१) मा.आयुक्त यांचेकडील मंजुर प्रस्ताव दि.३०/१२/२०१०
२) मा.स्थायी समिती सभा ठराव क्र. १२७२२ दि. २३/११/२०१०
३) मा.महापालिका सभा ठराव क्र. १०४० दि. २०/०१/२०११.
४) मा.आयुक्त यांचेकडील आदेश क्र. जा.क्र.पअक/कावि/३२५/२०११ दिनांक २१/०१/२०११
५) मा.आयुक्त यांचेकडील मान्य प्रस्ताव दिनांक १७/०१/२०१३
६) मा.स्थायी समिती ठराव क्र. २७५३ दिनांक २९/०१/२०१३
७) मा.महापालिका सभा ठराव क्र. २२२ दिनांक २०/०२/२०१३

अति. आयुक्त	
	दिनांक
प्रशासन अधिकारी	
वरिष्ठ लिपिक	
लिपिक	
आवक क्रमांक	4040

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी ४११ ०१८
पर्यावरण अभियांत्रिकी कक्ष
जा.क्र.पअक/कावि/ 529 /२०१३
दिनांक 31 /०५/२०१३

विषय – पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका गृहप्रकल्पांमध्ये स्वगृह (small versatile affordable)' **ग्रीन बिल्डींग रेटींग सिस्टिम राबविणेच्या धोरणाची अंमलबजावणी करणे.**

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकाक्षेत्रात पर्यावरण संवर्धन व संरक्षणास चालना देणेचे दृष्टीने ग्रीन बिल्डींग रेटींग सिस्टिम राबविणे विचाराधीन होते. भारत सरकारच्या नवीन आणि नवीकरणीय उर्जा मंत्रालय (MNRE) व TERI यांचे ADaRSH संस्थेमार्फत GRIHA ही " ग्रीन रेटिंग सिस्टीम " विकसित करणेत आली आहे. पर्यावरणपूरक इमारतींना प्रोत्साहन मिळणेच्या दृष्टीने पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने GRIHA ची ग्रीन बिल्डींग रेटिंग सिस्टिम राबविण्याचे प्रस्तावास उपरोक्त वाचले क्र. १ नुसार मा. आयुक्त यांनी मान्यता दिलेली असुन महानगरपालिकेच्या मा.स्थायी समिती व मा.महापालिका सभेने वाचले क्र. २ व ३ अन्वये मान्यता दिलेली आहे. वाचले क्र. ४ नुसार २५००M² पेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असलेल्या प्रकल्पांची अंमलबजावणी चालू आहे. वाचले क्र. ५ नुसार मा.आयुक्त यांनी व वाचले क्र. ६, ७ नुसार मा.स्थायी समिती व महापालिका सभेने या २५०० मी स्क्वे.पेक्षा कमी क्षेत्रफळ असलेल्या भुखंडासाठी SVAGRIHA या ग्रीन बिल्डींग रेटींग सिस्टीमला मान्यता दिलेली आहे. सदरच्या धोरणाची अंमलबजावणी खालीलप्रमाणे करणेत येईल.

१. प्रथमतः विकसनकर्त्यानी स्वगृह ग्रीन बिल्डींग प्रकल्प करण्याचे निश्चित केल्यानंतर म.न.पा.च्या "www.pcmcindia.gov.in" या वेब पोर्टलवर सुविधा दिलेनुसार GRIHA या संस्थेकडे SVAGRIHA करिता नोंदणी (Registration) करावी लागेल. यासाठी आवश्यक ती नोंदणी फी आदर्श GRIHA कडे भरावी लागेल.
२. नोंदणी झालेनंतर आदर्श संस्थे मार्फत विकसनकर्त्याला आवश्यक ते सर्व मार्गदर्शन / ट्रेनिंग देणेत येईल.
३. त्यानंतर स्वगृह ग्रीन बिल्डींग बाबतचा सविस्तर प्रस्ताव योग्य त्या कागद पत्रासह बांधकाम परवानगीसाठी दोन प्रतीत पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडे सादर करावा लागेल. यामधील एक प्रत बांधकाम परवानगी विभागाकडे देण्यात येईल व दुसरी प्रत पर्यावरण अभियांत्रिकी कक्षा मार्फत आदर्श या संस्थेकडे पुढील छाननी व तपासणीसाठी देणेत येईल.
४. आदर्श या संस्थेमार्फत संपुर्ण प्रकल्पाची निर्धारीत केलेल्या मानांकाप्रमाणे छाननी करुन योग्य ते गुणांकन दिले जाईल.
५. प्राप्त गुणांनुसार विकसनकर्त्याला स्वगृहचे स्टार रेटिंग देण्यात येणार आहे व विकसनकर्त्याला प्रिमियममध्ये खालील सवलत देय राहील.

प्राप्त गुणांकन	स्टार रेटींग	प्रिमियम सवलत
25-30	*	10%
31-35	**	20%
36-40	***	30%
41-45	*****	40%
45-50	******	50%

4040

सदरचे सवलतीच्या प्रिमियममध्ये खालील प्रिमियमचा समावेश असेल.

१) बंदिस्त बाल्कनी प्रिमियम

२) टेनामेन्ट प्रिमियम

३) जिना, पॅसेज, लिफ्ट, मशीनरुम प्रिमियम

४) कव्हरेज प्रिमियम

५) डबल हाईट टेरेस प्रिमियम .

बांधकाम परवानगी देताना विकास शुल्क व फायर प्रिमियम हा शासनाचे आदेशानुसार निधी स्वरुपात आकारला जात असल्यामुळे त्यावर प्रिमियम सवलत प्रस्तावित नाही. बांधकाम परवानगी देताना प्रथमतः सर्व प्रकारची प्रिमियम रक्कम भरणे अनिवार्य असुन प्राप्त गुणांकनानुसार मिळणारी सवलत स्वगृहच्या पोस्ट सर्टिफिकेट नंतरच देणेत येईल. सदरची सवलत BRTS रस्त्यावरील फ्लॅटधारकांसाठी सुध्दा लागु राहील.

बांधकाम परवानगी विभागामार्फत देणेत येणाऱ्या अंतीम भोगवटा [Completion Certificate] पत्राचे वेळेस अंतीम स्वगृहग्रीन बिल्डींग **Certificate** ग्रीहा मार्फत दिले जाईल व ते **Certificate** पाच वर्षासाठी ग्राह्य राहील त्यानंतर बिल्डींगचे ऑडिट करुन त्याचे नुतनीकरण करुन घ्यावे लागेल.

बिल्डरने स्वगृह प्रकल्प पुर्ण करुन फ्लॅटधारकांना हस्तातरीत केल्यानंतर किंवा वैयक्तिक बिल्डींग धारकाने इमारत पूर्ण केल्यानंतर स्वगृहग्रीन बिल्डींग प्रकल्पातील फ्लॅटधारकांना चालू मागणीतील सामान्य करात खालील प्रमाणे सवलत देण्यात येईल फ्लॅटधारकांसाठी कर संकलन विभागाच्या इतर योजनेव्यतिरिक्त (जसे आधी कर भरल्यास १० टक्के सुट, महिलांसाठी १० टक्के सुट इ.) ग्रिन बिल्डींग रेटींग सिस्टीमची कर सवलत स्वतंत्रपणे देय राहील. तसेच पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या हद्दीतील सर्व गृहप्रकल्प, व्यापारी संकुल, [Commercial Complex] व्यक्तिगत घरे, बंगला इ. इमारतींना SVAGRIHA ग्रीन बिल्डींगच्या रेटींगप्रमाणे त्यांच्या अटी व शर्ती पुर्ण करणा-यांना सामान्य करामध्ये सवलत (इतर सवलतीव्यतिरिक्त) देणेस मान्यता देणेत येत आहे.

प्राप्त स्टार रेटींग	सामान्य करातील सवलत
*	5%
**	8%
***	10%
****	12%
*****	15%

विकसनकर्त्याला किंवा वैयक्तिक इमारतीसाठी प्रिमियममधील सवलत दिनांक २०/०२/२०१३ नंतर दाखल झालेल्या प्रस्तावा करिता लागू राहील. सबब पिंपरी चिंचवड शहरासाठी आदर्श **GRIHA** या संस्थेने विकसित केलेली २५०० चौ.मी.पेक्षा कमी क्षेत्रावरील असलेल्या बांधकाम इमारतीसाठी **SVAGRIHA** ही ग्रीन बिल्डींग रेटींग सिस्टिमची सवलत योजनेची अंमलबजावणी चालु करणेस या आदेशान्वये मान्यता देणेत येत आहे.

आयुक्त

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी ४११ ०१८

प्रति,

१. शहर अभियंता, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८

२. उपसंचालक, नगररचना, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी १८

३. सहशहर अभियंता, बांधकाम पर्यावरण विभाग