महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२
दुरध्वनी क्र.०२२-२२७९४१९६ **Email ID : kishor.gokhale@gov.in**

क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८(भाग-२)/नवि-१३ दि.१७.०९.२०२१

प्रति,

मा.आयुक्त,
पुणे महानगरपालिका, पुणे.

विषय :- मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) प्रमाणे भूखंडाच्या कमाल बांधकाम क्षमतेच्या गणनेसंदर्भात येणाऱ्या अडचणींबाबत मार्गदर्शन मिळणेबाबत

संदर्भ :- आपलेकडील पत्र क्र.७८२९, दि.०२.०९.२०२१ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयानुषंगाने, विनियम ६.३, नुसारची तरतूद आणि विनियम ११.२.७(iii) नुसारची तरतूद यामध्ये संदिग्धता असल्याने मुद्दे उपस्थित झाल्याचे नमूद करुन त्याबाबत शासनाचे मार्गदर्शन अपेक्षिले आहे.

या अनुषंगाने आपणास खालीलप्रमाणे कळविण्याच्या मला सूचना आहेत.

०१. विनियम ६.३, टेबल ६-G खालील नोट (xiv) आणि विनियम ११.२.७(iii) या तरतुदी वेगवेगळ्या असून त्या स्वयंस्पष्ट आहेत.

विनियम ६.३ व त्या अंतर्गतचे टेबल ६-G मधील तरतुदी ह्या, एखाद्या भूखंडावर कमाल बांधकाम क्षमता किती अनुज्ञेय होईल याबाबत आहेत. यातील नोट (xiv) नुसार, एखाद्या भूखंडाच्या एकूण क्षेत्रामधून विकास योजना रस्ता/रस्तारुंदी, सुविधा जागा/आरक्षण याखालील क्षेत्र वगळून शिल्लक राहणाऱ्या निव्वळ भूखंड क्षेत्रावर मूळ चटई क्षेत्र निर्देशांक (Basic FSI) अनुज्ञेय राहील. तर विकास योजना रस्ता/रस्तारुंदी किंवा सुविधा जागा/आरक्षण याखालील **क्षेत्र प्राधिकरणास हस्तांतरित केलेले असल्यास**, त्यासहचे भूखंडाचे एकूण क्षेत्र विचारात घेऊन अशा एकूण भूखंड क्षेत्रानुसार Premium FSI & TDR loading ची क्षमता अनुज्ञेय राहील.

०२. विनियम ११.२.७ हा TDR चा प्रत्यक्ष वापर करण्यासंदर्भात असून यातील अ.क्र.(i) नुसार, एखाद्या भूखंडावर कमाल अनुज्ञेय बांधकाम क्षमता आणि TDR चा वापर विनियम ६.१, ६.२, ६.३ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय आहे. तर अ.क्र.(iii) नुसार, भूखंडाच्या एकूण क्षेत्रामधून विकास योजना रस्ता/ रस्तारुंदी, आरक्षण/मानीवआरक्षण (सुविधा जागा) या प्रस्तावांनी बाधीत होणारे क्षेत्र वगळल्यानंतर शिल्लक राहणाऱ्या भूखंड क्षेत्रावर TDR चा प्रत्यक्ष वापर अनुज्ञेय आहे.

०३. उक्त दोन तरतुदींपैकी विनियम ६.३, टेबल ६-G, नोट (xiv) मधील तरतुदीनुसार, एखाद्या भुखंडावर अनुज्ञेय कमाल बांधकाम क्षमता ठरविताना वरील मुद्दा **०१** मधे नमूद केल्यानुसार भूखंड क्षेत्र विचारात घ्यावयाचे आहे. तर विनियम ११.२.७(iii) मधील तरतुदीनुसार, कमाल बांधकाम क्षमतेचा / TDR चा प्रत्यक्ष वापर वरील मुद्दा **०२** मधे नमूद केल्यानुसार भूखंड क्षेत्रावर करणे आवश्यक आहे.

आपला,

(किशोर गोखले)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

C:\Users\kishore\Desktop\KVG\UDCPR\Final Sanction\clarrification\Loading and utilisation of potential.docx