

पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, आकुर्डी,पुणे .

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१)अन्वये नोटीस
क्र.विप्रा/नियोजन/विनिनि/६९८ दि. १४/०५/२०१८

ज्याअर्थी शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ (१९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिनियम' असा करण्यात आला आहे .) दि.०५ सप्टेंबर १९७४ ची अधिसूचना क्र .डीए-१००/डीसीआर (डीए-४०)८६२ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली मंजूर केली आहे.

आणि ज्याअर्थी , पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाची (सुधारीत) विकास योजना, शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र .टीपीएस-१९९३/१४१२/नवि-१३, दि.२८/११/१९९५ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह , मंजूर केलेली आहे. तसेच वेळोवेळी उक्त मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सुधारणा करणेत आलेल्या आहेत .

उक्त प्राधिकरणाची सुधारीत विकास योजना मंजूर होऊन जवळपास २२ वर्षांचा कालावधी झालेला आहे. त्याचप्रमाणे प्राधिकरण क्षेत्रासाठीची दुसरी सुधारीत विकास योजनेचे काम नुकतेच हाती घेण्यात आलेले आहे. प्राधिकरणाच्या हद्दीमध्ये होणारा विकास , पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेतील विकास सदृश्य असल्याने, विकास योजनेमध्ये सुसुत्रता साधण्याच्या दृष्टीने विकास योजनेमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदल करणे अत्यावश्यक होत आहे. प्राधिकरण क्षेत्रासाठी मंजूर विकास योजनेमधील पेठ क्र.३१ व ३३ मधुन विकास योजनेनुसार २४.० मी. रुंद रस्ता प्रस्तावित आहे. सदर रस्त्याखालील क्षेत्र अतिक्रमन बाधित असुन सदर रस्त्यालगत खुले क्षेत्र आहे , व त्यामध्ये २४.मी. आखणी सरकवुन रस्ता करण्याबाबत लोकप्रतिनिधी सतत मागणी करत आहेत.

त्याअर्थी , प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये रस्त्याच्या आखणीमध्ये बदलांचा समावेश करणेसाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ फेरबदलांची विहित कार्यवाही करणेबाबतचा विषय प्राधिकरण सभा क्र .३३२ दि.२७/०३/२०१८ समोर सादर करण्यात आला व सदर विषयाचे वृत्तांतास मान्यता मिळालेली आहे.

आणि ज्याअर्थी , प्राधिकरण सभेने मान्यता दिल्यानुसार, "उक्त फेरबदल" हा व्यापक सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीकोनातून आवश्यक आहे.

त्याअर्थी उक्त फेरबदलाबाबत, नागरिकांकडून सूचना व आक्षेप मागविण्याकरीता, ही प्राथमिक अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात येत आहे. या प्राथमिक अधिसूचनेद्वारे सर्व नागरिकांस कळविण्यात येते की, उक्त फेरबदलाबाबत , जरूर त्या कारणामिमांसासह लेखी सूचना वा आक्षेप , ही प्राथमिक अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत , मुख्य कार्यकारी अधिकारी , पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, नविन प्रशासकीय कार्यालयीन इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पुणे -४११ ०४४ यांचेकडे दाखल कराव्यात. केवळ सदर मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती व सूचनांचा विचार करण्यात येऊन, त्यानुसार उक्त फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाकडे अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल.

उक्त फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांचे अवलोकनार्थ , पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण (नियोजन विभाग) यांचेकडील फलकावर, कार्यालयीन वेळेत व कार्यालयीन कामकाजाचे दिवशी, उपलब्ध करुन देणेत आलेला आहे.

Advt No. /२०१८

सही/-
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

Pimpri Chinchwad New Town Development Authority, Akurdi, Pune -44
Notice under section 37 (1) at M.R.& T.P Act 1966

No.DA/Planning /DCR/698

Date.14/05/2018

Whereas, the Development control Regulations for area within the jurisdiction of Pimpri Chinchwad New Town Development Authority have been sanctioned by the Government under Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, (Maharashtra Act No XXXVII) 1966 (here in after referred to as "The said Act") Vide Government Notification No.DA-100/DCR (DA- 40/862) Dated 5th September 1974(here in after referred to as "The said Regulations");

And Whereas, The revised Development plan for the area, within the Jurisdiction of Pimpri Chinchwad New Town Development Authority , has been approved by the Government in urban Development Department vide it's notification No.TPS-1893/1412/UD-13 Dt.28/11/1995 along with the Development Control Regulations, And also the said regulations are modified, later on time to time .

And Whereas, the revised development plan has been approved over the period of 22 years and which is in force and for new revised development plan work just started. And where as it is request of sector no.31 and 33 local corporator and residence of that area for shifting of 24 mtr.D.P. road alignment through the adjoining open space because of unauthorised development in that area and in view to coordinate the development in PCNTDA and Pimpri Cinchwad Municipal Corporation area, And in view of wider public interest.,The new modification is proposed to be added in the existing sanctioned revised development plan.

And Whereas, PCNTDA propose following modification under section 37 of MRTP act 1966 vide resolution no-332 dated 27/03/2018.

Therefore, this notice is hereby published for inviting suggestions and objections, if any, to the proposed modification, from general public, in writing with reasons there-of. The suggestions & obligations are to be submitted in writing to the Chief Executive Officer, Pimpri Chinchwad New Town Development Authority, New Administrative Building, near Akurdi Railway Station, Pune - 411 044, within the period of the one month, from date of publication of this notice, in Maharashtra Government Gazette. The suggestions and objections received within the stipulated period, only shall be considered, for submission of the modification proposal to the Government for sanction.

The Proposed modification is kept open, for inspection by the general public, in the office of Pimpri Chinchwad New Town Development Authority (Planning Section – Notice board), New Administrative Building, near Akurdi Railway Station, Pune - 411 044, during office hours, on all administration working days.

Advt. No. / 2018

Sd/-
Chief Executive Officer

पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, आकुर्डी,पुणे .

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१)अन्वये नोटीस

क्र.विप्रा/नियोजन/विनिनि/ ६६०

दि. ०३/०५/२०१८

ज्याअर्थां शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ (१९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिनियम' असा करण्यात आला आहे.) दि.०५ सप्टेंबर १९७४ ची अधिसूचना क्र.डीए-१००/डीसीआर (डीए-४०)८६२ अन्वये मंजूर केली आहे.

आणि ज्याअर्थां , पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाची (सुधारित) विकास योजना, शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र .टीपीएस-१९९३/१४१२/नवि-१३, दि.२८/११/१९९५ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह , मंजूर केलेली आहे. तसेच वेळोवेळी उक्त मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील काही नियमांमध्ये सुधारणा करणेत आलेल्या आहेत व काही नवीन नियम समाविष्ट करण्यात आलेले आहेत.

उक्त नियमावली मंजूर होऊन जवळपास ४२ वर्षांचा कालावधी झालेला आहे . तसेच प्राधिकरणाची सुधारीत विकास योजना मंजूर होऊन जवळपास २२ वर्षांचा कालावधी झालेला आहे.अद्यापही ४२ वर्षांपूर्वी मंजूर करण्यात आलेली विकास नियंत्रण नियमावली अंमलात आहे . त्याचप्रमाणे प्राधिकरण क्षेत्रासाठी दुसरी सुधारीत विकास योजनेचे काम सुरु झालेले नाही . त्यामुळे सदर विकास नियंत्रण नियमावली सुधारीत करण्यासाठी किमान ४ ते ५ वर्षांचा कालावधी लागण्याची शक्यता आहे. प्राधिकरणाच्या हद्दीमध्ये होणारा विकास, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेतील विकास सदृश्य असल्याने, नियमावलीमध्ये सुसुत्रता साधण्याच्या दृष्टीने विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदल करणे अत्यावश्यक होत आहे. प्राधिकरण क्षेत्रासाठी वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकाबाबत पिंपरी चिंचवड मधील लोकप्रतिनिधी मा. आमदार महोदय, नगरसेवक त्याचप्रमाणे बांधकाम व्यवसायिक व क्रिडाई संस्थेची मागणी आहे.

प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये खालील प्रमाणे बदलांचा समावेश करणेसाठी , महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ खालील फेरबदलांची विहित कार्यवाही करणेबाबतचा विषय प्राधिकरण सभा क्र .३३२ दि.२७/०३/२०१८ समोर सादर करण्यात आला व सदर विषयाचे वृत्तांतास मान्यता मिळालेली आहे.

१) प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये वाढीव चटई क्षेत्र अधिमुल्य (प्रिमियम) आकारून तक्ता क्र.१ व ३ यास मान्यता देण्यात आली.

Sr. No.	Road width in meter	Basic FSI	Additional FSI on payment of premium	Maximum building potential on plot
1	2	3	4	5
1.	Below 9.00 meter	1.0	0.1	1.1
2.	9.00 meter upto 12.0 meter	1.0	0.3	1.3
3.	12.00 meter upto 18.0 meter	1.0	0.5	1.5
4.	18.00 meter upto 24.0 meter	1.0	0.6	1.6
5.	24.00 meter upto 30.0 meter	1.0	0.7	1.7
6.	30.00 meter upto 45.0 meter	1.0	0.8	1.8
7	45.00 meter and above	1.0	1.0	2.0

Note :-

- i) For the BRT/Metro Corridor, Additional F.S.I. should be decided by urban development from time to time and shall be allowed on payment of premium in addition to F.S.I. as mentioned in column 4
- ii) Additional F.S.I. upto 0.20 on payment of premium shall be allowed for the redevelopment of Authorised residential building on roads having width below 9 mt., subject to condition that the construction/redevelopment shall be allowed only if the building is more than 30 years old.
- iii) Rate of premium as mentioned in column No.4 above shall be decided by planning authority and government from time to time it should be used for development of infrastructure of PCNTDA. The premium collected shall be shared 50:50 between state government & PCNTDA. The premium collected of the Government shall be deposited by planning authority in a Government head account.
- iv) Commercial use shall be permissible on plots frontage on 24.0 mtr. and above width of road up to 30% of total permissible FSI on ground floor Against additional parking provision .

High-Rise Building Table No.2

Sr.No.	High-Rise Building Permissible Height	Minimum Area of Plot required sq.mtr	Minimum width of access road required in mtr	Marginal open Spaces on other sides in mtr.	Front SetBack in Mtr.
1	2	3	4	5	6
1	36 m. And above	2000	12	9	9
2	40 m. And above	4000	15	9	12
3	50 m. And above	6000	18	10	12

Note : For High rise buildings above 36.0 mtr. All Rules and regulation of PCMC area should be applicable to PCNTDA area.

Industrial

Table No. 3					
Permissible basic FSI, FSI on payment of premium Loading on a plot in non-congested area for Industrial uses.					
Sr . No	Minimum Road width & Plot Size in sq.m.	Basic Permissible FSI	Additional FSI on payment of premium	Minimum Front Margins	Min side and rear margins
1	2	3	4	5	6
1.	12.00 meter & Upto 1000	1.0	0.50	4.50	3.0
2.	12.00 meter to 18.00 meter & 1001 to 5000	1.0	0.50	9.00	6.0
3.	Above 18.00 meter & 5000 and above	1.0	0.50	12.00	9.0

Note : For Industrial buildings All Rules and regulation of PCMC area should be applicable to PCNTDA area.

२) २४ मी. व त्यापेक्षा जास्त रुंदीच्या रस्त्यावरील भूखंडावर ३०% मर्यादेत तळ मजल्यावर अत्यावश्यक पार्किंगसह वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करणे बाबत सभेने मान्यता दिली.

३) चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढीच्या अनुषंगाने तक्त क्र . २ व ३ प्रमाणे प्राधिकरण क्षेत्रातील विकसनाकरीता पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेची विकास नियंत्रण नियमावलीचा वापर करणेस सभेने मान्यता दिली.

४) काही विशिष्ट प्रकरणात (hard ship) निर्माण झाल्यास त्यामध्ये तांत्रिक सल्लानुसार आवश्यक ती सुट/ सवलत देणेचे अधिकार मा . मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना आवश्यकतेनुसार प्राधिकरण सभेच्या मान्यतेने देण्याचे मान्य केले.

५) Additional FSI करीता, वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दरानुसार प्राधिकरणाने निश्चित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनेनुसार रहिवास वापराच्या भूखंडाकरीता ४०% दराने , औद्योगिक वापराच्या भूखंडाकरीता ५०% दराने व वाणिज्य वापरासाठी ६०% दराने याप्रमाणे प्राधिकरणाकडून प्रिमियम दराची शासनास शिफारस उक्त फेरबदलाची मान्यता सभेने दिली .

६) प्राधिकरण क्षेत्रातील ३६ मी. व त्यापेक्षा ६९ मी. उंची पर्यंतच्या इमारतीसाठी (High rise Buildings) करीता वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेच्या दृष्टीने पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी लागू करण्यास मान्यता सभेने दिली आहे.

आणि ज्याअर्थी , प्राधिकरण सभेने मान्यता दिल्यानुसार, "उक्त फेरबदल" हा व्यापक सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीकोनातून आवश्यक आहे.

त्याअर्थी उक्त फेरबदलाबाबत , नागरिकांकडून सूचना व आक्षेप मागविण्याकरीता , ही प्राथमिक अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात येत आहे . या प्राथमिक अधिसूचनेद्वारे सर्व नागरिकांस कळविण्यात येते की, उक्त फेरबदलाबाबत , जरूर त्या कारणामिमांसासह लेखी सूचना वा आक्षेप , ही प्राथमिक अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत , मुख्य कार्यकारी अधिकारी , पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, नविन कार्यालयीन इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पुणे -४११ ०४४ यांचेकडे दाखल कराव्यात . केवळ सदर मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती व सूचनांचा विचार करण्यात येऊन , त्यानुसार उक्त फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाकडे अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल.

उक्त फेरबदल नागरिकांचे अवलोकनार्थ , पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण (नियोजन विभाग) यांचेकडील फलकावर, कार्यालयीन वेळेत व कार्यालयीन कामकाजाचे दिवशी , उपलब्ध करून देणेत आला आहे.

Advt No. /२०१८

सही/-
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

Pimpri Chinchwad New Town Development Authority, Akurdi, Pune -44
Notice under section 37 (1) at M.R.& T.P Act 1966

No.DA/Planning /DCR/660

Date. 03/05/2018

Whereas, the Development control Regulations for area within the jurisdiction of Pimpri Chinchwad New Town Development Authority have been sanctioned by the Government under Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, (Maharashtra Act No XXXVII) 1966 (here in after referred to as “The said Act”) Vide Government Notification No.DA-100/DCR (DA- 40/862) Dated 5th September 1974(here in after referred to as “The said Regulations”);

And Whereas, The revised Development plan for the area, within the Jurisdiction of Pimpri Chinchwad New Town Development Authority , has been approved by the Government in urban Development Department vide it’s notification No.TPS-1893/1412/UD-13 Dt.28/11/1995 along with the Development Control Regulations, And also the said regulations are modified, later on time to time .

And Whereas, The said Regulations has been approved over the period of 42 years and which is in force and the revised development plan has been approved over the period of 22 years and which is in force and for revision of new development plan required minimum 4 to 5 years period, And where as it is request at Hon. MLA of Pimpri Chinchwad Area, corporator and CREDAI Association for additional FSI, And therefore the following new rule is proposed to be added in the existing Sanctioned Development control regulation of Pimpri Chinchwad New Town Development Authority .

And Whereas, PCNTDA decided to proposed following modification under section 37 of MRTP act 1966 vide resolution no-332 dated 27/03/2018.

And therefore the following new rules ware proposed to be added in the existing sanctioned Development control regulation at Pimpri Chinchwad New Town Development Authority.

1) PCNTDA decided to proposed additional FSI on payment of premium, As per table no.01 and 03 .

Table No. 1 Permissible basic FSI, FSI on payment of premium, Loading on a plot in non-congested area for Residential, Commercial uses				
Sr. No.	Road width in meter	Basic Fsl	Additional FSI on payment of premium	Maximum building potential on plot
1	2	3	4	5
1.	Below 9.00 meter	1.0	0.1	1.1
2.	9.00 meter upto 12.0 meter	1.0	0.3	1.3
3.	12.00 meter upto 18.0 meter	1.0	0.5	1.5
4.	18.00 meter upto 24.0 meter	1.0	0.6	1.6
5.	24.00 meter upto 30.0 meter	1.0	0.7	1.7
6.	30.00 meter upto 45.0 meter	1.0	0.8	1.8
7	45.00 meter and above	1.0	1.0	2.0

Note :-

- i) For the BRT/Metro Corridor, Additional F.S.I. should be decided by urban development from time to time and shall be allowed on payment of premium in addition to F.S.I. as mentioned in column 4
- ii) Additional F.S.I. upto 0.20 on payment of premium shall be allowed for the redevelopment of Authorised residential building on roads having width below 9 mt., subject to condition that the construction/redevelopment shall be allowed only if the building is more than 30 years old.
- iii) Rate of premium as mentioned in column No.4 above shall be decided by planning authority and government from time to time it should be used for development of infrastructure of PCNTDA. The premium collected shall be shared 50:50 between state government & PCNTDA. The premium collected of the Government shall be deposited by planning authority in a Government head account.
- iv) Commercial use shall be permissible on plots frontage on 24.0 mtr. And above width of road up to 30% of total permissible FSI on ground floor Against additional parking provision .

High-Rise Building Table No.2

Sr.No.	High-Rise Building Permissible Height	Minimum Area of Plot required sq.mtr	Minimum width of access road required in mtr	Marginal open Spaces on other sides in mtr.	Front SetBack in Mtr.
1	2	3	4	5	6
1	36 m. And above	2000	12	9	9
2	40 m. And above	4000	15	9	12
3	50 m. And above	6000	18	10	12

Note : For High rise buildings above 36.0 mtr. All Rules and regulation of PCMC area should be applicable to PCNTDA area.

Industrial

Table No. 3					
Permissible basic FSI, FSI on payment of premium Loading on a plot in non-congested area for Industrial uses.					
Sr . No	Minimum Road width & Plot Size in sq.m.	Basic Permissible FSI	Additional FSI on payment of premium	Minimum Front Margins	Min side and rear margins
1	2	3	4	5	6
1.	12.00 meter & Upto 1000	1.0	0.50	4.50	3.0
2.	12.00 meter to 18.00 meter & 1001 to 5000	1.0	0.50	9.00	6.0
3.	Above 18.00 meter & 5000 and above	1.0	0.50	12.00	9.0

Note : For Industrial buildings All Rules and regulation of PCMC area should be applicable to PCNTDA area.

- 2) PCNTDA decided to proposed 30% commercial use on ground floor, plots fronting on 24 m wide road and above subject to provision of adequate parking as per Development control regulations.

3) for table no 01 to 03 (Additional FSI on payment of premium) PCNTDA decided to allow sanctioned development control regulations of Pimpri Chinchwad Municipal Corporation .

4) Relaxation of rules to meet a particular situation , if the operation of the rules causes hardship, in such a situation the Chief Executive Officer, PCNTDA has the power of relax requirement of rules with technical advice , and wherever required , can present before development authority .

5) For table no.01 and 03 (Additional FSI on payment of premium) PCNTDA decided to proposed premium rates as follows.

Residential use – 40% Rate of annual statement rate for that year along with guideline.

Industrial use – 50% Rate of annual statement rate for that year along with guideline.

Commercial Use – 60% Rate of annual statement rate for that year along with guideline.

6) For table no .2 High rise building in PCNTDA area 36 m. and above upto 69 m. PCNTDA decided to allow sanction development control regulation of Pimpri Cinchwad Municipal Corporation.

Therefore, this notice is hereby published for inviting suggestions and objections, if any, to the proposed modification, from general public, in writing with reasons thereof. The suggestions & obligations are to be submitted in writing to the Chief Executive Officer, Pimpri Chinchwad New Town Development Authority, New Office Building, near Akurdi Railway Station, Pune - 411 044, within the period of the one month, from date of publication of this notice, in Maharashtra Government Gazette. The suggestions and objections received within the stipulated period, only shall be considered, for submission of the modification proposal to the Government for sanction.

The Proposed modification is kept open, for inspection by the general public, in the office of Pimpri Chinchwad New Town Development Authority (Planning Section – Notice board), New Office Building, near Akurdi Railway Station, Pune - 411 044, during office hours, on all working days.

Advt. No. / 2018

Sd/-
Chief Executive Officer