

९८
(इ.मेल द्वारा)

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

मध्यवर्ती कार्यालये, तळमजला, पुणे ४११ ००१

दूरध्वनी क्र.०२०-२६१२२०७६/२६१२९४९४

फॅक्स क्र.०२०-२६१२७०४९

E-mail : ddtpurc_pune@rediffmail.com

जा.क्र.विनिनि/ड वर्ग/स्पष्टीकरण/कोल्हापूर/टिपीव्ही-७/३५६

दि.१८/०१/२०१८

प्रति,

आयुक्त,
कोल्हापूर महानगरपालिका,
कोल्हापूर.

विषय:- 'ड' वर्ग महानगरपालिका

कोल्हापूर महानगरपालिकेसाठी लागू असलेल्या प्रमाणित ड वर्ग महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियमांबाबत स्पष्टीकरण होऊन अंमलबजावणीसाठी मार्गदर्शन मिळणेबाबत.

संदर्भ:- आपले या संचालनालयास पत्र क्र. नगर रचना विभाग/
वशि/२१७९/२०१७, दि.१७.१०.२०१७.

शासनाने दि. २०.०९.२०१६ रोजी मंजूर केलेल्या व दि.२९.०९.२०१६ रोजी अंमलात आलेल्या ड वर्ग महानगरपालिका विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीची अंमलबजावणी कोल्हापूर महानगरपालिका क्षेत्रात करताना महानगरपालिकेस सदर नियमावलीतील काही विनियमांबाबत स्पष्टता होऊन मार्गदर्शन मिळणेबाबत आपणाकडून उक्त नियमावलीच्या विनियम क्र. २१ Clarification मधील तरतुदीनुसार संदर्भिय पत्रान्वये त्यासोबत जोडलेल्या Annexure-१ मधील १२ मुद्यांबाबत संदर्भ करण्यात आलेला आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी महानगरपालिकेकडून अपेक्षिण्यात आलेल्या १२ मुद्यांपैकी अ.क्र. २, ३,५, ६, ७, ९, १० व १२ याबाबत सोबतच्या प्रपत्रात(प्रपत्र क्र. अ मध्ये) नमूद बाबी पहाता, नियमावलीतील तरतुदी स्वयंस्पष्ट असल्याने त्याबाबत स्पष्टीकरण देण्याची आवश्यकता नाही. तसेच मुद्दा क्र. ११ मध्ये Fire Act मधील तरतूद D Class DCPR मधील संबंधित तरतूद यामध्ये नेमकी कोणती विसंगती आहे हे नमूद केलेले नसल्याने त्याबाबत स्पष्टीकरण देता येत नाही. सबव केवळ उर्वरित मुद्दा क्र. १, ४ व ८ या मुद्यांबाबत नियमावलीतील विनियम क्र. २१

मधील तरतुदीनुसार सोबतचे प्रपत्र-अ येथील तक्त्यामध्ये नमूद केल्यानुसार स्पष्टीकरण कळविण्यात येत आहे.

17/1/18

(सुलेखा वैजापूरकर)

संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे करिता

सहपत्र- वरीलप्रमाणे प्रपत्र- अ
(मसूदा मा.संचालक यांनी मंजूर केला असे.)

प्रत -

- १) मा.प्रधान सचिव(नवि-१),नगर विकास विभाग,मंत्रालय,मुंबई यांना माहितीस्तव सादर
- २) सहसंचालक, नगर रचना, पुणे / नाशिक / कोकण / नागपूर / औरंगाबाद / अमरावती विभाग
- ३) उप संचालक, नगर रचना, मुख्य कार्यालय/नागरी संशोधन घटक, पुणे.
- ४) कार्यासन अधिकारी टिपीव्ही-१/२/३/४/५/६/७.
- ५) निवडनस्ती नागरी संशोधन घटक,पुणे

प्रपत्र-१

महाराष्ट्रातील उर्वा महानगरपालिकांकरीता मंजूर करण्यात आलेल्या प्रमाणित मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील
नियम क्र. २१ तुसार स्पष्टीकरण.

क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
.	26.1.1(a) Floor Space Index – Maximum permissible FSI shall be 1.50 for purely residential building and in case of mix residential with commercial or other user, additional FSI, limited to 0.5 for Nonresidential user may be permitted.	सदरची तरतुद दाट लोकवस्ती क्षेत्राकरीता असून कोणत्याही रुदीच्या रस्त्याकरीता FSI २ अनुज्ञेय करावयाचे अथवा कमी याबाबत मार्गदर्शन ढावे.	मंजूर नियमावलीतील सदर नियम क्र. २६.१.१(a) मधील तरतुदीनुसार $1.5 + 0.5$ एवढा FSI हा R-१ purely Residential Zone मध्ये, रस्ताळदी निरपेक्ष (irrespective of road widening), अनुज्ञेय करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे दाटवरती क्षेत्राकरीता कोणत्याही ठंडीच्या रस्त्याकरीता $1.5 + 0.5$ एवढा FSI अनुज्ञेय होईल. मात्र, दाटवरती क्षेत्रातील R-१ झोनमधील जागेसाठी वरीलपेकी 0.5 FSI हा राहिवासेतर वापरासाठीच्या विनियम क्र. २५.२ (A) (R-१ purely Residential Zone) मध्ये विहीत केलेल्या वापरांकरीता अनुज्ञेय आहे.
.	26.1.1(d) Above set back and marginal distances shall be applicable for buildings with ground + 3 Storey or parking + 4 Storey structures. For buildings having height more than this but less than 15m., marginal distances shall be increased by 1 m. for	१) अंशात: १५.० मी. पेक्षा जास्त उंची प्रस्तावित असल्यास कोणत्या नियमांचा अवलंब करावयाचा याबाबतही मार्गदर्शन आवश्यक आहे. २) १५.० मी. उंची पर्यंत जी + ३ मजले अनुज्ञेय आहेत परंतु वाणिज्य + रहिवास असा एकत्रित परवाना बेसमेंट पार्किंगसह इमारतीची उंची	याविषयी विनियम क्र. २६.१.१(d) मधील तरतुद स्वयंस्पष्ट आहे. त्यात वेगळ्या स्पष्टीकरणाची आवश्यक नाही. २) याविषयी मनपाने फक्त क्रेडाईची मागणी नमूद केली असून महानगरपालिकेने स्पष्टीकरणाचे स्वरूप स्पष्ट केलले नाही.

अ.क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापुर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
9	every 3m. height. For buildings having height more than this, marginal distances shall be as per regulations of non-congested area.	५ १३.२० मी. होते. परंतु सदर नियमावलीमधील तरतुदीनुसार १५.० मी. उंची करीता १.० मी. सामासिक अंतरामध्ये वाढ प्रस्तावित करणे बंधनकारक केलेले आहे. त्यामुळे २५०.० चौ.मी. भेत्रापेक्षा लहान भूखंडाना १.० मी. सामासिक अंतरे सोडलेस बांधकाम अनुज्ञेय होऊ शकत नाही अशी वस्तुस्थिती आहे. याकरीता १५.० मी. ऐवजी १६.० मी. उंची पर्यंत बांधकाम अनुज्ञेय करणे बाबत क्रिडाई व आकिटेवट इंजिनिअर असोसिएशनची मागणी आहे.	६ त्यामुळे या मुद्याबाबत स्पष्टीकरण कळविण्याचे प्रयोजन रहात नाही.
3.	26.2.1 Table No. 9 Sr. No. 1-4& 5-9 Note – 1 Refer Table No- 9 Note -1 – Marginal distances mentioned in above table shall be subject to distances mentioned in Regulation no. 26.2. In case of sr.no. 5 to 9, structures having higher height may be permitted subject to marginal distance	१) टेबल नं. १ अ.क्र.१ ते ४ मध्ये ३.० मी. सामासिक अंतरासाठी १६.० मी.उंची अनुज्ञेय आहे. परंतु अ.क्र. ५ ते ९ करीता जी + २ किंवा स्टिल्ट + २ अशी उंची अनुज्ञाये केलेली आहे. यापेक्षा जादा उंची करीता टेबल नं. १० मधील तरतुदीनुसार रहिवास वापरासाठी $H/8 = १६/४$ ४.० मी. सामासिक अंतरे सोडावी लागतात अशी तरतुद आहे. या तरतुदीबाबत बहुतांशी आकिटेवट/बिल्डर्स/अर्जदार यांनी तरतुदीचा केरविचार होणेकामी मागणी केली आहे. तसेच	याविषयी मनपाने फक्त आकिटेवट/बिल्डर्स यांची मागणी नमूद केली असून महानगरपालिकेने स्पष्टीकरणाचे स्वरूप स्पष्ट केलले नाही. त्यामुळे या मुद्याबाबत स्पष्टीकरण कळविण्याचे प्रयोजन रहात नाही.

कोल्हापूर महानगरपालिकेचे घटणे				स्पष्टीकरण
क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे घटणे	स्पष्टीकरण	
क्र.	मentioned in Regulation No. 26.2.4.	5	5	6
9		अस्तित्वातील इमारतीवर “डु” वर्ग विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियामवली प्रमाणे वांधकाम माणगी ही सातत्याने स्टेपअप पद्धतीने कमी पडणारी सामासिक अंतरे ठेवून देणेकामी माणगी होत आहे.	2) १६.० मी. उंचीच्या वर इमारतीकरीता साईड व रिअल मार्जिन करीता नियम क्र. २६.२.४(b) ठेबल क्र. १० लागू आहे मात्र नियम क्र. ६.२.१ (जी) नुसार स्पेशल बिल्डिंग करिता सर्व बाजूनी ६.० मी. सामासि अंतरे सोडण्याची तरतुद आहे. १६.० मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या रहिवास सदनिका इमारत असल्यास सामासिक अंतरे ६.० मी. सोडावयाची अथवा H/४ प्रमाणे सोडावयाची याबाबत मार्गदर्शन आवश्यक आहे.	२) नियमावलीतील ठेबल क्र. १० मधील तरतुद स्वयंस्पष्ट आहे. त्यामुळे या विषयी वेगळे स्पष्टीकरण देण्याची आवश्यकता नाही.
4.	40.5.3 The Development Rights (TDR) generated from any land use		Title of Table No. 11 – 26.3 - Permissible basic FSI, additional FSI on payment of premium, permissible TDR Loading on a plot in non-congested area for Residential, Commercial	Non congested area साठी नियम क्र. २६.२ मधील ठेबल न. ११ यात रकाना क्र. ६ मध्ये दाटवरस्ती क्षेत्राबाहेरील भूखंडावर maximum building potential किंवा अनुज्ञेय राहील हे विहीत

म.क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोलहापूर महानगरपालिकेचे मुद्दणे	स्पष्टीकरण
१	४	zone shall be utilised on any receiving plot irrespective of the land use zone and anywhere in congested or non-congested area earmarked on Development Plan.	<p>uses shall be as per the following. नियम क्र.४०.५.४ नुसार दाट वरस्तीमध्ये टीडीआर युटीलाईजेशन अनुज्ञेय आहे. मात्र, त्याचे प्रत्यक्ष किंती टीडीआर वापरावयाचा व ९ मी. पेक्षा जास्त रुदीच्या रस्त्यावर अनुज्ञेय होईल अथवा कर्से, याची स्पष्टता नियमावलीमध्ये नाही. तसेच टेबल नं.११ मधील शिर्षक (non-congested) यामध्ये केवळ दाट लोकवरस्ती क्षेत्रा बाहेरील टीडीआर युटीलाईजेशन वापर अनुज्ञेय असलेबाबतचा उल्लेख विरोधाभास तरतुद आहे. याबाबत मागदिशन आवश्यक आहे.</p> <p>५</p> <p>६</p> <p>करण्यात आलेले आहे. दाट वरस्ती क्षेत्रात देखील हीच कमाल सर्वांदा विचारात घेणे आवश्यक आहे. सबब, यानुसार दाट वरस्ती क्षेत्रात, रस्तारुंदी सापेक्ष उक्त maximum building potential मधून दाटवरस्ती क्षेत्रात अनुज्ञेय basic FSI वजा केल्यावर उर्वरित building potential हे TDR किंवा premium FSI द्वारे अनुज्ञेय आहे.</p> <p>उदा. i) दाटवरस्ती क्षेत्रातील ९ मी. ते १२ मी. रुदीच्या रस्त्यावरील भूखंड यावर basic FSI $9.5 + 0.5$ म्हणजेच १०.० इतका अनुज्ञेय होतो. या रुदीच्या रस्त्यावर टेबल क्र. ११ नुसार maximum building potential 9.8 इतकेच्य अनुज्ञेय आहे. याचाच अर्थ अशा रुदीच्या रस्त्यांवरील भूखंडात TDR किंवा premium FSI अनुज्ञेय होणार नाही.</p> <p>ii) दाटवरस्ती क्षेत्रामध्ये ३०.० मी किंवा त्यापेक्षा जास्त रुदीच्या रस्त्यावर टेबल क्र. ११ प्रमाणे maximum building potential 2.80 इतके अनुज्ञेय आहे. या डिकाणी basic FSI $9.5 + 0.5$ विचारात घेतल्यास त्यावरील उर्वरित 0.8 इतका FSI हा $0.8 \times TDR$ स्वरूपात अथवा $0.5 \times TDR + 0.3$ Premium FSI अशा स्वरूपात अनुज्ञेय होईल.</p>
५.	४०.५.४	यापुर्वीच्या नियमावलीप्रमाणे (१९९९) टी.डी.आर.युटीलाईजेशन कामी A, B आणि C	राज्यातील नियोजन प्राधिकरणांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये समाविष्ट करण्यात आलेल्या सुधारित विनियम

क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
1	8	<p>i) Column No.3 shows the maximum permissible TDR that can be utilised on any plot. Provided that specific area based restriction where TDR utilisation is not permissible by earlier regulations shall remain in force except for Gaothan / Congested areas. Provided also that the above utilisation of TDR would be available to an existing road width of 9mt and above so marked under the relevant Municipal Corporation Act.</p>	<p>असे तीन झोन करणेत आलेले होते. यापेकि A झोन हा दाट लोकवस्तीचे क्षेत्र असून सदर क्षेत्राकरीता टीडीआर युटीलाईजेशन यापूर्वी अनुज्ञेय नव्हते ते ड वर्ग विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या मात्र, C झोन हा शहराबाहेर कृष्ण-या मुख्य रस्त्यांशी जोडणारे, वर्दळ असणारे, एस.टी. स्टॅन्डला जोडणारे दोन रस्ते व एक राजारामपुरी मुख्य रस्ता असे तीन रस्त्यांकरीता ३० मी. रुंदीच्या दोन्ही बांजूच्या पट्ट्यांमध्ये टी.डी.आर. युटीलाईजेशन अनुज्ञेय नव्हते. आता नियम क्र.४०.५.४ नुसार अशा तीन रस्त्यांवर टीडीआर युटीलाईजेशन अनुज्ञेय करण्याचे नाही अथवा कसे याबाबत मार्गदर्शन आवश्यक आहे.</p>
.	25.2.B (II)	<p>a) 50% mix use may be permitted irrespective of floor restriction. Such additional user shall in no case consume FSI of more</p>	<p>नियम क्र. २५.२ (B) (II) नुसार R-२) झोन मध्ये नमुद केले प्रमाणे ५० टक्के बांधकाम क्षेत्र पर्यंत अनुज्ञेय करताना सदर भूखंडास टेबल क्र. ११ नुसार कमाल बांधकाम क्षमता (Full </p>

अ.क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे मुहुणे	स्पष्टीकरण
9	8	Potentiality) विचारात घेवून अनुज्ञेय करावयाची अथवा कर्शी याबाबत मार्गदर्शन आवश्यक आहे. मात्र नियमातील पुढील वाक्य पहाता ५० टक्के एफ.एस.आय. इतक्या बांधकाम क्षेत्राकरीता अतिरिक्त वापर अनुज्ञेय राहील अशी तरतुद नमूद असून सदरची तरतुद पहिल्या वाक्यामध्ये नमूद तरतुदीशी विसंगत वाटते याबाबती मार्गदर्शन आवश्यक आहे.	पर्यंत) अनुज्ञेय असण्याची तरतुद स्वयंस्पष्ट आहे. त्याबाबत स्पष्टीकरण देण्याची आवश्यकता नाही.
7	26.2.3 Characteristic Areas Not with standing anything contained in these regulations Development Control Characteristic Areas Within Municipal Corporation Area if any shall prevail	सदरच्या नियमाप्रमाणे सन १९९९ च्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील स्पेसिफाईड एरिया करीता असलेले नियम व त्यास वेळोवेळी झालेले बदल कायम ठेवण्यात आलेले आहेत. सन १९९९ च्या नियमावलीमध्ये स्पेसिफाईड एरिया करीता टेबल क्र.१० अंतर्भूत होते. सदरचे टेबल यामध्ये स्पेसिफाईड एरिया मधील भूखंडांचे क्षेत्र, सामासिक अंतरे व सदर टेबल खाली असलेली टीप यानुसार अनुज्ञेय एफएसआय नमूद आहे. मात्र, बांधकामासाठी इतर नियम हे उर्वरित तरतुदीप्रमाणे विचारात घेण्यात येत होते. नवीन नियमावलीनुसार केवळ टेबल नं.१० कायम	D Class DCPR मध्ये विनियम क्र.२६.२.३ मध्ये Characteristic Specified Areas या बाबत तरतुद असून, त्यासाठी सुधार संबंधीत Characteristic Specified Area करीताच्या पूर्वीच्या लागू असलेल्या विशिष्ट तरतुदी लागू रहातील. मात्र त्या व्यातिरिक्तच्या इतर बाबीसाठी D Class DCPR मधील अन्य तरतुदी विचारात घेणे अपेक्षितच आहे. त्यामुळे या विषयी वेगळे स्पष्टीकरण देण्याची आवश्यकता नाही.

क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोलहापूर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
1	४	५	६
		<p>राहिलेले असल्यामुळे त्याप्रमाणे सामासिक अंतरे व अनुज्ञेय एफएसआय विचारात घेऊन मात्र, बांधकामासाठी लागू असलेले इतर नियम ड वर्ग विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार विचारात घेणे आवश्यक ठरते. त्यामुळे काही बाबतीत नियमांची स्पष्टता होत नसल्यामुळे स्पेसिफाईड प्रियानिहाय इमारतीस अनुज्ञेय असलेली उंची, पार्किंग, रॅम्प, बेसमेंट इत्यादी बाबतची स्पष्टता होणे आवश्यक वाटते याअनुषंगाने स्पेसिफाईड एरिया बाबत ड वर्ग विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुदी अपु-या आहेत. ४२ स्पेसिफाईड एरियाचे एकूण क्षेत्र कोल्हापूर शहराच्या क्षेत्राशी तुलना करता साधारणत: ४०% पर्यंत त्याची व्यापी असल्यामुळे व शहरातील हा महत्वाचा भाग असल्यामुळे त्याची अधिक व सविस्तर तरतुदीची स्पष्टता होणे आवश्यक आहे.</p>	<p>Ramp संदर्भानि नियमावलीमध्ये नियम क्र. ४१.१२, नियम क्र. २६.८ व नियम क्र. ४२.२ (k) येथे तरतुदी विहीत केलेल्या आहेत. नियम क्र. २६.८ व ४१.१२ (C) तुसार अग्निशमन</p> 

अ.क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्तराहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
9	8	<p>with all the applicable requirements of required stairs as to enclosure, capacity and limited dimensions. In certain cases steeper slopes may be permitted but in no case greater than 1 in 8. Ramps shall be surfaced with approved non-slip slipping material. Provided that in the case of public offices, hospitals, assembly halls, etc. the slope of the ramp shall not be more than 1:12.</p> <p>g) For High Rise building, if marginal open space is greater than minimum 6 m. then ramps may be permitted.</p>	<p>प्रस्तावामध्ये 6.0 मी सामासिक अंतरामध्ये रॅम्प अनुज्ञेय करावयाच्या नाही अशी तरतुद आहे. याप्रमाणे केवळ 96 मी. पेक्षा उंच इमारतीकरीता सामासिक अंतरामध्ये रॅम्प अनुज्ञेय होणार नाही अशी इकडील धारणा आहे. याबाबत मार्गदर्शन नियमावलीतील इतर तरतुदीसापेक्ष ramp अनुज्ञेय होईल.</p> <p>वाहनांच्या हालचालीसाठी 6.00 मी. समास अंतर सोडून ramp अनुज्ञेय आहे. यानुसार कोणत्याही उंचीच्या special इमारतीसाठी 6.00 मी. समास अंतरात ramp अनुज्ञेय होत नाही हे स्पष्ट आहे. याचाच अर्थ special इमारत ठरत नसलेल्या इतर इमारतीकरीता बाजूच्या व मागील समास अंतरात नियमावलीतील इतर तरतुदीसापेक्ष ramp अनुज्ञेय होईल.</p>
42.0	Table 25 Note No.5	In case parking as per above norms is not feasible due to site conditions, Mechanical /Hydraulic Parking shall be permissible at different level subject to satisfaction of all	<p>1) नियम क्र.४२.२ (k) उसार बेसमेंट मध्ये पार्किंग प्रस्तावित करावयाचे झाल्यास त्याकरीता प्रवेश व निकास यासाठी विरुद्ध टोकास पुरेशा रुदीचे दोन Ramp अथवा 6.00 मी. रुदीचा एक Ramp प्रस्तावित करणे बंधनकारक आहे. त्यामुळे याबाबत वेगळ्या स्पष्टीकरणाची आवश्यकता नाही.</p> <p>1) “दु” वर्ग विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीतील नियम क्र. ४२ टेबल नं. २५ पुट नोट क्र. ५ प्रमाणे पार्किंग करीता मैकेनिकल (हॉइकील पार्किंग) अनुज्ञेय करणेत आलेले आहे. असे काही वेळा भुखंडाचे क्षेत्र कमी</p>

क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
१	४	५	६
१	technical norms as per site conditions.	<p>असलेल्युळे मूळ पार्किंग सुविधा जास्तीतजास्त उपलब्ध होणेकरीता विकासक मँकेनिकल लिफ्ट प्रस्तावित करून नकाशे सादर करतात काही वेळा रॅम ठेवली जात नाहीत. केवळ मँकेनिकल लिफ्ट प्रस्तावित करून बेसमेंट पार्किंग अनुद्देश्य करता घेईल अगर कसे याबाबत मार्गदर्शन होणे आवश्यक आहे.</p> <p>2) दृ टायर / मल्टी टायर पार्किंग प्रस्तावित केलेल्स व त्यापैकी एक टायर हे बेसमेंट मध्ये प्रस्तावित केलेल्स त्यामध्ये बेसमेंटमध्ये ३.० मी. रॅम ठेवून संपूर्णतः दृ व्हिलर पार्किंग अनुद्देश्य करणेबाबत मागणी येते अथवा बेसमेंटमध्ये दृ व्हिलर पार्किंगसाठी मँकेनिकल लिफ्ट दर्शवून प्रस्ताव सादर केले जातात याबाबत मार्गदर्शन होणे आवश्यक आहे.</p>	<p>२) वरील तरतुद लक्षात घेता Two Wheeler करीता केवळ एकच ३.०० मी. चा Ramp ठेवणे अथवा केवळ Mechanical lift अनुद्देश्य होणार नाही ही बाब स्पष्ट होते. त्यामुळे याबाबत घेण्याने स्पष्टीकरण देण्याची आवश्यकता नाही.</p> 

अ.क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे मुहुणे	स्पष्टीकरण
१	४	५	६
०	40.0(III) CASES NOT ELIGIBLE FOR TRANSFERABLE DEVELOPMENT RIGHTS (TDR):- It shall not be permissible to grant Transferable Development Rights (TDR) in the following circumstances:- i) For earlier land acquisition or development for which compensation has been already paid partly or fully by any means; ii) where award of land has already been declared and which is valid under the Land Acquisition Act, 1894 or the Right to Fair Compensation & Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 unless lands are withdrawn from the award by the Appropriate Authority according to the provisions of the relevant Acts. iii) In cases where layout has already been sanctioned and	सदर मुद्याबाबत सविस्तर मार्गदर्शन होणे आवश्यक आहे.	टिडीआरच्या या विनियमाबाबत मरणा स नेमकी कोणत्या बाबीविषयी मार्गदर्शन हवे आहे, याची स्पष्टता केलेली नाही. विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम क्र.४०.३ मधील तरतुदी स्वयंस्पष्ट आहेत. सरब स्पष्टीकरणाची आवश्यकता नाही.

क्र. नं.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
४	<p>layout roads are incorporated as Development Plan roads prior to these regulations.</p> <p>iv) in cases where layout is submitted along with proposed Development Plan Road, in such cases TDR shall not be permissible for the width of road that would be necessary according to the length as per Development Control Regulations;</p> <p>v) if the compensation in the form of FSI / or by any means has already been granted to the owner.</p> <p>vi) where lawful possession including by mutual agreement /or contract has been taken.</p> <p>vii) For an existing user or retention user or any required compulsory open space or recreational open space or recreational ground, in any layout.</p> <p>viii) For any designation, allocation of the use or zone</p>	५	६

मा.क्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोळ्हापूर महानगरपालिकेचे महणे	स्पष्टीकरण
१	४	५	६
1	which is not subjected to acquisition.	<p>फायर अँकट मधील तरतुदी व विकास नियंत्रण नियमावली यामध्ये तफावत असून यापैकी कोणत्या तरतुदी विचारात घेणे आवश्यक आहे याबाबत मागदर्शन होणे आवश्यक आहे.</p> <p>ि) To enable fire services personnel to reach the upper floors with the minimum delay, one fire lift per 1200 sq.m. of floor area shall be provided and shall be available for the exclusive use of the firemen in an emergency.</p> <p>ii) The lift shall have a floor area of not less than 1.4 sq.m. It shall have loading capacity of not less than 545 kg (8 persons lift) with automatic closing doors of minimum 0.8 m. width.</p> <p>iii) The electric supply shall be on a separate service from electric supply mains in a</p>	<p>याबाबत Fire Act मधील तरतुद व D Class DCPR मधील संबंधीत तरतुद यामध्ये नेमकी कोणती विसंगती आहे हे नमूद केलेले नसल्यामुळे स्पष्टीकरण देता येत नाही.</p>

क्र.	विकास नियंत्रण व प्रत्साहन नियमावलीमधील नियम	कोळवापूर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
१	८	५	६
building and the cables run in a route safe from fire, that is, within the lift shaft. Lights and fans in the elevators having wooden paneling or sheet steel construction shall be operated on 24 V supply.	25.2 (A) (iii) R-1 zone R-1-Purely Residential Zone - Residential Zone (R1) consists of all plots situated along roads having existing or proposed width of less than 12 m in non-congested area and less than 9 m. in congested area.	The following uses and ancillary uses to the principal use shall be permitted in buildings or premises in purely Residential Zone subject to other regulations:	<p>याबाबत मंजूर नियमावलीमधील नियम क्रं. २५.२ (A) R-१ R-१-Purely Residential Zone मधील (iii) यथील सदर तरतुद स्वयंस्पष्ट आहे. त्यामुळे यामध्ये वेगळे स्पष्टीकरण देण्याची आवश्यकता नाही.</p> <p>सदर तरतुदीप्रमाणे तळमजला अथवा स्टिल्ट फलोअर किंवा फर्स्ट फ्लोअरमध्ये नसिंग होम अनुज्ञेय करणेत आलेले आहे. मात्र Medical & Dental Practitioner's याचा वापर कोणत्याही मजलेवर अनुज्ञेय केलेला आहे. त्यामुळे नर्सिंग होम तरतुदीबाबत मार्गदर्शन होणे आवश्यक आहे.</p> <p>The following uses and ancillary uses to the principal use shall be permitted in buildings or premises in purely Residential Zone subject to other regulations:</p> <ul style="list-style-type: none"> iii) Medical and Dental Practitioner's Dispensaries including pathological

संक्र.	विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमाचलीमधील नियम	कोल्हापूर महानगरपालिकेचे म्हणणे	स्पष्टीकरण
१	४	५	५

laboratory, diagnostic clinics, polyclinics, to be permitted on any floor. However, maternity homes, clinics, nursing home with indoor patients on ground or stilt floor or on first floor with separate means of access of staircase from within the building or outside, but not within the prescribed marginal open spaces. Maternity Homes and Hospitals are permitted for maximum 20 beds.



Dr. Jayapurnkar
(सुलेखा वैजापूरकर)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे करिता.