

2318/22-11-18

T-23

973

झोपुप्रा नियमावली - २०१४ नियम क्र. एस.आर. ४ (५) नुसार

(नवीन / सुधारित मान्यता)

तांत्रिक विभाग, झोपुप्रा पुणे

दिनांक :- २४/११/२०१८

20

विषय :- स.नं. ४९/१ अ. शाहु नगर मुंढवा पुणे ३६ पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस शासन नियम क्र.एस.आर.४ (५) नुसार मान्यता देणेबाबत.

संदर्भ :- १) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे, कार्यालयाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. डी.पी. असोसिएट्स यांचा, या कार्यालयाकडे दिनांक - २०/०७/२०१६ रोजी प्राप्त झालेला प्रस्ताव.

२) स्लम अँक्ट १९७१ चे कलम ३(क) खालील आदेश क्र. झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/२५७ /२०१४ दि. १०/०२/२०१४

३) मे. डी.पी. असोसिएट्स यांचेकडून एस.आर.ए.४(५) अन्वये मान्यतेसाठी आ.क्र.३५६७ दिनांक- २३/०७/२०१८ अन्वये प्राप्त झालेला प्रस्ताव.

स.नं. ४९/१ अ. शाहुनगर मुंढवा पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे. डी.पी. असोसिएट्स यांनी, परवानाधारक वास्तुविशारद श्री धनंजय शामराव पवार यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेली आहे.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये सदर योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून आदेश पारीत करणेत आलेला आहेत. यामुळे सदर क्षेत्र "विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून झोपुप्राचे अधिकार कक्षेत आलेले आहे.

सदर योजनेस, त्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे करीता शासनाने दि.११/०९/२०१४ रोजी मंजूर केलेल्या विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.ए.४(५) नुसार, मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्यता मिळणेसाठी, संदर्भित क्र.३ अन्वये प्रस्ताव प्राप्त झालेला आहे.

	मिळकतीचे वर्णन	स.नं. ४९/१ अ. शाहु नगर मुंढवा पुणे ३६
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	मे. डी.पी. असोसिएट्स पत्ता : २१/१० अक्षर सोसायटी अरणेश्वर पुणे ३६
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	आर्कि. श्री धनंजय शामराव पवार पत्ता : ४७/१३१ A अरणेश्वर पुणे-सातारा रोड पुणे ०९
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	दिनांक २०/०७/२०१६
५	स्लम अँक्ट कलम ३(क) खालील घोषित केलेबाबतचा आदेश (एकत्रित ३क आदेश)	क्र.झोपुप्रा/कअतां/झोपुआ/२५७/२०१४ दि. १०/०२/२०१४
६	स्लम अँक्ट कलम ३(ड) खालील निर्मूलन आदेश	क्र.झोपुप्रा/तांत्रिक-१/प्र.क्र.२०४/ झोनिआ/२०७५/२०१६ दि.२१/१२/२०१६
७	भूमिप्रापण विभागाचा अभिप्राय	भूसंपादन व व्यवस्थापन विभाग पुणे मनपा below

		न०. जा.क्र. एल.ए.एम./ओ/७७४ दि. ३०/११/२०१६ नुसार सदर जागेची भूमि संपादनाची योजना या विभागामार्फत चालु नाही.
८	टी.डी.आर.झोन दाखला	उप अभियंता टी.डी.आर युटीलायझेशन पुणे म.न.पा यांच्याकडील जा.क्र. १११ दि. ०९/०७/२०१६ अन्वये सदरची मिळकत 'C' झोनमध्ये येत आहे.
९.	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	सह आयुक्त विभागीय कार्यालय क्र. २ पुणे महानगरपालिका यांच्याकडील जावक क्र. सह-२/४९६ दि. ५/०८/२०१५ नुसार ०.३५.०० हे.आर. इतके क्षेत्र घोषित आहे.
१०	पुणे मनपा कडील मंजूर विकास योजना आराखडा सन २०१७ नुसार (विकास योजना इ पोनिंग व प्रवेश रस्त्याबाबत) <i>मंजूर सन २०१७ नुसार</i>	विकास योजना विभाग यांचेकडे जा. क्र. झोन ४ डी.पी.ओ. /२३०५ दि. २६/११/२०१५ रोजी नुसार सन १९८७ च्या मान्य विकास योजना आराखडयानुसार स्लम झोन आहे. तसेच सन २०१३ व २०१५ च्या प्रारूप विकास योजना आराखडयानुसार स्लम झोन आहे. व प्रारूप डी.पी. २४ मी. रस्ता आहे.
११	या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात वा इतर बाबतीत सद्यस्थितीत न्यायालयीन स्थगिती/ वाद विवाद/ आक्षेप आहेत वा कसे ?	तसे नसलेबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी प्रस्तावासोबत सादर केले आहे.
१२	योजनेखालील क्षेत्राबाबतचा तपशिल	
	i)	झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ ७/१२ नुसार क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. (ग.व.नि. दाखल्यानुसार ३५००.०० चौ.मी.)
	ii)	मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र ४०००.९९ चौ.मी.
	iii)	विचारात घेतलेले कमीत कमी क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी.
	iv)	अ) रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळ १६४०.६९ चौ.मी.
	ब)	आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ निरंक
	v)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ २३५९.३१ चौ.मी.
	vi)	१०% मोकळी जागा निरंक
	vii)	भूखंडाचे योजने खालील निव्वळ क्षेत्र २३५९.३१ चौ.मी.
	viii)	रस्तारुंदीकरणात जाणारे क्षेत्रफळासाठी मिळणारा FSI/ बांधकाम क्षेत्र १६४०.६९ चौ.मी.
	ix)	भूखंडाचे योजने खालील एकूण क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी.
१३	पात्र झोपडीधारकांच्या संख्येबाबतचा तपशील	
	(i)	उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे कडील अंतीम पात्रता यादी दि. २३/११/२०१६ नुसार
	अ)	पात्र निवासी झोपडयांची संख्या १२०
	ब)	पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या ०९
	(ii)	उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे कडील पुरवणी पात्रता यादी दि. ०३/०१/२०१७ नुसार
	अ)	पात्र निवासी झोपडयांची संख्या ४१
	ब)	पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या ०७
	(iii)	तहसिलदार सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचे कडील पुरवणी पात्रता यादी क्र. २ दि. २४/०३/२०१७ नुसार
	अ)	पात्र निवासी झोपडयांची संख्या ०४

	ब)	पात्र बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	०१
	(iv)	तहसिलदार सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. २९/०४/२०१७ रोजीच्या निकालपत्रानुसार पात्र निवासी झोपडी धारकाची संख्या	०१
		एकुण पुनर्वसनासाठी लागणा-या सदनिका / दुकाने	१८२ (पात्र निवासी १६६ + पात्र बि. निवासी १६)
१४		टेनामेंट डेन्सिटीबाबत (नियम क्र. एसआर १४(३)(ii) नुसार)	
	(i)	किमान ३६० सदनिका/ हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० X ४००० / १०,०००) =	१४४ किमान (सदनिका / दुकान गाळे संख्या)
	(ii)	प्रस्तावित टेनामेंट डेन्सिटी (१८२ X १०,०००/ ४०००.००) =	४५५ प्रस्तावित टेनामेंट डेन्सिटी < किमान ३६० सद./प्र.हे. व कमाल १४४० सद./प्र.हे. यामध्ये आहे.
	(iii)	अस्तित्वात असलेल्या झोपड्यांची टेनामेंट डेन्सिटी (१८२ X १०,०००/ ४०००.००) =	४५५ अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी > ४५० त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० चटईक्षेत्र निर्देशांक इतकाच लागू राहील.
१४		म्हणून, एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ४०००.०० X ४.०० (Net Plot Area / बांधकाम क्षेत्र)	१६०००.०० चौ.मी. with road widening area.
१५		आर्कि. डी.पी. असोसिएट्स यांचेतर्फे दाखल बांधकाम नकाशानुसार	
	अ)	पुनर्वसन निवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	३९३७.३९ चौ.मी.
	ब)	पुनर्वसन बिगर निवासी गाळ्यांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	१८८.५० चौ.मी.
	क)	पुनर्वसन घटकासाठीचे एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)	४१२५.८९ चौ.मी. ३४०.३९ चौ.मी. (जादा बाल्कनी) ४४६६.२८ चौ.मी.
	ड)	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = ४४६६.२८ पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = ५९७.९७ ५०६४.२५ X ३५ % १७७२.४८ चौ.मी.
	इ)	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = १२८५.९० जिना = २१९.२९ फायर जिना = २१९.२९ लिफ्ट = १३९.४७ लिफ्ट मशीन रुम = ४६.१९ १९१०.१४ चौ.मी.
	फ)	वरील ड व इ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	१७७२.४८ चौ. मी.
	ह)	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(३) नुसार Free Of FSI	i) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट = १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी व वेलफेअर सेंटर = १००.०० चौ.मी.
	च)	दि. ११/०९/२०१४ रोजीच्या	(योजनेचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्यामुळे

		नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(२) नुसार Convenience Shopping	नियमावली नुसार आवश्यक ठरत नाही.) तथापि योजनेमध्ये Rehab व Sale या दोन्ही घटकांमध्ये Shops प्रस्तावित केलेली आहेत.
	छ)	एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (४४६६.२८ + ५९७.९७ + १७७२.४८ + ११६.००) + १६०००.००	६९५२.७३ चौ. मी.
	म)	(टी.डी.आर. झोन C प्रमाणे) (६९५२.७३ X २.००)	१३९०५.४६ चौ. मी.
	न)	एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ (१३९०५.४६ + ६९५२.७३)	२०८५८.१९ चौ.मी.
१६	i)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर.१३(४)(अ) नुसार ((४०००.०० X ४.००)	१६०००.०० चौ.मी ८४३०.२४
	ii)	टीडीआर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्र (२०८५८.१९ - १६०००.००) =	४८५८.१९ चौ.मी. १२८८.०५
१७	i)	अनुज्ञेय फ्री सेल बांधकाम क्षेत्र (१६०००.०० - ४४६६.२८) =	११५३३.७२ चौ.मी. ४८००.८६
	ii)	प्रस्तावित फ्री सेल बांधकाम क्षेत्र (३३४७.४३ + ५५.७३ जादा बाल्कनी)	३४०३.१६ चौ.मी.
	iii)	प्रस्तावित पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र (४१२५.८९ + ३४०.३९ जादा बाल्कनी)	४४६६.२८ चौ.मी.
	iv)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (पुनर्वसन + फ्री सेल)	(४४६६.२८ + ३४०३.१६) = ७८६९.४४ चौ.मी. < १६०००.०० चौ.मी.

१८. इमारतीच्या उंचीबाबत -

A wing आणि B wing याप्रमाणे एकत्रित Composite इमारतीकरिता

PMC DCR - २०१७ पृष्ठ क्र. ७३ नियम क्र. १७.१० नुसार	अनुज्ञेय उंची	A wing	B wing
	४०.०० मी.	तळ + १२ मजले = ३९.०५ मी.	तळ + १२ मजले = ३९.०५ मी.

टीप : दोन्ही wings साठी Basement Parking नकाशात दर्शवल्यानुसार प्रस्तावित केलेले आहे. कृपया अवलोकन व्हावे.

१९. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत -

A wing आणि B wing याप्रमाणे एकत्रित Composite इमारतीकरिता

झो.पु.प्रा. नि. - २०१४ एस.आर. १४(७) नुसार Non Congested area करिता	तपशील	Front margin	Side margin	Side margin	Rear margin	शेरा
	आवश्यक	६.०० मी.	७.३२ मी.	७.३२ मी.	७.३२ मी.	
	प्रस्तावित	६.०१	६.०१	४.५१	४.५०	# टीप

टीप : एसआर १४(७) डी नुसार ४० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीला सर्व बाजूचे सामासिक अंतरामध्ये २५% पर्यंत सवलत देणेबाबतचे अधिकार मा.मु.का.अ. झोपुप्रा यांना आहेत. तथापि प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीची एकूण उंची ही ४० मी. पेक्षा कमी असल्याने, सदर तरतूद लागू होईल अथवा कसे ? याबाबत धोरणात्मक निर्णय होणे आवश्यक राहिल.

इमारतीची
उंची ३० मी
पेक्षा कमी
आहे.

२०. इमारतीच्या Provisional fire NOC व EC बाबत व इतर बाबत -

- मुख्य अग्निशामन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखड्यास त्यांचेकडील पत्र क्र. w.no.FB/३०९४ दि. १८/१०/२०१७ अन्वये ३९.०५ मी उंचीस प्रोविजनल (Provisional Fire NOC) ना हरकत प्रमाणपत्र दिले आहे. ती प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.
- विकसकांनी प्रस्तुत योजनेसाठी आवश्यकतेनुसार EC प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल. अशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहिल.
- योजनेखालील जमीनीचे स्वरूप हे अरुंद/चिंचोळ्या पट्टीचे स्वरूपातील असल्याने प्रस्तावित इमारत देखील कमी रूंदीची (width) व जास्त लांबीची (length) आहे. त्यामुळे RCC Consultant तज्ञांकडील नियमानुसार expansion joint, / भविष्यातील मजलेवाढ इत्यादी बाबतचे आवश्यक ते प्रमाणपत्र विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याबाबतची अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहिल.

२१. सर्वसाधारण अभिप्राय -

प्रस्तुत झोपुप्रा खालील जमीन ही हडपसर रेल्वे स्टेशनजवळ असून तसेच पुणे मनपा मंजूर विकास योजना ३ २०१७ मधील २४ मीटर रूंद नियोजित रस्त्यासन्मुख असून भूखंडासमोरिल अस्तित्वातील रस्ता हा ९ मीटर रूंदीचा असल्याने प्रश्नाधिन भूखंडामधील रस्तारूंदीकरणा खाली जाणारे क्षेत्र १६४०.६९ चौ.मी. इतके क्षेत्र प्रचलित पद्धतीनुसार पुनःश्च Built up area/FSI आकडेमोडीसाठी विचारात घेऊन अर्जदारानी एकूण ४०००.०० चौ.मी. इतका Gross Plot area विचारात घेऊन योजना व बांधकाम नकाशे मान्यतेसाठी सादर केलेले आहेत. त्यानुसार प्रकरणी अनुषंगिक आकडेमोड करणेत आलेली आहे.

प्रस्तावित A wing व B wing या एकमेकांस लगत/चिकटून एकत्रित रित्या या प्रमाणे Composite इमारत प्रस्तावित केलेली आहे. पैकी A wing ही संपूर्णपणे Sale घटकासाठी असून B wing ही Rehab + Sale घटकासाठी प्रस्तावित केलेली आहे. भविष्यातील दोन्ही विंगसाठी / इमारतीसाठी Society Formation हे स्वतंत्ररित्या होईल ही शक्यता गृहीत धरता दोन्ही A wing व B wing करिता Parking व्यवस्था देखिल ज्या त्या wing मध्येच असणे अभिप्राय आहे. तथापि अर्जदारांनी सादर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार B wing मधील Sale Shops साठीची Parking व्यवस्था ही A wing चे खालील Basement मध्ये दर्शविलेली आहे. त्याबाबत विकसकांनी त्यांचे दि. ०५/११/२०१८ चे पत्राद्वारे "भविष्यात पात्र लाभार्थी वाढल्यास, सदरप्रमाणे B wing मधील Sale Shops ऐवजी Rehab Flats याप्रमाणे रूपांतर झाल्यास, त्यामुळे तेथील/ B wing मधील आवश्यक पार्किंग आपोआप कमी होईल." याप्रमाणे कळविलेले आहे. मात्र त्यावेळेस त्यानुषंगाने सुधारित बांधकाम परवानगी अर्जदारांनी घेणे आवश्यक राहिल.

तसेच A wing व B wing यामधील प्रस्तावित Expansion Joint साठी योग्य त्या RCC तज्ञाकडील सल्ला / प्रमाणपत्र अर्जदारांनी घेणे आवश्यक राहिल. तशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे आवश्यक राहिल.

तसेच सशुल्क पुनर्वसनासाठी आवश्यक ती तजवीज करित असलेबाबत, तसेच सद्यस्थितीत प्रकरणी कोणताही न्यायालयीन वाद/विवाद/स्थगिती नसल्याबाबतचे नोटरीकडील हमीपत्र क्र. १८०५/१८ दि. १२/११/२०१८ विकसकांनी सादर केलेले आहे.

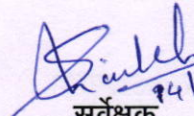
तसेच प्रकरणी रेल्वे विभागाकडील ना हरकत प्रमाणपत्र जा. क्र. PA/W/DB/LM/NOC/D/Asso/१६५ दि. १९ सप्टेंबर २०१७ व त्यासोबतचे नकाशानुसार प्रस्तावित इमारतीसाठी सोडावयाची Horizontal व Vertical Distances विचारात घेताना विकसक/वास्तु विशारद यांनी RCC Norms & Requirements नुसार काही फेरबदल करून इमारत प्रस्ताविली आहे. त्यासाठी त्यांनी त्यांचे दि. १४/११/२०१८ रोजी सादर केलेल्या खुलाशानुसार "नवीन RCC Code Conduct नुसार Floating Column अनुज्ञेय नसल्यामुळे प्रत्येक मजल्याला १ टप्पा न करता दोन मजल्यासाठी १ टप्पा याप्रमाणे इमारत प्रस्तावित केलेली आहे" याप्रमाणे कळविले आहे. मात्र त्यासाठी प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी संबंधित रेल्वे विभागास विकसकांनी पूर्व सूचना देणे / कळविणे / आवश्यकतेनुसार त्यांचेकडून फेर NOC घेणे आवश्यक राहिल व तशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे आवश्यक राहिल.

तसेच वरिलप्रमाणे इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबतच्या परिच्छेदामधील टीपमध्ये नमूद केलेनुसार प्रस्तावित इमारतीला सामासिक अंतरामध्ये सवलत देणेबाबत धोरणात्मक निर्णय होणे आवश्यक राहिल असे मत आहे.

सबब, प्रस्तुत झोपुयोला वरीलप्रमाणे छाननीनुसार एस.आर.४(५) खालील (नवीन / सुधारित) मान्यता देणेत आल्यास, त्यानुषंगाने प्रकरणी झोपुप्रा पुणे विशेष नियमावली - २०१४ व PMC DCR - 2017 मधील तरतूदी विचारात घेऊन त्यानुसार प्रस्तावित (नवीन / सुधारित) बांधकाम नकाशांच्या, योग्य त्या सविस्तर छाननी (detailed scrutiny) अंती व विकसकाकडून नियमानुसार जरूर तो प्रिमियम व शासकीय शुल्क भरून घेतल्यानंतर, आवश्यक ती (नवीन / सुधारित) बांधकाम परवानगी देणे बाबतची पुढील कार्यवाही, ससंनर स्तरावर करणेत येईल.

कृ. पुढील जरूर त्या आदेशार्थ सादर.

दि. १४/११/१८ रोजी


सर्वेक्षक
झो.पु.प्रा., पुणे


(प्र.) नगररचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे

१) टिपणीतील दुरुस्ती बाबत सूचना देवूनही तशी कार्यवाही केलेली नाही.
२) रस्तावाढीने (D.P. road widening) जागा-चा क्षेत्रानुसार TDR देणे आवश्यक आहे.
३) रेल्वे विभागाकडील NOC नुसार प्रस्तावित नकाशा सादर केलेले आहेत.
४) D.P. Road widening मुळे मुख्यदारी व चिंचोळी पट्टी वहात असल्याने सामासिक अंतरामध्ये सवलत देणे विचार करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे दुरुस्तीनुसार योग्य आदेशास्तव सादर 'क' प्रमाणे सहाय्यक संचालक नगररचना झो.पु.प्रा., पुणे

① अ.क्र. १५ मध्ये ४००० चौरस मी. झोपुप्रा बांधकाम क्षेत्रात रॉड चौकट करून जागा-चा क्षेत्रात बदल करणे.
② रेल्वे NOC मध्ये दर्शिलेले मध्य Tapered side distances दुरुस्ती करून जागा-चा क्षेत्रात बदल करणे.
③ क्षेत्र ४०% क्षेत्र रस्ता-चा क्षेत्रात बदल करणे हा हाउसिंग मुळे अ.क्र. १८ मध्ये प्रस्तावित मान्यता.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसनास प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचोड क्षेत्र, पुणे