पाठ - 5

पुस्तिका 4

कार्ये पार पाडण्यासाठी ठरविण्यात आलेली मानके

<u>पाठ - 5</u>

<u>(पुस्तिका - 4)</u>

या खात्याची कामे करण्यासाठी असलेली मानके / प्रमाणके

5.1) नागरीकाला विकास किंवा पुनर्विकास किंवा कुठल्याही इमारतीच्या काही भागाची उभारणी करावयाची असेल तर त्यांना महानगरपालिका आयुक्त यांना त्याबाबत अपेंडीक्स II मध्ये डी सी रेग्यलेशन 10(1)अन्वये सुचना घ्यावी. सुचना पाठविताना सोबत आराखडयाचा संच, विवरण पत्र डी.सी.रेग्युलेशन 10(2), 10(3) अन्वये आणि खाली दिल्याप्रमाणे दस्ताऐवज सोबत जोडण्यात यावा.

ए) विकास नियंत्रण नियमावली 10(3)(9) व परिशिष्ट 2 अकरानुसार वास्तुविशारद / अनुज्ञापन सर्वेक्षक यांनी पर्यवेक्षण केलेला अर्ज असावा.

बी) परिशिष्ट 2 मधील असलेल्या प्रपत्राप्रमाणे छाननी अर्ज करण्यात यावा (परिशिष्ट एक) विकास नियंत्रण नियमावली क्रमांक 10(1), 10(3)(iii) (iv).

सी) सरकारने जारी केलेल्या मार्गदर्शकानुसार जिथे आवश्यक असेल तिथे यु एल सी सादर करावी.

डी) औद्योगिक विकासासाठी प्रस्ताव असल्यास औद्योगिक संचालकाचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे.

ई) विशेष नियोजन प्राधिकरणाची जर आवश्यकता असेल तर ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे (MMRDA / MIDC).

एफ) बेटाचे शहरासाठी उपकर मालमत्ता विकासासाठी मुंबई हाऊसिंग आणि क्षेत्र विकास मंडळाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे.

जी) डी.सी.रेग्युलेशन 10(3) प्रमाणे अत्यावश्यक कागदपत्रे जसे मालमत्ता पत्रक(एक वर्षाखालील - अर्ज सादर केलेल्या दिनांकापासून) वास्तूविशारद व मालक यांचे जागेच्या क्षेत्रफळाबाबत प्रमाणपत्र इत्यादी.

वरील मागणीनुसार सादर केलेला प्रस्ताव दुय्यम अभियंता स्विकारतील.

1) नोंदणीकृत सहकारी संस्था 2) नोंदणीकृत शिक्षण संस्था 3) नोंदणीकृत धर्मदाय संस्था आणि वाणिज्य किंवा औद्योगिक उपयोगकर्ता यांनी सादर केलेला प्रस्ताव प्रस्तावित बांधण्याच्या जागेवर अवलंबून असलेले छाननी शुल्क स्वीकारुन वरील मागणीनुसार असलेले प्रस्ताव दुय्यम अभियंता स्विकारतील.

2) सर्वेक्षण विभाग 7 दिवसात अभिप्राय देतील.

5.2) मानिव परवानगीची मानके

सुचना प्राप्त झाल्यानंतर विकास नियंत्रण नियमावली 10(1) नुसार जर 60 दिवसांच्या आत महानगरपालिका आयुक्त त्यांना नाकारलेले किंवा स्विकारलेले सुचना कळविण्यास अपयशी ठरले तर त्यांनी सादर केलेले आराखडे व विवरणपत्र यासह सुचना मंजूर करावी लागते. एम आर टी पी अधिनियम 1966 तरतूदीनुसार केलेले कायदे, नियमावली, विकास नियोजन किंवा जागेच्या नावामध्ये किंवा भाडेपट्टीच्या अटी यांचे उल्लंघन करुन जर त्या जागेवर बांधकाम करणार नाही.

5.3) सुधारित प्रस्तावांची कारणे

सुधारित आराखडे परत सादर केल्यानंतर 60 दिवसाच्या आत मंजूरी / नकार कळविला जातो. परवानगी व्यपगत होण्याची मानके एम आर टी पी अधिनियम 48 प्रमाणे खालीलप्रमाणे शासीत केली आहेत.

5.4) परवानगी व्यपगत होण्याची मानके

प्रत्येक विकासाच्या प्रस्तावाला कलम 45 किंवा कलम 47 प्रमाणे दिलेली मंजूरी (मंजूरी मिळालेल्या) दिवसापासून 1 वर्षापर्यंत अंमलात आणली जाते आणि त्यानंतर व्यपगत होते. नियोजन प्राधिकरण यांनी तरतुदीनुसार अर्ज केल्यानंतर मर्यादीत कालावधीसाठी काम करण्याची परवानगी वाढवली जाते परंतु 3 वर्षाच्या पुढे वाढविली जात नाही. परंतु या अधिनियमाअंतर्गत मंजूरीसाठी नवीन अर्ज सादर करण्यास मनाई नाही.

5.5) प्रारंभ प्रमाणपत्र जारी करण्याची मानके

प्रस्ताव नाकारल्याची सुचना मिळाल्यानंतर अर्जदाराने अधिक माहिती किंवा अटी पूर्ण करणे आवश्यक आहे. वरीलप्रमाणे सर्व आवश्यक कागदपत्र सादर केल्यानंतर इमारत प्रस्ताव खात्याकडून त्यांना 07 दिवसांच्या आत प्रारंभ प्रमाणपत्र जारी केले जाते.

5.6) कामे चालू करण्याची मानके

परिशिष्ट तेरामध्ये (डी.सी.रेग्युलेशन 11(2)) दर्शविल्याप्रमाणे जागेवर काम चालू करण्याची सुचना मालकांनी महानगरपालिका आयुक्तांना द्यावयाची आहे. ही सुचना दिल्यापासून 7 दिवसाच्या आत किंवा अगोदर परवानगी दिल्याप्रमाणे काम सुरु करतील.

5.7) जोत्याच्या पातळीवरील जोत्याच्या खांबाची पहाणी करण्याची मानके परिशिष्ट चौदामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे मालक, अनुज्ञापन निरीक्षक अभियंता, संरचना अभियंता व पर्यवेक्षक किंवा त्यांचा वास्तुविशारद यांच्या वतीने आयुक्तांना

जोत्याच्या पातळीपर्यंत झालेले कामाची तपासणी करण्याकरिता सुचना जारी करतील. मंजूर झालेल्या आराखडयाप्रमाणे काम झाले आहे याची खात्री करण्याकरिता ही सुचना मिळाल्यापासून पुढील पंधरा दिवसात आयुक्त अनुज्ञापन लिपिक किंवा वास्तुविशारद यांच्यासह एकत्रित त्या जागेची पाहणी करतील आणि परिशिष्ट पंधरानुसार पुढील काम आराखडयाप्रमाणे चालू ठेवण्यास होकार / नकार कळविण्यात येईल. या काळात जर परवानगी नाकारली नसेल तर मंजूर केलेल्या आराखडयाप्रमाणे काम चालू करता येईल.

5.8) पूर्णत्व प्रमाणपत्राची मानके

परिशिष्ट 17 नुसार मालक त्याच्या अनुज्ञपित नळ कारागिरामार्फत जलनिसाःरण पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र जारी करतील तसेच मालक त्यांच्या अनुज्ञापन निरीक्षक अभियंता / संरचना अभियंता / पर्यवेक्षक किंवा त्यांच्या वास्तुविशारद मार्फत परिशिष्ट 18 नुसार इमारत पूर्णत्व प्रमाणपत्र सादर करतील. हे प्रमाणपत्र पूर्ण विकासाच्या आराखडयाच्या तीन प्रतींच्या संचासह सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानंतर पाहणी केल्यानंतर मंजुरी झालेल्या आराखडयाप्रमाणे काम झालेले आहे याची खात्री झाल्यानंतर परिशिष्ट 19 नुसार काम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र जारी करतील.

5.9) भोगवटा प्रमाणपत्राची मानके

परिशिष्ट 19 नुसार काम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर मालक अनुज्ञापन निरीक्षक अभियंता / संरचना अभियंता / पर्यवेक्षक किंवा वास्तुविशारद परिशिष्टनुसार तीन आराखडयाचा संच आणि कापडाच्या चौकटीतील आराखडा विकास पूर्ण प्रमाणपत्रासाठी परिशिष्ट 16 नुसार सादर करतील त्यानंतर **आयुक्त** कामाची पाहणी करतील आणि मंजूर झालेल्या आराखडयाप्रमाणे काम झाल्याचे समाधान झाल्यानंतर परिशिष्ट 20 नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करतील किंवा पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र प्राप्त् झाल्यापासून 30 दिवसांच्या आत भोगवटा प्रमाणपत्र नाकारतील. तसे न कळविल्यास ते काम मान्यता नकाशाप्रमाणे असेल तर भोगवटा प्रमाणपत्र दिले असे समजण्यात येते. ताबा प्रमाणपत्रासोबत महानगरपालिका आयुक्तांनी प्रमाणित केलेल्या नकाशांचा 1 संच मालकाला परत देण्यात येतो. तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र नाकारले असल्यास नकार देण्याचे कारण कळविण्यात येते.