



# पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी - ४११ ०१८.

## माहिती पुस्तिका



लहान भूखंडधारकांना बांधकाम परवानगीसाठी  
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका  
विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूद  
(भूखंड क्षेत्र २० चौ.मी. ते २५० चौ.मी. पर्यंत)

मूल्य रु.५/-

# लहान भूखंडासाठी पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद

(भूखंड क्षेत्र २० चौ.मी. ते २५० चौ.मी. पर्यंत )

पिंपरी चिंचवड मनपाचे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार मनपा परिसरातील बांधकामास परवानगी देण्यात येते. यामध्ये २० चौ.मी. (अंदाजे २०० चौरस फूट) क्षेत्रापासून वरील भूखंड क्षेत्र असणाऱ्या सर्व भूखंडासाठी नियम समाविष्ट आहेत. याशिवाय अरुंद भूखंडासाठी देखील सामासिक अंतरामध्ये सवलत देण्याची तरतूद आहे. विविध आकाराचे भूखंडासाठी आवश्यक असणारे सामासिक अंतरे, बांधकाम परवानगी साठी आवश्यक असणारी कागदपत्रे, बांधकाम परवानगीसाठी अर्ज करण्याची पध्दती व आकारणेत येणारे शुल्काबाबतची माहिती खालील प्रमाणे आहे.

मनपा परिसरातील छोट्या भूखंडासाठी (२० चौ.मी. ते २५० चौ.मी) बांधकाम परवानगी देताना विकास नियंत्रण नियमावलीतील Table-२७ व Table-२९ नुसारचे नियमांचा वापर करण्यात येतो. त्याची सविस्तर माहिती सोबतच्या तक्त्यानुसार आहे. भूखंड मंजूर रेखांकनातील असल्यास १.० एवढा चटई क्षेत्र निर्देशांक (F.S.I.) अनुज्ञेय करण्यात येतो. अनधिकृत उपविभागणीतील भूखंड असल्यास ०.८५ एवढा चटई क्षेत्र निर्देशांक (F.S.I.) अनुज्ञेय करण्यात येतो. तसेच गावठाण क्षेत्रात एकूण २.० एवढा चटई क्षेत्र निर्देशांक (F.S.I.) अनुज्ञेय करण्यात येतो. त्यापैकी निवासी वापरासाठी १.५ व वाणिज्य वापरासाठी ०.५ एवढा चटई क्षेत्र निर्देशांक (F.S.I.) अनुज्ञेय करण्यात येतो. TDR पोटी निव्वळ भूखंडाच्या ४०% एवढे क्षेत्र मुळ चटई क्षेत्र निर्देशांका व्यतिरिक्त अनुज्ञेय करण्यात येते व तसेच BRT कॉरीडोरमधील भूखंडांना निव्वळ भूखंडाच्या ८०% एवढे क्षेत्र मुळ चटई क्षेत्र निर्देशांका व्यतिरिक्त प्रिमियम आकारून अनुज्ञेय करणेत येते.

## बांधकाम परवानगी कामी आवश्यक कागदपत्रे-

- १) ७/१२ उतारा/प्रॉपर्टी कार्ड
- २) भूखंडाचा मोजणी नकाशा
- ३) मनपा विकास योजना अभिप्राय (D.P. Opinion)
- ४) शपथपत्र व बंधपत्र (ना.ज.क.धा. चे संबंधीत रक्कम रु. ३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर)
- ५) हमीपत्र (कागदपत्रांच्या सत्यतेबाबत रक्कम रु. २००/- च्या स्टॅम्पपेपरवर)
- ६) आर.सी.सी. कन्सल्टंटचे पत्र
- ७) उद्यान विभागाकडील नाहरकत दाखला
- ८) लायसन्स आर्किटेक्ट यांचा विहित नमुन्यातील अर्ज
- ९) जोते तपासणी पूर्वी पाणीपुरवठा व जलनिःस्सारण विभागाकडील नाहरकत दाखले.

## बांधकाम परवानगीसाठी अर्ज करण्याची पध्दती:-

बांधकाम परवानगीसाठी विहित नमुन्यातील अर्ज व उपरोक्त नमुद केलेली कागदपत्र यासह लायसन्स आर्किटेक्ट यांचेमार्फत मनपाचे नागरी सुविधा केंद्रात (C.F.C.) अर्ज सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच नकाशे Online द्वारे सादर करणे आवश्यक आहे.

## बांधकामासाठीचे विकासशुल्क :-

### निवासी वापर-

अ) जमिनीसाठी - जागेच्या रेडीरेकनर दराच्या ०.५% प्रति चौ.मी.

ब) बांधकामासाठी-जागेच्या रेडीरेकनर दराच्या २% प्रति चौ.मी.

### वाणिज्य वापर - वरील दराचे दुप्पट शुल्क आकारणेत येते.

याशिवाय बाल्कनी बंदिस्त केल्यास त्यासाठी र.रु.२५००/- प्रति चौ.मी., जिना, कॉमन पॅसेज, लिफ्ट हे F.S.I.free केल्यास त्यास र.रु. ४५००/- प्रति चौ.मी. व डबल हाईट टेरेस यासाठी र.रु.१८७५/- प्रति चौ.मी. एवढे प्रशमन शुल्क सद्यःस्थितीत आकारण्यात येते. यामध्ये वेळोवेळी वाढ करण्यात येते. तसेच मा. महापालिका सभा ठराव क्र.३४६५ दिनांक - १९/५/१९९७ नुसार नियमान्वये सामासिक अंतरामध्ये (side margins) मध्ये २०% पर्यंत फरक करून बांधकाम केल्यास ते दंड आकारून नियमित करण्यात येते. दंडाची रक्कम ही साधारणतः इमारतीचे करपात्र मूल्याएवढी आकारण्यात येते.

### बांधकाम परवानगी देणारे अधिकारी/विभाग -

उपअभियंता, बांधकाम परवानगी विभाग,  
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,  
मुख्य प्रशासकीय इमारत, पिंपरी-१८

### बांधकाम परवानगी देण्याचा कालावधी -

सर्व कागदपत्रे व नकाशे यांची पूर्तता  
झालेनंतर साधारणपणे १५ दिवस

पिंपरी चिंचवड विकास नियंत्रण नियामावली, Table -27(1) व 27(2)

अ.क्र.	भूखंडाचे क्षेत्र	रस्त्याची रुंदी (Min.)	समोरील आवश्यक सामासिक अंतर (मी.)	मागिल आवश्यक सामासिक अंतर (मी.)	बाजूचे आवश्यक सामासिक अंतर (मी.)	अनुज्ञेय मजले	अनुज्ञेय उंची (मी.)	अनुज्ञेय ग्राउंड कवरेज	अनुज्ञेय चटई क्षेत्र
१	१२५ चौ.मी.चे वर व २५० चौ.मी. पर्यंत	किमान ६.० मी.	३.०	३.०	३.०/ Semi Detached २.५०	G+1 or P+2	१० मी.	५०%	१/०.८५
२	५० चौ.मी.चे वर व १२५ चौ.मी. पर्यंत (Row Housing)	किमान ६.० मी.	३.०	१.५	२.२५	G+1	१० मी.	५०%	१/०.८५
३	Row Housing for EWS/LIG २० चौ.मी. ते ५० चौ.मी. पर्यंत	पाथवे ४.५० मी.	२.५०/१.० पाथवे पासून	१.५	२.२५	G+1	१० मी.	५०%	१/०.८५

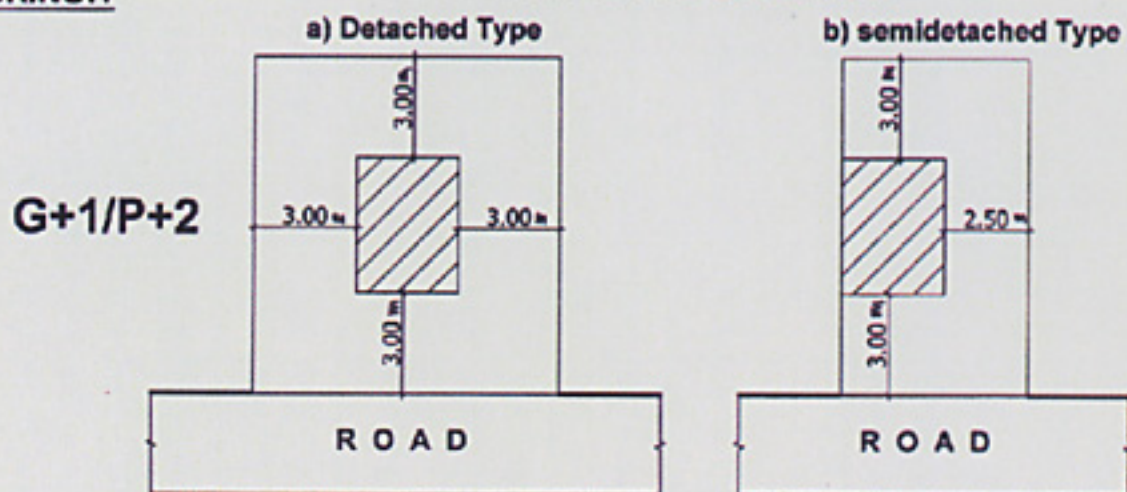
पिंपरी चिंचवड विकास नियंत्रण नियामावली, Table - 29

अरुंद भूखंडासाठी सामासिक अंतरामध्ये सवलत			
अ.क्र.	भूखंडाची मोजमापे	सामासिक अंतरातील सवलत	बांधकाम निर्बंध
१	भूखंडाची लांबी १५ मी. पेक्षा कमी	मागिल सामासिक अंतर ३ मी. पर्यंत कमी करणेस परवानगी (किमान ३.० मी आवश्यक)	मागिल बाजूचे सामासिक अंतरातून स्टोअर/स्टेअर केस शिवाय इतर खोल्यांना उजेड व हवा यासाठी खिडकी ठेवता येणार नाही.
२	भूखंडाची रुंदी १५ मी. पेक्षा कमी व ११.५ मी. पेक्षा जास्त	बाजूचे सामासिक अंतर ३ मी. पर्यंत कमी करणेस परवानगी (किमान ३.० मी आवश्यक)	मागिल बाजूचे सामासिक अंतरातून स्टोअर/स्टेअर केस शिवाय इतर खोल्यांना उजेड व हवा यासाठी खिडकी ठेवता येणार नाही.
३	भूखंडाची लांबी ९.० मी. ते ११.५० मी.	समोरील सामासिक अंतर ३.० मी., मागील १.८० मी. पर्यंत कमी करणेस परवानगी	इमारतीची रुंदी ५.५० मी. पेक्षा जास्त नसली पाहिजे. उंची १०.० मी., ३ मजले (G + 2 or P + 3)
४	भूखंडाची लांबी ९.० मी. ते ११.५० मी.	एका बाजूचे सामासिक अंतर ३.० मी., व एका बाजूचे १.८० मी. पर्यंत कमी करणेस परवानगी	इमारतीची रुंदी ५.५० मी. पेक्षा जास्त नसली पाहिजे. उंची १०.० मी., ३ मजले (G + 2 or P + 3)
५	भूखंडाची लांबी/रुंदी ११.५० मी. पेक्षा कमी	वरील अ. क्र. १ व २ प्रमाणे, Semi Detached Structure Allowed.	इमारतीची रुंदी ५.५० मी. पेक्षा जास्त नसली पाहिजे. उंची १०.० मी., ३ मजले (G + 2 or P + 3)
६	भूखंडाची लांबी/रुंदी ९.० मी. पेक्षा कमी	चारही बाजूस १.५० मी. पर्यंत कमी करणेस परवानगी	फक्त तळमजला

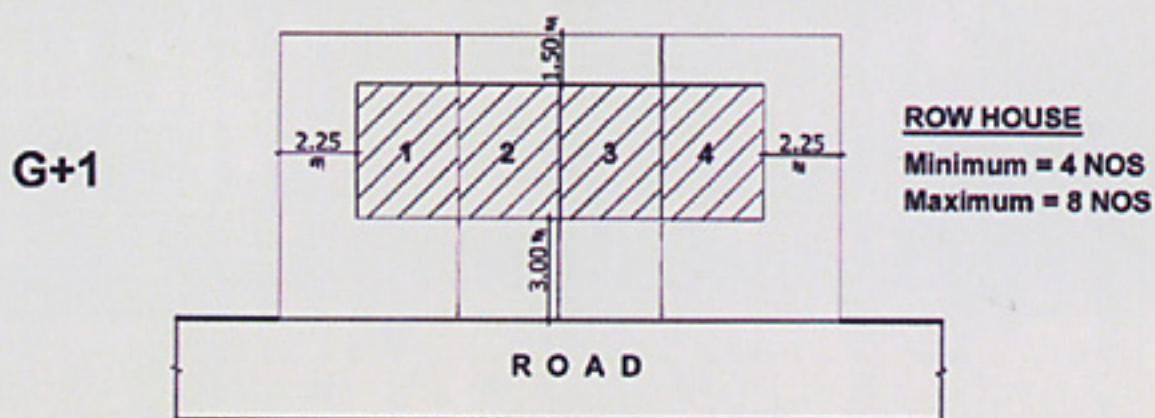
# TABLE 27 (1) AND 27 (2)

PLOT AREA 125 TO 250 SQ.MT.

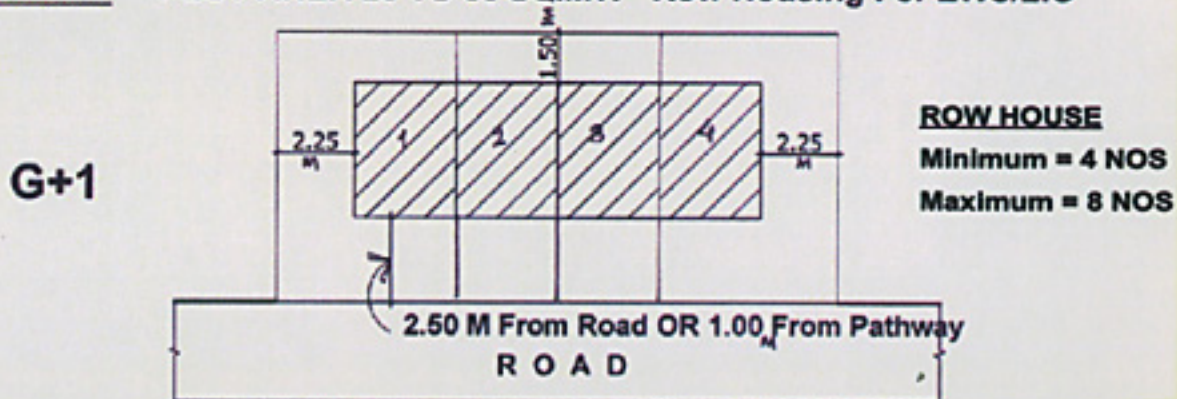
SR.NO.1



SR.NO.2 ROW HOUSE :- PLOT AREA 50 TO 125 SQ.MT.



SR.NO.3 PLOT AREA 20 TO 50 SQ.MT. Row Housing For EWS/LIG



टीप : सदरची माहिती म.न.पा.च्या संकेत स्थळ  
www.pcmcindia.gov.in वर उपलब्ध आहे.

Information available regarding approved building constructions for citizens at one click.



Pimpri Chinchwad Municipal Corporation  
OFFICIAL PORTAL



Search Building Approval Status from PCMC

\* Village Name

: Pimpri

\* Search By

Survey No

\* Name/Number

: 1

Search

Total Records: 33

■ Approved ■ Rejected ▾ Under Review

Status Building Permission No

Property Address

▾	INWD/PMP/0001/09	Village Name. : Pimpri, Survey No. : 1, CTS No. : 5247,
■	BP/PIMPRI/81/08	Village Name. : Pimpri, Survey No. : 165(P), CTS No. : CTS no 5282,
■	BP/PIMPRI/72/08	Village Name. : Pimpri, Survey No. : 103 to 108, CTS No. : CTS no 6414,
■	BP/PIMPRI/71/08	Village Name. : Pimpri, Survey No. : 109(P) & 110(P), CTS No. : CTS no 6365() to 6367(P),
■	BP/PIMPRI/70/08	Village Name. : Pimpri, Survey No. : 175(P), CTS No. : CTS no 4865,
■	BP/PIMPRI/69/08	Village Name. : Pimpri, Survey No. : 11/2/19(P), CTS No. : CTS no 878(P),
■	BP/PIMPRI/65/08	Village Name. : Pimpri, Survey No. : 145(P),146(P),155(P), CTS No. : CTS no 6020,
■	BP/PIMPRI/62/08	Village Name. : Pimpri. Survey No. : 170/2 & 171/2. CTS No. : CTS no 4943 Plot no 3.

## पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११०१८.

### अनधिकृत बांधकामासंबंधी जाहीर प्रकटन / आवाहन

सर्व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हद्दीतील नागरिकांना असे आवाहन करण्यात येते की, महानगरपालिकेच्या पदनिर्देशित अधिका-यांच्या असे निदर्शनास आले आहे की, महानगरपालिका हद्दीत सध्या काही नागरिक / संस्था / विकसक यांच्याकडून बिगरपरवाना तसेच अनधिकृत बांधकामे चालू आहेत. अशा प्रकारे अनधिकृत बांधकामे करणे हे मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ च्या तरतुदीनुसार गुन्हा आहे. महानगरपालिकेने संबंधित अधिका-यांना त्या बांधकामाचे पंचनामे व फोटोग्राफ काढून त्याबाबत कायदेशीर नोटीस देऊन पाडून टाकण्याविषयी कारवाई करण्याबाबत स्पष्ट आदेश दिलेले आहेत. यासंदर्भात असे निदर्शनास येते की, काही नागरिक / संस्था / विकसक हे अनधिकृत / बेकायदेशीर बांधकामे करून त्यांची खरेदी / विक्री / हस्तांतरणाचे व्यवहारसुध्दा करित आहेत व ही बाब संपूर्णतः बेकायदेशीर आहे. अनधिकृत / बेकायदेशीर बांधकामे करून त्या संबंधी व्यवहार करणे, त्यामध्ये वास्तव्यास जाणे या सर्व बाबी बेकायदेशीर असल्यामुळे अशी बांधकामे व तसेच भविष्यात होणारी अनधिकृत बांधकामेसुध्दा महानगरपालिकेस कायदेशीर कारवाई करून पाडावी लागणार आहेत. तसेच मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनीदेखील जनहित याचिका क्र. १५१/२०१० मध्ये महानगरपालिकेस अनधिकृत बांधकामे पाडण्याबाबत आदेश दिलेले आहेत.

सबब, सदर जाहिर प्रकटनाद्वारे, तमाम नागरिक / संस्था / विकसक यांना कळविण्यात येत आहे की, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे कलम २६० व ३९७ मध्ये सुधारणा करून, त्यासंबंधी महाराष्ट्र शासनाने अध्यादेश जारी केलेला आहे. सदर अध्यादेशास अनुसरून महानगरपालिकेने वेगवेगळ्या भागात पदनिर्देशित अधिकारी यांच्या नेमणूका केलेल्या आहेत. सदर पदनिर्देशित अधिका-यांना, त्यांच्या भागात नागरिक / संस्था / विकसक यांचेकडून अनधिकृत / बेकायदेशीर बांधकामे होत असल्याचे निदर्शनास आल्यास, ती तातडीने थांबविणे व ती चालू राहिल्यास संबंधितांवर रितसर गुन्हा दाखल करणे व संबंधित बांधकाम पाडून टाकणे इ. संबंधी सर्व कायदेशीर अधिकार पदनिर्देशित अधिका-यांना कायदानुसार प्राप्त आहेत. तसेच, अनधिकृत बांधकामाविरुद्धच्या कारवाईदरम्यान जे नागरिक / संस्था / विकसक अडथळा निर्माण करतील, त्यांचेवर मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे कलम ३९७ चे तरतुदीनुसार गुन्हा दाखल होऊन संबंधितास जास्तीत जास्त तीन वर्षांपर्यंत कारावास व र.रू. ५०,०००/- पर्यंत द्रव्यदंडाची शिक्षा होऊ शकते.

महानगरपालिकेच्या हद्दीत सध्या अशा अनधिकृतपणे बांधलेल्या इमारती पाडून टाकण्याची कारवाई चालू असून, ती या पुढेही निरंतर चालू राहणार आहे. त्यामुळे नागरिकांना या जाहिर प्रकटनाद्वारे आवाहन करण्यात येते की, त्यांनी महानगरपालिकेची रितसर बांधकाम परवानगी घेऊनच बांधकामे करावीत तसेच जे नागरिक खरेदी / विक्री / हस्तांतरणाचे व्यवहार करित असतील / करणार असतील त्यांनी त्या ठिकाणच्या इमारतीसंबंधी सर्व वैध कागदपत्रांची छाननी, तपासणी व खात्री करून घ्यावी की, जेणेकरून त्यांना आर्थिक फसवणूक व मानसिक त्रासाला सामोरे जावे लागणार नाही..

सबब, सर्व नागरिकांना जाहिरपणे आवाहन करण्यात येत आहे की नागरिक / संस्था / विकसक यांनी महानगरपालिकेची रितसर परवानगी घेऊनच बांधकामे करावीत. विनापरवाना/अनधिकृत बांधकामे केल्यास संबंधित व्यक्तीविरुद्ध पोलिस स्टेशन मध्ये कायदेशीर गुन्हा दाखल केला जाईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

सदर बाब ही सार्वानिक हिताच्या दृष्टीने जाहिर करणे व कायदेशीर बाबींची सर्व नागरिकांना कल्पना देणे आवश्यक असल्याने, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेद्वारे सदर जाहिर प्रकटन देण्यात येत आहे.

आयुक्त

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,

पिंपरी - ४११ ०१८.