शासकीय कर्मचाऱ्यांकरीता शासकीय निवासस्थानांच्या जागेच्या प्रमाणांत सुधारणा करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन,
सार्वजनिक बांधकाम विभाग,
शासन निर्णय- बीडीजी-२००३/सीआर १७१/इमारती १
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक :- २ जून २००४

वाचा - १) शासन परिपत्रक, सार्वजनिक बांधकाम व गृह विभाग, क्रमांक बीडीजी ११७६/३३७३९/(२२०)/कार्यासन २, दिनांक १३ सप्टेंबर, १९७८.
२) शासन परिपत्रक, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक बीडीजी १२८९/प्र.क्र.६२/इमारती १, दिनांक ६ जानेवारी १९९०.
३)शासन निर्णय क्रमांक-बीडीजी-२००३/प्र.क्र.१७१/इमारती-१, दिनांक १२ ऑगस्ट, २००३.

प्रस्तावना- दिनांक ६ जानेवारी, १९९० च्या शासन परिपत्रकान्वये शासकीय कर्मचा-यांसाठी विविध वेतन गटाप्रमाणे शासकीय निवासस्थानांचे सुधारित चटईक्षेत्र विहीत करण्यात आले होते. या परिपत्रकाप्रमाणे विहीत केलेल्या चटईक्षेत्रानुसार बांधण्यात येत असलेल्या खोल्यांचे आकार/मांडणी व इतर सुविधा याबाबतीत चटईक्षेत्राच्या निर्बंधामुळे ब-याच गैरसोयी दिसून येतात. त्यामुळे सध्याच्या नमुना नकाशांच्या चटईक्षेत्राचे पुनर्विलोकन करणेसाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या समक्रमांकाच्या दिनांक १२ ऑगस्ट, २००३ च्या शासन निर्णयाव्दारे शासकीय कर्मचा-यांच्या निवासस्थानांच्या जागेच्या प्रमाणात सुधारणा करणेसाठीच्या पुनर्विलोकन समितीचे पुनरुज्जीवन करण्यात आले. या समितीने शासकीय कर्मचा-यांसाठीच्या, शासकीय निवासस्थानांच्या नमुना नकाशांचे पुनर्विलोकन करुन सुधारित वेतनगटाप्रमाणे सुधारित चटईक्षेत्र प्रस्तावित केले आहे. या समितीच्या शिफारशी शासनाने मान्य केलेल्या आहेत. तद्नुषंगाने खालीलप्रमाणे शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येत आहे.

शासन निर्णय

शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या शासकीय निवासस्थानांच्या जागेच्या प्रमाणात सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्यामुळे मुख्य सचिवांच्या अध्यक्षतेखाली पुनर्विलोकन समितीने

शिफारस केलेप्रमाणे शासकीय कर्मचाऱ्यांसाठी वेतन गटनिहाय शासकीय निवासस्थानांचे सुधारित चटई क्षेत्र पुढीलप्रमाणे विहीत करण्यात येत आहे :-

अ. क्र.	नमूना नकाशा प्रकार	शासकीय निवासस्थान वाटपासाठी निश्चित करण्यात आलेले वेतनगट. (पाचवा वेतन आयोग)	सुधारित चटई क्षेत्र (चौ.मि.)	समितीच्या शिफारशीनुसार निवासस्थानांचा व्यापक तपशील
१	२	३	४	५
१)	नमूना १	४४०० पर्यन्त	३४.००	बैठकीची खोली, शयन कक्ष, स्वयंपाक घर, स्नानगृह व शौचालय.
२)	नमूना २	रु. ४४०१ ते ८०००	४४.००	बैठकीची खोली, शयन कक्ष, स्वयंपाक घर, बाल्कनी, स्नानगृह व शौचालय
३)	नमूना ३	रु. ८००१ ते १०५००	५०.००	बैठकीची खोली, स्वयंपाकघर, भोजन कक्ष, २ शयन कक्ष, बाल्कनी, स्नानगृह व शौचालय
४)	नमूना ४	रु. १०५०१ ते १५८५०	७७.००	बैठकीची खोली, स्वयंपाकघर, भोजन कक्ष, मुख्य शयन कक्ष, शयन कक्ष बाल्कनी, २ स्नानगृह व शौचालय
५)	नमूना ५	रु. १५८५१ ते १६५००	११५.००	बैठकीची खोली, स्वयंपाकघर, भोजन कक्ष, भांडार कक्ष, मुख्य शयन कक्ष, २ शयन कक्ष, व्हरांडा, धुण्यासाठी जागा, स्नानगृह व शौचालय आणि सेवक निवासस्थान.
६)	नमूना ६	१६५०१ ते १८४००	१४०.००	बैठक-नि-भोजन कक्ष, कार्यालय, मुख्य शयन कक्ष, प्रसाधान कक्ष, २ शयन कक्ष, स्वयंपाकघर, बाल्कनी, स्नानगृह व शौचालय आणि सेवक निवासस्थान.
७)	६-अ	१८४०१ व त्यापेक्षा जास्त	१८०.००	बैठक-नि-भोजन कक्ष, कार्यालय, भांडार कक्ष, स्वयंपाकघर, धुण्यासाठी जागा, मुख्य शयन कक्ष, प्रसाधन कक्ष, ३ शयन कक्ष, बाल्कनी, स्नानगृह व शौचालय आणि सेवक निवासस्थान.

नमुना नकाशाच्या संदर्भाने खालील मार्गदर्शक तत्वे अनुसरावी :-

१) सुधारित चटई क्षेत्र हे, वापरण्यायोग्य जागेचे निव्वळ क्षेत्र आहे व हे क्षेत्र विविध वेतनगटाखालील शासकीय कर्मचाऱ्यांना देय राहील. बहुमजली बांधकामाच्या बाबतीत इमारतीच्या सामायिक उपयोगासाठी उदा. जिना, सामायिक मार्ग, इत्यादी जादा असलेली जागा (चटई क्षेत्राचा समावेश नसलेली) देय असणे आवश्यक राहील.

२) शक्यतो मोठया प्रमाणात भिंतीतील कपाटाची तरतूद असावी.

३) शक्य तेथे, बांधकामाची किंमत कमी करण्याच्या दृष्टीने, खिडक्यांचे ऐवजी सलोह काँक्रीट जाळीचे/विटांच्या जाळीचे बांधकाम करावे.

४) एखाद्या प्रकरणाचे संबंधात स्थानिकरित्या प्राप्त होणाऱ्या/वापरात असलेल्या बांधकाम साहित्यांचा, तेथील स्थान व हवामानाचा विचार करुन विनिर्देश ठरवावा.

५) उष्ण व कोरडया हवामानाच्या क्षेत्राकरीता, चटई क्षेत्र ३.०० ते ४.०० चौ. मि. ने (उदा. व्हरांडा किंवा बाल्कनी मोठी करुन) वाढविण्यात यावे.

६) इमारतीत जास्तीत जास्त नैसर्गिकरित्या वायूविजन होईल अशा प्रकारे दरवाजे/खिडक्यांची रचना करण्यात यावी. आजमितीस ज्या इमारतींमध्ये चौक अस्तित्वात आहेत, अशा इमारतींमध्ये चौकाच्या ठिकाणी केरकचरा टाकण्याची प्रवृत्ती रहिवाशांमध्ये दिसून येत असल्यामुळे चौकाच्या ठिकाणी घाण साठून दुर्गंधी येत असते. त्यामुळे नवीन इमारतींमध्ये शक्यतो चौक प्रस्तावित करण्यात येऊ नयेत.

७) न्हाणीगृहाचा आकार पुरेशा प्रमाणात मोठा असावा.

८) छत्र मार्गाचे (पॅसेज) क्षेत्र कमीत कमी ठेवण्यात यावे.

९) सदनिकेच्या प्रत्येक खोलीत दूरध्वनी/दूरदर्शन यासाठी वायरिंगचे पॉईंटस् ठेवण्यात यावेत.

१०)उच्च वेतनश्रेणी गटातील निवासस्थानांसाठी खिडक्या मोठया ठेवण्यात याव्यात.

११)उच्च वेतन गटासाठीच्या इमारती संकुलात धोबी/सुरक्षा व्यवस्था इत्यादी सामायिक सुविधांसाठी योग्य ती तरतूद करण्यात यावी.

१२)प्रकार ३ च्या निवासस्थानांसाठीच्या दोन प्रसाधनगृहांपैकी एक प्रसाधानगृह शक्यतो शयनकक्षाला जोडलेले असावे.

१३)सेवक निवासस्थानासाठी स्वतंत्र प्रवेशाची व्यवस्था असावी, तसेच शक्य असल्यास, सेवक निवासस्थानातून स्वयंपाकगृहात प्रवेश मिळेल अशी रचना करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

(भा. आ. गांगुर्डे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

सर्व मंत्रालयीन विभाग,
सर्व मुख्य अभियंते,
मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र राज्य,
उप मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, मुंबई/पुणे/औरंगाबाद/नागपूर,
सर्व अधीक्षक अभियंते/सर्व कार्यकारी अभियंते, सार्वजनिक बांधकाम विभाग,
सर्व तांत्रिक अधिकारी, सार्वजनिक बांधकाम /पाटबंधारे विभाग,मंत्रालय, मुंबई
सर्व अधिकारी/ कार्यासन अधिकारी, सार्वजनिक बांधकाम /पाटबंधारे विभाग,मंत्रालय, मुंबई
कार्यासन (इमारती-१), सार्वजनिक बांधकाम विभाग,मंत्रालय, मुंबई (निवडनस्तीसाठी).