महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई - ४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र २२७९४१९६-०२२ **Email ID : ud13-urban@mah.gov.in**

जा.क्र.टिपीएस-१८२३/१३८९/२०२४/नवि-१३ **दिनांक २४.०७.२०२४**

प्रति,

सहायक संचालक,
नगर रचना, सातारा शाखा, पुणे.

विषय:- प्रादेशिक योजना-सातारा मौ. शिरवळ ता. खंडाळा येथील ग.नं. ३४७ मधील भू.क्र.२० क्षेत्र २९६७.१२ चौ.मी. मधील बांधकाम परवानगीबाबत.

संदर्भ:- १) श्रीमती कमल अरविंद राऊत व इतर १२ यांचे तर्फे विकासक व कुलमुखत्यार देव प्रॉपर्टीज करिता दिनेश भरगुडे यांचा दि.२३.०८.२०२३ विनंती अर्ज.
२) सहायक संचालक नगर रचना सातारा शाखा कार्यालयाचे पत्र क्र.२९८५, दि.०४.१०.२०२३
३) सहसंचालक नगर रचना पुणे विभाग, पुणे कार्यालयाचे पत्र क्र. १७५६, दि.१९.१०.२०२३
४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र.०८, दि.०१.०१.२०२४

सातारा जिल्ह्याच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेतील, मौ. शिरवळ, ता. खंडाळा जि.सातारा येथील ग.नं.३४७ या जामिनीच्या मंजूर रेखांकनातील भू.क्र.२०, क्षेत्र २९६७.१२ चौ.मी.या भूखंडामधील बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने, UDCPR मधील तरतूदींचे योग्य अर्थ असंदिग्धता याबाबत श्रीमती कमल अरविंद राऊत व इतर १२ यांचे तर्फे विकासक व कुलमुखत्यार देव प्रॉपर्टीज करिता दिनेश भरगुडे यांनी दि.२३.०८.२०२३ रोजी शासनास अर्ज सादर केला आहे. त्या अनुषंगाने आपणांस पुढीलप्रमाणे कळविण्याचे मला आदेश आहेत.

मुद्दा क्र.१) चटई क्षेत्र निर्देशांकाची परिगणना:-

शासनाचे दि.२/७/२०२१ रोजीचे मार्गदर्शन विचारात घेता, सातारा जिल्ह्याच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेतील, मौ. शिरवळ, ता. खंडाळा जि.सातारा येथील ग.नं.३४७ या जामिनीच्या मंजूर रेखांकनातील भू.क्र.२०, चे मूळ भूखंड क्षेत्रावर Pro rata factor नुसार येणारे बांधकाम क्षेत्र, मूळ भूखंडाच्या क्षेत्रावर ०.३ प्रिमियमसह अनुज्ञेय होणार एफ.एस.आय. व रस्तारुंदीकरण खालील क्षेत्राचा in-situ एफ.एस.आय. अशी

एकुण कमाल रहिवास वापराच्या बांधकाम क्षमता तसेच सदर कमाल रहिवास वापराच्या बांधकाम क्षेत्राच्या ६०% पर्यंत Ancillary FSI अधिमूल्य भरणा केल्यानंतर अनुज्ञेय होऊ शकेल.

तथापि, प्रादेशिक योजनेतील रस्ता रुंदीने बाधीत होणारे क्षेत्र U.D.C.P.R. मधील विनियम क्र.७.२ नुसार अर्जदार यांनी विनामूल्य समुचित प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहील.

मुद्दा क्र.२) Light & ventilation बाबत मार्गदर्शन:-

अर्जदार यांच्या प्रकरणास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली २०२० मधील विनियम क्र.६.९(३) तरतूद लागू असून विनियम क्र.६.९(a) अन्वये Light & ventilation प्रस्तावित करणे अथवा ९.२०.१(i) ची पुर्तता होणे आवश्यक आहे.

मुद्दा क्र.३) Grey Water Recycling Plant बाबत मार्गदर्शन:-

अर्जदारांनी सादर केलेल्या नकाशात एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली २०२० मधील विनियम क्र.१३.४.१ व १३.४.२ नुसार Grey Water Recycling Plant प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे.

(प्रणव कर्पे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत माहितीस्तव -:

१) मा. श्रीमती कमल अरविंद राऊत व इतर १२ यांचे तर्फे विकासक व कुलमुखत्यार देव प्रॉपर्टीज करिता दिनेश भरगुडे, रा. शिरवळ, ता.खंडाळा, जि.सातारा- ४१२ ८०१.

२) निवडनस्ती (नवि-१३)