महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)

मुख्यालय :- उद्योग सारथी,मरोळ औद्योगिक क्षेत्र, महाकाली गुंफा मार्ग,अंधेरी (पुर्व),मुंबई —९३

जा.क्रं.मऔविम/अग्निशमन विभाग/ पी-१३२११६ दिनांक :- ०१-१२-२०२३

कार्यालयीन आदेश

विषय :- महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रातील उंच इमारतींच्या ऊंचीची मर्यादा ठरविणेबाबत...

संदर्भ :- १. मा.संचालक मंडळाने पारीत केलेला ठराव क्रं.५३१७,दि.०७/०१/२०१४.
२. महामंडळाच्या विकास नियंत्रण नियमावली, २००९ मधील कलम २०.
३. राष्ट्रीय इमारत बांधकाम सहिंता खंड ३ व ४.
४. मा.संचालक मंडळाने पारीत केलेला ठराव क्रं.६१४१,दि.०४/०२/२०२१.
५. मा.संचालक मंडळाचा ठराव क्रं.६६२१,दि.१३/११/२०२३.

महामंडळाच्या विविध औद्योगिक वसाहतींमध्ये ऊंच इमारतींची ऊंची निश्चित करण्यासाठी महामंडळाच्या विकास नियंत्रण नियमावली — २००९ च्या नियम २० ला अधिन राहुन संदर्भ क्रं.०१ संचालक मंडळाच्या बैठक क्रं.३५४ मधील ठराव क्रं.५३१७ व संदर्भ क्रं.०४ च्या ठराव क्रं.६१४१ अन्वये औद्योगिक वसाहतींमध्ये ऊंच इमारतींच्या ऊंचीची मर्यादा खालीलप्रमाणे मर्यादित करण्यात आली होती.

अ. क्रं	विभाग	औद्योगिक क्षेत्र	उंचीची मर्यादा (मीटरमध्ये)
१.	मुंबई महानगर प्रदेश	मरोळ व सिप्झ	४५
		वागळे इस्टेट (ठाणे)	९२
		ठाणे बेलापुर (टी.टी.सी)	१५०
		अंबरनाथ	९२
२.	पुणे महानगर प्रदेश	हिंजेवाडी आय.टी.पार्क	१५०
		तळेगाव आय.टी.पार्क	४५
		खराडी आय.टी.पार्क	४५
३.	औरंगाबाद	चिकलठाणा	४५
४.	नागपुर	बुट्टीबोरी	४५
५.	नाशिक	सातपुर	४५
		अंबड	४५

..२..

midcconsultants.in

For any requirements related to MIDC, please call us at +91 98338 32485 or email us at info@midcconsultants.in

तसेच सदर ऊंचीस अनुसरुन आवश्यक अग्निशमन यंत्रसामुग्री व मनुष्यबळास सदर ठराव क्रं.५३१७ द्वारे मान्यता प्रदान करण्यात आली होती.

२. संचालक मंडळाच्या ३५४ व्या बैठकीत ठराव क्रं.५३१७ व संचालक मंडळाच्या ३८८ व्या बैठकीत ठराव क्रं.६१४१ अन्वये औद्योगिक क्षेत्रांतील इमारतींच्या ऊंचीला परवानगी देताना भारताच्या "राष्ट्रीय इमारत बांधकाम संहिता, २०१६" च्या भाग ३ व ४ मधील मार्गदर्शक सुचनांनुसार खालील निकषांच्या आधारे ऊंचीची मर्यादा ठरवुन देण्याबाबत मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्याबाबतचे निकष खालीलप्रमाणे आहेत.

१. भोगवटा वर्ग (Occupancy Class)
२. बांधकामाचा अग्निप्रतिबंधात्मक प्रकार
३. ऊंच इमारतींमुळे वाढणारी वाहतुक व त्याप्रमाणे रस्त्यांची रुंदी,वाहनतळाची व्यवस्था.
४. ऊंच इमारतीस आवश्यक ठरणारा वाढीव पाणीपुरवठा व जल:निसारण सुविधा.
५. ऊंच इमारतीसंबंधी राष्ट्रीय विमान पत्तन प्राधिकरण /विमानतळ यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र.
६. पर्यावरण संबंधीच्या उपाययोजना व ना-हरकत प्रमाणपत्र.
७. स्थानिक अग्निशमन सुविधा.

शासनाने मंजूर केलेल्या "सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२३" (Comprehensive Development Control & Promotions Regulations - २०२३) मध्ये इमारतींच्या ऊंचीबाबत कुठलेही बंधन ठेवलेले नाही. "सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२३" (Comprehensive Development Control & Promotions Regulations - २०२३) मधील मुद्दा क्रं.५.९ मध्ये इमारतींची ऊंची निश्चित करताना मुख्य अग्निशमन अधिकारी व अग्निशमन सल्लागार यांनी स्थानिक अग्निशमन सेवेकडे उपलब्ध असलेल्या अग्निशमन सुविधा, रस्त्यांची रुंदी, राष्ट्रीय विमान पत्तन प्राधिकरण/विमानतळ यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र या आधारे इमारतींची ऊंची निश्चित करण्याची तरतुद आहे.

शासनाने नुकत्याच सुधारणा केलेल्या "महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीव संरक्षक उपाययोजना अधिनियम,२००६" मध्ये देखील रुग्णालये व शैक्षणिक इमारती यांची ऊंची ४५ मीटर पर्यंत मर्यादित करण्यात आलेली असुन रुग्णालये व शैक्षणिक इमारती याव्यतिरीक्त कोणत्याही इमारतींची ऊंची मर्यादित करण्यात आलेली नाही.

३. महामंडळाच्या "सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२३" (Comprehensive Development Control & Promotions Regulations - २०२३) व महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीव सुरक्षा अधिनियम, २००६ शी सुसूत्रता आणण्याच्या दृष्टीने इमारतींच्या

..३..

midcconsultants.in

For any requirements related to MIDC, please call us at +91 98338 32485 or email us at info@midcconsultants.in

ऊंचीबाबत महामंडळाच्या ठराव क्रं.५३१७ व ठराव क्रं.६१४१ द्वारे घातलेली मर्यादा दिनांक ३०/०८/२०२३ या तारखेपासुन रद्द करण्यात येत आहे.

वरील निर्णयाची अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

01-12-23

(डॉ.विपिन शर्मा भाप्रसे)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
मऔविम,मुंबई — ९३.

प्रत माहितीकरीता :-

१. सह.मुख्य कार्यकारी अधिकारी,मऔविम,मुख्यालय,मुंबई — ९३.

प्रत :-

१. सर्व विभागप्रमुख,मऔविम.
२. सर्व अधिक्षक अभियंता/कार्यकारी अभियंता,मऔविम.
३. सर्व विशेष नियोजन प्राधिकारी,मऔविम.
४. सर्व विभागीय अग्निशमन अधिकारी/अग्निशमन केंद्र अधिकारी,मऔविम.

midcconsultants.in

For any requirements related to MIDC, please call us at +91 98338 32485 or email us at info@midcconsultants.in