महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक :- टिपीबी-४३१२/प्र.क्र.१८७/२०१३/नवि-११

मंत्रालय, मुंबई :४०० ०३२.

दिनांक :- २४ फेब्रुवारी, २०१४

वाचावे :- शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-३२०६/४८८/प्र.क्र.१०४/०६/नवि-३० दिनांक ८.९.२००६

आदेश

संदर्भिय दिनांक ८.९.२००६ च्या शासन निर्णयानुसार शैक्षणिक संस्थांच्या जागेत शैक्षणिक प्रयोजनार्थ बांधकाम करताना त्यामध्ये एकाच ठिकाणी सलग किमान ४०% क्षेत्र क्रिडांगण म्हणून राखीव ठेवणेबाबतची अट महानगरपालिका/नगरपरिषदा/विशेष नियोजन प्राधिकरणांच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत समाविष्ट करणेसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ खाली कार्यवाही करणेचे निदेश देवून कलम १५४ अन्वये सदर तरतूद संदर्भिय शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून अंमलात आणण्यात आली आहे.

यानंतर राज्यातील "अ", "ब" व "क" वर्ग नगरपरिषद क्षेत्रासाठी एकत्र विकास नियंत्रण नियमावली शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीएस १८१२/१५७/प्र.क्र.७१/१२/पुनर्बांधणी क्र.३४/१२/वियो/नवि-१३ दिनांक २१.११.२०१३ अन्वये लागू केलेली असल्याने शैक्षणिक वापराच्या भूखंडाचा विकास करताना क्रिडांगणाच्या क्षेत्राबाबत सदर नियमावलीमध्ये स्वतंत्र तरतूदी अंतर्भूत आलेल्या असल्याने शासनाचे संदर्भिय दिनांक ८.९.२००६ चे निदेश हे राज्यातील महानगरपालिका क्षेत्रासाठीच सध्या लागू राहिलेले आहेत. राज्यातील महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये वाढत्या नागरिकरणामुळे वाढणाऱ्या लोकसंख्येच्या प्रमाणात शैक्षणिक सुविधा पुरविणे आवश्यक आहे. तथापि अनेक प्रकरणी आवश्यक शैक्षणिक सुविधा पुरविणेसाठी जागेच्या कमतरतेमुळे शैक्षणिक संस्थांकडे त्याप्रमाणे जागा उपलब्ध होत नाही. तसेच महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवसंरक्षक उपाययोजना अधिनियम,२००६ च्या तरतूदीनुसार शैक्षणिक इमारतीच्या उंचीवर असलेले ३० मीटर उंचीचे बंधन व संदर्भिय शासन निर्णयानुसार ४०% क्रिडांगण क्षेत्राचे बंधन विचारात घेता विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये शैक्षणिक इमारतींसाठी अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी असलेल्या तरतूदींचा पूर्णपणे वापर होत नसल्याने महानगरपालिका क्षेत्रात शैक्षणिक सुविधांच्या निर्माणास अडचणी येत असल्याचे निदर्शनास आलेले आहे. सबब राज्यातील महानगरपालिका क्षेत्रासाठी महानगरपालिका तसेच सदर क्षेत्रामध्ये कार्यरत असणाऱ्या विशेष नियोजन प्राधिकरण/नवनगर विकास प्राधिकरणांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४(१) अन्वये खालील प्रमाणे सुधारित निदेश देण्यात येत आहेत.

निदेश

१) शैक्षणिक संस्थांच्या पूर्णतः मोकळ्या भूखंडात नव्याने शैक्षणिक प्रयोजनार्थ बांधकाम करताना त्यामध्ये एकाच ठिकाणी सलग किमान ४० टक्के क्षेत्र क्रिडांगण म्हणून राखीव ठेवणे बंधनकारक राहील. मात्र विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार शैक्षणिक प्रयोजनार्थ अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होत असल्यास सदर अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करताना क्रिडांगणाचे क्षेत्रामध्ये वाढ करणे आवश्यक राहणार नाही.

२) शैक्षणिक संस्थांच्या भूखंडामधील विद्यमान शैक्षणिक इमारतींच्या संदर्भात विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार शैक्षणिक प्रयोजनार्थ अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असल्यास सदर अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करताना विद्यमान उपलब्ध मोकळी जागा ४०% पेक्षा कमी असल्यास ती आणखी कमी न करता आणि विद्यमान इमारतींच्या व्याप्ती क्षेत्रात वाढ [illegible] सदर इमारतींच्या वरील मजल्यावर इमारतीचे संरचनात्मक स्थैर्य विचारात घेऊन अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करता येईल. मात्र विद्यमान इमारती असून देखील भूखंडामधील मोकळी जागा ४०% पेक्षा अधिक असल्यास किमान ४०% मोकळी जागा ठेवण्याची अट अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करताना ठेवण्यात यावी.

३) दशलक्ष किंवा अधिक लोकसंख्या असलेल्या शहरात शैक्षणिक संस्थांच्या भूखंडावरील विद्यमान शैक्षणिक इमारतींचे विस्तार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरून करताना विद्यमान इमारतीवर वाढीव मजल्याचे बांधकाम कोणत्याही कारणास्तव शक्य होत नसेल आणि विद्यार्थी संख्येच्या प्रमाणात विद्यमान शैक्षणिक इमारतींचे विस्तार करणे अगत्याचे असेल तर अशा अपवादात्मक परिस्थितीत भूखंडातील उपलब्ध मोकळी जागा कमी करण्यासाठी शासनाची पूर्व मान्यता घेऊन शैक्षणिक इमारतींच्या बांधकामासाठी अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करता येईल.

वरील निदेश हे आदेशाच्या दिनांकापासून अंमलात येतील. सर्व नियोजन प्राधिकरण/नवनगर विकास प्राधिकरणांनी सदर निदेशांतर्गत तरतूद आपापल्या विकास नियंत्रण नियमावलीत अंतर्भूत करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीप्रमाणे पुढील आवश्यक कार्यवाही अविलंब करण्याची दक्षता घ्यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(संजय बागाईत)
महाराष्ट्र शासनाचे अवर सचिव

पर्यावरणपूरक बांधकाम क्षेत्रासाठी
मार्गदर्शक तत्वे

महाराष्ट्र शासन

पर्यावरण विभाग

शासन निर्णय क्रमांकः- इएनव्ही-२०१३/प्र.क्र.१७७/तां.क.१
नवीन प्रशासन भवन, १५ वा मजला, मादाम कामा रोड, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांकः-१० जानेवारी, २०१४.

प्रस्तावनाः-

विकासकामे व मूलभूत सोयीसुविधा पुरविण्याच्या अनुषंगाने बांधकाम क्षेत्रामध्ये झपाट्याने वाढ होत आहे. बांधकाम प्रक्रियेमध्ये मोठ्या प्रमाणात नैसर्गिक संसाधनांचा वापर करण्यात येतो. या प्रक्रियेत नैसर्गिक संसाधनांच्या अनिर्बंध वापरामुळे पर्यावरणाचे संतुलन बिघडत असून त्याचा वातावरणावरही विपरित परिणाम होत आहे.

राज्यात नैसर्गिक संसाधनांचा योग्य वापर, सुयोग्य कचरा व्यवस्थापन, हरितगृह वायू उत्सर्जनात संतुलन साधण्यासाठी तसेच जीवनमानात सुधार करण्याच्या अनुषंगाने **पर्यावरणपूरक इमारत बांधकाम क्षेत्रासाठी मार्गदर्शक तत्वे** कॉनफेडरेशन ऑफ इंडियन इंडस्ट्री, इंडियन ग्रीन बिल्डींग कौंसिल, सर्व महानगरपालिका, सार्वजनिक बांधकाम विभाग व क्षेत्रिय यंत्रणांबरोबर विचारविनिमय करुन तयार करण्यात आलेली आहेत. सदर मार्गदर्शक तत्वांच्या अंमलबजावणीमुळे, ऊर्जा वापरात तसेच पाणी वापरात अनुक्रमे २०-३०% व १५-२०% बचत होणे अपेक्षित आहे. तसेच बांधकामाच्या वेळी २०-३०% कमी कचरा उत्पादित होऊन त्यानुषंगिक प्रदूषणास आळा बसणार आहे.

सदर मार्गदर्शक तत्वांची अंमलबजावणी संपूर्ण राज्यभर टप्प्याटप्प्याने करण्यात येणार असून प्रथमतः शासकीय इमारती/ निम-शासकीय इमारती / शासन अखत्यारितील इमारती यांसाठी सदर मार्गदर्शक तत्वांची अंमलबजावणी करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णयः-

स्थायी विकासप्रक्रियेत नैसर्गिक संसाधनांचे महत्त्व लक्षात घेऊन तसेच 'हरित इमारत' संकल्पनेला प्रोत्साहन देऊन, पर्यावरण संवर्धन व शाश्वत विकास साध्य करण्यासाठी पर्यावरणपूरक इमारत बांधकामासाठी मार्गदर्शक तत्वे सदर शासन निर्णयाद्वारे निर्गमित करण्यात येत आहेत.

२. पर्यावरणपूरक मार्गदर्शक तत्वांमध्ये खालील सहा घटकांचा समावेश करण्यात आला आहे.

१. बांधकाम स्थळ, परिस्थितीकी आणि वाहतूक
२. पाण्याचे कार्यक्षम व्यवस्थापन, सांडपाणी प्रक्रिया व पुनर्वापर
३. ऊर्जेचा कार्यक्षम वापर
४. अपारंपारिक ऊर्जा वापर
५. कचरा व्यवस्थापन
६. इमारत बांधकाम साहित्य

३. मार्गदर्शक सूचनांमधील प्रमुख बाबी -

अ) सदर मार्गदर्शक तत्वांच्या अंमलबजावणीसाठी खालील इमारतींचा समावेश असेल

- शासकीय / निम-शासकीय इमारती (Government / semi government buildings)
- शासन अखत्यारितील इमारती (Government undertakings)
- राज्य नोडल संस्था, जसे संचालनालय इ.(State nodal organizations)
- शासन अनुदानीत इमारती (Government aided buildings)
- शासकीय संस्थाद्वारे (Government Institutions) इमारत बांधकामे

७ शासन अनुदानित शैक्षणिक संस्था, विद्यापीठे, शाळा, महाविद्यालये इ. (Government aided Educational Institutes, University, Schools, Colleges etc.)

८ महामंडळे, मंडळे, प्राधिकरणे, स्थानिक स्वराज्य संस्था इत्यादीद्वारे करण्यात येणारी बांधकामे.

ब) सदर मार्गदर्शक तत्वे सोबत प्रपत्र अ प्रमाणे असून त्यांचे खालील प्रमाणे भाग करण्यात आले असून ते परिच्छेद ३(अ) मध्ये उल्लेख केलेल्या इमारतींना / बांधकामांना लागू करण्यात आले आहेत.

१. अनिवार्य बाबी (भाग-१)

२. ऐच्छिक बाबी (भाग-२)

सदर मार्गदर्शक तत्वे जोत्याच्या बांधकामास (Plinth Level) अनुमती देताना व त्यापुढील इमारतीच्या बांधकामास (Final Level) अनुमती देताना अवलंबिण्याच्या बाबी अशा दोन भागात विभाजित करण्यात आल्या असून त्यांची प्रत्येक टप्प्यात अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी ही संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था, प्राधिकरण, महामंडळ, मंडळ, संस्था, शासकीय व निमशासकीय विभाग यांच्यावर असेल. अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी या निर्णयाद्वारे विहित मार्गदर्शक तत्वांची अंमलबजावणी झाल्याचे खात्री या संस्थांद्वारे विचारात करण्यात येईल.

क) या तत्वांच्या अंमलबजावणीसाठी व संनियंत्रणासाठी संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था, प्राधिकरण, महामंडळ, मंडळ, संस्था, शासकीय व निमशासकीय विभाग आवश्यकतेनुसार कार्यप्रणाली त्यांच्या स्तरावर ठरवतील.

४. परिच्छेद ३(अ) मधील सर्व प्रशासकीय व क्षेत्रिय यंत्रणांनी आपल्या अधिपत्याखालील कार्यक्षेत्रात सदर मार्गदर्शक तत्वांची अंमलबजावणी सत्वर करणे अनिवार्य आहे.

५. अंमलबजावणी यंत्रणा-

५.१ बांधकाम प्रकल्पास प्रशासकीय व तांत्रिक मान्यता देताना संबंधित विभागाने प्रस्तावित बांधकामामध्ये या मार्गदर्शक तत्वांचा समावेश असल्याची खात्री करणे त्या विभागावर बंधनकारक आहे. या बाबतची खात्री करण्याची जबाबदारी संबंधित विभागाच्या विभाग प्रमुखांची असेल.

५.२ प्रशासकीय व तांत्रिक मान्यतेनंतर अंमलबजावणी करणाऱ्या क्षेत्रिय कार्यालयाच्या विभागप्रमुखांवर काम सुरु करण्यापूर्वी या तत्वांची अंमलबजावणी झाल्याची खात्री करुन तशी नोंद ठेवण्याची जबाबदारी असेल.

५.३ संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था/ प्राधिकरण / शासकीय मंडळ/ महामंडळ यांनी काम प्रारंभ प्रमाणपत्र/संमतीपत्र व काम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र/ संमतीपत्र देण्यापूर्वी या मार्गदर्शक तत्वांची अंमलबजावणी केल्याची खात्री केल्यानंतरच अशा परवानगी दस्तऐवजात व अंतिम पत्रामध्ये/ परवानगीमध्ये याबाबत खात्री केल्याचा स्पष्ट उल्लेख करण्यात यावा.

५.४ सदर मार्गदर्शक तत्वांच्या प्रभावीपणे अंमलबजावणीसाठी संबंधित प्रशासकीय विभाग, क्षेत्रिय यंत्रणांनी त्यांच्या कार्यप्रणाली, तत्संबंधी मॅन्युअल्स, उपविधी, दरसूची, अंदाजपत्रक इ. मध्ये आवश्यक ते बदल करुन या मार्गदर्शक तत्वांचा यथायोग्य समावेश करण्यात यावा व त्यानुसार या निर्णयाची अंमलबजावणी करण्यात यावी.

६. या मार्गदर्शक तत्वांच्या अंमलबजावणीत येणाऱ्या अडचणी- सुधारणांचा, हे आदेश लागू झाल्यापासून एक वर्षानंतर आढावा घेण्यात येईल. सर्व संबंधित यंत्रणा यादरम्यान त्यांच्या काही सूचना व सुधारणा असल्यास त्या शासनास या कालावधीदरम्यान कळवतील.

[illegible]

([illegible] "पर्यावरणपूरक [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] मा. [illegible] [illegible] [illegible] विभाग, [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible])

ई-मेल- [illegible]d20@gmail.com

क्रमांक : संकीर्ण- २०१४/[illegible]/नवि-१०
नगर विकास विभाग, मंत्रालय,
४ था मजला, गोकुळदास तेजपाल रुग्णालय इमारत-२,
लोकमान्य टिळक मार्ग, मुंबई - ४०० ००१.
दि. २ एप्रिल, २०१४.

प्रत माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी,

१) आयुक्त, महानगरपालिका (सर्व)

२) आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई (सर्व नगर परिषदांना कळविण्याच्या विनंतीसह)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका,
[illegible] कार्यालय

(उदय ना. [illegible])
कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग

No. CHE/ 2380 /DP/Gen. dtd. 07/06/2014

Ch.E.(D.P.)

Dy.Ch.E.(D.P.)-I / II/Dy.Ch.E.(B.P.)(City)/E.S./W.S. I/W.S.-II

E.E.(D.P.)City/E.E.D.P.(E.S.)/E.E.(D.P.)W.S.H&K/P&R/S.T.P. to Ch.E.(D.P.)

E.E.(B.P.)City I/II/III/E.E.B.P.(E.S.) I/II/ E.E.B.P.(W.S.) H&K (P&R)

A.E.(D.P.) .... / S.E. (D.P.) .... E/N ....

Copy forwarded for information & further necessary action please

Administrative Officer