

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

376



II, मुध्वा चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

क्र.झोपुप्रा/ममाअ/प्र.क्र. ३१/प्रशा-१/२०१२ / १६०४
कार्यालयीन आदेश क्र. १४०

दिनांक :- २१/०४/२०१४

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे माहितीचा अधिकार अधिनियम, २००५ च्या कलम ५ (१) व (२) आणि १९ नुसार सुधारीत शासकीय माहिती अधिकारी व अपिलीय अधिकारी घोषित करणेबाबत..

संदर्भ :- १.कार्यालयीन आदेश क्र. १०९, दिनांक ११/७/२०१३

२.कार्यालयीन आदेश क्र. १३८, दिनांक ०९/०४/२०१४

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक झोपुयो-२००४/प्र.क्र.-२१३/झोपडपट्टी-१, दिनांक ३० जून, २००५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७९ च्या कलम ३ अनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

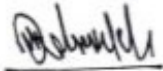
२. केंद्र शासनाच्या माहिती अधिकार अधिनियम २००५ मधील कलम ५ (१) व (२) आणि १९ मधील तरतुदीनुसार उपरोक्त संदर्भाधीन दिनांक २/१/२०१३ रोजीच्या आदेशान्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे करिता उपरोक्त संदर्भाधीन १ येथील आदेशान्वये शासकीय माहिती अधिकारी व अपिलीय अधिकारी घोषित करण्यात आलेले आहेत.

३. संदर्भाधीन क्र. २ येथील आदेशान्वये तहसिलदार संवर्गातील अधिकाऱ्यांचे सुधारीत कामकाज वाटप करण्यात आलेले आहे. तसेच काही अधिकाऱ्यांच्या बदल्या झाल्याने प्रशासकीय कारणास्तव माहितीचा अधिकार अधिनियम, २००५ च्या कलम ५ (१) व (२) आणि १९ मधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे करिता यापूर्वीचे काढण्यात आलेले आदेश रद्दबातल करण्यात येत असून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे करिता पुढीलप्रमाणे शासकीय माहिती अधिकारी, शासकीय सहाय्यक माहिती अधिकारी व अपिलीय अधिकारी घोषित करण्यात येत आहेत.

अ. क्र.	शाखा / विभाग	पदाचे नाव	नाव व पदनाम	दूरध्वनी क्र.	कार्यक्षेत्र
१.	प्रशासन शाखा, लेखा शाखा, आस्थापना शाखा.	शासकीय माहिती अधिकारी	श्री. ह.य.के.जळे लेखाधिकारी.	२५६३०२३४	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे
		शासकीय सहाय्यक माहिती अधिकारी	श्री. अनिल काटकर, सहाय्यक.	विस्तार क्र.२५	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे
		अपिलीय अधिकारी	श्रीमती वैशाली वाघमारे, तहसिलदार	विस्तार क्र.२६	
२.	तांत्रिक विभाग	शासकीय माहिती अधिकारी	श्रीमती दि.शा. वाणी, उप अभियंता श्री.जी.जी. साळुंके, उप अभियंता श्री.जी.आर.शिंत्रे, उप अभियंता श्री.बी.पी.मातीवड्ड, उप अभियंता	विस्तार क्र.२५ विस्तार क्र.२८ विस्तार क्र.२५ विस्तार क्र.२७	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे

Shashkia mahiti adhikari

		शासकीय सहाय्यक माहिती अधिकारी	श्री. प्रभाकर कर्पे, अभियांत्रिकी (स्थापत्य) सेवा (श्रेणी-क)	विस्तार क्र.२७	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे
		अपिलीय अधिकारी	श्री.कि.मा.अग्रहारकर, नगर रचनाकार	विस्तार क्र.२९	
३.	उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालय	शासकीय माहिती अधिकारी	श्री.आप्पासाहेब समिंदर तहसिलदार	--	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे
		शासकीय सहाय्यक माहिती अधिकारी	श्री.आर.एच.पिंपळखुंटे शाखा अभियंता श्रीम.वर्षा सावंत, सहाय्यक	विस्तार क्र.२७	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे
		अपिलीय अधिकारी	श्री. अविनाश शिंदे , सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी	विस्तार क्र.२४	
		शासकीय माहिती अधिकारी	श्रीमती वैशाली वाघमारे तहसिलदार	विस्तार क्र.२६	स.नं.४४, एरंडवणे पुणे या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेकरीता
		अपिलीय अधिकारी	उप आयुक्त, विभाग क्र. ३, पुणे महानगरपालिका, पुणे.		स.नं.४४, एरंडवणे पुणे या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेकरीता
४.	उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालय	शासकीय माहिती अधिकारी	श्रीमती गीता गायकवाड तहसिलदार	विस्तार क्र.२३	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे
		शासकीय सहाय्यक माहिती अधिकारी	श्री.आर.एच.पिंपळखुंटे शाखा अभियंता श्रीम.वर्षा सावंत, सहाय्यक	विस्तार क्र.२७	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे
		अपिलीय अधिकारी	डॉ.जयश्री कटारे, उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी	विस्तार क्र.२९	
५.	अपिल शाखा	शासकीय माहिती अधिकारी	श्रीमती वैशाली वाघमारे	विस्तार क्र.२६	कामकाज वाटप आदेशाप्रमाणे
		अपिलीय अधिकारी	श्री.लहू माळी, अतिरिक्त मुख्य कार्य.अधिकारी	विस्तार क्र.३०	



(विकास देशमुख)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

प्रत:- १) अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झां.पु.प्रा.,

Shashkia mahiti adhikar

परिपत्रक

259

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या विविध योजनेअंतर्गत विकसकांकडून बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या बांधकामाचा दर्जा उंचविण्यासाठी प्रमाणित / प्रमाणबद्ध साहित्य व उपलब्ध तंत्रज्ञानाचा वापर करण्याबाबत...

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे-पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रातील विविध झोपडपट्ट्यांच्या पुनर्वसनाचे प्रस्ताव विकसकांमार्फत दाखल होतात. त्यामध्ये प्राधिकरण क्षेत्राकरिता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तसेच, विकासानुषंगाने प्राधिकरणाने ठरविलेल्या घोरणाप्रमाणे विकास कार्य पार पाडण्यात येते. अश्या योजनेच्या प्रत्यक्ष बांधकामाच्या वेळी विविध ठिकाणी विविध मापदंड वापरून विकसक बांधकाम पूर्ण करीत आहेत. त्यानुषंगाने काही विकसकांनी प्रमाणबद्ध व दर्जेदार सदनिका बांधलेल्या आहेत तर काही विकसक जेमतेम खर्चाचा विचार करून बांधकामाचा दर्जा जोपासला नाही असे निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे अशा विकासांमध्ये सुसूत्रता राहून सदनिकाचा दर्जा प्रमाणीत मापकांचा अवलंब करून दर्जेदार बांधकाम करणे शक्य आहे, याबाबत सदनिका बांधकामाचे वेळी किमान प्रमाणित व प्रमाणबद्ध साहित्यांचा उपलब्ध तंत्रज्ञाचा वापर करण्याच्या (Minimum Specification) अनुषंगाने घोरण ठरविणे आवश्यक आहे.

यापुढील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या प्रत्येक प्रस्तावात विकसकांकडून बांधण्यात येणा-या सदनिकांचे बांधकाम खाली नमूद प्रमाणकांचे/सूचनांचे पालन करून बांधणे आवश्यक आहे.

- १) विकसकांनी झोपडपट्टी विकास करताना विविध ना-हरकत दाखल्यामध्ये नमूद केलेल्या तसेच, बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी निर्गमित प्रारंभपत्रात नमूद केलेल्या विविध अटी / शर्तींना अधीन राहून बांधकाम विकास करणे बंधनकारक राहिल.
- २) आर.सी.सी. बांधकाम संबंधित तज्ञांकडून प्राप्त झालेल्या सूचनांनुसार व त्यांच्या देखरेखी खाली पार पाडणे आवश्यक आहे.
- ३) अग्नि प्रतिबंधक उपाययोजनांच्या दृष्टीकोनातून महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाकडून घेतलेल्या शर्तीप्रमाणे सर्वकष उपाययोजना करणे बंधनकारक राहिल.
- ४) झोपडपट्टी धारकांच्या सदनिकांकरिता किमान १ दुचाकी व दोन सायकल वाहनतळाची व्यवस्था करणेची आहे. वाहनतळाचे बांधकाम खालीलप्रमाणे नमूद प्रमाणानुसार करणे आवश्यक आहे :-

- a. सर्वसाधारण जमीनपातळीवर ०.१५ मी. उंचीवर (स्टील्ट स्वरूपातील वाहनतळाकरिता) वाहनतळ नियोजित करावे. स्टील्ट वाहनतळाच्या सर्व बाजूस आवश्यक (खुले

सामासिक अंतर सोडून) किमान १५ सेमी. जाडीचे पी.सी.सी. वापरून जमीन पातळी अंतिम करण्यात यावी.

- b. स्टील्ट वाहनतळाकरिता प्रमाणित व प्रमाणबद्ध सिमेंट ब्लॉक चा वापर करावा.
- c. स्टील्ट वाहनतळाकरिता प्लास्टर करून त्यास सिमेंट कलर लावण्यात यावा.
- d. स्टील्टमध्ये प्रत्येकी ३ मी. अंतरावर एक ट्युबलाईट लावणे आवश्यक राहिल. परिसर प्रकाशमय राहिल अशाप्रकारे विद्युतीकरण करणेत यावे.
- e. स्टील्टमध्ये वाहने उभी करणेबाबतची आखणी विहितरित्या पट्टे (ऑईलपेंटमध्ये) प्रत्यक्ष जागेवर आरेखित करणे गरजेचे आहे.
- f. वाहनतळास सुयोग्य ठिकाणी आवश्यकतेप्रमाणे प्रमाणबद्ध पध्दतीने रॅम्प बांधण्यात यावा.
- g. तळघरामध्ये (Lower Ground Floor) दुकानांची तरतूद असल्यास खालील अटीस अधीन राहून नकाशास मंजूरी देण्यात येईल.
 १. Floor level सर्वसाधारण जमीन पातळीपेक्षा कमाल १.५० मी. ने खाली राहिल.
 २. दुकानासमोर किमान १.५० मी. रुंदीचा पॅसेज राहिल.
 ३. Lower Ground Floor दुकानाकरिता कमीत कमी दोन जीने बाजूच्या रेलिंगसाठी ग्रील/पडदीसड राहतील. जिऱ्याची रुंदी किमान १.५० मी. इतकी राहिल.
- h. तळघरातील वाहनतळाकरिता सुयोग्य ठिकाणी आवश्यकतेप्रमाणे / बांधकाम नकाशाप्रमाणे रॅम्प बांधण्यात यावा.
 - i. Lower Ground मधील पाण्याचा निचरा होण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ती खबरदारी घेण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
 - j. तळघरातील वाहनतळाकरिता प्रकाश व हवा उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीकोनातून एम.एस. ग्रीलचा व पारदर्शक साहित्याचा वापर करून पुरेशा खिडक्यांचे नियोजन करण्यात यावे.
- k. दाटवस्ती क्षेत्राबाहेरील खुल्या भूखंडाकरिता दाटवस्ती क्षेत्रातही जागेच्या उपलब्धतेनुसार किमान १.५० मी. उंचीचे वीट बांधकामातील कुंपण भिंत बांधण्यात यावी. या बांधकामास प्लास्टर करून त्यास सिमेंट कलर देण्यात यावा. मध्यवर्ती भागात एम.एस. ग्रीलचा वापर करून भिंतीला समांतर असे सरकवण्याचे प्रवेशद्वार ३ मी. ते ३.६० मी. रुंदीचे नियोजित करावे तर १.५० मी. रुंदीचे एक दरवाजासारखे आत बाहेर उघडणारे/अथवा सरकणारे प्रवेशद्वार लोकांच्या जाण्या-येण्यासाठी

व्यवस्था करणे आवश्यक राहिल.

352

- l. जलसंवर्धनाकरीता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण , दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रीत दाब यंत्रणा,इ. चा वापर करणे.
- m. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग संबंधी पुणे मनपाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील प्रचलीत तरतुदीनुसार उपाय योजना करणे बंधनकारक राहिल.
- n. एस.आर नियमावली दि. ११/१२/२००८ नुसार नियम एस.आर ११(३) प्रमाणे १२चौ.मी. सोसायटी ऑफिस चटई क्षेत्र निर्देशांक मुक्त आणि जोडून ४.००चौ.मी. स्वच्छता गृह चटई क्षेत्र निर्देशांक मुक्त विकसकाने बांधवयाचे आहे. त्याचबरोबर महीलांसाठीही स्वतंत्र ४.०० चौ.मी (free of FSI) स्वच्छतागृह त्यामध्ये कमोड W.C. , योग्य मापाचे वॉश बेसिन, urinal, आरसा, टॉवेल रॉड, इत्यादी सुविधा असाव्यात . तसेच कमीतकमी १.२० मी डॅडो व फ्लोरींग सिरॅमिक टाइल्स् approved Quality च्या बसविण्यात याव्यात.

सोबत झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारत व सदनिकेसाठी किमान मापदंड खालीलप्रमाणे राहतील :-

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांचा सारसंग्रह व वर नमूद केल्याव्यतिरिक्त पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली (D. C. Rule) चा ही अवलंब करणे आवश्यक आहे.

Requirements for SRA Buildings

1. The building design and drawings shall be as per IS 875 part 1 to 5, IS 1893-2002, IS 13920-1993, IS 4326 & IS 456-2000, SP 34.
2. The foundation design shall be based on safe bearing capacity and the structural designer should state susceptibility to liquefaction and he should state method of stabilization. The depth of ground water table should be considered in design.
3. The minimum grade of reinforced concrete shall be as per IS 456-2000 and minimum grade of steel reinforcement shall be TMT fe 415 & % of elongation shall not be less than 30%



4. The seismic zone factor for Pune is III & zone factor Z is 0.16. The design of R.C.C. structure should be with respect to seismic zone factor.
5. The quality assurance shall be as per IS 1786 and IS 456-2000.
6. The columns should be connected to each other by RCC beams in both the directions as far as possible.

General Specifications

S. No. & Particular	Minimum Requirements
1. Structure	<ul style="list-style-type: none"> • Earthquake resistant RCC structure should be design with respect to seismic zone factors. • 2 hour fire resistance for stairwells.
2. Walls	<ul style="list-style-type: none"> • The minimum width of external walls 150 mm and internal walls 100 mm • Cement plaster with neeru finish/cement putti finish. For all internal walls plaster should be 20mm/12mm thick. • For external walls sand faced plaster with waterproofing compound minimum 25 mm thickness' and cement mortar 1:4
3. Doors	<ul style="list-style-type: none"> • For doors, RCC framework and 32 mm solid flush door laminated on both sides and necessary fittings. • For bath/W.C. door RCC frame and P.V.C. door shutter
4. Windows	<ul style="list-style-type: none"> • 3 track powder coated aluminum sliding windows with s.s mosquito net and MS grills. • Green marble sill. • Oil painted external grills

	<ul style="list-style-type: none"> • Aluminum louvered windows in all bathroom and W.C. • Frosted/plain glass panels in windows 4 mm thick
5. Kitchen	<ul style="list-style-type: none"> • 19 mm green marble /kadappa platform with partition and storage. • Stainless steel sink of ISI mark. • Attractive dado tiles 1.50m above kitchen platform as per requirement. • Exhaust fan • Flooring in vitrified/ ceramic tiles with 3" skirting. • Two Lofts 2'.6" minimum, one in kitchen
6. Toilets & Bathrooms	<ul style="list-style-type: none"> • 12" X 18" (300 mm X mm 450 mm)wall tiles up to 7' (2100 mm) in bath and up to 4' (1200 mm) in W. C. • Good quality/ISI mark CP fittings. • W. C. pan –Orissa type • ISI mark wash basin with G. I. pipe plumbing unit.
7. Flooring in other rooms	<ul style="list-style-type: none"> • 2'2'(600mm X 600mm) ceramic vitrified flooring with 3" (75mm) skirting for all room. • Antiskid 12"X 12" (300 mm X 300 mm) flooring in bath, W.C. and ceramic/vitrified tile flooring for passage. • Antiskid 16"X 16" (400 mm X 400 mm) flooring in terraces over B.B. coba water proofing. • Polished kota stone treads in staircase grooves.
8. Paint	<ul style="list-style-type: none"> • Oil bound distemper for internal walls. • Water proof cement paint for external walls.

394

	<ul style="list-style-type: none"> • Flat oil paint in W. C. & Bath.
9. Electrical	<ul style="list-style-type: none"> • Casing capping/concealed wiring • ISI quality cables using copper wiring through PVC conduits open/concealed in walls and ceilings. • Modular switches of reputed brand • Fan hook embedded in ceiling • TV & telephone points in living room • Fan & tube light points in all rooms • Hot water geyser point in bath room.
10. Rain Water Harvesting	<ul style="list-style-type: none"> • Rain water harvesting system to be implemented for each scheme.
11. Shops	<ul style="list-style-type: none"> • MS rolling shutter. • Electric points 3.5+1 p.p. point • Oil bound distemper • Ventilation window on top • Ceramic/Kota stone flooring
12. Parking	<ul style="list-style-type: none"> • For covered parking chequered/cement block flooring • For open parking/outside area of building cement block paving. • At basement parking separate/alternate pump for draining rain water. • Ramp for parking in stilt basement. • Cement paint for walls & white wash for ceiling.
13. Miscellaneous	<ul style="list-style-type: none"> • Ground water storage tank and over head water tank as per requirement. • Two standby motors for water storage tanks.

256

	<ul style="list-style-type: none">• Meter room separate paneling for each meter with wooden frame covered with steel jail and locking.• Brick bat water proofing with slope for rain water at terrace.• Light point for terrace.• Parapet with MS grill or pipe railing 1.35 m. minimum height in passages and ducts.• Common toilet and society office.• Lift machine room.• Back up generator for lift and common light.• Letter Box.
14. Lift	<ul style="list-style-type: none">• Emergency alarm• Automatic landing during power failure• The landing doors and car door shall be provided with one or more transparent vision panels of toughened glass/collapsible gates shall be provided

