'शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांच्याकरीता बांधण्यात येणाऱ्या शासकीय निवासस्थानांचे चटई क्षेत्रफळ (नमुना नकाशे) सुधारित करण्याबाबत'.

महाराष्ट्र शासन
सार्वजनिक बांधकाम विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: बीडीजी-२०२५/प्र.क्र.३८/इमा-१
मादाम कामा मार्ग, राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक : १६ एप्रिल, २०२६

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, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक: बीडीजी २००३/प्र.क्र.१७१/इमारती-१, दिनांक १२ ऑगस्ट, २००३.
४. शासन निर्णय, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक: बीडीजी २००३/प्र.क्र.१७१/इमारती-१ दिनांक ०२ जून,२००४.
५. शासन परिपत्रक, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक बीडीजी २०२५/प्र.क्र.१७३/इमा-२ दिनांक २५ सप्टेंबर, २०२५.

<u>प्रस्तावना :-</u>

शासन निर्णय, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक: बीडीजी २००३/प्र.क्र.१७१/इमारती-१ दिनांक ०२ जून, २००४ अन्वये शासकीय अधिकारी/कर्मचाऱ्यांसाठी विविध वेतन गटाप्रमाणे शासकीय निवासस्थानांचे सुधारित चटईक्षेत्र विहीत करण्यात आले होते. तथापि, दैनंदिन जीवनात राहणीमानातील वाढलेल्या गरजा, जीवनमानात झालेला बदल तसेच नविन बांधकाम तंत्रज्ञान या सर्व बाबींचा साकल्याने विचार करुन शासकीय निवासस्थानांसाठी वापरण्यात येणारे नमुना नकाशे अद्ययावत करणे आवश्यक ठरते. त्यानुसार शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांच्या शासकीय निवासस्थानांच्या चटई क्षेत्रफळात सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

<u>शासन निर्णय :-</u>

शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांच्या वेतन गटनिहाय शासकीय निवासस्थानांचे सुधारित चटई क्षेत्रफळ विहीत करण्यात आले असून, त्याअनुषंगाने खालीलप्रमाणे सुधारित शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येत आहे:-

अ.क्र.	नमुना	शासकीय निवासस्थान वाटपासाठी निश्चित करण्यात आलेले वेतनगट (सातवा वेतन आयोगानुसार)	सुधारित चटई क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	निवासस्थानांच्या सुधारित नमुना नकाशा मधील अंतर्भूत बाबी
१	२	३	४	५
१.	नमुना-अ (टाईप-A)	एस -३१	२४०	१.प्रवेशव्दार कक्ष २.कार्यालय कक्ष ३.बैठकीची खोली व बाल्कनी ४.भोजनकक्ष ५.शयनकक्ष, स्वच्छतागृह, बाल्कनी ६.शयन कक्ष (Master Bedroom), स्वच्छतागृह, बाल्कनी ७.शयन कक्ष (Children's Bedroom), स्वच्छतागृह ८. शयनकक्ष (Bedroom), स्वच्छतागृह ९. स्वयंपाकघर, बाल्कनी व भांडारकक्ष, १०.देवघर ११.स्वच्छतागृह (Common Toilet) १२. सेवक निवासकक्ष व स्वच्छतागृह.
२.	नमुना-ब (टाईप-B)	एस -२७ ते एस -३०	२००	१.प्रवेशव्दार कक्ष २.कार्यालय कक्ष ३.बैठकीची खोली व बाल्कनी ४.भोजनकक्ष ५.शयनकक्ष (Guest Bedroom), स्वच्छतागृह ६.शयन कक्ष (Master Bedroom), स्वच्छतागृह, बाल्कनी ७.शयन कक्ष (Children's Bedroom), स्वच्छतागृह ८. स्वयंपाकघर, बाल्कनी व भांडारकक्ष, ९.देवघर १०.स्वच्छतागृह (Common Toilet) ११. सेवक निवासकक्ष व स्वच्छतागृह.
३.	नमुना-क (टाईप-C)	एस -१९ ते एस -२६	१६०	१.प्रवेशव्दार कक्ष २.अभ्यासाची खोली ३.बैठकीची खोली व बाल्कनी ४.भोजनकक्ष ५.शयनकक्ष (Guest Bedroom), बाल्कनी ६.शयन कक्ष (Master Bedroom), स्वच्छतागृह, बाल्कनी.

				७.शयन कक्ष (Children's Bedroom), स्वच्छतागृह, ८. स्वयंपाकघर, बाल्कनी व भांडारकक्ष, ९.स्वच्छतागृह (Common Toilet) १०. सेवक निवासकक्ष व स्वच्छतागृह.
४.	नमुना-ड (टाईप-D)	एस -१३ ते एस -१८	१००	१.बैठकीची खोली व बाल्कनी २.भोजनकक्ष ३.शयन कक्ष (Master Bedroom), स्वच्छतागृह, बाल्कनी ४.शयन कक्ष (Children's Bedroom), स्वच्छतागृह ५.स्वच्छतागृह (Common Toilet) ६. स्वयंपाकघर व बाल्कनी
५.	नमुना-इ (टाईप-E)	एस -९ ते एस -१२	७०	१.बैठकीची खोली व बाल्कनी २.भोजनकक्ष ३.शयन कक्ष (Master Bedroom), स्वच्छतागृह ४.शयन कक्ष (Children's Bedroom) ५.स्वच्छतागृह (Common Toilet) ६. स्वयंपाकघर व बाल्कनी
६.	नमुना-फ (टाईप-F)	एस -५ ते एस -८	६०	१.बैठकीची खोली व बाल्कनी २.शयन कक्ष (Master Bedroom) व स्वच्छतागृह ३.शयन कक्ष (Children's Bedroom) ४.स्वच्छतागृह (Common Toilet) ५.स्वयंपाकघर व बाल्कनी
७.	नमुना-ग (टाईप-G)	एस-१ ते एस -४	४५	१.बैठकीची खोली २.शयन कक्ष (Bedroom) ३.स्वच्छतागृह (Toilet) ४.स्वयंपाकघर व बाल्कनी

२. **नमुना नकाशाच्या संदर्भात खालील मार्गदर्शक तत्वे अनुसरावी.-**

i. सुधारीत चटई क्षेत्रफळ हे वापरण्यायोग्य जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ आहे व हे क्षेत्रफळ विविध वेतनगटाखालील शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांच्या निवासस्थानांच्या बांधकामासाठी राहील. बहुमजली बांधकामाच्या बाबतीत इमारतीच्या सामायिक उपयोगासाठी उदा. जिना, सामाईक मार्ग, इमारतीची जादा असलेली जागा (चटई क्षेत्रफळामधे समावेश नसलेली), अंदाजपत्रकात अतिरिक्त घेण्यात यावी.

ii. शयनकक्षात भिंतीतील कपाटाची तरतूद असावी.

iii. सदनिकेच्या प्रत्येक खोलीत दुरध्वनी/इंटरनेट यासाठी पॉइंट्स ठेवण्यात यावेत.

iv. शासकीय निवासस्थानाच्या बांधकामाचे अंदाजपत्रक तयार करताना सार्वजनिक बांधकाम विभाग, शासन परिपत्रक, क्रमांक बीडीजी २०२५/प्र.क्र.१७३/इमा-२ दिनांक २५ सप्टेंबर, २०२५ मधील मार्गदर्शक सूचना विचारात घ्याव्यात.

३. वरील तक्त्यात दर्शविलेले सुधारित चटई क्षेत्रफळ व तरतूदी या, हा शासन निर्णय प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकानंतर सुरु होणाऱ्या नविन बांधकामास लागू राहतील. सद्यस्थितीत तयार असलेल्या तसेच बांधकाम प्रगतीत असलेल्या शासकीय निवासस्थानांना या तरतूदी लागू होणार नाहीत.

४. सदर शासन निर्णयानुसार, " यापुर्वी वाटप करण्यात आलेली शासकीय निवासस्थाने तसेच सद्यस्थितीत बांधकामाधीन असलेली शासकीय निवासस्थाने यांच्या संभाव्य वाटपात " कोणतेही श्रेणीवर्धन करण्यात येणार नाही.

५. शासकीय निवासस्थान वाटप, घरभाडे भत्ता व याबाबत अस्तित्वातील अन्य कोणत्याही नियम/ निर्णयांमध्ये बदल करण्यात आलेला नाही.

६. सदर शासन निर्णय मा.मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक २३ फेब्रुवारी, २०२६ रोजी झालेल्या उच्चस्तरीय सचिव समितीच्या बैठकीत दिलेल्या मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

७. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२६०४१६१५००१२४६१८ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

DIPALI PRADEEP GHORPADE

Digitally signed by DIPALI PRADEEP GHORPADE
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Public Works Department,
2.5.4.20=1860D6304458B4B9158F44667D1A5269AB30E7EBB4BEC256D470A247ACCC5206, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=C5855EF7A773BE6FD8251ED7D445FC477EC7A301E0A190847D151267A928A7FF, cn=DIPALI PRADEEP GHORPADE
Date: 2026.04.16 15:00:59 +05'30'

(दिपाली प्रदीप घोरपडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. मा.मंत्री (सा.बां.)/मा.राज्यमंत्री (सा.बां.), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२. मा.मुख्य सचिव यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
३. अपर मुख्य सचिव (सा.बां.)/सचिव (रस्ते)/सचिव (बांधकामे) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
४. सर्व मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग
५. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.
६. उप मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, मुंबई/पुणे/छत्रपती संभाजी नगर/नागपूर.
७. सर्व अधीक्षक अभियंता/ कार्यकारी अभियंते सार्वजनिक बांधकाम विभाग
८. सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग
९. निवडनस्ती.