratibha Bhadane

Director, Town Planning & Chief Planner, MIDC.

Today, the quests of Man to provide for himself unlimited needs for living in a sustainable environment and well planned infrastructure are manifesting at different levels and scales; and associated with their attendant problems on the environment. In order to enjoy all these benefits in our environment; the environment must be properly managed to achieve sustainable development. One of the basic means of managing our environment is through physical planning commonly referred to as 'Town Planning'.

Town Planning is concerned with the spatial ordering of land uses both in the urban and rural settings for the purpose of creating functionally efficient and aesthetically pleasing physical environment for living, working, circulation and recreation (NITP, 1993).

Through Town Planning, the physical space is organized and managed in such a way that:-

- Sustainable Development
- Planning considering Growth of the city
- Urban space or Reservations
- Controlled development
- Accessibility
- Investments, conveniences, functionality, living and working within the environment.

So as to achieve the above, Town Planners need to formulate PLANNING STANDARDS. To improve the situation in rapid and unplanned growth of a city both in terms of population and size, it demands a large amount of public facilities such as open spaces, playgrounds, schools, hospitals etc.

By 1965, the Government had accumulated enough experience in development planning to critically review the 1957 instructions and came out with improved set of Planning Standards which suitably toned down the land requirement for amenities that were prescribed earlier and also specify standards for these amenities that were not covered earlier. The words "Planning Standards" also were coined for the first time. Thus, open spaces acquired planning norms. Schools were segregated into primary and high school categories and assessment of school going population was pegged down to specific percentage of population. School capacity also acquired narrow range. Right from the start, school playground was considered as an integral amenity of the school. Densities and land values were considered as decision influencing factors in respect of schools, open spaces, hospitals, vegetable markets, libraries and theatres. Guidance even for industrial zoning constituted part of the standards along with guidance for widths of roads. There was considerable expansion in the variety of amenities. Thus dispensaries, maternity homes, shops, vegetable markets, libraries appear to have received their own identify in the Planning Standards for the first time. In a general usage, "standard" is regarded as measure for qualities or for the required degree of excellence. Therefore, physical Planning Standards are formulated standards by planning agencies used in the regulation of haphazard development and controlled use of land. (Olujimi, 2008). Planning Standards are formulated by Town and Country Planning Department so as to comply minimum standard required to achieve benefit for public. These standards are apply during the planning stage i.e. while preparing Development Plan for a ULB.

Main purpose of planning standards is to:

- i. Ensure conformity of development.
- ii. As a development control mechanism so that the physical development of an area will comply to the needs and requirement of the population of the area effectively.

- iii. Ensure safety, health, comfort and interest of public in terms of the quality of environment is orderly, harmonious and well protected.
- iv. Ensure that the physical facilities and infrastructure such as schools, religious facilities, recreational facilities, water supply, electricity, telephone lines and sewerage systems are developed accordingly.
- v. Ensure physical development is not polluted and the natural environment can be protected, hence ensuring good air, water and other environmental qualities.

As land values increased and population pressure mounted, necessitating reservation of large areas for the cumulative needs of the society, the impracticality of the "not inadequate" approach came to the Front which we presume, led to the first revision of the planning standards in 1979. The 1979 standards also, however, now need a fresh look in view of the changing pattern of the society making visible impacts on several aspects of community life and community needs as also the continuing steep due to increase in land values. Some of the significant changes in the demographic composition of society and the living styles of the people and their possible repercussions of provision in city plan.

The reserved land can indeed be secured at no cost. Natural limitations of TDR however, need to be realized before placing too much reliance on it as a tool for solving the knotty problem of the acquisition cost. TDR confers the right to build without physical possession of land to which this right was attached. Quite obviously, it is only the next best thing to having the physical possession of the land, which confers both, the benefits of possession and the right to build attached to it. TDR has; therefore, scope in areas where supply of land is limited while demand for built space is brisk. Reducing land area needs for public purposes through provision of extra FSI for public users, though we do, not favour a distinct possibility. Such extra FSIs may be considered for existing facilities, which must expand in situ but have not land for them.

Planning is a continuous process involving not only plan preparation but also plan implementation. A comprehensive implementation framework based on the planning standards designed for the city considering the growth potential and the adequacy in services. There is a lot of work to do with the planning standards to get there 100% implementation on the ground but considering the limitations of the write up, I have studied four of the planning standards viz. Garden, Hospital, School and Play Ground. Result and conclusion for these standards with the base from the study and analysis considering Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation Guidelines, 2014 and Indian Public Health Standards comparing with IS: 8827-1978 (Recommendation for basic requirement of school building; reaffirmed 2006); Planning Standards, 1979; Sukhtankar Committee standards; Development Plan Standards, Nashik; Development planning Standards, CIDCO; Standards for Outdoor or recreational Areas, American Society of Planning Officials, 1965 by using methods viz. Population Growth rate, Normal Distribution Curve and De-reservation factor. It also analyse the population density and share of zones served per 10000 people.

Using Nominal Distribution curve one can predict the possibility of net increase in area of city during Development Plan implementation period. And by calculating average de-reservation percentage one can take additional reservation so that, even though reservation get de reserved due to MRTP provision or during the process of DP sanction, the net reservation can be implemented.

The central message from the write up and study is the modified standards that can be facilitate, adequate and easily implementable, are as follows:

1. Garden - 1.25 Ha for 10000 population
2. Hospital – 0.25 Ha for up to 50000 population And over the 50000 population 100sq.m.
Additional Area for every 10000 people
3. School
Total area reserved for primary school for 10000 population - 0.50 Ha
Total area reserved for Secondary School + higher Secondary school for 10000 population - 0.60 Ha
4. Playground Total area reserved = 2.75 Ha. per 10000 population.

Above planning standards are concluded only for Garden, Hospital, School and Play Ground. Along with these, other planning standards like vegetable markets, fire station, waste processing plants, ULB assets, multipurpose hall, theatres, etc. can be designed by the respective TPO considering the financial and social aspects of the town.



URBAN AND REGIONAL PLANNING: MAHARASHTRA SCENARIO

Srirang Landge

Former Director, Town Planning

Introduction

We all know that settlements started growing in size, as man who was once a nomad, started farming and cultivation as his activity for livelihood. Settlements can be classified as urban and rural.

Rural settlements are those having majority inhabitant population engaged in primary economic activity. Urban settlements are having majority inhabitant population engaged in secondary, tertiary activities. Interlinkages of these activities, based on the principle of division of labour develop a very complex environment that makes urban planning and regional planning very complex and challenging process. A qualified planner may be surprised and may question is this not a global phenomenon? Well, yes, it is. But in India we have additional complexities that make our urban environment different from other countries.

In Maharashtra, we have been analyzing and working on this aspect of urban and regional planning over a period of more than 100 years. Although Maharashtra is a pioneer in this field in our country, we are not blessed with any design of new capitol city like Chandigarh or Dispur. But we have designed and executed New Mumbai project with the help of CIDCO but our capitol continues to be in Mumbai.

Recently we have revised the Development Plan of Greater Mumbai, and sanctioned by the Government in record time. Another great leap forward is the Unified Development Control and Promotion Regulations sanctioned by the government in December 2020 to achieve ease of doing business. Preparation of GIS based Development Plans for the various newly formed municipalities is in progress. Modernisation of the Directorate is being done in leaps and bounds. We shall continue to perform our best at all times to come. But we need to take out some time to understand the complexities and try our best to find solutions to the various issues and challenges we are facing and we will be facing in times to come.

Firstly, the most important issue is lack of planning capabilities with the planning authorities.

Secondly the plan preparation process that we adopt, mechanism of implementation of DPs, TPSs, RPs, making public amenities available, creation of physical infrastructure, social infrastructure, recycling of solid wastes, creation of neat housing stock to house all, pollution free environment are the important issues to be tackled, so as to have a sustainable development and creation of heaven on this land. After all this is the most beautiful and extra ordinary state that we are living in.

Implementation of any plan has a cost. Accordingly, the local bodies entrusted with the responsibility will have to find out ways to augment their finances, and be competent and willing to take on challenges of future as well. We are bestowed with the natural resources in abundance. Making the best possible utilisation of available resources is up to us.

Energy can neither be created nor it can be destroyed. It only changes its form. From organised one to chaotic. We need to reduce the chaos. That is a big challenge. Possibly one of the most important need, is to be disciplined. Each one of us must be disciplined. Discipline in all walks of life can help us streamline the various processes.

Building up the capabilities of ULBS is a matter related to municipal administration. This in Maharashtra is mostly looked after by the administrators. Plan preparation and related other aspects have to be handled by town planning directorate in absence of capacities of the planning authorities, Authorised Valuation Officers as per the provisions of Maharashtra Municipalities Ac are the officers from our directorate; who are facing tremendous

opposition and pressure while working on the field. When the issue of implementable plans comes up for discussion it is blamed the concerned officers; and thereby the directorate.

Is it a right time to work out some via media after adequate research and due considerations?

Regional Plans

Preparation of RPs in Maharashtra has been completed for all the districts. The fast track may be under rapid fire of criticism technically, but it has covered the entire state legally. Thereby UDCPR are now applicable. Zone plan preparation is underway.

Balanced development and growth, optimum utilisation of resources for sustainable development, preservation and conservation of nature, and issues related to climate change and many more must be tackled while preparing and revising RPs. Simultaneously it is necessary to review the provisions regarding change of land use subject to payment of premium. The dilemma of development versus preservation and conservation shall continue unabated.

RP Boards are in existence till the RPs are submitted to the Government for approval. In metropolitan areas MPCs are expected to play an important role as per the 74th constitution amendment. We now have MMRDA, PMRDA, NMRDA as permanent offices to continue updating regional data in Mumbai, Pune, Nagpur respectively. In Nasik, Aurangabad it is in the process of establishing offices.

DEVELOPMENT PLANS: PREPARATION, SANCTION, IMPLEMENTATION, ENFORCEMENT

Earlier the various time limits available as per the provisions of the MRTP Act for preparation of DPs were extendable endlessly. Now with the amendments brought in to the act it has become time bound. That raises certain other issues whether the time stipulated can hold good for any size of city? Conversely how can the process of planning be adopted as a continuous process? How to make it work for planning authorities with no or little planning capacities?

Solution to various issues can be worked out, adopted, reviewed, changed suitably to meet the ultimate target of pollution free environment and sustainable development. The faster we do the better it is. Adopting a static policy to solve a dynamic problem will be harmful. So let us work together, experiment, adopt, change, review and create better cities. Group of eminent experts are working on the issues identified. Similar approach should continue for a longer time. URC can be the nodal office for such activities. An attempt was made regarding parking requirements in the recent past.

In the plan preparation process we apparently are stuck at the planning standards of 1979 since then. Three reports are submitted to the government on revision of planning standards. How can we devise better alternatives to this?

How do we define measure for implementation of DPs? How to create social amenities which are needed by the society and are self-sustaining? How do we get the plans with the municipal finances? Privatisation in various fields is so evident. Even then 74th constitution amendment thrusts the responsibility on the ULBS. How do the ULBS bring in PPP models here to provide amenities with minimal financial burden in absence of their own financial capabilities? These issues need to be buckled on urgent basis. There appears to be a divide in the society. Haves and have nots. Whether an OP makes sufficient provisions with due recognition of this fact? Why do we need to revive Gunthewari Act?

Why were we required to amend MRTP Act to make provision for regularisation of unauthorised structures? Well, those provisions have been read down by the High Court.

Town Planning Schemes

An excellent tool for land pooling is not much in use in the state. Earlier the reasons sighted were that it is cumbersome and needs amendment in the act. Accordingly, now we have amended the provisions about seven years ago. Few TP Schemes are undertaken thereafter. TP Schemes are being done in Gujrat. Hopefully we shall revive this chapter in Maharashtra as well. Detailed manuals have been prepared and circulated to help the officers on field. Combination of broad structure plan and town planning schemes appears to be working well in Gujrat. We need to take

a call on this Issue whether to paint an end state picture in DP or go for a broad structure plan combined with TP Schemes?

Land Acquisition

Bulk land acquisition was done in Navi Mumbai by CIDCO and in Pimpri-Chinchwad by PCNTDA. Mostly after the first phase of acquisition, land acquisition in bulk has been abandoned by these planning authorities. On the other hand, MIDC continues with the bulk land acquisition for industrial purpose. MIDC is acquiring land by negotiations especially after the repeal of earlier Land Acquisition Act 1894. Men, machinery, and resources must be made available for implementation and enforcement of plans to prevent planning exercise turning futile. Government schemes of financial assistance to ULBS for implementation of DPs have a limited success.

Economy has a Major Role to Play

MIDC is responsible for the orderly growth of industries in the state. Whereas MRTP Act is legislated for the orderly urbanisation in the state. Coming up of an industrial estate in a particular location makes an impact on the entire region. Workforce for the industries in the MIDC industrial areas is drawn from nearby settlements. At times there is a haphazard growth on the fringes of MIDC estates. To counter such situations now the state has come up with the concept of integrated development. IIAS, IITTS, ILPs are expected to yield better results. Walk to work concept will now gain good momentum. Regional Plans will have to be vigilant about such developments. All the planning work that we do is for the people. Preparing people oriented plans is the need of the day. Public participation is of great importance. Bringing in public participation remains limited to inviting suggestions/objections. It is a challenge to invite public participation in planning process when majority of the public is busy from dawn to dusk earning their livelihood.

With the changing dynamics of the societal values traditional type of thinking may not go hand in hand. Plans will have to suit the requirements of the development which is taking place beforehand. Employment generation in the various sectors is of prime importance, since economy has to keep pace and cannot wait for the plans to get finalised. Strengthening of agrarian economy is also very important to satisfy the basic needs of the society, Industrialisation should precede urbanisation for a healthy growth. Present day we are struggling to provide employment opportunities to the work force in order to feed the urban population.

Integration of physical plans at local level with higher level plans is a necessity, Projects DFC, DMIC have a great impact. Such activities were not anticipated when those regional plans were being prepared. SEZ policy was expected to make a big difference but in reality, there is a minimal impact. The BIA policy has emerged as an exit allowed to SEZs. Thus, looking ahead, new policies will certainly bring in a very good urban and regional development in near future. Directorate of town planning and valuation must gear up to face the challenges of future.



नगर नियोजन व वाहतूक धोरण

श्री. सुनील सुकळीकर

निवृत्त, सहसंचालक, नगर रचना.

महाराष्ट्रातील प्रत्येक शहराची विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार करण्यात येते. ह्या विकास योजनेमध्ये प्रामुख्याने खालील चार बाबींचा समावेश असतो.

- १) विविध जमीन वापर
- २) सार्वजनिक सुविधांसाठी लागणारी आरक्षणे
- ३) वाहतूक व्यवस्थेसाठी रस्त्यांचे सर्वंकष जाळे
- ४) विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली

म्हणजेच वाहतूक व व्यवस्था त्या अनुषंगाने लागणारे रस्त्यांचे जाळे हे कोणत्याही शहराच्या विकास योजनेचा अविभाज्य भाग आहे व त्यामुळेच विकास व वाहतूक यांचा परस्पर संबंध आहे, हे आपण लक्षात घेतले पाहिजे. महाराष्ट्र हे नागरीकरणात सर्वात अग्रेसर राज्य आहे, हे आपणा सर्वांना ज्ञात आहेच. स्वातंत्र्योत्तर काळात जसजसे नागरीकरण वाढत गेले त्या प्रमाणात वाहतूक समस्येत भर पडत गेली. तद्नंतर उदारीकरणाच्या काही दशकात गाव खेड्यांची शहरे व शहरांची महानगरे झाली व लोकसंख्येचे प्रचंड लोंढे महानगरांमध्ये स्थलांतरीत झाले व ह्याचा एकत्रित परिणाम म्हणून आजमितीस महानगरांमध्ये वाहतूक समस्येचा भस्मासूर सर्व नागरीकांना भेडसावत आहे. त्यामुळे स्वातंत्र्योत्तर काळात वाहतूक कोंडीने ग्रासलेल्या महानगरांच्या समस्या सोडविण्यासाठी सर्वंकष वाहतूक धोरण आणि तंत्रज्ञान स्वीकारण्यात आले. परंतु, गेल्या सहा ते सात दशकांमध्ये यात आपल्याला अपेक्षित यश मिळविता आले नाही. वाहतूक क्षेत्रात काम करणाऱ्या सल्लागार कंपन्या दरवर्षी जागतिक वाहतूक कोंडी निर्देशांक प्रसिध्द करते. ह्यापैकी एका कंपनीने प्रसिध्द केलेला अहवाल विचारात घेता, वाहतूक कोंडीत अडकलेल्या जगातील पहिल्या दहा महानगरांमध्ये बंगळूर “अग्रस्थानी” आहे. आणि त्या खालोखाल महाराष्ट्रातील मुंबई, पुणे व तद्नंतर देशाची राजधानी नवी दिल्लीचा क्रमांक लागतो. ही क्रमवारी निश्चितच भूषणावह नाही.

कोणत्याही शहराचा विकास करतांना तो शाश्वत स्वरूपाचा आणि शहरातील नागरीकांच्या दिर्घकालीन कल्याणाचा विचार करणारा असावा अशी सर्वसाधारणपणे विकासाची संकल्पना आहे. वाहतूक व्यवस्थेसाठी सर्वंकष धोरण ठरविण्यासाठी राज्यातील बऱ्याच महानगरपालिका त्यांच्या क्षेत्रासाठी खाजगी सल्लागारांमार्फत व्यापक स्वरूपाची वाहतूक व परिवहन योजना तयार करतात. त्यामध्ये तात्पुरत्या स्वरूपाच्या (Short Term) व दिर्घकालीन अशा दोन्ही स्वरूपांच्या उपाययोजना सुचविण्यात आलेल्या असतात. मात्र त्यापैकी केवळ तात्पुरत्या स्वरूपाच्या (Short Term) उपाययोजना वाहतूक कोंडीची समस्या सोडविण्यासाठी राबविण्यात येतात व दिर्घकालीन उपाययोजना ह्या अनेक कारणांमुळे जसे की, स्थानिक स्वराज्य संस्थेची नाजूक आर्थिक परिस्थिती, पायाभूत सुविधांचा विकास करण्यासाठी लागणारी जागेची कमतरता, प्रस्तावाला नागरीकांकडून होणारा विरोध, पर्यावरणाचे अनुषंगाने उपस्थित होणारे मुद्दे इत्यादी बाबी विचारात घेता त्यांची अंमलबजावणी न होता त्या उपाययोजना केवळ कागदावरच राहतात. ह्या दिर्घकालीन उपाययोजनांची वेळीच दखल घेतली गेली नाही तर राज्यातील महानगरांमधील वाहतूक कोंडी भविष्यात अराजक माजवेल, अशी विदारक परिस्थिती आज घडीला निर्माण झाली आहे.

केंद्र शासनाने मागील दशकात राज्यातील काही महानगर पालिका क्षेत्रासाठी जवाहरलाल नेहरू नागरी पुनरुत्थान योजना; स्मार्ट सिटी योजना मंजूर केल्या आहेत. ह्या योजनांमधून प्राप्त होणाऱ्या अर्थ सहाय्यामधून शहरातील वाहतूक समस्या सोडविण्यासाठी उपाययोजना करीत असतांना पायाभूत सुविधांच्या विकासाला प्राधान्य देणे गरजेचे आहे. परंतु, त्याऐवजी बहुतांश ठिकाणी नवीन बसेस खरेदी करणे, वातानुकूलित अथवा “ई” बसेस खरेदी करणे ह्यासारख्या बाबींना प्राधान्य देण्यात येते. वैयक्तिक अथवा खाजगी वाहनांचा वापर कमी करून सार्वजनिक वाहतूक व्यवस्था बळकट करणे ही बाब आवश्यक आहेच, त्याबाबत दुमत असल्याचे कारण नाही. परंतु, आर्थिक सहाय्याची उपलब्धता व साधनसामुग्री ह्याचे योग्य प्रकारे नियोजन होणे गरजेचे आहे. “ई” बसेस खरेदी केल्यानंतर त्याच्या

चार्जिंगसाठी लागणाऱ्या जागेची व्यवस्था करण्यात आलेली दिसून येत नाही. एकाच वेळी मोठ्या प्रमाणावर “ई” बसेस चार्जिंग करावयाच्या झाल्यास मोठे क्षेत्रफळ असलेल्या जागेची आवश्यकता व त्याअनुषंगाने ‘E’ वाहन Hub ह्या संकल्पनेचा विचार करणे ही बदलत्या काळाची गरज आहे. किंबहुना येत्या काळात महानगरपालिका क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करताना त्यामध्ये ह्या सुविधेसाठी स्वतंत्र आरक्षण ठेवावे किंवा कसे? ह्यावर विचारमंथन होणे आवश्यक आहे.

महानगरपालिका क्षेत्राच्या विकास योजना तयार करतांना त्यामध्ये आंतरराष्ट्रीय बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, Logistic Hub ह्यासाठी जागांचे आरक्षण ठेवण्यात येते व अशी आरक्षणे ठेवताना संबंधितांकडून आरक्षणाच्या भूसंपादन / विकासासाठी बंधपत्र घेण्यात येते. परंतु, नागरी भागातील गगनाला भिडलेल्या जमिनीच्या किंमती विचारात घेता, केवळ बंधपत्राआधारे एवढ्या मोठ्या प्रमाणात जमिनी विकास योजनेत आरक्षित करणे, ही संकल्पना आता कालबाह्य ठरू पाहत आहे. शहराची सविस्तर वाहतूक व परिवहन योजना तयार करतांना त्यामध्ये अशा स्वरूपाच्या आरक्षणांबाबत सविस्तर अभ्यास होणे गरजेचे आहे. तसेच ही आरक्षणे विकसित करतांना, खाजगी बस वाहतूक संघटना, माल वाहतूकदार संघटना, व्यापारी संघटना, औद्योगिक संघटना ह्यांचेशी विचार विनिमय करून अशा आरक्षणाचे विकसनात त्यांना प्रकल्प भागीदार (Project Partner) म्हणून सहभागी करून PPP/BOT/BDOT ह्या संकल्पनांचा अभ्यास करून ही आरक्षणे विकसित करण्याबाबतचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल (Detailed Project Report) वाहतूक व परिवहन योजनेत समाविष्ट करणे संयुक्तिक होईल.

वाहतूक कोंडी, कमी करण्यासह सार्वजनिक वाहतूकीकडे नागरीकांना आकर्षित करून घेण्यासाठी राज्यात आजघडीला मुंबई खालोखाल पुणे/नागपूर ह्या सारख्या महानगरांमध्ये मेट्रोचे जाळे विकसित होत आहे. तसेच सिडको, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ ह्या सारख्या विशेष नियोजन प्राधिकरणांच्या विकास योजनेत देखील मेट्रोचा अंतर्भाव करण्यात येतो व त्याअनुषंगाने Transit Oriented Development (T.O.D.) बाबतच्या तरतूदी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये अंतर्भूत करण्यात आलेल्या आहेत. परंतु, ह्या संकल्पनेची प्रभावीपणे अंमलबजावणी करणेसाठी राजकीय इच्छाशक्ती सोबतच लोकसहभाग, समाज प्रबोधन ह्यावर भर देणे आवश्यक आहे.

सद्याच्या आधुनिक तंत्रज्ञानाच्या युगात नागरी भागातील वाहतूक समस्या सोडविण्यासाठी G.I.S. बेस या अद्ययावत तंत्र प्रणालीचा उपयोग करून महानगरातील वाहतूक व्यवस्था अधिकाधिक स्मार्ट कशी करता येईल ह्यासाठी Intelligent Transportation System (I.T.S.) ही संकल्पना राबविणे आवश्यक आहे. I.T.S. चे संदर्भात, इंडियन रोड काँग्रेस (IRC) ने सन २०१७ मध्ये मार्गदर्शक सूचना प्रसिध्द केल्या असून कोणत्याही महानगराची व्यापक वाहतूक व परिवहन योजना तयार करतांना ह्या मार्गदर्शक सूचना विचारात घेणे योग्य होईल.

राष्ट्रीय नागरी वाहतूक धोरण (National Urban Transport Policy) विचारात घेऊन महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने राज्य नागरी वाहतूक धोरणाचा मसूदा (Draft State Urban Transport Policy) २ ते ३ वर्षांपूर्वी प्रसिध्द केलेला आहे. त्यास शासनाने अंतिम मान्यता देणे आवश्यक आहे व ह्या धोरणातील तरतूदी विचारात घेऊन महानगरपालिका/विशेष नियोजन प्राधिकरण यांनी त्यांचे क्षेत्रासाठी व्यापक स्वरूपाची वाहतूक व परिवहन योजना तयार करणे गरजेचे आहे. तसेच, UMTA (Unified Metropolitan Transport Authority) ह्यासारख्या संस्थाना वाहतूक व परिवहन योजनेची परिणामकारक व प्रभावी अंमलबजावणी करण्यासाठी व्यापक स्वरूपाचे कायदेशीर अधिकार देणे आवश्यक आहे. तसे झाल्यासच शहरातील नागरीकांची सुरक्षितता (Safety), गतीशिलता (Mobility) व कार्यक्षमता (Efficiency) यामध्ये वाढ होऊन महानगरातील वाहतूकीच्या जटील समस्या सुटण्यास काही प्रमाणात मदत होऊन महानगरातील राहणीमानाचा दर्जा उंचावून विकासाच्या नव्या दिशेने वाटचाल होईल अशी खात्री वाटते.



कार्यसंस्कृती व प्रशासकीय सुधारणा (Work Culture & Administrative Reforms)

सुनील सुकळीकर

निवृत्त, सहसंचालक, नगर रचना.

पार्श्वभूमी :-

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग सन १९१४ मध्ये स्थापन झाला. नुकतेच सन २०१४ मध्ये विभागाच्या स्थापनेला १०० वर्षे पूर्ण झाल्यामुळे विभागाने शताब्दी महोत्सव साजरा केला व आजघडीला विभागाची स्थापना होऊन जवळपास १०७ वर्षे पूर्ण होत आहेत. एवढ्या प्रदीर्घ कालावधीत विभागाने अनेक स्थित्यंतरे अनुभवली, पाहिली. स्वातंत्र्य प्राप्ती नंतरच्या काळात केवळ नगर रचना योजना व विकास योजना तयार करणे व नगर परिषदांना मार्गदर्शन देणे / सल्ला देणे एवढीच मर्यादीत भूमिका विभागाची होती. परंतु, १९७० ते १९८० च्या दशकात विकास योजनेची अंमलबजावणी करण्याचे काम विभागाकडे आले व नंतर १९९० च्या आसपास मुल्यांकन चे बाबतीत मोठी जबाबदारी विभागाकडे आली व खऱ्या अर्थाने विभागाचा विस्तार होण्यास सुरुवात झाली व आता तर वाढते नागरीकरण/औद्योगिकरण ह्यामुळे महानगरातील समस्यांनी रौद्र स्वरूप धारण केले आहे व दिवसेंदिवस महानगरांच्या समस्या जटील बनत चालल्या आहेत; त्यामुळे विभागाला रोज नवनवीन आव्हानांना सामोरे जावे लागत आहे. वेळोवेळी विभागाने ही आव्हाने सक्षमपणे पेललेली आहेत कारण विभागाला अत्यंत उच्च विद्या विभूषित अधिकारी लाभले आहेत. त्यांच्या मार्गदर्शनाखाली अधिकारी/कर्मचारी ह्यांची पुढील पिढी तयार होत आहे. तसेच एक विशिष्ट कार्यसंस्कृती/ कार्यप्रणाली विभागाला आहे व ह्या कार्यसंस्कृतीमुळे विभागाची एक आगळी वेगळी प्रतिमा जनमानसात आहे. परंतु, आज एकविसाव्या शतकात पदार्पण करतांना प्रत्येक क्षेत्रात श्रेष्ठ गुणवत्तेसाठी आग्रह धरला जात आहे. प्रत्येक क्षेत्रात सुधारणा (Reform), परिवर्तन (Transformation) व तसेच अद्ययावत कामगिरी (Performance) यावर भर दिला जात आहे. त्या अनुषंगाने नवीन कार्यसंस्कृती (Work culture) विविध संस्था, कार्यालय आणि उद्योगात आपली पावले उमटवित आहे, एखादा विभाग अधिकाधिक गतीमान व गुणवत्तापूर्ण व कार्यक्षम करावयाचा असेल तर नवीन कार्यसंस्कृतीवर भर देणे ही आता बदलत्या काळाची गरज आहे. उत्तम कार्यपद्धती सोबतच सुप्रशासनाची देखील तितकीच आवश्यकता आहे. वर नमूद केल्याप्रमाणे विभागाचा गौरवशाली इतिहास (भूतकाळ); वर्तमान स्थिती व भविष्याचा वेध घेऊन प्रस्तुत लेखा मध्ये खालील काही नवीन संकल्पना मांडण्याचा प्रयत्न करीत आहे.

अपेक्षित नवीन कार्यपद्धती :-

- १) अपेक्षित उद्दिष्टांच्या पूर्ततेसाठी अल्पकालीन, मध्यकालीन आणि दीर्घकालीन अशा स्वरूपांच्या उपाय योजना करणे. कोणत्याही कार्यालयातील उद्दिष्टपूर्तीचे यशापयश हे त्या कार्यालयात कार्यरत असलेल्या अधिकारी-कर्मचारी यांच्या कार्यक्षमतेवर अवलंबून असते. त्यासाठी नवनवीन कल्पनांचे बीजारोपण करून, विभागात नाविन्य व नवचैतन्य निर्माण करणे.
- २) विभागातील उपलब्ध मनुष्यबळ, साधनसामुग्री व उपलब्ध माहिती तंत्रज्ञान यांचा सुनियोजित वापर करणे, त्यामुळे वेळेची बचत होऊन रचनात्मक कार्यावर अधिक भर देता येईल.
- ३) विभागातील अधिकारी व कर्मचारी यांचे कौशल्य विकासासाठी प्रशिक्षण, कार्यशाळा आयोजित करणे. तसेच, तांत्रिक विषयाशी संबंधित विविध विषयातील तज्ञांची व्याख्याने आयोजित करून अधिकारी व कर्मचारी ह्यांची ज्ञानवृद्धी करणे. तसेच, प्रगत माहिती तंत्रज्ञानाची कौशल्ये प्रदान करून त्यांना अधिकाधिक सक्षम बनविणे.
- ४) विभागांतर्गत कार्यरत असलेल्या विविध कार्यालयांमध्ये व घटकांमध्ये उत्तम समन्वय साधणे.
- ५) अधिकारी, कर्मचारी ह्यांचे दैनंदिन कामातील एकाग्रता, आत्मविश्वास व निर्णयशक्ती वाढविणेसाठी योग, ध्यानधारणा यासारखी शिबीरे आयोजित करणे.
- ६) प्रगत माहिती तंत्रज्ञानाच्या आधारे, कॉर्पोरेट कार्यालयांनी ह्यापूर्वीच “लेस पेपर ते पेपर लेस” (Less Paper to Paper Less) अशी प्रगती केली आहे परंतु, अद्यापही आपला विभाग / अथवा इतर शासकीय कार्यालये “पेपर प्रेम” कमी करण्यास तयार नाहीत. परिणामी फाईलचे गट्टे, विविध नकाशांचे भेंडोळे, कागदांचे ढिग, मोठमोठी लोखंडी कपाटे, फर्निचर ह्यांनी आजही

विभागातील कार्यालयांचा अधिकांश भाग व्यापलेला दिसतो. जास्तीत जास्त कागदपत्रे, रेकॉर्ड्स आता Digital formats मध्ये जतन करणे आवश्यक आहे.

- ७) प्रलंबित कामाच्या निपट्यासाठी कालबद्ध कार्यक्रम हाती घेऊन त्याची काटेकोर अंमलबजावणी करावी, त्यासाठी Zero Pendency Mission हे अभियान राबविणेवर भर द्यावा.
- ८) विभागाचे वेबपोर्टल विकसित करून नागरीकांना आवश्यक असलेली जास्तीत जास्त माहिती अशा स्वरूपाच्या वेबपोर्टल वर उपलब्ध केल्यास, वेळेचा अपव्यय टाळेल व माहिती अधिकारांतर्गत प्राप्त होणाऱ्या अर्जांची संख्या देखील कमी होऊ शकेल.
- ९) कार्यालयीन स्वच्छता अभियान राबवून कार्यालयातील वातावरण अधिक स्वच्छ व उत्साहवर्धक करणे. कारण, कार्यालय हे अधिकारी, कर्मचारी यांच्यासाठी दुसरे घरच (Second Home) असते. कारण त्यांच्या दररोजच्या वेळेचा एकतृतीयांश वेळ (आठ तास) ते कार्यालयात कार्यरत असतात. तेव्हा त्यांनी शासकीय कार्यालय हे स्वतः चे घर समजून कार्यालयात स्वच्छता, निटनेटकेपणा ठेवण्याची जबाबदारी स्वीकारली पाहिजे.

सुप्रशासन (Good Governance) :-

उत्तम कार्य संस्कृती सोबतच विभागातील कामकाज अधिक गतीमान, लोकाभिमुख करण्यासाठी सुप्रशासनाची (Good Governance) देखील गरज आहे व ह्यासाठी प्रशासकीय सुधारणांची (Administrative Reforms) आवश्यकता आहे. या सुधारणा यशस्वी होण्यासाठी अधिकारी/कर्मचारी जोपर्यंत प्रामाणिकपणा, पारदर्शकता, कामाप्रति निष्ठा, नितीमूल्यांची जोपासना इ. बाबी स्वीकारत नाही तोपर्यंत प्रशासकीय सुधारणा फलदायी होणार नाहीत.

सर्वसामान्य नागरीकांना देण्यात येणाऱ्या शासकीय सेवांमध्ये गुणात्मक आणि संख्यात्मक वृद्धी करणे आणि त्याद्वारे प्रशासकीय कामकाज अधिकाधिक लोकाभिमुख व दर्जेदार करणे म्हणजेच सुप्रशासन (Good Governance) होय. सुप्रशासनाला मानवी चेहरा असायला हवा. नागरीकांच्या समस्यांबद्दल अधिकारी आणि कर्मचारी ह्यांना संवेदनशीलता व तसेच उत्तरदायित्व (Accountability) असणे गरजेचे आहे, त्यासाठी HUMAN ह्या इंग्रजी शब्दातील प्रत्येक अक्षराचा आशय खालीलप्रमाणे विचारात घेता येईल.

H - Helpful	- समोरच्या व्यक्तीला सकारात्मक दृष्टीने मदत करणे.
U - Understanding	- नागरीकांच्या समस्या समजून घेणे.
M - Mixing with People	- नागरीकांमध्ये/कर्मचाऱ्यांमध्ये मोकळ्या मनाने मिसळा, बंद दरवाजाच्या केबीन मधून मनाने बाहेर या, नागरीकांना / कर्मचाऱ्यांना तुम्ही अधिकारी अथवा “बॉस” न वाटता त्यांचा मित्र वाटायला हवे (थोडक्यात “बॉसिंग” टाळा)
A - Authenticity	- तुमच्या बोलण्यात सत्यता अथवा पादर्शकता असावी. तुम्ही जे सांगितले त्यावर समोरच्या व्यक्तीचा विश्वास असावा.
N - Normal Behavior	- तुमचे नागरीकांशी / कर्मचाऱ्यांशी वागणे, बोलणे सामान्य स्वरूपाचे असावे. त्यात अधिकारी असल्याचा गर्व अथवा धाक नसावा.

नागरीकांच्या समस्या विविध शासकीय अधिनियम, नियमावली, तरतुदींचा योग्य अभ्यासपूर्ण वापर करून प्राधान्याने सोडविण्याचा प्रामाणिक प्रयत्न करणे ह्यालाच सेवाभाव (Spirit of Service) म्हणता येईल. प्रशासकीय कामकाज अधिक लोकाभिमुख होण्यासाठी विभागाला अशा सेवावृत्ती (Servant Leadership) नेतृत्वाची गरज आहे व अशा सेवावृत्ती अधिकारी/कर्मचाऱ्यांची संख्या वाढविणेसाठी विभागामार्फत जाणीवपूर्वक विशेष प्रयत्न व्हायला हवेत.

विभागामध्ये गेल्या २/३ वर्षात मोठ्या प्रमाणात मनुष्यबळ वृद्धी झालेली आहे. त्यासाठी विभागामध्ये काही पदे नव्याने निर्माण करणे, काही पदे दर्जोन्नत करणे व तसेच कालानुरूप काही पदे निरसित करणे गरजेचे वाटते. त्यासाठी खालील काही मुद्द्यांचा विचार व्हावा असे वाटते.

१) नव्याने पद निर्मिती करणे :-

- (अ) गेल्या काही वर्षात आवश्यकतेनुसार तांत्रिक संवर्गात बरीच पदे नव्याने निर्माण झाली. परंतु, त्या अनुषंगाने आस्थापना शाखेत फारशी नवीन पदे निर्माण झाली नाहीत. प्रशासकीय कामाचा वाढता व्याप विचारात घेता “प्रशासकीय अधिकारी” हे पद दर्जोन्नत करून ते “मुख्य प्रशासकीय अधिकारी” व सर्व विभागीय कार्यालयातील अधीक्षक हे पद दर्जोन्नत करून ते “प्रशासकीय अधिकारी” असे करणेबाबत विचार व्हावा.
- (ब) एकात्मिक विकास नियंत्रण नियमावली व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीमुळे, वेगवेगळे शुल्क व Premium ह्या द्वारे विभागाच्या लेखाशीर्षात रक्कम जमा होत आहेत. त्यामुळे शासनास मोठ्या प्रमाणात महसूल प्राप्त होऊन शासनाच्या उत्पन्नात सातत्याने वाढ होत आहे. तथापि, हे शुल्क/Premium ची बरोबर आकारणी होते किंवा कसे हे तपासणारी कोणतीही यंत्रणा आज घडीस विभागात अस्तित्वात नाही. ही जबाबदारी विभागीय कार्यालयातील सहाय्यक लेखा अधिकारी ह्यांचेवर सोपविणे योग्य होईल. त्यासाठी ह्या पदाची कार्य व कर्तव्ये (Duties & Function) नव्याने तयार करणे व त्या अनुषंगाने मुख्य कार्यालयातील सहाय्यक लेखा अधिकारी हे पद दर्जोन्नत करून ते “लेखाधिकारी” (Accountant) असे करण्याबाबत विचार व्हावा.
- (क) नजीकच्या काळात विभागाला मोठ्या प्रमाणात नगर रचना योजनेची कामे हाती घ्यावी लागणार आहेत. त्यासाठी भूमी अभिलेख विभागातील कर्मचाऱ्यांची आवश्यकता भासणार आहे. विभागाचे होत असलेले संगणकीकरण व G. I. S. तंत्रज्ञान विचारात घेता रेखाकला विभागात आता फारसे काम नाही. त्यामुळे अनुरेखकाची काही पदे सर्वेक्षक ह्या पदांमध्ये रुपांतरीत करणे योग्य होईल.

(२) पदे निरसित करणे :-

- (अ) बदलत्या तंत्रज्ञानामुळे, निलमूद्रक, आदेशिका वाहक, सर्व्हे खलाशी ही पदे कालबाह्य झाली आहेत. त्यामुळे ही पदे निरसित करणेबाबत विचार व्हावा.
- (ब) मुख्य कार्यालयातील नागरी संशोधन घटक या विभागात सांख्यिकी विभागातील कर्मचारी कार्यरत आहेत. सांख्यिकी पदांसाठी आवश्यक काम सध्या ह्या विभागाकडे नाही. शासनाच्या नवीन प्रचलित धोरणानुसार G. I. S. प्रणालीचा वापर करून ह्यापुढील विकास योजना तयार करावयाच्या आहेत. हा मुद्दा विचारात घेता ही पदे G. I. S. Analyst ह्यामध्ये रुपांतरीत केल्यास विकास योजना तयार करतांना त्यांचा उपयोग होईल.

(३) इतर प्रशासकीय मुद्दे :-

- (अ) प्रगत शिक्षण व तंत्रज्ञान या अनुषंगाने प्राप्त होणारी शैक्षणिक अर्हता विचारात घेता तांत्रिक पदांसाठी नवीन सेवा प्रवेश नियमावली तयार करणे.
- (ब) सेवा पुस्तके online पद्धतीने ठेवावी. सर्व अधिकारी/कर्मचारी ह्यांना वैयक्तिक सेवा पुस्तकातील नोंदी तपासण्यासाठी वर्षातील एक महिना सेवा पुस्तके तपासणीसाठी उपलब्ध करून देणे.
- (क) अधिकाऱ्यांचे गोपनीय अहवाल K. R. A. (Key Result Area) च्या धर्तीवर लिहावे.
- (ड) गोपनीय अहवालांमध्ये “अत्युत्कृष्ट” शेरा मिळालेल्या अधिकारी/कर्मचारी ह्यांना विभागाच्या वर्धापन दिनाच्या दिवशी प्रोत्साहन म्हणून प्रमाणपत्र देऊन त्यांचा सत्कार करणे.
- (इ) प्रगत तंत्रज्ञान विचारात घेता, व्यक्तिगत प्रशिक्षण देऊन, आस्थापना विभागातील कर्मचाऱ्यांची गुणवत्ता वाढ करणे.
- (ई) सुप्रशासनाच्या (Good Governance) दृष्टीने शासनाच्या इतर महत्वाच्या विभागात कोणत्या Good Practices आहेत ह्यासाठी अभ्यासगट स्थापन करून, त्यांनी केलेल्या शिफारशी विचारात घेणे.

- (फ) मुख्य कार्यालयामध्ये टपालाचे आवक-जावक करण्याचे काम संगणकावर केले जाते. हीच पद्धत सर्व कार्यालयांनी राबवावी.
- (ग) कर्मचाऱ्यांच्या सेवा विषयक व इतर वैयक्तिक तक्रारी सोडविण्यासाठी मुख्य कार्यालयाचे स्तरावर कर्मचारी तक्रार निवारण कक्ष स्थापन करणे.
- (घ) अधिकारी / कर्मचारी ह्यांचे मध्ये असलेल्या सुप्त कलागुणांना वाव देण्यासाठी दरवर्षी स्नेहसंमेलन आयोजित करणे.
- (ह) कार्यालयातील अधिकारी/कर्मचारी ह्यांचे वाढदिवशी त्यांना त्यांचे आवडीच्या विषयाचे पुस्तक भेटवस्तु म्हणून देणे.
- (च) वृक्षारोपण, रक्तदान शिबीर ह्यासारखे सामाजिक बांधिलकी जपणारे उपक्रम विभागांतर्गत राबविणे.

समारोप :-

सदरचे वर्ष “आझादी का अमृत महोत्सव” म्हणून साजरे होत आहे. देशासाठी प्रत्येकानेच आपआपल्या क्षेत्रात सर्वोच्च योगदान देऊन राष्ट्राला बळकट करण्याची खरी गरज आहे. त्यामुळे हे औचित्य साधून विभागातील प्रत्येक अधिकाऱ्याने / कर्मचाऱ्याने आपला विभाग अधिक गतीमान, कार्यक्षम व गुणवत्तापूर्ण करण्यासाठी विशेष प्रयत्न केल्यास विभागात नवीन कार्यसंस्कृती (Work Culture) व सुप्रशासनाची (Good Governance) मुहुर्तमेढ रोवली जाईल असा विश्वास वाटतो.

संदर्भ व स्रोत :- “यशमंथन” - यशदा प्रकाशन व मुख्य कार्यालयाचा आस्थापना विभाग



A Development Plan of Nashik : A Journey to Appreciation

Prakash Bhukte

Former Joint Director, Town Planning

A Draft Revised Development Plan of Nashik was published on 21st May, 2015 under section 26 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966. After the publication of the plan, it was widely appreciated by all sections of society. Almost all newspapers in Nashik, had given wide coverage to the contents of the plan and appreciated the efforts done by the team DP Nashik. Probably, this is the only Development Plan in the State which had received appreciation to such an extent. The concepts, principles or elements of planning that led to this, had not been fully documented at that time. The Development Plan report mentions about some paradigm shift but due to paucity of time, everything what was thought of and adopted, could not have been given due place in the said report. This article is an elaboration of the same in short.

Preamble

The intention to prepare Revised Development Plan (RDP) of Nashik, was declared on 15/07/2010. The Development Plan unit headed by Deputy Director of Town Planning was created on 09/06/2011 on the establishment of Nashik Municipal Corporation. They had prepared Draft RDP and after consultation with The Director of Town Planning, they had submitted the Draft RDP to the Commissioner, Municipal Corporation, Nashik on 13/08/2013 for placing it before General Body of the Corporation. In the meantime, it was alleged that, the said plan was leaked, had rampant reservations on farmers' land safeguarding the developers. On these and many other counts, there was huge hue and cry of the citizens, particularly farmers. The political parties had also jumped into the fray and the situation had become more serious. The General Body of the Corporation had resolved to cancel the said plan and submitted a proposal to that effect to the Government. Since there is no provision of such a move in the Maharashtra Regional & Town Planning Act and the Corporation was at liberty to modify / correct the said plan and publish it under section 26 of the Act, the Government felt that there was no propriety to submit such a proposal to the Government and hence the Government has concluded that the Corporation had failed to perform the duties of publication of the plan and indicated to carry out the further process of the RDP by the Joint Director of Town Planning, Nashik Division. As a result, Joint Director of Town Planning, came to be appointed as an 'Officer' under section 21(4A) of the Act by his order dated 20/12/2013.

Initiation

After having entrusted this gigantic task with the background of unrest in the people, first challenge was how to gain the confidence of the citizens who ultimately were going to play a vital role in the process. We thought that if we are planning for their city, we should take into consideration their views. Hence, immediately after aforesaid appointment, we had convened a press meet and clarified our intention of doing all things transparently and also appealed to the citizens to make suggestions as to how the Development Plan of their city should be, before one month i.e. 31st of January, 2014. Such a step was a first of its kind in Maharashtra because earlier nobody had sought suggestions from citizens prior to preparation of the Development Plan. In response, we had received more than 1600 suggestions; many of them had appreciated this move. We had gone through all these suggestions during preparation of the plan and incorporated the relevant suggestions in the plan.

Simultaneously, we had also started verification of base map and also appointed 12 teams of officers / employees from branch offices for verification of Existing Land Use map (ELU) so that Proposed Land Use (PLU) does not have any error in consequence of an error in ELU.

Public Participation

As mentioned in the above para, we had invited suggestions from the citizens. Similarly, we had also requested the Municipal Commissioner to call the meeting of General Body of the Corporation so as to understand their aspirations also. The meeting was convened and many corporators had given suggestions in the said meeting. We had also attended round table conferences arranged by print media. Not only that, we had also organized or attended meeting with the organizations like CREDAI, Practicing Engineers and Architects Association, Architects Association, Nashik Citizen Forum etc. We had also convened the meeting of Heads of all departments of the Corporation concerned with infrastructure to be provided in Development Plan and understood their requirements and their future plans in place. We had also tried to get requirements from other Government departments with the caveat that they would give undertaking that the reservations those would be proposed for them would be acquired. Hardly, any department had approached to us with such an undertaking.

Preparation of Proposed Land Use Map **Road Network**

After having corrected the base map & ELU in place, we had taken up the work of PLU. We had taken the earlier draft Development Plan as a reference map for proposals. Firstly, we had constituted a group of about 10 persons consisting of Architects, Planners, Engineers, Experts working in the city and also some members from Shetkari Sangharsh Samiti to give us map of road network as per their aspirations. They have prepared a road network plan and submitted to us. Then, we had roughly estimated the extent of proposed Residential Zone as per projected population and trend of development. Thereafter, started the laying out proposed road network considering road network submitted by the said group. We have decided the width of collector road as 18m. and a grid of 400 x 400 m approximately. It varied according to situation like availability of vacant land, existing road, common boundary of land parcels, avoidance of staggered junctions, etc. We had also verified the necessity of bye-pass roads and accordingly two bye-pass roads i.e. Mumbai-Agra-60m. and Adgaon-S.H.3-S.H.2 to Trimbakeshwar road (S.H.14) - 36 m. were proposed. While planning the road network, the following principles were adopted.

- a) No more road widening to proposed roads in sanctioned Development Plan which are not widened as proposed in the said sanctioned Development Plan.
- b) No proposal of roads affecting vasti or built-up structure substantially.
- c) No proposed road shall be less than 18 m. wide which forms the grid of 400 x 400 m.
- d) Proposals of roads as far as possible on existing roads and common boundary of survey numbers.
- e) No staggered junctions to be proposed.
- f) Reduce front margin for development if the road is to be widened (for example- the road from Adgaon to Trimbakeshwar was to be planned as bye-pass road for diverting traffic from Surat to Trimbakeshwar to Dhule. We had decided the road width as 36 m. but it was not possible in the stretch of Gangapur survey no.12 to Ambad survey no.199, wherein there were structures existing and ongoing with 6m. front margin as per sanctioned Development Control Regulations. There was a protest from landowner / developers from this area. If problem in this section was sorted out, the entire alignment was feasible. We had come up with the solution that this stretch would have front margin of 3.00 m. for all users, thereby taking 3 + 3 m. on both sides = 6 m strip in a proposed road width of 36 m. This solution was accepted by all and 36m. wide bye-pass road proposal became feasible.)
- g) Provision of road widening at the time of redevelopment (Where road widening is essential and it affects the structures, then dotted road widening line was marked. This means widening at the time of redevelopment only and permission for additions shall be given ignoring widening line.)
- h) Provision of pedestrian way and cycle track in road design (cross sections were given in the report)

Following these principles, a good road network was achieved in PLU.

Reservations for Amenities

The reservations for amenities in Development Plan, have always been a matter of debate and controversy. We have planning standards prescribed by the Government in G.R. dated 10/06/1979 which are being followed without giving a second thought to it, as far as its applicability in the present context is concerned. The reluctance to give it a second thought is to the extent that hardly anybody would have thought that percentage of school going population must have changed during the period as census figures of the 0-6 year population is decreasing every decade.

In case of Nashik Development Plan, when it came to planning for amenities, we were embroiled in a situation as to which planning standards should be adopted. We had 'Planning Standards' of 1979, then recommendations of Sukhtankar Committee, the Committee under the Chairmanship of Director of Town Planning and another committee constituted by the Government under the Chairmanship of Director of Town Planning in 2012. Every committee had made recommendations which substantially reduces the extent of amenities to be provided as compared to 1979 standards. Then again question arises whether something decided by the Committee should be entirely relied upon and whether it confirms to ground reality. So, we had decided to go by common sense and logic but for the sake of convenience or to have a baseline, we had decided the standards similar to the standards recommended by the committee constituted in 2012. Even though such planning standards had been considered as baseline, we had gone by common sense and logic as mentioned below.

While framing the proposals in the Development Plan, Gardens / Parks, Playgrounds and Schools are main areas, percentage and extent of which, leads to criticism by the public in general. Let us leave apart the planning standards for the time being and if we go by common sense, then common man would agree with the contention that playgrounds would be required for playing and sports activities and parks or gardens for recreational activity. At first place, for morning walk either of these, should be available within reachable distance. We thought either of these amenities should be available within a walking distance of about 1 km. This was also acceptable to the citizens of Nashik when we placed this concept before them. The second question arose was about the area of each reservation. If we plan to have 400m. running tracks in a playground, area required is about 2.5 to 3 hect. So, we had decided area of play ground as 3 hect. As far as parks are concerned, we had adopted the same area because in this area a good park can be developed.

After having proposed reservations as per this concept, taking into consideration the need of the area, we had arrived at a figure of 111 parks and 74 playgrounds for the entire city as against 49 parks and 49 playgrounds worked out as per adopted planning standards. This also shows that when we work according to some logic then it has nothing to do with standards. One more thing one will observe that after proposing the amenities of parks and playgrounds, it resulted in proposing more parks i.e. 111 than the playgrounds i.e.74. In our opinion, the population going to park for recreation is much more than the population going to playground. Even though playground requires more space, the quantum of population going for recreation is much more and hence the situation should not result in parks less than playgrounds. But in planning standards of 1979, the requirement is exactly the opposite.

Another issue is of making the provisions for education i.e. primary and secondary schools. As per planning standard of 1979, primary school going population is estimated at 15% and high school going population is estimated at 7.5% of the total population. The census figures of the 0-6 years population are decreasing every decade. It leads to a reduction in school going population. On this basis, we have obtained the data of school- going population from Education Department and it was found that primary school-going population is about 9% out of which 25% goes to Municipal Corporation school while remaining goes to private school. The high school going population was found to be about 7% out of which only 3% population was going to municipal schools while remaining 97% was going to private schools. Taking this into consideration, only 33 sites came to be earmarked for 'Educational Amenity'.

In case of bigger cities, exhibition grounds have become the need of the hour. We have earmarked 4 big sites admeasuring about 45 hect. in total.

While proposing the reservations, we had not proposed them for specific purpose as we used to propose traditionally. We have proposed them as 'Public Amenity' so as to have the liberty to develop them as per requirements and suitability of the area. Proposing the site for a specific purpose while preparing the Development Plan is not at all advisable because no one can exactly estimate the need of the society, that to location specific at the time of preparation of the plan itself. This has manifold reasons. The sites which were in the process of acquisition / handing over for

purposes like schools / hospitals, we have proposed them like 'Educational Amenity', 'Medical Amenity' so as not to hamper of the purpose of acquisition.

As per the logics adopted above, we have worked out for other amenities, which are mentioned in Table- A. The figures in Table –A show that requirements are worked out very reasonably.

While preparing the Proposed Land Use plan, the following main principles were adopted.

- 1) No more reservations on the residential zone of sanctioned Development Plan except if, the requirement of fire brigade station and water reservoir compels to do so.
- 2) No reservation on sanctioned layout / permission or on built-up structures.
- 3) Proposal of reservations following provisions of section 31(5) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966. Therefore, in newly opened up residential area, reservations only for town level amenities like parks, playgrounds, fire brigade station, water reservoir, sewage treatment plant, District hospital, cremation / burial grounds and the like and amenities like schools, maternity homes / hospitals etc. to be met from amenity space required to be earmarked while granting development permissions.
- 4) Reservations on Government land as far as possible or on big chunk of lands.
- 5) No reservations on land where many owners would be affected.

We have announced these principles / policies from time to time through news papers and it built the confidence in the citizens. The logic behind above principles can be elaborated but it will lead to a lengthy article, so it is being avoided.

Development Control and Promotion Regulations

DCPR Nashik had been proposed after frequent consultations with the stake holders. Many new provisions were added so as to avoid difficulties to the citizens while obtaining building permission. Many of those provisions have been carried out in subsequent DCPRs like Pune Municipal Corporation and 'D' Class Municipal Corporations. In Nashik DCPR, there is no list of users permissible in R-2 zone. Any use with any mixed use to any extent is allowed barring few like industries, hazardous users and the like.

One of the major deviations was to do away with plinth area certification. This was done away with the view of 'ease of doing businesses. The citizens are put to unnecessary harassment in the process of granting a plinth area certificate. This type of certification was relevant in the old times when only ground or G + 2, 3 structures were built. Nowadays, multistoried buildings are constructed and deviation mostly happens in the upper part. Moreover, we have a mechanism of issuing 'Occupation Certificate' where the full building is checked. So, the necessity of plinth certification becomes unwarranted. Nashik is the only city in the State, DCPR of which does not have provision of plinth certification.

The Development Plan was prepared in a record time of 1 year and 6 months. This is the only Development Plan in the State, of Corporation cities, prepared in such a short time.

Suggestions and Objections

The plan was published for suggestions and objections on 21st May 2015. We have received 2149 suggestions / objections in the total. Nashik Municipal Corporation has area of 267.48 sq.km. within its jurisdiction, more than the area of Pune Municipal Corporation (original limit) which is 147.58 sq.km. When draft Revised Development of Pune Municipal Corporation was published, quantum of suggestions / objections received was about 88000. More or less situation is with other Corporations, Development Plan of which, published for suggestions / objections. Development Plan of Nashik has proper hierarchical network of roads from 60 m. to 18 m. in the entire city and 482 reservations for amenities alongwith DCPR. Even though only 2149 suggestions / objections were received. This itself shows that the plan was prepared very thoughtfully. During hearing, many citizens had written on the 'hearing sheet' that this D.P. is good DP / best DP in their own handwriting. After giving hearings to the persons who had filed suggestions / objections, decisions were taken and only 117 modifications / changes were proposed in draft RDP. These modifications were published under section 28(4) of the Act. Nashik RDP is the only Development Plan of the

Corporation cities in the State which had such a less number of modifications under section 28(4). After that, the draft Development Plan was submitted to the Government under section 30 of the Act on 16/11/2015 i.e. in 5 months and 26 days from publication under section 26. Nashik Development Plan is the only Development Plan in the State, of the Corporation cities, which is submitted to the Government within such a short period.

Teamwork

Above mentioned work was not possible without teamwork. All persons who were involved in preparation of plan had worked so hard that nobody had begged any excuse during the entire work. Our work use to start around 10 to 10.30 a.m. in the morning and use to end usually around 1.00 to 2.00 a.m. next day. Sometimes, we used to work for the entire night. This was possible only because everyone in the team had taken the ownership of the plan. I remember the speech of Hon'ble Prime Minister which he delivered in one of the functions of Civil Services Day wherein he said that if you (Officers) take the ownership of any project, then take it granted that 50% success is achieved before starting the work. This is what we exactly experienced.

Conclusion

During the preparation of the plan, we came across too many different occasions / situations and good suggestions from the citizens during entire period, which is reflected in Development Plan. We learned that an interaction with the citizens is the essence of preparation of citizens' aspired Development Plan. We should not assume that we are the only caretaker of the city. We should also learned that the Development Plan is a plan to take care of major things and we should not touch too many minute things, as if we are the only to take care of the city's needs and there are no other agencies of the Government or local body to take care. We also learned that we should not blindly follow the guidelines which are there in the documents without analyzing the present situation. We also experienced that, the team work and ownership of the project leads to success. At the last but not the least, an honest effort always leads to success and appreciation.

<p style="text-align: center;">Table A</p> <p style="text-align: center;">Requirements of Public sites for Nashik Town for population of 2450000 for the year 2026</p>												
Sr. No.	Purpose of Amenity	Planning Standard		Calculation	Required		Existing		Proposed		Total	
		Area	Minimum unit required		No.of Sites	Area in Hect.	No.of Sites	Area in Hect.	No.of Sites	Area in Hect.	No.of Sites	Area in Hect.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	City level Amenities											
1	Sewage treatment Plant	As per requirement of NMC	--	--	--	--	8	38.23	7	28.27	15	66.50
2	Water Works	As per requirement of NMC	--	--	--	--	5	34.02	31	25.97	36	59.99
3	Municipal solid waste facility	As per requirement of NMC	--	--	--	--	1	29.16	2	46.54	3	75.70
4	City level main Fire station/Fire station	As per requirement of NMC	--	--	--	--	5	1.07	12	8.15	17	9.22
5	Park (Town Level)	Each Site 3.00 hectare.	1 site for 0.50 lack population	24.50/0.50=49 no. 49x3=147 hectare	49	147.00	22 122 (smaller size)	50.63 48.24 (smaller size)	89	202.32	111	252.95
6	Play Ground / Stadium / Sport complex	Each Site 3.00 hectare.	2 site for 0.50 lack population	24.50/0.50=49 no. 49x3=147 hectare	49	147.00	17 15 (smaller size)	54.12 10.09 (smaller size)	57	156.07	74	210.19
7	Exhibition Ground	Each Site 3.00 hectare.	1 site for 10 lack population	24.50/10.0=2.45 say 3 no. 3x3=9 h.	3	9.00	1	3.96	3	40.89	4	44.85
8	Auditorium	1.0 hectare.	1 site for 5 lakh population	24.50/5= 4.90 say 5 no. 5x1 = 5 hectare	5	5.00	5	2.06	2	4.11	7	6.17
9	District Hospital (100 Beds)	Area @65 sq.m. / bed 0.65 hectare.	1 for city	--	1	0.65	2	5.79	0	0.00	2	5.79
11	Municipal Market	0.20 hectare	2 nos in each sector	2x6= 12 no 12x0.20 = 2.40 hectare	12	2.40	19	23.80	36	27.90	55	51.70
12	Parking	As per requirement	--	--	--	--	8	3.12	23	10.25	31	13.37
13	Hawkers Zone	As per requirement	--	--	--	--	0	0.00	3	0.9	3	0.9
14	Cremation Ground / Burial Ground	As per requirement	--	--	--	--	51	27.88	29	27.89	80	55.77
15	Slaughter House	0.20 hectare	As per requirement	--	--	--	0	0	1	2.54	1	2.54
16	Truck Terminus	As per requirement	--	--	--	--	2	9.35	4	48.79	6	58.14
17	MSEDCL	As per requirement of MESDCL	--	--	--	--	0	0	1	2.72	1	2.72
18	Bus Stand - MSRTC	As per requirement of MSRTC	--	--	--	--	8	18.48	6	10.71	14	29.19

B	Multipurpose Reservation											
1	Public Amenity	As per requirement	--	--	--	--	0	0	93	105.3	93	105.30
C	Other Reservations											
1	Education				--							
	Primary School	P.school going population - 9%, 25% burden to be shared by NMC. 3 sq.mt/student (exclusive of playground) One site of 0.40 H. preferably for 1000 students		2450000x 0.09 = 220500 220500x0.25 = 55125 55125/1000 = 55 no. 55x0.4 = 22 Hectare	55	22.00	129	18.49	33	33.57	175	56.73
	High School	S.School going population - 7%, 3% burden to be shared by NMC. 4 sq.mt/student (exclusive of playground) One site of 0.40 H. preferably for 1000 students		2450000x 0.07 = 171500 171500x0.03 = 5145 5145/1000=5 no. 5x0.4=2 Hectare	5	2.00	13	4.668				
2	Medical Amenity	1 site of 0.20 H. for 10,000 population 20% burden to be shared by NMC.		245000/10000x0.20 =49 no 49x0.2 = 9.8 say 10hectare	49	10.00	27	11.01	13	10.64	40	21.65
3	Vegetable Market	Each site preferably of 0.15 hectare / 25,000 populations or as per requirement		2450000/25000=98 no 98x0.15=14.7 say15hectare	98	15.00	12	8.945	7	2.57	19	11.52



Sulekha Vaijapurkar

Joint Director, Town Planning



Divyank H. Sonawane

Assistant Town Planner

Performance Indicators – Assessing the ULB's from Town Planning's perspective

Viability analysis of any thought, idea, a project or even our daily routine (both professional & personal) is need of the day. The same is true when we plan new towns or revise the existing plan for a town or a city or for the effective implementation of the planning proposals by the authority. The same has been the base for framing various policies for the progress of the cities, towns, villages, new settlements.

Along with Interdepartmental and intradepartmental co-ordination, assessment of the performance of the authority / company / organization has been the base for the successful implementation of any schemes, projects, ideas, etc., whether in private or public sector. In recent times inventive research has forged several tools and techniques to aid and simplify the process of management. Nonetheless, a major management function which becomes increasingly complex and still demands a greater amount of personal capacity and skill is of coordination.

In the bureaucratic pattern of administration which resists change and innovation and where the conventional methods are largely employed for the purpose of coordination and assessment, efficiency is more desired than realized. Decision making is a central part of this process, with local authority planning departments playing a crucial role in enabling development to deliver home ownership, building homes people can afford to buy and supporting economic growth. The local authorities should make sure that the planning system is valued, resilient and capable of providing the service that local people and planning applicants expect, and delivering on the increasing challenges being asked of it.

Key Performance Indicators (KPI's) are the elements of the plan that are quantifiable, outcome-based statements and used to measure whether one is on track to meet the prescribed goals or objectives. Performance Indicators have been identified for the Urban Local Bodies (ULB's) in context of housing, public amenities, environment, social infrastructure, etc. Union Housing and Urban Affairs Ministry has released the Municipal Performance Index 2020 which seeks to simply and evaluate the complexities in local governance practice and promote the ethos of transparency and accountability. Also, the ministry has released Ease of Living Index which is an assessment tool that evaluates the quality of life and the impact of various initiatives for urban development.

Town Planning Department helps in formulating a 20 year plan for the ULB's and phasing a 5 year plan of development of reservations proposed in the said development plan. The whole process for its effective implementation needs to have a common platform where quantifiable and outcome-based statements can be made which will directly or indirectly help to meet the objectives of a Development Plan. The need of the day is to identify such performance indicators for the ULB's which will be an assessment tool that will examine the performance of ULB's in effective implementation of planning proposals and evaluate the efficacy of the same on the liveability of the said town.

The Municipal Performance Index (Assessment Framework) 2019 report mentions that the verticals covered by the Index include Services, Finance, Technology, Planning and Governance. Planning sector in particular includes a three tier model i.e., Plan Preparation, Plan Implementation & Plan Enforcement.

Plan Preparation –

1. City Development Plan.
2. Plan on GIS Platform.
3. Planning by Town Planners.
4. Does the MC follow the Practice of Local Area Planning?

Plan Implementation –

1. Land-Titling Law.
2. Land-Pooling Law.
3. Single-Window Clearance.
4. Does the City Incentivise Green Buildings?

Plan Enforcements –

1. Plan Violations.
2. Penalty Efficiency.
3. Land under Encroachment.

Urban Local Bodies need to proactively start to implement certain measures in line of implementation of the Development Plan sanctioned for their area. Defining certain performance indicators in respect of the Development Plan will lead to effective implementation of the same. This article focuses on the areas in which performance indicators in context of town planning department can be designed for ULB's.

1. Land Use Indicator – This indicator be intended to measure performance of ULB's in respect of overall development of the town / city. This will aim primarily to furnish background information on the jurisdiction of an ULB. This will reveal some parameters within which an ULB has to operate, and it highlights its prime responsibilities. This indicator will help to analyse the percentage of development in last one decade in the land uses in a town / city, e.g., residential use, commercial use, industrial use, public semi-public use, transportation, recreational spaces, etc.

2. Transportation Indicator – This indicator will be intended to find the rate of development of road network in the town / city in cognizance with the road network prescribed in the Development Plan of the said town / city.

- a. DP roads developed in a decade.
- b. Layout road network.
- c. Percentage of demarcation of sanctioned layout.
- d. Travelling Distance (between major public amenities e.g., Bus depo, Railway Station, Shopping Complexes, Government Offices, etc.)

3. Recreational Indicator – This indicator will be intended to find the percentage of recreational spaces developed by the ULB's in a decade in cognizance with the recreational spaces proposed in the Development Plan of the said town / city.

4. Land Acquisition & Development Indicator – This indicator will be intended to find the percentage of reservations which are proposed in the Development Plan are being developed by the ULB's under various new policies e.g., Land Pooling Technique (Town Planning Scheme, AR-TDR concept, RCC, etc.)

5. Environment Indicator – This indicator will be intended to find the percentage and quality of various public amenities in the town in regards with water supply, sanitation, solid waste management, etc. This indicator will also take into consideration the promotional and innovative activities taken up by the ULB in creating a healthy environment to the residents e.g., Promoting green buildings, curbing unauthorised development, swachh bharat abhiyan activities taking cognizance of reservations proposals in regards with the same, etc.

6. Happiness Indicator – This indicator will be intended to find the percentage of population of the town / city who are satisfied with the Development Plan for their town / city and the line of action of the ULB in its regards. This indicator will give a analysis of the Development Plan as whole from its end user point of view.

In India, municipal body or local self-government system is a State Subject by the Constitution. Accordingly, the State Governments has enacted independent legislation for the municipal system in the State. Within State between various urban local bodies, there exists diversity in terms of functional sphere, financial powers, resources etc. accordingly we will need municipal performance measurement system, which is broad based and can take any heterogeneity in its fold. Union Housing and Urban Affairs Ministry has released the Municipal Performance Index 2020 and now it's the need of the day to strengthen the outreach of the Development Plan for a town / city & a measuring system in that regards should be formed for the ULB's. As it is always said and timely proved, "**What is measured is what is done.**"

References –

1. Municipal Performance Index, Assessment Framework, 2019 (Ministry of Housing and Urban Affairs, Government of India)
2. Compendium on Urban Performance Indicators by Dr. Ravikant Joshi, Sanjukta Ray.



Development Plan of PMR 2021- 2041

Abhiraj Girkar

Joint Director, Town Planning

1. The Development Plan of PMR

Pune Metropolitan Region Development Authority (PMRDA) is the planning and development Authority for Pune Metropolitan Region (PMR) with an outlook towards channelizing growth in a strategic and orderly manner. Development plan of PMR is a statutory plan prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. This Plan is envisioned for 2041 with intent to promote integrated and inclusive growth and guide the present and future sustainable development of the region. Based on the set vision, actions are formed in the form of strategies and physical proposals depending upon the economic and social needs and aspiration of the people, available resources and priorities.

On 2nd August 2021, the draft Development Plan of PMR was published under section 26 of MR& TP Act for public viewing, suggestions and objections.

2. Context

The Pune Metropolitan Region (PMR) is spread over 6,914.26 sq. km. area and has a total population of 73,21,367 as per Census 2011. It is the largest Metropolitan Region in Maharashtra followed by MMR, NMR and NMA, and third largest in the country in terms of area after Bangalore and Hyderabad.

PMR is strategically located in India's Golden Quadrilateral. The Region is well connected to major cities and regions like Mumbai and economic activities like JNPT and Dighi ports. PMR has good connectivity with Satara, Bangalore, Ahmednagar and Solapur through a network of National Highways.

The Region is blessed with a salubrious climate, abundant natural resources, rich cultural heritage, automobile manufacturing hub, booming IT sector, a strong institutional base and proximity to India's financial capital- Mumbai. These critical factors provide an impetus for the growth of new businesses and expansion of existing ones.

3. Planning Area

PMRDA has been appointed as SPA for the area not covered under any local authority and also has been appointed for the 23 villages in Pune Municipal Corporation, as per Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. Two municipal corporations, seven municipal councils, three cantonment boards, two nagar panchayats have statutory plans either in effect or under process as per the relevant provisions of the MRTP Act, 1966. In addition to these, Maharashtra Industrial Development Corporation (MIDC) is the planning authority for the area under its jurisdiction.

Thus, the Planning Area herein refers to 804 villages which includes 23 villages under PMC and 10 census towns. Total Planning Area is 6,051.62 sq km. It excludes planning jurisdictions of two municipal corporations, seven municipal councils, three cantonment boards, two nagar panchayats and SPAs - MIDC, MADC within PMR.

Study Area: As such, PMRDA does not have control over development within MIDC and MADC areas. However, considering the existing and future roles of these jurisdictions as drivers of economic growth, these jurisdictions have been included in the planning analysis. Thus, the Study Area refers to the PMRDA planning jurisdiction of 804 villages which includes 23 villages under PMC, 10 census towns and the jurisdiction of MIDC, MADC, covering 6159.32 sq km of total area. Bifurcation of the PMR area is provided in the following figure.

Figure A: Jurisdiction in PMR



4. Preparation of Land Use Maps

This involved four broad steps, as explained below:

1. Rectification of Aerial imagery
2. Generation of contours using Digital Elevation Model
3. Creation of revenue/land records layer by georeferencing revenue maps
4. Digitization of each building information using high-resolution aerial imagery

Preparation of geo-referenced base maps is the basic requirement for the Existing Land Use (ELU) Map. All revenue records such as village maps, Tippan, Phalani, Akarband, etc. from the revenue department were collected. The records were correctly decoded, digitized and brought to a proper scale.

High-resolution aerial imagery was captured for the Study Area. The detailed information about land features, land use, built-up areas, city structure and urban form, physical aspects of the environment, etc. were extracted from the aerial photographs.

A Digital Elevation Model is created for the entire project area to support the generation of ≤ 10 cm Ground Sample Distance (GSD) orthophotos. 0.5 m contours were generated for the entire PMR. A comprehensive land information system (LIS) was created, including a parcel boundary, ownership records and digitized land record data. Geo-referencing of survey records available with the State Revenue/Land Records department was done for the Study Area.

Thus, the base map was prepared by superimposing revenue records with high resolution aerial photogrammetric images with the help of GCNP (Ground Control Network Point) with geo-referencing attributes of each land parcel.

Detailed information about each building within the development plan area of PMRDA and related data from various government authorities has been collected. The information is then presented in a GIS layer with appropriate attributes.

Methodology for Data Collection

Primary Data: Physical Survey was done in 2017, which included mapping of social amenities, building uses and extent of natural features. Interview and photo documentation were two methods used to collect information.

Secondary Data : Sourcing of data from various government authorities and institutions was done in 2017. Desktop study included sourcing of data from various official websites and research articles. Government Resolutions, notifications and Development Control Regulations also formed the source of major information.

All these steps ultimately culminated into the creation of the Existing Land Use (ELU) map followed by the Proposed Land Use Map (PLU). Once the existing Land use map was prepared using the above mentioned processes, the planning for the proposals was completed. The proposed strategies and information were drafted over the ELU base in a GIS layer with additional attributes.

5. Understanding the urbanisation potential of PMR

As per Census 2011, around 91% of the Study Area was living in rural areas. However, after carrying out the existing land use survey for mapping of existing activities in 2017-18 revealed that many rural villages have been subsumed by the urban sprawl. Considering the limitation of census definition, parameters of assessment have been broadened to represent the Study Area's actual urban- rural composition. Assessment is based on 13 parameters as given below:

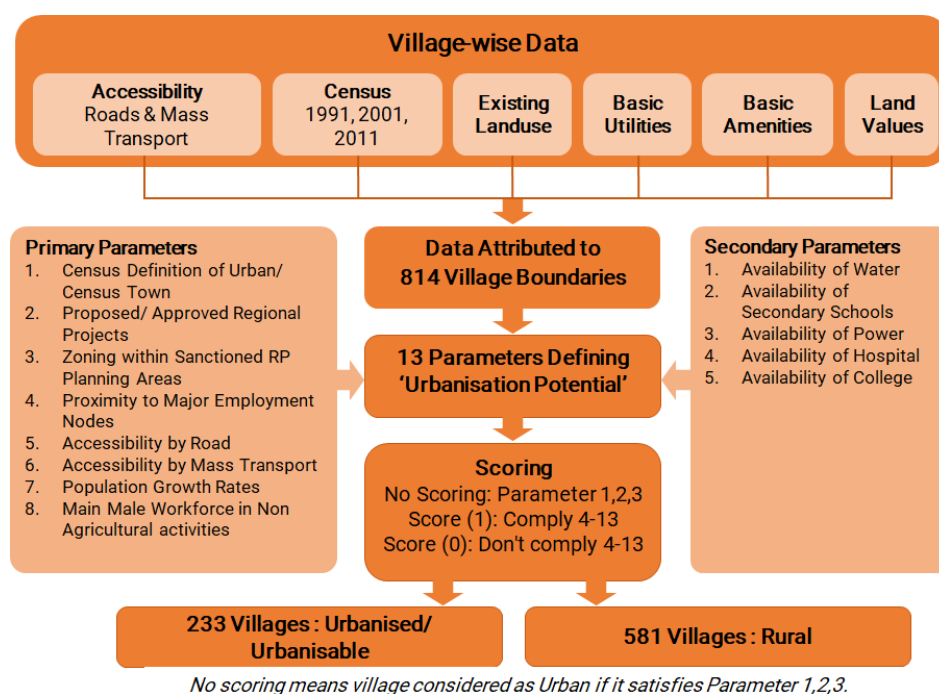


Figure B: Urbanisation Potential Assessment

Based on scoring criteria assigned to each parameter, there are 233 villages which are complying with parameter 1,2,3 and at least 3 parameters from 4-8, indicating immediate 'need' and 'opportunity' for a planned urban development respectively. These villages occupy 27% of PMR's land area and accommodate about 63% of its population, based on 2018 estimates.

On the other hand, the remaining 581 villages do not represent urbanisation pressure nor substantial demographic growth; accommodate 37% of the population (2018) of the Study Area; and sparsely spread over 73% of its land area. Above figures clearly indicate that PMR's urban population share has already surpassed the rural. Considering this, a need arises to prioritise 'consolidated' development of 233 villages, which are grouped into 18 Growth Centres, as shown in the following figure.

However, dependence of rural areas on urban areas needs to be reduced, making the rural areas self-reliant while improving the rural living conditions by providing required social facilities. Thus, rural catchments situated beyond 5km distance from the boundary of Urban Growth Centres need to be served by the Rural Growth Centres, which host the required amenities. Rural Growth Centres are identified based on the following criteria:

- Strategically located village with access by national/ state level highway;
- Central location of village within rural catchment;
- Presence of some higher order amenities;
- Population higher than the region's average population per village (>2000)
- Administrative centre (headquarter of a circle level as per revenue department)

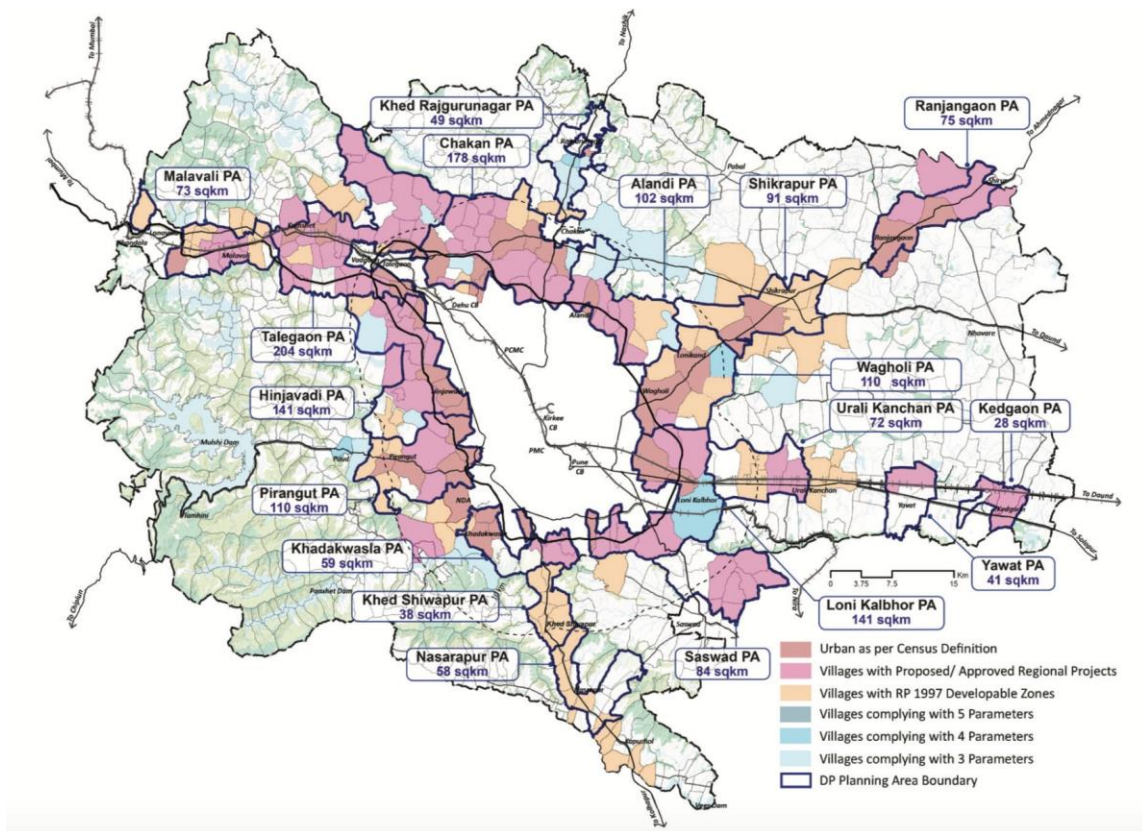


Figure C: 18 Growth Centres boundaries based on urbanisation potential

6. Demographic and Economic Characteristics of PMR:

“In reality, the Study Area is rapidly urbanising, out-pacing the rural population growthrate.”

The average decadal growth rate of urban population in the Study Area was 90% between 2001-11. This decadal growth rate is higher than that of PMC (33%) and PCMC (71%) during the same period. PMC's declining population growth rate can be attributed to the increased cost of living, high land prices, sluggish natural growth rate, congestion and declining quality of life. Spin-offs from this trend can be seen as an increase in urban population around its immediate fringes, i.e. urbanising villages of Study Area and PCMC.

The Study Area has excellent potential to urbanise, with emphasis on offering the best “Quality of Living” to benefit from present demographic growth trends within the region.

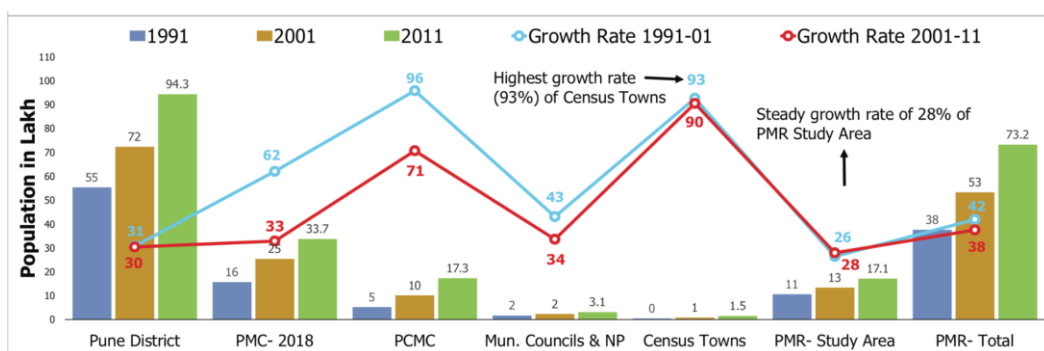


Figure D: Population Growth Rate Trends

“Secondary and Tertiary Sectors are key economic drivers of Pune District Economy”

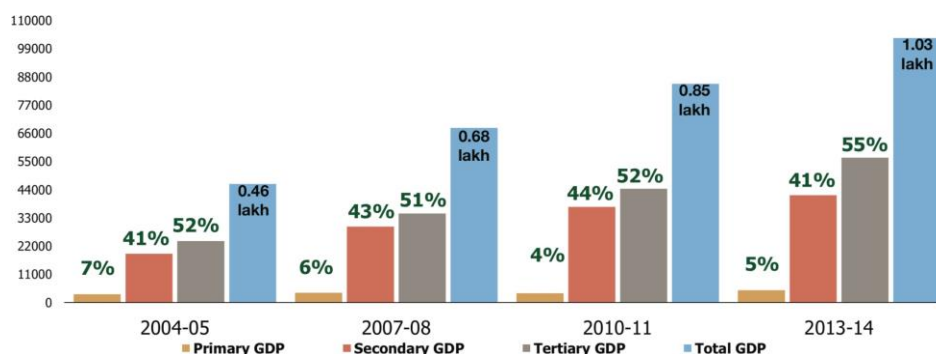


Figure E: GDP Growth Rate Trends

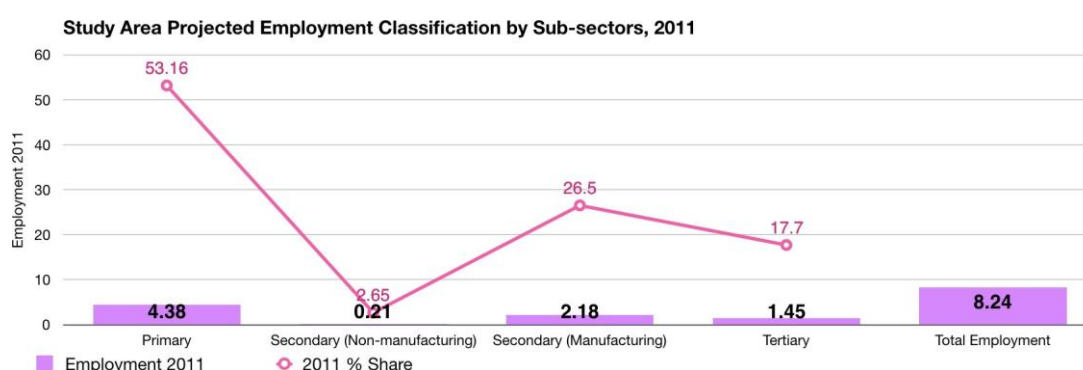
Secondary and tertiary sectors are the main drivers of the district economy, whereas the primary sector (agriculture) offers employment to most of the workforce. Agriculture is the main economic activity within the primary sector, whose GDP contribution has been declining by about 1% every two years. Contribution of the secondary sector has been consistent at 40% and above.

Manufacturing sub-sector shows a positive trend of increasing registered establishments. It can be seen that the share of unregistered manufacturing is decreasing with time. Key sub-sectors within the industrial sector in Pune are automotive, auto ancillary, electronics, food processing and engineering. The tertiary sector has been showing consistent growth from 2009 to 2013, (51-55%), in tandem with urbanisation. Growth is seen in banking and insurance, real estate, trade and hospitality and communication sectors.

“The employment base of the Study Area is Transforming.”

As per the 2011 Census, PMR holds about 74% of the total employment in the Pune district. Study Area employment by 2011 was 8.24 lakh, in the primary, secondary, and tertiary sectors, 53%, 29%, 17% of the workforce respectively. Agricultural workforce reduced by 4% within a decade (2001-2011). Primary sector (agriculture) offers employment to the majority of the workforce.

Figure F: Employment Classification by Sub-sector, 2011 (Census)



7. Guiding future development through robust Economic Transition Strategy

The broad direction is to strengthen existing economic sectors; and diversify the economy with emerging sectors arising from hinterland synergies, demand-pull from other regions, and opportunities from sunrise sectors at national / global level, as shown in the following figure. It also represents a snapshot of the economy of the Study Area based on the economic importance.

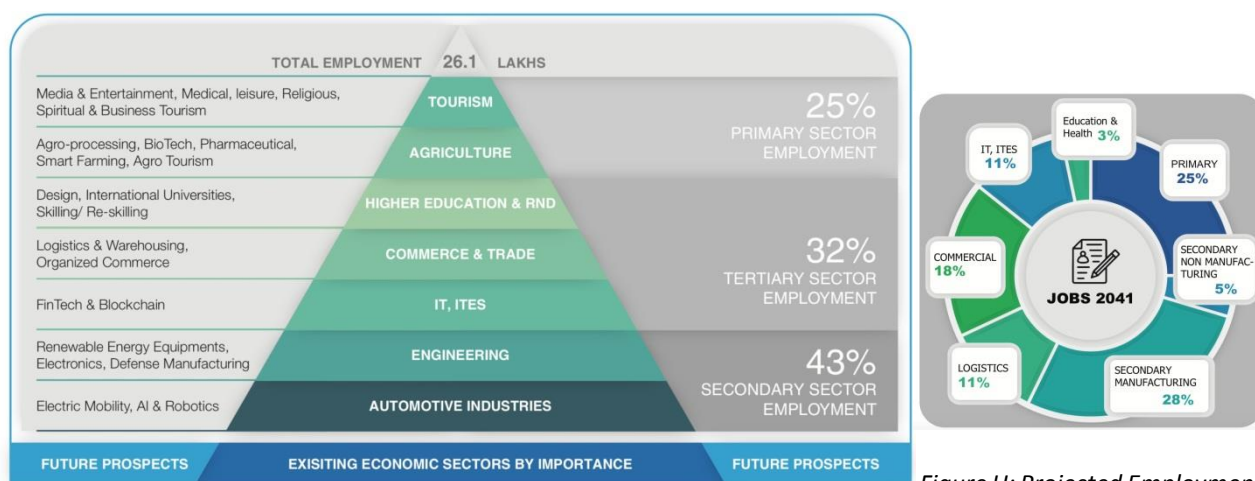


Figure H: Projected Employment

Figure G: Existing Economic Base and Proposed Catalysts

The proposed Economic Transition Strategy essentially addresses phases, by recommending sectors that would play a role of sustainer, enabler, and driver of economic transition as below:

Economic Transition Strategy

Historical trends in GDP and employment growth indicate that economy of PMR is in a transition phase, where the primary sector is likely to face a decline in output with a scarcity of workforce, the secondary sector growth rate is likely to slow down, and the services sector would witness significant growth as the Study Area urbanises, over the next two decades. Economic transition strategy essentially addresses this phase by recommending sectors that would play the role of sustainer, enabler or driver of this economic transition to diversify the economy.

Sustainers

Adopting technology for mechanised farming, weather and market predictability, traceability, agricultural research can be the means of improving productivity. Therefore, sectors such as smart agriculture, agricultural biotechnology and FMCG (agro and food processing, supply chain logistics) are seen as employment 'sustainers' that would retain the jobs dependent on agriculture.

The sectors shall be promoted on the agriculturally productive east side and near the proposed airport, which is seen as a gateway to agrarian districts of western Maharashtra.

Enablers

Tourism, construction and education sectors can 'enable' the transition from primary sector employment in the short term. Committed public investments in regional infrastructure and downstream real estate development could trigger substantial jobs in the construction sector. Vocational training of the local workforce and skilling centres should be set up on priority by engaging large industries and SMEs.

Drivers

Manufacturing, IT and the commercial sector are likely to continue as the 'drivers' of the economy. As industry majors are already transforming their operations to embrace Industry 4.0, IoT and digitisation for higher productivity, it would require its ancillaries (SMEs) to organise themselves to remain relevant.

Although electronics, life sciences, design (animation and gaming), media and entertainment, defence manufacturing, renewable energy, blockchain and fin-tech are not seen as drivers of the PMR economy, these need to be encouraged to diversify the economy.

Implementation of above mentioned economic development projects shall be facilitated by identifying unique economic role for each Growth Centre and aligning strategic projects in line with the role, as shown in the following figure:

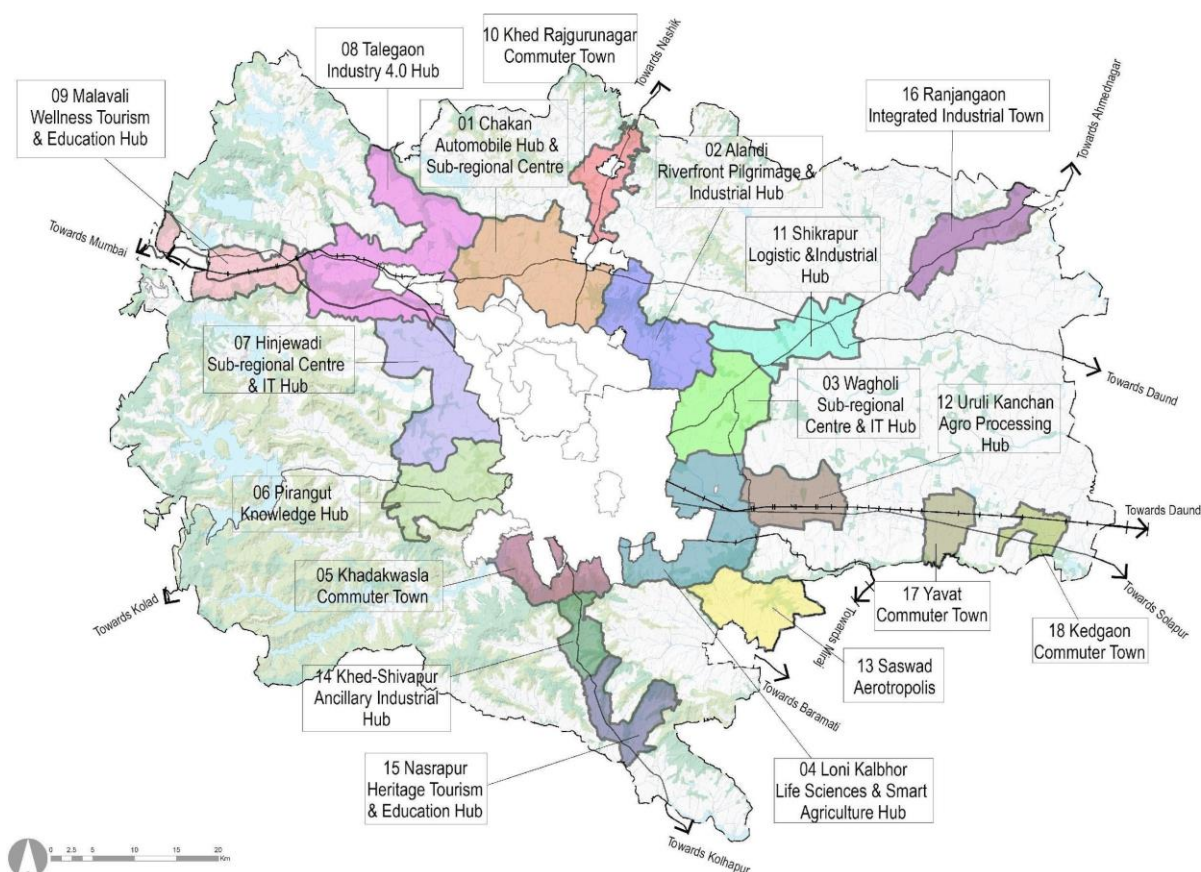


Figure I: Proposed Economic Role for each Growth Centre

8. Projections for Study Area

Socioeconomic projections are worked out by village for 814 villages which are under PMRDA jurisdictions. Projections are carried out for population, employment, and household for 2021, 2031 and 2041 and are based on three historic Census data of 1991, 2001 and 2011.

The Study Area is organised into two parts - Urban Growth Centres and Rural Area based on the assessment of urban/rural development potential of 814 villages. 233 villages are identified for urban development (referred to as Urban Growth Centres), and 581 villages are identified for rural development (referred to as Rural Areas). Arithmetic increase method is used for projections of Rural Areas as growth rates of most of the villages are stabilising/ declining.

For village wise projections of Urban Growth Centres, an arithmetic/incremental increase method is used based on the individual village's growth rate. However, just summing up the village-wise populations of urban and rural villages in isolation to project the population of Urban Growth Centres will not be feasible since all the villages are closely linked to each other and not isolated. Thus, for projections of each Urban Growth Centre as a whole, Urban-Rural Growth Differential (URGD) method is used since each Urban Growth Centre contains a mix of interdependent urban and rural villages showing different demographic growth trends.

For such cases, URGD is the most reliable method since its formula takes into consideration the urban and rural growth difference in relation to the total population while projecting. It is also known as the United Nations method. Pune district level projections in RP 1997 are also based on URGD method.

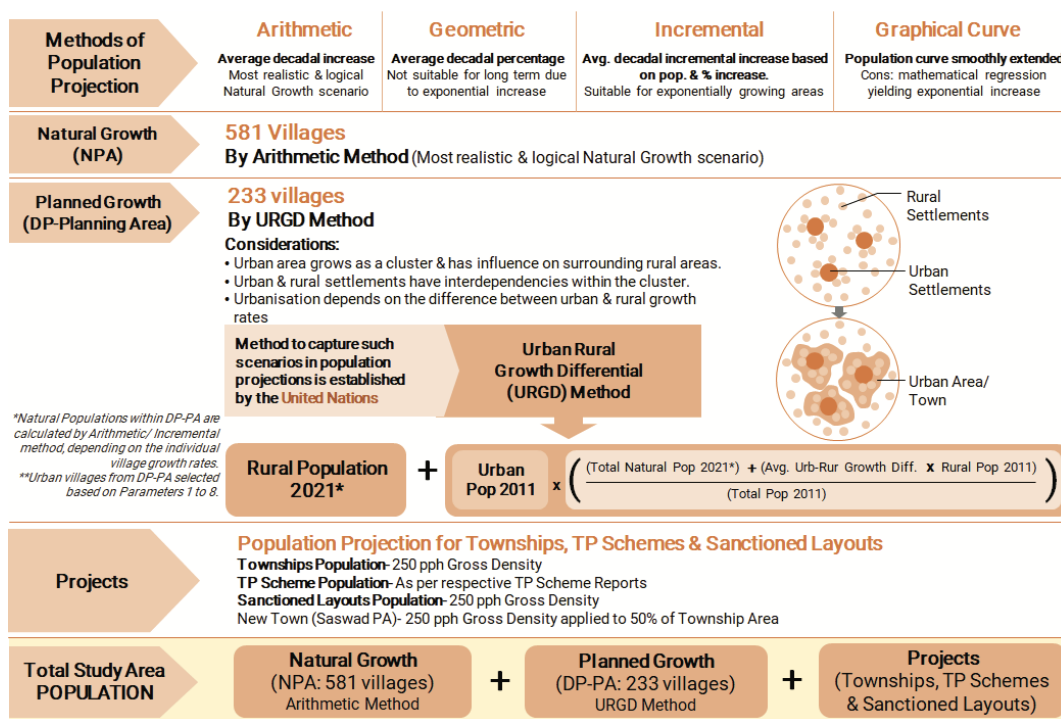


Figure J: Urban- Rural Growth Differential Method

Study Area projections:

Total population in 2041 is projected to be 53.7 lakh - 40.74 lakh in Urban Growth Centres and 12.96 lakh in Rural Areas.

Projected employment for Study Area stands at 26.1 lakh - comprising 18.4 lakh jobs in Urban Growth Centres and 7.6 lakh jobs in Rural Area. Study Area's projected employment is based on Census data and using the URGD method. It is to be noted that this is employment without a sector-wise breakdown.

Average household size for Study Area would be 4 by 2041, whereas the same for Urban Area is expected to be 3.9 and 4.4 for Rural Area. Household size is likely to shrink with rising education levels and cost of living. Based on this, estimated housing demand within the Study Area by 2041 would be 13.3 lakh - urban 10.4 lakh and rural 2.9 lakh

9. Proposed PMR Development Concept

Consolidated Development

Following strategies are proposed as part of the Consolidated Development Concept:

- Avoid decentralised concept- promote a consolidated development
- Create self sufficient towns that are independent yet complement with PMC & PCMC by providing unique economic role for each town
- Provide for a better lifestyle and increase liveability index by providing sufficient amenities and robust utility infrastructure
- Create strong linkages through public and private modes of transport connecting these towns
- Sustainable development as envisaged in SDGs
- Promote environmental resilience

10. Proposed Development Model

Proposed structure is a spatial representation of the proposed regional sustainability framework, regional economic positioning, and solutions to address issues arising from implementation of RP 1997. Analysis of Regional Plan 1997 reveals that the 'decentralised' model of growth has not been successful and the Study Area needs 'consolidated' development. Thus, the proposed physical structure aims to:

1. Consolidate the existing and future urban development within 5-10 km radius from PMC, PCMC limits and within 5 km along regional transport corridors

2. Concentrated urban development in 18 DP Growth Centres; served by regional transportation infrastructure
3. Interconnect 18 Growth Centres and to regional nuclei (PMC, PCMC) by mass transit system
4. 18 Growth Centres have an independent development plan
5. 4 Regional centres to serve urban and rural areas, covering the entire Study Area.
6. 8 Rural Growth Centres to serve higher order amenities for rural catchment
7. Maintain natural character of PMR

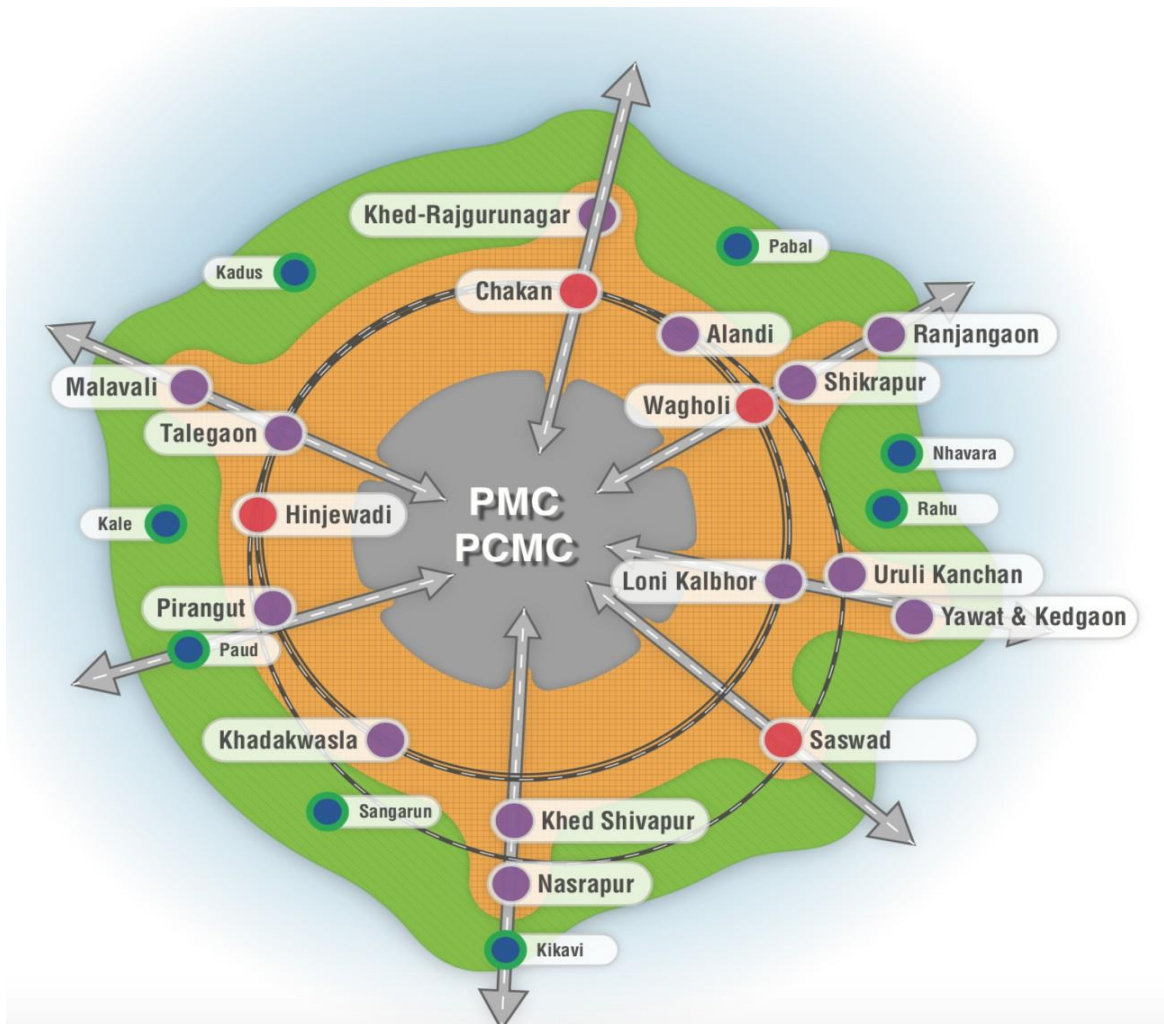


Figure K: Proposed Development Model

11. Proposed Planning Hierarchy:

Planning Hierarchy for Urban Growth Centres

Planning Hierarchy is essential to conceive and plan for the developmental needs of urban and rural areas. As explained before, the Study Area is broadly organised into urban and rural areas. The proposed urban hierarchy addresses 18 Growth Centres. Each Growth Centre is conceived as a Town, and it is further subdivided into Neighbourhoods/Sectors as elaborated below:

Region

The total PMR represents the Region, which hosts PMC & PCMC corporations, Municipal Councils, Nagar Panchayats, Cantonment, Defense areas, special planning authority areas such as MIDC & MADC together with 18 Urban Growth Centres and 8 Rural Growth Centres.

At present, the villages of the Study Area depend on existing central business/commercial districts centres of PMC and PCMC, but it adds to their congestion. Anticipating the projected growth, the Region would require a dedicated business/commercial district as a Regional Centre to serve the higher-order commercial needs of its population. It would be developed as a decentralized Peripheral Business Districts (PBD). It would comprise regional level amenities and services.

Regional centres would serve urban and rural areas, covering the entire Region.

Town

Each Growth Centre is conceptualised as a “Town”. A Town would be a self-sufficient Planning Unit providing local service/amenity needs for its residents and generating a certain percentage of local employment. It would be interdependent on other towns within the PMR for a higher level of services/ amenities and employment. Principal town level amenities would be integrated at the Town Centre serving 100,000-200,000 resident population. Desired service radius of a Town Centre would be a maximum of 5 km. However, it would also serve rural areas located within a 5 km radius.

Neighbourhood

A typical Town would be composed of 8-12 Neighborhoods (Urban Blocks). A Garden and Playground would form the Neighborhood nucleus to foster a healthy lifestyle and a strong sense of community. A commercial node planned as neighbourhood centre within each of the neighbourhoods would serve for daily requirements and convenient stores catering to 10,000 -15,000 resident population. It would be located in such a way that multiple Neighborhoods would share the same. Desired service radius of a Neighborhood Centre would be between 500m to 1 km. Neighbourhood level amenities would be planned in an integrated manner at the Neighborhood Centre

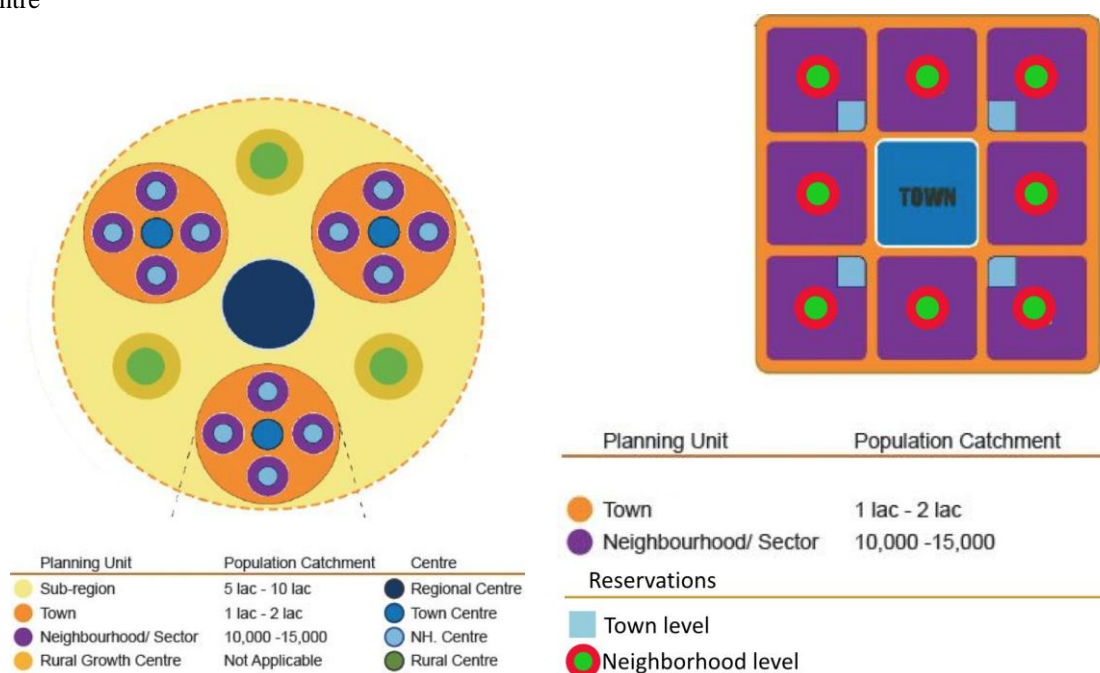


Figure L: Proposed Planning Hierarchy

Rural Growth Centres

Vision for PMR proposes rural growth centres as amenity hubs as well as a catalyst for rural employment generation that would create new tertiary sector jobs triggered by operations and maintenance of the proposed amenities for the local rural workforce.

A key lesson learnt from the present urban sprawl that engulfs the Growth Centres proposed in the 1997 Regional Plan is that spatial planning for rural development is equally important. To facilitate the planning of the rural areas, rural settlements are organised into a hierarchy of two tiers - Rural Growth Centre and Village, and planning norms are proposed for the Rural Growth Centre

12. Developing vision for PMR

The Study Area is already poised to be a liveable region. It shall leverage upon comprehensive planning to increase its attractiveness as a preferred investment and lifestyle destination, and become ‘India’s most Liveable Region’ by 2041. It shall ensure liveability by implementing 5 sectoral development Goals as mentioned below.

A bold and clear vision is needed to convey an overarching planning intent, along with quantifiable goals and strategies, to precisely guide the downstream development. Five goals - Resilient (Environment), Efficient (Infrastructure), Convenient (Mobility), Prudent (Economy) and

Self-sufficient (Housing and Amenities) are fundamental pillars of development of PMR. These five goals will guide strategic actions to implement the proposed vision.

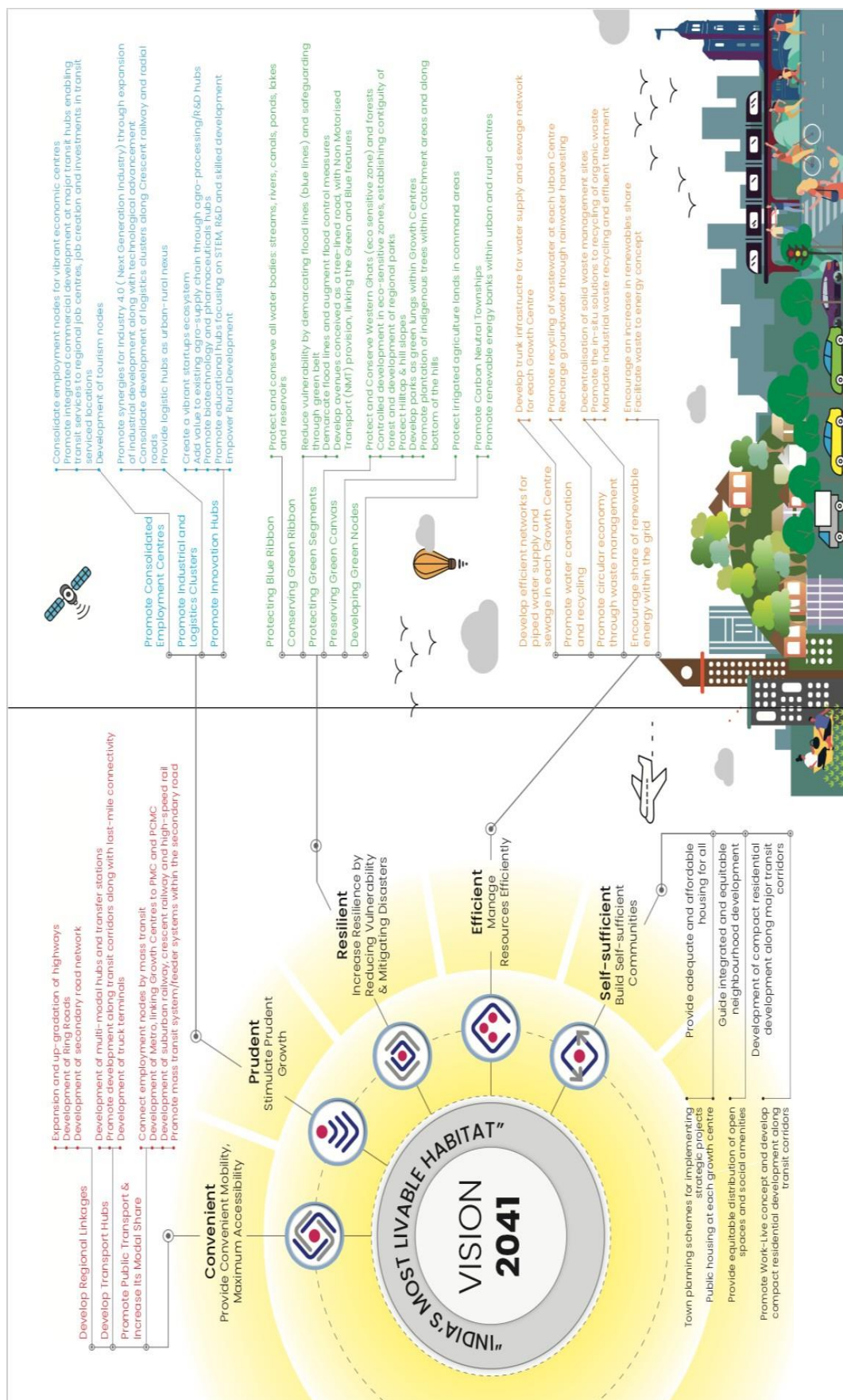


Figure M: Proposed Vision Matrix



Figure N: Proposed Vision

13. Salient features of the Development Plan

1. Prudent

The prudent goal aims at delivering a stimulus to the economy and employment through the following strategies and actions:

1. Promote development of economic activity assigned to that Growth Centre through proposals of strategic projects, reservations and town planning schemes
2. Promote integrated and consolidating cluster developments along major transit corridors
3. Promote Work-Live hub concept by increasing residential development adjacent to existing industrial, commercial and transport activities

Work Hubs:

By 2041, estimated jobs are likely to be increased from 12.8 to 26.1 lacs where 25% jobs are projected in the primary sector, 43% in secondary sector (Industries), and 32% in services sector (including Logistics, Commercial, IT & ITES). Estimated land requirements for the Growth Centres as below:

- About 186.6 sqkm of total gross Industrial land would be required to cater to 7.17 lacs of jobs in industries;
- 3.9 sqkm total gross land would be required to accommodate 2.9 lacs jobs in IT sector
- 20 sqkm of gross land would be required to accommodate 2.81 lacs of total jobs in Warehousing and Logistics;
- 24 sqkm of gross land would be required for commercial purposes which would cater to 5.5 lacs jobs in the commercial sector.

Industrial Zone:

- Chakan and Talegaon Growth Centre would anchor the future growth of the industrial sector with expansion of Chakan Phase V; Talegaon Phase IV-New; and the proposed MIDC Industrial Estate at Baur. Electric mobility, AI and Robotics, High tech engineering, Renewable energy equipment and Defense manufacturing shall be promoted.
- Expansion of established industrial clusters at Shikrapur, Pirangut, and Hinjavadi is proposed.

- New industrial clusters are proposed at CSR international Airport to promote airport related industries; at Manjari to promote R&D and manufacturing related to Life Sciences; and at Urali Kanchan to promote agro-processing industries.
- New IT Parks / Business Parks are proposed at Wagholi adjacent to the Regional Centre; at Talegaon MIDC Phase IV-Old; and next to the proposed CSR international airport.

Live Hubs:

Total 374 sqkm of gross residential land (including ITP/ TPS, sanctioned layouts and new residential area) would be needed to house total 40.74 lacs projected population in Growth Centers. Residential land requirement for each GC is calculated by applying net density to each Growth Centre population, based on the assigned role of each Growth Center.

Residential Zones are proposed as below:

- In order to bring homes closer to the work, comprehensively planned residential zones are proposed at existing and proposed work hubs at Hinjavadi, Chakan, Alandi, Ranjangaon, Shikrapur, Talegaon, Pirangut, Wagholi, Khed Shiwapur, Urali Kanchan, Saswad, and Loni Kalbhor Growth Centres with medium densities (125 p/ha).
- Residential zone with higher densities 250 p/ha is proposed at Khadakwasla Growth Centre by considering the current demand for development and limitations to expansion due to natural constraints.
- Malavali and Nasarapur are proposed with lower densities (100 p/ha) considering their positioning as Tourism hubs.
- Existing residential and RP residential zones are retained in the Growth Centres along with approved Townships, TP Schemes, and sanctioned layouts.

In order to achieve the 'Prudent' goal, the following strategies and actions are proposed:

1. 4 Regional Centres (115.08 ha) @ Hinjavadi, Chakan, Wagholi and Saswad
2. Town Centres (86.45 ha) serving 14 Growth Centres
3. 5 Tourism Gateways & 3 circuits : Adventure Tourism Centre near Pawana Dam and its circuit, Art & Heritage Centre near Saswad and its circuit, Spiritual Centre near Alandi and its circuit, Wellness Centre at Urali Kanchan, Entertainment and Amusement Centre at Malavali ; Palakhi Sthal on both the Palkhi Marg
4. Industrial Hubs (223.22 sqkm of Industrial area) @ Talegaon, Chakan, Shikrapur, Ranjangaon, Khed Shivapur and Pirangut
5. Logistic Hubs (19.93 sq km): 4 along Crescent Railway & High Speed Rail , 4 along National Highways and 5 along Ring Roads
6. 5 Education Hubs (242.46 ha) @ Pirangut, Alandi, Khadakwasla, Saswad and Nasrapur, 2 Medical Centres @ Chakan and Wagholi; and 1 Sports University (23.93ha) @ Chakan
7. 1 Life Science Park @ Manjari Kh complementing the current developments
8. 1 Wholesale Market (20.43 ha) and APMC & Sub-market yard (39.07 ha)
9. 8 Rural Empowerment Centres @ each of the Rural Growth Centre

2. Convenient

Goal 1 - Convenient: Provide Convenient Mobility, Maximum Accessibility

The convenient goal aims to facilitate complete ease of access to transit facilities, thereby inducing people to use public transportation over the private mode of transport and prefer to walk.

Movement Lattice Concept

In order to provide maximum accessibility and flexibility for the use of public transport and ease of movement, a grid network is proposed. Thus the concept 'Movement Lattice' is proposed to develop a robust network

of roads and mass transit.

1. 'Convenient' goal would be addressed by developing a strong road network so that all the developable areas would be conveniently accessible
2. It would also strengthen and develop regional linkages
3. It would also provide alternative routes/ bypasses to primary roads for avoiding the congestion due to commercial and logistics activities, thus inducing smoother traffic flows
4. Reduce the average time spent commuting to work
5. Intermodal integrations that are creating transport nodes within the lattice
6. It implies a lattice (a grid) formed by the existing/proposed roads following maximum spacing of 300 m - 500 m. This would ensure that road density in a Growth Center would increase ($> 1\text{ km/sqkm}$) to make it accessible and improve its carrying capacity
7. It proposed a grid-iron pattern of collector roads (15-24 m wide) following spacing of 300-500 m and secondary arterials (30-45 m wide) a 1 to 2 km grid pattern, covering the entire residential zone.
8. Movement lattice concept also includes a web of mass transit corridors running across Growth Centers to encourage $>50\%$ of the residents to use mass transport for their daily commute
9. Secondary arterials have the flexibility to run a dedicated bus service for faster transport and support the feeder system and last-mile connectivity.
10. It promotes wider footpaths on either side of the road, as the 'pedestrian right of way' and 'hawker-free zone.'

In order to achieve the 'Convenient' goal, the following strategies and projects are proposed:

1. Upgradation of 8 National Highways and State Highways as per URDPFI norms and information from PWD
2. 123.35 km PMRDA Ring Road (65m width) 41.03 km of common stretch; and 173.79 km MSRDC Ring Road (110m width)
3. 11 number of secondary roads are upgraded
4. Pune Nashik High Speed Rail: 152.19 km crossing Loni Kalbhor, Wagholi, Alandi, Chakan
5. Crescent Railway (for goods and passenger): 89.69 km crossing Uruli Kanchan, Shikrapur, Chakan and Talegaon
6. Quadruplication of passenger railway: Lonavala- Pune- Daund
7. 10 metro lines: 3 are under progress and 7 lines cross Study Area
8. 13 Multi -modal Hubs: 2 at junctions of Crescent Railway; 4 at junction of High Speed Rail; 7 at junction of Metro and 8 along NH
9. 11 Truck terminals

3. Resilient

Goal 3 - Resilient: Increase Resilience by Reducing Vulnerability and Mitigating Disasters

The resilient goal aims to mitigate disasters through appropriate measures, which would help reduce the vulnerability of PMR to both natural and human-made disasters.

Green Blue Connectors

Within the concept of Green-Blue-Connectors, 'Green' refers to protecting forests, slopes, river biodiversity corridors, wilderness areas, 'Blue' refers to the protection of water bodies and 'Connector' refers to proposed avenues and streams/canals. The goal also aims to make these features accessible for passive recreation to cover the existing deficit of recreational spaces. It is translated into the plan by employing the Green Blue Connector strategy. It implies a more sustainable living for PMR. The milestones and targets of a roadmap for PMR to achieve carbon neutrality will further enable the implementation of the 'Resilient' goal.

Protecting the ‘blue’, i.e. rivers and water bodies, ‘green’, i.e. hills and forests and green canvas, which is agriculture and ecologically sensitive areas, will help PMR transit to a low-carbon green economy and contribute to sustainability and resilience.

In order to achieve the ‘Resilient’ goal, the following strategies and projects are proposed:

1. 368.06 sq km of waterbody: All rivers in the region, including river courses, first and second order streams, major, medium and small irrigation projects are earmarked and protected under the proposed Water Body Zone.
2. 88.89 sq km of Green Belt Zone is proposed between the blue line and the riverbank, on either side. Activities within this green belt are proposed as per the U-DCPR while dense vegetation cover of the riparian forest is promoted.
3. NMT corridor/ cycle tracks could be developed within the buffers along the nalas connecting the Green belt and further to transport hubs; as well as within ROW's of 30 mand above roads
4. 1180.69 sq km of Western Ghat: a UNESCO World Heritage site is designated as Ecologically Sensitive Areas (ESA) comprising 145 villages part of PMR. These villages have been included under Ecologically Sensitive Zones I and II
5. 824.29 sq km of Forest land has been protected under Forest zone
6. 547.47 sq km of Hill Top Hill Slope are protected following criteria of slope greater than 1:5 ratio and it generally falls within elevation of 700 -850 AMSL
7. 430.17 sq km of Afforestation area is protected, delineated based on land adjoining forestland, catchment areas and land following a gentle slope at bottom of hill
8. Green lungs: 8 Biodiversity Parks; 5 Regional Parks; 16 Town Parks
9. 565.84 sq km of irrigated agriculture area protected as Agriculture Green Zone (G2)
10. 4 renewable energy parks and energy banks within 8 Rural Empowerment Centres
11. Carbon Neutral Township: PMRDA intends to adopt elements of carbon neutrality and energy efficiency in its approach towards planning and development of PMR

4. Efficient

The efficient goal aims to ensure availability and sustainable water and sanitation management through improved physical infrastructure and balanced distribution of natural resources.

Decentralised Resource Management

Achieving an ‘Efficient’ goal would mean successful management of natural resources and implementation of proposed physical infrastructure network and utility sites. Attaining cost-effectiveness for efficient water supply, electricity supply and collection of sewerage, stormwater, and solid waste through decentralised systems of treatment plants and waste management sites is the concept of decentralised resource management. It also promotes recycling and reuse of waste.

Following are the key physical strategies:

1. Hub and spoke system for utility development
2. Promoting systems using smart metering, renewable energy and SCADA systems
3. Decentralisation of treatment plants
4. Clustering of villages for solid waste management
5. Common utility corridors within urban areas
6. Water-Energy nexus (promoting the use of renewables for pumps and other electronic devices, adopting energy efficiency measures)
7. Recommending the use of data repository centre, monitoring mechanism and digital citizen engagement platforms

In order to achieve the 'Efficient' goal, the following strategies and projects are proposed:

1. Planning of 35 zones along 35 water sources: 9 Major and 6 medium irrigation projects and 16 MI tanks
2. 34 WTPs covering 28.14 ha: Decentralised system is adopted along with an integrated approach while planning for the water supply system, to reduce the capital cost.
3. 69 STPs covering 49.30 ha: promote the 30% recycling of wastewater at each Urban Centre
4. 9 ETPs covering 6.14 ha of area
5. 41 SWM sites covering 75.87 ha of area

5. Self Sufficient

The self-sufficient goal aims at inclusive and equitable distribution of amenities, ensuring healthy lives and promoting well-being for all.

Walkable Neighbourhood

The 'Self-sufficient' goal is set to increase the livability index of PMR. The Walkable Neighbourhood concept entails providing essential services such as education, health, sports and recreation within the neighbourhood so that residents can have easy access to them on foot.

Key physical strategies:

1. Promote self-sufficient town by proposing required amenities and utilities for the projected population (of 2031)
2. Delineate amenities based on URDPFI standards/ planning norms
3. Provide amenities adjacent to mass transit corridors
4. Consider the implementation strategies of amenities while proposing them
5. Provide opportunities for well planned Town Planning Schemes
6. Promote neighbourhood-level amenities within a 500 m radius and improve accessibility of the existing amenities
7. Distribute town-level amenities across the Growth Centre, accessible by mass transit modes such as a metro or a bus system.
8. Propose amenity locations by prioritising government-owned lands, then amenity spaces, considering 15% of larger plots. Private lands to be considered as the ultimate resort.
9. Provide open space in each neighbourhood, either a garden or playground, which is accessible within a 500m radius.

In order to achieve the 'Self Sufficient' goal, the following strategies and projects are proposed:

1. 401.87 sq km of residential zone is proposed considering a density of 125 ppl/ha in 15 Growth Centres and 45% top up (15% amenity, 10% open space and 20% roads)
2. 26 Town Planning Schemes covering 109 sq km promoting inclusive housing
3. 60 Public Housing: 42 under the PMAY Program covering area of 153.42 ha and 18 under MHADA covering area of 55.28 ha
4. 1655 amenities proposed at Neighbourhood, Town and Regional level: Educational facilities- 170; Healthcare facilities- 190; Socio -cultural facilities- 255; Open space & recreational facilities-673; Residential facilities - 103; Commercial facilities -188; Transport facilities- 76

14. Implementation Strategy for the proposed reservations:

1. Town Planning Scheme: PMRDA envisages implementing the Development Plan proposals by enabling the provision of Town Planning Schemes, which will considerably reduce liability towards the direct cost of acquisition of land required for social and physical infrastructure.
2. The other proposals/reservations of the Development Plan are proposed to be acquired and developed

through the mechanism of the Accommodation Reservation and Transfer of Development Rights (TDR) policy. It is estimated that all proposed roads and 50% of the public reservations will be acquired through TDR/FSI/AR.

3. The remaining reservations will be acquired under the provision of the Land Acquisition Act by paying monetary compensation

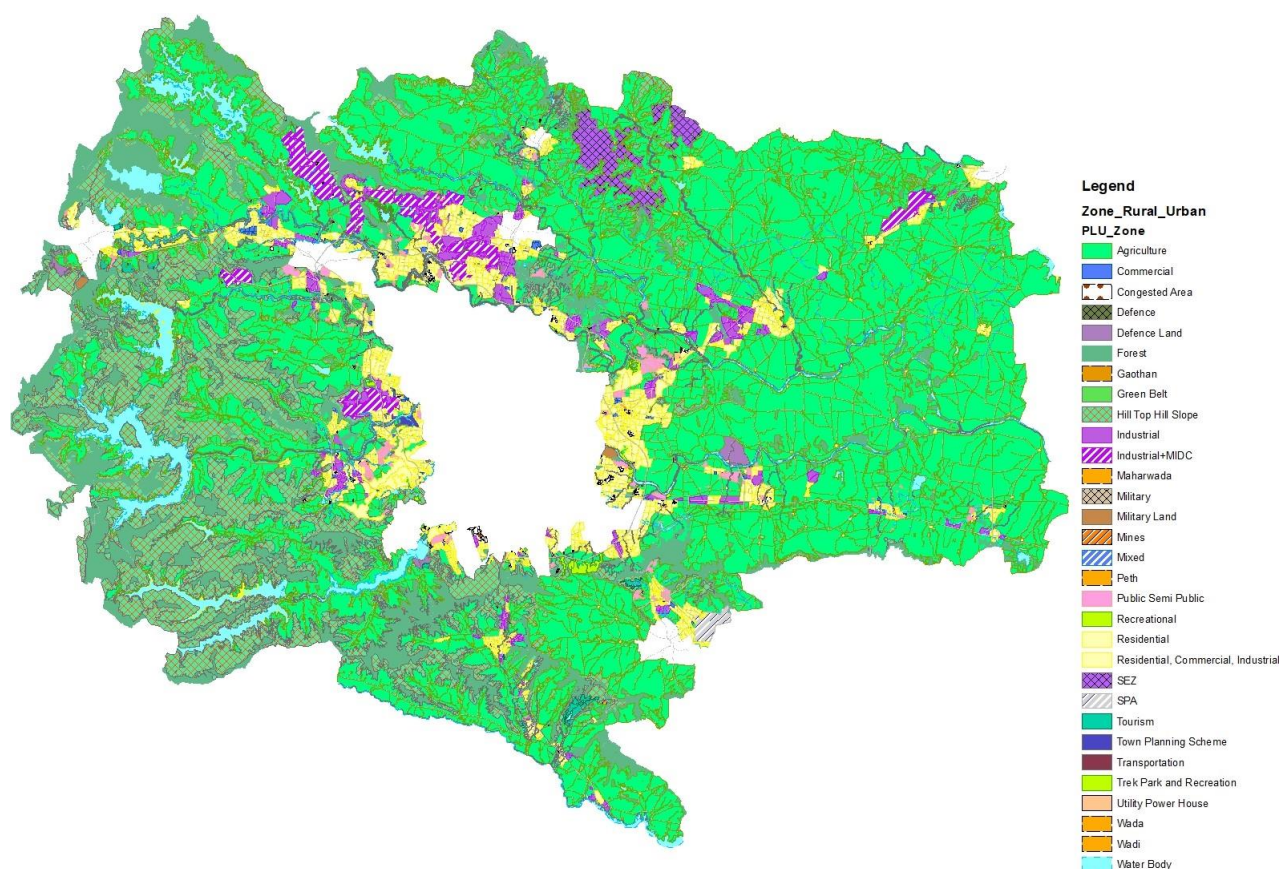


Figure O: Proposed Vision

Land use category	Area (ha)	Proportion of Total Developed Area (%)	Proportion of Total Area (%)
Residential	401.87	39.4	6.52
Gaothan	23.66	2.3	0.38
Commercial	33.65	3.3	0.55
Industrial	125.07	12.3	2.03
Logistics	19.93	2.0	0.32
Tourism Development	11.65	1.1	0.19
Public and semi public	38.57	3.8	0.63
Public Utility	4.24	0.4	0.07
Traffic & Transportation	223.53	21.9	3.63
MIDC	98.15	9.6	1.59
MADC	9.55	0.9	0.16
SEZ	21.21	2.1	0.34
Defense	8.03	0.8	0.13
Total Developed Area	1019.11	100.00	16.55
Agriculture (G1)	2287.81		37.14
Water bodies	368.06		5.98
Green Belt	88.89		1.44
Green Zone G-2	565.65		9.18
Forest	824.39		13.38
Hilltop Hillslope	547.47		8.89
Recreational	18.79		0.31
Quarry	8.99		0.15
Afforestation	430.17		6.98
Total Non-Developable Area	5140.21		83.45
Total	6159.32		

Table A: Proposed Land Use Statement



Area Development Authorities for Integrated Spatial Development of Contiguous Rural and Urban Areas

Shivraj G. Patil

Former Deputy Director, Town Planning

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 Act provides for preparation of Regional Plans, normally, considering the district as a region, with a view to have integrated /co-ordinated /balanced development of rural and urban areas, but sans any dedicated implementing authorities. The Development Plans prepared for urban areas and being implemented by the respective municipalities (ULB's) have shown comparatively better results. Moreover the very objective of the Regional Plan is to consider the district as a sustainable unit of planning; minute study will further show that, the fringe area problems are entirely different than other interior rural areas.

In furtherance of the constitutional provisions, the District Planning Committees have been constituted under the provisions of the Maharashtra District Planning Committees Act, 1998 to consolidate the plans prepared by the *Panchayats* and the Municipalities in the district and to prepare a draft development plan for the district as a whole;

Also the Metropolitan Planning Committees have been constituted under the provisions of the Maharashtra Metropolitan Planning Committees Act, 1999 to prepare a *draft development plan* for the Metropolitan area as a whole, having regard to the plans prepared by the Municipalities and Panchayats in the Metropolitan area.

The Municipal boundaries are administrative boundaries, whereas development is outcome of social/commercial interaction. Therefore the urbanisation has always induction on surrounding area, where there is no proper authority to control and regulate. Hence it was observed that due to rapid urbanisation, the peri -urban areas of the large cities are being developed in a haphazard and uncontrolled manner leading to mushroom growth of settlements on the fringes, sans amenities and facilities. Until recently the state of Maharashtra had no *specific authorities* for implementation of the Regional Plans prepared by the Regional Planning Boards and also no *Apex Authority* who can co-ordinate, integrate and regulate the developmental activities of *contiguous urban and rural* local bodies.

The Government felt creation of authorities for other similar regions in the State for co-coordinating, integrating and regulating the developmental activities within the region and, therefore, made provisions in this regard.

A New chapter, Chapter III-A, Area Development Authority came to be inserted, in the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966, by an amendment act, published in the Maharashtra Government Gazette, extra ordinary, Part 4, dated 16/05/2009. (*Mah. 25 of 2009, section 2.*)

Statement of Objects and Reasons mentioned therein are:

- जलद नागरिकरणामुळे मोठ्या शहरामधील नागरी परिसीमात प्रदेश हे अनिर्बंध व अनियंत्रित रितीने विकसित होत आहेत. परिणामी तेथील वसाहत झपाट्याने वाढत आहेत.
- प्रादेशिक नियोजन मंडळे यांनी तयार केलेल्या प्रादेशिक योजना किंवा मसुदा विकास योजना या अंमलबजावणीकरिता कोणतेही विशिष्ट प्राधिकरण अस्तित्वात नाही.
- तसेच नागरी आणि ग्रामीण स्थानिक संस्थांच्या विकास विषयक कामांचे समन्वयन, एकात्मिकरण आ विनियमन करणारे कोणतेही शिखर प्राधिकरण नाही.
- याप्रमाणे घोषित क्षेत्राचा नियोजित विकास साधण्याच्या प्रयोजनार्थ क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापण्याची गरज आहे.

The newly inserted provisions of Section 42 A of the MR and TP Act, 1966 Act provides for, declaration of any area as the **development area** for the purpose of securing planned development of areas. During selection of area it is expected to give due regards to the location, area, population, economic importance, spatial planning considerations. Simultaneously in exercise of the powers conferred by Section 42 C of the said Act, the Government of Maharashtra has to constitute the **Area Development Authority**.

The Deputy Director of Town Planning acts as the Chief Executive Officer, and also Member- Secretary of the of the Area Development Authority. The legislation has thought, being expert in spatial planning, the decision process would be easier and faster and we can achieve better planned peri-urban areas through implementation of number of Town Planning Schemes etc.

Declaration of a new municipal area and establishing a Municipal Council /Nagar Panchayat is a normal solution for the planned development of peri-urban areas, but this process is little tedious and requires more time, for obvious reasons like political will and financial constrains etc. By the time this process is completed, very less vacant Greenfield area remains for further planning by the *incoming* urban local body. Hence the results are not found to be encouraging, from planners point of view. Whereas creation of an ADA is much easier, has all the planning friendly members and mostly within the purview of the Urban Development Department.

Hence it is urged that Area Development Authority be established for as many areas as possible.

Functions

The provisions of Section 42 F of the MR and TP Act, 1966 empowers the ADA to undertake the preparation and execution of Town Planning Schemes having regard to the draft development plan prepared by the *Metropolitan Planning Committee* or the *District Planning Committee*, as the case may be, under the provisions of this Act; also to carry out surveys in the development area for the *preparation of Town Planning Schemes*;

Further every Area Development Authority constituted shall carry out directions or instructions as may be issued, by the MPC or the DPC, as the case may be, within whose jurisdiction the notified area of the ADA, is situated : and in the discharge of its duties, the ADA shall be bound by the directions issued by the State Government.

Further, if we carefully look into section 42F, every constituted **ADA** has Powers and functions;

- ✓ to **undertake the preparation and execution of town planning schemes** having regard to the draft development plan prepared by the Metropolitan Planning Committee or the District Planning Committee, as the case may be, under the provisions of this Act ;
- ✓ To **carry out surveys in the development area for the preparation of town planning schemes ;**
- ✓ to control the development activities in accordance with the **development plan and town planning schemes** in the development area excluding the area under the jurisdiction of a local authority, which is permitted to execute the functions of a Planning Authority, in the manner provided for in Chapter IV
- ✓ to levy and collect such scrutiny fees for scrutiny of proposals submitted to the ADA for permission for development in accordance with the regulations ;
- ✓ to **acquire, hold, manage and dispose of property, movable or immovable**, as the ADA may deem necessary, subject, however, to the rules or regulations;
- ✓ To **execute works in connection with supply of water, disposal of sewerage and provision of other services and amenities;**
- ✓ To exercise such other powers and perform such other functions as are supplemental, incidental or consequential to any of the forgoing powers and functions or as may be directed by the Government.

Further, the ADA shall be a **Planning Authority** for the area under its jurisdiction excluding the area under jurisdiction of a local authority under this Act which is permitted to execute the functions of a Planning Authority.

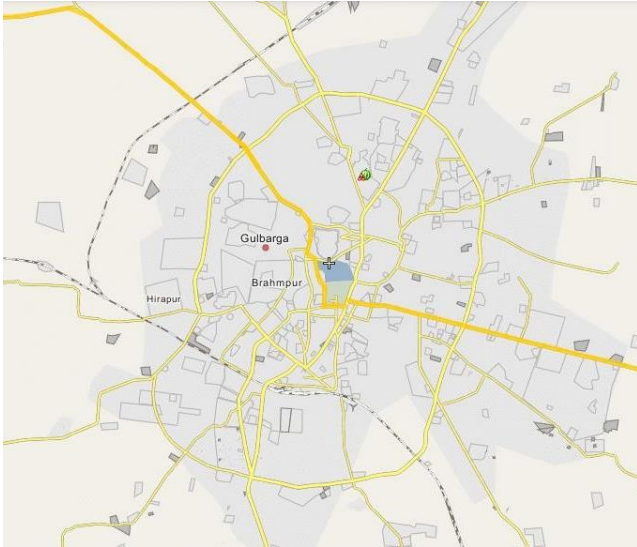
On the constitution of an ADA for any development area, the following consequences shall ensue, namely:—

- ✓ the authority or authorities functioning within the development area immediately before such constitution or appointment shall cease to exercise the powers and perform the functions and duties which the ADA is competent to exercise and perform under this Act ;
- ✓ **The provisions of section 21 shall not apply to the ADA.**

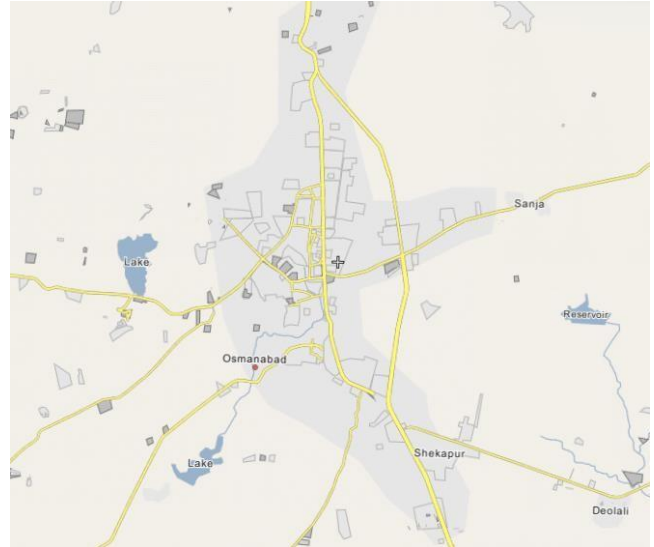
Expected achievements

Our Solapur district is surrounded on east by **Gulbarga district** of Karnataka state. The Satellite imagery of **Gulbarga city** shows well developed, existing ring road all around.

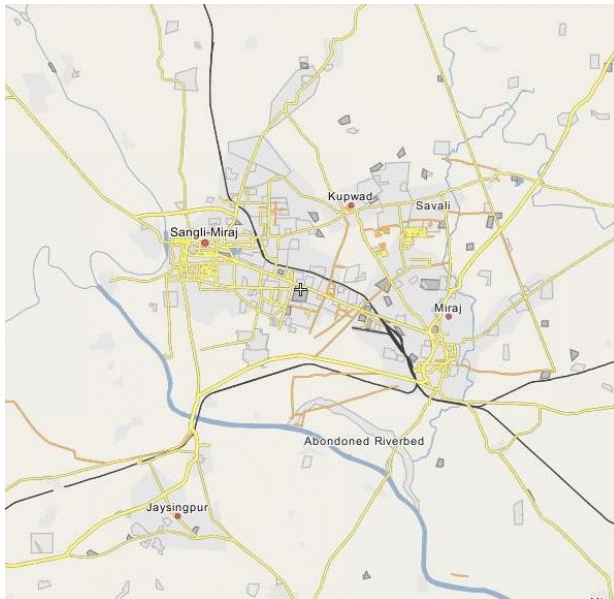
Satellite imagery of Gulbarga city



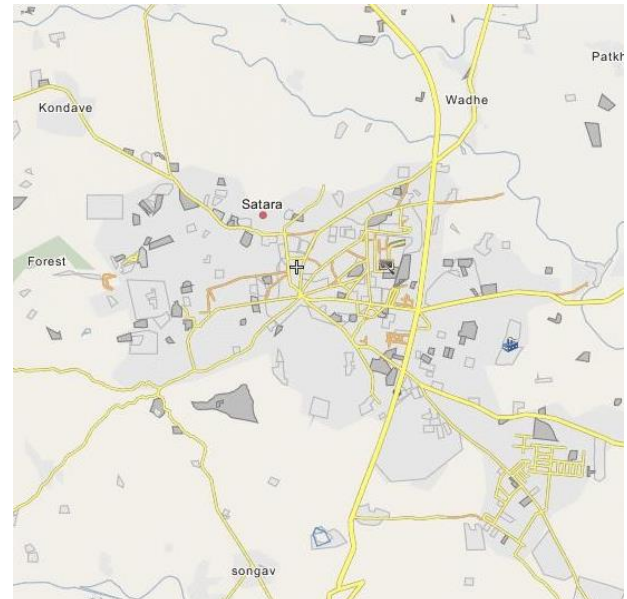
Satellite imagery of Osmanabad city



Satellite imagery of Sangli Miraj city



Satellite imagery of Satara city



Now closely look at the Satellite images of Osmanabad, / Sangli Miraj twin city / Satara / Pandharpur etc. which are copied down below for ready reference. With the establishment of such an Area Development Authority, such ring roads/ other connecting road networks / along with other basic amenities and facilities could be developed in a time bound manner.

Effective planning and proper implementation of projects on the lands situated within the jurisdiction of ADA - which when actually completed would improve the standard of living and enhance the quality of life. This would stimulate comprehensive *planned* development and thus ultimately leading to an increase in the per capita income of every resident/ region/ state and finally the nation.

History of physical Planning in Maharashtra suggests that more and more TP Schemes (APS) were undertaken successfully, as a tool of physical planning, as per the then Bombay Town Planning Act, 1915/ Bombay Town Planning

Act, 1954. Preparation and timely implementation lead to better planned cities and good quality infrastructure on site.

Now by taking recourse to the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, especially as per the newly added ADA chapter and recent major-amendments of 2014 regarding TP Schemes, more and more TP Schemes could be undertaken successfully, as a tool of physical planning.

Learning's from experiences

- The Urban Local bodies are legally busy and spending more resources on preparation of Development Plans. However implementation of plans though obligatory (section 31/5 and 42) remains neglected. It is observed that the Urban Local bodies are overburdened with other constitutional duties and physical planning got little or no priority. The LARR Act 2013 has increased the financial burden on the otherwise funds starved ULB s. Also Land Acquisition Cases create inequality and face resistance. It was also observed that many Urban Local bodies are not prioritising preparation of TP Schemes though they are more beneficial, partly due to lack of expertise with them. Also their planning efforts are limited to urban boundaries only.
- It is expected that a dedicated - legally created authority (i.e. an ADA) , which has more technical and administrative experts/ senior political representatives /members for decision making /day to day functioning would prove to be more effective, in achieving the objectives of physical planning.

Development Authorities in our state.

In our state following Development Authorities are functioning right now; Mumbai MRDA is the pioneer with this objective and constituted as per the Mumbai Metropolitan Region Development Authority Act, 1974. Further Pune MRDA, Nagpur MRDA, Nashik MRDA; Aurangabad MRDA came to be established as per the Maharashtra Metropolitan Region Development Authority Act, 2016. Latest in these series being the Kolhapur UADA, constituted as per the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966.

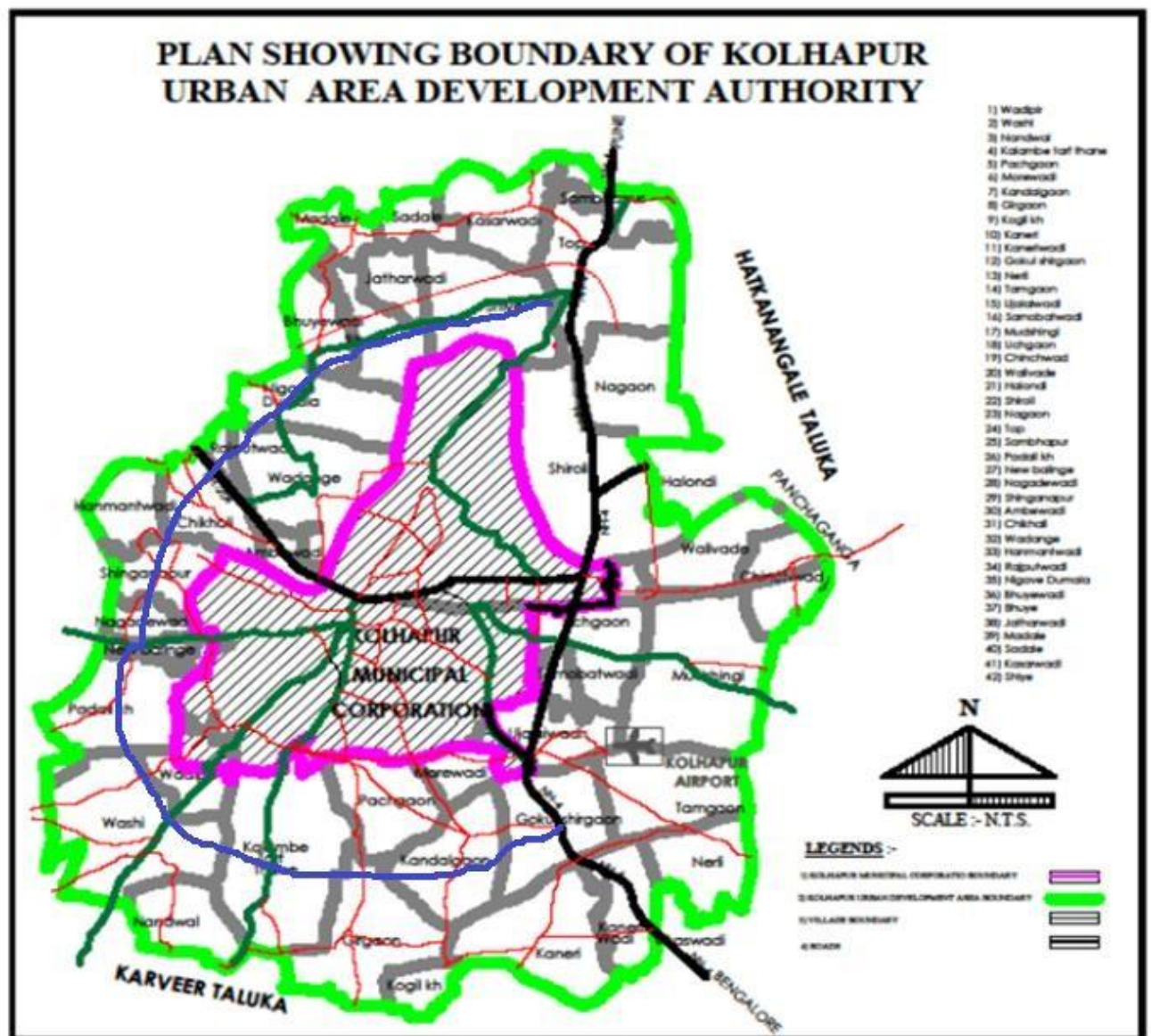
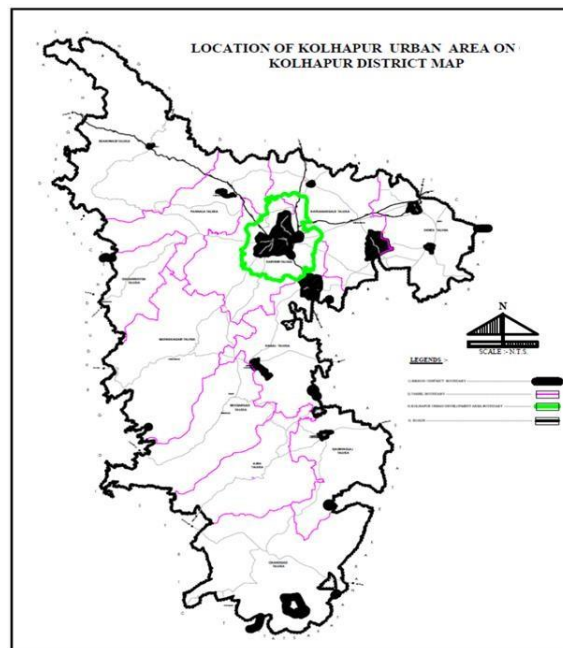
Kolhapur Urban Area Development Authority- Constitution.

The state Govt. observed that rapid urbanization is taking place in and around peripheral areas of Kolhapur Municipal Corporation, creating necessity of an independent authority for planned development of the said area ;

The Govt. of Maharashtra as per section 42 A of the MR and TP Act 1966, vide notification in UDD dated 16/08/2017 declared, the area under 37 villages from Karveer taluka and 5 villages from Hatkanangale taluka (total 42 Villages), (excluding M.I.D.C area), in the Kolhapur District along with the area of Kolhapur Municipal Corporation as described in the Schedule A attached with the notification to be the -Kolhapur Urban Development Area, and further as per section 42 C, constituted -the **Kolhapur Urban Area Development Authority** consisting of the total 11 (+ special invitees) members as mentioned in Schedule.

1	The Guardian Minister of the Kolhapur district	Chairman
2	The President, Zilla Parishad, Kolhapur	Ex officio Member
3	The Mayor, Kolhapur Municipal Corporation	Ex officio Member
4	The Chairman, Taluka Panchayat Samiti, Karveer	Ex officio Member
5	The Chairman, Taluka Panchayat Samiti, Hatkanangale	Ex officio Member
6	The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra state, Pune	Ex officio Member
7	The Collector of Kolhapur District	Ex officio Member
8	The Municipal Commissioner, Kolhapur Municipal Corporation	Ex officio Member
9	The Chief Executive Officer, Zilla Parishad, Kolhapur	Ex officio Member
10	The Chief Engineer, Maharashtra Jeevan Pradhikaran, Pune	Ex officio Member
11	The Deputy Director of Town Planning and Chief Executive Officer , Kolhapur Urban Area Development Authority	Member Secretary
12	Experts related to the subject / public representatives as appointed by the Authority	Special invitees

Location plan



Proposed Ring Road by KUADA shown in BLUE line.

Kolhapur Urban Area Development Authority – functional details.

- ✓ Implementation of the Regional Plan proposals as sanctioned by the Govt. vide GR dated 04.01.2018 (within its jurisdiction) is the primary responsibility of the KUADA.
- ✓ On enquiry it was revealed that the District Planning Committee is yet to prepare such a draft development plan.
- ✓ As per the provisions of the MR and TP Act 1966, the KUADA is functioning as the Planning Authority and Local Authority for its jurisdiction (excluding the area of Kolhapur Municipal Corporation and Gaothan Areas falling under the 42 villages and also excluding Shirol and Gokul Shirgaon M.I.D.C areas)
- ✓ the Kolhapur Urban Area Development Authorities first general body meeting was held on 17.03.2018, second meeting on 25.05.2018 and third meeting on 27.06.2020 and various development subjects were discussed and decisions were taken.
- ✓ Besides development of amenity/ facilities like Water supply, Drainage, Sewage system, Schools, Hospitals, Fire brigade, EWS /LIG housing schemes, houses for the displaced persons due to various Schemes implemented by the KUADA, would be the priorities.
- ✓ Hon. Principal Secretary, UDD was pleased to held a meeting at Kolhapur on 23.03.2018 and gave various instructions regarding functioning of the newly established KUADA.
- ✓ As per the provisions of section 159 of the MR and TP Act 1966, the KUADA has to make regulations for regulating its procedure and the conduct of its business. Accordingly draft rules have been framed and submitted to the govt. for sanction on 21/04/2018.
- ✓ The KUADA in association with the Kolhapur Municipal Corporation has taken part in tree plantation programme, as per the policy of state Government.
- ✓ Development permission cases pending with the collector office (earlier Planning Authority as per section 18) were called and further necessary action has been taken by the KUADA.
- ✓ The KUADA in its first general meeting held on 17.03.2018, resolved to approach the Govt. for sanction of staffing pattern needed for the smooth functioning of its office, which was concurred by the Govt. by an order dated 31/07/2018. Further request was made to sanction grants to meet the expenses of salary and allowances for the staff.
- ✓ The Director of Town Planning, M.S. Pune has provided the services of some officers and staff and thus the functioning of office has started.

Development works identified/ proposed by the KUADA.

Sr. No.	Proposed development works
1	The KUADA has tentatively planned for a Ring road of about 32 Kilometres length, starting from national Highway at village Toap - traversing through Shiye, Bhuye, Nave Balinge, Wadipir, Kalmbe tarf thane up to Gokul shirgaon again rejoining at national Highway. (Out of this Ring road about 10 Kilometre forms part of National Highway connecting Ratnagiri to Nagpur and being built by the NHAI) Thus Ring road of about 22 Kilometre would be built by the KUADA in the near future. This would be developed as a part of TPS.
2	Construction/ proposed Widening of 30.00 metre wide RP Road from Kasba Bawda Panchganga River upto Toap national Highway no. 4 junction in Mouje Shiye and Toap village limits.
3	Construction of 30.00 metre wide Road from Ujalaiwadi to Jaragnagar on the boundary of KMC /Kuada in Mouje Ujalaiwadi village limits. (land in possession)
4	The Authority resolved to undertake water supply scheme for 11 villages with the help of Maharashtra Jeevan Pradhikaran, and the same has been approved by the Government.
5	Construction of Bridge on Panchganga River and widening of approach Road between Kolhapur Kasba Bawda to Vadanage village.
6	Construction/ Widening of 30.00 metre wide RP Road from Ujalaiwadi at national Highway no. 4 to Ujalaiwadi Airport and further upto Hupari phata in Ujalaiwadi and Mudshingi village limits.
7	Development of website for Kuada.

The kuada has also requested the Government for transfer of Government lands for various public purposes

in Village Kandalgaon, Village Gokul Shirgaon, Village Morewadi, Village Mudshingi etc.

Co – ordination for better planned development

With a view to provide amenities and facilities early to the citizens in the Kolhapur Urban Development Area, the Kolhapur Urban Area Development Authority proposes to seek funds from the State Government, for development on the lands/ plots vested with the KMC as per TPS Kolhapur no. 4 and 5 (Final) (sanctioned), as shown below;

Plots vested with the KMC as per TPS Kolhapur no. 4 Final

Sl. No.	Final plot no. and user	Area in Sq. M.	Estimated expenditure (in Rupees)
1	2	3	4
1	B - Primary School	5427.10	Auditorium Building of 2170.84 Sq.M. and remainingspace to be used for School purpose. Estimated cost Rs. 4,77,58,480/-
2	F - Municipal Shopping	1642.80	shopping Centre on whole plot 100 % BUA (Ground + 2floors) Estimated cost Rs. 3,61,41,600/-
3	854/2 Vegetable ottas	188.60	Vegetable Market on 50 % plot area i.e. 94.30 Sq.M. Estimated cost Rs 4,14,920/-

Plots vested with the KMC as per TPS Kolhapur no. 5 Final

Sl. No.	Final plot no. and user	Area in Sq. M.	Estimated expenditure (in Rupees)
1	2	3	4
1	A - Dispensary	3540.80	Dispensary on whole plot 100 % BUA (Ground + 2 floors) Estimated cost Rs. 7,78,97,600/-,
2	C - High School & Playground	15305.70	Auditorium Building of 6122.28 Sq.M. and remainingspace to be used for School purpose. Estimated cost Rs. 13,46,90,160/-
3	G - Primary School & Play ground	7477.20	Auditorium Building of 2990.88 Sq.M. and remainingspace to be used for School purpose. Estimated cost Rs. 6,57,99,360/-

TP Scheme locations identified by the KUADA.

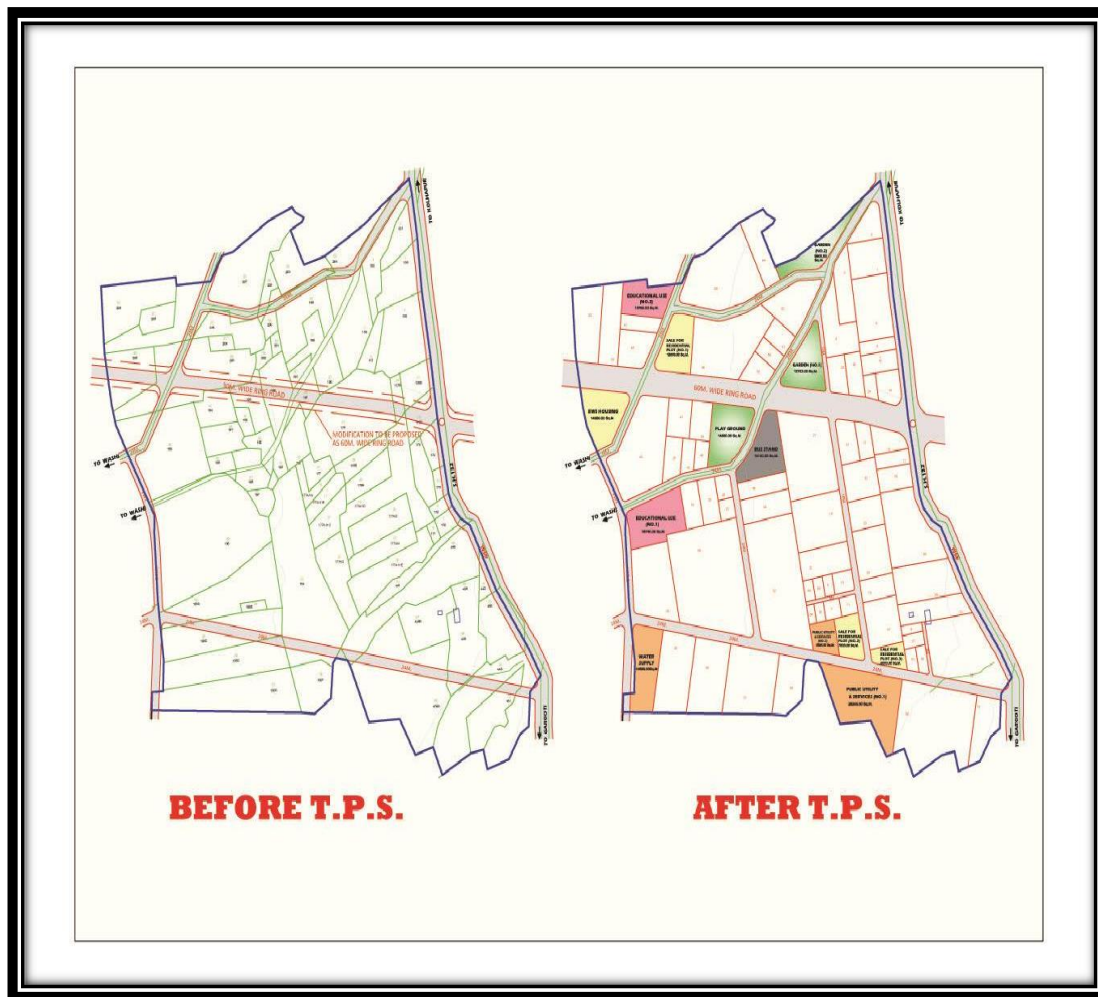
As per section 42F, the Authority has identified location of 21 TP Schemes on 1713.64 hectare approximate area in various village limits, taking into consideration the proposals of the sanctioned RP Kolhapur, as shown below.

After sanction of the these schemes about 513 hectare land would be vesting with the KUADA, over which projects like Ring Road and other Roads, water supply project, Drainage scheme, Housing scheme etc. would be undertaken by the KUADA. The estimated time limit is about 12 months, after declaration of intentionof scheme as per section 61.

Sl. No.	Name of the scheme	Approx. area in hectares
1	Town Planning Scheme Kalambe tarf Thane no. 1	109.64
2	Town Planning Scheme Kalambe tarf Thane no. 2	60
3	Town Planning Scheme Kalambe tarf Thane no. 3	82
4	Town Planning Scheme Vashi no. 1	92
5	Town Planning Scheme Vashi no. 2	73
6	Town Planning Scheme Wadipir no. 1	86

7	Town Planning Scheme Wadipir no..2	90
8	Town Planning Scheme Padali Khurd no. 1	91
9	Town Planning Scheme Padali Khurd no.2	80
10	Town Planning Scheme Padali Khurd no.3	70
11	Town Planning Scheme Balinge no. 1	92
12	Town Planning Scheme Nagdevwadi no. 1	81
13	Town Planning Scheme Nagdevwadi no. 2	43
14	Town Planning Scheme Shingnapur no. 1	80
15	Town Planning Scheme Shingnapur no. 2	75
16	Town Planning Scheme Girgaon no. 1	84
17	Town Planning Scheme Kandalgaon no. 1	70
18	Town Planning Scheme Kandalgaon no. 2	90
19	Town Planning Scheme Kandalgaon no. 3	80
20	Town Planning Scheme Gokul shirgaon no.1	106
21	Town Planning Scheme Gokul shirgaon no. 2	79
	Total area	1713.64

TOWN PLANNING SCHEME – a Schematic representation of Kalambe tarf Thane scheme.



Co-ordination of duties and responsibilities between Kolhapur Urban Area Development Authority and other local authorities

Sl. No.	Subject	Gram Panchayat	Area Development Authority
1	2	3	4
1	Development permissions	Permission from GP is necessary within Gaathan Areas of revenue villages as per section 52 of the Maharashtra Gram Panchayat Act 1958 (with prior permission from the ADTP of the District)	Permission from ADA is necessary as per section 42 F of the MRTP Act, 1966 in accordance with the DP and TP Schemes in the development area (excluding the area under the jurisdiction of a local authority, which is permitted to execute the functions of a Planning Authority i.e. Area under column 3)
2	Applicable Development control/ Promotion regulations	As per the DCPR sanctioned by the Govt. along with the Regional Plan of Kolhapur vide GR dated 04.01.2018	As per the DCPR sanctioned by the Govt. along with the Regional Plan of Kolhapur vide GR dated 04.01.2018
3	Levy of Development charges	As per the DCPR sanctioned by the Govt. along with the Regional Plan of Kolhapur vide GR dated 04.01.2018	As per the DCPR sanctioned by the Govt. along with the Regional Plan of Kolhapur vide GR dated 04.01.2018
4	NOC from Airport Authority of India	NOC from Airport Authority of India is necessary (for the area falling under the funnel area)	NOC from Airport Authority of India is necessary(for the area falling under the funnel area)
5	Levy of Property taxes etc.	As per the provisions of the Maharashtra Gram Panchayat Act 1958	Refer column no. 3
6	Receipt of grants etc. from the Government	As per the prevailing policy the Government	As per the prevailing policy the Government
7	Grant of Government lands	As per the prevailing policy the Government	As per the prevailing policy the Government



Nashik Smart City and Planning Interventions

Harshal Baviskar

Deputy Director, Town Planning

Urban Sector Missions in India

To help promote cities as engines of economic growth through improvement in the quality of urban life by facilitating creation of quality urban infrastructure, with assured service levels and efficient governance and for creating economically vibrant, inclusive, efficient and sustainable urban habitats, the Ministry of Housing and Urban Affairs has launched 6 key Flagship Missions: *Smart Cities Mission*, *AMRUT*, *HRIDAY*, *Swachh Bharat*, *Pradhan Mantri Awas Yojana - Housing for All (Urban)* and *National Urban Livelihoods Mission*.

Smart Cities Mission

The Smart Cities Mission was launched on 25 June 2015 by the Government of India with an objective to promote cities that provide core infrastructure and provide a decent quality of life to its citizens, a clean and sustainable environment and application of 'Smart' Solutions. The focus is on sustainable and inclusive development and the idea is to look at compact areas, create a replicable model which will act like a light house to other aspiring cities. The Smart Cities Mission of the Government is a bold, new initiative. It is meant to set examples that can be replicated both within and outside the Smart City, catalysing the creation of similar Smart Cities in various regions and parts of the country.

The Smart City Challenge required cities to develop a proposal for the development of city in two components; Area based development (developing a specific area in the city) and Pan City initiatives (Smart initiatives across the city). With a total estimated investment of Rs. 2 lakh crore in 99 cities, Rs. 1.65 Lakh Crore were proposed for the area based development projects and remaining for the Pan city based initiatives.

In January 2016, based on the All India Competition, **20 smart cities** were selected in Round 1. 13 more Smart Cities were selected in May 2016 in fast track round. In Round 2, 63 potential smart cities participated of which, 27 Smart Cities were selected in September 2016. Total eight cities from Maharashtra were selected under this mission and Nashik city was included in the Smart City Mission program in the second round and was ranked 11th in the Competition. In accordance a special purpose vehicle (SPV)- Nashik Municipal Smart City Development Corporation Limited (NMSCDCL) was established on 28th August 2016.

Nashik Smart City

Nashik is an ancient holy city of Maharashtra. It is a pilgrim center known for its historical importance and its intangible heritage manifested in various religious occasions like Kumbha Mela, one of largest religious congregations in the world and rituals performed here at Ramkund and Godavari Ghats.

The Projects

Based on the two components of Smart City Mission a methodology was evolved for selection of Area based development (ABD) and it was aligned with the three strategic focus areas - to develop Nashik's cultural heritage for tourism, to harness the tourism potential from being the wine capital of India and develop Nashik as a compact city. The ABD project is a mix of retrofitting and Greenfield development. For this, 2 types of categories were made - Retrofitting of the old city area and Greenfield development in the contiguous area to the old city.

1. Retrofitting of the old city area:

Planning proposals are prepared under this category which was converted into projects with smart solutions. Projects such as development of Godavari river front, beautification under NH3, development of history museum, bio Diversity Park etc are proposed. The projects aimed at improving infrastructure and carrying out beautification in the heritage core of the city. This also included a proposal for urban renewal of the core area. The key recommendations were widening of narrow roads (less than 6 m) in the congested area by giving additional FSI. However, the urban renewal component was not taken forward.

2. Greenfield proposal on land contiguous to the old city area:

In Nashik, open lands face increasing pressure for the urbanization. One of such areas were identified and was planned to be developed using the net revenue generating land-pooling and redistribution mechanism.

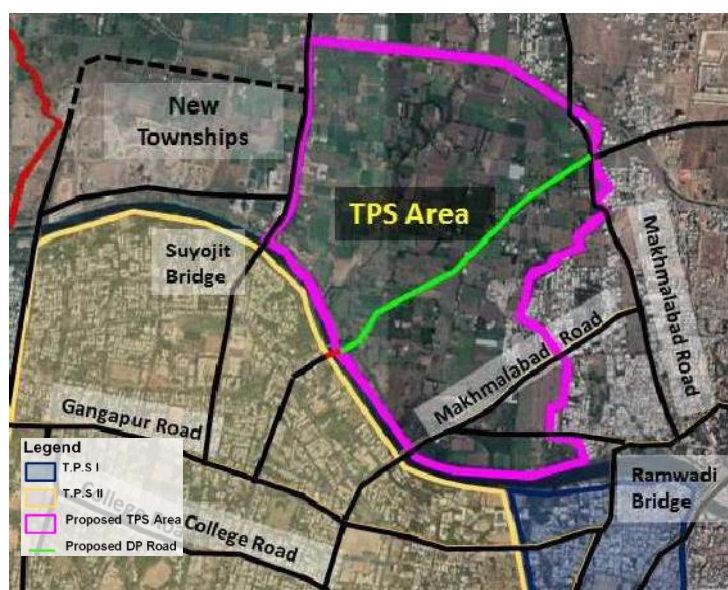
An area contiguous to the old city area i.e. parts of Nashik and Makhmalabad Shiwar was shortlisted as a Greenfield area based development by following the guidelines laid for preparation of town planning scheme. This area was selected considering the close location with the core city, areas having riverfront and availability of land for development.

The Town Planning Scheme

Under sub-section 1 of Section 60 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, the Planning Authority may by resolution declare its intention to prepare a TPS in any part of the area within its jurisdiction. The Nashik Municipal Corporation (NMC) is the planning authority to implement the Town Planning Scheme (TPS) however, as per the Government's directives, dated 20th March 2018, NMC and NMSCDCL were directed to prepare the TPS jointly and submit it to the Government for sanction. The Nashik Municipal Corporation vide its General Body Meeting No. 33 has resolved vide its Resolution No. 670, dated 9th September 2019 and declared its intention to prepare the Draft Town Planning Scheme named the Nashik Makhmalabad Draft Town Planning Scheme. An area of 303.74 Ha was identified between the old city area and River Godavari partly lying in Nashik and Makhmalabad Shiwar.

The objective of the TPS was to carry out planned development and provide infrastructure in the upcoming area of the city by reviving the TPS mechanism. This was integrated with principles of smart and sustainable design and planning to create;

- Planned and systematic transformation of the area.
- Adequate land for social amenities and physical infrastructure such as water supply, sewerage and storm water networks, etc.
- Inclusive plan to accommodate all classes of people.



Location: It is 2.5 km from the CBS and adjoining to the core city

Boundaries The Northern boundary of the TPS area is formed by a left bank canal of river Godavari and at the southern boundary, Godavari riverfront is present. The eastern boundary of the TPS is marked by Ramwadi Nala while western boundary is demarcated by a 30 m DP road.

Total Area of TPS: 303.74 Ha

Water bodies and Flood lines: During monsoon season, the Godavari River very often experiences floods near its bank. In this regard, Revised Sanctioned Development Plan of NMC has demarcated red and blue flood lines of the river Godavari and nala (passing through the TPS area). Due care has been taken of the flood lines while planning for the area.

Plot Size, Land Ownership and Existing Land use: There are total 335 original land parcels which include all the sub divisions of the survey numbers. The smallest size of plot is 0.01 Ha while largest plot is of size 5.57 Ha. It is observed that the maximum planning area is covered by the plots having size 20,001 sq.m and above. The maximum no. of plots is in the range of 5,001-10,000 sq.m whereas plots having size less than 1,000 sq.m covers only 6% of the total area.

The majority of the land (283 Ha) in the TPS area is under private ownership and some land under roads (9.23 Ha) and water bodies (9.8 Ha). Most of the planning area lies under Agriculture/Plantation activity (65.5%)

followed by Barren /Open land (24.2%). Very less (3.9%) Residential & Commercial activity is observed in the area.

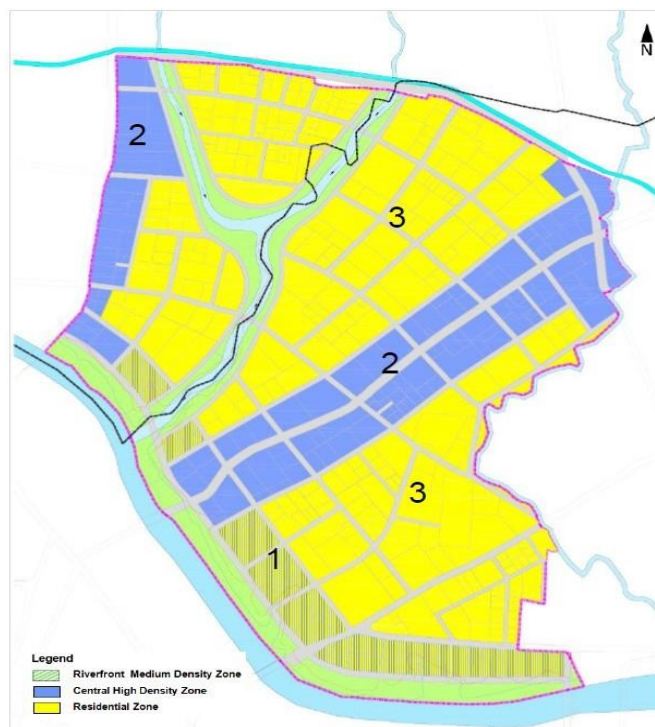
Base Map preparation: In process of preparation of the Draft Town Planning Scheme, all plot records- village maps, guts, LA details, subdivisions and TILR approved records/ map, etc- were collected and a base map was prepared.

The entire TPS area is residential zone with reservations proposed for public amenities and open spaces such as sewage treatment plant, parking, playground, garden and riverfront development.

Population projection: For the purpose of estimation of population for TPS area, population projections estimated in the Revised Sanctioned Development Plan of NMC were referred and the projected population figure of 65,000 was arrived based on the proposed built-up area of development zones proposed in the TPS.

Zoning: Based on studies done by Environmental Planning Collaborative (EPC), Ahmedabad in various cities of the country, the built up area per person is considered as 50 sq m. The entire TPS area is divided into three zones –

1. Riverfront Medium Density Zone,
2. Central High Density Zone and
3. Residential Zone



Benefits of TPS over the Layout is enlisted below

	Layout	TPS
Acquisition of land reserved for public purpose under DP	Owners of land under reservation feel deprived. Others are benefitted	Incidence of land for public purpose is equitable to all land owners
Cost of implementing DP	Has to be borne by Planning Authority	Can be recovered through betterment contribution and use of land bank
Nature of Open Spaces and Amenities	Areas required to be provided as open spaces and amenities are relatively small useful for local residents only	Due to large size of TPS > 100 acres, larger amenities and open space for use at city level is possible
Formation of gated communities	Layouts tend to become gated communities with no access to roads and other common assets for the outsiders	TPS can ensure buildable plots with public access and city scale amenities with access to all
Local Infrastructure	Has to be planned, financed and executed by the landowners. This necessitates intermediation by developer	Planned infrastructure implemented by planning authority. Owners can participate without the developers also & benefit by land value increase
Access to Plot	The owner not having access road has to wait for the development to happen	Development can take place to the least accessible plot

Planning Principles / Standards:

The planning process of the proposed town planning scheme at Makhmalabad is evolved based on the following planning principles -

a) Deduction Policy: Plots with development permissions, approved layouts and Gunthewari approved layouts prior to the declaration of intention of the TPS are honoured and retained as it is. The land is appropriated by surrendering 45% of land from the plot owners. The TDR FSI is not applicable in the TPS area.

b) Reconstitution of Plots: The Plots are reconstituted as per the provisions of Section 65 (1) and (2) of the MR & TP Act, 1966. As far as possible FP were allocated over OP. The FPs are given in other locations, in case OPs are not buildable in their present locations like Greenbelt, Goda river park, gardens, STP, Buffer zones of River and Nalas and Blue/Red flood lines.

c) DP Reservation: All the DP reservations in the TPS area are maintained in terms of area. To ensure proper access and connectivity, the D.P Sites and D.P Roads are maintained with certain modifications in the shape and location of sites.

d) Betterment charges and Compensation: The NMC has resolved not to levy betterment charges. Therefore, betterment charges are waived wherever land owners have contributed 45% of the land however, in case of plots with development permissions, Gunthewari approved layouts, fully built where no deduction is done, and betterment will be charged in the eventuality of any redevelopment.

e) FSI: It is given on the basis of proposed zones and not dependent on road widths or building use as the area under roads is significantly increased (8% in the DP to 17% in the TPS) and the development blocks are made smaller. All roads defining the blocks are 18 m and above. This will facilitate the movement of traffic and provision of adequate infrastructure to support high FSI/ built densities. For the 24m wide Hanuman wadi and Ramwadi road, FSI mentioned in sanctioned DCPR is followed.

No.	Zone	Base FSI	Premium FSI	Total FSI
1	Central High Density (30m road)	2.50	0.50	3.00
2	Riverfront Medium Density (24m road)	2.50	0.25	2.75
3	Residential	2.50	0.00	2.50

f) Provision of Open Space: Based on research, a standard of 3.75 sq m per capita is adopted in Draft TPS. All plots with a size of 4000 sq. m and above have to provide 10% open space as per provisions of DCPR. The area was calculated for all FPs above 4000 sq m and provided as common open space in the TPS, therefore while developing FPs, the landowners having FPs 4000 sq m and above do not have to provide layout open space.

g) Amenity Space Provision: Based on research, the amenity area was calculated at 10% for all FPs and provided as common amenity space in the TPS. This 10% is considered as an additional overall amenity space provided, which is higher than what is provided in the sanctioned DP. All the FPs does not have to provide layout amenity space as it is already computed.

h) EWS Provision: In the TPS, 10% of the TPS area is reserved for EWS plots considering that the land appropriation is 45%. All the FPs does not have to provide land for EWS.

Design Principles adopted for the TPS:

The basic structure of the TPS is designed and evolved by considering the following principles-

1. Due consideration is given to ensure smooth connectivity of the TPS area with the other parts of the city.
2. A grid pattern for roads is planned that will result in better traffic distribution and access. The proposed street widths are 30 m, 24 m, 18 m, 15 m and 12 m. A sufficient area under streets is ensured.

3. The planning of the roads and infrastructure is done considering the natural topography of the planning area.
4. The area is further divided into blocks of walkable distances so that a better mobility is created for the pedestrians while walking.
5. The entire right of way is designed for each street to accommodate all the functions of a street in a well organized manner.
6. As far as possible, the final plots (FP) are ensured to be placed over original plots (OP). The plots are moved only in the case where the green belt and DP reservations are placed.
7. While reconstituting the original land parcels, proper shape is given to the final land parcels i.e. square or rectangular shape and a proper width to depth ratio that ensures efficient development while complying with building regulations.
8. Access to each final plot is ensured via a public street.
9. The plots lying in the river buffer as per the Revised Sanctioned Development Plan are shifted out river buffer, thereby raising their development potential. The river edge has been turned into a large city level park.
10. The portion of the open spaces, to be provided in the TPS area, is located along the water bodies-Nala and the river Godavari. In addition to this, all the prevalent DP reservations with respect to open spaces are retained except for modification in shape and location for better access.

Steps taken for successful completion of plan preparation:

During the planning process, necessary steps were taken by the planners for the affected stakeholders involving them in the plan preparation. To give an idea as to how the final TPS would look, the stakeholders were taken to the developed TPS of Gujarat state where already successful implementations of TPS were carried out. Maharashtra state was a pioneer in planning of TPS. The planning of Nashik TPS under the Smart City has given an opportunity to the planners to revive the TPS mechanism with principles of smart and sustainable design. The scheme, if implemented successfully may become a role model for the entire state to replicate such sustainable town planning schemes. The scheme has been technically scrutinized and approved by the Directorate of Town Planning, MS Pune.

Figure showing the Original Plots

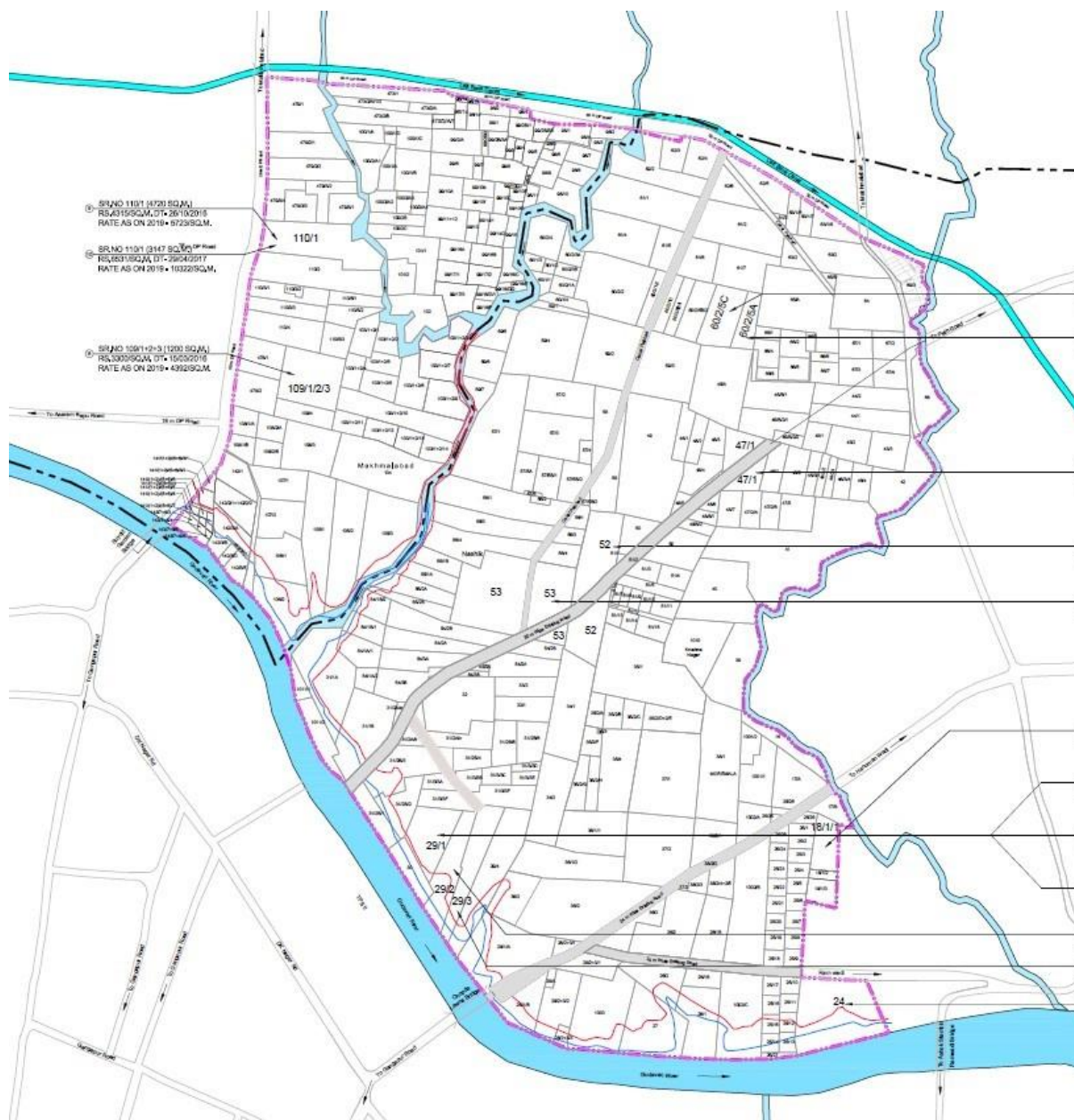
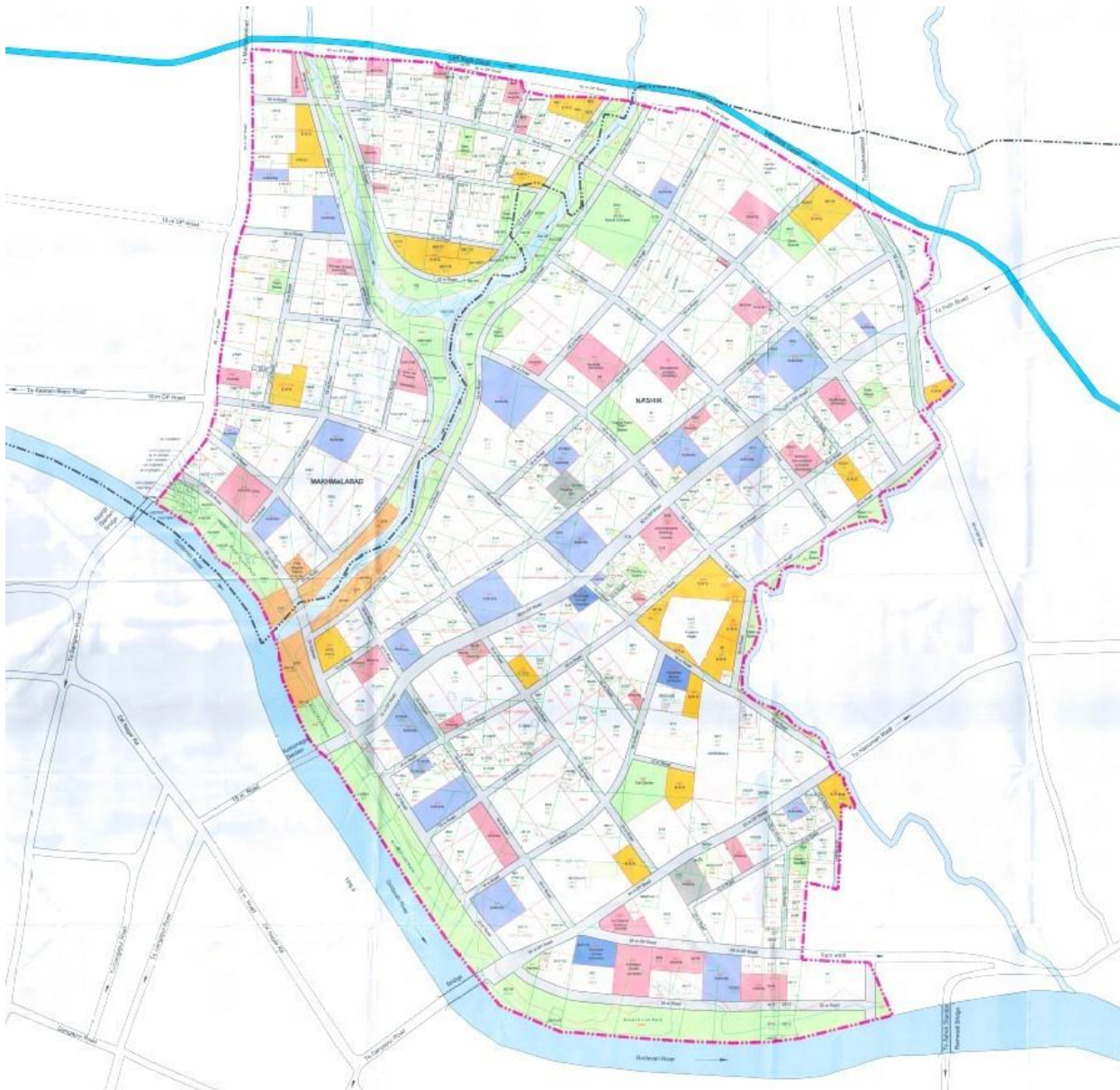


Figure showing the Final Plots



Reference:

1. Report on Draft Town Planning Scheme (Under Greenfield Development) Submitted for publication under Section 61(1) of MR&TP Act 1966
2. www.nashiksmartcity.in
3. www.smartcities.gov.in

Study of Town Planning Process in Telangana state

Study Group:-

Abhiraj Girkar, DDTP
Ramchandra Mahajan ADTP

Vijaykumar Waghmode, DDTP
Kishore Patil, TP

Preface:

Maharashtra is most urbanized state with an urban population of 45.23 percent. Urban population growth accounted for 62.8 percent of total population growth in Maharashtra. Growth rate of population in urban areas of Maharashtra is 23.67 percent which is much higher compared to rural population. Deriving inspiration from the British Act, the erstwhile Bombay president was the first to introduce town planning legislation in India through the Bombay Town Planning Act (1915). It provided for the preparation of Town Planning Schemes for city areas potentially ready for development. Conceptually, the Town Planning Scheme was a big improvement on the earlier Improvement Trust scheme. Thereafter Maharashtra has pioneered, over several decades, a number of innovations in Town Planning.

Urban planning comprises land use, socio-economic and environmental planning for economy, efficiency, sustainability and an acceptable quality of life. It cannot be a one-time activity, but needs to continuously respond to physical and demographic growth, technological innovation, socio-economic changes, competition, the availability of critical resources and community needs. Objectives, therefore, need to be revisited and planning formulations revised to meet the ever emerging challenges. Therefore it was decided to study the planning process in various states of India and for that study groups of the planners of the department were formulated. Our group was entrusted to carry out detailed study of the planning process in Telangana and Karnataka states. It was the great experience to interact with Hon. Directors and other senior officers of Town Planning departments/ Development Authorities of both the states. Accordingly the report of the planning process in Telangana state in comparison with Maharashtra state has been prepared and its great pleasure to publish it in Niyojan Vichar.

Telangana State

Telangana is a state in the south of India. It is situated on the centre-south stretch of the Indian peninsula on the high Deccan Plateau. It is the twelfth largest state and the twelfth-most populated state in India with a geographical area of 112,077 km² (43,273 sq mi) and 35,193,978 residents as per 2011 census. On 2 June 2014, the area was separated from the northwestern part of Andhra Pradesh as the newly formed 29th state with Hyderabad as its historic permanent capital.

1. Planning Statute

Maharashtra state has three-tier planning process under Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966. At the apex of macroplanning is the Regional Plan, which looks holistically at cities along with the hinterland, aiming at balanced regional growth. The Regional Plan is followed at the second level by the Development Plan treating an entire city as a unit and looking at it comprehensively. At the bottom is the Town Planning Scheme, which takes up part of a city for the purposes of micro-planning, and providing an implementation tool. Maharashtra Metropolitan Region Development Authority Act, 2016 provide for the establishment of the Authorities for certain areas declared as Metropolitan Areas.

Whereas Telangana state has two tier planning process for urban areas. Town planning schemes are prepared under the provisions of Telangana Town Planning Act-1920 and Master plans/Zonal Plans are prepared under the provisions of Telangana Urban Areas (Development) Act, 1975 & Hyderabad Metropolitan Development Authority Act, 2008. Rural Areas are regulated under the provisions of Telangana Panchayat Raj Act-1994 & 2018 and rules framed under the said Acts from time to time.

Telangana Town Planning Act-1920 provides that every municipal council shall prepare a general town planning scheme in respect of all lands within the municipality and also in its vicinity with the prior consent of local body. The scheme may provide for all or any of the following matters;

- The laying out or relaying out of land, either vacant or already built upon.
- The redistribution of boundaries and the reconstitution of plots
- Transport facilities
- Water supply, drainage
- The allotment or reservation of land for street, open spaces, schools, markets, hospital and public purpose of all kind.
- The acquisition by purchase, exchange or otherwise of any land.

Telangana Urban Areas (Development) Act, 1975 provides that the Government may declare any urban area or group of urban areas to be a development area and thereafter Urban Development Authority may be constituted for such developed area. The Authority shall prepare the Master Plan to define various zones into which the development area may be divided and also Zonal Development Plan for each of the zones.

Hyderabad Metropolitan Development Authority Act, 2008 provides for the establishment of a Metropolitan Development Authority for the Hyderabad Metropolitan Region for the purpose of planning, co-ordination, supervising, promoting and securing the planned development of the Hyderabad Metropolitan Region. The main functions of the authority includes preparation of Metropolitan Development and Investment Plan, execution of projects and schemes as per the said plan and to co-ordinate the development activities of the Municipal Corporations, Municipalities and other local authorities.

Telangana Panchayat Raj Act- 2018 extends to the whole of the state of Telangana except the Municipal Corporations/councils. It provides the establishment of Technical Sanction Authority, wherein town planning officials are engaged. Any development proposal of layout shall require to be submitted to the said authority which in turn will communicate owner or developer to carry out the activities such as formation of roads, provision of drains, drinking water, street lights etc., to be taken up in the layout, in addition to the registration of common sites and roads in favour of Gram Panchayat. The owner or developer shall mortgage fifteen percent of the saleable land in the layout to the Gram Panchayat as surety for carrying out the developments and complying with other conditions within the prescribed period, in the failure of which, the Gram Panchayat shall be empowered to sell away the mortgaged plots and utilize the amount so realized for completing the development works.

Accordingly, it is observed that there are no provisions of preparation of Regional plans. However many Urban Development Authorities are established outside Municipal Corporations/Councils area and also Technical Sanction Authorities are formulated in the rural area.

2. Organizational Structures of Town Planning department of Telangana state:

The Department is having at present four-tier system, one at the Head Quarters for overall Town Planning Administration of the State. The second one is at Regional level for overall coordination at Regional Level (Urban & Rural functions). The third one is at District level for overall coordination at District level (Rural functions only). The fourth one is the Town Planning Wing of all Urban Local Bodies of the State.

3. Preparation of Master Plan

There are 142 Urban Local Bodies (ULB's) in the State. Out of which, 101 ULB's comes under the purview of TTP Act, 1920 and 41 ULB's covered under the purview of Urban Development Authorities (UDA's).

Government of Telangana through its Municipal Administration and Urban Development Department (MA&UD) has taken up Telangana Municipal Development Project (TMDP). The objective is to create economically productive, efficient and equitable urban centers in the state with increased capacity to reduce urban poverty. Under this project, the preparation of GIS Base Map Project for ULBs has been taken up with the financial assistance of World Bank.

Presently preparation of Fresh Master plans of 3 ULB's and revision of Master plans of 17 ULB's has been taken under Telangana Municipal Development Project and revision of Master plans of 10 ULB's has been taken under AMRUT scheme. The work of preparation of base map and master plan has been entrusted to private consultants and all the Town Planning Officers of Concerned ULB's are appointed as Nodal Officers to support consultants. The preparation of Master Plans for 23 ULB's are taken up by town Planning department in-house.

Planning norms;

UDPFII guidelines are considered as basis for estimation of amenities like Education, Health, and Communication services, financial services etc.

During discussion, it is observed that generally the lands owned by Government & Local Bodies are proposed under reservations. Also as per Metropolitan Development Plan for Hyderabad Metropolitan Development region, lands under the buffer zone of water bodies are kept under open user reservations.

4. Building Rules- 2012

Building Rules- 2012 were notified to bring comprehensive and uniform building stipulations in the state. They applied to the building activities in all urban areas, Gram Panchayat areas covered in Master Plans/General Town Planning Schemes and Industrial Area Local Authority.

Development Control is based mainly on minimal parameters, i.e., only setbacks and height stipulated depending on the access road width and plot area. FAR provisions are dispensed. The building requirements and standards other than heights and setbacks shall be complied as per specifications in the National Building Code – 2005.

Provisions are made for

- Maintaining greenery as per TS Water, Land & Trees Act.
- Solar Power for Heating and External Lighting
- Structure stability and earthquake resistance in major complexes
- Facilities for Differently-abled [Physically Challenged] persons in the public buildings
- Mandatory to Provide Rain Water Harvesting structures in the site and building.
- For certain areas as well as sites abutting major roads of 30m and above, the Competent Authority may enforce urban design and architectural control.
- The incentives in terms of rebate in property tax will be given by the local authority for owners or their successors-in-interest who install and use solar heating and lighting system and undertake recycling of waste water and rain water harvesting structures.

S. No.	Type or Use of Building permissible	Maximum Height permissible (including parking floor) (in meters)	Minimum abutting existing road width required (in meters)
A	SITES IN OLD/EXISTING BUILT-UP AREAS/CONGESTED AREAS/SETTLEMENT		
	All Residential (other than Group Housing) & Commercial Buildings. For other categories the Minimum road width shall be as given in B1 Category	10	9 *
B	SITES IN NEW AREAS / APPROVED LAYOUT AREAS		
B 1	Non-High Rise (Residential) Buildings including Group Housing (Cellar and / or Stilt as permissible + maximum up to 5 floors), Basic level social amenities like Nursery School, Primary School / Religious Place /Clinic / Dispensary / Diagnostic Laboratory	18	9 **

B 2	High Rise Buildings / Complexes, Non High Rise Group Housing (Cellars as applicable + 6 floors), Group Housing with more than 100 units, Group Development Scheme; Middle school / Tutorial institution / General Industry / Godown / Petrol / Diesel / Gas Filling Station; High School, Junior College / Commercial Complex, Computer units/ Office Building, ITES Complex, Nursing Home/ Hospital of not more than 20 beds / Community Hall / Function/Marriage Hall / Assembly Hall /Cinema Theater; Service establishment / Workshop; Others not specified in the Table and all Non High-Rise buildings up to 18m height	24	12
B 3	General Degree and other non-professional College / Polytechnic, ITI; Professional College Campus; Multiplex Complexes, Shopping Malls (above 4000sq.m), Hospitals of more than 20 beds and all Non High-Rise buildings up to 18 m height	30	18
B4	All High Rise Building above 30 mt. will be permitted as per the minimum road width and set-backs as specified in table IV of rule 7		

5. Business Reform Action Plan (Ease of Doing Business))

Department for Promotion of Industry and Internal Trade (DPIIT), GOI has spearheaded a dynamic national level exercise that commenced in 2014 to rank all the States/UTs in the country on the reforms undertaken by them on designated parameters. DPIIT proposes to undertake a 100% feedback based assessment on all reform points under Business Reform Action Plan (BRAP) 2019. As per the report on DIPP's website, Telangana's Combined Score card of Reform Evidence and Feedback in 2017-18 was 98.28%.

Development Permission Management System project was initiated by CDMA, Govt. of Telangana. It provides single point, integrated and holistic on-line Development permissions to the Citizens for building permissions, layout permissions, CLU certificates and NOCs in prescribed time lines across all ULBs of the state

Under this project, the Citizen / Architect submits the Applications on-line and then the Application with all documents attached is pre-scrutinized by Central Processing Unit (CPU)

- The CPU also performs drawing scrutiny to the CAD drawing submitted to the Auto-DCR system and the system gives the compliance and deviations report in "Less than 15 minutes" and DC charges as per all applicable GOs instantaneously
- These scrutiny reports are communicated to the ULBs through a Cloud based Workflow. The ULBs perform detailed Scrutiny includes Master plan verification, Technical scrutiny, Legal, Site Inspection and Charges computation
- Application tracked through a web based application tracking system
- Site inspection is conducted using Mobile apps that capture and update the system online
- Permissions are given with digital signatures to the Citizen and status of the file is automatically updated on the website, SMS, email and personalized mobile app
- Payments are made through Integrated Payment Gateway

For inspection purpose, Risk classification of buildings is primarily done on two factors: Category of the building and height of the building.

Low risk – Exempted from inspections

Medium risk- 3rd party inspections

Telangana State Industrial Project Approval & Self Certification System (TS-iPASS) Act 2014 was enacted to provide for speedy implementation of industrial and other projects in the state. According to the said act, the Government may constitute District level committee, State committee and Investment Facilitation Board for all clearance for setting up industrial units with prescribed investment level. Single-point TS-iPASS approval is based on self-certification by the applicant. Processing of all types of clearances are within 30 days of receipt of application and in-Principle approval for Mega Projects (> Rs.200 Cr.) are within 15 days. One of the functions of DT&CP is to issue technical clearness to the industrial building and Change of Land Use (CLU) applications through TS-iPASS within the jurisdiction of DT&CP.

6. Summary: Important provisions in Telangana state

From the above study report, it is observed that following provisions of the Acts, regulations and other points in Telangana state are important from the planning point of view and may be adopted in Maharashtra state.

A. Telangana Town Planning Act-1920

The act provides for preparation of Town Planning Schemes. Every municipal council shall publish and submit for the sanction of the Government, a general town-planning scheme in respect of all land within the municipality **and in its vicinity**.

In Maharashtra, as per the provisions of MR & TP Act 1966, every planning authority has to prepare Development Plan for the area within its jurisdiction. Also town planning schemes can be prepared for the area or any part thereof within its jurisdiction.

Generally it is observed that fringe areas of the corporations/councils are developed in unplanned and haphazard manner. Some Regional plans prepare Zonal/Growth Centre plans for fringe area, but with no Development Authority, proper development hardly take place. Therefore as per the provisions in TTP Act-1920, Municipal Corporations/Councils may be authorized to prepare town planning of their fringe area up to certain defined boundaries like river, Major Highway etc.

B. Development of land in Rural area

As per the provisions of Telangana Panchayat Raj Act, 2018, the owner or developer shall mortgage fifteen percent of the saleable land in the layout to the Gram Panchayat as surety for carrying out the developments and complying with other conditions within the prescribed period, in the failure of which, the Gram Panchayat shall be empowered to sell away the mortgaged plots and utilize the amount so realized for completing the development works. In such an eventuality, the owner or developer shall be black-listed and shall not be allowed to undertake any development works in the entire State. The Gram Panchayat shall be liable for dissolution under section 268 of this Act, if any layout is sanctioned without the approval of the Technical Sanction Authority, as specified in this section.

In Maharashtra, as per the provisions of section 18 of MR & TP Act, the District collector is empowered to grant development permission in the Regional Plan area. Standardised Development Control Regulations provides that in case of land subdivision, all infrastructure works including roads, storm water drains, sewer lines, water supply lines, development of open spaces etc shall be completed within two years and phase wise building permission shall be granted depending upon the percentage of infrastructure work completed. However, the said provision doesn't restrict the owner of original land to sell the layout plots and then the onus of development of infrastructure lies on new owner to get building permission. Therefore as per the above mentioned provisions in Telangana state, the owner/developer shall also be bounded by taking mortgage fifteen percent of the saleable land in the layout as surety for carrying out the developments. Also the developer shall be black-listed and shall not be allowed to undertake any development works in the entire State.

C. Urban design and architectural control

From aesthetic point of view, for certain areas as well as sites abutting major roads of 30m and above, the Competent Authority may enforce urban design and architectural control. For this purpose, urban design and architectural control sheets / Plans approved by the Competent Authority shall be complied with.

D. Incentives to owners/Societies for installing solid waste disposal / rain water harvesting / recycling of waste water/ solar heating system :

From environment point of view and also to ease the enormous burden on the local authorities, incentives in terms of rebate in Property Tax shall be given by the local authority for owners or their successors-in-interest who install and use solar heating and undertake solid waste disposal and recycling of waste water & rain water harvesting structures. The said provision shall be incorporated in DCR.

E. Licensing of real estate companies, developers, builders, town planners, engineers & other technical personnel mandatory

No developer / builder / real estate firm or company / engineer / town planner/other technical personnel shall be allowed to undertake development/do business / practice in a Municipal Corporation / UDA / Municipal Area unless they are licenced with the sanctioning authority of the respective area. The engaging of the services of a licenced developer / builder shall be mandatory for Apartment Buildings, Group Housing, all types of Group Development Schemes, all High-Rise Buildings and all Commercial Complexes.

F. INDUSTRIAL PROJECTS APPROVAL

Telangana state has enacted Telangana State Industrial Project Approval and Self Certification System Act, 2014 for implementing effective industrial clearance mechanism in the State. Its main objective is to promote Telangana State as “THE BEST” investment destination. It provides for Single-point TS-iPASS approval based on self-certification by the applicant and processing of all types of clearances within 30 days of receipt of application.

In Maharashtra also, Maharashtra Industry, Trade and Investment Facilitation Cell (MAITRI) has been launched. It provides G2B services, one-stop shop for existing and prospective investors to get consolidated information about the investment process with regards to expanding their existing units or set up a new business unit in the state. However single-point approval system for industrial projects may be commissioned in the state to facilitate industrial development.



EXPERIENCES OF URBAN RENEWAL SCHEMES (URS)

Ashok B. Patil

Deputy Director of Town Planning,
Cluster Cell, Thane Municipal Corporation

1. Understanding Urban Renewal

The term urban renewal means rebirth or regeneration of a city or a part of it which has been plagued by the ill urbanization. This planning concept originated in England and America in 1930's. The concept is demolishing decayed part of the city and rebuilt it in well planned manner. Urban renewal, in fact it is a wider concept, however, generally not only cover the physical and economic aspects, but also socio-cultural, environmental, and heritage conservation. It improves the performance and urban design qualities of an otherwise decaying area, enhances the living conditions of communities with better services, access to facilities, reduced water, air and sound pollution; conserves heritage, augments property value and employment opportunities and checks urban decay. In India it was initially referred to 'slum clearance and slum rehabilitation' but has gradually evolved into a multidimensional concept. The urban renewal programs taken up later, involved greater participation of the communities.

2. Where Urban Renewal is required

Urban Renewal is required for dilapidating, ageing part of the city, not providing the city its full potential and becoming a health hazard basically in the old area of the city. In congested area around transit points. In the area of illegal settlements which needs redevelopment with improvement of transportation network is required.

3. Reason behind need of Urban Renewal

Failure of supply side intervention in housing sector. Nature of haphazard development scattered over city. Households live in informally constructed houses and similar overcrowded conditions. Illegal encroachments on vacant properties. Unauthorized owners do not possess any legal property rights or entitlements. Unauthorized dilapidated buildings causing injuries due to building collapses. Existing supply of infrastructure is incompetent to fulfil today's need. Neighbourhoods deficient in amenities and services, poor quality of life. encroachment on environmental assets, negligence of housing demand in urban governance etc. led to concept of innovative urban renewal.

4. Benefits of the Urban Renewal Scheme

Freeing of environmental assets from encroachment. Development of Affordable Housing for rehabilitation along with free sale housing. Development of land required for **public purposes**. Improvement in delivery of municipal services with redesigned layouts. In addition to those direct benefits, it's a major planning intervention which is very much needed due to poor success achieved in implementing the Development Plans of the cities, also this scheme will help to upgrade the life style, Social fabric & city environment of city as whole.

5. Approach of Cluster Policy

Redevelopment of unauthorized colonies was not taken up over decades due to absence of defined regulation & policies in various cities. To this end Thane Municipal Corporation has taken initiative and decided to adopt a cluster redevelopment approach to urban renewal aims at not only renewing buildings but also entire neighbourhoods for a holistic improvement. In order to facilitate planned and organized redevelopment of existing unplanned, dilapidated and largely unauthorized settlements, On 4th March, 2014 State Government published a notice proposing modifications to DCR of Thane Municipal Corporation to incorporate regulation for Urban Renewal Schemes in

existing DCR. Government of Maharashtra, after long persuasion from various stake holders finally approved the proposed modification to incorporate the provisions of Urban Renewal Scheme (herein referred as URS) for Thane on 5th July, 2017. Thereafter, Government of Maharashtra, 2.12.2020 approved the 'Unified Development Control and Promotion Regulations for Maharashtra'(UDCPR), in which Regulation for Urban Renewal schemes has been incorporated with certain changes as Regulation No. 14.8 which is applicable to all Municipal Corporations except MCGM. It is also known as Cluster Policy.

Why Thane - The population of Thane City is 1.8 million (census 2011) and the projected population as per Regional Plan for MMR for Thane City is to increase to 3.2 million by 2041(increase by 76%). In Thane more than half of households live in informally constructed houses and a similar number lives overcrowded conditions. However, the city faces some grave challenges in housing sector. The city has recorded number of dilapidated buildings most of which are a result of unauthorized construction. In addition to the risk to lives, many of these unauthorized neighbourhoods are also deficient in amenities and services which lead to low quality of life. In this end, the city has decided to adopt a cluster development approach through urban renewal which aims at not only renewing buildings and houses but also entire neighbourhoods for a wholesome planning in holistic way to improve quality of life. Thane Municipal Corporation is the first ULB visioning at city level development through the process of Urban Renewal Schemes. Managing urbanization in core city level and creating large infrastructure development enabling development of city structure in shaping urban fabric.

6. Regulatory framework

Regulation No. 14.8 of UDCPR is applicable for Urban Renewal Scheme (URS) which contents regulations regarding —

Delineation of area for Urban Renewal Scheme, (URP) , Building Age Criteria for Urban Renewal Cluster (URC), Eligibility for URC, Ineligibility Criteria, Determination of eligibility and requirement of Rehabilitation and Relocation areas under URS, Entitlement of Rehabilitation, Terms of Allotment of Rehabilitation Tenements to Beneficiaries, Process of Allotment to Beneficiaries and Conditions, The permissible FSI for URC, Preparation and Approval of URS, Planning norms under URS, Development of Reservations contemplated in Development Plan falling in the area of URC, Entitlement for consideration under URS, Consideration for Land falling under URS, Consideration for Acquisition of land under URP, Planning for Rehabilitation and Free Sale Plots in URS, Selection of Implementation Agency, URS by Private Promoters/ MHADA/ Co-operative Housing Societies, Transit Camps, Non-conforming activities, Relaxation in Building and other requirements, Formation of Co-operative Housing Societies, and their Federations for buildings in URS.

7. Key Features of Urban Renewal Scheme Regulation -

- i) **Minimum area of cluster** - 10,000 sq.m. in non-congested area and 4000 sq.m. in congested area. In case of Ulhasnagar Municipal Corporation the minimum area of cluster is 4000 sq.m.
- ii) **Eligibility of structures** - Authorized declared dilapidated structures, both authorized & unauthorized building more than 30 years age, Buildings certified by corporation as being unfit for human habitation.
- iii) **Terms of allotment of Rehab Tenements-**

For authorised buildings - original area + 25 % additional area - Free of cost.

 For slum area – carpet area of Rehab residential Tenement - 27.88 sq. m., rehab commercial- unit - 16.75sq.m. both free if eligible under SRS.
- iv) **For unauthorised buildings** (Non-Slum Area) – carpet area equivalent to the area occupied Subject to minimum 30 sq.m. for Rehab residential Tenement free of cost. For commercial unit - minimum 16.75 sq.m. or as per actual carpet area in possession, with cost as mentioned in the Regulation.
- v) **For Existing Amenity in URS-**

- a) For non-residential existing activity under control of Private persons / organizations - Entitlement is commercial area upto 40 sq.m. at 50% of ASR rate for commercial . Above 40 sq.m. at 100% of ASR rate for commercial area.
- b) For non-residential existing activity under control of Charitable Trust or Religious Organizations - upto 40 sq.m. free of cost. Above 40 sq.m at 50% of ASR rate for construction.
- c) For existing amenity having users like Education / Healthcare under control of Private persons / Organizations - Area upto 40 sq.m.at 25% of ASR rate of constructed area. Above 40 sq.m. at 50% of ASR rate of constructed area.
- vi) Allotment of rehabilitation tenements for owners and beneficiaries occupants shall be on ownership basis. Allotment of land shall be 30 years lease renewable for further 30 years at a time. Provision of lease shall not apply for the authorised building constructed on private land. Residential and non-residential Rehabilitation tenements are non - transferable for first 15 years.
- vii) FSI to be calculated on gross area without deducting area for recreational open space.
- viii) Minimum of at least 10 percent of the area of URC shall be provided as recreational open space (Park and Garden). In addition to this 10 percent of URC area shall be earmarked for amenity space.
- ix) Amenities not available in the periphery of 400m. from boundaries of URC shall be developed on Amenity Plot.
- x) **Compensation against Land** - (a) Legal possession and ownership of unencumbered land - entitled area shall be equivalent to the area of the land. (b) Legal possession and ownership of encumbered land entitled area shall be 25% of encumbered land plus difference of FSI available on land. (c) Unauthorized encumbered land entitled area shall be 12.5% of encumbered land plus difference of FSI available on land if any. d) Compensation in terms of money / TDR / Constructed Area as the case may be.
- xi) Percentage of free sale plot in certain case may be enhanced up to 50% subject to approval of HPC.
- xii) When any private land owner / developer submits such URS scheme will be given priority while implementation.
- xiii) Composite building to contain at least 50% of the Built-up area as rehab component
- xiv) Premium at concessional rate to be charged for relaxations.
- xv) If URS includes areas falling under CRZ and Forest subject to NOCs of the concerned Authority, these areas may be considered against the compulsory open space to be kept as per DCR.

8. Procedural Part –

- (1) **URS may be** - URS(cluster(s)) as per Sanctioned DP / URP prepared and notified by commissioner / URS submitted by private promoter over cluster(s) if approved called as URP - Preparation of detailed plan for one or more URC(s) contained therein (subject to Development Plan /notified URP) - Commissioner to place it before HPC for approval - Approval of detailed plan by HPC - Proceed to selection of implementation agency - Submission of proposal to finalise implementation agency to HPC - HPC to forward the same with recommendation to the State Government for final approval.
- (2) **Selection of Implementation agency-**
 - a) **In case of an owner or group of owners or proposed co-op. Hsg. Society of Occupants or Federation of Occupants, either directly or through a Power of Attorney Holder, collectively owning more than 51% of the area of URC or a part thereof, come forward for implementation of URS -**
Selection of URC area for such URS - Eligibility for unauthorized structures under URC - Eligibility for authorized structures under URC - Society consents & individual consents from occupants - Land owners consents - URS surveys for beneficiary mapping - Draft beneficiary list based on field

survey - land ownership documents, measurement plans - Details of proposed transit facility etc. - Detail layout plan of URC as per norms mentioned in Regulation - Application to Corporation for implementation of URS with all the documents as above.-

Draft beneficiary list publication by designated officer - Hearing of Objections / Suggestions on published list - Final Beneficiary list publication by concerned AMC.

Checking of area, boundaries - Verification of Land ownership & occupancy tenure, viz. PR card, 7/12 Abstract Development Agreement etc - Verification of Occupants and owners consents - Verification of beneficiary as per final beneficiary list etc. - Approval of detail layout plan of URC(s) by Commissioner and submission for approval by HPC - Declaration of detailed plans of URC by Commissioner - Intimation to Land owners / Promoters - Procedure of selection of Implementation agency for executing URS, viz. direct or through Bid process - Submission of proposal to finalise Implementation Agency for approval by HPC - HPC will forward the same with the recommendations to the State Government for final approval.

b) URS by Private Promoters/ MHADA/ Co-operative Housing Societies-

Where no URP made by Commissioner / where there is no URS floated by Commissioner -Any Private Promoter, MHADA, Co-operative Housing Society, Federation of Occupants etc. if approach Commissioner with consent of owners / stakeholders of 51% of any area requiring Urban Renewal, for implementation of URS with (Selection of URC area for such URS - Eligibility for unauthorized structures under URC - Eligibility for authorized structures under URC - URS Surveys for beneficiary mapping - society consents & individual consents from occupants - Land owners consents - Draft beneficiary list based on field survey - Land ownership documents, measurement plans- Details of proposed transit facility etc. - Detail layout plan of URC(s) as per norms mentioned in regulation - Application to Corporation for implementation of URS with all the documents as above.-

Draft Beneficiary list publication by designated officer - Hearing of Objections/Suggestions on published list - Final Beneficiary list publication by concerned AMC -

Checking of area, boundaries - Verification of Land ownership & occupancy tenure, viz. PR card, 7/12 abstract, Development Agreement, etc - Verification of occupants and owners consents - Verification of Beneficiary as per final beneficiary list etc. - thereon and Commissioner may, after satisfying himself that conditions mentioned in regulation, which make an area fit for redevelopment under URS are met, and decide to implement URS thereon and, subject to other conditions and processes mentioned in this Regulation, will sanction of detail layout plans of URC - appoint such applicant as implementation agency - submission of proposal to finalise Implementation Agency for approval by HPC - HPC will forward the same with the recommendations to the State Government for final approval.

(3) Deciding Entitlement for consideration under URS –

Deciding Consideration for Land falling under URS - Convey and offer the decided Entitlement and Consideration for land to the owners - Acceptance by owners - Paying consideration to actual eligible land owners who accept the offer in terms money / TDR / built up area decided as per regulation - Agreement and possession of such lands in URC - Wherever any person having demonstrable legal rights over any area falling under URP rejects the consideration offered to him the Commissioner shall forward the proposal for Land Acquisition - Obtaining Land ownership certificate of lands taken possession as above from Revenue Department.

(4) Planning for Rehabilitation and Free Sale Plots in URS(s) - Detailed layout plan (subject to Development Plan / Notified URP / Detailed layout plan of URP –

Preparation of detailed layout plan of URC as per norms mentioned in the Regulation for rehabilitation component plots, free sale component plots, plots of DP reservations in URC area, required amenities plots, plot for any other amenities suggested by HPC if any, etc.

- (5) **Submission / approval of detailed layout master plan of URC(s) for approval –**
After approval of detailed layout plans of URC(s) submitted by respective Implementation agency as aforesaid - shall be put for approval of a High Power Committee (HPC) alongwith proposal to finalise such Implementation Agency - HPC which will forward the same with the recommendations to the State Government for of final approval.
- (6) **Submission of building plans by Implementation agency -**
After approval from Government as above - Preparation and submission of building plans by implementation agency to the Authority for development of rehabilitation (Rehab. and relocation) component buildings, free sale buildings, amenity buildings, DP reservation etc. as per sanctioned layout plan of URS of respective cluster..
- (7) **Approval of building plans by Authority (The approving / sanctioning authority for the building plans under the URS is the Municipal Commissioner.) - Approval of building plans - Issuance of CC permission for development of - Transit camp buildings - Rehabilitation component buildings - free sale component buildings - amenity buildings, DP reservation etc.**

9. Steps taken Thane Corporation -

- i) Despite of strong historical legacy, centrality, accessibility, established market place, Thane is a victim of unplanned, unauthorized & high density development. Redevelopment of unauthorized colonies was not taken up over decades due to absence of defined regulation & policies. Thane city decided to adopt a cluster redevelopment approach. Regulation for Urban Renewal schemes was incorporated in DCR in 2017. Thereafter this regulation is incorporated in UDCPR by Government.
- ii) Ward-level dissemination workshops were conducted,
- iii) Large scale area at neighbourhood level termed as ‘Urban renewal plans’ were demarcated based on need & developmental potential.
- iv) Area for Urban Renewal is approx. 25% of Thane city area,
- v) 44 localities across the city identified for the purpose of urban renewal,
- vi) Draft area plans for all 44 localities published for wider consultation, in-person consultations conducted to understand their concerns and their suggestions,
- vii) URP plans for the 6 priority locations were finalized with the approval of the HPC.
- viii) **Key Principles adopted for planning Urban Renewal-**
 - a) **Inclusion** - Rehabilitation of existing population in-situ and creation of housing stock
 - b) **Recreation** - Accessible and child-friendly open spaces,
 - c) **Mobility** - Ensure dense, walkable street networks and augmentation of public transit nodes
 - d) **Identity** - Development of cluster centres as local landmarks,
 - e) **Vitality**- Multi-use zoning encouraging development of local commercial centres,
 - f) **Conservation**- CRZ and forest areas to be made free of encroachment and consciously conserved.
- ix) **Various surveys in progress in priority clusters** - for determination of eligibility and requirement of alternative area of Rehabilitation and relocation of each occupant under URS, along with determination of rights over lands falling under the Urban Renewal Cluster(s) and the consideration thereof-
 - a) Development of Cluster Information Management System.(CIMS)
 - i) Geospatial field survey - Drone, LiDAR, RICH0 etc.
 - ii) socio economic survey
 - iii) MIS Survey - door to door survey.
 - iv) Awareness campaign - for Information Education and communication (IEC)- A strategy to spread awareness through communication channels, broadcast, the print media, or the interpersonal communication, in a manner appropriate to a target beneficiary, groups culture and values.
 - b) Structure Eligibility survey.
 - c) Identification of lands for development of Transit camp, for other necessary allied work of URS, and also for cluster development - Collection of data regarding Government owned

land in the area of URP, vacant Government owned land contiguous to URP and lands of other Government Organisations.

- x) **Preparation of various operating policies for smooth implementation is in progress**
- Policy for procedure of finalise eligible beneficiary in URS.
 - Policy regarding Entitlement for consideration, and Consideration for Land in URS
 - Transit camp development policy for URS.
 - Policy for required amenities land in planning of master layout plan of URS.
 - Policy for determination of structural eligibility.
 - Policy for Process of allotment of tenements to beneficiaries, lease conditions including those pertaining to transfer, formation of co-operative housing societies and of maintenance of common amenities of buildings and layout etc in URS.
 - Policy regarding collection and utilisation of various considerations from allottee of rehab. Component, Premium, base premium, surcharge, compensation to be recovered from implementation agencies paid by corporation, Transit camp rent, and regarding other necessary charges.
- xi) **Further Working Plan-** for priority clusters - i) URS wise identification of Implementation Agencies such as CIDCO, MHADA, etc. ii) Collaboration with The United Nations Office for Project Services (UNOPS) and other funding agencies.

10. Challenges in implementation of URS - Preparation and finalisation of actual eligible beneficiaries list as per norms mentioned in regulation in time. Hesitation of the owners of dilapidated authorized Units / buildings to be a part of URS, To procure consents of owners and occupants, Co-ordination with other Government Department and Semi - Government Organisation for availability of their land for URS, co-ordination with their schemes for development / redevelopment in planning of URS, Availability of vacant land for construction of Transit Camp building in cluster area or nearby cluster area. Construction of Transit Camp on large scale, Evacuation of all the eligible and non-eligible occupants before demolition of their houses for actual development of cluster. Verification of ownership documents to identify actual eligible owner of land. Funds required for various surveys. Funds required for paying consideration of land to the owners of land. Funds required for execution of URS. Time required for acquisition of land in case rejection of offer for consideration of land by owners as per regulation. Provision of land for required public amenities and utilities in expected high density development in cluster, etc.

11. A critical review of the Urban Renewal Scheme as a tool for realizing Urban Renewal. (Thane city).

Strengths <ul style="list-style-type: none"> Location Promotion of large scale brownfield development. Focus on in-situ rehabilitation Market -led scheme Focus on urban planning Neighborhood culture- socio economic Intensive development of amenities Facilitating private sector through EODB 	Weaknesses <ul style="list-style-type: none"> Physical and Social boundary Deficiency of land Demand for mobility plan Capacity building for successful implementation Improving Outcomes Monitoring and Evaluation to bring transparency in ULB
Opportunities <ul style="list-style-type: none"> Renewal of obsolete and unauthorized housing stocks Potential for aligning scheme with national and state objectives. Increase in per capita living space Generate affordable housing stocks Generation of space for employment 	Threats <ul style="list-style-type: none"> Risks in successfully implementing projects in time –sharing for multiple activities Focus on land holdings with different authorities. Design – cost involve building construction, rehabilitation and amenity & infrastructure development.

<ul style="list-style-type: none"> • Conservation of environmentally sensitive areas • Create space for developing amenities • Reduce burden on environmental infrastructure • Improving efficiency of land use. 	<ul style="list-style-type: none"> • Regulatory clearances • Transit accommodation • Construction, Financing, Credit risk, cost recovery • Trunk Infrastructure • Operation and Maintenance
--	--

SOURCE:-Urban renewal strategy-module 1 CRISIL_27th July, 2018

12. The Way Forward-

It is an opportunity of a lifetime to transform the city into WORLD CLASS METRO by way of implementation of 'Urban Renewal Schemes'.

This opportunity can be effectively encashed for achieving intended goals by - i) Effective dissemination of the policy details by sensitizing the Residents under proposed URP / URS. ii) Timely involvement of stakeholders and their consultation. iii) Involvement, coordination and participation of Local Representatives and Social Workers. iv) Devising proper planning for Pre-approval activities. URS approval stage activities and execution stage activities. v) Identification of actual Land Owners and Beneficiaries and presentation for active consents. vi) To converge multiple policies & schemes of Central & State Govt. for getting institutionally benefitted.

Urban Renewal by way of URS is the future of urban transformation as well as a reality that will shape urban future of city planning and equip cities to serve their functions as centres of immense opportunities and hope.

The city planning of Madhya Pradesh and Chhattisgarh

Important things to study during the study tour

Study Group:-

Rajendra Lande, JDTP
Sanjay Barai, ADTP

Ashish Uikye, ADTP
Mahendra Pardeshi, TP

A visit was made to Raipur the capital of Chhattisgarh and Bhopal the capital of Madhya Pradesh as per the order of the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, in the context of town planning, development in terms of planning, as well as planning that is being implemented at another government levels. The issue was discussed in detail during the visit, along with the officials. Also, detailed discussions in the context of new tourism development and collect information about development projects. There are many future development plans and development projects were taken from those states. They include planning considerations. Important things are as follows:

Madhya Pradesh takes to Green Town Planning: -



It is the responsibility of city planners to safeguard the green interests of urban areas.

With weather becoming unpredictable over the years, and natural calamities like storms, floods and droughts happening every now and then, even urban areas are not immune to such disasters. With extreme weather events visiting urban areas more often, cities are being readied to face such calamities.

One way of doing this is by planning and making urban infrastructure resilient to bear natural unforeseen events and MP is gearing up to ensure that floods that have damaged Bhopal and other cities do not bring about the same damaging impacts.

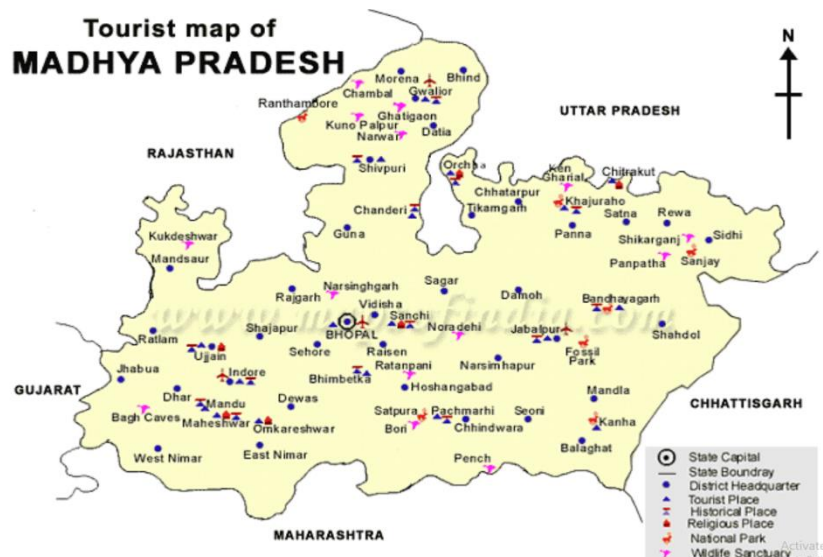
Planning Efforts: -

The government did efforts towards Green Town Planning because of which the city planners have kept in mind not just the conservation of the 40 sq km Upper Lake, but also its 400 sq km catchment area.

The entire catchment area of Bhopal Upper Lake has been declared as a no-colonisation zone and the usage of land in the catchment area is limited to agricultural activities.

Construction is a strictly regulated activity in this area of 400 sq km which is spread in Bhopal and neighbouring Sehore district, and also includes a hundred odd villages on its stretch.

Development of religious Town for attracting Domestic Tourists



Madhya Pradesh has drawn up a plan to promote religious tourism among domestic travellers by developing infrastructure at the places of religious importance in the state.

Planning efforts have been made in developing tourist facilities and beautification work at various tourist centers like Chitrakoot, Orchha, Omkareshwar, Maheshwar, Maihar, Ujjain, Salkanpur, Baglamukhi Devi Temple (Shajapur), Kudeshwar (Tikamgarh) and Chamunda Devi Temple (Dewas).

Planning Efforts

Fortunately, at an early stage the state could foresee the onslaught of urban growth because of impending mass tourism and the need for area planning.

Preparation of Land-use and Area Development Master Plans of a few sensitive centers with 20 years perspective, were initiated. To start with, the Master Plans of Khajuraho, Sanchi, Chitrakoot and Amarkanta were taken up, along with the urban centers of Gwalior, Shivpuri and Ujjain. While planning the latter, the requirements of additional hotels and civic amenities were kept in view.

Simultaneously, The Deptt. Of Housing and Environment, as per the Town and Country Planning Act, set-up the Special Area Development Authorities (SADA) at the major tourist centers, with adequate delegation of powers to implement the Master Plans. SADA, as the local body, superseded the Notified Area Committees and Municipal Committees, to avoid duplication of authority.

The Special Area Development Authorities have since been abolished, except at Pachmarhi. These areas are now administered by the elected Nagar Panchayats. The present position of the Area Development Master Plans is given below:-

Master Plans approved and handed over to local bodies:

- Bhopal - Bhopal Development Authority
- Ujjain - Ujjain Development Authority
- Jabalpur - Jabalpur Development Authority
- Gwalior - Gwalior Development Authority
- Khajuraho- Nagar Panchayat
- Shivpuri - Municipal Corporation
- Chitrakoot- Nagar Panchayat
- Sanchi - Municipal Corporation
- Mandla - Nagar Panchayat
- Orchha - Nagar Panchayat
- Pachmarhi- Special Area Development Authority

Kanha and Bandhavgarh, being forest areas managed by the National Park Authorities,

Technology being used for a preparation of DP in Madhya Pradesh



Madhya Pradesh Government has established a **State Institute of Town Planner** which is doing a very good job in the field of using GIS and advanced techniques in the planning process.

The institute mainly works as Research Institute. Also the appointment of consultants done by the Institute and the land use change proposals sanctioned through this institute.

The Institute has a well-developed GIS lab where the research work and preparation and updating of GIS maps is continuously ongoing.

As per information the MP Govt. has undertaken the work of preparation of GIS based maps for 34 Towns.

For preparation of DP/ Zoning Plans the advanced technology such as GIS, Satellite imagery, Total Station survey instrument are being used. While preparing the base map the use of satellite images and the digitized maps is very vital there.

The Revenue department is doing an exercise of providing the digitized maps for whole state. Mostly these maps are used for preparing the planning proposals.

Departmental Responsibilities

- Planning and Architectural work in respect of Schemes of Town Development Authorities.
- Survey, Technical Examination and detailed Architectural work pertaining to IDSMT and other self-financing Schemes.
- Providing necessary guidance to Development Authorities in the field of Technical, Administrative and Accounting Management and organize training/ seminars for Officers/ Subordinates.
- Execution of Planning and Architectural work in respect of Private Institutions.
- Execution of works as assigned by the State Government.

Online Services

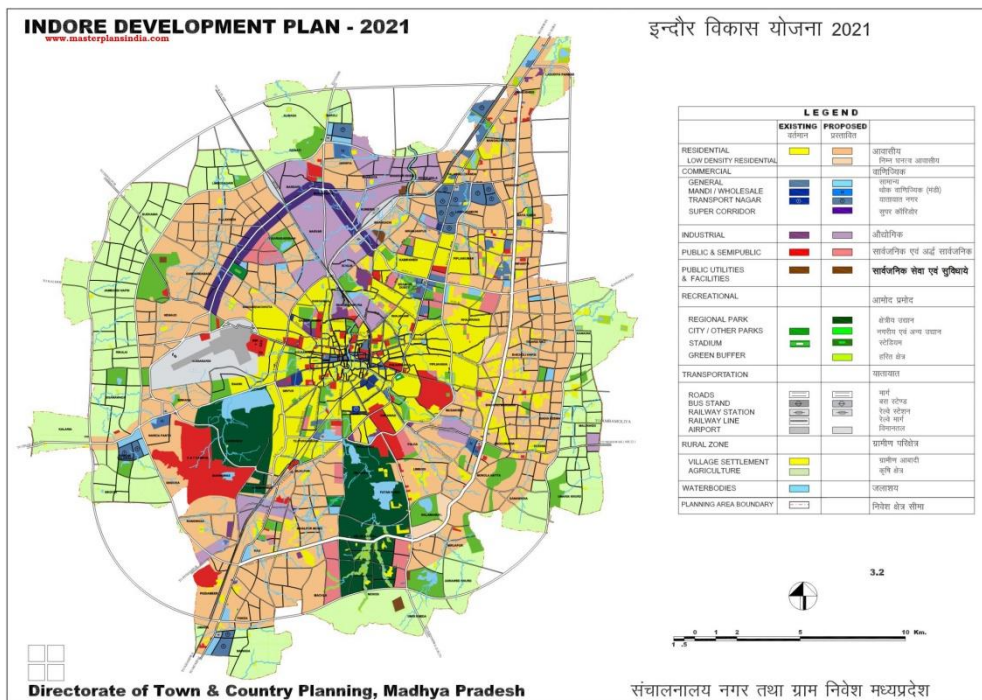
- Land use Certificate
- Layout Permission Section 16
- Layout Permission Section 29/1
- Layout Permission Section 29/3
- Layout Opinion Section 27
- Layout Opinion Section 28
- Layout Opinion Section 50
- Layout Opinion Section 30(K)
- Layout Opinion Section 172
- Layout Opinion Section 33

What we can adopt:-

- It is a nice project to provide online services. Such a services can be provided in Maharashtra also as every inch of land in Maharashtra is planner and we can provide these services.
- The formation of Institute of Town Planner is a good concept and should be followed.

Preparation of Development plan in MP and CG & Allocation / reservation of spaces / lands for various public purposes

- There is no provision of allocation of reservation/ spaces/ lands for various public purposed in MPCG Town Planning Act.



- Hence in the Development plan there is no such a land parcels seen being reserved for any specific purpose such as PS, HS, PG, CPG, etc.
- For the planning area the population has been forecasted. For the forecasted population by using UDPFI Guidelines; the area required for various services/ amenities has been calculated. Then in the DP's zoning has been kept for the required services. i.e. the Town planning department prepared zoning plans for the planning areas.
- Whereas as far as possible if the Government want to develop any services or amenity for public purpose; primarily the Government lands has been utilized.
- Thus this is Reservation free Development plan hence the people's objections are less in process of preparation of DP
- Inclusion of people's representatives through a committee in the preparation of DP is a good innovative idea which can be followed.

What we can adopt:-

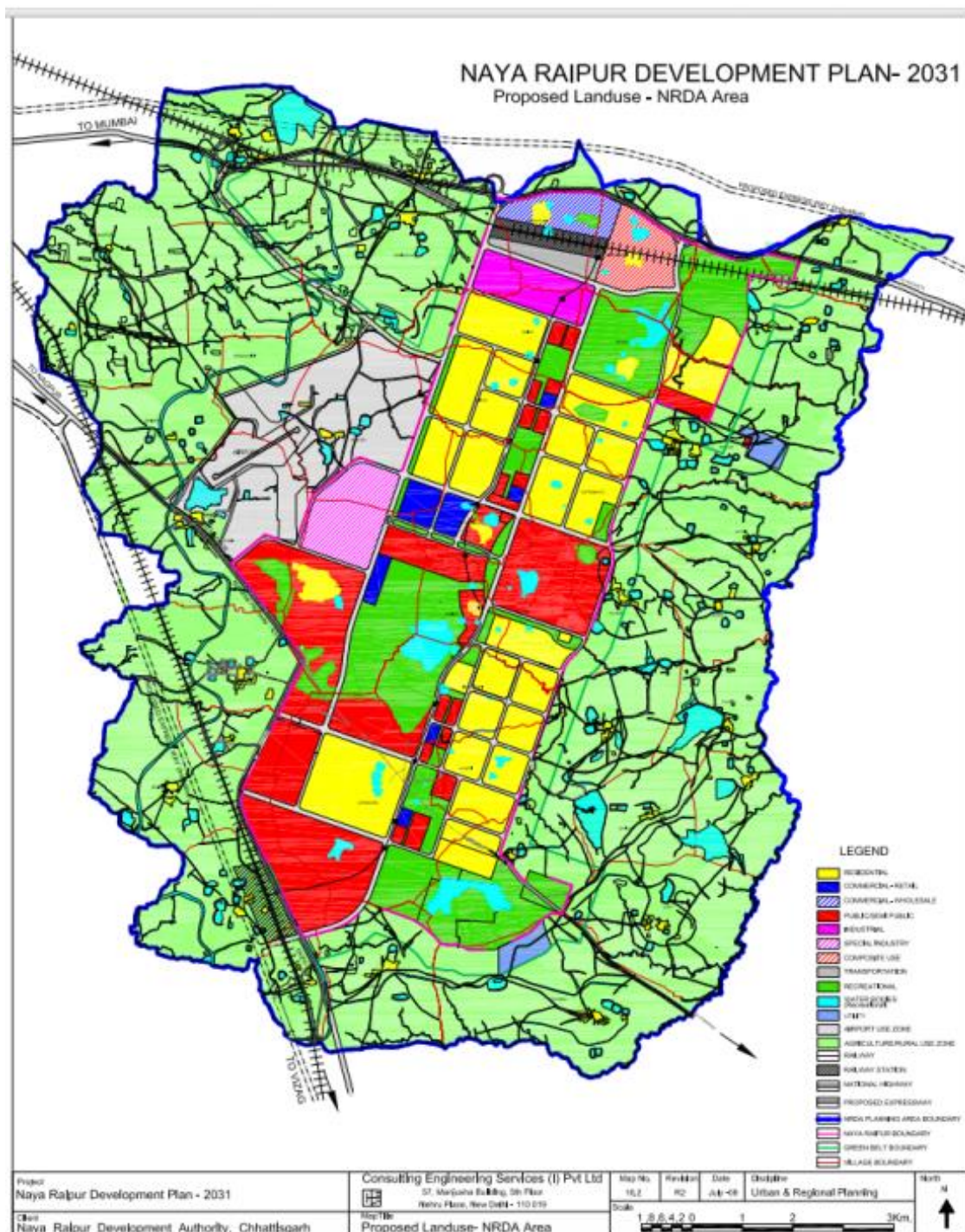
- This Active involvement of a Committee of People's representative in the planning process helped to formulate the people oriented proposals.
- The DCR's include provisions of keeping 15% of lands for EWS housing compulsory and to be handed over to Govt. may solves the problem of housing for Poor.
- There is no reservation in the Development Plan so there is less litigation.
- Preparation of zone plans for smaller region is a good concept which can be developed hand in hand with TP Schemes
- The formation of Centralized GIS laboratory is a good concept.
- The formation of regions on the basis of characteristics of the region is a good concept to develop Agro Region, Commercial Region, Tourist Region, etc.

Development of New Town (Naya Raipur)

In the early 2000, when the Government of Chhattisgarh ventured to build a new town near Raipur, the Capital Area Development Authority (CADA), now renamed as Naya Raipur Development Authority (NRDA) was set up under the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 as a Special Area Development Authority (SADA). The authority consists of Chairman, Vice Chairman and Members. The act defines the role of NRDA as follows:

- To prepare Development Plan for the Special area
- To implement the approved development plan

- c. To acquire, hold, develop, manage and dispose of land and property.
- d. To accept grant from the state govt. and rise loans.

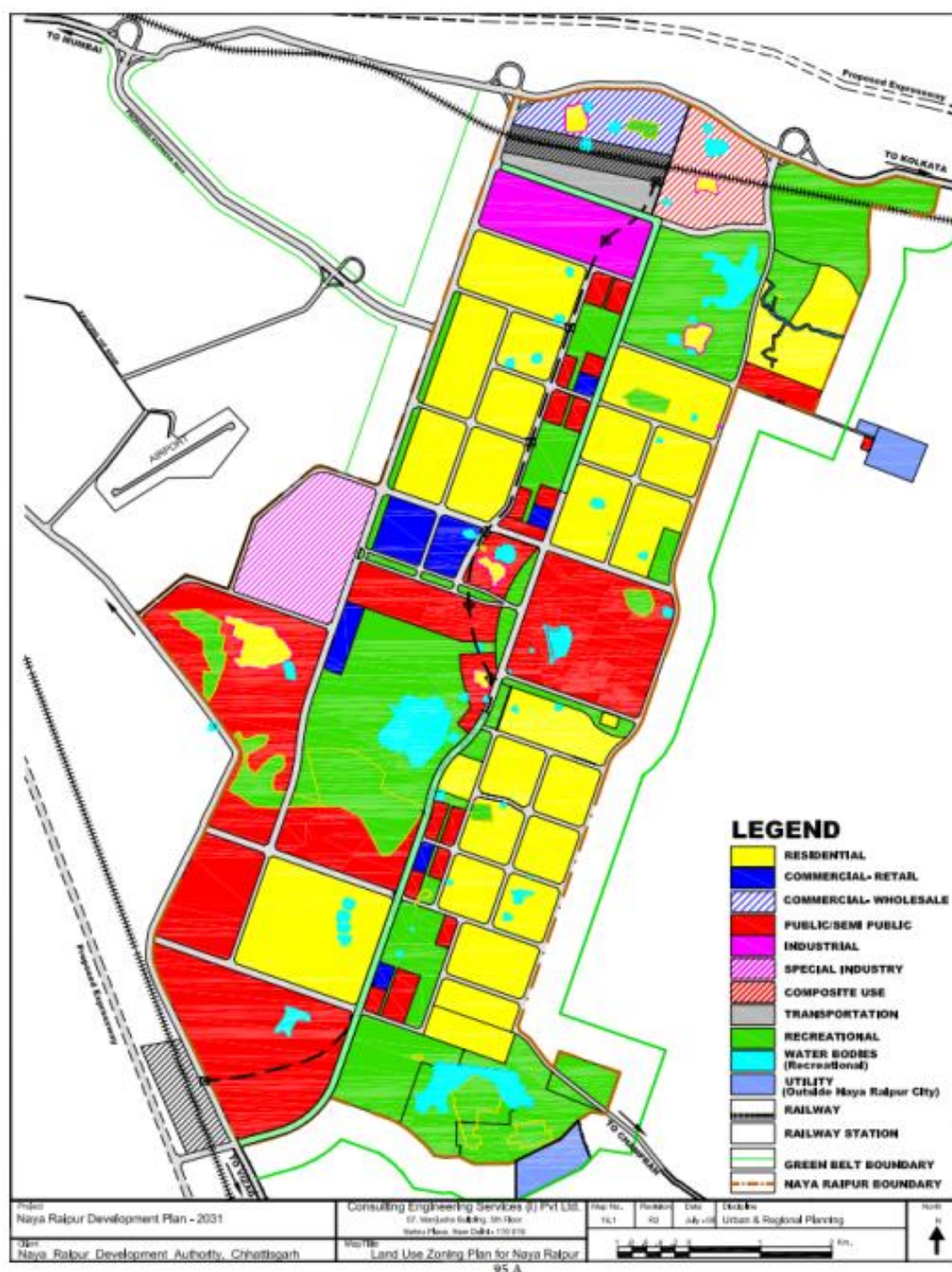


The NRDA Planning Area consists of three layers:

1. Planning Layer I (Naya Raipur City including green belt area) – 95.22 sq km (9522.00 ha)
2. Planning Layer II (Peripheral rural Zone) – 130.28 sq km (13028.00 ha)
3. Planning Layer III (Airport Zone) – 11.92 sq km (1192.56 ha)

Land Development Phasing:- All areas in Naya Raipur City have been designated as one of the 9 land use-zones, which are residential, commercial- retail, commercial - wholesale, industrial, special industry, public and semipublic, recreational, transportation, and composite use zone. The Composite Use Zone includes residential, commercial, and industrial uses. The city level physical infrastructure facilities are located outside the city and the area is reserved under utility zone in peripheral area.

Land Use Phasing for Naya Raypur



Land Development Phasing:-The phasing for total developed Area has been so proposed that the preceding development phase triggers the development of the next phase. The development of the total project covering 8013.1 Ha has been distributed in three phases spread over the next 25 years as stated below –

Sr No	Phase	Horizon Year	Cumulative Population	Area (Ha)
1	Phase I	2011	150,000	3057.46
2	Phase II	2021	365,000	3733.56
3	Phase III	2031	560,000	1222.16

LEGEND

- PHASE-I (Population-1,50,000)
- PHASE-II (Population-2,15,000)
- PHASE-III (Population-1,95,000)
- LRTS (Phase-III)

Map Details:

Project: Naya Raipur Development Plan - 2031	Consulting Engineering Services (I) Pvt Ltd 17, Bafra Road, 1st Floor, New Delhi, 110 011	Map No: 17.1	Revision: 02	Date: July - 08	Discipline: Urban & Regional Planning	North ↑
Client: Naya Raipur Development Authority, Chhattisgarh	Map Title: Land Development Phasing	Scale: 1:10,000			Graphic Scale: 0 to 10 Km	

-
-
- ## Niyojan Vichar

The city Naya Raypur is very nicely planned and executed properly. In future while planning a new city the planning efforts what we learned can be adopted and a good learning for us. The overall Officers of Madhya Pradesh and Chhatisgarh and their technical staff are very nicely explained us the planning efforts they are taking to take their States towards developed State.



Shrikant Deshmukh

Dy. Director Town Planning, Gr. Mumbai

Urban Planning Strategies for Circular Economy in Indian Cities

1 Background

India has been so far ‘a reluctant urbaniser’, with majority of its population still residing in rural areas. The simple, frugal way of rural lifestyle which is co-living with nature has enormously reduced per capita emission of second most populous country in the world so far. Nevertheless, there is a rising anticipation across the nation that in the next decade or so, the rate of urbanization will rise massively in India.

The world is starting to witness the penalty for unsustainable lifestyles and patterns of production and consumption adopted by the urbanised world. Urban areas are responsible for around 50% of global solid waste generation and between 60% and 80% of greenhouse gas production. Facing ongoing urbanization, it is also predicted that consumption of goods and services and, as a consequence, the use of resources in cities, will grow in the future.

As the human population is exploding, resources are shrinking. There are increasing concerns from food security, to air and water pollution affecting the quality of life, land shortage and degradation affecting both agriculture and biodiversity. These are just some examples of the results of unsustainability.

In order to achieve desired sustainable development, there is growing demand from cities across the world to shift from a linear ‘take-make-waste’ mentality, or the act of converting renewable resources into waste faster than waste can be turned back into resources, to a Circular Economy. The Circular Economy approach introduced by the Ellen MacArthur Foundation, over a decade ago, is widely accepted and taken up by many cities such as Brussels, Amsterdam, London etc. as the strategy for future of the cities. This is an important moment to find solutions for sustainable living, in harmony with Mother Earth.

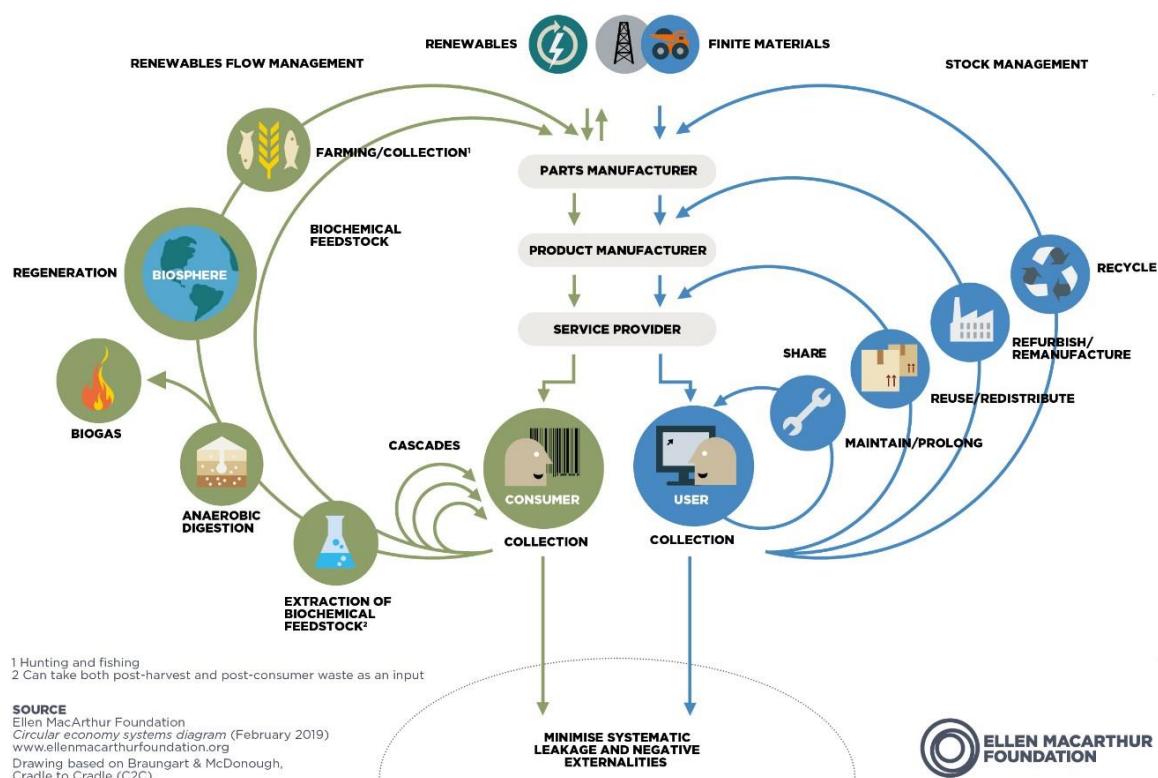
Sustainable and environmentally friendly practices still continue to be part of the lifestyle and culture in India. India has both a culture of preserving (in case something might come in useful), and repurposing (re-use and hand-me-downs). It is not an uncommon sight in an Indian household to witness an old cloth being used as a duster. Things which have absolutely no value, such as old newspapers and books, or utensils, can be easily sold off to a scrap dealer to be re-used or re-cycled. The old clothes are traded for buying new utensils. The daily routines of Bucket baths, sun-drying clothes, and hand-washing dishes are other widespread, sustainable practices. Culturally, there is also an aversion to wasting food.

The circular economy practices existing in Indian cities need to be enhanced further through urban planning strategies to achieve the sustainability development goals (SDGs) along with equity and inclusiveness.

2 Circular Economy

Circular Economy is a systems solution framework that tackles global challenges like climate change, biodiversity loss, waste, and pollution. It is based on three principles, driven by design: eliminate waste and pollution, circulate products and materials (at their highest value), and regenerate nature.

It is underpinned by a transition to renewable energy and materials. Transitioning to a circular economy entails decoupling economic activity from the consumption of finite resources. This represents a systemic shift that builds long-term resilience, generates business and economic opportunities, and provides environmental and societal benefits.



Transitioning towards a Circular Economy requires to work with and in complex systems. For decision-makers, it is crucial to understand the relationships between socio-economic and environmental dynamics and the built environment. Several aspects are crucial for this innovation to take place:

- Establishing a co-creation process that goes beyond individual projects or products and across scales and value chains;
- Understanding the spatial impact of the actual linear economy on the quality of land and soil;
- Different governance approaches;
- Ways of learning between cities and regions that go beyond the simplistic concept of good or best practice but incorporates cultural and spatial specificities;
- Further development of spatial decision environments that include spatial development and industrial ecology aspects and finally;
- The way we educate urban planners and designers, enabling them to include aspects of material flows and resources in their daily practice.

3 Urban Planning Strategies for Circular Economy in Indian Cities

The concepts of circular economy are being practiced in Indian Cities through informal economy. The Indian culture of reusing, repurposing and minimising waste has so far contained the per capita carbon emission. However, the increasing urbanisation estimates for India in coming decades and global experience of positive correlation between urbanisation and GHG emissions may impact the liveability and quality of Life for future urban inhabitants in India. It is an opportune time to frame urban planning strategies to incorporate the concepts of circular economy while formulating and implementing the development plans for cities. Following are few strategies that may be adopted and upon further deliberation with industry experts, a comprehensive strategy may be formulated:

3.1 Identification of appropriate land uses within city to facilitate recycling industry:

The report by the Task Force of the Planning Commission places biodegradable waste at 52 percent, followed by inert and non-biodegradable component at 32 percent. The share of recyclable waste is placed at 17 percent and has seen a constant rise over the years (Patel, 2018). However, due to lack of formal systems to segregate the reusable and recyclable materials from solid waste, these materials are discarded and occupy space in landfill sites. In India, there is an informal system functioning through ragpickers who segregate the reusable materials from solid waste and sell them to local vendors to earn living. Though such informal systems are contributing to the circular economy, the conditions in which these ragpickers have to operate is not ideal.

In order to formalise and promote recycling of materials, it is necessary to understand the requirements of the industry engaged in recycling. The process of recycling materials from collection to processing to supply of recycled product needs to be economised in order to make recycling of materials viable.

Awareness amongst residents about using recycled products needs to be created through incentives and regulatory framework which will ensure larger reach for recycled products. Integrated Recycling centres to collect waste plastic, old papers, metals, household items, e-waste can be prescribed as part of neighbourhood public amenity within Housing societies and green credits can be issued to citizens/societies that will use/facilitate such recycling centre to provide recyclable materials. These green credits then can be used by citizens/societies to pay for various municipal taxes including property tax based on the green credits. The materials collected at the recycling centres can be recycled locally and reused or repurposed. Such systems will reduce the burden on solid waste management systems.

One of the major components of Municipal Solid Waste is Biodegradable waste consisting of agricultural produce waste, food waste etc. The Municipal Markets for Agricultural Goods or APMCs where major part of biodegradable waste is generated in cities can be planned with dedicated space for waste to energy plant / Bio Gas plant which will in turn cater to the energy requirements of such Market places through utilisation of the waste which is otherwise transported to dumping grounds. In Addition, The fertiliser generated out of composting of the agricultural waste can be distributed to farmers who are using the Municipal Markets / APMCs to auction their produce.

Similarly, the food waste generated from the food Court in malls or restaurants need to be dealt with in the premises of such malls or commercial areas using biogas plants which can provide the necessary fuel for food preparations, the fertiliser generated can then be bought by the Municipality or sold in market. Food Courts and restaurants adopting these circular approach may be awarded with green credits similar to housing societies mentioned above which can be used to pay local taxes.

The industries involved in recycling of materials from Solid waste may be located within Waste segregation sites in Cities or as part of Solid Waste Management /Land fill sites. Appropriate Industrial users involved in recycling industry may be permitted within the SWM reserved sites and Waste segregation areas.

3.2 Creation of Materials Market for used products

Measures and technologies which reduce the demand for materials or help to recover raw materials from used products are gaining importance in the light of the increasing cost and decreasing availability of raw materials and the impact on the environment of producing or extracting them.

It is necessary to facilitate the reuse of products through markets for second hand products. In India, such markets do exist and they operate informally often termed as *chor bazaar*. However, the start-up ecosystem developing in India may be tapped to explore possibilities of creating markets for used products. There are such app-based forums available which are connecting sellers and buyers of used products.

The other models which provide rental services of household items, furniture, toys, books etc. are equally necessary to promote the circular economy of products to achieve sustainable development.

3.3 Creation of City wide integrated Public Transit Network to promote shared mobility

A multi-modal integrated shared mobility system, which offers a varied range of mobility options adapting to the diverse needs of cities and their citizens is ideal for implementing circular economy. Most cities already have numerous transport options for users such as shared taxis/autos, buses, trains, metro rail and shared bikes etc. However, the promise of multi-modal mobility is to see these services work together to offer an integrated solution for the traveller. Such systems can be managed through an app that would identify the best mode(s) of transport to users.

An active mobility such as walking and cycling are among the most effective forms of transport in cities and they play a pivotal role in achieving circular economy because they are low impact, low cost, and have many associated health and economic benefits. Therefore, it is important to design the cities which are oriented around this type of mobility.

Goods traffic represents a considerable portion of urban traffic volume. Although in most cities on average 15-25% of the total vehicle Kilometres travelled can be attributed to commercial vehicles, it is estimated that they take up roughly 20 to 40% of motorised road space occupation and cause 20 to 40% of environmental emissions (Herzog, 2010). The requirements of Urban Freight are often not given adequate attention in urban planning. The logistics requirements of malls, shopping complexes, large commercial /retail spaces, neighbourhood shops are mostly dealt privately either through the distributors or retailers themselves. The movement of goods from the warehouses located in peri-urban areas to the retail outlets in the cities is managed through freight vehicles which contribute to the air and noise pollution, increased traffic congestions etc in cities. In order to reduce the externalities of urban freight, it is imperative

to explore options for shared /inter modal mobility for freight. The development of inland waterways for coastal cities, public transit systems can be used for urban freight coupled with major and micro warehousing facilities at appropriate locations with cities.

As major cities within Maharashtra are implementing citywide integrated Metro rail system coupled with policies for Transit Oriented Development, it is an opportune time to explore the possibility of managing urban freight through metro rail system for major part of its transportation. The Metro car depot located in the per-urban areas can be zoned along with integrated logistics/warehouse parks and metro rail can transport goods from these warehouses to the outlets located within city and near metro stations during thenon-peak hours or during the night. Such arrangements will not only provide additional revenue to the metro agencies, but it will also reduce the burden on city roads which in turn will have positive impact on city's sustainability.

3.3.1 Shared Spaces, Mixed uses:

The mono use land use zoning in many cities have resulted in increasing no. of vehicular trips and reduction in overall sustainability. It is therefore, ideal to promote mixed uses as much as possible to cater to diverse user needs without compelling for additional vehicular trips. In addition, the Covid-19 global pandemic has enabled reconfigurations of work spaces where part of the workforce is working from home and other are using shared workspaces. This hybrid model of workspaces coupled with technology enabling remote access needs to be seen as blessings in disguise as it has positive impact on environment. Such co-working spaces needs to be promoted as urban planning strategy to further reduce the need for uni-directional travel to CBDs and creation of large office complexes which are high on energy consumption as against the shared workspaces which are dynamic to the user needs.

Similarly, the civic amenities which are provided in development plans in the form of reservations needs to allow greater mixture of amenities and users so that group of civic amenities are available to citizens within walkable distances. Cities like Paris, London are working on these concepts of designing "15 Minute cities" to bring the major civic and public amenities within 15 minute distance for its residents.

Allowing multiple uses in a public amenity will reduce the additional vehicular trips. For example, a parking lot on weekdays in a city centre may be utilised as art plaza or even weekly market on weekends when parking demand is less. The municipal school buildings can be designed in such a way that it may act as shelters for destitute at night.

3.3.2 Modular/Prefabricated Construction:

Prefabrication or Industrialized Building System (IBS) is defined as an innovative process of building components utilizing a mass production industrialized system, produced within a controlled environment (on or off-site) which include organized logistics and an on-site installation process with systematic planning and management (Zairul, 2020).

Through prefabrication of building components, it is possible to overcome the barriers related to design for disassembly, fostering adaptability and reusability of components. Prefabricated building structures are mainly steel frames that use less concrete, which means that fewer by-products are embodied into new buildings. Also, steel is more recyclable than concrete and maintains its characteristics throughout the recycling process. Further, though the supply chain of reused building components has not yet been developed, RFID, distributed ledger, and tracking and tracing devices are promising technologies that would allow buildings to become material banks at their end of lifecycle.

4 Conclusion

The impacts of Climate Change are visible globally with increasing events of extreme weather, global pandemic etc. The cities of the future will have to be prepared to face the brunt of Climate Change the majority of the world population will be residing in Urban Areas by 2050. The cities need to become sustainable and in order to increase the resilience and sustainability of our cities, it is essential to shift from linear approach of extract, consume and discard to a more circular approach. Traditionally, Indians are habituated with co-living with nature and having cultural values of minimising waste.

The Urban Planning tool can be effectively utilised to bring the concept of circular economy in Indian Cities by formulating strategies for more circular flow of resources. It is also essential to educate the aspiring urban planners with concepts of circular economy and encourage innovative ideas towards achieving sustainability goals.

5 Bibliography

Herzog, B. O. (2010). *Urban Frieght in Developing Cities*.

Minunno, R. (2018). Strategies for Applying the Circular Economy to Prefabricated Buildings. *Buildings* .

Patel, A. &. (2018). Solid Waste Management in India: An Assessment of Resource, Recovery and Environmental Impact. *Indian Council for Research on International Economic Relations* .

Zairul, M. (2020). A thematic review ON student-centred learning IN the studio education. *Journal of Critical Reviews* .



झोपडपट्टी सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास

संजय व. बारडे

सहायक संचालक, नगर रचना,

झोपडपट्टी, ज्याला भारतात सामान्यतः झुग्गी-झोपडी म्हणतात, मूलभूत गरजांचा अभाव हे जगभरातील झोपडपट्ट्यांच्या व्याख्येतील सर्वात वारंवार नमूद केलेल्या वैशिष्ट्यांपैकी एक आहे. भारतातील झोपडपट्टीत रहिवासी यांना नियमितपणे स्वच्छ पाण्याचा अभाव, झोपडपट्ट्यांमध्ये सतत स्थलांतर, सांडपाणी किंवा कचरा विल्हेवाटीची सुविधा नसणे, प्रदूषण आणि अस्वच्छ राहणीमान यासारख्या समस्यांना तोंड देत असतात. प्रदूषणाची उच्च पातळी, मूलभूत गरजांची कमतरता आणि खोलीत गर्दी ही झोपडपट्टीतील घरांची काही मूलभूत वैशिष्ट्ये आहेत. हे निवासी क्षेत्र आहे जेथे जास्त गर्दी, वायुवीजनाचा अभाव, प्रकाश आणि स्वच्छताविषयक सुविधांचा अभाव, अस्वच्छ परिस्थिती आणि इतर घटकांमुळे निवासस्थानाची सुरक्षितता, आरोग्य आणि नैतिकतेसाठी हानिकारक आहे.

झोपडपट्ट्या म्हणजे सार्वजनिक जमिनीवरील बेकायदेशीर नागरी वसाहती आणि सामान्यतः ठराविक कालावधीत सतत आणि अनियमित पद्धतीने वाढतात. ही वस्तुस्थिती असूनही, झोपडपट्ट्या शहरीकरणाचा अविभाज्य भाग बनल्या आहेत आणि शहरी क्षेत्रातील एकूण सामाजिक-आर्थिक धोरणे आणि नियोजनाचे प्रकटीकरण म्हणून याकडे पाहिले जाते. झोपडपट्ट्यांचे अस्तित्व आणि झपाट्याने त्यात होणारी वाढ ही एक सामान्य शहरी घटना म्हणून विचारात घेतली गेली आहे. हीच बाब संपूर्ण जगभर प्रचलित आहे.

टाउन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशनच्या अंदाजानुसार, सुमारे २१.२% शहरी लोकसंख्या झोपडपट्ट्यांमध्ये राहते. हे प्रमाण कोलकाता, मुंबई, पुणे इत्यादी महानगरांमध्येही जास्त आहे. येथे पहिला प्रश्न उद्भवतो की, झोपडपट्ट्या कशा विकसित झाल्या, त्यांच्या विकासासाठी कोणत्या गरजा आहेत. झोपडपट्ट्या तयार होण्यास मदत करणारे विविध घटक आहेत.

युनायटेड नेशन्स एजन्सी UN-HABITAT च्या मते, झोपडपट्ट्या हे शहराचे निकृष्ट घरे, गरिबी आणि सुरक्षिततेचा अभाव असलेले भाग आहे. युनायटेड नेशन्सच्या मते, १९९० ते २००५ या कालावधीत विकसनशील देशांमध्ये झोपडपट्ट्यांमध्ये राहणाऱ्या शहरी रहिवाशांचे प्रमाण ४७ टक्क्यांवरून ३७ टक्क्यांपर्यंत कमी झाले. असे असले तरी भारतात, वाढत्या लोकसंख्येमुळे झोपडपट्टीत राहणाऱ्यांची संख्या दिवसेंदिवस वाढत आहे.

मागील १५ वर्षांत, भारतातील शहरी लोकसंख्येची घनता ४५% ने वाढली आहे. व भविष्याचा असा अंदाज आहे की, २०२६ पर्यंत ४०% लोकसंख्या शहरी भागात राहतील. वाढत्या घनतेच्या शहरी लोकसंख्येमुळे, जमिनीची मागणी प्रचंड वाढली आहे. जमिनीची ही कमतरता शहरी गरिबांना वाढत्या दाट समुदायांमध्ये राहण्यास भाग पाडते आणि या प्रक्रियेमुळे नवीन झोपडपट्ट्या उदयास येण्याचे प्रमाण वाढले आहे.

आशियातील सर्वात मोठी झोपडपट्टी, धारावी, मुंबईच्या मध्यभागी मुख्य मालमत्तेवर आहे. धारावीमध्ये अर्धा दशलक्ष लोक २३० हेक्टर भागात राहतात. तर नेझा ही मेक्सिकोमधील, जगातील सर्वात मोठी झोपडपट्टी आहे.

वाढत्या झोपडपट्ट्यांची कारणे

सर्वप्रथम भारतीय लोकसंख्येचा वाढीचा दर खूप जास्त आहे. लोकसंख्येचा स्फोट आणि गरिबी शहरी गरिबांना झोपडपट्टीत राहण्यास भाग पाडते आणि त्यामुळे झोपडपट्ट्यांच्या आकारमानात वाढ होते. आणि हा वाढीचा दर शहरी भागात खूप जास्त आहे कारण ग्रामीण भागातून मोठ्या प्रमाणात लोकांचे शहरीकडे स्थलांतर होत आहे. गरिबी, बेरोजगारी, इतर सोयी-सुविधांचा अभाव आणि त्याहूनही महत्त्वाचे म्हणजे आपला दर्जा उंचावण्यासाठी लोक शहरी भागात स्थलांतरित होतात, शहरांतील सुविधा म्हणजे ग्रामीण भागासाठी मृगजळ आहे. विकासातील प्रादेशिक असमतोल ग्रामीण ते शहरी स्थलांतर निर्माण करते, एकूणच शहरी लोकसंख्येची घनता वाढते. शहरातील जमिनीच्या वाढत्या किंमती इ. मुळे शहरी गरिबांना झोपडपट्टीत जाण्याशिवाय पर्याय नाही. याला खालील घटक कारणीभूत आहेत असे माझे मत आहे.

शिवाय औद्योगिकीकरणाच्या संयोगाने झपाट्याने होणाऱ्या शहरीकरणामुळे झोपडपट्ट्यांची वाढ झाली आहे यात दुमत नाही. घरांसाठी जमिनीची कमतरता, शहरी गरिबांच्या आवाक्याबाहेरील जमिनीच्या चढ्या किमती आणि ग्रामीण भागातील स्थलांतरितांचा शहरांकडे होणारा मोठा ओघ या झोपडपट्ट्यांमुळे शहरी भागात अनेक समस्या निर्माण होतात.

शहरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या कार्यक्षमतेचा अभाव आणि अनियोजित शहर व्यवस्थापन हे देखील झोपडपट्टी क्षेत्राच्या निर्मितीचे एक प्रमुख कारण आहे.

जागेची कमतरता :- मुंबईतील सुमारे ७७.६% शहरी रहिवासी एका खोलीत राहतात आणि त्यापैकी लाखो लोक फूटपाथवर झोपतात. महानगरातील सुमारे ६२% कुटुंबे या झोपडपट्ट्यांमध्ये राहतात. तसेच, जमीन विकासाच्या विलंबित प्रक्रियेमुळे लोकांना गजबजलेल्या भागात राहण्यास भाग पाडले जाते ज्यामुळे पुढे झोपडपट्ट्यांची निर्मिती होते.

घरांचा अभाव :- परवडणाऱ्या कमी किमतीच्या घरांचा अभाव आणि नियोजनाचा अभाव यामुळे झोपडपट्ट्यांच्या पुरवठ्याला प्रोत्साहन मिळते. अपुरी आर्थिक संसाधने आणि सरकारी नोकरशाहीतील समन्वयाचा अभाव ही घरांच्या खराब नियोजनाची दोन मुख्य कारणे आहेत. मजुरांच्या कमतरतेमुळे वाढणारे साहित्य खर्च आणि मजुरीचा खर्च हे झोपडपट्ट्यांच्या वाढीचे आणखी एक कारण आहे कारण यामुळे विकासांना परवडणारी घरे बाजारात पोहोचवता येत नाहीत.

गावांचा संथ विकास :- भारतातील गावांचा विकास मूलभूत गरजांच्या पातळीवरही झालेला नाही आणि आजही लोकांना पाणी, वीज आणि इतर अनेक मूलभूत सुविधांच्या टंचाईचा सामना करावा लागतो. ग्रामीण भागातील सुविधांचा अभाव लोकांना शहरी भागात स्थलांतरित करण्यास भाग पाडतो, ज्यामुळे शहरी लोकसंख्येवर दबाव वाढतो. झोपडपट्ट्यांच्या उत्पत्तीचे हे फारसे स्पष्ट कारण नसले तरी ते त्यापैकी एक आहे असे म्हटल्यास वावगे ठरणार नाही.

मतांचे राजकारण :- मतांचे राजकारणही झोपडपट्ट्यांना साथ देते. झोपडपट्ट्या हटवल्याने राजकारण्यांच्या हितसंबंधांचा संघर्ष होतो. झोपडपट्ट्यांची लोकसंख्या ही सहज व्होटबँक बनवते आणि राजकारणाने त्यांना ते जसेच्या तसे राहावे असे वाटते, कारण त्यांची उन्नती आणि शिक्षण त्यांच्या व्होटबँकेला हानी पोहोचवते. झोपडपट्ट्या विकसित करण्यासाठी राजकीय इच्छाशक्तीचा अभाव देखील दिसून येतो, कारण झोपडपट्ट्या राजकीय पक्षांना स्वस्त आणि स्थिर कामगार (पक्ष-कार्यकर्ते) पुरवतात.

शहरांमधील घरभाडे :- गरीब लोक, जे बहुतेक ग्रामीण भागातून येतात, शहरांमध्ये घरांचे जास्त भाडे देऊ शकत नाहीत. त्यामुळे त्यांना कुठेही सार्वजनिक किंवा खाजगी जागा मिळेल तिथे ते तात्पुरत्या झोपड्यांमध्ये राहू लागतात, जसजसा काळ पुढे जातो तसतसे अधिकाधिक लोक त्यांच्यात सामील होतात आणि तो भाग लवकरच झोपडपट्टीत विकसित होतो.

निर्वासित :- भारतातील काही झोपडपट्टी भागातही निर्वासितांची वस्ती आहे. एकदा का एखादे क्षेत्र झोपडपट्टी म्हणून चिन्हांकित केले की शहरांमध्ये वाढत्या लोकसंख्येच्या दबावामुळे ते वाढू लागले.

झोपडपट्ट्यांचेही अनेक घातक परिणाम आहेत.

नैसर्गिक आणि मानवनिर्मित धोक्यांचा प्रश्न:- झोपडपट्ट्यांमध्ये, घरे थोड्या जागेत तुंबलेली असतात, त्यामुळे ते अनेकदा पूर, पाणी साचणे, आग इत्यादीसारख्या धोकादायक धोक्यांना बळी पडतात. लोकसंख्येची घनता जास्त असल्याने धोक्याची व्याप्ती वाढते. नदी-नाल्यांच्या काठावरील झोपडपट्टी विशेषतः दरवर्षी पुराच्या पाण्याने प्रभावित होतात. उन्हाळ्यात झोपडपट्ट्यांतील कच्च्या घरांना वारंवार आग लागते.

गरीब राहणीमान:- झोपडपट्ट्या नियोजित नाहीत, त्यामुळे त्यांना मूलभूत सुविधांचा अभाव आहे. झोपडपट्ट्यांमध्ये नेहमीच अत्यंत अस्वच्छ परिस्थिती असते. शौचालये नाहीत आणि लोक उघड्यावर शौचास जातात. झोपडपट्ट्यांमध्ये प्रत्यक्ष ड्रेनेज नाही. बहुतेक झोपडपट्ट्या नाल्यांजवळ आहेत ज्यात अस्वच्छ पाणी आहे. झोपडपट्टी भागात राहणारे लोक टायफॉइड आणि कॉलरा यांसारख्या जलजन्य आजारानी तसेच कर्करोग आणि एचआयव्ही/एड्स यांसारख्या घातक आजारांमुळे ग्रस्त आहेत.

आरोग्य धोक्यात:- झोपडपट्ट्यांमधील गरीब राहणीमानामुळे लोकांच्या आरोग्यावर मानसिक आणि शारीरिक परिणाम होतो. पाण्याच्या दूषिततेमुळे रक्त आमांश, अतिसार, मलेरिया, टायफॉइड, कावीळ इत्यादी आजार होतात. पोट फुगलेली किंवा भुकेलेला सांगाडा असलेली मुले, अनेकांना पोलिओने ग्रासलेले असते. आरोग्याच्या समस्यांबाबत लोकांना माहिती नाही.

सामाजिक समस्या:- झोपडपट्ट्या ग्रामीण गरिबांना शहरी जीवनाकडे आकर्षित करून त्यांच्यासाठी चुंबक म्हणून काम करतात. सामाजिकदृष्ट्या, झोपडपट्ट्या उर्वरित शहरी समाजापासून अलिप्त राहतात आणि मादक पदार्थांचे सेवन, मद्यपान, गुन्हेगारी, तोडफोड आणि इतर विकृत वागणूक यासारखी पॅथॉलॉजिकल सामाजिक लक्षणे प्रदर्शित करतात. झोपडपट्ट्यांमध्ये राहणारी महिला आणि मुले वेश्याव्यवसाय, भिकारी आणि बाल तस्करी यांसारख्या सामाजिक दुष्कृत्यांचे बळी ठरतात. शेवटी, भूक, कुपोषण, दर्जेदार शिक्षणाचा अभाव, उच्च बालमृत्यू, बालविवाह, बालमजुरी या झोपडपट्ट्यांमध्ये प्रचलित असलेल्या इतर काही सामाजिक समस्या आहेत. झोपडपट्टीतील रहिवाशांचे शहरी जीवनात एकीकरण न होणे, क्षमता आणि संस्कृतीतील अडथळे या दोन्ही गोष्टी प्रतिबिंबित करतात. शिवाय, सामाजिक मागासलेपणामुळे लोकांना मुख्य भागांपासून दूर गजबजलेल्या भागात राहण्यास भाग पाडले जाते.

शहरी पायाभूत सुविधा सुधारण्यासाठी, सरकारने विविध पावले उचलली आहेत:

स्मार्ट सिटी मिशन (स्मार्ट शहरे निर्माण करण्यासाठी) मूलभूत सुविधा, शिक्षण, आरोग्य सेवा, IT सुलभता, डिजिटायझेशन, ई-गव्हर्नन्स, शाश्वत विकास, सुरक्षितता आणि सुरक्षा यावर लक्ष केंद्रित करणे.

झोपडपट्टी-पुनर्वसन योजनेतर्गत झोपडपट्टीवासीयांसाठी घरे बांधण्यासाठी २०२२ पर्यंत सर्वासाठी घरे आणि आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी सवलतीच्या दरात कर्ज उपलब्ध करून देणे.

अमृत: अटल मिशन फॉर रिजुवनेशन अँड अर्बन ट्रान्सफॉर्मेशन, ज्यामुळे पायाभूत सुविधांची गरज आणि त्यांची सुलभता यांच्यातील अंतर निर्माण करणे.

HRIDAY: भारतातील हेरिटेज शहरांचे जतन आणि सर्वांगीण विकास करण्यासाठी राष्ट्रीय वारसा शहर विकास आणि संवर्धन योजना.

स्वच्छता आणि स्वच्छता सुधारण्यासाठी स्वच्छ भारत मिशन.

सोबतच शासनाने झोपडपट्टी सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकासाबाबत मोठी योजना आखली असून पुढीलप्रमाणे अंतलबजावणी करण्यात येत आहे.

शासनाच्या १९७० पूर्वीच्या धोरणाप्रमाणे या झोपडपट्ट्या अनधिकृत असल्याने त्या पाडण्यात येवून हटविण्याची कारवाई होत असे. झोपडपट्टी तोडण्याचे प्रयत्न अयशस्वी ठरले, त्याहीपुढे जाऊन, या शहराच्या समाजिक जडणघडणीमध्ये महत्वाचा भाग असणाऱ्या नागरिकांना बेघर करण्याचे, असे संबोधून या प्रयत्नांना अमानवी समजले जाऊ लागले.

यानंतरच्या दुसऱ्या टप्प्यात या झोपड्यांना न तोडता त्यांना मुलभूत नागरी सुविधा व परिसर पर्यावरण सुधारण्याच्या दृष्टीने ठोस कृती करण्याचे ठरले. त्या अनुषंगाने महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा व निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मंजूर केला. त्यामध्ये सुधारकामे स्पष्ट करण्यात आली. सार्वजनिक प्रयोजनासाठी झोपड्या हटवायच्या असतील तर त्यांचे इतरत्र पुनर्वसन करण्याचे तत्व स्वीकारण्यात आले.

या पुढच्या टप्प्यामध्ये इ.स. १९८० च्या सुमारास शासनाच्या ध्येय-धोरणामध्ये मुलभूत फरक झाला. या सुमारास जागतिक बँकच्या सहाय्याने झोपडपट्टी श्रेणी वाढ कार्यक्रमाची अंमलबजावणी सुरु झाली.

सध्याच्या परिस्थितीमध्ये महाराष्ट्र शासनाने झोपडपट्टीने व्यापलेली जमीन हा मूलभूत उत्पन्नाचा स्रोत धरून त्यावर चटईक्षेत्र निर्देशांक देऊन, की जेणेकरून खुल्या बाजारातील सदनिकांच्या विक्रीच्या रकमाद्वारे झोपडपट्टीवासीयांना पक्की घरे मोफत मिळतील.

डिसेंबर १९९५ च्या विधानसभा अधिवेशनामध्ये महाराष्ट्र शासनाने अफझूलपूरकर समितीच्या शिफारशी मान्य करून महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मध्ये दुरुस्ती केली व अध्यक्ष, मुख्य कार्यकारी अधिकारी व इतर सदस्यांचा समावेश असलेले झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्थापन करण्याची तरतूद करण्यात आली. दिनांक १६/१२/१९९५ च्या शासकीय अधिसूचने अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना झाली व ते दिनांक २५/१२/१९९५ पासून कार्यान्वित झाले.

मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य हे सदर प्राधिकरणाचे अध्यक्ष असून भारतीय प्रशासन सेवेतील अतिकालीन वेतनश्रेणीतील अधिकारी पूर्णवेळ मुख्य कार्यकारी अधिकारी आहेत. इतर सदस्यांमध्ये मंत्री, राज्य विधीमंडळातील निर्वाचित सदस्य, शासनाच्या विविध खात्यांचे सचिव, बांधकाम, नियोजन, सामाजिकसेवा, वास्तुशास्त्र इ. क्षेत्रातील काही तज्ञांचा अशासकीय सदस्यांमध्ये समावेश आहे.

उक्त अधिनियमांतर्गत विविध प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली. यात प्रामुख्याने मुंबई, पुणे, नागपूर इ. शहरांचा समावेश करण्यात आला आहे. पुणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण येथे सहायक संचालक नगर रचना या पदावर कार्यरत असून उक्त झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणात होत असलेले कामकाजाबाबत थोडक्यात ओळख करून देत आहे.

महाराष्ट्राची ऐतिहासिक राजधानी व शिक्षणाचे माहेरघर म्हणून लौकिक असलेल्या पुणे शहरात २८% लोकसंख्या तसेच उद्योग नगरी म्हणून नावारूपास आलेल्या पिंपरी चिंचवड शहरात १४.७८% लोकसंख्या गलिच्छ वस्तीत/झोपडपट्टीत वास्तव्य करते. या शहरांच्या विकासात श्रमिक म्हणून मोलाचे योगदान असलेल्या झोपडपट्टी वासियांच्या स्वतःच्या मालकीच्या घराची स्वप्नपूर्ती करण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाच्या महत्वाकांक्षी धोरणानुसार झोपडपट्टी वासियांना आवश्यक त्या सोयी सुविधायुक्त मोफत घर/सदनिका उपलब्ध करून देऊन त्यांचे राहणीमान व जीवनमान उंचावणे व शहर झोपडपट्टी मुक्त करण्यासाठी एक प्रभावी अभियान म्हणजे महाराष्ट्र शासनाची झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे या प्राधिकरणाची स्थापना महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाकडील दिनांक ३० जून २००५ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये करण्यात आली आहे. सदरचे प्राधिकरण हे पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील (पिंपरी चिंचवड नवनगरविकास प्राधिकरण तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळांतर्गत येणाऱ्या झोपडपट्टी क्षेत्रासह) अंदाजे ५०२.५६

चौ.कि.मी. कार्यक्षेत्रातील एकूण ५५७ झोपडपट्ट्यांमधील सुमारे ११.२७ लाख झोपडी धारकांच्या पुनर्वसनासाठी कार्यरत आहे. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ झ अंतर्गत झोपडीधारकांचा निवारा संरक्षित करण्यात आला असल्याने झोपडीधारकांचे अस्वच्छ व गलिच्छ वस्तीमधून स्थलांतर करून त्यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतर्गत सर्व सोई सुविधांयुक्त मोफत व हक्काची सदनिका प्रदान करण्याचे व त्याद्वारे शहर झोपडपट्टीमुक्त करण्याचे कामकाज या प्राधिकरणामार्फत केले जाते.

कार्यक्षेत्र:-

१. प्राधिकरणाचे कार्यक्षेत्र हे पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टी क्षेत्र.
२. या क्षेत्रातील पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्या अंतर्गत येणारे झोपडपट्टी क्षेत्रासह.

उद्दिष्टे :-

१. पुणे व पिंपरी चिंचवड शहर झोपडपट्टी मुक्त करणे.
२. सन २००० पूर्वीच्या पात्र झोपडीधारकांना सर्व मूलभूत सोयीयुक्त पक्क्या स्वरूपाचे २५ चौ.मी. चटई (२६९ चौ. फुट.) क्षेत्राचे मालकी हक्काचे घर विनामूल्य उपलब्ध करून देणे.
३. सन २००० ते २०११ मधील पात्र झोपडीधारकांना सर्व मूलभूत सोयीयुक्त पक्क्या स्वरूपाचे मालकी हक्काचे घर सवलतीच्या दरात सशुल्क उपलब्ध करून देणे.

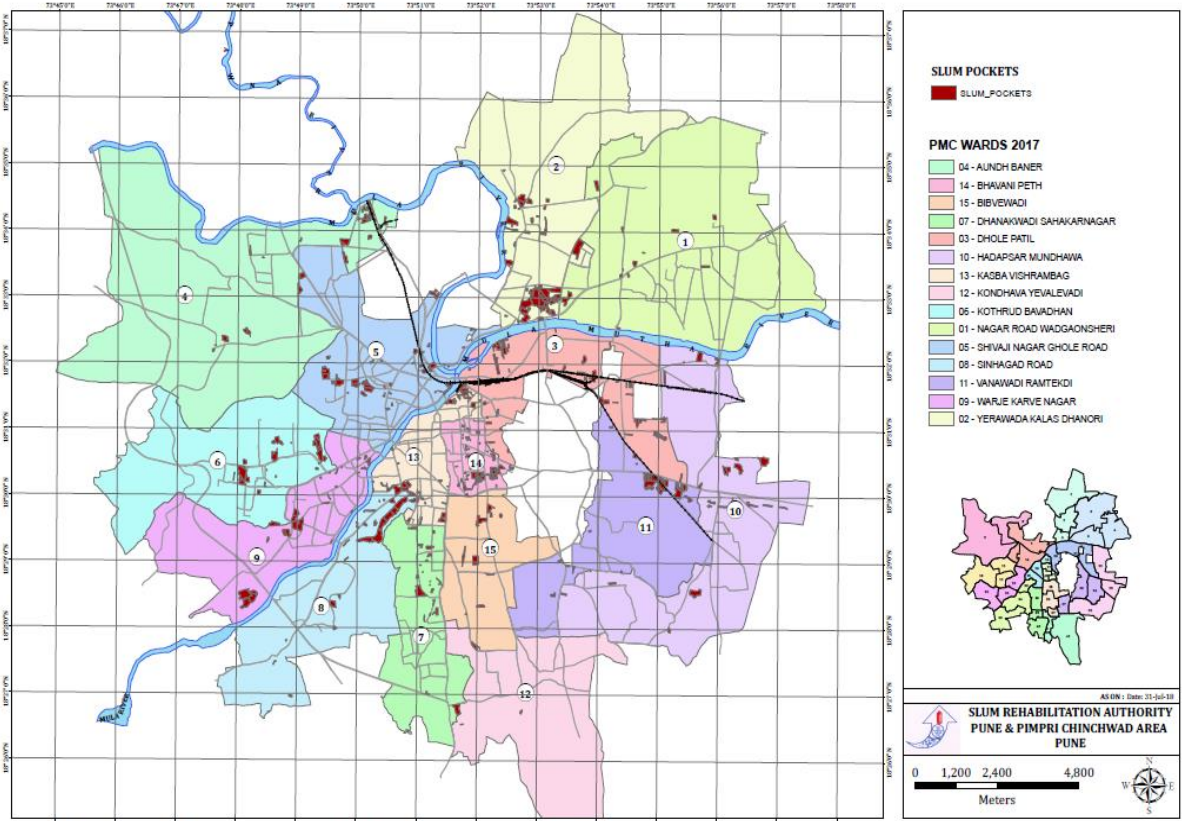
वैधानिक तरतुदी:-

१. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३(अ) नुसार स्थापना.
२. कार्यक्षेत्रा करीता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना, अधिनियम १९६६ चे कलम २(१९)(ब) अन्वये नियोजन प्राधिकरण.

२०१४ नियमावलीची ठळक वैशिष्ट्ये:-

१. दि. ०१/०१/२००० रोजी किंवा त्यापूर्वीपासून अस्तित्वात असलेली झोपडी संरक्षित.
२. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव झोपुप्राकडे नोंदणीकृत विकसका मार्फत दाखल होणे आवश्यक.
३. खाजगी जागेवरील प्रस्ताव दाखल करणेसाठी ७०% झोपडीधारकांची सहमती आवश्यक.
४. सरकारी, निमसरकारी जागेवर संबंधित संस्थाना स्वतः किंवा झोपुप्राकडे नोंदणीकृत असलेल्या विकसकांमार्फत योजना राबवायची असल्यास झोपडीधारकांच्या संमतीची आवश्यकता नाही.
५. विकास योजनेतील आरक्षण असल्यास ४० % जागा आरक्षणासाठी ठेवून उर्वरित ६० % जागेवर योजना राबविण्याची तरतूद.
६. दि. ०१/०१/२००० रोजी किंवा त्यापूर्वीच्या पात्र झोपडीधारकास मालकी हक्काचे मोफत घर.
७. २५ चौ. मी. कारपेट (२६९ चौ. फुट.) क्षेत्राचे घर.
८. घराचा ताबा पती आणि पत्नी दोघांच्या संयुक्त नावे.
९. गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना.
१०. देखभाल दुरुस्ती खर्चासाठी गृहनिर्माण संस्थेस आर्थिक सहाय्य.

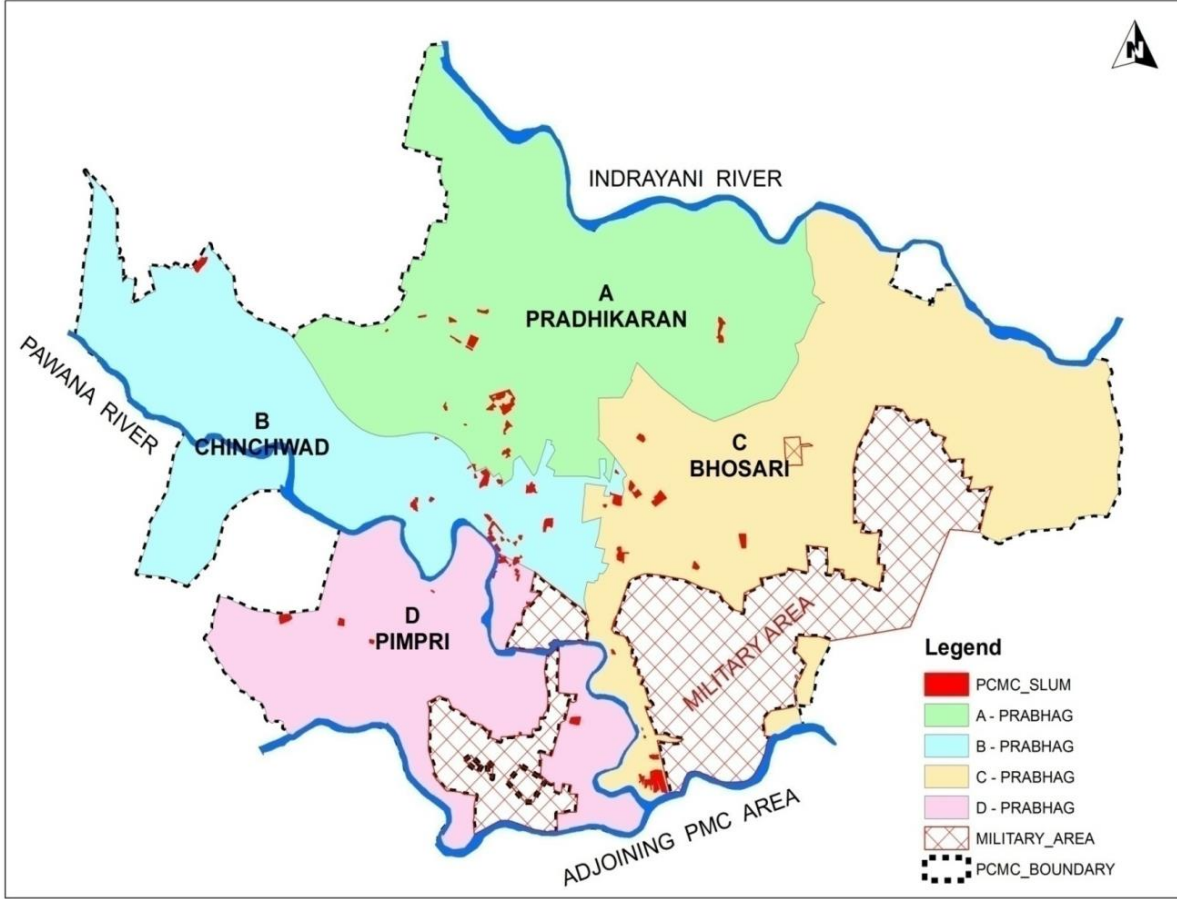
झोपडपट्टी नकाशा - पुणे महानगरपालिका



पुणे महानगरपालिका - सध्यास्थिती

पुणे महानगरपालिका	
एकूण झोपडपट्ट्यांची संख्या	४८६
झोपडपट्टीतील एकूण घरे	१,६५,०००
शहराची एकूण लोकसंख्या (२०११)	३१.१५ लाख
झोपडपट्टीतील एकूण रहिवासी	८.७२ लाख
टक्केवारी	२८ %
शहराचे क्षेत्रफळ चौ.कि.मी.	२४३

झोपडपट्टी नकाशा
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका — सध्दस्थिती

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका	
एकूण झोपडपट्ट्यांची संख्या	७१
झोपडपट्टीतील एकूण घरे	३६२६१
शहराची एकूण लोकसंख्या (२०११)	१७.२७ लाख
झोपडपट्टीतील एकूण रहिवासी	२.५५ लाख
टक्केवारी	१४.७८ %
शहराचे क्षेत्रफळ चौ.कि.मी.	१७१.५६

कार्यक्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांचा तपशील

तपशील	संख्या
एकूण झोपडपट्ट्यांची संख्या	५५७
झोपडपट्टीतील एकूण घरे	२,००,२६१
एकूण लोकसंख्या (२०११)	४८.४२ लाख
झोपडपट्टीतील एकूण रहिवासी	११.२७ लाख
टक्केवारी	२४ %

जमीन मालकीनिहाय वर्गीकरण
पुणे महानगरपालिका

अ.क्र.	मालकी हक्क	संख्या
१.	राज्य सरकार	२६
२.	म.न.पा.	२५
३.	केंद्र सरकार	३
४.	संरक्षण	४
५.	रेल्वे	१६
६.	वन विभाग	८
७.	खाजगी	२३१
८.	मिश्र मालकी	१५३
९.	इतर	२०
एकूण		४८६

जमीन मालकीनिहाय वर्गीकरण
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

अ.क्र.	मालकी हक्क	संख्या
१.	सरकारी	१६
२.	म.न.पा.	६
३.	प्राधिकरण	८
४.	म.औ.वि.म. (MIDC)	१६
५.	खाजगी	२५

योजनांची सद्दस्थिती

अ.क्र.	तपशील	एकूण प्रस्तावित योजना	एकूण प्रस्तावित घरे
१.	एकूण प्राप्त योजना	२९२	-
२.	बांधकाम पूर्ण योजना	६१	८,०१८
३.	बांधकाम चालू योजना	५४	१५,०००
४.	दफ्तरी दाखल झालेल्या योजना	५०	-
५.	पात्रता यादी करणेवर	११८	-



दि. १७ जानेवारी २००८ चा शासन निर्णय

- फक्त शासनाने विहित केलेली कागदपत्रे वास्तव्याचा पुरावा म्हणून स्वीकारावीत.
- शिधापत्रिका हा निर्णायक पुरावा म्हणून न वापरता परिपोषक म्हणून वापरावा.
- जिल्हा निवडणूक अधिकारी यांनी प्रमाणित केलेल्या मतदार यादीचा पात्रता ठरविताना उपयोग करावा.
- झोपडीधारकाने सादर केलेली कागदपत्रे यावरील झोपडीधारकाचे नाव तंतोतंत जुळणे आवश्यक.

- पात्र झोपडीधारकाचा कुटुंबासोबत झोपडीसमोर फोटो.
- झोपडीधारकाची ओळख पडताळणीसाठी Biometric.
- पुनर्वसन योजनेचा नकाशा संबंधित भूमापक व सक्षम प्राधिकारी यांनी साक्षात्कृत केलेला असावा.
- नकाशात झोपडपट्टीचे क्षेत्र, एकूण झोपड्या, मोकळे क्षेत्र ई. बाबींचा उल्लेख करावा.
- सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रस्तावातील जागेची स्थळ पाहणी करणे आवश्यक.
- आधुनिक तंत्रज्ञानाची मदतीने झोपडपट्टीचा Satellite Survey व Cadastral Map तयार करणे.
- झोपडीधारकाचे समंतीपत्र घेणे आवश्यक.
- परीशिष्ट-२ तयार झाल्यावर संबंधित वसाहतीमध्ये प्रसिद्ध करणे.

दि. २ जानेवारी २०१२ चा शासन निर्णय

- संरक्षणपात्र झोपडीत सध्या वास्तव्य करणारा झोपडीधारक किमान एक वर्ष पूर्वीपासून वास्तव्य करीत असल्यास झोपडी हस्तांतरण करता येईल.
- हस्तांतरणासाठी संबंधित शहरात घर भाडे अथवा मालकीहक्काचे नसल्याचे हमीपत्र देणे आवश्यक.
- हस्तांतरण करून घेणाऱ्या व्यक्तीस अथवा कुटुंबाच्या नावे केवळ एकाच झोपडीचे हस्तांतरण होऊ शकेल.
- **हस्तांतरण शुल्क:**

निवासी झोपडी — रुपये ४०,०००/-

अनिवासी झोपडी — रुपये ६०,०००/-

दि. २२ जुलै २०१४ चा शासन निर्णय

झोपडी दि. ०१.०१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची अस्तित्वात असल्यास संरक्षणप्राप्त:

- दि.०१.०१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासून राहणाऱ्या झोपडीवासियाने जोडपत्र-३ मधील अर्जात संबंधित पुराव्यासह अर्ज सादर करणे आवश्यक.
- मंजूर पुनर्वसन योजनेतील अपात्र झोपडीवासियाने जोडपत्र-४ मधील अर्जात संबंधित पुराव्यासह अर्ज सादर करणे आवश्यक.
- झोपडीवासियाकडून जोडपत्र-३ व जोडपत्र-४ मध्ये आवश्यक कागदपत्रासह अर्ज प्राप्त झाल्यास सक्षम प्राधिकारी यांनी जोडपत्र-५ प्रमाणे कार्यवाही करावी.

दि. १६ मे २०१५ चा शासन निर्णय

- झोपडी व झोपडीत वास्तव्य करणाऱ्या रहिवाशी यांना पात्रतेसाठी विवरणपत्रा मध्ये नमूद केलेले पुराव्या पैकी किमान एक पुरावा सादर करणे आवश्यक.
- हमीपत्रासाठी स्वयं:घोषणापत्र तसेच पुरावे स्वयं: साक्षीकृत करणे आवश्यक.
- 'झोपडपट्टीवासियांकरिता ओळखपत्र योजना-२००१' मोहिमेतील माहिती पडताळणी साठी वापरावी.



बार्सिलोना (स्पेन) अभ्यास दौरा

द.नि.पवार

सहायक संचालक, नगररचना

नगर रचना संचालनालयातील २४ (चोवीस) अधिकारी यांचा ९ डिसेंबर ते २२ डिसेंबर २०१८ या कालावधी मध्ये प्रशिक्षणासाठी परदेश अभ्यास दौरा पार पडला. सदरचे प्रशिक्षण महाराष्ट्र शासनाच्या अनुमतीने London School of Economics custom programmes व Sustainability Initiatives, Pune यांच्या सहकार्याने पार पडले. या दौ-याचा एक प्रशिक्षणार्थी म्हणून मला संधी मिळाली यासाठी मी महाराष्ट्र शासन आणि संचालनालयाचा शतशः ऋणी आहे.

सदर दौ-यामध्ये नियोजनाचे महत्त्व आणि त्यामुळे मानवी जीवनाच्या राहणीमानामध्ये होणारे बदल, तांत्रिक प्रगतीने हाणारे सुखी आणि सुकर आयुष्य जवळून पाहता आले. तसेच विकसित आणि विकसनशील, देशामधील फरक ठळकपणे पाहता आला. देशाच्या/राज्याच्या विकासासाठी कोणत्या गोष्टी टाळायला हव्यात आणि शाश्वत विकास कसा साधायचा? याबाबतच्या अनेक बाबींचा अभ्यास करता आला. यापुढे नगररचना विभागामध्ये आणि झोपडपट्टी सुधारणा योजनेसाठी काम करताना याचा नक्कीच मोठा उपयोग होईल.

Bless plans यांची दोन वाक्य फार महत्वाची वाटतात.

१) Knowledge is opentavel is knowledge.

२) Plan gives and plan takes.

पर्यटनामुळे मनुष्य ज्ञानी होतो आणि नियोजनामुळे योग्य अशी देवाणघेवाण करता येते. त्यामुळे राहणीमान उंचावून समृद्ध व आनंदी आयुष्य जगता येते. आजकाल Happiness Index मोजण्याची प्रथा रूढ होत आहे. यामध्ये भूतानसारखा तुलनात्मकदृष्ट्या छोटासा देश सुद्धा आघाडीवर आहे.

अभ्यास दौ-या दरम्यान स्पेनमधील कॅटोलना प्रांतातील बार्सिलोना या शहराला भेट देण्यात आली. या ठिकाणी अनेक नामवंतांचे मार्गदर्शन लाभले, अनेक स्थळांना भेटी देण्यात आल्या. रोमन साम्राज्याच्या काळामध्ये समुद्रकिनारी वसलेले बार्सिलोना हे शहर एक wall town होते. बंदरातून मोठा व्यापार होत असल्याने शहराची वाढ झाली. अनेक मिल उभारल्या गेल्या. त्यामुळे ते युरोपातील एक महत्वाचे व्यापारी व औद्योगिक केंद्र बनले. मद्रिद या राजधानीच्या शहरानंतर लोक संख्येच्या दृष्टीने बार्सिलोना हे दुस-या क्रमांकाचे शहर आहे. औद्योगिक क्रांतीमध्ये अनेक सुतगिरण्या उभारल्या गेल्या नंतरच्या काळामध्ये जशा सुतगिरण्या बंद पडल्या आणि विसाव्या शतकातील साठव्या दशकामधील दुष्काळामुळे स्पेनच्या इतर क्षेत्रातील मुख्यतः शेती व्यवसाय असलेल्या भागांमधील मोठ्या प्रमाणात स्थलांतर या शहरामध्ये झाले. बेकारी, बेरोजगारी आणि स्थलांतरामुळे शहर बकाल आणि अस्ताव्यस्त अवस्थेत पोहोचले. यानंतर स्थानिक प्रशासनाने ऐंशीच्या दशकामध्ये प्रादेशिक नियोजन सुरू करून शहराच्या आणि आजूबाजूच्या क्षेत्राच्या विकासावर भर दिला. यामध्ये स्पेन सरकारने देशाच्या बार्सिलोना शहराला उपराजधानीचा दर्जा देवून मोठी आर्थिक मदत केली सन १९९२ मध्ये या शहरात ऑलिंपिक स्पर्धा भरवण्यात आली. क्रिडा स्पर्धांच्या निमित्ताने शहराच्या विविध भागांमध्ये सुंदर अशी क्रिडांगणे, क्रिडापट्ट्या राहण्याची ठिकाणे, बगीचे, बंदर व विमानतळ विकास, सार्वजनिक वाहतुकीची साधने (मेट्रो, बस, ट्राम इत्यादी) तयार करण्यात आली. आज बार्सिलोना शहराने लोकप्रियतेच्या दृष्टीने विचार केल्यास जगातील पहिल्या दहा शहरांमध्ये स्थान पटकावले आहे? हे सर्व केवळ प्रशासनाच्या धाडसी निर्णयाने आणि मोठ्या राजकीय इच्छा शक्तीच्या जोरावर साध्य करता येणे शक्य झाले आहे. या शहराच्या विकासामध्ये आणि शहरामध्ये अनेक सुंदर आणि आगळ्यावेगळ्या वास्तु उभारण्यामध्ये प्रशासक म्हणून सारडीया फॅमिली आणि गौडी (Gaudi) या planners चा मोठा हातभार व योगदान लाभलेले आहे. गौडी यांनी अनेक नाविन्यपूर्ण इमारतीची रचना व बांधकाम केले आहे. बार्सिलोना शहरातील “२२ @ district” या नावाने ओळखला जाणारा भाग जो बंद पडलेल्या औद्योगिक मिलच्या मोठ्या क्षेत्रावर

वसवलेला आहे, हा पुर्णतः Technological city planning करून विकसीत केलेला आहे. तो आता खरीखुरी स्मार्ट सिटी म्हणून ओळखला जातो. या क्षेत्रामध्ये फक्त विद्युत वाहने वापरली जात असून, जागोजागी चार्जिंग स्टेशन तयार केली आहेत. पादचारी आणि सायकल यासाठी स्वतंत्र मोठे पदपथ, रस्ते तयार केले आहेत. चौकाचौकामध्ये मोठे सार्वजनिक क्षेत्र विकसीत करून विश्रांती स्थाने (Forum) तयार केली आहेत. सर्व रस्ते सुशोभित करून दुतर्फा मोठ्या प्रमाणात वृक्ष लागवड करण्यात आली आहे. जागोजागी कचरा गोळा करणेसाठी वर्गीकरणानुसार (वेगवेगळे पाच प्रकार) व्यवस्था करण्यात आली आहे. कचरा वाहतूक न करता आपोआप Sucking channel द्वारे एका ठिकाणी गोळा केला जातो. स्थानिक प्रशासनाची सर्व कामे नवीन तंत्रज्ञानाद्वारेच पूर्ण केली जातात. स्मार्ट सिटी म्हणजे काय हे पाहता आले. तसेच शहराच्या विकासासाठी उत्कृष्ट Urban design and street design नियम व त्याची अंमलबजावणी केल्याचे दिसते.

शहरातील आठ वर्ल्ड हेरिटेज साईट्स, अनेक ऐतिहासिक वास्तु सुंदर सागरी किनारे, अत्यंत उत्कृष्ट अशा सार्वजनिक वाहतूक व्यवस्था, रूंद पदपथ, संपूर्ण शहरातील सायकल ट्रॅक, ठिकाठकाणचे बगीचे चौकाचौकातील सार्वजनिक जागा (Forum) रस्त्यालगतची झाडे, नदी व नाल्यालगतच्या क्षेत्राचा पदपथासह आकर्षक विकास यामुळे बार्सिलोना शहरातील लोकांचा राहणीमानाचा दर्जा सुधारला आहे. त्यामुळे या शहराकडे पर्यटकांचा ओढा वाढला आहे. साधारणतः १०० चौ. कि.मी. क्षेत्राच्या शहराची लोकसंख्या १५ ते १६ लाख असून वार्षिक साधारण ३ कोटी पर्यटक शहरास भेट देत असल्याने मोठे आर्थिक उत्पन्न मिळत आहे. शहराच्या सार्वजनिक वाहतुकीमध्ये कमालीची शिस्त व लोकांमध्ये अत्यंत चांगला Traffic sense दिसून आला. पादचारी आणि सायकल स्वार यांना प्रथम प्राधान्य असल्याचे दिसते, तसेच प्रदुषण टाळण्यासाठी विद्युत वाहने (Electric energy driven vehicles) यांचा फार मोठा वापर होत आहे. ज्यांचा आर्थिक स्तर कमी आहे. उत्पन्न कमी आहे. अशा लोकांसाठी शहरात ठिकाठिकाणी सामाजिक घरांची बांधकामे (Social Housing) करण्यात आलेली आहेत.

London school of Economics या संस्थेकडून देण्यात आलेल्या प्रशिक्षणामध्ये विविध क्षेत्रातील तज्ञांचे मार्गदर्शन लाभले. यामध्ये नियोजनकार यांचेसोबत समाजशास्त्रज्ञ, अर्थतज्ञ, वास्तुविशारद, विधीतज्ञ. पर्यावरणतज्ञ, वाहतूक व्यवस्था तज्ञ, भौगोलिक अर्थशास्त्रज्ञ, राजकीय अभ्यासक, अशा विविध क्षेत्रातील अनुभवी, अभ्यासू आणि तज्ञांचे मार्गदर्शन लाभले. त्यामुळे येथे प्रकर्षाने जाणीव होते, की आपल्याकडे नगर नियोजनामध्ये अशा विविध तज्ञांचे मार्गदर्शन घेवून एक सर्वसमावेशक असा शहर विकास आराखडा तयार करून कालबद्ध, टप्पेनिहाय कार्यक्रम (आपल्या महत्वाच्या गरजांनुसार) राबविणे आवश्यक आहे. पडपडी पुनर्वसन योजनांसारख्या योजना राबविताना यासोबत Social and skill development सारखे कार्यक्रम राबवून त्यांचा आर्थिक स्तर चावण्यासाठी मदत करणे आवश्यक आहे.

बार्सिलोना शहरातील पार्क, संग्रहालये, क्रिडा संकुले, प्रसिद्ध असे बार्सिलोना क्लब फुटबाल ग्राउंड चर्च, बीच टाऊन, सेंटर हार्बर, ला रामला स्ट्रीट, ऑलिंपीक पोर्ट, Gaudi & D La Pedrera, Sant Pau. Caixa Forum, Botanical Garden, मत्सालय, Flamenco dance सारखी लोककला, Zoo, Funicular railway (सुमारे ७५%, इतक्या कोनामध्ये), भव्य असे मॉल्स, शहरातील Cable ways अशी अनेक सुंदर ठिकाणे पाहता आली. अजून एक महत्वाची बाब म्हणजे बार्सिलोना शहरामधून वाहणारी Besos ही नदी या नदीकाठाचा तसेच या नदीस मिळणा-या छोट्या-मोठ्या नाल्या काठाचा करण्यात आलेला विकास, आपणाकडे नदयानाले या गटारगंगा झाल्या आहेत. तशा प्रकार तेथेही झालेला होता, परंतु सद्यस्थितीत त्याचे रूपांतर पर्यटन स्थळामध्ये करण्यात आले आहे. प्रवाह क्षेत्र आहे तसे नैसर्गिक ठेवून त्यामधून नैसर्गिक पाण्याचा प्रवाह वाहत, आहे. काठावर मात्र विपुल प्रमाणात वृक्षारोपण करण्यात आलेले आहेत. तसेच यामधून Cycle track, walking track तयार करण्यात आलेले आहेत. कोणत्याही प्रकारचे अशुद्ध पाणी आणि कचरा यापासून नदया नाले मुक्त करून नैसर्गिक संपदा जतन करण्यात आली आहे. विस्तीर्ण असे River parks विकसित केले आहे. त्यामुळे येथे नैसर्गिक मत्स्य, पशुपक्षांचा वावर सहज आढळतो. तोही शहराच्या मध्यवस्तीमध्ये, गटारीचे सुंदर पर्यटन स्थळामध्ये रूपांतर झाले आहे.

या देशामध्ये विशेषतः आपल्या राज्यामध्ये नागरीकरणाचे प्रमाण वेगाने वाढत आहे. यासोबत शहरांना बकाल स्वरूप प्राप्त होवून यामध्ये प्रचंड प्रमाणात नैसर्गिक साधन संपत्तीचा -हास होत आहे. त्यामुळे पर्यावरण विषयाचे मोठे प्रश्न निर्माण होत आहेत. म्हणून मानव विकास साधायचा असेल तर तो आपली स्थानिक परिस्थिती समजून घेवून त्यासाठी स्थानिक शाश्वत स्वरूपाचे मार्ग वापरून चिरकाल टिकेल अशी व्यवस्था निर्माण करणे अत्यंत आवश्यक आहे. यासाठी महाराष्ट्र राज्यांच्या नगरविकास/ नगर रचना विभागाचे "नागरिकांचे सुखी व सुरक्षित आयुष्य" हे ब्रीदवाक्य असावे.

विकास आराखडे तयार करताना फक्त जमिनीचा बांधकाम विकास, एवढेच ध्येय समोर न ठेवता राज्याच्या सर्व भागात सर्व नागरिकांना समान सुविधा, दोन शहरातील किंवा दोन भागातील घराच्या किंमतीमध्ये कमीत कमी तफावत, संपूर्ण राज्यामध्ये पाण्याचे नियोजन करून किमान समान पाणी पुरवठा, किफायतशीर वाज पुरवठा. एक संघ वाहतूक व्यवस्था, शिक्षण, आरोग्य आणि रोजगाराच्या किमान संधी कशा उपलब्ध होतील याचा विचार होणे आवश्यक आहे. एकसंघ नियोजनातून (Integrated Planning) धोरण ठरवणे आवश्यक आहे. तसेच स्थानिक गरजानुसार त्याची Priority ठरवून अंमलबजावणी होणे गरजेचे आहे. यामधूनच शाश्वत विकास साधता येईल, असे शेवटी म्हणावेसे वाटते.



नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग व तंत्रज्ञान- समन्वय

श्रीम. सुश्रिता दत्तात्रय गाडे

सहायक नगर रचनाकार, नगर परिषद उदगीर, जि. लातूर

“नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभागामार्फत नगर परिषद उदगीर, जि.लातूर या कार्यालयात दि. 20 जानेवारी 2020 च्या आदेशान्वये मी सहायक नगर रचनाकार (श्रेणी 1 गट ब राजपत्रित) या पदावर रुजू झाले. जवळपास आतापर्यंतच्या दोन वर्षांच्या कार्यकाळात भेटलेल्या अनुभवांची छोटीशी पुंजी आपल्या विभागाच्या “नगर नियोजन” या अंकासाठी देण्याची मा. संचालकांनी संधी उपलब्ध करून दिल्याबद्दल त्यांचे मनःपूर्वक आभार.

‘अ’ वर्ग नगर परिषदेतील माझ्या हाती असलेल्या कामांपैकी एक म्हणजे विकास परवानगी. त्यात बांधकाम व अभिन्यास परवानगी यांचा समावेश आहे. तंत्रज्ञानाचा योग्य वापर करून सदर काम हे महाराष्ट्र शासनाच्या महा आय.टी. व नगर रचना विभागाच्या समन्वयाने निर्माण केलेले BPMS (Building Plan Management System) या संगणकीय प्रणालीचा वापर करून बांधकाम परवाना सहज रित्या कमी वेळेत उपलब्ध करून देण्याची तरतूद नगर रचना विभागाने करून दिली. “Ease Of Doing Business” अंतर्गत हे तंत्रज्ञान विकसित करून नगर रचना या विभागाचा फक्त सामान्य जनतेला कमी त्रासात व योग्य वेळेत सेवा उपलब्ध करून देणे एवढाच हेतू नाही तर उक्त विभागाच्या आस्थापनेवरील विविध कार्यालयातील कार्यरत नगर रचनाकार यांच्यासाठी कामकाज हाताळणे सुकर करून दिले आहे. “सरकारी काम आणि सहा महिने थांब” अशी म्हण प्रत्येक सरकारी विभागात प्रचलित आहे. त्यात एका कामाकरिता शंभर खेपा मारायला लागणार अशी सामान्य जनतेची विचारसरणी असते. या गोष्टीला आळ घालण्यासाठी एक पाऊल पुढे टाकून विज्ञान व तंत्रज्ञानाचा उचित वापर करून कमी वेळेत दर्जेदार काम, ज्याने सामान्य जनतेचे तसेच अधिकाऱ्यांचे समाधानपूर्वक काम होत असल्याचे अनुभवयास आले.

विकास परवानगी ऑनलाईन संगणकीय प्रणालीमार्फत उपलब्ध करून देण्यामागील अजून महत्वाचा हेतू म्हणजेच अधिकारी, संबंधित वास्तुविशारद/ अभियंता आणि अर्जदार म्हणजेच सामान्य जनता यांमधील पारदर्शकता. अर्जदाराचा प्रस्ताव कोणाच्या Login म्हणजेच सामान्य भाषेत कोणाच्या ‘टेबल’ वर कोणत्या कारणास्तव व किती दिवसांपासून प्रलंबित आहे हे घर बसल्या BPMS या प्रणालीवर त्याची शहनिशा करून खात्री करून घेऊ शकतो. सदर कामासाठी त्याला सरकारी कार्यालयास भेट देऊन विचारणा करण्याची गरजही नाही. तसेच कोणत्याही प्रकारची विकास परवानगी हि अर्जदारास उपलब्ध करून देण्यासाठी उपरोक्त संगणकीय प्रणालीवर वेळेचे बंधन घालून दिलेले आहे. जेणेकरून ठराविक कालमर्यादेत अर्जदाराचे काम होण्यास मदत मिळते. सदर प्रकरणी सामान्य जनतेची कोणत्याही प्रकारे दिशाभूल होण्याची शक्यता या मार्फत अतिशय नगण्य आहे. या प्रणालीची तुलना सामान्य ऑफलाईन पद्धतीशी केल्यास BPMS चे अनेक फायदे निदर्शनास येतात.

ऑनलाईन प्रणाली उपलब्ध करून दिल्याकारणाने सर्वात महत्वाची शासकीय बाब म्हणजेच कार्यालयीन अभिलेखे हे एक संगणकीय पासवर्ड टाकून त्यावर उपलब्ध झाले असल्याकारणाने कोणत्याही प्रकारचे अधिकृत रेकॉर्ड गहाळ होण्याची शक्यता उपेक्षणीय आहे. रेकॉर्ड सांभाळणे हि एका अधिकार्यासाठी सगळ्यात महत्वाची व जबाबदारीची गोष्ट असते, जे ह्या प्रणालीमार्फत अतिशय सहजपणे हाताळले जात आहेत. ह्याचा फायदा दरवर्षी शासकीय कार्यालयात होत असलेल्या लेखापरीक्षेत होतो.

सोप्या भाषेत BPMS या संगणकीय प्रणालीमार्फत विकास परवानगी मिळवण्याची ऑनलाईन पद्धत हि पुढीलप्रमाणे आहे.

- अर्जदार सदर कार्यालयीन परवानाधारक वास्तुविशारद/ इंजिनियर मार्फत प्रस्ताव दाखल करतो. ज्यात आवश्यक कागदपत्रे व बांधकाम नकाशा (प्रत्येकी soft copy) हे ऑनलाईन छाननी शुल्क भरून BPMS प्रणालीवर आपल्या login मार्फत दाखल करणे.
- उपरोक्त प्रस्तावाच्या अनुषंगाने संबंधित नगर रचना विभागाच्या अधिकार्यामार्फत स्थळ पाहणी करून सविस्तर छाननी केली जाते. व अहवाल ऑनलाईन प्रणालीद्वारे वरिष्ठ अधिकारी यांच्याकडे पाठविण्यात येतो.

- संबंधित प्रकरणी कागदपत्रे अथवा बांधकाम रेखानकाशे यात त्रुटी निदर्शनास आल्यास BPMS प्रणालीवर उपलब्ध असलेला 'Re-assign' हा पर्याय निवडून परवानाधारक वास्तुविशारद/ इंजिनियर यांना कळविले जाते. उक्त त्रुटीची पूर्तता करून पुनःच प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे.
- संबंधित प्रकरणी विकास शुल्क हे RTGS मार्फत संबंधित कार्यालयीन बँक account मध्ये भरणा करून त्याची पावती वास्तुविशारद/ इंजिनियर मार्फत BPMS संगणकीय प्रणालीवर योग्य कार्यावाहीस्तव सादर करणे आवश्यक आहे.
- वेळेत डिजिटल सही धारक विकास परवाना कार्यालयीन परवानाधारक वास्तुविशारद/ इंजिनियर यांच्या BPMS login वर उपलब्ध करून दिली जाते.

वरील नमूद पद्धतीमध्ये अर्जदारास अथवा कार्यालयीन परवानाधारक वास्तुविशारद/ इंजिनियर यांना शासकीय कार्यालयात नगर रचना विभागाचे अधिकारी यांना प्रत्यक्ष भेटण्याची आवश्यकता नाही. जेणेकरून वेळेत गुणवत्तापूर्ण काम पूर्ण होऊन त्याचा लाभ सामान्य जनतेस होतो.

BPMS संगणकीय प्रणाली विकास परवानगी संबंधित कार्यवाही करण्यासाठी वर्ष 2017 पासून शासकीय कार्यालयांस उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. तसेच एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2020; 02/12/2020 पासून सदर नियमावलीची अंमलबजावणी संपूर्ण राज्यभरात करण्यात येत आहे. त्यानुषंगानेही BPMS संगणकीय प्रणाली हि अद्यावत करण्यात आली असून त्यामार्फत विकास परवानगी देणे हे अधिकाधिक सुकर होणेसाठी AutoUDCPR उपलब्ध करून दिला आहे. जेणेकरून विकास परवानगी देताना रेखानकाशात होणारी चुक लक्षात घेऊन त्याचे निवारण करणे सोपे जाते. उपरोक्त संगणकीय आज्ञावलीचा वापर करताना उत्पन्न होत असलेल्या अडचणी सोडवण्यासाठी 'Ticket System' उपलब्ध करून देण्यात आले आहे. जेणेकरून तांत्रिक अडचणींचा निवाडा करण्यासाठी Ticket system मार्फत महा आय टी चे संबंधित तांत्रिक तज्ञ त्याचे निराकरण नगर रचना विभागाचे अधिकारी यांना करून देतात. जेणेकरून काम वेळेत व योग्य पद्धतीचे होण्यास मदत मिळते.

विज्ञान आणि तंत्रज्ञाचा वापर करून कार्यपद्धती गतिमान करण्याच्या हेतूने नगर परिषद उदगीरचा मंजूर विकास आराखडा GIS – Geographic Information System व Google Earth ह्या सॉफ्टवेअर चा वापर करून Georeference करून घेतले. सोप्या भाषेत याचा उपयोग असा, की या पद्धतीचा वापर करून नगर रचना संबंधित कामकाज करताना एखाद्या जागेचे भूखंडावरील Google Earth Co-ordinates चा संदर्भ घेऊन ते मंजूर विकास आराखड्यासोबत पडताळणी करून त्या जागेचे अचूक लोकेशन विकास आराखड्याप्रमाणे लक्षात येते. प्रकरणी शासकता असल्यास जागेवरील आणि Google Earth सॉफ्टवेअर वरील मोजमाप घेऊन त्याची शहनिशा करण्यास मदत होते. या पडताळणीचा अधिकाधिक उपयोग नगर परिषद स्तरावर झोन दाखला व विकास परवानगी देताना स्थळ पाहणी छाननी दरम्यान होतो. या कार्यप्रणालीचा वापर करून कमी वेळेत अचूक काम पूर्ण करण्यास मदत होत आहे.

मा. संचालक, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग यांच्या विद्यमाने नगर रचना विभागाच्या अंतर्गत येत असलेल्या विविध कार्यालयांमधील कार्यपद्धती हि अधिकाधिक सहजपणे होण्यासाठी "Think Tank – for Enhanced Planning Process" अनुषंगाने सुधारणा करण्यासाठी या प्रकल्पांतर्गत नगर रचना संचालनालयाशी संबंधित 7 महत्वाचे विषय निवडून प्रत्येकी एक असे गट करण्यात आले. या अंतर्गत गुणवत्तापूर्ण नियोजन कार्यप्रणाली व सनियंत्रण याबाबत रणनिती आखणी करून विविध धोरणे व मार्गदर्शक तत्त्वे तयार करणे, अत्याधुनिक तंत्रज्ञानाचा कामकाजातील वापर वाढवून विद्यमान कार्यपद्धती अचूक व गतिमान करणेसाठी जेष्ठ अनुभवी अधिकारी व नव्याने रुजू झालेले अधिकारी यांचा समन्वय साधून कार्यगट तयार करण्यात आले आहेत. यामार्फत नगर रचना विभागातील कार्यपद्धती इतर शासकीय विभागांशी समन्वय साधून सोपी व गतिमान करणेसाठी आवश्यक निर्णय घेऊन त्याची अंमलबजावणी करणे हे अनोखे व महत्वाचे पाऊल उचलण्यात आले आहे, ज्याचा फायदा प्रत्येक अधिकारी, कर्मचारी व सामान्य नागरिक यांना दीर्घकाळासाठी होईल याची मला खात्री आहे."



खाजगी नगर रचना योजना- नागरी विकासाला नवसंजीवनी..

हणमंत औदुंबर मारनूर
सहायक नगर रचनाकार

वेगाने वाढणाऱ्या शहरामध्ये येणाऱ्या लोकसंख्येला सामावून घेताना, नागरिकांसाठी आवश्यक पायाभूत सुविधा निर्माण करणे गरजेचे असते. संबंधित शहरातील स्थानिक स्वराज्य संस्था अथवा नियोजन प्राधिकरणांमार्फत त्यासाठी योजना तयार केली जाते अन् ठरावीक कालावधीत त्याच्या अंमलबजावणीसाठी प्रयत्न केले जातात. गेल्या काही वर्षांमध्ये नागरिकरणात झालेली प्रचंड वाढ लक्षात घेतली, तर शहरांसाठी तयार करण्यात आलेल्या विकास योजनांमध्ये अनेक त्रुटी राहिल्याचे दिसून येते. विकास योजनेमध्ये विविध नागरी सुविधांसाठी दर्शविण्यात आलेल्या आरक्षणांच्या जागा वेळेत ताब्यात न येणे, योजनेत रस्त्यांचे जाळे दाखविले गेले असले, तरी जागा उपलब्ध न झाल्याने रस्त्यांचा विकास प्रलंबित राहणे, अनेकदा कोर्टातील दाव्यांमुळे जागेचा ताबा रखडणे यासारखी अनेक समस्या निर्माण होतात. या समस्यांचा गुंता सोडवण्यात अनेक वर्षे निघून जातात अन् विकास योजनेची अंमलबजावणी अर्धवट राहते. सांगलीसारख्या शहरामध्ये शासनाने २०१६ साली कवठेमहांकाळ, खानापूर, कडेगाव, शिराळा या चार नवीन नगरपंचायती स्थापन केल्या आहेत. यापैकी कवठेमहांकाळ, खानापूर शहरांसाठी भौगोलिक माहिती प्रणालीवर आधारित विकास योजना तयार करणेचे काम सध्या प्रगतीपथावर आहे. महाराष्ट्राचा पूर्व इतिहास पाहता, विकास आराखड्यांची जेमतेम १५-२० टक्केच अंमलबजावणी होऊ शकली आहे. त्यामुळे, नियोजनबद्ध विकासासाठी इतर पर्यायांचा विचार करतानाच, नगररचना योजनेच्या (टीपी स्कीम) माध्यमातून वेगवान विकास साधता येणे शक्य आहे, हे लक्षात येऊ लागले. तसेच, गुजरातसारख्या राज्याने याच माध्यमातून झपाट्याने विकास साधल्याने महाराष्ट्र शासनाने देखील महाराष्ट्रा प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मध्ये सुधारणा केल्या असून मुंबई वगळता सर्व राज्यासाठी एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमवाली २०२० ही एकच नियमावली (युडीपिसीआर) दि.०३ डिसेंबर २०२० रोजी लागू केली आहे. त्यामुळे, नियोजन प्राधिकरणांना आता या माध्यमातून नागरी विकासाला गती देणे शक्य होणार आहे.

राज्य सरकारने कवठेमहांकाळ नगरपंचायतीसाठी भौगोलिक माहिती प्रणालीवर आधारित विकास योजना तयार करणेचे काम हाती घेतले आहे. विकासाचा प्रचंड वेग पाहिला, तर टीपी स्कीम अधिक लाभदायी असल्याचा निष्कर्ष अगदी सहज निघू शकतो.

सरसकट सर्व भागांत टीपी स्कीम राबविण्याऐवजी सर्वप्रथम ठरावीक भाग निश्चित केला जातो. या भागातील सर्व जमीन मालकांकडून जागा ताब्यात घेऊन त्यापैकी ५० टक्के जागा त्यांना परत केली जाते. तर, उर्वरित जागेतून रस्ते, नागरी सुविधा, इतर सामाजिक व्यवस्थांसाठी जागेचे क्षेत्र निश्चित केले जाते. टीपी स्कीमसाठी समन्वयकाची भूमिका बजाविणाऱ्या नियोजन प्राधिकरणाला काही जागा मिळते. या जागेमध्ये परवडणाऱ्या घरांची योजना राबवणे शक्य होते; तसेच उर्वरित जागेच्या लिलावातून नियोजन प्राधिकरणाला निधी उपलब्ध होतो. टीपी स्कीममध्ये ठरावीक आकाराचे विकसित भूखंड (प्लॉट) तयार केले जातात अन् प्रत्येक प्लॉटसाठी आवश्यक रुंदीच्या रस्त्यांची निर्मिती केली जाते. या सर्व प्रक्रियेमध्ये जमीन मालकाला सामावून घेतले जाते. त्याच्या सूचना घेतल्या जातात अन् त्यानुसार आवश्यक बदल केले जातात. या सर्व प्रक्रियेला साधारणतः दोन ते तीन वर्षांचा कालावधी लागू शकतो. याला पर्याय म्हणून शेती विभागामध्ये किमान २०. हे.आर क्षेत्रासाठी **खाजगी नगर रचना योजना** ही नवीन संकल्पना शासनाने युडीपिसीआर मधील नियम क्र.४.११(xxx) मध्ये समाविष्ट केली आहे. यासाठी सांगली जिल्ह्यातील कवठेमहांकाळ नगरपंचायत हद्दीमधील शेती विभागामध्ये असलेल्या २४.२१ हे.आर जागेमध्ये **खाजगी नगर रचना योजना** ही संकल्पनेचा यशस्वारित्या केलेल्या प्रयोगाची थोडक्यात माहिती घेवूया.

खाजगी नगर रचना योजना- कवठेमहांकाळ

१) प्रस्तावना:-

महाराष्ट्र शासनाने दि.०२/१२/२०२० रोजी राज्यातील मुंबई मनपा, विशेष प्राधिकरणे, MIDC, Eco sensitive Zone इ. वगळून उर्वरित क्षेत्रासाठी युडीपिसीआर मंजूर केली असून ती दि.०३/१२/२०२० पासून अमलात आलेली आहे. उक्त नियमावलीमधील ४.११ (xxx) नुसार शासनाने प्रादेशिक योजनेतील शेती विभागामध्ये २०. हे.आर क्षेत्रासाठी नगर रचना योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार *अथवा* अर्जदार ४०% क्षेत्र नियोजन प्राधिकरणकडे हस्तांतरीत करणेस तयार असल्यास खाजगी नगर रचना योजना मंजूर करणेबाबतची तरतूद समाविष्ट केली आहे.

[illegible]

उक्त नियमावलीतील तरतूद क्र.४.११ (xxx) नुसार प्रादेशिक योजनेमधील “शेती” विभागामध्ये खाजगी नगर रचना योजना मंजूर करणेसाठी कमीत कमी २०.० हे.आर म्हणजेच ५० एकर (२००००० चौमी) क्षेत्र असणे आवश्यक आहे.

प्रकरणी २४.२१ हे.आर म्हणजेच २४२१०० चौमी क्षेत्रासाठी नगर रचना योजनेचा प्रस्तावित नकाशा सादर केला आहे. त्याचा गट निहाय तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

ग.नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (हे.मध्ये)	नगर रचना योजनेमध्ये प्रस्तावित ग.नं.	पैकी कारखाना मालकी क्षेत्र (हे.मध्ये)	क्षेत्र (चौमी मध्ये)	शेरा
१४५६	५.६६	१४५६(पै)	१.६२	१६२००	
१४५७	६.०७	१४५७(पै)	३.५४	३५४००	
१४५८	०.९९	१४५८	०.९९	९९००	
१४५९	९.५५	१४५९(पै)	४.७१	४७१००	
१४६०	१.६९	१४६०	१.६९	१६९००	
१४६१	०.३२	१४६१	०.३२	३२००	
१४६२	१.४७	१४६२	१.४७	१४७००	
१४६३	०.५९	१४६३	०.५९	५९००	
१४६४	०.४७	१४६४	०.४७	४७००	
१४६६	८.७८	१४६६	८.७८	८७८००	
	३५.६		२४.२	२४१८००	
१४७३	०.०३	१४७३	०.०३	३००	पड जमीन आहे
			एकंदर एकूण क्षेत्र	२४२१००	चौमी

४) जागेवरील परिस्थिती:-

जागेवर काही तात्पुरती पत्राशेड बांधकामे असून याबाबत अर्जदाराने बांधकामे काढणेची जबाबदारी घेतली असून तसे बंधपत्र सादर केले आहे. उर्वरीत बहुतांश जागा मोकळी असून सर्वसाधारणपणे समतल स्वरूपाची आहे. जागा विद्यमान १२.० मी रुंदीच्या (प्रस्तावित ६०.० मी) राष्ट्रीय महामार्ग क्र.१६६(ई) ला संन्मुख असून त्यामधून प्रस्तावित नगर रचना योजनेस थेट प्रवेश मार्ग उपलब्ध होत आहे. गट नं. १४५६, १४५७, १४६०, १४६१ मधून विद्युत वाहिनी जात असून इतर गटामधून विद्युत वाहिनी जात नसल्याचे दिसून आले. जागेत नाला/विहीर नाही.

५) नियोजन प्राधिकरणाची संमती:-

प्रस्तावित नगर रचना योजनेतील किमान क्षेत्र ४०% ताब्यात घेणेबाबत मुख्याधिकारी, कवठेमहाकाळ नगरपंचायत यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.न.प.क.म/१५३७/२०२२, दि.१३/०१/२०२२ अन्वये तयारी दर्शविली आहे. प्रत्यक्षात खालीलप्रमाणे क्षेत्र नगरपंचायतीकडे ताब्यात देणे आवश्यक आहे.

अ.क्र.	बाब	UDCPR नुसार आवश्यक क्षेत्र		प्रत्यक्ष क्षेत्र	
		क्षेत्र (चौ.मी.मध्ये)	%	क्षेत्र (चौ.मी.मध्ये)	%
अ	क्रिडांगण व उद्याने				
	१. क्रिडांगण			१४४६३	६.५९%
	२. उद्यान क्र.१(Park-१)			३२००	१.४६%
	३. उद्यान क्र.२(Park-२)			१८४१	०.८४%
	४. उद्यान क्र.३(Park-३)			७५७	०.३५%
	५. उद्यान क्र.४(Park-४)			१६७६	०.७६%
	एकूण	२१९३६.९०	१०%	२१९३७	१०%
ब	सामाजिक सुविधा भूखंड				
	१. सुविधा भूखंड क्र.१			१८२२५	८.३१%
	२. सुविधा भूखंड क्र.२			९९००	४.५१%
	३. सुविधा भूखंड क्र.३			४७८१	२.१८%

		३२९०५.३५	१५%	३२९०६	१५%
३	अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र			४६४६०.८६	२१.१८%
	एकूण	३३३९०.७५	१५%	१०१३०३.८६	४६.१८%

अर्जदार श्री.महांकाली साखर कारखाना लि.कवठेमहांकाळ तर्फे संचालक, शिवलॅन्ड मार्क प्रॉपर्टीज प्रा.लि.कवठेमहांकाळ यांनी दि.१७/०१/२०२२ रोजीच्या रू.१००/- च्या मुद्रांकावरील नोटराइस्ड हमीपत्राव्दारे उक्त नियमावलीतील ४०% जागा नगरपंचायतीस हस्तांतर करणेबाबत हमी दिली आहे. नगरपंचायतीने दि.१३/०१/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्तावित जागा ताब्यात घेणेस सहमती दर्शवली आहे. वरील क्षेत्राशिवाय अर्जदार यांनी प्रस्तावित नगर रचना योजनातील Public Utility खालील जागा देखील दर्शविली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	बाब	क्षेत्र (चौ.मी.मध्ये)
अ	Public Utility	
	१. विद्यमान पाणीपुरवठा योजना	१६७६
	२. सांडपाणी प्रक्रिया संयंत्र क्र.१	४५८.४५
	३. सांडपाणी प्रक्रिया संयंत्र क्र.२	३४४.६८
	एकूण	२४७९.१३

१) खाजगी नगर रचना योजनेमुळे होणारे फायदे:-

१. कवठेमहांकाळ नगरपंचायतीचा नियोजित विकास होणेसाठी मदत होईल.
२. सर्व सोयीनीय उक्त सुविधा भूखंड, क्रिडांगण, उद्याने नगरपंचायतीस विनामुल्य मिळणार असल्याने नगरपंचायतीवरील आर्थिक भार कमी होणेस मदत होईल.
३. सुविधा भूखंडामध्ये नगरपंचायत विविध सामाजिक सुविधा जसे की प्राथमिक आरोग्य केंद्र, प्राथमिक शाळा, फायर स्टेशन इ.नागरीकांना देणेस मदत होणार आहे.
४. नागरीकांना सर्व सोयीनीय उक्त भूखंड मिळणार असल्याने नियोजित विकास होणेसाठी मदत होईल.
५. महांकाली कारखाना परिसरातील कामगारांना राहणेसाठी कामाच्या ठिकाणी राहणेसाठी भूखंड व इतर सुविधा मिळणार आहेत.
६. सद्यस्थितीत कवठेमहांकाळ नगर पंचायतीचा विकास आराखडा तयार करणेचे काम प्रथतीपथावर आहे. प्रस्तावित नगर रचना योजनेतील ४०% जागा नगर पंचायतीस विनामोबदला मिळणार असल्याने नगर रचना योजना क्षेत्राखालील जागेमध्ये भविष्यात विकास योजना तयार करताना कमी आरक्षणे ठेवावी लागणार असून त्यामुळे विकास आराखडा अंमलबजावणी करणेसाठी कमी खर्च होणार आहे.
७. झोन बदल प्रक्रिया करणेची आवश्यकता नसून जमीन शेती विभागातून रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट होणार आहे. यासाठी कोणतेही अधिमुल्य भरणेची आवश्यकता नाही.तसेच, झोन बदल प्रक्रियेसाठी लागणारा वेळ देखील वाचणार आहे.

राज्यामध्ये खाजगी नगर रचना योजना ही स्कीम प्रथमच राबविण्यात येत आहे. क-वर्ग नगरपरिषदा व नव्याने तयार झालेल्या नगरपंचायतींसाठी ही स्कीम राबवली तर नियोजन प्राधिकरणाला अगदी कमी वेळेमध्ये सार्वजनिक सुविधेसाठी लागणाऱ्या जागा विनामोबदला मिळणार आहेत. हा प्रयोग राज्यातील इतर जिल्ह्यांमध्ये देखील यशस्वी होणेसाठी नगर रचना विभागातील अधिकाऱ्यांनी प्रयत्न करणे काळाची गरज आहे. आता त्याची अंमलबजावणी किती गतीने होते आणि त्यामध्ये सर्व जमीन मालकांचे व नियोजन प्राधिकरणाचे व शेवटी सर्वसामान्य नागरीकांचे हित साधले जाते का, हे पाहणे औत्सुक्याचे ठरणार आहे.

PART – II

नगर रचना संचालनालयाने केलेली उल्लेखनीय कामे

मागील १० वर्षांमध्ये नगर रचना संचालनालयाने केलेली उल्लेखनीय कामे

❖ राज्यातील प्रादेशिक योजना नसलेल्या जिल्ह्यांच्या प्रादेशिक योजना द्रुतगतीने तयार करणे-

- सन १९६६ ते २०१६ पर्यंत एकूण ३६ जिल्ह्यांपैकी ११ जिल्ह्यांसाठी प्रादेशिक योजना तयार करणेचे काम बाकी होते. तर ६ जिल्ह्यांच्या प्रादेशिक योजनाबाबत कार्यवाही सुरु होती. म्हणजेच राज्याचे सुमारे ४५% क्षेत्र हे नियोजनाविना होते.
- शासनाने या ११ जिल्ह्यांच्या प्रदेशासाठी दि.१४.०७.२०१६ च्या अधिसूचनेद्वारे प्रदेश नियत केले व दि.१५.०७.२०१६ च्या अधिसूचनेद्वारे प्रादेशिक नियोजन मंडळाचे गठण केले.
- शासनाने प्रादेशिक योजना तयार करण्यासाठी कलम १५४ अन्वये नियुक्त प्रादेशिक नियोजन मंडळांना दि.१९.०७.२०१६ रोजी निदेश दिले.
- हा धडक कार्यक्रम प्रत्यक्षात राबविण्याचे सनियंत्रण व कार्यक्रमपुर्तीसाठी संचालक, नगर रचना यांना प्राधिकृत केले. प्रत्येक टप्प्यासाठी शिघ्रगतीची कालमर्यादा विहीत करून भौगोलिक माहिती प्रणाली (GIS) चा वापर करून शासनाने ठरवून दिलेल्या विहीत कालमर्यादेत म्हणजेच १ वर्षांमध्ये तयार केले.
- सदर निदेशामध्ये विद्यमान जमीन वापर नकाशे तयार करणेसाठी MRSAC या शासकीय संस्थेची मदत घेऊन त्यांच्याकडे उपलब्ध असलेल्या उपग्रह प्रतिमांचा वापर करण्यात आला.
- त्यानुसार वर्धा, भंडारा, गोंदीया, धुळे, नंदूरबार, परभणी, बीड, हिंगोली, उस्मानाबाद, यवतमाळ व बुलडाणा अशा ११ प्रादेशिक योजना तसेच, कार्यवाहीत असलेली ठाणे-पालघर-रायगड ही प्रादेशिक योजना द्रुतगती पद्धतीने तयार करून शासनाने जानेवारी २०१८ मध्ये मंजूर केल्या असून त्या अंमलात आलेल्या आहेत.
- तसेच सन २०१४ पूर्वी तयार करण्याच्या कार्यवाहीत असलेल्या सातारा, कोल्हापूर, नांदेड, जालना व लातूर प्रादेशिक योजनादेखील शासनाने जानेवारी २०१८ मध्ये अंतिमतः मंजूर केल्या असून त्या अंमलात आलेल्या आहेत.
- राज्यातील सर्व जमिनीचे नियोजन झालेले महाराष्ट्र हे देशातील एकमेव राज्य बनले आहे.

	१२ प्रादेशिक योजना		साध्य परिणाम
	पारंपारिक पद्धतीने	सुधारित पद्धतीने	
कालावधी	७ ते १० वर्षे	१ वर्ष	९०% वेळेची बचत
खर्च	रु.७२ कोटी	रु.६ कोटी	९२ ते ९५% रकमेची बचत (रु.६६ कोटी)
१९६६ ते २०१६	५० वर्षे	५५% क्षेत्राचे नियोजन झाले.	--
२०१६ ते २०१७	१ वर्ष	४५% क्षेत्राचे नियोजन झाले.	५० वर्षा इतके काम १ वर्षात पूर्ण करण्यात यश.

❖ बांधकाम परवानगीसाठीच्या प्रक्रियेमधील सुलभता-

➤ Type Design Pattern नुसार बांधकाम परवानगी-

- राज्यातील अ ब व क वर्ग दर्जाच्या नगरपालिकामध्ये तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रात मंजूर प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदी विचारात घेऊन २०० चौ.मी. पर्यंतच्या क्षेत्राच्या भूखंडात बसू शकतील असे वेगवेगळ्या ५६ प्रकारचे प्रमाणित बांधकाम आराखडे (Type Design Plans) संचालनालयाने तयार केलेले आहेत.
- त्याची अंमलबजावणी करण्याबाबत दि.०३.०१.२०१५ रोजी शासनाकडून कलम १५४ अन्वये निदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत.

या Type Design Plans नुसार बांधकाम परवानगी अपेक्षित्यास त्वरित परवानगी मिळणेबाबत तरतूद करण्यात आलेली आहे.

- विविध भूखंड आकारामध्ये बसू शकणारे सामान्य नागरिकांसाठी शासनानेच विविध प्रकारचे घरांचे आराखडे (plans) तयार करून दिल्याने वेगळ्याने आर्किटेक्ट नेमण्याची गरज राहिली नाही. आता अशी परवानगी केवळ आराखड्याचा क्रमांक नमूद केल्यानंतर सात दिवसांत मिळण्याची हमी निर्माण झाली आहे.

➤ **जोखीम आधारित बांधकाम मंजूरीच्या प्रक्रियेचे विकेंद्रीकरण—**

- शासनाने राज्यातील सर्व स्थानिक प्राधिकरणांना दि.२२.०८.२०१७ रोजी या संदर्भात कलम १५४ अन्वये निदेश दिलेले आहेत.
- यामध्ये Low Risk category व Moderate Risk Category असे दोन प्रकार असून रहिवास, वाणिज्य व सार्वजनिक — निमसार्वजनिक विभागातील मोकळ्या भूखंडात भूखंड क्षेत्र १५० चौ.मी. पर्यंत व १५१ ते २०० चौ.मी. पर्यंत अ.क्र. तळ + १ मजला व तळ + २ मजला अशा बांधकामासाठी परवानाधारक आर्किटेक्ट इंजिनिअर यांनी विकास परवानगीसंदर्भात कार्यवाही करणेबाबत तरतूद करण्यात आलेली आहे.
- या निर्णयामुळे लहान स्वरूपाच्या बहुसंख्य सामान्य नागरिकांची कुचंबना दूर होऊन त्यांच्या बांधकामांचा मार्ग मोकळा झाला आहे.
- अधिकारांचे विकेंद्रीकरण झाल्यामुळे व्यवसायासाठीची सुलभता (Ease of Doing Business) वाढण्यास मदत झाली आहे.
- आता दि. ०३/०१२/२०२० पासून लागू झालेल्या UDCPR नुसार सदरची तरतूद Moderate Risk Category करिता १५१ ते ३०० चौ.मी. अशी सुधारित करणेत आलेली आहे.

➤ **व्यवसायासाठी सुलभता अंतर्गत (EoDB) वेळोवेळी नियोजन प्राधिकरणांना निदेश-**

- महानगरपालिका/नगरपालिका यांच्या क्षेत्रामध्ये बांधकाम/विकास परवानगी अनुज्ञेय करतांना आवश्यक कागदपत्रे कमीत कमी असावीत.
 - जागा पाहणीसाठीचे कार्यपद्धती निश्चित करणे.
 - वृक्षतोड परवानगीचे निकष निश्चित करणे.
 - राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या विकास नियंत्रण नियमावली एकत्रितरित्या प्रसिध्द करणे.
 - वृक्षतोड परवानगी तसेच विकास परवानगी याबाबतची कागदपत्रे त्रयस्त व्यक्तिस पडताळणीची मुभा देणे.
- याद्वारे बांधकाम / विकास परवानगी प्रकरणात पारदर्शकता येऊन याबाबतचा कार्यवाहीचा कालावधी कमी झालेला आहे.

➤ **बांधकाम परवानगीची ऑनलाईन मंजूरी-**

शासनाने राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणे, विशेष नियोजन प्राधिकरणे (काही अपवाद वगळता) यांचेकरीता तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (Unified DCPR) दि.२.१२.२०२० अन्वये मंजूर केली असून ती दि.३.१२.२०२० पासून लागू करण्यात आली आहे. उक्त नियमावलीनुसार बांधकाम परवानगीसाठी BPMS ही संगणकीय आज्ञावली तयार करण्याचे काम महाआयटी तर्फे तत्कालीन N(Code) Solutions Private Limited व सध्याची S२ Infotech International Pvt.Ltd. या कंपनीमार्फत करण्यात येत आहे.

सोलापूर व लातूर महानगरपालिकेमध्ये मंजूर Unified DCPR मधील तरतुदीनुसार महाआयटी मार्फत विकसित करण्यात आलेली BPMS संगणकीय प्रणाली व इतर ऑनलाईन सेवा पायलट प्रोजेक्ट अंतर्गत कार्यान्वित करण्यात आलेल्या आहेत. सद्यस्थितीत सदर प्रणाली कार्यान्वित करतांना तसेच सदर प्रणालीची अंमलबजावणी करताना काही तांत्रिक अडचणी उद्भवत आहेत किंवा कसे, याची पडताळणी चालू आहे.

शासनाने दि.१.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांना त्यांच्या कार्यक्षेत्रामध्ये प्राप्त होणारे विकास परवानगीचे प्रस्ताव ऑफलाईन स्विकारण्यास शासनाने दि.३१.१२.२०२१ पर्यंत मुदत दिलेली आहे. सदर मुदतीनंतर सर्व विकास परवानगी प्रस्ताव BPMS संगणक प्रणालीद्वारे ऑनलाईन स्विकारून अशा प्रस्तावांना मंजूरी देण्याची कार्यवाही करण्याबाबत कळविले आहे. महानगरपालिका, विशेष नियोजन प्राधिकरणे, क्षेत्र विकास प्राधिकरणे तसेच संचालक, नगररचना यांच्या अधिपत्याखालील नगर रचना विभागाच्या शाखा कार्यालयांना सदर संगणकीय प्रणालीच्या अंमलबजावणीच्या मदतीकरीता शासनाच्या मान्यतेने महाआयटीकडून प्रत्येकी एक या प्रमाणात मनुष्यबळ उपलब्ध करून देण्यात आलेले आहे.

सदर प्रकरणी BPMS संगणक प्रणालीद्वारे विकास परवानगीचे प्रस्ताव Online स्विकारण्यास काही तांत्रिक अडचणी येत असल्याने शासनाने, दि.०१.०४.२०२२ पासून सर्व विकास परवानगीचे प्रस्ताव Online स्विकारण्याच्या सूचना दिल्या आहेत.

सदर संगणकीय प्रणालीमुळे बांधकाम परवानगीचे प्रस्तावांची छाननी पूर्णपणे कागदविरहित होणार असून अर्जदार यांना त्यांच्या प्रस्तावाच्या कार्यवाहीबाबतची माहिती ही ऑनलाईन कळू शकणार आहे. बांधकाम परवानगी मंजूरीच्या प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता, अचूकता, विहित कालमर्यादेचे बंधन, निर्माण होऊन मानवी हस्तक्षेप कमालीचा घटणार असून नागरीकांना विकास परवानगी वेळेत मिळण्याची हमी निर्माण झाली आहे.

❖ विकास योजना / सारभूत स्वरूपाच्या विकास योजना मंजूरी-

➤ शासनाने मागील सहा वर्षात खालीलप्रमाणे मंजूरी प्रदान केली आहे.

अ.क्र.	विभाग	मागील ६ वर्षात मंजूर करण्यात आलेल्या	
		विकास योजना (DP)	वगळलेल्या भागाची विकास योजना (EP)
१	पुणे विभाग	९	१८
२	नागपूर विभाग	४	१
३	कोकण विभाग	६	७
४	नाशिक विभाग	९	१२
५	औरंगाबाद विभाग	६	१६
६	अमरावती विभाग	४	५
एकूण		३८	५९

राज्याच्या विकासाच्या वाढीत मोठा वाटा असणाऱ्या बृहन्मुंबई, पुणे, नाशिक, नागपूर महानगर क्षेत्र इ. सर्व मोठ्या शहरांच्या सुधारित विकास योजनांचा यामध्ये समावेश असून विक्रमी वेळेत त्यांना शासनाची मंजूरी प्रदान. सबब या सर्व शहरांच्या सुनियोजित विकासाचा मार्ग मोकळा झाला आहे.

❖ एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली व त्यामधील ROD अनुषंगिक सुधारणा.

शहराचा अथवा ग्रामीण क्षेत्राचा सुनियोजित व सुनियंत्रित विकास होण्याच्या दृष्टीने विकास योजना व विकास नियंत्रण नियमावली ही प्रमुख साधने आहेत. राज्यामध्ये सर्व महानगरपालिका / नगर परिषदांच्या मंजूर विकास योजनेसोबत वेगवेगळ्या विकास नियंत्रण नियमावली अंमलात होत्या. तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रातही वेगवेगळे विशेष नियम लागू होते. त्यामुळे वास्तुविशारद तसेच अभियंते यांना विविध नियोजन प्राधिकरणांच्या क्षेत्रात काम करतेवेळी वेगवेगळ्या नियमावलींचा अभ्यास करून त्याप्रमाणे कार्यवाही करणे अडचणीचे ठरत होते. केंद्र शासनाच्या औद्योगिक धोरण व प्रोत्साहन विभागाच्या (DIPP) धोरणानुसार व्यवसाय सुलभतेच्या दृष्टीने (Ease of doing business) राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका व काही विशेष नियम लागू असलेले क्षेत्र वगळता उर्वरित सर्व शहरांसाठी तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरिता सर्वसमावेशक एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR), लागू करण्याबाबत राज्य शासनाने दिनांक 02 डिसेंबर, 2020 रोजी अधिसूचना निर्गमित केली असून, ती दिनांक 03 डिसेंबर, 2020 पासून अंमलात आलेली आहे.

उक्त नियमावलीतील तरतुदींची सर्व संबंधितांना माहिती करून देण्याच्याउद्देशाने संचालनालयाकडून सर्व विभागीय स्तरावर चर्चासत्रे / कार्यशाळा आयोजित करण्यात आलेल्या होत्या. यावेळी संबंधितांनी या अनुषंगाने उपस्थित केलेल्या शंकांचे / प्रश्नांचे निरसन, “सातत्याने विचारले जाणारे प्रश्न” (FAQ) या पुस्तिकेच्या माध्यमातून करण्यात आले आहे.

या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र.१.१० Removal of Difficulties नुसार शासन स्तरावरून सदर नियमावली मंजूर झाल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीमध्ये नियमावलीमध्ये आढळून आलेल्या अडचणीबाबत स्पष्टता / मार्गदर्शन करणेची तरतूद आहे. यानुषंगाने शासनाने दि.०२/१२/२०२१ पर्यंत निर्गमित केलेले सर्व निदेश / स्पष्टीकरणे यांचा समावेश करून एक सर्वसमावेशक “एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली” ची पुस्तिका विभागाने तयार केली आहे. तसेच, यामध्ये तरतूद क्र.१.९ (v) नुसार शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या स्पष्टीकरणाचा देखील समावेश शेवटी करणेत आला आहे. नियमाचे वाचन करतेवेळी त्यामध्ये शासनाकडून करण्यात आलेले बदल त्याच नियमात समाविष्ट केल्यास ते सर्वसामान्य नागरिकांना समजण्यासाठी सोईचे होणार आहे. सबब, ROD द्वारे केलेले बदल व विविध तरतूदीबाबतची स्पष्टीकरणे यांचा समावेश सदर पुस्तकामध्ये केलेला आहे. विभागातील नगर रचना अधिकारी, स्थावर व्यवसाय क्षेत्रात काम करणाऱ्या व्यक्तींना व तसेच सामान्य जनतेस UDCPR मधील तरतूदीचे तसेच त्यामध्ये वेळोवेळी झालेल्या बदलाचे ज्ञान होणेसाठी सदर पुस्तिका उपयुक्त ठरेल.

❖ विकास योजनांची विनाखर्च प्रभावी अंमलबजावणी-

- ✓ नियोजन प्राधिकरणांना त्यांच्या विकास योजनेमधील रस्ते, सार्वजनिक सुविधा यांकरीता लागणा-या जमीनीचे संपादन व विकसन करणे निधी अभावी अशक्यप्राय झाले होते. यामध्ये जनतेचा सहभाग वाढवून एकत्रित विकासाच्या दृष्टीकोनातून असलेल्या उपाययोजना प्रभावीपणे राबविणे आवश्यक झाले होते.

➤ नगर रचना योजना —

- विकास योजना प्रस्तावाची अंमलबजावणी करणे हा नगर रचना योजना तयार करण्याचा मुख्य उद्देश असतो.
- या विभागातर्फे काही मूळ नगर रचना योजना तयार करण्यात आल्या असून, काहींचे काम प्रगतिपथावर आहे.
- नगर रचना योजनेतील प्रस्तावांमुळे लाभ पोचणाऱ्या भूखंडांवर नगरपरिषद सुधारणा भार आकारू शकते व अशा प्रकारे योजनांचा खर्च वसूल करू शकते.
- नगर रचना योजना हे विकास योजना अंमलबजावणीचे प्रभावी साधन असल्याचे सिद्ध झाले आहे.
- नगर रचना योजनांची मुलभूत तत्वे
 - विकास योजनातील प्रस्तावांची अंमलबजावणी करणे.
 - Land pooling and Reconstitution according to some equitable formula.
 - सार्वजनिक सोईसुविधांच्या आरक्षणासाठी जमिनीची तरतूद करणे.
 - बांधकाम करण्यायोग्य क्षेत्राची पुनर्संरचना.
 - कमाल ५० % incremental contribution.
 - किमान खर्चामध्ये परियोजना तयार करणे.
 - जमीनमालकांनी एकत्रितरित्या हाती घेतलेला विकास प्रकल्पही नगर रचना योजनांची संकल्पना आहे.
- नगर रचना योजनांच्या माध्यमातून नियोजन प्राधिकरणांस सार्वजनिक सोईसुविधांसाठी क्षेत्र उपलब्ध होते.
- जमीनमालकांचा भूसंपादनाच्या प्रक्रियेस असणारा विरोध नगर रचना योजनांच्या बाबतीत उद्भवत नाही, सबब ‘अश्रुविना भूसंपादन’ असे देखील नगर रचना योजनांना संबोधण्यात येते.
- नगर रचना योजना अधिक व्यवहार्य व प्रभावी ठरण्याच्या दृष्टीकोनातून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मध्ये दि.२४.१२.२०१४ पासून अनेक मुलभूत सुधारणा अंमलात आल्या आहेत. तसेच अधिनियमात तसेच नियमात नव्याने काही सुधारणा सुचविणेत आलेल्या आहेत.
- नगर रचना योजना हाती घेण्यासाठी नियोजन प्राधिकरणांच्या लोकप्रतिनिधी व नागरीक यांच्याशी चर्चा करून त्यांचे प्रबोधन करण्याचे काम हाती घेण्यात आले आहे.
- नगर रचना योजना तयार करण्यासाठी ‘अथपासून इतिपर्यंत’ अत्यंत तपशिलवार माहिती तसेच ठरावाचे, प्रसिद्ध करावयाच्या नोटीसचे, पत्रव्यवहाराचे इ. सर्व नमुने यांसह सविस्तर माहिती पुस्तिका सोप्या व सुटसुटीत मराठी भाषेत तयार करून ती सर्वांना उपलब्ध करून देण्यात आली आहे.
- नगर रचना योजनेविषयी नागरीकांमध्ये तसेच लोकप्रतिनिधींमध्ये जागरूकता निर्माण झाली असून त्यानुसार काही शहरांमध्ये याविषयीची कार्यवाही सुरू करण्यात आली आहे.
- पुणे महानगर प्रदेश विकास क्षेत्रामध्ये तर ११० मी. रुंदीचा रिंगरस्त्याखालील जमीनीच्या भूसंपादनासाठी रु.१०,००० कोटीएवढा खर्च अपेक्षित होता. तथापि, सदर रस्ता अंतर्भूत करून १४ नगर रचना योजना तयार केल्या असून त्या सद्यस्थितीत वेगवेगळ्या टप्प्यांवर आहेत. त्यापैकी काहींना मंजुरी देखील प्राप्त असून त्या अन्वये रिंगरस्त्याखालील जमिनीचे संपादन विनासायास व सहमतीने झाले आहे. या द्वारे शासनाची कोटयावधी रुपयांची बचत झाली आहे.

➤ **TDR Regulation-**

- राज्यातील सर्व महानगरपालिका / नगरपालिकाच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियंत्रण नियमावलीमध्ये विकास हक्क हस्तांतरण (TDR) बाबत नविन विनियम सन २०१६ मध्ये अंतर्भूत करण्यात आले व तद्नंतरच्या काळात मंजूर केलेल्या विकास योजनांच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये देखील याचा अंतर्भाव करण्यात आलेला आहे.
- नविन विनियमामध्ये नविन भूसंपादन अधिनियम २०१३ मधील बाबींचा विचार करून दाटवस्ती क्षेत्राबाहेर साधारणपणे हस्तांतरीत केलेल्या जागेच्या दुप्पट TDR व दाटवस्ती क्षेत्रामध्ये तिनपट TDR अनुज्ञेय करण्यात आलेला आहे.
- नविन TDR च्या विनियमानुसार आरक्षणाखाली ताब्यात आलेल्या जागेवर बांधकाम करून दिल्यास त्यासाठी Construction amenity TDR देणेबाबत तरतूद करण्यात आली आहे.
- नविन TDR च्या विनियमानुसार कोणत्याही विभागातील निर्माण होणारा TDR दाटवस्ती व दाटवस्ती क्षेत्राबाहेरील भूखंडात Indexing करून अनुज्ञेय करणेबाबत तरतूद करण्यात आली आहे.
- नविन TDR च्या विनियमानुसार भूखंडासन्मुख रस्त्याच्या रुंदीनुसार कमी जास्त प्रमाणात TDR चा वापर (Maximum permissible TDR Loading) करणेबाबत तरतूद करणेत आलेली आहे.
- नविन TDR च्या विनियमानुसार आरक्षित जागा लवकर हस्तांतरीत केल्यास प्रोत्साहनात्मक TDR अनुज्ञेय करणेबाबत तरतूद करणेत आली आहे.
- वरीलप्रमाणेच्या तरतुदी, विकास योजनांमधील आरक्षित जागा नियोजन प्राधिकरणाकडे लवकरात लवकर हस्तांतरीत होणेस उपयुक्त अशा आहेत. परिणामी भूसंपादनाचे प्रमाण लक्षणीयरित्या वाढले आहे. त्याचा अंतिमतः व्यापक जनतेस सोयीसुविधा पुरविण्याकरिता मोठा उपयोग होत आहे.
- UDCPR मध्ये याबाबतची तरतूद समाविष्ट करणेत आलेली आहे.

➤ **Regulation for Accommodation Reservation-**

- समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमातून आरक्षणांची अंमलबजावणी (Accommodation Reservation)- राज्यामध्ये यापूर्वी १९९४ पासून याबाबतची तरतूद होती. सन २०१६ मध्ये या संदर्भात नविन विनियम अंतर्भूत करण्यात आले आहे. यामध्ये आरक्षणांचे साधारणपणे ३ भागात विभागणी केली आहे. (Recreational, Public Utility, Roads).
- Recreation- जमीन मालकाकडे ३०% तर नियोजन प्राधिकरणास ७०% जागा देणे.
- वाणिज्य, हॉस्पिटल, इतर बांधीव आरक्षणे- सर्वसाधारणपणे मनपा क्षेत्रात ४०% जागेवर आरक्षण विकसित करून देणे व उर्वरित जागेवर संपूर्ण भूखंडाचे अनुज्ञेय च. क्षे. नि. व TDR अनुज्ञेय केलेला आहे. नप क्षेत्रात विकसित सुविधा व हस्तांतरित करावयाच्या भूखंडाचे क्षेत्र कमी ठेवलेले आहे.
- सदर विनियमामध्ये जागा मालकाने आरक्षणातील सुविधा विकसित करून दिल्यास त्यास Construction amenity TDR अनुज्ञेय केला आहे.
 - वरीलप्रमाणेच्या तरतुदी विकास योजनांमधील आरक्षित जागा लवकरात लवकर विकसित होणेस उपयुक्त अशा आहेत.
 - विकासामध्ये जनतेची भागीदारी लक्षणीयरित्या वाढली असून नागरिकांना सोयीसुविधा उपलब्धतेची मोठी संधी उपलब्ध झाली आहे.
 - सदरची तरतूद UDCPR मध्ये समाविष्ट करण्यात आलेली आहे.

❖ **‘परवडणारी घरे’ उपलब्धतेसाठीच्या उपाययोजना-**

- २०२२ पर्यंत ‘सर्वासाठी घर’ या केंद्र शासनाच्या महत्वाकांक्षी कार्यक्रमास अनुसरून नागरीकांना योग्य प्रमाणावर सुयोग्य किंमतीत परवडणारी घरे उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने पूरक निर्णय होणे आवश्यक होते.
- प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सार्वजनिक तसेच खाजगी जमीनीवरील गृहप्रकल्पांसाठी विकसनक्षम विभागात २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक व शेती तथा ना-विकास विभागात १ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेबाबत शासनाने दि.२६ फेब्रुवारी २०१८ रोजी राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांना / विशेष नियोजन प्राधिकरणांना कलम १५४ अन्वये निदेश दिलेले आहेत.
- दि.०३.१२.२०२० रोजी अंमलात आलेल्या एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये परवडणाऱ्या घरांसाठी खालीलप्रमाणे तरतूद केलेली आहे.

- सदर योजना संपूर्ण राज्यामध्ये रहिवास वापर विभागातील तसेच शेती तथा नाविकास वापर विभागातील जागांवर अनुज्ञेय आहे.
- रहिवास वापर विभागामध्ये रस्ता रुंदीनिहाय जी एकुण बांधकाम क्षमता अनुज्ञेय आहे, त्या मर्यादेपर्यंत चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल. मूळ चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या वरील चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी म्हणजेच एखादी जागा ३०.०० मी. रुंद रस्त्यावर स्थित असेल आणि त्यावर ३.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असल्यास, मूळ १.१ च्या वरील १.९ चटईक्षेत्र निर्देशांक सवलतीच्या दरामध्ये म्हणजेच इतर प्रस्तावांसाठी जे अधिमूल्य ३५ % आहे त्याऐवजी १५ % दराने अधिमूल्य आकारून अनुज्ञेय राहिल.
- शेती वापर विभागातील जागेवर, विकास योजनेतील असो अथवा प्रादेशिक योजनेतील असो, १.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक कोणतेही अधिमूल्य आकारणी न करता अनुज्ञेय राहिल.
- शेती वापर विभागातील जागासाठी किमान ९.०० मी. व रहिवास विभागातील जागांसाठी किमान १२.० मी. रुंद रस्ता आवश्यक राहिल.
- योजनेतील एकूण अनुज्ञेय होणाऱ्या घरापैकी किमान ४० % घरे EWS साठी (कमाल ३० चौ.मी. चटईक्षेत्रापर्यंत) तर ६० % घरे LIG साठी (कमाल ५० चौ.मी. चटईक्षेत्रापर्यंत) बांधावयाची आहेत.
- अत्यल्प व अल्प (EWS/ LIG) वर्गवारीतील नागरिकांच्या वस्तीसाठी दैनंदिन वापराच्या दुकानांचा विचार करून मूळ चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या १०% बांधकाम वाणिज्य वापरासाठी अनुज्ञेय राहिल.
- सबब आता यामुळे परवडणाऱ्या घरांच्या संख्येमध्ये मोठ्या प्रमाणात वाढ होऊन नागरिकांच्या या मूलभूत गरजेच्या पूर्ततेकडे वाटचाल सुरु झाली आहे.

❖ एकात्मिक नगर वसाहतीचे सुधारित धोरण-

- थेट परकीय गुंतवणूकीस आकृष्ट करून खाजगी विकसकाच्या माध्यमातून स्वयंपूर्ण शहरे निर्माण करण्याच्या दृष्टीने मंजूर असलेल्या या धोरणाच्या काही कठोर व जाचक तरतुदींमुळे असे प्रकल्प विकसित करताना काही अडचणींचा सामना विकसकांना करावा लागत असे. परिणामी अशा विकसनामध्ये अधिक प्रोत्साहन मिळण्याच्या दृष्टीकोनातून काही सुधारणा करणे गरजेचे झाले होते.
- प्रादेशिक योजना क्षेत्रामध्ये तसेच SPA क्षेत्रामध्ये या संबंधित सुधारित नियम तयार करून शासनाने त्यास अंतिमरित्या दि.२६.१२.२०१६ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अंतिम मान्यता दिली आहे.
- सदरच्या नियमाबाबतची वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे-
 - प्रादेशिक योजनांच्या क्षेत्रात उपलब्ध जमिनीचा तिच्या कमाल विकसन क्षमतेनुसार उपयोग करून घेणे.
 - घरांचा पुरवठा वाढविणे.
 - रोजगार निर्मिती व आर्थिक विकास
 - थेट परकीय गुंतवणूकीस आकृष्ट करणे.
 - प्रकल्पांकरीता विनियमांमध्ये सुटसुटीतपणा व कार्यपद्धतीमध्ये स्पष्टता आणणे.
 - विकसनयोग्य वापर विभागाकरीता प्रिमियम आकारणीसह एकसमान चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे.
 - प्रिमियम आकारणीकरून वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे.
 - प्रकल्पात प्रकल्पाच्या क्षेत्रफळानुसार शहरस्तरीय सोयी सुविधा तयार करणे
 - प्रकल्प क्षेत्र व जवळील बस स्टेशन, डेपो पर्यंत सार्वजनिक वाहतुक प्रणाली विकसित करणे.
 - मुळ १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसारच्या अनुज्ञेय होणाऱ्या बांधकामात प्रस्तावित बांधकामक्षेत्रापैकी २५% बांधकाम क्षेत्र हे आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक व अल्प उत्पन्न गटांसाठी सोशल हौसिंगअंतर्गतच्या सदनिका विकसित करणे.
 - राज्यात नगर वसाहत प्रकल्पांच्या माध्यमातून शासनास खर्च न करता स्मार्ट सिटी सारख्या सोई असलेल्या समृद्ध वसाहती विकसित होणे व प्रकल्प प्रवर्तकांच्या जबाबदाऱ्या यामध्ये स्पष्टता आणणे.
- याद्वारे राज्यामध्ये गृहबांधणी क्षेत्रास चालना मिळणार असून घरांच्या उपलब्धतेमध्ये वाढ होणार आहे. त्याचप्रमाणे walk-to-work ही संस्कृती रुजविण्यास मदत मिळून घराजवळ शासकीय व अन्य मूलभूत सोयीसुविधा उपलब्ध होणेची हमी निर्माण झाली आहे. यातून शासनावर कोणताही आर्थिक बोजा न येता लोकांचे जीवनमान उंचावण्यास मदत झाली आहे.
- UDCPR मध्ये याबाबतची तरतूद समाविष्ट करण्यात आलेली आहे.
- एकात्मिक नगर वसाहत या योजनेचे परिणामकारक रित्या अंमलबजावणी करण्यासाठी मंजूर योजनेमध्ये काही सुधारणा सुचविण्यासाठी शासन स्तरावरून समिती गठित करण्यात आली होती. सदर समितीने याबाबतचा अहवाल शासनास सादर केला आहे.

❖ प्रादेशिक योजनेमधील फेरबदल

- मंजूर प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावांमध्ये कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमिन वापर फेरबदलांसंदर्भाने यापुर्वी नागरीकांनी शासनाकडे विनंती अर्ज सादर केल्यानंतर याबाबत नगर रचना संचालनालयाचे अभिप्राय प्राप्त करून घेऊन फेरबदलाबाबतची कार्यवाही शासनस्तरावर करण्यात येत होती.
- यामध्ये नागरीकांचा कालापव्यय होऊन झोनबदलाची कार्यवाही होणेसाठी बराच कालावधी लागत असल्याची बाब शासनाच्या निदर्शनास आली.
- त्यामुळे शासनाकडील कलम २० अन्वयेच्या अधिकारांचे प्रत्यायोजन करून सदर अधिकार विभागीय आयुक्त यांच्या अध्यक्षतेखाली स्थापन केलेल्या समितीस प्रदान करण्यात आलेले आहे.
- जमिनीचा वापर करताना वार्षिक बाजार मूल्यदर तक्त्यातील संबंधित जमिनीचे दर विचारात घेऊन येणाऱ्या एकुण मूल्यावर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केल्याप्रमाणे अधिमूल्य आकारून जमिन वापर बदल करणे व त्या अनुषंगाने समितीच्या स्तरावर करावयाची कार्यपद्धती निश्चित करणेबाबत शासन निर्णय दि.०६/०५/२०१५, व ०४/०१/२०१६ रोजी निर्गमित करण्यात आला आहे.

याद्वारे शासनाकडील अधिकारांचे प्रत्यायोजन विभागीय स्तरावर करण्यात आल्याने झोनबदलाच्या कार्यवाहीबाबतचा कालावधी कमी होऊन सदर प्रक्रिया वेगवान झालेली आहे.

- प्रादेशिक योजनेमधील शेती/ना विकास विभागामध्ये (NDZ) विविध वापर जादा चटई क्षेत्र निर्देशांकासह अनुज्ञेय होण्यासाठी नियमामध्येच तरतूद करून याबाबत शासनाचे अधिकार अप्रत्यक्षपणे क्षेत्रीय स्तरावर वापरणे अनुज्ञेय केले आहे.

अ. क्र.	NDZ मध्ये अतिरिक्त FSI सह अनुज्ञेय करण्यात आलेला वापर	साध्य परिणाम
१	दवाखाने	ग्रामीण भागात आरोग्य सुविधांमध्ये वाढ
२	तारांकीत हॉटेल	पर्यटनक्षेत्रास चालना, ग्रामीण भागात रोजगारनिर्मिती,
३	औद्योगिक वापर	GDP मध्ये वाढ, ग्रामीण भागात रोजगारनिर्मिती, उद्योगांचे विकेंद्रीकरण
४	शेतीपूरक उपयोग	वाहतूक खर्चात बचत, शेतकऱ्यांना लाभ, ग्रामीण भागात रोजगारनिर्मिती
५	शैक्षणिक संस्था	ग्रामीण भागास शिक्षणाचा लाभ, ग्रामीण अर्थव्यवस्थेस चालना, ग्रामीण भागात रोजगारनिर्मिती, कुशल मनुष्यबळनिर्मिती
६	रहिवास वापर (परवडणाऱ्या घरांसाठी)	'सर्वांसाठी घरे' या कार्यक्रमास चालना, स्वस्त घरांची उपलब्धता, ग्रामीण भागात रोजगारनिर्मिती

- गुंतवणुकदारांना कमी दराची जमीन उपलब्ध झाली असून विकासाचे विकेंद्रीकरण होणेस मदत झाली आहे.
- ग्रामीण रोजगार निर्मितीस चालना मिळालेली असून स्वयंपूर्ण खेडी होण्यास मदत मिळणार आहे. तसेच शासनाच्या महसुलात देखील वाढ झालेली असल्याने दुहेरी फायदा झाला आहे.

❖ अधिकारांचे प्रत्यायोजन-

- शासन नगर विकास विभाग, निर्णय क्र.टिपीएस-१८१३/३२११/प्र.क्र.५०८/नवि-१३, दि.०१.१२.२०१६ अन्वये शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५१ अन्वये अधिनियमातील विविध अधिकारांचे प्रत्यायोजन संचालक, नगर रचना यांचेकडे केले आहे.
- संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे आदेश दि.०६.०६.२०१८ अन्वये सर्व नगरपरिषदा / नगर पंचायती यांचेबाबत कलम ६८(२) चे अधिकार सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत.
- त्याचप्रमाणे शासन नगर विकास विभाग, निर्णय क्र.टिपीएस-१८१३/३२११/प्र.क्र.५०८/नवि-१३, दि.०४.०२.२०२१ अन्वये शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५१ अन्वये अधिकारांचे प्रत्यायोजन करण्याबाबत सुधारीत आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहे.

यामुळे प्रशासकीय निर्णय प्रक्रिया जलद झाली आहे.

❖ मनुष्यबळाचे सबळीकरण (Capacity Building)-

➤ पदनिर्मिती व भरती

- नगर रचना संचालनालयामध्ये एकूण १४७४ इतके तांत्रिक अधिकारी कार्यरत होते.
- दरम्यान राज्यातील प्रत्येक नगरपरिषद व नगरपंचायत मधील नगर रचना विषयक कामकाजात एकसुत्रता राहण्यासाठी तसेच मंजूर विकास योजनेची प्रभावी अंमलबजावणी करणे सोयीचे व्हावे या दृष्टीकोनातून प्रत्येक ठिकाणी रचना सहायक / सहायक नगर रचनाकार या दर्जाचा अधिकारी नियुक्त करण्याचा निर्णय शासनाने १३.४.२०१७ रोजी घेऊन याकरिता संचालक, नगर रचना यांच्या आस्थापनेवर रचना सहायकांची ३४६ पदे व सहायक नगर रचनाकारांची १०९ अशी ४५५ पदे नव्याने निर्माण केली.
- आतापर्यंत विकास योजना तयार करण्यामध्ये सहभाग असलेल्या नियोजनकाराचा (Planner) तिच्या प्रत्यक्ष अंमलबजावणीमध्ये सहभाग नव्हता. आता शासनाच्या उपरोक्त निर्णयामुळे नियोजन करणाराच अंमलबजावणीमध्ये देखील सहभागी राहणार असल्यामुळे संबंधित शहराच्या नियोजनामध्ये बाळगलेला दृष्टीकोन हा ख-या अर्थाने प्रत्यक्षात उतरण्यास मदत होऊन नियोजन अधिक चांगल्या रितीने होऊ शकेल.
- प्रत्येक नगरपरिषद व नगरपंचायतीने रचना सहायक / सहायक नगर रचनाकार हे पद नगर रचना संचालनालयाच्या आस्थापनेवरील संबंधित संवर्गातून १००% प्रतिनियुक्तीने भरण्याचे बंधन घालण्यात आले.
- वरीलप्रमाणे रचना सहायकांच्या भरतीची प्रक्रिया संचालनालयाच्या स्तरावर सुरु असून सद्यस्थितीत उक्त ३४६ पैकी ३१६ रचना सहायकांना दि.०५.१२.२०१८ रोजी नियुक्तीचे आदेश देण्यात आलेले आहेत.
- संचालनालयामधील सहायक नगर रचनाकार यांची एकूण रिक्त असलेल्या पदांपैकी शासनाने भरती करण्यास मान्यता दिलेली पदे व वर नमूद नव्याने निर्माण झालेली १०९ पदे अशा एकूण १७२ पदांची निवडीची प्रक्रिया पूर्ण होऊन दि. १८ जानेवारी, २०२० रोजी १६५ सहायक नगर रचनाकार यांच्या नियुक्तीचे आदेश देण्यात आले आहेत. तद्नंतर प्रतीक्षा यादीतील उमेदवारांना नियुक्ती देण्यात आली.
- संचालनालयामधील नगर रचनाकार, सहायक संचालक व उपसंचालक यांची अनुक्रमे २६, १४ व ०२ ही रिक्त पदे निवडीची प्रक्रिया महाराष्ट्र लोकसेवा आयोगाकडून पूर्ण झालेली आहे.
- राज्यातील सर्वच महानगरपालिकांमध्ये तिच्या दर्जानुसार सहसंचालक, उपसंचालक, सहायक संचालक या संवर्गातील पदे निर्माण करून ती मूलतः सर्व पदे संचालक, नगर रचना यांच्या आस्थापनेवरील संबंधित संवर्गातून १००% प्रतिनियुक्तीने भरण्याबाबत देखील अंतिम निर्णय शासनाच्या विचाराधीन आहे.
- ज्या जिल्हास्तरीय शाखा कार्यालयाचे प्रमुख नगर रचनाकार आहेत, अशा १२ शाखा कार्यालयांमध्ये सहाय्यक संचालक, नगर रचना या संवर्गातील १२ पदांची नव्याने निर्मिती होऊन सदर कार्यालयाचे प्रमुखपदी अन्य जिल्हा कार्यालयासारखी सहाय्यक संचालक, नगर रचना या दर्जाचा अधिकारी नेमण्यास मान्यता.

❖ अन्य प्रशासकीय सुधारणा

- सहाय्यक संचालक, नगर रचना (गट-अ) दर्जाच्या अधिकाऱ्यांना जागा पाहणी तसेच अन्य महत्वाच्या शासकीय कामासाठी दौरे करणे शक्य व्हावे यासाठी ५० कार घेण्यास शासनाने विभागाच्या अखंड पाठपुराव्यानंतर सन २०१८ मध्ये अनुज्ञेय केले आहे. तुरास सदर कार भाड्याने घेऊन वापरण्यास मान्यता प्राप्त झाली आहे.
- निर्लेखित वाहनांच्या बदल्यात वरिष्ठ अधिकाऱ्यांना सन २०१७ मध्ये नवीन ७ स्विफ्ट कार शासन मान्यता घेऊन खरेदी केल्या.
- संचालक, नगर रचना यांना पुणे येथील मुख्यालयाच्या ठिकाणी स्वतंत्र निर्देशित शासकीय निवासस्थानासाठी रु.५० लक्ष सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे सन २०१६ मध्ये हस्तांतरीत केले आहे. सदरचे काम पूर्ण झालेले आहे.
- संचालनालयाकडे यापूर्वी सन २००६ मध्ये मंजूर असलेल्या ८०३ या तांत्रिक पदांमध्ये सन २०१९ मध्ये १३८२ एवढी वाढ म्हणजेच गेल्या २ वर्षांमध्ये सुमारे ५८% पर्यंत झालेली वाढ ही मनुष्यबळनिर्मितीच्या दृष्टीने ऐतिहासिक मानावी लागेल.
- नियोजनामध्ये सहभागी असलेला नियोजनकार हाच आता संबंधित नगरपरिषद / नगर पंचायत यांच्या विकास योजनांच्या अंमलबजावणीमध्ये सहभागी राहणार असल्याने अंमलबजावणी अधिक प्रभावीपणे होण्यास मदत होणार आहे.

➤ प्रशिक्षण व गुणवत्तावर्धन

- शासनाच्या सामान्य प्रशासन विभागाने शासकीय अधिकारी व कर्मचा-यांसाठी दि.२३.०९.२०११ च्या निर्णयान्वये 'महाराष्ट्राचे प्रशिक्षण धोरण' निश्चित केले आहे.
- त्यास अनुसरून नगर रचना विभागातील तांत्रिक अधिकारी / कर्मचा-यांसाठी नगर विकास विभागाने दि.०८.०५.२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रशिक्षण धोरण निश्चित केले आहे.
- त्यानुसार सेवेत नव्याने रुजू होणा-या अधिकारी व कर्मचा-यांसाठी पायाभूत प्रशिक्षण (Induction Training), सेवेमध्ये आधीपासून कार्यरत असणा-या अधिकारी कर्मचा-यांना सेवांतर्गत प्रशिक्षण (in-service courses) तसेच वरिष्ठ अधिका-यांसाठी विशेष प्रशिक्षण (Special Courses) देण्यासाठीची तपशिलवार तरतूद करण्यात आली आहे.
- सदरचे प्रशिक्षण हे 'यशदा' या शिखर प्रशिक्षण संस्थेच्या सहकार्याने करण्याचे ठरविण्यात आले आहे.
- सदर प्रशिक्षण धोरण २०१५ मध्ये निश्चित झाल्यानंतर जानेवारी २०१७ पर्यंत त्याबाबत प्रत्यक्षात प्राथमिक कार्यवाही सुरु होती.
- त्यास अनुसरून राज्यातील सेवेत कार्यरत असणा-या बहुतांश सर्व रचना सहायक व सहायक नगर रचनाकार यांना दि.३०.०१.२०१७ ते ०१.०७.२०१७ या कालावधीमध्ये विस्तृत स्वरूपाचे प्रशिक्षण देण्यात आले आहे.
- नगर रचनाकार दर्जाच्या अधिका-यांना दि.३०.०१.२०१८ ते ०५.०५.२०१८ या कालावधीमध्ये प्रशिक्षण देण्यात आले आहे.
- सहायक संचालक, नगर रचना ते सहसंचालक, नगर रचना या दर्जाच्या अधिका-यांना यशदा व World Resource Institute, India (WRI) यांचे माध्यमातून दि.०९.०४.२०१८ ते २१.०४.२०१८ या कालावधीमध्ये प्रशिक्षण देण्यात आले आहे.
- मुख्य नियोजनकार, MIDC तथा संचालक, नगर रचना यांच्या नेतृत्वाखाली २० अधिका-यांना जपान येथील नगर रचनेसंबंधीच्या अभ्यास दौ-याकरीता दि.०२.०९.२०१७ ते ०९.०९.२०१७ या कालावधीमध्ये पाठविण्यात आले होते. सदर अधिका-यांनी त्यांचे अहवाल व त्यावरील शिफारशी शासनाकडे सादर केल्या आहेत.
- संचालनालयाच्या पुढाकाराने महाराष्ट्र शासन व लंडन स्कुल ऑफ इकॉनॉमिक्स यांच्यामध्ये दि.१८ जून, २०१८ रोजी ५ वर्षांसाठी समजुतीचा करारनामा (MoU) झाला असून त्यानुसार सदर संस्थेमार्फत नगर रचनेच्या वेगवेगळ्या विषयातील परदेशातील प्रशिक्षण संचालनालयातील अधिका-यांना उपलब्ध होण्याचा मार्ग मोकळा झाला आहे.
- उपरोक्त MoU स अनुसरून संचालक, नगर रचना यांच्या नेतृत्वाखाली २५ अधिका-यांना स्पेन येथील बार्सिलोना येथे नागरी पुनर्निर्माण व शहरांचे भविष्य या विषयाबाबत अभ्यास करण्याकरीता लंडन स्कुल ऑफ इकॉनॉमिक्स या संस्थेमार्फत दि.०९.१२.२०१८ ते २१.१२.२०१८ या कालावधीमध्ये प्रशिक्षणासाठी पाठविण्यात आले होते. सदर अधिका-यांना याविषयीचे त्यांचे अहवाल व त्यावरील शिफारशी शासनाकडे सादर करण्याबाबतच्या सूचना देण्यात आल्या आहेत.
- भारतातील अन्य १४ निवडक राज्यांमध्ये त्यांच्या विकास योजना व विकास नियंत्रण नियमावलीबाबत अभ्यास करण्यासाठी वेगवेगळे अभ्यास गट तयार करून आज अखेर ८ राज्यांचे दौरे पूर्ण करण्यात आले असून त्याचा उपयोग करून महाराष्ट्रातील नगर नियोजनाबाबत सुधारणा करण्याची बाब तपासणेत येत आहे.
- सर्व लिपीकवर्गीय कर्मचा-यांना देखील शासनाची पूर्वमान्यता घेऊन दि.०३.०७.२०१७ ते १६.०९.२०१७ या कालावधीमध्ये यशदामार्फत विस्तृत प्रशिक्षण देण्यात आले आहे.
- संचालनालयामध्ये नव्याने नियुक्त झालेल्या ३१६ रचना सहायक, अराजपत्रित गट-ब यांचे पायाभूत प्रशिक्षण सन २०१९ व २०२१ मध्ये यशदा, पुणे येथे पूर्ण झाले असून अद्याप १४ रचना सहायक यांचे प्रशिक्षण बाकी आहे.
- सद्यस्थितीत नव्याने नियुक्त १७० सहायक नगर रचनाकार कार्यरत असून सदर सहायक नगर रचनाकार पैकी ७० सहायक नगर रचनाकार यांना प्रशिक्षण देण्यात आले आहे, तर उर्वरीत १०० सहायक नगर रचनाकार यांना प्रशिक्षण देण्याचे नियोजित करण्यात येत आहे.
- आजमितीस संचालनालयामध्ये कार्यरत असलेल्या तांत्रिक व लिपीक वर्गीय संवर्गात कार्यरत व पात्र असणा-या अधिकारी व कर्मचारी (एकूण ४१७) यांचे सर्वकष प्रशिक्षण पूर्ण झाले असून त्यामुळे कामाच्या गुणवत्तेमध्ये लक्षणीय वाढ दिसत आहे. परिणामी शासनाचे प्रशिक्षण धोरण संचालनालयामध्ये अत्यंत यशस्वी ठरले आहे.
- जपान व स्पेन या परदेश दौ-यामधून वरिष्ठ अधिका-यांना अनेक नाविन्यपूर्ण मूलभूत संकल्पनांची ओळख व नवा दृष्टीकोन तयार झाला असून त्यानुसार राज्यातील नियोजन प्रक्रियेचे गुणवत्तावर्धन होत आहे.

❖ राज्यामध्ये सर्व विकास योजना GIS संगणक प्रणालीमध्ये तयार करणे

✓ सद्यस्थितीत विभागात हाताने आराखडे तयार करण्यात येतात. त्यामुळे प्रत्येक जमीनीबाबतचा माहितीसाठी सहजासहजी उपलब्ध होऊ शकत नाही. यासाठी अत्याधुनिक तंत्रज्ञान वापरणे गरजेचे होते.

- राज्यामध्ये नव्याने स्थापन झालेल्या १३६ नगरपरिषदा / नगरपंचायती तसेच ज्या नगरपरिषदा / नगरपंचायती यांच्या विकास योजना अंमलात येऊन १७ वर्षे किंवा जास्त कालावधी झाला आहे, अशा ५५ नगरपरिषदा / नगरपंचायती यांच्या विकास योजना करणे / सुधारित करणेसाठी शासनाने विशेष योजना तयार करून यासंबंधी शासनाने दि.२५.०१.२०१९ च्या शासन निर्णयान्वये संबंधित नगरपरिषदा /नगरपंचायतींना निदेश निर्गत केले आहेत.
- त्याद्वारे संचालक, नगर रचना यांच्या मध्यवर्ती सनियंत्रणाखाली शासनातर्फे निधी देऊन अशा विकास योजना तयार करण्यात येतील.
- अशा विकास योजना तयार करण्यासाठी सर्वेक्षणासह विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार करून अंतिम करेपर्यंतच्या कालावधीकरीता खाजगी संस्थेची नियुक्ती करण्यात आलेली असून, अशा संस्थांची निवडसुची विहीत कार्यपद्धती अवलंबून संचालक, नगर रचना यांचेमार्फत करण्यात आलेली आहे.
- विकास योजना तयार करण्यासाठी सर्वसाधारणपणे ३ वर्षे ६ महिने असा कालावधी विहीत आहे. तथापि, वरीलप्रमाणे सर्व विकास योजना ह्या येत्या २ वर्षांमध्ये पूर्ण करण्याचे लक्ष्य निर्धारित करण्यात आले आहे.
- GIS संगणक प्रणालीवर विकास योजना तयार करताना विचारात घ्यावयाचे किमान निकष तसेच विद्यमान व प्रस्तावित जमीन वापर नकाशांमध्ये काय असावे याविषयी सुस्पष्ट तरतूद विहीत करण्यात आले आहे.
- राज्यातील सर्वच नियोजन प्राधिकरणांच्या भविष्यात तयार / सुधारित करण्यात येणा-या विकास योजना वरीलप्रमाणे GIS ही संगणक प्रणाली वापरून व प्रमाणित कार्यपद्धती वापरून तयार करण्याबाबत राज्यातील सर्वच नियोजन प्राधिकरणांना शासनाने दि.२५.०१.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये निदेश दिले आहेत.

या निर्णयामुळे भविष्यात कोणत्याही शहरातील कोणताही जमीनीचा वापर तसेच जमीनीच्या विकसन क्षमतेबाबत उदा. जागेचा झोन, तेथे अनुज्ञेय होऊ शकणारे वापर, FSI, मजले इ. सर्व माहिती नागरिकांना एका single click वर उपलब्ध होऊ शकेल.

संचालक, नगर रचना यांचेकडे तयार होणारा जमिनीचा data base हा शासनाच्या सर्वच विभागांसाठी (उदा. IGR-Ready reckoner, Land records, Land Acquisition इ.) वापरण्यास उपलब्ध राहील.

- GIS प्रणालीवर विकास योजना तयार करण्यासाठी व त्या तपासणीसाठी संबंधित खाजगी संस्था व नगर रचना अधिकारी यांचेकरिता Standard Operating Procedure (SOP) संचालनालयाकडील दि. ११.५.२०२१ चे पत्रान्वये प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर SOP मध्ये संबंधित vendors व नगर रचना अधिकारी यांनी करावयाची कामे व सदर करिता कालावधी सुस्पष्ट नमूद केलेला आहे.
- GIS संगणक प्रणालीवर सद्यस्थितीत एकूण ९४ शहरांच्या विकास योजना तयार करण्याकरिता संबंधित विभागीय कार्यालयांतर्फे संचालनालयाने काम नेमून दिलेल्या खाजगी संस्थेस कार्यादेश दिलेले आहेत. RFP मध्ये व SOP मध्ये नमूद कार्यपद्धतीनुसार सदर काम प्रगतिपथावर असून त्यापैकी ८२ % शहरांचे ड्रोन सर्व्हे पूर्ण झाले असून ३६ % शहरांचे बेस मॅप पूर्ण झाले आहेत.

❖ ई-प्रशासन

मागील काही वर्षांत संचालनालयाचे संगणकीकरणांतर्गत विविध उल्लेखनीय कामे करण्यात आली:

➤ नगर रचना संचालनालयाच्या संगणकीकरणासाठी सल्लागार संस्थेची नियुक्ती

शासनाच्या माहिती व तंत्रज्ञान विभागाकडील शासन निर्णयानुसार संचालनालयाचे संगणकीकरणाकरिता तांत्रिक साहाय्य, सल्ला व प्रकल्प देखरेखीकरिता एप्रिल २०१७ पासून सल्लागार संस्थेची नियुक्ती करण्यात आली.

➤ संचालनालयाचे संकेतस्थळ Dynamic करणे-

- नगर रचना संचालनालयाचे संगणकीकरणांतर्गत संचालनालयाचे संकेतस्थळ सन २०१३ साली मे. महाऑनलाईन या कंपनीमार्फत विकसित करण्यात आले होते.
- सदर संकेतस्थळ पूर्णतः static स्वरूपात प्राथमिकरीत्या विकसित करण्यात आले असल्याने त्यामध्ये विभागाबद्दलची माहिती तसेच काही विकास योजना व प्रादेशिक योजनांचे नकाशे जनतेच्या माहितीकरिता केवळ पाहण्यासाठी उपलब्ध होते. सदर माहिती search करणेकरिता सुविधा उपलब्ध नव्हती. तसेच जनतेशी संवाद, तक्रार निवारण, अद्ययावत बातम्या इ. सुविधा सदर संकेतस्थळामध्ये उपलब्ध नव्हत्या.
- सन २०१८ साली संचालनालयाचे सदर संकेतस्थळ Dynamic स्वरूपात नव्याने विकसित करण्यात आले आहे.
- नव्याने विकसित करण्यात आलेले संकेतस्थळ केंद्र शासनाच्या तसेच महाराष्ट्र शासनाच्या शासकीय संकेतस्थळासंबंधीच्या सर्व मार्गदर्शक सूचनांचे पालन करून तयार करण्यात आले आहे.
- सदर संकेतस्थळ User Friendly स्वरूपाचे असून दिव्यांगांना वापरण्यास सुलभ (Handicapped Friendly) असलेले असे सुद्धा तयार करण्यात आले आहे.
- नव्याने विकसित करण्यात आलेल्या संकेतस्थळावर विभागाची अद्ययावत माहिती प्रसिद्ध करण्यात आलेली असून आजपर्यंत मंजूर सर्व विकास योजना व प्रादेशिक योजनांचे नकाशा आराखडे जनतेस पाहण्यासाठी उपलब्ध आहेत.
- नव्याने विकसित करण्यात आलेले संकेतस्थळ अद्ययावत platforms वर वापरण्यात येणारे तंत्रज्ञानाचा वापर करून बनविण्यात आले असल्याने सदर संकेतस्थळाचा performance अधिक सुधारला आहे.
- नव्याने विकसित करण्यात आलेल्या संकेतस्थळामध्ये Search engine चा अंतर्भाव असल्याने माहिती तत्परतेने मिळण्यास मदत होणार आहे.
- नव्याने विकसित करण्यात आलेल्या संकेतस्थळामध्ये अद्ययावत बातम्या Real-time मध्ये जनतेस पोहोचवण्याची तरतूद करण्यात आलेली आहे. तसेच तक्रार निवारण व जनतेस प्रतिसाद देण्याकरिता तरतूद करण्यात आलेली आहे.
- सदर संकेतस्थळावरून सामाजिक माध्यमाचा (Social Media) चा वापर भविष्यात नियोजनासाठी करण्याचे दृष्टीने सोयी करण्यात आल्या आहेत.
- सदर संकेतस्थळ जनतेपर्यंत माहिती पोचविण्यास तसेच जनतेचा व विभागाचा संवाद साधण्याकरिता व्यासपीठ ठरणार आहे.

➤ ऑनलाईन भाग नकाशे

- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १५७ अ (२) अन्वये विविध कलमान्वये तयार केलेल्या, प्रसिद्ध केलेल्या तसेच मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजना नकाशे, विकास योजना नकाशे, नगर रचना योजना नकाशे यामध्ये अंतर्भूत असलेल्या जमिनीचे नियोजित वापर उदा. रहिवास, औद्योगिक, वाणिज्य तसेच गावठाण व दाटवस्तीचा भाग इ. दर्शवणारे भाग नकाशे / जमीन वापराचे दाखले हे जनतेस योग्य ते शुल्क आकारून उपलब्ध करून देण्याविषयी तरतुदी आहेत.
- मंजूर विकास योजनांचे भाग नकाशे घेण्याकरिता नागरीकांना सद्यस्थितीत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाच्या अथवा स्थानिक नगर रचना कार्यालयाकडे यावे लागत होते.
- तसेच अर्ज दिल्यानंतर ७ ते १५ दिवस एवढा कालावधी भाग नकाशा प्राप्त होण्यासाठी लागत होता.
- केलेल्या अर्जाचा पाठपुरावा तत्परतेने करण्याची सोय जनतेस उपलब्ध नव्हती. तसेच विभागाकडे प्राप्त अर्जाचा मागोवा तत्परतेने घेण्यासाठी विभागाकडे तरतूद नव्हती.
- आता संगणकीकरणांतर्गत राज्यातील बहुतांश सर्व विकास योजनांचे भाग नकाशे ऑनलाईन पद्धतीने अर्ज करून व ऑनलाईन फी भरून मिळविणे नागरिकांना शक्य व्हावे याकरिता याविषयीची संगणकप्रणाली तयार करण्यात आली आहे. सदर प्रणाली Cloud वर host करण्याच्या टप्प्यामध्ये आहे.

- सदर कार्यप्रणाली विकसित केल्यामुळे संचालनालयातर्फे भाग नकाशे मिळविण्याकरिता जनतेचा वेळ व तसदी वाचणार आहे, जे Ease of Doing Business च्या संकल्पनेशी सुसंगत आहे. तसेच जनतेने केलेल्या अर्जाचा पाठपुरावा तत्परतेने ऑनलाईन होणे शक्य होणार आहे.
- विभागाच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेले नकाशे व भाग नकाशे मिळण्याची प्रक्रिया सुलभ करण्यात आल्यामुळे जमीनमालकांना / जनतेस विकास विषयक निर्णय घेण्यासाठी उपलब्ध होणार आहेत.
- विभागाकडे प्राप्त झालेल्या सर्व भाग नकाशा अर्जांचे संनियंत्रण तत्परतेने करणे शक्य होणार आहे.

➤ **क्षेत्रीय कार्यालयांकडील अहवाल ऑनलाईन प्राप्त होण्याकरीता संगणकप्रणाली तयार करणे- (Supervisory Modules)-**

- संगणकीकरणांतर्गत 'Supervisory role of the dept.' ची बाब विविध modules द्वारे प्रत्यक्षात आणण्याकरिता कार्यप्रणाली विकसित करण्याचे काम प्रगतिपथावर असून एकूण २० modules कार्यरत होणे अपेक्षित आहे.
- सदर कार्यप्रणाली विभागातील अंतर्गत सर्व कार्यालयांतील अधिकारी वापरणार असून, पुढील टप्प्यात सदर कार्यप्रणाली जनतेस देखील ऑनलाईन अर्ज करणेकरिता व त्यानुसार अर्जावरील अंतिम निर्णय इ. प्राप्त करून घेणेकरिता उपलब्ध करून देणे प्रस्तावित आहे.
- सदर कार्यप्रणालीमुळे कार्यालयीन कामाच्यावेळेची बचत होणार असून ई-प्रशासनाच्या धोरणास सुसंगत कामात पारदर्शकता येणेस मदत होणार आहे.
- सद्यस्थितीत ५ Modules (कलम ३७, ३७(१कक), १२७(२), ४९ व ४७) अंतिमरित्या तयार करण्यात आले असून त्याचा वापर अपेक्षित आहे.

➤ **संगणकीकरणासंबंधित पायाभूत सुविधांमध्ये वाढ-**

- संचालनालयामध्ये अस्तित्वातील IT संबंधित पायाभूत सुविधा वाढविण्याकरिता GeM (Government e-Marketplace) मार्फत प्रिंटर, संगणक, UPS इ. हार्डवेरची खरेदी करण्यात आली असून त्यामुळे कार्यालयीन कामाचा वेग व कार्यक्षमता वाढणार आहे.

➤ **व्हिडीओ कॉन्फरन्सींग सुविधा (Video-conferencing)-**

- सद्यस्थितीत राज्यातील विभागीय अधिका-यांना बैठकीकरीता किंवा अन्य निर्णयांकरीता पुणे येथील मुख्यालयात यावे लागत होते.
- तथापि, अलिकडेच संचालनालयामध्ये Video-conferencing करिता National Information Centre (NIC) चे 'Vidyo' हे web-based माध्यम संचालनालयात अंमलात आणण्यात आले आहे.
- Video-conferencing मुळे विविध अधिकाऱ्यांशी सहजतेने संवाद प्रस्थापित करणे शक्य झाले असून माहितीची देवाणघेवाण तसेच सद्यस्थितीची माहिती मिळविणे व निर्देश देणे सुकर झाले आहे.
- त्यानुसार Video-conferencing द्वारे सर्व विभागीय कार्यालयांतर्गत Connectivity साध्य करण्यात येत आहे.

➤ **Digital Planning Cell (DPC)**

- राज्यातील सर्व नगर नियोजनाच्या कामावर संचालक, नगर रचना यांच्या स्तरावर मध्यवर्ती पद्धतीने संनियंत्रण करण्यासाठी डिजिटल प्लॅनिंग सेल स्थापन करण्यास प्रकल्प अंमल बजावणी समितीने दि.२८.०६.२०१८ रोजीच्या बैठकीमध्ये मान्यता दिली आहे.
- सदर DPC मध्ये राज्यातील सर्व विकास योजना व प्रादेशिक योजनांचा GIS प्रणालीवरील database चे संनियंत्रण करण्यात येणार आहे.
- विकास योजना व प्रादेशिक योजना तयार करताना इतर शासकीय विभागांकडून आवश्यक data हा DPC मार्फत GIS प्रणालीवर standardized स्वरूपात प्राप्त करून घेण्यात येणार आहे.

- सदर GIS प्रणालीवरील database हा standardized स्वरूपाचा असल्याने शासनाच्या इतर विभागांना त्यांचे आवश्यकतेप्रमाणे विविध बाबींचा data सदर DPC मधून केवळ एका web-based portal च्या माध्यमातून प्राप्त करून घेणे शक्य होणार आहे. तसेच पुढील टप्प्यात सदर data जनतेस देखील एका web-based portal च्या माध्यमातून प्राप्त करून घेणे शक्य होणार आहे.
- त्याचप्रमाणे GIS संगणक प्रणालीवर विकास योजना तयार करण्याबाबतच्या दि.२५.०१.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये संचालनालयामध्ये डिजीटल प्लॅनिंग सेल स्थापन करण्यास शासनाने मान्यता दिली आहे.
- याबाबतचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करून शासनास मान्यतेस्तव सादर करण्यात आलेला आहे.
- संगणकीकृत नियोजन प्रक्रिया साध्य करण्याकरिता, Digital Planning Cell मध्ये मुख्यत्वे माहितीचे संनियंत्रण (information Management), निर्णय घेण्यास साहाय्यक प्रणाली - Decision Support System (DSS), भूनियोजन साहाय्यक प्रणाली - Spatial Planning Support System (SPSS), शहर माहिती मॉडेल - City Information Models (CIM) अशा व इतर नगर नियोजन संबंधित तंत्रज्ञान यांचा समावेश अभिप्रेत आहे.
- सदर संनियंत्रणामध्ये मुख्यत्वे Geographic Information Systems (GIS), Remote Sensing (RS), Multifunctional २D / ३D Visualization platforms, Business Intelligence (BI) and Multi-dimensional Analysis अशा संगणक प्रणालींचा वापर करून विविध माहिती (data) चे प्रदर्शन व आच्छादन शक्य होते.
- विभागातील कार्यरत मनुष्यबळाचा DPC मध्ये अंतर्भाव असून, IT अथवा तत्सम बाबींकरिताच इतर मनुष्यबळ नियुक्त करण्यात येणार आहे.
- DPC स्थापन झाल्यावर इतर महानगरपालिकांच्या विकास योजनांची कामे विभागात तयार करणे तसेच, विभागातील मनुष्यबळास विभागातच प्रशिक्षण देणे शक्य होणार असल्याने, सदर cell हा self-sufficient तयार होणार आहे.
- ✚ महाराष्ट्र शासनाच्या ईलेक्ट्रॉनिक संवाद साधण्याच्या धोरणानुसार संचालनालयांतर्गत कार्यालयातील एकूण ६५ अधिकाऱ्यांकरिता gov.in ई-मेल आयडी तयार करून कार्यान्वित करण्यात आले आहेत. त्याद्वारे शासनाची महत्त्वपूर्ण माहितीची सुरक्षा अधिक बळकट होणार आहे.

➤ सुधारित connectivity

- संचालनालयातील सर्व कार्यालयांत १० mbps चा Internet speed स्थापित करण्यात आला असून त्यामुळे कार्यालयांतील विविध IT संबंधित बाबी सक्षमतेने कार्यवाही करणेस मदत होईल.
- उक्त निर्णयामुळे माहितीचे अदानप्रदान जलदगतीने वाढण्यास मदत झाली आहे.
- Dynamic संकेतस्थळावरील live platform, social media integration इ. द्वारे सामान्य नागरीकांना विभागाबद्दल तसेच एकंदर नियोजनाबद्दल त्यांची मते व्यक्त करण्याचा पर्याय उपलब्ध झाला आहे. त्यामुळे नियोजनामधील नागरीकांचा सहभाग वाढण्यास मोठी मदत होत आहे.

❖ विकास योजना मार्गदर्शिका-

- यापूर्वी विकास योजना लिखित स्वरूपात (manually) तयार करण्यात येत होत्या.
- त्यामुळे सदर विकास योजना तयार करणेस सुरुवात करणेपासून शासनाची मंजूरी प्राप्त होईपर्यंत बराच कालावधी लागत होता.
- त्यामुळे विकास योजना मंजूर होऊन अंमलात येईपर्यंत प्रत्यक्ष जागेवरील परिस्थितीमध्ये बदल होत असे.
- आता आधुनिक तंत्रज्ञान उपलब्ध झाले असल्यामुळे या तंत्रज्ञानाचा वापर करून विकास योजना तयार करणे आवश्यक झाले आहे.
- त्यामुळे यापुढे आधुनिक तंत्रज्ञानाने म्हणजेच भौगोलिक माहिती पध्दतीने (GIS Based) राज्यातील सर्व विकास योजना तयार करण्याचा कार्यक्रम आखण्यात आला आहे.
- त्यासाठी विभागाकडून एक धडक कार्यक्रम तयार करण्यात आला असून जलदगतीने या विकास योजना पूर्ण करण्यास सहाय्यभूत होण्यासाठी मार्गदर्शक पुस्तिका तयार करण्यासाठी श्री. प्रकाश भुक्ते, सहसंचालक, नगर रचना यांचे अध्यक्षतेखाली सन २०१७ मध्ये संचालनालयाचे स्तरावर समितीचे गठन करण्यात आले.

- सदर समितीने अत्यंत मेहनतीने व अभ्यासपूर्वक विकास योजना मार्गदर्शक पुस्तिका तयार केली आहे. सदर विकास योजना मार्गदर्शक पुस्तिका दि.३०.०१.२०१९ रोजी विभागाचे वर्धापन दिनी सर्व संबंधितांना वितरीत करण्यात आली आहे.
- या पुस्तिकेमध्ये विकास योजना तयार करण्यासाठी लागणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना तसेच बाबी, या प्रक्रियेत विविध टप्प्यावर करावयाचा पत्रव्यवहार, नियोजन प्राधिकरणांनी पारीत करावयाचे ठराव, मुदतवाढीचे अर्ज, सुनावणीची कार्यवाही, प्रसिध्दीच्या सूचना, मंजूरीच्या अधिसूचना, प्रसिध्दी व मंजूरीसाठी सादर करावयाचे नकाशे, नकाशे अधिप्रमाणित करण्यासाठीचा पत्रव्यवहार व कार्यवाहीचे अत्यंत महत्त्वपूर्ण नमूने तयार करण्यात आलेले आहेत.
- या विभागातील विकास योजना तयार करणा-या अधिकारी / कर्मचारी यांना तसेच इतर महानगरपालिका, विशेष नियोजन प्राधिकरण इत्यादींना सुध्दा विकास योजना करण्याची कार्यवाही करणे अधिक सुलभ होईल, तसेच ती कमी वेळेत करणे शक्य होईल, अशी अपेक्षा आहे.

❖ नगर रचना योजना मार्गदर्शिका (TP Scheme Manual)-

- राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या मंजूर विकास योजना, नव्याने स्थापित नगरपरिषदा व नगरपंचायती यांच्या विकास योजना तयार करण्याची सुरु असलेली कार्यवाही, राज्यातील वाढते नागरीकरण, भूसंपादन कायद्यामध्ये सन २०१३ मध्ये झालेल्या सुधारणा या सर्वांचा एकत्रित विचार केल्यास यापुढे नगर रचना योजनांच्या माध्यमातून विकास योजनांची अंमलबजावणी करणेसाठीच्या पर्यायाचा अवलंब करणे आवश्यक झाले आहे.
- या संपूर्ण पार्श्वभूमीवर राज्यातील महानगरपालिका / नगरपरिषदांना / नगरपंचायतींना / क्षेत्र विकास प्राधिकरणे यांना अशा नगर रचना तयार करणे शक्य व्हावे, या दृष्टीकोनातून सर्वसमावेशक मार्गदर्शक सूचना देणे आवश्यक झाले आहे.
- या बाबींचा विचार करता, राज्यातील विकास योजनांची प्रभावीपणे अंमलबजावणी नगर रचना योजनांच्या माध्यमातून होण्यासाठी उपयुक्त मार्गदर्शक सूचनांची माहिती पुस्तिका तयार करण्यासाठी श्री. अविनाश पाटील, सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग यांचे अध्यक्षतेखाली दि.१७.०७.२०१७ च्या कार्यालयीन आदेशाद्वारे संचालनालयाच्या स्तरावर समिती (नगर रचना योजना समिती) गठीत केली होती.
- त्यामध्ये विभागातून सेवानिवृत्त झालेल्या वरिष्ठ अधिका-यांचा देखील विशेष निमंत्रित म्हणून समावेश करण्यात आला असून त्यांच्या प्रदीर्घ अनुभवाचा व ज्ञानाचा लाभ घेण्यात आला आहे.
- उक्त समितीने सादर केलेल्या अहवालातील शिफारशी व विविध नमुने विचारात घेऊन महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील विद्यमान तरतुदी तसेच अधिनियमाखालील विद्यमान नियमानुसार संचालनालयाचे स्तरावरून सदर 'नगर रचना योजनासाठीच्या उपयुक्त मार्गदर्शक सूचना' म्हणून 'माहितीपुस्तिका' तयार करणेत आली आहे.
- सदर माहितीपुस्तिकेतील मार्गदर्शक सूचना, नमुने स्थानिक स्तरावर नगर रचना योजना तयार करणेकामी यापुढे उपयुक्त ठरू शकतील यामुळे प्रत्यक्ष काम करताना स्थानिक स्तरावर कालापव्यय होणार नाही व त्याआधारे विद्यमान तरतुदीनुसार कार्यवाही सुलभरित्या व विहित कालावधीत करणेचे उद्दिष्ट साध्य होईल.
- समितीने त्यांचे अहवालात केलेल्या शिफारशींच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मध्ये यानुसार आवश्यक सुधारणा त्याचप्रमाणे नगर रचना योजना नियमावलीमध्ये देखील अनुषंगीक सुधारणा करणेसाठीचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात येत आहे.

❖ भविष्यातील वाटचाल-

- राज्यातील नवनिर्मित नगरपरिषदा व नगरपंचायतींच्या नव्याने व काही सुधारित, विकास योजना अशा एकूण १९१ विकास योजना भौगोलिक माहितीप्रणाली (GIS) वापरून २ वर्षात पूर्ण करणे.
- GIS-based विकास योजना तयार करण्याकरिता खाजगी संस्थांची निवडसुची तयार केलेली असून त्यांच्या माध्यमातून राज्यातील उर्वरित नियोजन प्राधिकरणांना त्यांच्या विकास योजना सुधारित करणेची कार्यवाही करणे शक्य आहे.
- राज्यामध्ये भविष्यात करण्यात येणा-या सर्वच विकास योजना भौगोलिक माहिती प्रणालीच्या (GIS) आधारे तयार करून घेणे.
- राज्यात नगर रचना योजना राबविणेबाबत शासनाकडील निधीतून संचालक, नगर रचना यांच्या सनियंत्रणाखाली स्वतंत्र कार्यक्रम हाती घेणे. या अंतर्गत प्रत्येक नियोजन प्राधिकरणामार्फत किमान १-२ नगर रचना योजना तयार करणेचे उद्दिष्ट घालून देणे. जेणेकरून राज्यभरात किमान ३०० नगर रचना योजनापुढील ५ वर्षात तयार करण्याचा संकल्प आहे.
- राज्य वाहतुक धोरण अंतिम करणे.

- विकास योजना व नगर रचना योजना यांच्या तयार करण्याच्या प्रक्रियेमध्ये तसेच प्रभावी अंमलबजावणीच्या दृष्टीकोनातून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ व त्यासंबंधीचे नियमांमध्ये सुधारणा करणे.
- शासनाकडून प्राप्त झालेल्या मान्यतेनुसार Digital Planning Cell (DPC) ची स्थापना संचालनालयामध्ये पुढील १ वर्षात पूर्ण करण्याचे उद्दिष्ट आहे. जेणेकरून अद्ययावत तंत्रज्ञाना आधारे नगर नियोजनाची माहिती जनतेस एका क्लिकवर जनतेस उपलब्ध करून देणे शक्य होऊ शकेल.
- क्षेत्रीय कार्यालयांकडील अहवाल ऑनलाईन प्राप्त होण्याकरीता संगणकप्रणाली (Supervisory Modules) पुढील ६ महिन्यात तयार करून कार्यान्वित करणे.
- राज्यातील तयार करण्याच्या कार्यवाहीत असलेल्या सर्व विकास योजनांचे संचालनालयाच्या स्तरावरून प्रभावी सनियंत्रण करण्याच्या दृष्टीकोनातून संगणकीय प्रणाली विकसित करणे.
- नगर रचना विभागाच्या संगणकीकरणाची उर्वरित सर्व कामे येत्या १ वर्षात पूर्ण करणे.
- शासनाच्या महसूल वाढीसाठी नविन स्रोत निर्माण करणेचा प्रयत्न करणे.
- विकास योजनांच्या नियोजनकारांचा, तिच्या अंमलबजावणीमध्ये प्रत्यक्ष सहभाग राहण्याच्या दृष्टीकोनातून राज्यातील सर्व महानगरपालिकांमध्ये सहायक संचालक व त्यावरील वरिष्ठ अधिका-यांची पदनिर्मिती करून सदर पदे संचालनालयाच्या आस्थापनेवरून भरण्यासाठी प्रयत्न करणे.

PART – III

प्रशासकीय विभाग

नगर रचना संचालनालयातील सन २०१५ पासून पदोन्नत झालेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांचा तपशिल

सन २०१५

अ.क्र.	नाव	पदनाम	गट
१	श्री.अ.ग.गिरकर	उपसंचालक, नगर रचना	अ
२	श्री.वि.रा.गोस्वामी	उपसंचालक, नगर रचना	अ
३	श्री.प्र.रा.ठाकूर	उपसंचालक, नगर रचना	अ
४	श्रीमती वि.दि.जाधव	उपसंचालक, नगर रचना	अ
५	श्री.शि.गु.पाटील	उपसंचालक, नगर रचना	अ
६	श्री.सं.शा.बाणाईत	उपसंचालक, नगर रचना	अ
७	श्री.सु.पु.मरळे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
८	श्री.उ.ना.लॉडे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
९	श्रीमती.सु.गि.रैस	नगर रचनाकार	अ
१०	श्री.श.मा.भामकर	नगर रचनाकार	अ
११	श्री.स.आ.ठाकरे	नगर रचनाकार	अ
१२	श्री मि.गु.आवडे	नगर रचनाकार	अ
१३	श्री.नं.द.लोळगे	नगर रचनाकार	अ
१४	श्री.वि.तु.देसाई	नगर रचनाकार	अ
१५	श्री.सं.ज.माने	नगर रचनाकार	अ
१६	श्रीमती म.रा.घटे	नगर रचनाकार	अ
१७	श्रीमती अ.रा.रंभाड	नगर रचनाकार	अ
१८	श्री.शै.सा.आवळे	नगर रचनाकार	अ
१९	श्री.अ.का.खांडेकर	नगर रचनाकार	अ
२०	श्री.शि.व्यं.जाधव	नगर रचनाकार	अ
२१	श्री.अ.वि.राऊत	नगर रचनाकार	अ
२२	श्री.सु.व.देशमुख	नगर रचनाकार	अ
२३	श्री.प्र.कि. दांदळे	नगर रचनाकार	अ
२४	श्री.टो.शा.बहेकर	नगर रचनाकार	अ
२५	श्री.प्र.प्र.सोनारे	नगर रचनाकार	अ
२६	श्री.दी.व्यं.कुलकर्णी	नगर रचनाकार	अ
२७	श्री.सु. प्र.मिटकरी	नगर रचनाकार	अ
२८	श्री.अ.वा.गोडघासे	नगर रचनाकार	अ
२९	श्री.फु.वि.नांदे	नगर रचनाकार	अ
३०	श्री.रा.ल. चारठाणकर	नगर रचनाकार	अ
३१	श्री.रा.म.पाटील	नगर रचनाकार	अ
३२	श्री.दि.आ.कदम	नगर रचनाकार	अ
३३	श्री.म.ह.गर्जे	नगर रचनाकार	अ

३४	श्री.सु.ज.देशपांडे	नगर रचनाकार	अ
३५	श्री.कि.गो.फुटाणे	नगर रचनाकार	अ
३६	श्री.कृ.मा.गहेरवार	नगर रचनाकार	अ
३७	श्री.स.प.उगिले	नगर रचनाकार	अ
३८	श्री.क.आ.जाधव	नगर रचनाकार	अ
३९	श्री.मो.कृ.सुगडे	नगर रचनाकार	अ
४०	श्री.मा.गो.सूर्यवंशी	नगर रचनाकार	अ
४१	श्री.रा.शं.सगरे	नगर रचनाकार	अ
४२	श्री.ना.अ.कुलकर्णी	नगर रचनाकार	अ
४३	श्री.कि.भि.पाटील	नगर रचनाकार	अ
४४	श्री.उ.ज.जाधव	नगर रचनाकार	अ
४५	श्री.स.वि.इंगळे	नगर रचनाकार	अ
४६	श्री.अ.ज. गायकवाड	नगर रचनाकार	अ
४७	श्री.शा.रा.चव्हाण	नगर रचनाकार	अ
४८	श्री.र.ना.जायभाये	नगर रचनाकार	अ
४९	श्री.चं.ग.खोकले	नगर रचनाकार	अ
५०	श्री.रा.वि.पाठक	नगर रचनाकार	अ
५१	श्री.ज.बा.देव	नगर रचनाकार	अ
५२	श्री.ब.पौ.पाटील	नगर रचनाकार	अ
५३	श्री.गो.मा.साबू	नगर रचनाकार	अ
५४	श्री.अ.बं.जोशी	नगर रचनाकार	अ
५५	श्री.ई.या.शिकलगार	नगर रचनाकार	अ
५६	श्री.रा.ना.हावले	नगर रचनाकार	अ
५७	श्री.वि.लि.कोटी	नगर रचनाकार	अ
५८	श्री.स.ना.करपे	नगर रचनाकार	अ
५९	श्री.आ.शि.हत्तरगी	नगर रचनाकार	अ
६०	श्री.चं.पं.जोशी	नगर रचनाकार	अ
६१	श्री.सा.ल.कोल्हे	नगर रचनाकार	अ
६२	श्री.सं.पु.खापडे	नगर रचनाकार	अ
६३	श्री.अ.कृ.रायमाने	नगर रचनाकार	अ
६४	श्री.कु.का.धरणे	नगर रचनाकार	अ
६५	श्री.ना.रो.सोलापुरे	नगर रचनाकार	अ
६६	श्री.पु.ला.कदम	नगर रचनाकार	अ
६७	श्री.भ.बा.पवार	नगर रचनाकार	अ

अ.क्र.	नाव	पदनाम	गट
१	श्री.नो.र.शेंडे	संचालक, नगर रचना	अ
२	श्री.रा.म.पवार	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३	श्री.द.नि.पवार	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४	श्री.प्र.ग.नाळे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
५	श्री.सु.दे.निकुंभे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
६	श्री.अ.अ.शेख	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
७	श्री.सु.शं.थत्ते	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
८	श्री.प्र.शा.रविराव	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
९	श्री.रा.ज.डांगे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१०	श्री.वि.मा.ईखार	नगर रचनाकार	अ
११	श्री.सु.ना.दहिकर	नगर रचनाकार	अ
१२	श्री.न.वि.भैलुमे	नगर रचनाकार	अ
१३	श्री.श्री.श्री.देशमुख	नगर रचनाकार	अ
१४	श्री.अ.बा.पाटील	नगर रचनाकार	अ
१५	श्री.स.लि.साकला	नगर रचनाकार	अ
१६	श्री.रा.सि.महाजन	नगर रचनाकार	अ
१७	श्री.वि.धो.इंगोले	नगर रचनाकार	अ
१८	श्री.बारगळ	नगर रचनाकार	अ
१९	श्री.सं.ध.वाणी	नगर रचनाकार	अ
२०	श्री.श्री.न.कुलकर्णी	नगर रचनाकार	अ
२१	श्री.सं.अ.देशपांडे	नगर रचनाकार	अ
२२	श्री.मि.म.अनाजपुरे	नगर रचनाकार	अ
२३	श्री.रा.ग.कदम	नगर रचनाकार	अ
२४	श्री.मि.ल.बोराडे	नगर रचनाकार	अ
२५	श्री.मो.बा.मंडवाले	नगर रचनाकार	अ
२६	श्री.रा.का.ढोंगे	कनिष्ठ लिपिक	क
२७	श्री.अ.शं.हटवार	कनिष्ठ लिपिक	क
२८	श्री.म.रा.कंडे	कनिष्ठ लिपिक	क
२९	श्री.अ.उ.बोधनकर	कनिष्ठ लिपिक	क
३०	श्री.सं.ई.नन्नावरे	कनिष्ठ लिपिक	क
३१	श्री.भि.दे.सपकाळे	कनिष्ठ लिपिक	क
३२	श्री.सु.द.सागवेकर	कनिष्ठ लिपिक	क
३३	श्री.श.स.घोडविंदे	कनिष्ठ लिपिक	क
३४	श्रीमती व.वि.कुलकर्णी	कनिष्ठ लिपिक	क
३५	श्री.अ.वं.न्यायनिरगुणे	कनिष्ठ लिपिक	क
३६	श्रीमती दी.दी.बागवे	कनिष्ठ लिपिक	क
३७	श्री.भाकरे	निलमुद्रक	ड

अ.क्र.	नाव	पदनाम	गट
१	श्रीमती प्र.उ.भदाणे	सहसंचालक, नगर रचना	अ
२	श्री.न.रा.कावळे	सहसंचालक, नगर रचना	अ
३	श्री.जि.ल.भोपळे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
४	श्री.रा.दा.लांडे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
५	श्री.सं.बा.सावजी	उपसंचालक, नगर रचना	अ
६	श्री.दि.मा.मेहेर	उपसंचालक, नगर रचना	अ
७	श्री.सं.द.धोंगडे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
८	श्री.रा.नि.पाटील	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
९	श्री.म.कि.नकाशे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१०	श्री.प.ला.आलुरकर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
११	श्री.मंडवाले	नगर रचनाकार	अ
१२	श्री.चं.ना.जाधव	प्रथम लिपिक	क
१३	श्रीमती वं.वि.वाघमारे	प्रथम लिपिक	क
१४	श्री.दि.भ.नाईक	प्रथम लिपिक	क
१५	श्रीमती वाल्हेकर	वरिष्ठ लिपिक	क
१६	श्री.ग.ना.गवई	वरिष्ठ लिपिक	क
१७	श्री.कि.रा.झुल्लरवार	वरिष्ठ लिपिक	क
१८	श्री.सु.ह.लावर	वरिष्ठ लिपिक	क
१९	श्री.कु.म.इंगळे	वरिष्ठ लिपिक	क
२०	श्री.यो.आ.गायकवाड	वरिष्ठ लिपिक	क
२१	श्री.म.अ.जोशी	वरिष्ठ लिपिक	क
२२	श्री.वि.बा.पाटील	वरिष्ठ लिपिक	क
२३	श्री.ब.भि.बरडे	वरिष्ठ लिपिक	क
२४	श्री.द.बा.कोकण	प्रमुख आरेखक	ब
२५	श्री.वि.आ.मोहिते	प्रमुख आरेखक	ब
२६	श्री.पा.ल.आर्डे	प्रमुख आरेखक	ब
२७	श्री.सय्यद खलिफ	सहायक आरेखक	क
२८	श्री.कि.वा.कहाळे	सहायक आरेखक	क
२९	श्रीम.मंगल शिंदे	सहायक आरेखक	क
३०	श्री.दि.ना.तल्हार	सहायक आरेखक	क
३१	श्री.भा.ल.बच्छाव	सहायक आरेखक	क
३२	श्री.प्र.ब.सातपुते	सहायक आरेखक	क
३३	श्री.सु.म.गुल्हाणे	सहायक आरेखक	क
३४	श्री.प.बा.देशमुख	सहायक आरेखक	क

३५	श्री.दा.भा.मगर	सहायक आरेखक	क
३६	श्री.अ.चि.रोकडे	सहायक आरेखक	क
३७	श्री.मावसकर	सहायक आरेखक	क
३८	श्री.भ.बा.विटकर	कनिष्ठ आरेखक	क
३९	श्री.मा.रा.केवट	कनिष्ठ आरेखक	क
४०	श्री.र.बा.पवार	कनिष्ठ आरेखक	क
४१	श्री.प्र.वि.इंगळे	कनिष्ठ आरेखक	क
४२	श्री.यो.जा.इटनकर	कनिष्ठ आरेखक	क
४३	श्री.दी.सु.नंदेश्वर	कनिष्ठ आरेखक	क
४४	श्रीमती प्रि.वि.कांबळे	कनिष्ठ आरेखक	क
४५	श्री.ग.आ.गुल्हाणे	कनिष्ठ आरेखक	क
४६	श्री.शि.रा.पवार	कनिष्ठ आरेखक	क
४७	श्री.दे.सो.काळे	कनिष्ठ आरेखक	क
४८	श्रीमती रो.भा.नागरे	कनिष्ठ आरेखक	क
४९	श्री.प्र.न.भैलुमे	कनिष्ठ आरेखक	क
५०	श्री.प्र.दं.भोई	कनिष्ठ आरेखक	क
५१	श्री.ग.सु.मुळे	कनिष्ठ आरेखक	क
५२	श्रीमती बनसोडे	कनिष्ठ आरेखक	क
५३	श्री.कल्याणकर	कनिष्ठ आरेखक	क
५४	श्रीमती वैराळकर	कनिष्ठ आरेखक	क
५५	श्री.अ.मे.तडवी	कनिष्ठ आरेखक	क
५६	श्री.अ.नं.नेताम	कनिष्ठ आरेखक	क

सन २०१८

अ.क्र.	नाव	पदनाम	गट
१	श्री.न.म.बोरनारे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२	श्री.सं.सु.क्षिरे	नगर रचनाकार	अ
३	श्री.सु.गु.देशपांडे	नगर रचनाकार	अ
४	श्री.दि.प्र.मजुमदार	नगर रचनाकार	अ
५	श्री.दि.तु.सरकटे	कनिष्ठ लिपिक	क
६	श्री.सु.सि.ठवकर	वाहनचालक	क

अ.क्र.	नाव	पदनाम	गट
१	श्री.वि.रा.गोस्वामी	सहसंचालक, नगर रचना	अ
२	श्रीमती सु.ब.वैजापूरकर	सहसंचालक, नगर रचना	अ
३	श्री.श.ध.रणदिवे	सहसंचालक, नगर रचना	अ
४	श्री.म.य.देवडे	सहसंचालक, नगर रचना	अ
५	श्री.प्र.ना.गावंडे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
६	श्रीमती छा.श्री.भणगे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
७	श्री.सु.सु.खरवडकर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
८	श्री.सु.आ.पवार	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
९	श्री.प्र.ना.होगेपाटील	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१०	श्री.वि.पां.पाटील	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
११	श्री.अ.न.सोनकांबळे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१२	श्री.श.मा.भामकर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१३	श्री.मि.गु.आवडे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१४	श्री.नं.द.लोळगे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१५	श्री.सं.ज.माने	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१६	श्रीमती म.रा.घटे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१७	श्री.हे.रा.ठाकूर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१८	श्री.वि.शि.नेहारे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१९	श्रीमती अ.रा.रंभाड	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२०	श्री.शै.सा.आवळे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२१	श्रीमती मा.अ.कुलकर्णी	नगर रचनाकार	अ
२२	श्री.गं.मो.अहिरे	नगर रचनाकार	अ
२३	श्री.उ.ज.तारळेकर	नगर रचनाकार	अ
२४	श्री.चं.अ.तायशेटे	नगर रचनाकार	अ
२५	श्री.प.बा.पाटील	नगर रचनाकार	अ
२६	श्री.सु.आ.कादी	नगर रचनाकार	अ
२७	श्री.शि.आ.धुपकर	नगर रचनाकार	अ
२८	श्री.रा.आ.पाटील	नगर रचनाकार	अ
२९	श्री.ग.कृ.चिल्लाळ	नगर रचनाकार	अ
३०	श्री.प्र.भि.सोनवणे	नगर रचनाकार	अ
३१	श्री.सं.अ.जोशी	नगर रचनाकार	अ
३२	श्री.श्री.द.दाभाडे	नगर रचनाकार	अ
३३	श्री.सु.वि.सोनसळे	नगर रचनाकार	अ
३४	श्री.सं.आ.पवार	नगर रचनाकार	अ

३५	श्री.रा.पां.पाटील	नगर रचनाकार	अ
३६	श्री.सय्यद शरफोद्दीन	नगर रचनाकार	अ
३७	श्रीमती शु.रा.कुलकर्णी	नगर रचनाकार	अ
३८	श्री.औ.दि.नेलेंकर	नगर रचनाकार	अ
३९	श्रीमती अं.श.साठे	नगर रचनाकार	अ
४०	श्री.श्री.भि.मानकरे	नगर रचनाकार	अ
४१	श्री. पालकर यो.शा	स्वीय सहायक	ब
४२	श्रीमती अं.म.जगताप	स्वीय सहायक	ब
४३	श्री.सं.प.खटावकर	स्वीय सहायक	ब
४४	श्री.रो.र.चंद्रस	उच्चश्रेणी लघुलेखक	ब
४५	श्री.नि.रु.तालन	उच्चश्रेणी लघुलेखक	ब
४६	श्रीमती अ.अ.ठाणेकर	अधीक्षक	ब
४७	श्रीमती अ.मे.नलावडे	अधीक्षक	ब
४८	श्री.भि.मा.जाधव	अधीक्षक	ब
४९	श्री.भा.रा.शिंदे	अधीक्षक	ब
५०	श्री.रा.ब.लकारे	अधीक्षक	ब
५१	श्री.र.ना.बालमवार	अधीक्षक	ब
५२	श्री.मो.सलाहोद्दीन	प्रथम लिपिक	क
५३	श्री.शि.ज.लांबे	प्रथम लिपिक	क
५४	श्री.दे.द.सोनवणे	प्रथम लिपिक	क
५५	श्री.रा.मु.विसपुते	प्रथम लिपिक	क
५६	श्री.शं.रा.मांजरे	प्रथम लिपिक	क
५७	श्री.वि.शं.झेमसे	प्रथम लिपिक	क
५८	श्रीमती सं.सु.जाधव	प्रथम लिपिक	क
५९	श्री.अफजल गुलाब	प्रथम लिपिक	क
६०	श्री.सा.ग.देशपांडे	प्रथम लिपिक	क
६१	श्रीमती क.ग.पालकर	वरिष्ठ लिपिक	क
६२	श्री.नि.कि.भामरे	वरिष्ठ लिपिक	क
६३	श्री.अ.कि.गायकवाड	वरिष्ठ लिपिक	क
६४	श्री.नि.ब.जगताप	वरिष्ठ लिपिक	क
६५	श्री.सु.मु.आल्हाट	वरिष्ठ लिपिक	क
६६	श्री.दि.तु.रणपिसे	वरिष्ठ लिपिक	क
६७	श्री.प्र.श्री.कुलकर्णी	वरिष्ठ लिपिक	क
६८	श्री.सं.चं.बांद्रे	वरिष्ठ लिपिक	क
६९	श्री.दे.शा.इंगळे	वरिष्ठ लिपिक	क
७०	श्रीमती प्र.अ.बागुल	वरिष्ठ लिपिक	क

७१	श्री.नि.मि.डोळस	वरिष्ठ लिपिक	क
७२	श्री.कि.र.गवते	वरिष्ठ लिपिक	क
७३	श्री.अ.अ.उशेकवार	वरिष्ठ लिपिक	क
७४	श्रीमती म.पं.लोखंडे	वरिष्ठ लिपिक	क
७५	श्री.ग.र.उंदरे	वरिष्ठ लिपिक	क
७६	श्री.प्र.सि.पडयाळ	वरिष्ठ लिपिक	क
७७	श्री.वि.बा.चंदूरकर	वरिष्ठ लिपिक	क
७८	श्रीमती वृ.अ.बारई	वरिष्ठ लिपिक	क
७९	श्री.मं.तु.शिरसाठ	वरिष्ठ लिपिक	क
८०	श्री.ग.पां.वाणी	वरिष्ठ लिपिक	क
८१	श्रीमती स.बा.मिटके	वरिष्ठ लिपिक	क
८२	श्रीमती क्ष.श्री.नरखेडकर	कनिष्ठ लिपिक	क
८३	श्री.रा.भ.बावीसाने	कनिष्ठ लिपिक	क
८४	श्री.दि.का.शेवाळे	कनिष्ठ लिपिक	क
८५	श्री.रो.र.हावरे	कनिष्ठ लिपिक	क
८६	श्री.धि.र.वावरे	कनिष्ठ लिपिक	क
८७	श्री.रा.अ.कदम	कनिष्ठ लिपिक	क
८८	श्रीमती अ.श.पाटील	कनिष्ठ लिपिक	क
८९	श्री.अ.म.भोईटे	कनिष्ठ लिपिक	क
९०	श्रीमती पू.अ.जाधव	कनिष्ठ लिपिक	क
९१	श्रीमती प्र.खं.वाघमारे	कनिष्ठ लिपिक	क
९२	श्रीमती अ.सु.गिरमे	कनिष्ठ लिपिक	क
९३	श्रीमती मा.वा.पाटील	कनिष्ठ लिपिक	क
९४	श्रीमती स.द.सोनवणे	कनिष्ठ लिपिक	क
९५	श्री.नि.ना.मोरे	कनिष्ठ लिपिक	क
९६	श्रीमती ल.शा.सरोदे	कनिष्ठ लिपिक	क
९७	श्री. नि.बा.कंठाळे	कनिष्ठ लिपिक	क
९८	श्री.शा.ब.जाधव	प्रमुख आरेखक	ब
९९	श्री.सु.दा.तरे	प्रमुख आरेखक	ब
१००	श्री.घोडविंदे	प्रमुख आरेखक	ब
१०१	श्री.अ.भ.कडू	सहायक आरेखक	क
१०२	श्री.भ.द.बोर्डे	सहायक आरेखक	क
१०३	श्री.प्र.द.शिंदे	सहायक आरेखक	क
१०४	श्री.पुं.तु.राऊत	सहायक आरेखक	क
१०५	श्री.दि.वा.महाजन	सहायक आरेखक	क
१०६	श्री.सु.उ.मापारी	सहायक आरेखक	क

१०७	श्री.वि.भा.भोपळे	सहायक आरेखक	क
१०८	श्री.प्र.कृ.जिभकाटे	सहायक आरेखक	क
१०९	श्री.सु.ल.मोरे	सहायक आरेखक	क
११०	श्री.रा.र.कोतवडेकर	कनिष्ठ आरेखक	क
१११	श्री.सो.ब.भगत	कनिष्ठ आरेखक	क
११२	श्रीमती का.गौ.कांबळे	कनिष्ठ आरेखक	क
११३	श्री.ल.म.कदम	कनिष्ठ आरेखक	क
११४	श्री.प्र.ज.पोतदार	कनिष्ठ आरेखक	क
११५	श्री.शि.ना.मसुरे	कनिष्ठ आरेखक	क
११६	श्रीमती कि.अ.देशमुख	कनिष्ठ आरेखक	क
११७	श्री.सु.द.भोसले	दप्तरबंद	ड
११८	श्री.द.द.काळे	दप्तरबंद	ड
११९	श्री.चं.के.पाचारणे	दप्तरबंद	ड
१२०	श्री.रा.हो.साबळे	नाईक	ड
१२१	श्री.सा.वि.जोसेफ	निलमुद्रक	ड
१२२	श्री.रा.ल.राजगुरू	निलमुद्रक	ड
१२३	श्री.शि.बा.सुतार	निलमुद्रक	ड
१२४	श्री.रा.सो.राजगुरू	निलमुद्रक	ड
१२५	श्री.र.सि.कदम	निलमुद्रक	ड
१२६	श्री.सं.वि.कंक	आदेशिकावाह	ड
१२७	श्री.शि.मु.नाईक	आदेशिकावाह	ड
१२८	श्री.रा.म.टकले	आदेशिकावाह	ड

सन २०२०

अ.क्र.	नाव	पदनाम	गट
१	श्री.सु.बा.नांगनुरे	संचालक, नगर रचना	अ
२	श्री.अ.ग.गिरकर	सहसंचालक, नगर रचना	अ
३	श्री.सु.पुं.मरळे	सहसंचालक, नगर रचना	अ
४	श्री.सं.शा.बाणाईत	सहसंचालक, नगर रचना	अ
५	श्री.रा.दा.लांडे	सहसंचालक, नगर रचना	अ
६	श्रीमती प्र.बा.उमदले	कनिष्ठ लिपिक	क
७	श्री.शं.ह.परदेशी	कनिष्ठ लिपिक	क
८	श्री. मि.भि. शिनगारे	वाहनचालक	क

अ.क्र.	नाव	पदनाम	गट
१	श्री.अ.भा.पाटील	संचालक, नगर रचना	अ
२	श्रीमती प्र.उ.भदाणे	संचालक, नगर रचना	अ
३	श्री.जि.ल.भोपळे	सहसंचालक, नगर रचना	अ
४	श्री.दि.मा.मेहेर	सहसंचालक, नगर रचना	अ
५	श्रीमती ज.बा.सुर्वे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
६	श्री.सं.ने.चव्हाण	उपसंचालक, नगर रचना	अ
७	श्री.अ.बा.पाटील	उपसंचालक, नगर रचना	अ
८	श्री.श्री.मा.देशमुख	उपसंचालक, नगर रचना	अ
९	श्री.न.भा.नागरगोजे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
१०	श्री.प्र.ल.गोहिल	उपसंचालक, नगर रचना	अ
११	श्रीमती सु.प्र.थुल	उपसंचालक, नगर रचना	अ
१२	श्री.ध.शि.खोत	उपसंचालक, नगर रचना	अ
१३	श्री.वि.बा.शेंडे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
१४	श्री.सु.ल.कमठाणे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
१५	श्री.वि.ल.वाघमोडे	उपसंचालक, नगर रचना	अ
१६	श्री.आ.टि.बागुल	उपसंचालक, नगर रचना	अ
१७	श्री.ओ.ए.मोमीण	उपसंचालक, नगर रचना	अ
१८	श्री.अ.का.खांडेकर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
१९	श्रीमती माधवी प्रफुल्ल चौगुले	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२०	श्री.चंद्रकांत रंगनाथ निकम	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२१	श्री.शिवाजी व्यंकटराव जाधव	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२२	श्री.टोकेश्वर शामराव बहेकार	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२३	श्री.प्रविण प्रभाकर सोनारे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२४	श्री.सुनिल प्रल्हादअप्पा मिटकरी	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२५	श्री.अनिल वामनराव गोडघासे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२६	श्री.फुलचंद विश्वनाथ नांदे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२७	श्री.राम लक्ष्मीकांतराव चारठाणकर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२८	श्री.राजेश मधुकर पाटील	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
२९	श्री.संजय वसंतराव बारई	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३०	श्री.अशोक विघ्नेश्वर राऊत	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३१	श्री.सुनिलकुमार वसंतराव देशमुख	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३२	श्री.प्रमोद किसनराव दांदळे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३३	श्री.दिलीप आण्णासाहेब कदम	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३४	श्री.सतिशकुमार पंढरीनाथ उगिले	सहायक संचालक, नगर रचना	अ

३५	श्री.कृपालसिंह भारतसिंह गहेरवार	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३६	श्री.दीपक व्यंकटराव कुलकर्णी	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३७	श्री.किरण गोपाळराव फुटाणे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३८	श्री. संग्राम लहू कानडे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
३९	श्री.कल्याण आत्माराम जाधव	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४०	श्री.किशोर भिमराव पाटील	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४१	श्री. प्रणव बबनराव कर्पे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४२	श्री. महेंद्र निळकंठ परदेशी	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४३	श्री. अभिजीत भास्कर केतकर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४४	श्रीमती कविताकौर प्रितमसिंह कामठेकर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४५	श्री. आशिष बबनराव मोरे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४६	श्री.नारायणराव अरविंदराव कुलकर्णी	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४७	श्री.सुनिल बाजीराव दहिंकर	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४८	श्री. विनय पंढरीनाथ झगडे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
४९	श्री.विद्याधर तुकाराम देसाई	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
५०	श्री.मोरेश्वर कृष्णाजी सुगडे	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
५१	श्रीमती स्मिता आनंदराव कलकुटकी	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
५२	श्रीमती मुजम्मिल अजमुद्दीन मुल्ला	सहायक संचालक, नगर रचना	अ
५३	श्री.राजेंद्र दत्तात्रय म्हात्रे	नगर रचनाकार	अ
५४	श्री.मुरादअली इस्माईल चोगले	नगर रचनाकार	अ
५५	श्री.केशव रामचंद्रराव जोशी	नगर रचनाकार	अ
५६	श्री.महेंद्र दाजीसाहेब पवार	नगर रचनाकार	अ
५७	श्री.विजय पुंडलिकराव हिंगलासपुरे	नगर रचनाकार	अ
५८	श्री.विश्वेश्वर दलपतराव देवरे	नगर रचनाकार	अ
५९	श्री.गिरीशकुमार जगन्नाथ गोडबोले	नगर रचनाकार	अ
६०	श्री.प्रविण गोविंदराव पेटे	नगर रचनाकार	अ
६१	श्री.राजेश आत्माराम उथळे	नगर रचनाकार	अ
६२	श्री.मंगेश गणपतराव गावंडे	नगर रचनाकार	अ
६३	श्री.वसंतराव भाऊलाल सोनावणे	नगर रचनाकार	अ
६४	श्री.राजे नारायणराव साबळे	नगर रचनाकार	अ
६५	श्री.विरेंद्र देविदास डाफे	नगर रचनाकार	अ
६६	श्री.मोरेश्वर रामकृष्ण कडू	नगर रचनाकार	अ
६७	श्री.शरद भागवत पाटील	नगर रचनाकार	अ
६८	श्री.दिवानसिंग गुलाबसिंग राजपुत	नगर रचनाकार	अ
६९	श्री.संजीव भाऊराव नगराळे	नगर रचनाकार	अ
७०	श्री.जयदीप विजयकुमार मांडवगडे	नगर रचनाकार	अ

७१	श्री.रविंद्र शिवराम गायकवाड	नगर रचनाकार	अ
७२	श्री.सुदेश ज्ञानेश्वर वासनकर	नगर रचनाकार	अ
७३	श्री.प्रमोद भागवत भोळे	नगर रचनाकार	अ
७४	श्रीमती स्मृति मुकुन्द कुलकर्णी	नगर रचनाकार	अ
७५	श्री.पुरुषोत्तम गुलाबराव राऊत	नगर रचनाकार	अ
७६	श्री.अशोक पांडुरंग करवंदे	नगर रचनाकार	अ
७७	श्री.शशिकांत भानुदास कन्हेरकर	नगर रचनाकार	अ
७८	श्री.देवराव व्यंकटराव चावरे	नगर रचनाकार	अ
७९	श्री.चंद्रकांत सिताराम वडेकर	नगर रचनाकार	अ
८०	श्री.सदानंद पांडुरंग हिंगमिरे	नगर रचनाकार	अ
८१	श्री.दिलीप अशोकराव कुलकर्णी	नगर रचनाकार	अ
८२	श्री.गुंडाप्पा काशीनाथअप्पा थोंटे	नगर रचनाकार	अ
८३	श्री.अनंत धर्मा पाटील	नगर रचनाकार	अ
८४	श्री.इलियास गुलाम महमूद अन्सारी	नगर रचनाकार	अ
८५	श्री.सतीश भिमराव जोशी	नगर रचनाकार	अ
८६	श्री.राजेंद्र भाऊराव हेले	नगर रचनाकार	अ
८७	श्री.प्र.म.पाटील	नगर रचनाकार	अ
८८	श्री.अ.रा.येलमामे	नगर रचनाकार	अ
८९	श्री.श्रीकांत वसंतराव पेठकर	नगर रचनाकार	अ
९०	श्री.अविनाश वसंत पाठक	नगर रचनाकार	अ
९१	श्री.देवदत्त प्रभाकर रहाणे	नगर रचनाकार	अ
९२	श्री.अन्सारी अब्दुल फैज अन्वरोद्दीन	नगर रचनाकार	अ
९३	श्री.ज्ञानेश्वर रामचंद्र शिंदे	नगर रचनाकार	अ
९४	श्री.रा.पं.महाले	नगर रचनाकार	अ
९५	श्री.न.भा.लोहकरे	स्वीय सहायक	ब
९६	श्री.मु.वि.गवळी	स्वीय सहायक	ब
९७	श्री.वि.रा.शिंदे	उच्चश्रेणी लघुलेखक	ब
९८	श्रीमती रे.अ.दाभाडे	उच्चश्रेणी लघुलेखक	ब
९९	श्री.रो.व.पाटील	उच्चश्रेणी लघुलेखक	ब
१००	श्री.वि.दु.तळपे	प्रशासन अधिकारी	ब
१०१	श्रीमती कल्पना दादाभाऊ तळपे	अधीक्षक	ब
१०२	श्रीमती वंदना विलास वाघमारे	अधीक्षक	ब
१०३	श्री.नागोराव शिवराम इंगळे	अधीक्षक	ब
१०४	श्रीमती श्रद्धा भालचंद्र मुरकर	प्रथम लिपिक	क
१०५	श्री.शिवाजी बाबुराव मोरे	प्रथम लिपिक	क
१०६	श्री.संभाजी नामदेव टिळेकर	प्रथम लिपिक	क

१०७	श्रीमती संगिता अशोक कांबळे	प्रथम लिपिक	क
१०८	श्रीमती अनिता सोपान बगाडे (अनिता रामचंद्र अहिरे)	प्रथम लिपिक	क
१०९	श्री. अशोक महादेव रासकर	प्रथम लिपिक	क
११०	श्री. राजेंद्रकुमार बाबुराव कुंभारकर	प्रथम लिपिक	क
१११	श्रीमती माधुरी मोहन जामखेडकर	प्रथम लिपिक	क
११२	श्री. स्व. गो. पवार	प्रथम लिपिक	क
११३	श्री. सु. सु. काजवे	वरिष्ठ लिपिक	क
११४	श्रीमती रू. प्र. पाटील	वरिष्ठ लिपिक	क
११५	श्रीमती शु. प्र. घेवडे	वरिष्ठ लिपिक	क
११६	श्रीमती ज्यो. प्र. काळे	वरिष्ठ लिपिक	क
११७	श्रीमती छा. रा. भालेराव	वरिष्ठ लिपिक	क
११८	श्रीमती अ. श्री. गायधनी	वरिष्ठ लिपिक	क
११९	श्री. रा. ग. बेंद्रे	वरिष्ठ लिपिक	क
१२०	श्री. ज्ञा. मा. आसोले	वरिष्ठ लिपिक	क
१२१	श्री. ग. गो. मेश्राम	वरिष्ठ लिपिक	क
१२२	श्रीमती सा. र. काशिद	वरिष्ठ लिपिक	क
१२३	श्री. रा. नि. सरोदे	वरिष्ठ लिपिक	क
१२४	श्री. कि. मे. बिल्ला	वरिष्ठ लिपिक	क
१२५	श्रीमती ज्यो. म. सिंहासने	वरिष्ठ लिपिक	क
१२६	श्रीमती सु. हे. साबळे	वरिष्ठ लिपिक	क
१२७	श्रीमती गौ. सं. पोरे	वरिष्ठ लिपिक	क
१२८	श्री. रं. का. पाटोळे	वरिष्ठ लिपिक	क
१२९	श्री. सु. प्र. मोहिते	वरिष्ठ लिपिक	क
१३०	श्री. अ. प्रे. राठोड	वरिष्ठ लिपिक	क
१३१	श्री. द. कि. मानवतकर	वरिष्ठ लिपिक	क
१३२	श्री. व. अ. शिंदे	वरिष्ठ लिपिक	क
१३३	श्रीमती दी. गु. श्रीरामे	वरिष्ठ लिपिक	क
१३४	श्री. प्र. वै. महत्वाने	वरिष्ठ लिपिक	क
१३५	श्री. नि. रा. चावरे	वरिष्ठ लिपिक	क
१३६	श्रीमती म. तु. गुंजकर (ढोरे)	वरिष्ठ लिपिक	क
१३७	श्रीमती भा. द. देवकर	वरिष्ठ लिपिक	क
१३८	श्री. स. सु. साळुंखे	वरिष्ठ लिपिक	क
१३९	श्रीमती म. सा. कावळे	वरिष्ठ लिपिक	क
१४०	श्रीम. अ. प्र. भिलारे	कनिष्ठ लिपिक	क
१४१	श्री. शि. ग. बिडवे	कनिष्ठ लिपिक	क

१४२	श्रीमती श्रु.सं.बोत्रे	कनिष्ठ लिपिक	क
१४३	श्रीमती सा.ग.दिघे	कनिष्ठ लिपिक	क
१४४	श्री.आ.म.भगत	कनिष्ठ लिपिक	क
१४५	श्री.मो.मा.दिघे	कनिष्ठ लिपिक	क
१४६	श्रीमती स्ने.स.गुंजाळ (अलकुंटे)	कनिष्ठ लिपिक	क
१४७	श्रीमती मनिषा निकम (देशमुख)	कनिष्ठ लिपिक	क
१४८	श्रीम.शि.ज्ञा.कोकाटे (वाघमारे)	कनिष्ठ लिपिक	क
१४९	श्री.संजय गंगाराम गादे	प्रमुख आरेखक	ब
१५०	श्री.सुधीर एकनाथ जाधव	प्रमुख आरेखक	ब
१५१	श्री.गिरीष तुळशीराम निमकर	प्रमुख आरेखक	ब
१५२	श्री. भगवान रामचंद्र कुरळे	प्रमुख आरेखक	ब
१५३	श्री. अनंत शंकर भामत	प्रमुख आरेखक	ब
१५४	श्री.सय्यद मसूद सय्यद खलिफ	प्रमुख आरेखक	ब
१५५	श्रीमती मंगल अ.शिंदे (मंगल गंगाधर कांबळे)	प्रमुख आरेखक	ब
१५६	श्री.भाऊसाहेब लक्ष्मण बच्छाव	प्रमुख आरेखक	ब
१५७	श्री.प.बा.देशमुख	प्रमुख आरेखक	ब
१५८	श्री.सुदाम लहानू मोरे	सहायक आरेखक	क
१५९	श्री.विलास सुदाम कुरकुरे	सहायक आरेखक	क
१६०	श्री.राहुल प्रभाकर खांडेकर	सहायक आरेखक	क
१६१	श्रीमती अनिता अंकुश राजगुरु	सहायक आरेखक	क
१६२	श्री.गोपाळ रामदास सुतार	सहायक आरेखक	क
१६३	श्री.रमेश मोतीराम हाडे	सहायक आरेखक	क
१६४	श्री.प्रशांत राजेश्वर कोतवाल	सहायक आरेखक	क
१६५	श्री.सुहास शंकर शिंदे	सहायक आरेखक	क
१६६	श्री.प्रकाश लहू खाडे	सहायक आरेखक	क
१६७	श्री.जालिंदर लक्ष्मण जाधव	सहायक आरेखक	क
१६८	श्रीमती रेखा संतोष जाधव	सहायक आरेखक	क
१६९	श्री.महेंद्र ज्ञानेश्वर पासलकर	सहायक आरेखक	क
१७०	श्री.जयप्रकाश शिवाजीराव निंबाळकर	सहायक आरेखक	क
१७१	श्री.कुमार यशवंत पाटील	सहायक आरेखक	क
१७२	श्री.कमलाकर बन्सीधर कदम	सहायक आरेखक	क
१७३	श्री.सिद्धीकी मेराज अहमद गणी	सहायक आरेखक	क
१७४	श्री.प्रविण पंडितराव कुलकर्णी	सहायक आरेखक	क
१७५	श्री.अनिल प्रभाकर जोशी	सहायक आरेखक	क
१७६	श्री.अशोक शंकर माने	सहायक आरेखक	क
१७७	श्री.महावीर चंद्रनाथ गोसावी	सहायक आरेखक	क

१७८	श्री.बाबूलाल अभिमन उकरे	सहायक आरेखक	क
१७९	श्री.विनोद प्रमोद तेलगोटे	सहायक आरेखक	क
१८०	श्री.दिपक दादाभाऊ सांगडे	सहायक आरेखक	क
१८१	श्री.अनिल सुरेश साकरकर	सहायक आरेखक	क
१८२	श्री.दिपक तातोबा सुर्वे	सहायक आरेखक	क
१८३	श्री.विकास प्रभाकर सरोदे	सहायक आरेखक	क
१८४	श्री.राजेंद्र बाळासाहेब जावळे	सहायक आरेखक	क
१८५	श्री.रविंद्र एकनाथ टाक	सहायक आरेखक	क
१८६	श्री.सं.वि.माळी	सहायक आरेखक	क
१८७	श्री.अ.नु.जाफर	सहायक आरेखक	क
१८८	श्री.दि.म.तडस	सहायक आरेखक	क
१८९	श्री.अ.ह.उपाध्ये	सहायक आरेखक	क
१९०	श्री.रा.द.भोईर	सहायक आरेखक	क
१९१	श्री.अ.सु.साकरकर	सहायक आरेखक	क
१९२	श्री.कि.पां. यादव	कनिष्ठ आरेखक	क
१९३	श्री.अ.रं.महामुनी	कनिष्ठ आरेखक	क
१९४	श्रीमती ज.उ.कांबळे	कनिष्ठ आरेखक	क
१९५	श्री.प्रविण पांडुरंग पाचंगे	कनिष्ठ आरेखक	क
१९६	श्रीम.सुनिता गुलाबराव चव्हाण	कनिष्ठ आरेखक	क
१९७	श्री.अमोल अशोक मोतीवाले	कनिष्ठ आरेखक	क
१९८	श्री.तुषार सतीश सुरवसे	कनिष्ठ आरेखक	क
१९९	श्री.अन्सार युसूफ जहागिरदार	कनिष्ठ आरेखक	क
२००	श्री.गजेंद्र गंगाधर देवकते	कनिष्ठ आरेखक	क
२०१	श्रीमती श्रद्धा सत्यप्रकाश जाधव	कनिष्ठ आरेखक	क
२०२	श्रीमती तेजल विजय खुताडे	कनिष्ठ आरेखक	क
२०३	श्री.रविंद्र इच्छाराम बडगे	कनिष्ठ आरेखक	क
२०४	श्री.प्रशांत भालचंद्र पडते	कनिष्ठ आरेखक	क
२०५	श्रीमती शुभांगी रामदास धनोकार	कनिष्ठ आरेखक	क
२०६	श्री.साईनाथ भागवत दारुंटे	कनिष्ठ आरेखक	क
२०७	श्री.श्रीकृष्ण अनिल खडसे	कनिष्ठ आरेखक	क
२०८	श्रीमती दिपाली दादा बर्गे	कनिष्ठ आरेखक	क
२०९	श्री.रा.भा.झुंगरे	दफ्तरबंद	ड
२१०	श्री.रा.ल.मराठे	दफ्तरबंद	ड
२११	श्री.वि.सा.चौधरी	दफ्तरबंद	ड
२१२	श्री.प्रि.प्र.कळझुणकर	दफ्तरबंद	ड
२१३	श्रीमती सं.अ.वाघमारे	दफ्तरबंद	ड
२१४	श्री.द.रा.सावंत	नाईक	ड
२१५	श्री.प्र.सु.इंगळे	निलमुद्रक	ड
२१६	श्री.र.द.साळे	आदेशिकावाह	ड

**नगर रचना संचालनालयातील सन २०१६ पासून सेवानिवृत्त / स्वेच्छासेवानिवृत्त / राजीनामा दिलेल्या
अधिकारी / कर्मचारी यांचा तपशिल**

२०१६

अ.क्र.	नांव	पदनाम
1	श्री.रा.अ.कोप	संचालक, नगर रचना
2	श्री.सु.श्री.सुकळीकर	सहसंचालक, नगर रचना
3	श्रीमती उ.वि.अभ्यंकर	सहायक संचालक, नगर रचना
4	श्री.स.ह.गांवकर	नगर रचनाकार
5	श्री.ई.या.शिकलगार	नगर रचनाकार
6	श्री.मो.ए.वाणी	नगर रचनाकार
7	श्रीमती सु.गि.रैस	नगर रचनाकार
8	श्री.ब.पौ.पाटील (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
9	श्री.न.पांडे	सहायक नगर रचनाकार
10	श्री.मो.इसराईल इसाक	सहायक नगर रचनाकार
11	श्री.मुरुगेसन	सहायक नगर रचनाकार
12	श्री.अ.ब.सुरवसे (राजीनामा)	सहायक नगर रचनाकार
13	श्री.भि.व.फालक (स्वे.से.नि.)	सहायक नगर रचनाकार
14	श्री.प्र.ना.तोंडरे	स्विय सहायक
15	श्री.सु.प्र.देशपांडे	नि.श्रे.ल.ले
16	श्री.सु.हि.असरवाल	प्रमुख आरेखक
17	श्री.प्र.तु.कोंडरे	सहायक आरेखक
18	श्री.भ.शा.शिगणे	सहायक आरेखक
19	श्री.अ.म.काटे	सहायक आरेखक
20	श्री.वि.बा.वेणीकर	कनिष्ठ आरेखक
21	श्री.चं.मा.पडगेलवार	कनिष्ठ आरेखक
22	श्री.ना.य.लोहार	अधिक्षक
23	श्री.ल.म्हा.देशपांडे	अधिक्षक
24	श्रीमती प.वि.जाधव (स्वे.से.नि.)	अधिक्षक
25	श्रीमती ज.ज.मेस्त्री	प्रथम लिपीक
26	श्री.र.शा.जोगी	प्रथम लिपीक
२७	श्रीमती प्रा.प्र.कोकजे (स्वे.से.नि.)	प्रथम लिपीक
२८	श्री.रा.शा.जोंधळे	वाहनचालक
२९	श्री.रा.ना.कदम	मेस्त्री
३०	श्री.मा.बे.साठे	दप्तरबंद
३१	श्री.के.भि.बनसोडे	दप्तरबंद

अ.क्र.	नांव	पदनाम
1	श्री.सु.च.हजारे	सहायक संचालक, नगर रचना,
2	श्री.सु.ज.सदामते	सहायक संचालक, नगर रचना,
3	श्री.प्र.रा.वळसे	सहायक संचालक, नगर रचना,
4	श्री.व.प्र.कोकजे (राजीनामा)	सहायक संचालक नगर रचना
5	श्री.र.द.जोशी (स्वे.से.नि.)	सहायक संचालक, नगर रचना
6	श्री.रा.ए.पंडित,	नगर रचनाकार
७	श्री.दि.स.चव्हाण,	नगर रचनाकार,
८	श्री.सु.त्रि.नवघरे	नगर रचनाकार,
९	श्री.चं.ग.खोकले,	नगर रचनाकार
१०	श्री.रा.वि.पाठक,	नगर रचनाकार
११	श्री.स.स.मुगडे (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
१२	श्री.प्र.व.राजे (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
१३	श्री.उ.ज.जाधव (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
१४	श्री.प्र.न.किर्तने	सहायक नगर रचनाकार
१५	श्री.अ.आ.शिंदे	सहायक नगर रचनाकार
१६	श्री.प्र.मो.नल्ला	सहायक नगर रचनाकार
१७	श्री. ऋ.षा.पवार (राजीनामा)	सहायक नगर रचनाकार
१८	श्री.प्र.दा.ढवळे (राजीनामा)	सहायक नगर रचनाकार
१९	श्री.वि.दि.वाईकर (राजीनामा)	सहायक नगर रचनाकार
२०	श्री.नि.र.उपरेलू (राजीनामा)	सहायक नगर रचनाकार
२१	श्री.सं.द.धनेगावे (स्वे.से.नि.)	सहायक नगर रचनाकार
२२	श्री.सु.नि.पाटील (स्वे.से.नि.)	सहायक नगर रचनाकार
२३	श्री.का.गे.ढवळे	प्रमुख आरेखक
२४	श्री.रा.रा.परब	प्रमुख आरेखक
२५	श्री.र.श.सय्यद,	सहायक आरेखक
२६	श्री.वि.ता.कांबळे	सहायक आरेखक
२७	श्री.ज.कृ.पिसे	सहायक आरेखक
२८	श्री.वि.नि.गावडे	सहायक आरेखक
२९	श्री.वि.ना.गुजर	सहायक आरेखक
३०	श्री.प्र.स.पवार	उच्चश्रेणी लघुलेखक
३१	श्रीमती शि.ग.खाडे	निम्नश्रेणी लघुलेखक
३२	श्रीमती स.अ.साळवी	प्रथम लिपीक
३३	श्री.दि.भ.नाईक	प्रथम लिपीक
३४	श्रीमती वृ.म.निमोणकर	वरिष्ठ लिपीक
३५	श्री.सु.रा.राऊत	वरिष्ठ लिपीक
३६	श्रीमती हे.प.वैद्य	वरिष्ठ लिपीक
३७	श्री.अ.प्रे.बोरकर	वरिष्ठ लिपीक
३८	श्री.श्री.भा.गजभिये,	वरिष्ठ लिपीक
३९	श्री.भा.कृ.राऊत	वरिष्ठ लिपीक
४०	श्रीमती अ.श्री.जोशी (स्वे.से.नि.)	वरिष्ठ लिपीक
४१	श्री.शा.श्री.सावकर,	कनिष्ठ लिपीक
४२	श्री.बं.ना.सर्जे,	कनिष्ठ लिपीक
४३	श्री.चो.शं.कांबळे,	वाहनचालक

अ.क्र	नांव	पदनाम
१.	श्रीमती सु.दि.कडू	उपसंचालक, नगर रचना
२.	श्री.प्र.वा.चर्जन	सहायक संचालक, नगर रचना
३.	श्री.रा.नि.पाटील	सहायक संचालक, नगर रचना
४.	श्री.म.कि.नकाशे	सहायक संचालक, नगर रचना
५.	श्रीमती आ.शे.डहाके	सहायक संचालक, नगर रचना
६.	श्री.सं.द.धोंगडे (स्वे.से.नि.)	सहायक संचालक, नगर रचना
७.	श्री.सु.श.थत्ते (स्वे.से.नि.)	सहायक संचालक, नगर रचना
८.	श्री.चु.शं.झाडे	नगर रचनाकार
९.	श्री.ग्या.पं.काकडे	नगर रचनाकार
१०.	श्री.रा.ना.हावले	नगर रचनाकार
११.	श्री.श्री.न.कुलकर्णी	नगर रचनाकार
१२.	श्री.रा.ग.कदम	नगर रचनाकार
१३.	श्री.शि.रा.कुमावत	नगर रचनाकार
१४.	श्री.द.चि.रोझतकर	नगर रचनाकार
१५.	श्री.अ.ना.वगदुर्गी	नगर रचनाकार
१६.	श्री.मो.बा.मंडवाले	नगर रचनाकार
१७.	श्री.स.सु.फडणीस (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
१८.	श्री.अ.ज.गायकवाड (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
१९.	श्री.श्री.श्री.देशमुख (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
२०.	श्री.सं.का.साळवी (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
२१.	श्री.सं.रा.आंबेकर (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
२२.	श्री.ग.ना.ईवरकर (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
२३.	श्री.वि.मा.ईखार (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
२४.	श्री.चं.म.पदे (स्वे.से.नि.)	सहायक नगर रचनाकार
२५.	श्री.तु.उ.राठोड	सहायक नगर रचनाकार
२६.	श्री.ग.गु.भोयर	सहायक नगर रचनाकार
२७.	श्रीमती प्रि.श.भुजबळ (राजीनामा)	सहायक नगर रचनाकार
२८.	श्रीमती कि.अ.राईकवार	नि.श्रे.ल.ले.
२९.	श्री.श्री.ह.शेंडगे	प्रमुख आरेखक
३०.	श्री.सो.बा.भुंजे	सहायक आरेखक
३१.	श्री.गो.ज.बोर्डे	सहायक आरेखक
३२.	श्री.प्र.शं.तेरकर	कनिष्ठ आरेखक
३३.	श्रीमती सु.सु.वराडकर (राजीनामा)	कनिष्ठ आरेखक
३४.	श्री.मि.प.डोंगरे (स्वे.से.नि.)	कनिष्ठ आरेखक
३५.	श्रीमती र.दि.खंडाते (स्वे.से.नि.)	प्रथम लिपीक
३६.	श्री.गो.द.पवार (स्वे.से.नि.)	वरिष्ठ लिपीक
३७.	श्रीमती लि.उ.साळवे (स्वे.से.नि.)	वरिष्ठ लिपीक
३८.	श्री.र.पां.नाडगौडा	वरिष्ठ लिपीक
३९.	श्री.कि.रा.झुल्लरवार	वरिष्ठ लिपीक
४०.	श्री.सु.ह.लावर	वरिष्ठ लिपीक
४१.	श्री.ल.ग.चव्हाण	वरिष्ठ लिपीक
४२.	श्री.रा.धों.तावडे	वरिष्ठ लिपीक

अ.क्र	नांव	पदनाम
१.	श्री.क.स.आकोडे	संचालक, नगर रचना
२.	श्रीमती वि.दि.जाधव,	उपसंचालक, नगर रचना
३.	श्री.मु.र.तट्टे,	सहायक संचालक, नगर रचना
४.	श्री.स.बा.रेंगे,	सहायक संचालक, नगर रचना
५.	श्री.न.म.बोरनारे,	सहायक संचालक, नगर रचना
६.	श्री.प्र.शा.रविराव,	सहायक संचालक, नगर रचना
७.	श्री.चं.प्र.सिंह,	सहायक संचालक, नगर रचना
८.	श्रीमती शा.ह.मुंढे-जाधवर,	नगर रचनाकार
९.	श्री.श.आ.ठाकरे,	नगर रचनाकार
१०.	श्रीमती ल.म.इंगळे,	नगर रचनाकार
११.	श्री.स.पुं.कोठावदे,	नगर रचनाकार
१२.	श्री.सु.मु.गायमुखे,	नगर रचनाकार
१३.	श्री.श.मा.भामकर	नगर रचनाकार
१४.	श्री.सं.वि.पवार,	नगर रचनाकार
१५.	श्री.वि.ह.पेंडसे,	नगर रचनाकार
१६.	श्री.कि.मा.अग्रहारकर	नगर रचनाकार
१७.	श्री.अ.त्र्यं.धामणे,	नगर रचनाकार
१८.	श्री.अ.शि.हत्तरगी (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
१९.	श्री.गि.म.आगरकर (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
२०.	श्री.वि.लिं.कोटी (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
२१.	श्री.वि.ह.पेंडसे (स्वे.से.नि.)	नगर रचनाकार
२२.	श्री.रा.दि.मठपती,	सहायक नगर रचनाकार
२३.	श्री.लो.न.कोरे,	सहायक नगर रचनाकार
२४.	श्री.मि.आ.आहिरे,	सहायक नगर रचनाकार
२५.	श्री.सु.कृ.संगम	सहायक नगर रचनाकार
२६.	श्री.वि.वा.पवार,	सहायक नगर रचनाकार
२७.	श्री.शरफोद्दिन सय्यद,	सहायक नगर रचनाकार
२८.	श्री.दि.प्र.मुजुमदार,	सहायक नगर रचनाकार
२९.	श्री.सु.पं.गणारे (स्वे.से.नि.)	सहायक नगर रचनाकार
३०.	श्रीमती ज्यो.रा.चौधरी (स्वे.से.नि.)	सहायक नगर रचनाकार
३१.	श्री.कुणाल अरविंद देशमुख (राजीनामा)	रचना सहायक
३२.	श्री.अक्षय अरविंद केजळे (राजीनामा)	रचना सहायक
३३.	श्री.रोहित प्रदिप शिंदे (राजीनामा)	रचना सहायक
३४.	श्री.चैतन्य गोरखनाथ वाघ (राजीनामा)	रचना सहायक
३५.	श्री.पृथ्वीराज कैलास राठोड(राजीनामा)	रचना सहायक
३६.	श्री.मनोज नानासो जाधव(राजीनामा)	रचना सहायक
३७.	श्री.निखिल नामदेव पाटील(राजीनामा)	रचना सहायक
३८.	श्री.हेमंत ज्ञानेश्वर महाजन(राजीनामा)	रचना सहायक
३९.	श्री.विक्रान्त विजयराव शेंकर(राजीनामा)	रचना सहायक
४०.	श्री.शिवा कृष्णराव चोपडे(राजीनामा)	रचना सहायक
४१.	श्री.अभिजित रमेश झेंडे (राजीनामा)	रचना सहायक
४२.	श्री.शुभम राजेंद्र देशमुख, (राजीनामा)	रचना सहायक
४३.	श्री.अनंत यादवराव देशमुख(राजीनामा)	रचना सहायक
४४.	श्री.सतीश नंदकुमार लोहकरे(राजीनामा)	रचना सहायक
४५.	श्री.प्र.म.खुडसंगे, (राजीनामा)	रचना सहायक

४६.	श्री.निलेश शिवाजी सुतार (राजीनामा)	रचना सहायक
४७.	श्री.अंकुर भगेरिया(राजीनामा)	रचना सहायक
४८.	श्री.अजिंक्य बकरे(राजीनामा)	रचना सहायक
४९.	श्री.बासितअली सय्येद(राजीनामा)	रचना सहायक
५०.	श्री.मयुर राजेंद्र मसणे(राजीनामा)	रचना सहायक
५१.	श्री.सागर सोपान काळे (राजीनामा)	रचना सहायक
५२.	श्री.प्र.वै.जुंबडे (राजीनामा)	रचना सहायक
५३.	श्री.श.सं.कार्यकर्ते (राजीनामा)	रचना सहायक
५४.	श्री.सु.सु.रुईकर (राजीनामा)	रचना सहायक
५५.	श्रीमती सायली माहुरकर (राजीनामा)	रचना सहायक
५६.	श्री.कृ.का.डांगे, (राजीनामा)	रचना सहायक
५७.	श्री.भू.भ.चौधरी, (राजीनामा)	रचना सहायक
५८.	श्री.ह.द.गळवे, (राजीनामा)	रचना सहायक
५९.	श्री.अ.वि.ताकवणे (राजीनामा)	रचना सहायक
६०.	श्री.चि.ल.व्हटकर (राजीनामा)	रचना सहायक
६१.	राजन वामन जगदाळे (राजीनामा)	रचना सहायक
६२.	श्री.प्रविण सुरेश पवार (राजीनामा)	रचना सहायक
६३.	श्री.मयुर यशवंत नलवडे (राजीनामा)	रचना सहायक
६४.	श्री.अजिंक्य प्रविण मोरे (राजीनामा)	रचना सहायक
६५.	ज्योती भिमराव आनंदकर (राजीनामा)	रचना सहायक
६६.	श्री.सचिन पंडीत काकळीज (राजीनामा)	रचना सहायक
६७.	श्रीमती अनामिका सुरेश श्रोते (राजीनामा)	रचना सहायक
६८.	श्री.प्रतिक दिलीप पाटील (राजीनामा)	रचना सहायक
६९.	श्री.योगेश सहदेव वाघाडे (राजीनामा)	रचना सहायक
७०.	श्री.गौरव रमेश मालवे (राजीनामा)	रचना सहायक
७१.	श्री.दिपराज सिध्दार्थ बागुल (राजीनामा)	रचना सहायक
७२.	श्री.समाधान शिवाजी जाधव (राजीनामा)	रचना सहायक
७३.	श्री.महेश शिवानंद गोरनाळे (राजीनामा)	रचना सहायक
७४.	श्री.अक्षय दिलीप पगारे, (राजीनामा)	रचना सहायक
७५.	श्री.शिवम वि.देशमुख (राजीनामा)	रचना सहायक
७६.	श्रीमती समीरा अनिल पाटील (राजीनामा)	रचना सहायक
७७.	श्री.शैलेश सदाशिव शेलार (राजीनामा)	रचना सहायक
७८.	श्री.सु.बा.भाटे,	स्वीय सहायक
७९.	श्रीम.पु.अ.मेश्राम	स्वीय सहायक
८०.	श्री.अ.न.चव्हाण	निम्नश्रेणी लघुलेखक
८१.	श्री.मो.गो.वालॉंद्रे,	प्रमुख आरेखक
८२.	श्री.पां.ल.आर्डे,	प्रमुख आरेखक
८३.	श्री.स.रा.घोडविंदे (स्वे.से.नि.)	प्रमुख आरेखक
८४.	श्री.सु.दा.तरे (स्वे.से.नि.)	प्रमुख आरेखक
८५.	श्री.वि.आ.मोहिते,	सहायक आरेखक
८६.	श्री.अ.शं.जाधव,	सहायक आरेखक
८७.	श्री.रा.दे.चौधरी,	कनिष्ठ आरेखक
८८.	श्री.सु.पुं.राजूरकर (स्वे.से.नि.)	कनिष्ठ आरेखक
८९.	श्रीमती सु.के.शिंदे,	अधिक्षक
९०.	श्री.शं.रा.मांजरे (स्वे.से.नि.)	प्रथम लिपीक
९१.	श्री.शि.ज.लांबे,	वरिष्ठ लिपीक
९२.	श्री.रा.शा.पवार,	कनिष्ठ लिपीक
९३.	श्री.पु.र.देशपांडे,	कनिष्ठ लिपीक

९४.	श्री.ज.ल.ल्यागलवार,	वाहनचालक
९५.	श्री.सु.रा.तांदळे,	वाहनचालक
९६.	श्री.प्र.दे.गुंजकर,	वाहनचालक
९७.	श्री.चं.ना.पाटील,	दप्तरबंद
९८.	श्री.बा.पि.गाडेकर,	दप्तरबंद
९९.	श्री.शि.वि.सांगळे,	निलमुद्रक
१००.	श्री.नं.म.साळवी,	निलमुद्रक
१०१.	श्री.अ.द.कदम,	निलमुद्रक
१०२.	श्री.म.ब.सुपे,	आदेशिकावाहक
१०३.	श्री.वि.स.वाघ,	मिस्त्री,

(अ) नियुक्ती प्राधिकारी-शासन नगर विकास विभाग

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१.	श्री.मधुकर यशवंत देवडे, सहसंचालक, नगर रचना	सहसंचालक, नगर रचना, मैत्री कक्ष, महाराष्ट्र राज्य, लघु उद्योग विकास महामंडळ, मुंबई	३०/०४/२०२०
२.	श्री.प्रकाश गणपतराव भुक्ते, सहसंचालक, नगर रचना	सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग	३१/१२/२०२०
३.	श्री.नितीन सिताराम आढारी, सहसंचालक, नगर रचना	सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग	३१/१२/२०२०
४.	श्री.उत्तेश्वर नामदेव लोंढे, उपसंचालक, नगर रचना	उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई.	३१/०५/२०२०
५.	श्री.शिवराज गुरुपादप्पा पाटील, उपसंचालक नगर रचना	उपसंचालक, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.	३०/०६/२०२०
६.	श्री.राजकुमार जनार्दन डांगे, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, सांगली शाखा, सांगली	३१/०३/२०२०
७.	श्री.रमेश सखाराम राठोड, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, पालघर शाखा, पालघर	३०/०४/२०२०
८.	श्री.अजयसिंह लक्ष्मणसिंह सिसोदिया, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, गोदिया शाखा, गोदिया	३०/०६/२०२०
९.	श्री.सुरेंद्र पुंडलिक कांबळे, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, वाशिम शाखा, वाशिम	३०/०६/२०२०
१०.	श्री.अशफाक अहमद शेख, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, पनवेल मनपा, पनवेल	३०/०६/२०२०
११.	श्री.संतोष रामकृष्णराव कुलकर्णी, नगर रचनाकार	आयुक्त, नागपूर महसूल विभागीय कार्यालय, नागपूर	३१/०१/२०२०
१२.	श्री.मिलींद मनोहर सोनावणी, नगर रचनाकार	आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका	३१/०१/२०२०
१३.	श्री.अरविंद बंडोपंत जोशी, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, अकोला शाखा, अकोला	३१/०३/२०२०
१४.	श्री.औदुंबर दिगंबर नेलेंकर, नगर रचनाकार	मुख्य कार्यालय, पुणे	३०/०४/२०२०
१५.	श्री.गंगाधर मोठाभाऊ अहिरे, नगर रचनाकार	वर्धा नगर परिषद वर्धा	३१/०५/२०२०
१६.	श्री.मिलींद दत्तात्रय किणीकर, नगर रचनाकार	इचलकरंजी नगरपरिषद, इचलकरंजी	३१/०५/२०२०
१७.	श्री.पुरुषोत्तम लाडू कदम, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, सिंधुदुर्ग शाखा, सिंधुदुर्ग	३१/०५/२०२०
१८.	श्री.जयंत बाळकृष्ण देव, नगर रचनाकार	भूमि संपादन, विशेष अधिकारी, विशेष घटक, क्र.१, पिंपरी, पुणे	३०/०६/२०२०
१९.	श्री.मारुती गोपाळराव सूर्यवंशी, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ	३०/०६/२०२०
२०.	श्री.नागनाथ रोहिदास सोलापूरे, नगर रचनाकार	नगर रचनाकार, मूल्यांकन तज्ञ (वर्ग-१), सातारा	३०/०९/१९६२
२१.	श्री.दिपक महादेवराव नागेकर, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, जालना शाखा, जालना	३१/१०/२०२०
२२.	श्रीमती प्रज्ञा सुनिल नाईक, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन ठाणे	३०/११/२०२०

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
२३.	श्री.दिलीप नारायण पाटेकर, सहायक नगर रचनाकार, श्रेणी-१	मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली	३१/०५/२०२०
२४.	श्री.विश्वंभर विठ्ठलराव तिडके, सहायक नगर रचनाकार, श्रेणी-१	सहायक संचालक, नगर रचना, बीड शाखा, बीड	३१/०७/२०२०
२५.	श्री.मिलिंद मधुकर बिडकर, सहायक नगर रचनाकार, श्रेणी-२	सहायक संचालक, नगर रचना, अकोला शाखा, अकोला	३०/०९/२०२०
२६.	श्री.दिगंबर ग्यानोबा लुंगारे, सहायक नगर रचनाकार, श्रेणी-२	सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, अमरावती	३०/०६/२०२०
२७.	श्री.विजय साहेबराव भोसले, सहायक नगर रचनाकार, श्रेणी-२	मुद्रांक जिल्हाधिकारी, कुर्ला	३०/०६/२०२०
२८.	श्री.राजेंद्रकुमार श्रीनिवास देशमुख, सहायक नगर रचनाकार, श्रेणी-२	सहायक संचालक, नगर रचना, जालना शाखा, जालना	३०/०९/२०२०

(ब) नियुक्ती प्राधिकारी-संचालक, नगर रचना (विभाग प्रमुख)

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१.	श्रीमती अपर्णा मेघनाद नलावडे, अधीक्षक	मुख्य कार्यालय, पुणे	३१/०८/२०२०
२.	श्री.देविदास दत्तात्रय सोनवणे, प्रथम लिपीक	मुख्य कार्यालय, पुणे	३०/०६/२०२०
३.	श्री.संगरत्न मारोती पाटील, वरिष्ठ लिपीक	सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, नागपूर	३१/०३/२०२०
४.	श्री.प्रभाकर महादेव घोडाम, वरिष्ठ लिपीक	उपअभियंता, अंमलबजावणी कक्ष, नगर रचना, नागपूर	३१/०५/२०२०
५.	श्री.विलास रामदास नेमाडे, वरिष्ठ लिपीक	भूमि संपादन विशेष अधिकारी, क्र.२, पुणे	३१/०५/२०२०
६.	श्री.विनोद विठोबाजी खापेकर, वरिष्ठ लिपीक	सहायक संचालक, नगर रचना, गोंदिया शाखा	३०/०९/२०२०
७.	श्री.शामराव बबन जाधव, प्रमुख आरेखक	सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे	३१/०५/२०२०
८.	श्री.नागनाथ मण्णाजी निलमवार, सहायक आरेखक	उसंनर वियो विघ नांदेड-वाघाळा, नांदेड मनपा	३१/१२/२०२०
९.	श्री.प्रमोद अनंत बिर्जे, कनिष्ठ आरेखक	उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई	३०/०४/२०२०

(क) नियुक्ती प्राधिकारी- प्रादेशिक विभाग प्रमुख :

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१.	श्री.कृष्णा दत्तात्रय खडके, कनिष्ठ लिपीक	सहायक संचालक, नगर रचना, वाहतुक व परिवहन औरंगाबाद	३०/०४/२०२०
२.	श्री.बंडू राधोबा शिंदे, कनिष्ठ लिपीक	उपसंचालक, नगर रचना, वाहतुक व परिवहन, पुणे	३१/०५/२०२०
३.	श्री.शि.के.लंजारे, वाहनचालक	उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई	३१/०५/२०२०
४.	श्री.सुधीर अनिरुध्द उमरेकर, वाहनचालक	कार्यकारी अभियंता अंमलबजावणी कक्ष, नगर रचना, नागपूर	३१/०७/२०२०
५.	श्री.जगदीश नारायणलाल व्यास, वाहनचालक	कार्यकारी अभियंता अंमलबजावणी कक्ष, नगर रचना, पुणे	३१/१२/२०२०
६.	श्री.बि.सी.गोंडाने, निलमद्रक	सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर	३०/०४/२०२०
७.	श्री.वि.दो.बांते, दप्तरबंद	सहायक संचालक, नगर रचना, गोंदिया शाखा	३०.०४.२०२०
८.	श्रीमती सुनिता किशोर वानखेडे, शिपाई	सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग	३०/०६/२०२०
९.	श्री.अशोक मोतीराम पाचपोर, शिपाई	सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा	३१/०३/२०२०

सन २०२१ मध्ये नियत वयोमानुसार सेवानिवृत्त झालेले अधिकारी / कर्मचारी

(अ) नियुक्ती प्राधिकारी-शासन नगर विकास विभाग

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१.	श्री.श्री.दि.लांडगे, मुख्य नियोजक तथा संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, अंधेरी मुंबई	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, अंधेरी मुंबई	३१.०१.२०२१
२.	श्री.सु.बा.नांगनुरे, संचालक, नगर रचना	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३०.११.२०२१
३.	श्री.न.रा.कावळे, सहसंचालक, नगर रचना	महाराष्ट्र राज्य, रस्ते विकास महामंडळ, मुंबई	३१.०३.२०२१
४.	श्री.सं.शां.बाणाईत, सहसंचालक, नगर रचना	नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई	३०.०६.२०२१
५.	श्री.वि.रा.गोस्वामी, सहसंचालक, नगर रचना	सहसंचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३१.०७.२०२१
६.	श्री.श.ध.रणदिवे, सहसंचालक, नगर रचना	सहसंचालक, नगर रचना, अंमलबजाणी कक्ष, पुणे	३१.१०.२०२१
७.	श्री.दि.मा.मेहेर, उपसंचालक, नगर रचना	महाराष्ट्र मेरीटाईम बोर्ड, मुंबई	३१.०८.२०२१
८.	श्री.प्र.ना.होगेपाटील, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, भिवंडी- निजामपूर महानगरपालिका	३०.०६.२०२१
९.	श्री.मा.द.राठोड, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, कल्याण- डोंबिवली महानगरपालिका	३१.०७.२०२१
१०.	श्री.सु.दे.निकुंभे, सहायक संचालक नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा, ठाणे	३१.०८.२०२१
११.	श्री.वि.शि.नेहारे, सहायक संचालक, नगर रचना	महसुल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई	३०.०९.२०२१
१२.	श्री.शै.सा.आवळे, सहायक संचालक, नगर रचना	आयुक्त, नागपूर महानगर विकास प्राधिकरण, नागपूर.	३०.०९.२०२१
१३.	श्री.प्र.ना.गावंडे, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, अकोला शाखा, अकोला	३१.१२.२०२१
१४.	श्री.अ.का.खांडेकर, नगर रचनाकार	नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२	३१.०३.२०२१
१५.	श्री.रा.शं.संगरे, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, परभणी शाखा	३१.०३.२०२१
१६.	श्री.मो.मु.मो.सालिक, नगर रचनाकार	सहसंचालक, नगर रचना, औरंगाबाद विभाग	३१.०३.२०२१
१७.	श्री.अ.पां.गुरगुळे, नगर रचनाकार	उल्हासनगर महानगरपालिका	३१.०५.२०२१
१८.	श्री.रा.पां.पाटील, नगर रचनाकार	भूमि संपादन विशेष अधिकारी, क्र.११, कोल्हापूर	३१.०५.२०२१
१९.	श्री.टो.शा.बहेकार, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा	३०.०६.२०२१
२०.	श्री.अ.वि.राऊत, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, गडचिरोली शाखा	३१.०७.२०२१
२१.	श्री.प्र.ज.थोरात, नगर रचनाकार	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड, नवनगर विकास प्राधिकरण, पुणे	३१.१०.२०२१
२२.	श्री.सु.गु.देशपांडे, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, सोलापूर शाखा	३१.१०.२०२१

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
२३.	श्री.श्री.वि.देव, नगर रचनाकार	भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिका	३०.११.२०२१
२४.	श्री.छ.ब.करडे, नगर रचनाकार	उपसंचालक, नगर रचना, प्रादेशिक योजना, डहाणू/ ठाणे	३१.०५.२०२१
२५.	श्री.अ.गो.जगदाळे, सहायक नगर रचनाकार	सहसंचालक, नगर रचना, अंमलबजाणी कक्ष, पुणे.	३१.०१.२०२१
२६.	श्री.हे.ह.गजभिये, सहायक नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, गोंदिया शाखा, गोंदिया	२८.०२.२०२१
२७.	श्री.दि.शं.पाटील, सहायक नगर रचनाकार	भूमि संपादन, विशेष अधिकारी, विशेष घटक, क्र.२, पिंपरी, पुणे	२८.०२.२०२१
२८.	श्री.सु.दे.रहाटे, सहायक नगर रचनाकार	सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती	२८.०२.२०२१
२९.	श्री.ता.म.मात्रे, सहायक नगर रचनाकार	सहजिल्हा निबंधक वर्ग-१, वर्धा	३१.०३.२०२१
३०.	श्री.सं.य.टोंपे, सहायक नगर रचनाकार	विकास योजना, विशेष घटक, नेरळ-ममदापूर	३१.०३.२०२१
३१. श्री	श्री.नि.वि.जैन, सहायक नगर रचनाकार	मुख्याधिकारी, नगरपरिषद बीड	३१.०५.२०२१
३२.	श्री.नं.तु.लाडोळे, सहायक नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, श्रीमरामपूर तथा लवाद, नगर रचना योजना, श्रीरामपूर	३१.०५.२०२१
३३.	श्री.सु.ल.आसावा, सहायक नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, लातूर	३१.०५.२०२१
३४.	श्री.पां.बा.शेळके, सहायक नगर रचनाकार	नगर रचनाकार, मूल्यांकन तज्ञ (वर्ग-१), नांदेड	३०.०६.२०२१
३५.	श्री.मु.ई.चोगले, सहायक नगर रचनाकार	उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई	३१.०७.२०२१
३६.	श्री.रा.द.म्हात्रे, सहायक नगर रचनाकार	महसुल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई	३१.०७.२०२१
३७.	श्री.रा.ह.खैरमोडे, सहायक नगर रचनाकार	सहसंचालक, नगर रचना, अंमलबजावणी कक्ष, पुणे	३०.०९.२०२१
३८.	श्री.वि.वि.चव्हाण, सहायक नगर रचनाकार	उपअभियंता अंमलबजावणी कक्ष, नगर रचना, अमरावती उपविभाग, अमरावती	३०.११.२०२१
३९.	श्री.प्र.म.पाटील, सहायक नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा, ठाणे	३०.११.२०२१
४०.	श्री.मो.रा.कडू, सहायक नगर रचनाकार	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३०.११.२०२१

(ब) नियुक्ती प्राधिकारी-संचालक, नगर रचना (विभाग प्रमुख)

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१.	श्रीमती सु.र.मिस्त्री, उच्च श्रेणी लघुलेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, ठाणे	२८.०२.२०२१
२.	श्री.ज.दुं.शिके, प्रमुख आरेखक	सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई	३१.०७.२०२१
३.	श्री.आ.स.माळवदे, सहायक आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा	३१.०३.२०२१
४.	श्री.दि.ना.तल्हार, सहायक आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा	३१.१०.२०२१
५.	श्री.प्र.ल.म्हस्के, कनिष्ठ आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, परभणी शाखा	३१.०७.२०२१
६.	श्री.कि.वा.कहाळे, कनिष्ठ आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, रत्नागिरी शाखा	३१.०७.२०२१

७.	श्री.गं.ना.शिंदे, कनिष्ठ आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, सोलापूर शाखा	३१.०७.२०२१
८.	श्री.सु.शं.शिंदे, कनिष्ठ आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, रत्नागिरी शाखा	३०.०९.२०२१
९.	श्री.सिद्धिकी मेराज अहमद गणी, कनिष्ठ आरेखक	विशेष भूसंपादन अधिकारी, विशेष घटक, औरंगाबाद	३०.११.२०२१
१०.	श्री.बा.ह.अलकुटे, अधीक्षक	उपसंचालक, नगर रचना, विकास योजना, विशेष घटक, महानगरपालिका कोल्हापूर	३१.०५.२०२१
११.	श्री.पं.मा.चवरे, अधीक्षक	सहसंचालक, नगर रचना, अंमलबजावणी कक्ष	३०.०६.२०२१
१२.	श्री.प्र.ना.गजभिये, अधीक्षक	सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर	३१.०७.२०२१
१३.	श्री.मोहमंद सलाहोद्दीन, प्रथम लिपीक	सहसंचालक, नगर रचना, औरंगाबाद विभाग	३१.०७.२०२१
१४.	श्री.वि.शं.झेमसे, प्रथम लिपीक	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३१.०८.२०२१
१५.	श्री.खं.ब.राजगुरु, वरिष्ठ लिपीक	सहायक संचालक, नगर रचना, लातूर शाखा, लातूर	३१.०३.२०२१
१६.	श्री.भा.दे.उरणकर, वरिष्ठ लिपीक	सहायक संचालक, नगर रचना, हिंगोली शाखा	३०.०६.२०२१
१७.	श्री.सु.ज.जाधव, वरिष्ठ लिपीक	सहायक संचालक, नगर रचना, सोलापूर शाखा	३१.०८.२०२१

(क) नियुक्ती प्राधिकारी- प्रादेशिक विभाग प्रमुख :

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१.	श्री.वि.कि.कोथमिरे, मेस्त्री	सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई	३०.०९.२०२१
२.	श्री.शि.का.कोठाळे, वाहनचालक	सहायक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद शाखा	३०.०६.२०२१
३.	श्री.पु.र.देशपांडे, दप्तरबंद	सहायक संचालक, नगर रचना, प्रादेशिक योजना, जालना	३०.०६.२०२१
४.	श्री.वि.रा.रायकर, दप्तरबंद	सहायक संचालक, नगर रचना, सिंधुदुर्ग शाखा	३०.०९.२०२१
५.	श्री.द.द.काळे, दप्तरबंद	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३१.१०.२०२१
६.	श्री.सु.भ.शिंगाडे, दप्तरबंद	सहायक संचालक, नगर रचना, उस्मानाबाद शाखा	३०.११.२०२१
७.	श्रीम.चं.पां.मोरे, शिपाई	सहायक संचालक, नगर रचना, वाहतुक व परिवहन, औरंगाबाद	३१.०७.२०२१
८.	श्री.अ.दा.सोमकुवत, शिपाई	सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर	३१.१२.२०२१
९.	श्री.सु.य.उईके, नीलमुद्रक	सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा	३१.०७.२०२१
१०.	श्री.ह.द.बनकर, दप्तरबंद	सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे	३१.०५.२०२१
११.	श्री.ज.ना.ढगे, आदेशिकावाहक	भूमि संपादन विशेष अधिकारी क्र.१५, पुणे	३०.०६.२०२१

सन २०२२ मध्ये नियत वयोमानुसार सेवानिवृत्त झालेले अधिकारी / कर्मचारी
(अ) नियुक्ती प्राधिकारी-शासन नगर विकास विभाग

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१	२	३	५
१.	श्री.नोऱेश्वर रघुनाथराव शेन्डे, संचालक, नगर रचना	सहसचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई	३०.०६.२०२२
२.	श्री.अभिराज गजानन गिरकर, सहसंचालक, नगर रचना	पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे	३१.०५.२०२२
३.	श्री.मिलिंद गुलाबराव आवडे, सहायक संचालक, नगर रचना	सहायक संचालक, नगर रचना, रत्नागिरी	२८.०२.२०२२
४.	श्री.संजय वसंतराव बारई, सहायक संचालक, नगर रचना	झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे	३१.०७.२०२२
५.	श्री.चंद्रकांत लक्ष्मणराव सूर्यवंशी, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, नांदेड शाखा	३१.०१.२०२२
६.	श्री.दिवाणसिंग गुलाबसिंग राजपूत, नगर रचनाकार	नगर रचना, मूल्यांकन तज्ञ, वर्ग-१, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला	२८.०२.२०२२
७.	श्रीम.माया अशोक कुलकर्णी, नगर रचनाकार	इचलकरंजी नगरपरिषद (शा.आ.)	२८.०२.२०२२
८.	श्री.संजय पुंडलिक खापर्डे, नगर रचनाकार	नगर रचनाकार, वर्ग-१, मूल्यांकन तज्ञ, जळगाव/ धुळे पथक, जिल्हाधिकारी जळगाव, जि.जळगाव	३१.०३.२०२२
९.	श्री.विजय पुंडलिकराव हिंगलासपुरे, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा	३१.०३.२०२२
१०.	श्री.चंद्रशेखर पंडीत जोशी, नगर रचनाकार	उपसंचालक, नगर रचना, प्रादेशिक योजना, डहाणू/ ठाणे	३१.०५.२०२२
११.	श्री.सुनिल आबाराव कादी, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा	३१.०५.२०२२
१२.	श्री.संजीव भाऊराव नगराळे, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, वर्धा शाखा	३१.०५.२०२२
१३.	श्री.जयदीप विजयकुमार मांडवगडे, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, महानगरपालिका, चंद्रपूर	३१.०५.२०२२
१४.	श्री.संजीव नारायण करपे, नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन ठाणे	३०.०६.२०२२
१५.	श्री.गोपाल मांगीलालजी साबू, नगर रचनाकार	उपसंचालक, नगर रचना, विकास योजना, विशेष घटक, औरंगाबाद मनपा	३१.०७.२०२२
१६.	श्री.पद्माकर बाबासाहेब पाटील, नगर रचनाकार	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३१.०७.२०२२
१७.	श्री.रविंद्र शिवराम गायकवाड, नगर रचनाकार	विकास योजना विशेष घटक, मालेगाव महानगरपालिका	३१.०८.२०२२
१८.	श्री.संजय प्रल्हाद वराडे, नगर रचनाकार	महसूल व वन विभाग, निवाडा शाखा, मंत्रालय, मुंबई	३१.०८.२०२२
१९.	श्री.श्रीनिवास भिमराव मानकरे, नगर रचनाकार	नोंदणी उपमहानिरिक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, पुणे विभाग, पुणे	३०.११.२०२२
२०.	श्री.विलास रामचंद्र बागुल, सहायक नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, अहमदनगर	३१.०१.२०२२
२१.	श्री.शिवाजी सोपान पवार, सहायक नगर रचनाकार	भूमी संपादन विशेष अधिकारी, विशेष घटक, सोलापूर	३१.०१.२०२२
२२.	श्री.सुधाकर विठोबा मेश्राम, सहायक नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन अमरावती	३१.०१.२०२२
२३.	श्री.सुनिल मुरलीधर दुसाने, सहायक नगर रचनाकार	नगर रचनाकार, वर्ग-१, मूल्यांकन तज्ञ, लातूर	३१.०३.२०२२

२४.	श्री.किरण मधुकर चोपडे, सहायक नगर रचनाकार	सहसंचालक, नगर रचना, मूल्यांकन महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३०.०४.२०२२
२५.	श्री.सदानंद पांडुरंग हिंगमिरे, सहायक नगर रचनाकार	सहायक संचालक, नगर रचना, कोल्हापूर शाखा	३१.१०.२०२२
२६.	श्री.माधव सूर्यकांत ढेपे, सहायक नगर रचनाकार	उपअभियंता अंमलबजावणी कक्ष, औरंगाबाद	३०.११.२०२२
२७.	श्री.श्रीकांत वसंतराव पेठकर, सहायक नगर रचनाकार	पदस्थापनेच्या प्रतिक्षेत (पदोन्नती-नगर रचनाकार)	३०.११.२०२२
२८.	श्री.ज्ञानेश्वर रामचंद्र शिंदे, सहायक नगर रचनाकार	पदस्थापनेच्या प्रतिक्षेत (पदोन्नती-नगर रचनाकार)	३०.११.२०२२
२९.	श्री.नरेश बाळकृष्ण गुजर, सहायक नगर रचनाकार	सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती	३१.१२.२०२२

(ब) नियुक्ती प्राधिकारी-संचालक, नगर रचना (विभाग प्रमुख)

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१.	श्री.नागनाथ बिरुदेव बारंगुळे, अधीक्षक	सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे	३१.०५.२०२२
२.	श्री.नागोराव शिवराम इंगळे, अधीक्षक	सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर	३०.०६.२०२२
३.	श्री.शिवाजी बाबुराव मोरे, प्रथम लिपीक	सहसंचालक, नगर रचना, औरंगाबाद विभाग	३१.०५.२०२२
४.	श्री.चंद्रकांत नारायण जाधव, प्रथम लिपीक	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३१.०७.२०२२
५.	श्री.पंडित आनंदा निभोरे, वरिष्ठ लिपीक	उपअभियंता अंमलबजावणी कक्ष, औरंगाबाद	३१.०५.२०२२
६.	श्री.नशीर मेहबूब मोकाशी, वरिष्ठ लिपीक	उपसंचालक, न.र. विकास योजना, विशेष घटक, कोल्हापूर मनपा	३०.०९.२०२२
७.	श्री.विनायक गोपाळराव फुटाणे, उच्चश्रेणी लघुलेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन औरंगाबाद कार्यालय	३०.०६.२०२२
८.	श्री.दिपक दत्तोबा भदिगे, निम्नश्रेणी लघुलेखक	कार्यकारी अभियंता अंमलबजावणी कक्ष, पुणे	३०.०६.२०२२
९.	श्री.नामदेव बापुराव सैबे, निम्नश्रेणी लघुलेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, नांदेड शाखा	३१.०७.२०२२
१०.	श्री.सय्यद मसूद सय्यद खालीक, प्रमुख आरेखक	सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती	२८.०२.२०२२
११.	श्री.गोपाळ रामदास सुतार, सहायक आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा	२८.०२.२०२२
१२.	श्री.रमेश मोतीराम हाडे, सहायक आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा	३०.०४.२०२२
१३.	श्री.अनिरुध्द चिंतामणी रोकडे, सहायक आरेखक	सहायक संचालक, नगर रचना, नाशिक	३१.०८.२०२२

(क) नियुक्ती प्राधिकारी- प्रादेशिक विभाग प्रमुख :

अ.क्र.	नाव व पदनाम	कार्यरत कार्यालयाचे नाव	सेवानिवृत्तीचा दिनांक
१.	श्री.चंद्रकांत तुकाराम झाडाणे, चक्रमुद्रक	संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे	३१.०३.२०२२
२.	श्री.रामदास तुकाराम घोडे, निलमुद्रक	सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे	३१.०३.२०२२
३.	श्री.सायमन विल्यम जोसेफ, निलमुद्रक	कार्यकारी अभियंता, अं.क.पुणे	३१.०३.२०२२
४.	श्री.युनुस अली अमर अली सय्यद, दप्तरबंद	सहायक संचालक, नगर रचना, धुळे	३१.०५.२०२२
५.	श्री.कन्हैया मसैया गोळे, शिपाई	सहायक संचालक, नगर रचना वा. व प., औरंगाबाद	३१.०५.२०२२
६.	श्री.स.ब.लॉटे, दप्तरबंद	सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा	३१.०५.२०२२
७.	श्री.वि.आ.ढेपे, निलमुद्रक	सहसंचालक, नगर रचना, औरंगाबाद विभाग	३०.०६.२०२२
८.	श्री.आसाराम माणिकराव तुपे, दप्तरबंद	सहायक संचालक, नगर रचना, जालना शाखा	३०.०६.२०२२
९.	श्री.अ.ह.चोणकर, दप्तरबंद	उपसंचालक, नगर रचना, बृहन्मुंबई	३०.०६.२०२२

PART – IV

प्रशिक्षण

विभागांतर्गत तांत्रिक अधिकाऱ्यांसाठी दोन वर्षांचा शासन पुरस्कृत पदव्युत्तर प्रशिक्षण कार्यक्रम

पदव्युत्तर अभ्यासक्रमासाठी सन २०१५-१६ या वर्षात पाठविलेल्या अधिकाऱ्यांची यादी		
अ.क्र.	नाव व पदनाम	प्रशिक्षण संस्थेचे नाव
१	श्री. प्र.भा. गावंडे, सहायक संचालक, नगर रचना	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे
२	श्री. र. पा. बनसोड, सहायक नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे
३	श्री. ल. मु. खोब्रागडे, सहायक नगर रचनाकार	व्हीएनआयटी, नागपूर

पदव्युत्तर अभ्यासक्रमासाठी सन २०१६-१७ या वर्षात पाठविलेल्या अधिकाऱ्यांची यादी		
अ.क्र.	नाव व पदनाम	प्रशिक्षण संस्थेचे नाव
१	श्री. रविंद्र बा. जायभाये, नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे
२	श्रीमती. छाया श्री. भणगे, नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे

पदव्युत्तर अभ्यासक्रमासाठी सन २०१७-१८ या वर्षात पाठविलेल्या अधिकाऱ्यांची यादी		
अ.क्र.	नाव व पदनाम	प्रशिक्षण संस्थेचे नाव
१	श्री. वि. कि. ढेकळे, सहा. नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे

पदव्युत्तर अभ्यासक्रमासाठी सन २०१८-१९ या वर्षात पाठविलेल्या अधिकाऱ्यांची यादी		
अ.क्र.	नाव व पदनाम	प्रशिक्षण संस्थेचे नाव
१	श्री. निकम, सहा. नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे

पदव्युत्तर अभ्यासक्रमासाठी सन २०१९-२० या वर्षात पाठविलेल्या अधिकाऱ्यांची यादी		
अ.क्र.	नाव व पदनाम	प्रशिक्षण संस्थेचे नाव
१	श्री. सादिक गझनफर अली, सहायक नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे
२	श्री. विक्रान्त वि. गायकवाड, नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे

पदव्युत्तर अभ्यासक्रमासाठी सन २०२०-२१ या वर्षात पाठविलेल्या अधिकाऱ्यांची यादी		
अ.क्र.	नाव व पदनाम	प्रशिक्षण संस्थेचे नाव
१	श्री. सं. ना. डोईफोडे, सहायक नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे
२	श्रीम. अ. रा. ढाकणे, सहायक नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे

पदव्युत्तर अभ्यासक्रमासाठी सन २०२१-२२ या वर्षात पाठविलेल्या अधिकाऱ्यांची यादी		
अ.क्र.	नाव व पदनाम	प्रशिक्षण संस्थेचे नाव
१	श्रीमती कविताकौर प्रि. कामठेकर, नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे
२	श्रीमती मुजम्मिल, अ. मुल्ला नगर रचनाकार	शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, पुणे

नगर रचना संचालनालयातील जपान अभ्यास दौरा पूर्ण केलेल्या अधिकाऱ्यांची नावे

अ. क्र.	प्रशिक्षणाचा विषय	प्रशिक्षणाचा दिनांक	प्रशिक्षणाचा एकूण कालावधी (दिवस)	प्रशिक्षण आयोजित करणाऱ्या संस्थेचे नाव	प्रशिक्षणार्थी अधिकाऱ्यांचे/ कर्मचाऱ्याचे नाव	पदनाम
१	२	३	४	५	६	७
१	सिटी प्लॅनिंग, सिटी रिडेव्हलपमेंट, ट्रांझिट ओरिएंटेड डेव्हलपमेंट, रिकलेम सिटी बाबत केस स्टडी	०२.०९.१७ ते ०९.०९.१७	६ दिवस	यशदा, पुणे मार्फत जपान येथील असोसिएशन ऑफ फ्रेंड्स ऑफ जपान या संस्थेच्या माध्यमातून.	श्री. क. स. आकोडे श्रीमती प्र. उ. भदाणे श्री. प्र. ग. भुक्ते श्री. अ. भा. पाटील श्री. सं. बा. सावजी श्री. सु. पुं. मरळे श्री. सं. शां. बाणाईत श्री. जि. ल. भोपळे श्री. प्र. रा. ठाकुर श्री. अ. ग. गिरकर श्री. वि. रा. गोस्वामी श्रीमती ज. बा. सुर्वे श्री. रा. म. पवार श्री. सु. ल. कमठाणे श्री. प्र. ल. गोहील श्री. प्र. भा. गावंडे श्री. वि. बा. शेंडे श्री. श्री. मा. देशमुख श्री. सं. पं. उगीले श्री. सु. सु. खरवडकर	संचालक सहसंचालक सहसंचालक सहसंचालक उपसंचालक उपसंचालक उपसंचालक उपसंचालक उपसंचालक ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर नर नर

नगर रचना संचालनालयातील वरिष्ठ तांत्रिक अधिकारी यांनी घेतलेल्या बार्सिलोना प्रशिक्षणाबाबतची माहिती

अ. क्र.	प्रशिक्षण विषय	प्रशिक्षणाचा दिनांक	प्रशिक्षणाचा एकूण कालावधी (दिवस)	प्रशिक्षण आयोजित करणाऱ्या संस्थेचे नाव	प्रशिक्षणार्थी अधिकाऱ्यांचे/ कर्मचाऱ्याचे नाव	पदनाम
1	2	3	4	5	6	7
1	Urban Renewal and The Future of Cities	09.12.18 ते 21.12.18	10 दिवस	यशदा, पुणे मार्फत लंडन स्कूल ऑफ इकॉनॉमिक्स एनरप्राईस या संस्थेच्या माध्यमातून.	श्री.नो.र.शेन्डे, श्रीमती प्र.उ.भदाणे श्री.सं.शा.बाणाईत श्री.दि.मा.मेहर श्रीमती सु.ब. वैजापूरकर श्री.वि.रा.गोस्वामी श्री.सु.पुं.मरळे श्री.रा.दा.लांडे श्री.जि.ल.भोपळे, श्री.अ.बा.पाटील श्री.न.भा.नागरगोजे श्रीमती ज्यो.सु. कवाडे श्रीमती ज.बा.सुर्वे श्री.वि.बा.शेंडे श्री. ध. शि. खोत श्री.सं.ने.चव्हाण श्री.सु.ल.कमठाणे श्री.वि.ल.वाघमोडे श्री.द.नि.पवार श्रीमती सु.प्र.थुल श्री.प्र.भा.गावंडे श्री.प्र.ग.नाळे श्री.र.ना.जायभाये श्री.दि.द.वराडे	संचालक सहसंचालक उपसंचालक उपसंचालक उपसंचालक उपसंचालक उपसंचालक उपसंचालक ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर ससंनर नर नर

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभागातील अधिकारी व कर्मचारी यांना उपस्थित राहण्यासाठी नामनिर्देशित केलेल्या कार्यशाळा/प्रशिक्षणे याबाबतची माहिती.(दि.२३.१.२०१९) अखेर.

अ. क्र.	विषय	प्रशिक्षणाचा दिनांक	प्रशिक्षणाचा एकूण कालावधी (दिवस)	प्रशिक्षण आयोजित करणा-या संस्थेचे नांव आणि प्रशिक्षणाचे ठिकाण	प्रशिक्षणार्थी / अधिकार्यांचे नांव आणि पदनाम
१	२	३	४	५	६
१	Urban Planning on Governance	१२ ते १६.०९२०१६	५ दिवस	टिसीपीओ आणि सिंगापूर सरकार (सिंगापूर)	१. श्री.एन.आर.शेंडे, संचालक,
२	Urban Expansion through Town Planning Schemes	१७.१.२०१८ ते १९.१.२०१८	३ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (सीईपीटी विद्यापीठ अहमदाबाद, गुजराथ)	१. श्रीम.सु.प्र.थूल, सहायक संचालक २. संजय बारई सहायक संचालक ३. एस.एल.कानडे नगर रचनाकार,
३	Capacity Building Programme under AMRUT sub scheme for formulation of GIS based master plans	२.४.२०१८ ते ६.४.२०१८	४ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (गांधीनगर, गुजराथ)	१.जितेंद्र भोपळे उपसंचालक, २. दिपक वराडे नगर रचनाकार, ३.मंगेश देशपांडे सहायक नगर रचनाकार ४.चेतन पाटील सहायक नगर रचनाकार, ५. ग.तु. शिरसाट रचना सहायक,
४	Western Regional Workshop on Energy Conservation Building code.	१८.५.२०१८	१ दिवस	महाराष्ट्र ऊर्जा विकास अभिकरण, येरवडा पुणे(नोव्होटेल हॉटेल, पुणे)	१.श्रीमती. सुलेखा वैजापूरकर, उपसंचालक
५	Geographical Information System	११.६.२०१८ ते १३.६.२०१८	३ दिवस	यशदा पुणे	१. चेतन पाटील सहायक नगर रचनाकार, २.मंगेश देशपांडे सहायक नगर रचनाकार,

६	Capacity Building for Climate Change Adaption and Mitigation with a special focus on Sustainable Habitat and Risk Management.	२५.६.२०१८ ते ३०.६.२०१८	६ दिवस	व्हीएनआयटी कॅम्पस, नागपूर	१. प्र.ब.कर्पे नगर रचनाकार, २. दि.द.वराडे नगर रचनाकार, ३. प्र.श्री.बंडगर नगर रचनाकार, ४. सु.बा.दहीकर नगर रचनाकार, ५. मा.गो.सूर्यवंशी नगर रचनाकार, ६. वि.पं.झगडे नगर रचनाकार, ७. श्रीमती.अ.रा.रंभाड नगर रचनाकार, ८. सु.व.देशमुख नगर रचनाकार, ९. प्र.कि.दांदळे नगर रचनाकार, १०. प्र.प्र.सोनारे नगर रचनाकार, ११. रा.ल.चारठाणकर नगर रचनाकार,
७	Training on Introduction to e - Government Concept Initiatives & Issues.	२५.६.२०१८ ते २९.६.२०१८	५ दिवस	यशदा पुणे	१. सु.ब.पालिमकर सहायक नगर रचनाकार २. राजेश नाईक नगर रचनाकार
८	Local area Planning	२६.६.२०१८ ते २८.६.२०१८	३ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (सीईपीटी विद्यापीठ अहमदाबाद, गुजराथ)	१. सु.प्र.थूल सहायक संचालक २. व्ही.एल.वाघमोडे सहायक संचालक ३. संजय बारई नगर रचनाकार, ४. एम.एन.परदेशी नगर रचनाकार, ५. रा.म.पाटील नगर रचनाकार,

९	Town Planning Scheme	२८.६.२०१८ ते ३०.६.२०१८	३ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (सीईपीटी विद्यापीठ अहमदाबाद, गुजराथ)	१. पी.जी.नाळे सहायक संचालक २. द.दा.काळे नगर रचनाकार, ३. रा.सौ.दनाने सहायक नगर रचनाकार, ४. सं.द.चव्हाण सहायक नगर रचनाकार, ५. पां.कि.कोंढावळे सहायक नगर रचनाकार
१०	Social Media & Governance	२८.६.२०१८ ते ३०.६.२०१८	३ दिवस	यशदा पुणे	१. कुणाल मुळे सहायक नगर रचनाकार २. श्रीम. रेशमा देशकर सहायक नगर रचनाकार
११	E-procurement in Government for e-governance	२७.७.२०१८ ते ४.७.२०१८	३ दिवस	यशदा पुणे	१.. श्रीम. रेशमा देशकर सहायक नगर रचनाकार २. ना.बि.बारंगुळे, अधिक्षक
१२	Geographical Information System	१२.७.२०१८ ते १४.७.२०१८	३ दिवस	यशदा पुणे	१. कुणाल मुळे सहायक नगर रचनाकार, २. गणेश शिरसाठ सहायक नगर रचनाकार,
१३	National Conference on Transforming Urban Landscape Amrut Cities.	२७.७.२०१८ ते २८.७.२०१८	२ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान लखनौ)	१. श्रीमती.पी.यु.भदाणे, सहसंचालक, २. जे.एल.भोपळे उपसंचालक,
१४	Workshop on Formulation of Local area Plan & Town Planning Schemes	८.९.२०१८	१ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (सीईपीटी विद्यापीठ अहमदाबाद, गुजराथ)	१. सुनिल मरळे उपसंचालक,
१५	Seminar on the ५Th Dimension Smart Digital Reality	२४.१०.२०१८	१ दिवस	Geospital Media and Communications, (हॉटेल अँम्बेसिडर, चर्चगेट, मुंबई)	१. श्री.मंगेश देशपांडे सहायक नगर रचनाकार, २. श्री.कुणाल मुळे सहायक नगर रचनाकार,

१६	Smart & Safe Mobility-Traffic infra tech/parking Infra Tech Expo	२५.१०.२०१८ to २७.१०.२०१८	३ दिवस	Traffic infra Tech Magazine, Virtual Info Systems Pvt. Ltd., (Bombay Exhibition Centre, Mumbai)	१. श्रीमती. सुलेखा वैजापुरकर उपसंचालक, २. श्री.डी.जी.सरपाते, सहायक संचालक ३. श्री.क.घि.सिंघल, सहायक नगर रचनाकार,
१७	National Workshop on Municipal Finance & urban Planning	२६.११.२०१८	१ दिवस	Ministry of Housing & Urban Affairs, Nirman Bhavan, Govt. of India, New Delhi ----- (Stein Auditorium, Habitat World, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi.)	१.श्री.अविनाश पाटील सहसंचालक,
१८	Workshop on National Building Code of India २०१६	१३.१२.२०१८ to १४.१२.२०१८	२ दिवस	Bureau of Indian Standards jointly with INSTRUCT (नवीदिल्ली)	१.संजय सावजी उपसंचालक
१९	National Workshop on Pilot on Formulation of Local Area Plans and Town Planning Scheme	८.५.२०१९	१ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लानिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली	१.श्री.विजयकुमार गोस्वामी उपसंचालक, २.श्री. शा.रा.चव्हाण, नगर रचनाकार,
२०	National Workshop on 'AMRUT: Sub-Scheme on Formulation of GIS based Master Plans for AMRUT Cities' - reg.	५.७.२०१९	१ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लानिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (एनआरएससी, हैद्राबाद)	१.श्री. नो.र.शेन्डे मा.संचालक, २.श्री.सुनिल मरठे उपसंचालक,
२१	Scheme "Pilot on Formulation of Local Area Plan (Lap) and Town Planning Scheme (TPS) for selected २५ cities" - Capacity Building Programme by CEPT University, Ahmedabad	५.८.२०१९ to ८.८.२०१९	४ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लानिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (सीईपीटी विद्यापीठ, अहमदाबाद)	१. श्री.ध.शि.खोत सहायक संचालक २. श्री.आ.टि.बागुल सहायक संचालक ३.श्री.गुं.का.थोंटे सहायक नगर रचनाकार,

२२	Scheme "Pilot on Formulation of Local Area Plan (Lap) and Town Planning Scheme (TPS) for selected २५ cities" - Capacity Building Programme by CEPT University, Ahmedabad	२०.८.२०१९ to २३.८.२०१९	४ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (सीईपीटी विद्यापीठ, अहमदाबाद)	१. श्री.एस.एल.कानडे नगर रचनाकार २. श्री.ग.कृ.चिल्लाळ, सहायक नगर रचनाकार, ३. श्री.अ.पां.करवंदे, सहायक नगर रचनाकार, ४. श्री.पु.गुराऊत, सहायक नगर रचनाकार,
२३	Scheme "Pilot on Formulation of Local Area Plan (Lap) and Town Planning Scheme (TPS) for selected २५ cities" - Capacity Building Programme by CEPT University, Ahmedabad	१०.९.२०१९ to १३.९.२०१९	४ दिवस	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली (सीईपीटी विद्यापीठ, अहमदाबाद)	१. श्री.प्र.सो.गायकवाड सहायक संचालक २. श्री.वि.पं.झगडे नगर रचनाकार ३. श्री.श.भा.पाटील सहायक नगर रचनाकार,
२४	Energy Conservation Building Code (ECBC)	१८.९.२०२०	१ दिवस ३.३० ते ५.०० पीएम	Maharashtra Energy Development Agency (MEDA), Pune Online Webinar	मा.संचालक, सहसंचालक, उपसंचालक, सहायक संचालक नगर रचना (एकूण ४८)
२५	Application of Drone/UAV technology for Formulation of GIS based Master Plan for small & medium towns.	२७.१०.२०२०	१ दिवस १०.०० ते ०१.०० एएम	टाऊन अँड कंट्री प्लॅनिंग ऑर्गनायझेशन, नवी दिल्ली Online Webinar	मा. सहसंचालक, उपसंचालक, सहायक संचालक नगर रचना, नगर रचनाकार, सहायक नगर रचनाकार व रचना सहायक (एकूण १००)
२६	Unified Development Control And Promotion Regulations Training Programme	११.१२.२०२० ते १३.१२.२०२०	३ दिवस	नगर रचना संचालनालय, पुणे (डॉ. काशीनाथ घाणेकर नाटयगृह, ठाणे मनपा, ठाणे)	कोकण विभागातील सर्व नियोजन प्राधीकरणातील अधीकारी व कर्मचारी यांचेकरीता प्रशिक्षण कार्यक्रम.
२७	Unified Development Control And Promotion Regulations Training Programme	१७.१२.२०२०	१ दिवस	नगर रचना संचालनालय, पुणे (कवीवर्य सुरेश भट सभागृह, रेशीमबाग, नागपूर)	नागपूर विभागातील सर्व नियोजन प्राधीकरणातील अधीकारी व कर्मचारी यांचेकरीता प्रशिक्षण कार्यक्रम.

२८	Unified Development Control And Promotion Regulations Training Programme	२१.१२.२०२०	१ दिवस	नगर रचना संचालनालय, पुणे (बालगंधर्व रंगमंदिर, पुणे)	पुणे विभागातील सर्व नियोजन प्राधीकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांचेकरीता प्रशिक्षण कार्यक्रम.
२९	Unified Development Control And Promotion Regulations Training Programme	४.१.२०२१	१ दिवस	नगर रचना संचालनालय, पुणे (संत ज्ञानेश्वर सांस्कृतिक भवन, अमरावती)	अमरावती विभागातील सर्व नियोजन प्राधीकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांचेकरीता प्रशिक्षण कार्यक्रम.
३०	Unified Development Control And Promotion Regulations Training Programme	११.१.२०२१	१ दिवस	नगर रचना संचालनालय, पुणे (कालीदास कलामंदिर सभागृह, नाशीक मनपा, नाशीक)	नाशीक विभागातील सर्व नियोजन प्राधीकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांचेकरीता प्रशिक्षण कार्यक्रम.
३१	Unified Development Control And Promotion Regulations Training Programme	१८.१.२०२१	१ दिवस	नगर रचना संचालनालय, पुणे (औरंगाबाद)	औरंगाबाद विभागातील सर्व नियोजन प्राधीकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांचेकरीता प्रशिक्षण कार्यक्रम.
३२	Training course on Management Tools for Good Administration	८.२.२०२१ ते १०.२.२०२१	३ दिवस	यशदा पुणे Online Training	सहायक संचालक नगर रचना, नगर रचनाकार, (एकूण ०८)
३३	Training course on conduct Rules	२२.२.२०२१ ते २४.२.२०२१	३ दिवस	यशदा पुणे Online Training	सहायक संचालक नगर रचना, नगर रचनाकार, (एकूण ०८)
३४	SCTP DOPT Training Course on Ethics	९.८.२०२१ ते ११.८.२०२१	३ दिवस	यशदा पुणे Online Training	उपसंचालक, सहायक संचालक नगर रचना, नगररचनाकार (एकूण ४५)
३५	STPEA Training Course २०२१-२२	३०.८.२०२१ ते १.९.२०२१	३ दिवस	यशदा पुणे Online Training	उपसंचालक, सहायक संचालक नगर रचना, (एकूण ५)

३६	Training on Water Sensitive Urban Design and Planning	७.९.२०२१ to २०.९.२०२१	१४ दिवस	Online Training National Mission for Clean Ganga, Ministry of Jalshakti, Dept of water resources River Development & Ganga Rejuvenuation, Govt of India	सहायक संचालक नगर रचना व नगर रचनाकार (एकूण ११)
३७	Azadi Amrut Mahotsav	५.१०.२०२१ to ६.१०.२०२१	२ दिवस	Event. At Hall no.२, Indira Gandhi Pratishthan, Lucknow,U.P.	सहसंचालक, उपसंचालक (एकूण ४)

IIRS डेहराडुन येथील GIS, प्रशिक्षणकरीता उपस्थित राहण्यासाठी नामनिर्देशित केलेल्या अधिकारी व कर्मचारी यांची माहिती

अ.क्र.	विषय	प्रशिक्षणाचा दिनांक	प्रशिक्षणाचा एकूण कालावधी (दिवस)	प्रशिक्षण आयोजित करणा-या संस्थेचे नांव आणि (प्रशिक्षणाचे ठिकाण)	प्रशिक्षणार्थी/अधिका-यांची एकूण पदसंख्या	प्रशिक्षणार्थीचे पदनाम
१	२	३	४	५	६	७
१	GIS प्रशिक्षण	दि. ४ नोव्हेंबर २०१९ ते १५ नोव्हेंबर, २०१९	१२ दिवस	नगर रचना संचालनालय, पुणे (IIRS डेहराडुन)	३०	स.सं.न.र. व न.र.
२	GIS प्रशिक्षण	दि. १७.०२.२०२० ते दि. १३.०३.२०२०	२६ दिवस	नगर रचना संचालनालय, पुणे (IIRS डेहराडुन)	२९	सनर, रस, व रेखाकला कर्मचारी

रचना सहायक, अराजपात्रित, गट-ब, पदावर सरळसेवेने नियुक्ती झालेल्या रचना सहायकांचे पायाभूत प्रशिक्षण

अ.क्र.	विषय	प्रशिक्षणाचा दिनांक	प्रशिक्षणाचा एकूण कालावधी (दिवस)	प्रशिक्षण आयोजित करणा-या संस्थेचे नांव आणि (प्रशिक्षणाचे ठिकाण)	उपस्थित राहिलेल्या एकूण प्रशिक्षणार्थींची संख्या
१	२	३	४	५	६
१	रचना सहायक, अराजपात्रित, गट-ब, पदावर सरळसेवेने नियुक्ती झालेल्या रचना सहायकांचे पायाभूत प्रशिक्षण	३०.१.२०१९ ते ३.३.२०१९ बॅच क्र.१	३३ दिवस	यशदा, पुणे	४०
		३०.१.२०१९ ते ३.३.२०१९ बॅच क्र.२	३३ दिवस	यशदा, पुणे	४०
		११.३.२०१९ ते १२.४.२०१९ बॅच क्र.३	३३ दिवस	यशदा, पुणे	४०
		११.३.२०१९ ते १२.४.२०१९ बॅच क्र.४	३३ दिवस	यशदा, पुणे	४०
		११.३.२०१९ ते १२.४.२०१९ बॅच क्र.५	३३ दिवस	यशदा, पुणे	३९
		१०.६.२०१९ ते १२.७.२०१९ बॅच क्र.६	३३ दिवस	यशदा, पुणे	४०
		१०.६.२०१९ ते १२.७.२०१९ बॅच क्र.७	३३ दिवस	यशदा, पुणे	३९
		१६.११.२०२१ ते १८.१२.२०२१ बॅच क्र.८	३३ दिवस	यशदा, पुणे	३४
	एकूण				३१२

**सहायक नगर रचनाकार राजपात्रित, गट-ब, पदावर सरळसेवेने नियुक्ती झालेल्या
अधिकाऱ्यांचे पायाभूत प्रशिक्षण**

अ.क्र.	विषय	प्रशिक्षणाचा दिनांक	प्रशिक्षणाचा एकुण कालावधी	प्रशिक्षण आयोजित करणा- या संस्थेचे नाव आणि (प्रशिक्षणाचे ठिकाण)	उपस्थित राहिलेल्या एकुण प्रशिक्षणार्थींची संख्या
१	सहायक नगर रचनाकार गट-ब, राजपात्रित) या पदावर सरळसेवेने नियुक्त झालेल्या सहायक नगर रचनाकार यांचे पायाभूत प्रशिक्षण	दिनांक २०/०९/२०२१ ते दिनांक २२/१०/२०२१	३३ दिवस	यशदा, पुणे	३५
		१६-११-२०२१ ते १८/१२/२०२१	३३ दिवस	यशदा, पुणे	३५
	एकुण				७०

PART – V

क्षणचित्रे



नगर रचना विभागातील अधिकारीवृंद





विभागाने केलेल्या उल्लेखनीय कामांचे माहितीपुस्तिकेचे अनावरण करताना मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य, श्री.देवेंद्र फडणवीस, मा.राज्यमंत्री, नगर विकास, श्री.रणजित पाटील, मा.अपर मुख्य सचिव, डॉ.नितिन करीर, मा.प्रधान सचिव,



राज्यातील ११ जिल्ह्यांच्या प्रादेशिक योजना १ वर्षात पूर्ण करून संपूर्ण महाराष्ट्र राज्य नियोजनाखाली आणल्याबद्दल मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या हस्ते संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, श्री.नो.र.शेन्डे तसेच, तत्कालीन शाखाधिकारी / सहायक संचालक, नगर रचना यांना प्रशस्तीपत्र देऊन गौरविण्यात आले.

नगर रचना योजना माहिती पुस्तिका तयार करणेकरिता केलेल्या उल्लेखनीय कार्यासाठी मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या हस्ते तत्कालीन सहसचिव तथा संचालक, नगर रचना, श्री. रा. अ. कोप, सहसंचालक, नगर रचना श्री.अ.भा.पाटील, उपसंचालक, नगर रचना सर्वश्री म.य.देवडे, श्री. शि.गु.पाटील व इतर अधिकारी यांना प्रशस्तीपत्र देऊन गौरविण्यात आले.





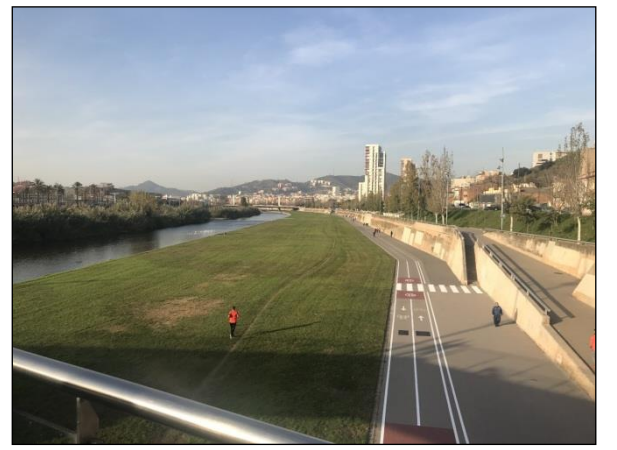
मा.प्रधान सचिव, श्री.भुषण गगराणी यांच्या हस्ते विकास योजना मार्गदर्शिका व नगर रचना योजना मार्गदर्शिकेच्या CD चे अनावरणाची क्षणचित्रे



सांमजस्य करारावर लंडन स्कूल ऑफ इकॉनॉमिक्स एंटरप्रायजेसचे ख्रिस्तियन थेईल हे व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, श्री.नो.र.शेन्डे यांनी स्वाक्ष-या केल्या. यावेळी नगर विकास विभागाचे प्रधान सचिव, डॉ. नितिन करीर.



बार्सिलोना येथे अभ्यास दौऱ्याच्यावेळी उपस्थितांना संबोधित करताना श्री. नो. र. शेन्डे, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य



नगर रचना संचालनालयातील तांत्रिक अधिकारी वर्ग यांनी बार्सिलोना येथे केलेल्या अभ्यासदौऱ्याची क्षणचित्रे



नगर रचना संचालनालयातील तांत्रिक अधिकारी वर्ग यांनी जपान येथे केलेल्या अभ्यासदौऱ्याची क्षणचित्रे.

तेलंगणा नगर रचना विभागाचा महाराष्ट्र दौरा



नगर रचना विभाग, तेलंगणा राज्य, येथील अधिकारी यांचे नगर रचना महाराष्ट्र राज्य, पुणे विभागातर्फे स्वागत करतांना



नगर रचना संचालनालयातील तांत्रिक अधिकारी वर्ग यांचे यशदा येथील प्रशिक्षणामधील / सांस्कृतिक कार्यक्रमातील क्षणचित्रे.

नगररचना संचालनालयाच्या १०७ व्या वर्धापन दिनानिमित्त आयोजित रक्तदान शिबिर



कर्तव्यपूर्ती सोहळा क्षणचित्रे



UDCPR कार्यशाळा औरंगाबाद



UDCPR कार्यशाळा पुणे



UDCPR FAQ पुस्तिका प्रकाशन ठाणे





नगर रचना संचालनालयातील खालील अधिकारी / कर्मचारी यांच्या दुःखद निधनाची नोंद घेतांना आम्हाला अतिव दुःख होत आहे. त्यांच्या कुटुंबीयांच्या दुःखात आम्ही सहभागी आहोत. विभागातील त्यांचे योगदान कायम स्मरणात राहील.

अ.क्र.	अधिकारी / कर्मचाऱ्याचे नांव	पदनाम	विभाग
१	श्री.शै.सा.आवळे	सहायक संचालक, नगर रचना	नागपूर
२	श्री.क.घि.सिंघल	नगर रचनाकार	नागपूर
३	श्री.न.ज.खोब्रागडे	सहायक नगर रचनाकार	नागपूर
४	श्री.मु.भा.बुटे	सहायक नगर रचनाकार	नागपूर
५	श्री.अ.बा.भड	सहायक नगर रचनाकार	नागपूर
६	श्री.ह.भों.सुपारे	कनिष्ठ आरेखक	नागपूर
७	श्री. प्रशांत इंगळे	कनिष्ठ आरेखक	अमरावती
८	श्री.प्र.रा.बारतिने	कनिष्ठ लिपिक	नागपूर
९	श्री.सं.आ.पवार	नगर रचनाकार	अमरावती
१०	श्री.दे.शा.इंगळे	वरिष्ठ लिपिक	अमरावती
११	श्री.प्र.द.घुले	निलमुद्रक	नाशिक
१२	श्री.प्र.सु.इंगळे	निलमुद्रक	कोकण
१३	श्री.क.ब.जाधव	सहायक नगर रचनाकार	पुणे
१४	श्री.वै.ज.केंद्रे	वाहनचालक	पुणे
१५	श्री.रा. स. नलावडे	दप्तरबंद	पुणे
१६	श्री.सुधाकर पाचपोहे	दप्तरबंद	अमरावती
१८	श्री.रा.शं.जाधव	दप्तरबंद	पुणे
१९	श्री. टकले	आदेशिका वाहक	पुणे
२०	श्री.अ.अ.भुर्के	शिपाई	पुणे
२१	श्री.सो.रा.मांजरे	शिपाई	पुणे
२२	श्री. उनावणे	शिपाई	कोकण
२३	श्री. बी.एस. सरक	शिपाई	कोकण



श्रद्धांजली



सेवानिवृत्तीनंतर / स्वे.से.नि. नंतर दिवंगत
अधिकारी / कर्मचारी त्यांच्या कुटुंबीयांच्या दुःखात आम्ही सहभागी आहोत,
विभागातील त्यांचे योगदान कायम स्मरणात राहील.

अ.क्र.	अधिकारी / कर्मचार्याचे नांव	पदनाम
१	श्री. ज.ग.केसकर	संचालक, नगर रचना
२	श्री. पी.जी. सरदेसाई	संचालक, नगर रचना
३	श्री. ग.रा.दिवाण	सहसंचालक, नगर रचना
४	श्री. सं.र.कुर्वे	सहसंचालक, नगर रचना
५	श्री. प्र.श्री. यजुर्वेदी	उपसंचालक, नगर रचना
६	श्री. व्ही.डी.कुलकर्णी	उपसंचालक, नगर रचना
७	श्री. चं.ज. महाजन	उपसंचालक, नगर रचना
७	श्री. मुर.तट्टे	सहायक संचालक, नगर रचना
८	श्री. प्र.वा.चर्जन	सहायक संचालक, नगर रचना
९	श्री. र.द.जोशी	सहायक संचालक, नगर रचना
१०	श्री. अ.ल. सिसोदीया	सहायक संचालक, नगर रचना
११	श्री. वि.रा. कारुळकर	सहायक संचालक, नगर रचना
१२	श्री. जी.एम.देशपांडे	विशेष भूमि संपादन अधिकारी
१३	श्री. शि.रा.कुमावत	नगर रचनाकार
१४	श्री. ई.या.शिकलगार	नगर रचनाकार
१५	श्री. उ.ज.तारळेकर	नगर रचनाकार
१६	श्री. भोंगे	नगर रचनाकार
१७	श्री. करकरे	नगर रचनाकार
१८	श्री. वि.रा.बावीस्कर	प्रमुख आरेखक
१९	श्री. द.दा. सोनावणे	वरिष्ठ लिपिक
२०	श्री. भ.शा.शिगणे	सहायक आरेखक
२१	श्री. श्रीकांत गुं. कुलकर्णी	आदेशिकावाहक
२२	श्री. देशमुख	दप्तरबंद
२३	श्री. घुले	शिपाई
