



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक-पुणे विभागीय पुरवणी

वर्ष - १०, अंक - ५]

शुक्रवार, जून ११, २०२१ / ज्येष्ठ २१, शके १९४३

[पृष्ठे ७

असाधारण क्रमांक ५

प्राधिकृत प्रकाशन

नगर विकास विभाग,

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,

मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक ७ जून २०२१

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

क्रमांक टीपीएस-१८२१/२२१/प्र.क्र. ४३/२०२१/नवि-१३.--ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) चे कलम-११३ (१) अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक आरपीपी-११७०/१६३१९/आरपीसी-एक, दिनांक १४ मार्च १९७२ अन्वये, या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र, पिंपरी-चिंचवड नवनगराकरिता निर्देशित केले आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नवनगर क्षेत्र" असा करण्यात आला आहे) तसेच उक्त नवनगर क्षेत्रातील जागा संपादित आणि विकसित करून, त्या निर्गत करण्यासाठी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११३ (२) व ११३ (७) नुसार अधिसूचना क्रमांक आरपीपी-११७०/१६३१९/आरपीसी-दोन, दिनांक १४ मार्च १९७२ अन्वये, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नवनगर विकास प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे) गठित केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन अधिसूचना क्रमांक पीसीएन-१६९७/९३४/प्र.क्र.८९/नवि-२२, दिनांक १५ नोव्हेंबर १९९७ अन्वये पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या नियोजन नियंत्रणाखालील काही क्षेत्र पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेच्या नियोजन नियंत्रणाखाली वर्ग करण्यात आले आहे. तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम ११३ (८) सह कलम १५४ (१) अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून, शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१९/प्र.क्र.१६७/१९/नवि-१३, दिनांक १३ मार्च २०१९ अन्वये उक्त नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जागा, ज्यावर उक्त प्राधिकरण स्वतः विकास करणार आहे, असे क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्राकरिता पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्यरत राहिल, असे निदेश देण्यात आले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, भारतीय संविधानाच्या अनुच्छेद २४३-त मधील खंड-ग आणि महाराष्ट्र महानगर नियोजन समिती (रचना व कामे) अधिनियम, १९९९ चे कलम २ (ग) मधील तरतुदीनुसार प्राप्त अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासनाने नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९९/११९१/ प्र.क्र. ८०/९९/नवि-१३, दिनांक २३ जुलै १९९९ अन्वये, पुणे शहरासभोवतालचे काही क्षेत्र भारतीय संविधानाच्या भाग-९-अ च्या प्रयोजनार्थ "पुणे महानगर प्रदेश" म्हणून घोषित केले आहे ;

(१)

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१५/१२०४/१३/प्र.क्र. ८७/१५/नवि-१३, दिनांक ३१ मार्च २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम ४२-क, ४२-ग व ४२-च अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करून पुणे महानगर क्षेत्रास, पुणे महानगर प्रदेश विकास क्षेत्र म्हणून उक्त अधिनियमाचे कलम ४२ क नुसार घोषित करून कलम ४२ ग नुसार या घोषित क्षेत्रासाठी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त क्षेत्र विकास प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे) गठित केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ४ डिसेंबर २०१५ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राची हद्द वाढवून सुधारित हद्दवाढ घोषित केली आहे. तसेच दिनांक १० फेब्रुवारी २०१६ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राची आणखी हद्द वाढवून सुधारित हद्दवाढ घोषित केली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त महानगर क्षेत्र" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र राज्याचे राज्यपाल यांनी, महाराष्ट्र महानगर नियोजन समिती (रचना व कामे) (तरतुदी पुढे चालू ठेवणे) अधिनियम, १९९९ (सन २००० चा महा. अधि. क्र.५) च्या कलम २ च्या खंड-(क) अन्वये महानगर क्षेत्र म्हणून घोषित केलेल्या विवक्षित क्षेत्रांच्या उचित, सुव्यवस्थित व शीघ्र विकासाचे समन्वयन व पर्यवेक्षण करण्याच्या आणि अशा विकासाच्या योजना, प्रकल्प व परियोजना यांची अंमलबजावणी करण्याच्या प्रयोजनार्थ, अशा प्रदेशातील क्षेत्राकरिता प्राधिकरणे स्थापन करण्यासाठी आणि त्यांच्याशी संबंधित किंवा तदनुषंगिक बाबीसाठी तरतूद करण्याकरिता महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अध्यादेश, २०१६ (सन २०१६ चा महा. अध्या. क्र.११) दिनांक १३ जून २०१६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अध्यादेश" असा करण्यात आला आहे) प्रख्यापित केला असून यानंतर तो महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, २०१६ (सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३) मध्ये परिवर्तित झाला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे कलम ३ चे उपकलम (१) आणि उक्त अधिनियमाचे कलम ४२-क, ४२-ग, ४२-च अन्वये प्रदान अधिकाराचा वापर करून शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक पीआरडी-३३१६/प्र.क्र. ५४/नवि-७, दिनांक ११ जुलै २०१६ अन्वये उक्त महानगर क्षेत्रासाठी, विशेषकरून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्राकरिता, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रदेश विकास प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे) आणि उपरोक्त दिनांक ३१ मार्च २०१५, दिनांक ४ डिसेंबर २०१५ व दिनांक १० फेब्रुवारी २०१६ रोजीच्या अधिसूचना विखंडित करण्यात आल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त महानगर क्षेत्राचा उचित, सुव्यवस्थित विकास होण्यासाठी, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१) (घ) अन्वये व त्या अनुषंगाने प्राप्त इतर अधिकारांचा वापर करून शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१७/प्र.क्र. १७३/१७/नवि-१३, दिनांक १८ जानेवारी २०१८ अन्वये, त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकरिता अधिसूचित क्षेत्र म्हणून विनिर्दिष्ट करण्यात आले असून या अधिसूचित क्षेत्रासाठी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची, त्याच्या स्थापनेपासून म्हणजेच दिनांक ३१ मार्च २०१५ पासून विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दिनांक १७ डिसेंबर २०२० रोजीच्या बैठकीतील निर्णयाप्रमाणे, उक्त नवनगर विकास प्राधिकरण विसर्जित करून, उक्त प्रदेश विकास प्राधिकरणात विलीन करण्याचा प्रस्ताव पत्र क्रमांक ४७, दिनांक २ फेब्रुवारी २०२१ अन्वये शासनास सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर, उक्त नवनगर विकास प्राधिकरण विसर्जित करून, उक्त प्रदेश विकास प्राधिकरणात विलीन करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, राज्य मंत्रिमंडळाने दिनांक ५ मे २०२१ रोजीच्या बैठकीत विषय क्रमांक १० अन्वये, उक्त नवनगर विकास प्राधिकरण विसर्जित करून, उक्त प्रदेश विकास प्राधिकरणात विलीन करण्याच्या प्रस्तावास सशर्त मान्यता दिलेली आहे ;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१ब) तसेच कलम १६० व कलम १६१ अन्वये प्राप्त अधिकारांचा उपयोग करून राज्य शासन याद्वारे असे घोषित करित आहे की.--

" पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण हे, सदर अधिसूचना राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून विसर्जित करण्यात येत असून या दिनांकापासून या नवीन नगराच्या संबंधात उक्त नवनगर विकास प्राधिकरणाचे कार्य बंद करण्यात येत आहे."

प्रस्तुत प्रस्तावाचे अनुषंगिक अटी / मुद्दे खालीलप्रमाणे असतील.--

(१) पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या सर्व चल-अचल मालमत्ता व दायित्वे राज्य शासनामार्फत नगर विकास विभागाच्या अखत्यारित येतील आणि त्यानंतर अशा मालमत्ता व दायित्वे, उक्त अधिनियमाच्या कलम १६१ अन्वये प्राप्त अधिकारांनुसार, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे तसेच पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेकडे निहित होतील.

२) उक्त अधिनियमाच्या कलम १६१ अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार, राज्य शासनातर्फे मालमत्ता, निधी व देय रकमा पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे निहित करण्यात येत आहेत व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाने

भाडेपट्ट्याने दिलेले व विकसित झालेले भूखंड, सार्वजनिक सुविधांच्या आरक्षणाखालील भूखंड व ज्यावर अतिक्रमण झालेले आहे असे भूखंड यांची मालकी व ताबा पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेस सुपूर्द करण्यात येत आहे. यानुसार पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित होणाऱ्या मालमत्तांच्या संबंधातील दायित्वे पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेकडे वर्ग होतील. चिंचवड येथे शासकीय विश्रामगृहाकरिता सुमारे २.५ एकर ते ३.० एकर क्षेत्राचा भूखंड रुपये १ नाममात्र दराने शासनाकडे हस्तांतरित करावा, जो तात्पुरता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यात असेल.

(३) उक्त नवनगर विकास प्राधिकरण क्षेत्रातील पेट क्रमांक ५ व ८ पुणे आंतरराष्ट्रीय प्रदर्शन व परिषद (Convention) केंद्र, पेट क्रमांक ९, ११, १२ आणि भोसरी मध्यवर्ती सुविधा केंद्र याचे एकूण क्षेत्र ३७५.८९ हेक्टर असून यापैकी विविध प्रयोजनाच्या वाटपास / विकासास उपलब्ध क्षेत्र २२३.८९ हेक्टर क्षेत्र एकसंघ आहे. उक्त ३७५.९० हेक्टर या संपूर्ण क्षेत्राकरिता, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१ब) नुसार, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे. उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (५) नुसार, विशेष नियोजन प्राधिकरणाने सादर केलेले प्रस्ताव शासन उक्त अधिनियमाचे कलम ११५ अन्वये मंजूर करीत नाही, तोपर्यंत पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास योजनेतील प्रस्ताव कायम राहतील.

(४) उक्त मुद्दा क्रमांक ३ मधील नमूद क्षेत्र वगळता, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाचे अधिकार/नियंत्रण क्षेत्राखालील उर्वरित सर्व क्षेत्राकरिता, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१ब) नुसार, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे. उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (५) नुसार, विशेष नियोजन प्राधिकरणाने सादर केलेले प्रस्ताव शासन उक्त अधिनियमाचे कलम ११५ अन्वये मंजूर करीत नाही, तोपर्यंत पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास योजनेतील प्रस्ताव कायम राहतील.

(५) पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका आणि पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण क्षेत्राकरिता आता एकत्रिकृत विकास व नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली ही एकच नियमावली लागू झाली आहे. त्यामुळे प्रिमिअम चटई क्षेत्र निर्देशांक/टी.डी.आर.सह एकूण बांधकाम क्षमता एकसमान अनुज्ञेय होणार आहे. यामध्ये तसेच एकूण बांधकाम क्षमतेमध्ये आता तफावत राहणार नाही. अशा परिस्थितीत चटई क्षेत्र निर्देशांकातील फरकाकरिता तसेच प्रिमिअम चटई क्षेत्र निर्देशांक/टी.डी.आर. अनुज्ञेय करण्याकरिता पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेण्याची आवश्यकता नाही.

(६) उक्त मुद्दा क्रमांक १ व २ मधील बाबी पाहता, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या Land Disposal Policy नुसार Lease Rent, अतिरिक्त अधिमूल्य इ. सर्व शुल्कांची वसुली करणेचे अधिकार तसेच न्यायालयीन दाव्यांचे दायित्व, तसेच १२.५ टक्के परताव्याबाबत आवश्यक कार्यवाही करण्याचे अधिकार, उक्त अधिनियमाचे कलम १६१ नुसार, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांच्याकडे निहित होणाऱ्या मालमत्तांच्या बाबतीत अनुक्रमे, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडे राहतील.

(७) पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाची कार्यालये, व्यापारी इमारत, रहिवासी इमारत, रोख/ठेव आणि इतर गुंतवणूक ही पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्यात यावी. पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाने विकसित करून भाड्याने दिलेले भूखंड व सुविधा भूखंड, जे अगोदरच पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेकडे व्यवस्थापनासाठी हस्तांतरित करण्यात आलेले आहेत, ते सर्व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेकडे व इतर सर्व मालमत्ता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित होतील.

(८) पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणातील कर्मचारी हे पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग होतील. तथापि, प्रतिनियुक्तीवर असलेले कर्मचारी हे त्या त्या विभागाला परत पाठविले जातील. पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका आवश्यकतेप्रमाणे त्यांच्या सेवा पुनर्प्राप्त करून घेऊ शकतील. मात्र हस्तांतरणाचे काम सुलभ होण्याकरिता प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण विसर्जित झाल्याच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांकरिता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे कार्यरत राहतील व त्यांचा खर्च पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यात येईल. पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे वर्ग होणाऱ्या पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांच्या सेवेबाबत, त्यांचे Terms, Emoluments इत्यादी संरक्षण करणे आवश्यक राहिल व अनुच्छेदक कर्मचाऱ्यांसाठी VRS इत्यादी पर्याय उपलब्ध करून द्यावेत.

(९) पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाचे पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामध्ये विलीनीकरणाशी निगडित पुढील कार्यवाही करण्यासाठी महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

उक्त क्षेत्रांच्या सीमा दर्शविणारे नकाशे नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात, कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहतील.

(१) महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.

(२) पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी, जिल्हा पुणे.

(३) सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

(४) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

प्रस्तुत अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे/नियम) या संकेतस्थळावर उपलब्ध राहिल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

भूषण गगराणी,

प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,

Mantralaya, Mumbai-400 032

dated 7th June 2021

Notification

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No. TPS-1821/221/CR-43/2021/UD-13.—Whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department, in exercise of the powers conferred by Section 113 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No.RPP-1170/16319/ RPC-I, dated 14th March 1972, has designated certain area, as specifically described in the Schedule appended to this notification, as site for the the Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority (hereinafter referred to as "the said New Town Area") and for acquiring, developing and disposing of lands in the said New Town Area, the Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority (hereinafter referred to as "the said New Town Development Authority") has been constituted under Section 113 (2) of the said Act *vide* Notification No.RPP-1170/16319/ RPC-II, dated 14th March 1972;

and whereas, *vide* Government Notification No.PCN-1697/934/CR-89/UD-22, dated 15th November 1997, some area under the planning control of Pimpri-Chichwad New Town Development Authority has been brought under the planning control of Pimpri-Chichwad Municipal Corporation. Also, in exercise of the powers conferred by Section 113 (8) with Section 154 (1) of the said Act, directives has been issued *vide* Government Notification No.TPS-1819/CR.167/19/UD-13, dated 13th March 2019 that, except lands owned by the said New Town Development Authority, which are to developed by the said authority, Pimpri-Chichwad Municipal Corporation will exercise the powers of the Planning Authority for remaining area ;

and whereas, in exercise of the powers conferred by clause (c) of the Article 243-P of the Constitution of India and by clause (c) of Section 2 of the Maharashtra Metropolitan Planning Committee (Constitution and Functions) Act, 1999, the Government of Maharashtra in Urban Development Department *vide* Notification No.TPS-1899/1191/CR-80/ 99/UD-13, dated 23rd July 1999, declared some area around Pune City, as the "Pune Metropolitan Area" for the purpose of Part IX-A of the Constitution of India;

and whereas, in exercise of the powers conferred by sections 41A, 42C and 42F of the said Act, the Government of Maharashtra *vide* Notification No.TPS-1815/1204/13/CR-87/15/UD-13, dated 31st March 2015 declared the Pune Metropolitan Area as a "Pune Metropolitan Region Development Area, under Section 42A of the said Act and thereof constituted "Pune Metropolitan Area Region Development Authority" (hereinafter referred to as "the said Area Development Authority"), for this declared area ;

and whereas, Government of Maharashtra *vide* Notification dated 4th December 2015, has extended the limits and revised the limits of Pune Metropolitan Region Area. Also, *vide* Notification dated 10th February 2016, Government has further extended the limits and revised the limits of Pune Metropolitan Region Area (hereinafter referred to as "the said Metropolitan Area");

and whereas, the Government of Maharashtra has promulgated the Maharashtra Metropolitan Region Development Authority Ordinance, 2016 (Mah. Ord. XI of 2016) (hereinafter referred to as "the said Ordinance") on 13th June 2016, to provide for establishment of the Authorities for certain areas declared as Metropolitan Areas under clause (c) of Section 2 of the Maharashtra Metropolitan Planning Committees (Constitute and Functions) (Continuation of Provisions) Act, 1999 (Mah. V of 2000), for the purpose of co-ordinating and supervising the proper orderly and rapid development of the said area in such regions and of executing projects and schemes for such development, and to provide for connected therewith or incidental thereto; which is thereafter converted into the Maharashtra Metropolitan Region Development Authority Act, 2016 (Mah. Act 3 of 2017);

and whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 3 of the said Ordinance and Section 42-A, 42-C, 42-F, of the said act, *vide* Government in Urban Development Department Notification No. PRD-3316/CR-54/UD-7, dated 11th July 2016, Pune Metropolitan Region Development Authority has been established for the said Metropolitan Area, more specifically described in the Schedule appended thereto (hereinafter referred to as "the said Region Development Authority") and above mentioned notifications dated 31st March 2015, dated 4th December 2015 and dated 10th February 2016 has been rescinded;

and whereas, for proper and well planned development of the said Metropolitan Area, in exercise of the powers conferred by Section 40 (1) (d) of the said act, the Government in Urban Development Department, *vide* Notification No. TPS-1817/CR-173/17/UD-13, dated 18th January 2018, has specified the area, more specifically described in the Schedule appended thereto, to be the "Notified Area" for Pune Metropolitan Region Development Authority and appointed Pune Metropolitan Region Development Authority as Special Planning Authority for such notified area from the date of its establishment *i.e.* 31st March 2015;

and whereas, as decided in the meeting dated 17th December 2020, the said Region Development Authority has submitted the proposal *vide* letter No.47, dated 2nd February 2021 to the Government, to desolve the said New Town Development Authority and to merge in the said Region Development Authority;

and whereas, after necessary enquiries, the Government is of opinion that, the said New Town Development Authority should be desolved and should be merged in the said Region Development Authority;

and whereas, the State Cabinet in the meeting dated 5th May 2021 *vide* Subject No. 10 has decided to desolve the said New Town Development Authority and merge in the said Region Development Authority, on certain conditions;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by Section 40(1B) and Section 160 and Section 161 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby declares that.–

" Pimpri-Chichwad New Town Development Authority is dissolved from date of publication of this notification in the official gazzette and ceased to function from this date, in relation to area of the new town.

The conditions / points, regarding this proposal are as below.–

(1) All movable and immovable properties and liabilities of the Pimpri-Chichwad New Town Development Authority will vest in the state government through Urban Development Department and thereafter such properties and liabilities will be vested in to the Pune Metropolitan Region Development Authority as well as Pimpri-Chichwad Municipal Corporation, as per the provisions of section 161 of the said Act.

(2) As per the provisions of the Section 161 of the said Act, properties, funds and dues are vested in with Pune Metropolitan Region Development Authority and ownership and possession of the plots leased out by Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority and developed plots, plots under public amenities reservations and encroached plots in Pimpri-Chinchwad Municipal limits, is transferred to Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation. The liabilities in respect of the properties, which will be transferred to Pune Metropolitan Region Development Authority and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, will be transferred to the Pune Metropolitan Region Development Authority and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, respectively. The plot for Government Rest House, admeasuring about 2.5 acres to 3.0 acres at Chinchwad is to be transferred to the Government at nominal cost of Rs.1, which will be temporarily in the possession of the Pune Metropolitan Region Development Authority.

(3) Total area of Sector No. 5 and 8-Pune International Exhibition and Convention Centre, Sector Nos. 9, 11, 12 and Bhosari Central District Centre, in the said New Town Development Authority is 375.90 Ha., out of which contiguous area available for allotment / development for various purposes is 223.89 Ha. The Pune Metropolitan Region Development Authority is being appointed as Special Planning Authority, under Section 40 (1B) of the said Act, for the entire area of 375.90 Ha. As per the provisions of Section 40 (5) of the said Act, the proposals of the sanctioned Development Plan of the Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority will remain in force till the proposals submitted by the Special Planning Authority are sanctioned by the Government under Section 115 of the said Act.

(4) The Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation is being appointed as Special Planning Authority, under Section 40 (1B) of the said Act, for the remaining area, excluding the areas mentioned in point No. 3 above, under jurisdiction / planning control of the Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority. As per the provisions of Section 40 (5) of the said Act, the proposals of the sanctioned Development Plan of the Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority will remain in force till the proposals submitted by the Special Planning Authority are sanctioned by the Government, under Section 115 of the said Act.

(5) Now Unified Development Control and Promotion Regulations is in force for Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation and the Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority. So the total building potential including premium FSI / TDR will be uniformly permissible. There will be no disparity in the same and also in building potential. In this situation, there will be no need for the Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation to obtain No Objection Certificate from the Pune Metropolitan Region Development Authority for difference in FSI and to allow premium FSI / TDR.

(6) Considering the points Nos. 1 and 2 above, as per the Land Disposal Policy of the Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority, the powers to recover the lease rent, all charges like additional premium etc. and liabilities of judiciary claim and also to take action on 12.5 per cent land return policy, are entrusted to Pune Metropolitan Region Development Authority and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation respectively, for the properties transferred to Pune Metropolitan Region Development Authority and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, under Section 161 of the said Act.

(7) The offices, merchantile buildings, residential buildings, cash / deposits and other investments of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority should be transferred to Pune Metropolitan Region Development Authority. The plots developed and allotted by Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority and amenity plots, which are already transferred to Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation for management, all should be transferred to Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation and all other properties should be transferred to Pune Metropolitan Region Development Authority.

(8) The employees of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority will be transferred to Pune Metropolitan Region Development Authority. But, the employees on deputation will be sent to their respective departments. The Pune Metropolitan Region Development Authority and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation can avail their services back as per their requirements. Notwithstanding this, for easy operation of the transfer, the officers on deputation will continue to work with Pune Metropolitan Region Development Authority for six months from date of dissolution of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority and all expenses will be borne by the Pune Metropolitan Region Development

Authority. Regarding services of the employees of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority, which are transferred to Pune Metropolitan Region Development Authority, it will be necessary to secure their terms, emoluments etc. and for unwilling employees, VRS option should be made available.

(9) The Metropolitan Commissioner, Pune Metropolitan Region Development Authority is authorized to take further action in relation to the merger of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority with Pune Metropolitan Region Development Authority.

The Plans showing boundaries of the above areas are kept open for inspection by the Public at the following offices in office time on all working days.

- (1) The Metropolitan Commissioner, Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune.
- (2) The Commissioner, Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, Pimpri, Pune.
- (3) The Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune.
- (4) Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune.

This Notification is made available on the Government of Maharashtra website www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

BHUSHAN GAGARANI,

Principal Secretary,
Government of Maharashtra.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT YERAWADA PRISON PRESS, PRISON COMPOUND, YERAWADA, PUNE-411 006 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI – 400 004.

EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.