

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

तांत्रिक विभाग, झोपुप्रा पुणे

दिनांक :- 22/01/2018

विषय :- स.नं. ५०० (भाग) सि.स.न. १९६६ (भाग) (कासारवाडी) भोसरी, पिंपरी चिंचवड येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस शासन नियम क्र.एस.आर.४ (५) नुसार नवीन मान्यता देणेबाबत.

- संदर्भ :-** १) विकसक श्री. साईगुरू कन्स्ट्रक्शन यांचा, या कार्यालयाकडे दिनांक - १६/०२/२०१६ रोजी प्राप्त झालेला प्रस्ताव.
२) कलम ३ (क) खालील आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा.३/भोसरी/१३७०/२०१७ दि. ०२/११/२०१७.
(छायाप्रत वास्तुविशारदाकडून समक्ष प्राप्त दि. १९/१/२०१९.)
३) परवानाधारक वास्तुविशारद श्री. राहुल माळवदकर यांचे कडून सुधारित नकाशे समक्ष सादर दिनांक २१/०१/२०१९.

विषयांकित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी, झोपडपट्टी पुनर्वसन /प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक श्री. साईगुरू कन्स्ट्रक्शन यांनी, परवानाधारक वास्तुविशारद राहुल माळवदकर यांचेमार्फत उपरोक्त संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव दाखल केलेला आहे, व आता सादर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेला प्रशासकीय मान्यता संदर्भ ३ अन्वये अपेक्षिली आहे.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यात आणखी सुधारणा करणेकरिता अधिनियम (सन २०१८चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३८) हा महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग ४, गुरुवार एप्रिल २६, २०१८ मध्ये पृष्ठ क्र. ११० वर प्रसिद्ध झालेला आहे.

प्रकरणी कलम ३(क) खालील आदेश संदर्भ २ अन्वये पारित झालेले आहेत, परंतु कलम ३ (ड) खालील निर्मूलनाचे आदेश अद्याप पारित झालेले नाहीत. सबब वरीलप्रमाणे Slum Act 1971 मधील दुरुस्ती / सुधारणा विचारात घेता, कलम ३ (क) खालील घोषितचे आदेश झाल्यानंतर, झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र. एसआर ४(५) खालील प्रशासकीय मान्यता मिळणेसाठीचा प्रस्ताव संदर्भ २ अन्वये प्राप्त झालेला आहे. त्यानुषंगाने एसआर ४(५) खालील प्रशासकीय मान्यता दिलेनंतर, कलम ३ (ड) खालील निर्मूलनाचे आदेश निघाल्यानंतर व त्याप्रमाणे जागेवर निष्कासनाची कार्यवाही पूर्ण झालेनंतर, योजनेचे बांधकाम नकाशे मंजूर करणे संयुक्तिक राहिल.

सबब तूर्तास, केवळ झोपुप्रा नियमावली-२०१४ नियम क्र. एसआर ४(५) खालील नवीन प्रशासकीय मान्यता देणेच्या दृष्टीकोनातून, छाननी टीपणी खालीलप्रमाणे सादर केली आहे.

१	योजनेचे नाव	स.नं. ५०० (भाग) सि.स.नं. १९६६ (भाग) (कासारवाडी) भोसरी, पुणे
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	विकसक श्री. साईगुरू कन्स्ट्रक्शन हिंद सर्किसेस, धनकवडी, बह २५/१ पुणे ४३.
३	आर्किटेक्टचे नाव व पत्ता	आर्कि. राहुल माळवदकर स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	दि. १६/२/२०१६

५	स्लम अँक्ट कलम ३ (क) खालील झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश	जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा.३/भोसरी/१३७०/२०१७ दि. ०२/११/२०१७.
६	स्लम अँक्ट कलम ३ (ड) अन्वये निर्मूलन आदेश	अद्याप पारित केलेला नाही.
७	पिंपरी चिंचवड मनपाकडील मंजूर नगररचना व विकास विभाग क्र. क्र./नरवि/कावि./२८/३७/१५ दि. ३/६/२०१५ रोजीचे पत्र.	१) विषयांकित मिळकतीवर आरक्षण क्र. २९ बहुउद्देशिय हॉलचे आरक्षण असल्याचे दिसून येते. २) सदर मिळकतीमधुन १२.० मी. नियोजित (मंजूर विकास योजना) रस्ता आहे. ३) सदर वाहतुक दळणवळण (रेल्वे) Traffic & Transportation चे इतर प्रस्ताव असल्याचे दिसून येते. ४) तसेच काही भाग पवनानदीच्या निळी पुररेषेने बाधित होत असून उर्वरित भाग पवनानदीच्या निळी व लाल पुररेषा यामध्ये येत आहे.
८	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडून कडील भूमिजिंदगी विभागाचा अभिप्राय	अद्याप प्राप्त नाही.
९	सद्यस्थितीत या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात वा इतर बाबतीत न्यायालयीन स्थगिती/ वाद विवाद/ आक्षेप आहेत वा कसे ?	याबाबतचे हमीपत्र विकसकांनी सादर केले नाही.
१०	क्षेत्राबाबतचा तपशिल	
	i) झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ ७/१२ नुसार क्षेत्र	२३८०.८२ चौ.मी.
	ii) मोजणी नकाशानुसार येणारे क्षेत्र	२३८१.२६ चौ.मी.
	iii) विचारात घेतलेले कमीत कमी क्षेत्र ३(क) आदेशानुसार	२३८०.०० चौ.मी.
	iv) अ) रेल्वेसाठी जागा	३४३.७८ चौ.मी. (रेल्वेसाठी)
	ब) रस्त्यासाठी लागणारे क्षेत्रफळ	६४९.६७ चौ.मी. (१२ मी. नियोजित मंजूर विकास योजना रस्ता)
	क) आरक्षणासाठी क्षेत्रफळ (३३%)	४५७.६० चौ.मी. (आ.क्र. २९ बहुउद्देशिय हॉल)
	v) शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	९२८.९५ चौ.मी.
	vi) १०% Open to Sky	निरंक
	vii) योजने खालील निव्वळ क्षेत्र	९२८.९५ चौ.मी.
११	i) एकूण झोपडयांची संख्या	१३१
	ii) तहसिलदार सक्षम प्राधिकारी झोपुप्रा, पुणे यांचेकडील अंतिम पात्रता यादी जा.क्र. झोपुप्रा/स.प्रा./कासारवाडी/ ९४९/२०१७ दि. २/६/२०१७	
	अ) पात्र निवासी	१०७
	ब) पात्र बिगर-निवासी	००
	क) पात्र संयुक्त निवासी	००
	ड) पात्र संयुक्त बिगर-निवासी	००
	एकूण पुनर्वसन सदनिका/दुकाने	१०७ (१०७ निवासी + ०० बिगर निवासी)
	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी मिळणा-या सदनिका	निरंक
	एकूण सदनिका / दुकाने	१०७ (१०७ निवासी + ०० बिगर निवासी)
१२	टेनामेंट डेन्सिटीबाबत (नियम क्र. एसआर १३(२) नुसार)	
(i)	३६० सदनिका / हेक्टर प्रमाणे होणारी किमान सदनिका संख्या (३६० X १५७८.६२ / १०,०००)	किमान आवश्यक सदनिका / दुकाने = ५६ प्रस्तावित सदनिका / दुकाने = १०७
(ii)	अस्तित्वात असलेल्या एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडयांची संख्या विचारात घेऊन येणारी टेनामेंट डेन्सिटी (१३१ X १०,००० / १५७८.६२) = ८३०	८३० अस्तित्वातील टेनामेंट डेन्सिटी > ४५० अ) त्यामुळे (३३% X १३८६.६६ = ४५७.६०) इतके क्षेत्र आरक्षणासाठी प्रस्तावित केले आहे. SR १९(१) ब) त्यामुळे प्रस्तुत योजनेसाठी एकूण ४.०० इतका च.क्षे.नि. इतका लागू राहिल. SR १३(२)

१३	म्हणून, एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर.नुसार (Slum Plot १५७८.६२ x ४.००) = ६३१४.४८ Where (९२८.९५ + ६४९.६७) = १५७८.६२	६३१४.४८ चौ.मी.
१४	प्रस्तुत दि.२१/०१/२०१९ अन्वये सादर बांधकाम नकाशानुसार आकडेमोड पुढीलप्रमाणे	
	अ) पुनर्वसन निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२८८५.५० चौ.मी. (१०७ पुनर्वसन सदनिका)
	ब) पुनर्वसन बिगर निवासी गाळयांसाठी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	निरंक
	क) पुनर्वसन घटकासाठीचे एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (अ + ब)	२८८५.५० चौ.मी.
	ड) प्रस्तावित एकूण बाल्कनी	४३५.८३ चौ.मी.
	इ) २०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१३(२) प्रमाणे	पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र = २८८५.५० पुनर्वसन बाल्कनी क्षेत्र = + ४३५.८३ <hr/> ३३२१.३३ X ३५ % <hr/> ११६२.४७ चौ.मी.
	फ) २०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र. एस.आर.१३ (२) प्रमाणे	पॅसेज = ७२७.५९ जिना = १९२.७८ फायर जिना = २०९.४४ लिफ्ट = १०८.३६ लिफ्ट मशीन रुम = १६.२० <hr/> १२५४.३७ चौ.मी.
	ग) वरील इ व फ या दोन्हीपैकी कमी असलेले क्षेत्र	११६२.४७ चौ. मी.
	ह) २०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१(३) नुसार Free Of FSI	i) सोसायटी ऑफीस व टॉयलेट = १६.०० चौ.मी. ii) बालवाडी (०२) (५० चौ.मी.) व वेलफेअर सेंटर (०२) (५० चौ.मी.) = ५०.०० चौ.मी. टीप : SR २१(२)(a) नुसार प्रत्येक १०० झोपडीधारकां करिता एक याप्रमाणे १०७ झोपडीधारकांचा विचार करता आणखी ०१ बालवाडी व ०१ वेलफेअर सेंटर प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल. त्याप्रमाणे नकाशात दुरुस्ती आवश्यक राहिल.
	च) २०१४ चे नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर.२१ नुसार Convenience Shopping	(योजनेचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्यामुळे) आवश्यक नाही.
	छ) एकूण पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम क्षेत्र (२८८५.५० + ४३५.८३ + ११६२.४७ + १६.०० + १००.००)	४५९९.८० चौ. मी.
	म) शासन निर्णय दि.१७/१२/२०१८ अन्वये रेशोमधील बदलानुसार परीगणना केली आहे त्यानुसार प्रकरणी चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशो देय होत आहे. प्रकरणी प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) अद्याप दिलेला नाही. सबब चालू वर्षाचा ASR (२०१८-१९) मधील सदनिकेचा आणि बांधकामाचा दर विचारात घेणेत आलेला आहे.	Y = सदनिकेचा दर = रु.४५८२० प्र चौ.मी. X = बांधकामाचा दर = रु. २४२०० प्र चौ.मी. n = (Y/X) - २ = (४५८२०/ २४२००) - २ = (१.८९३४ - २) = - ०.१०६६

			$R = [2.10 - (n \times 0.30)]$ $= [2.10 - (0.9066 \times 0.30)]$ $= [2.10 + 0.032]$ $= 2.132$
१५		सुधारीत चटई क्षेत्र निर्देशांक रेशोनूसार होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ	$8499.10 \times 2.132 = 18026.63$ चौ.मी.
१६		एकूण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्र	$18026.63 + 8499.10 = 26525.73$ चौ.मी.
१७		एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र एस.आर.नुसार (Slum Plot 9478.62×8.00) $= 6398.88$ Where $(928.94 + 689.69) = 9478.62$	६३९८.८८ चौ.मी.
१८		टीडीआर म्हणून देय होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ ($26525.73 - 6398.88$) =	१९३२६.८५ चौ.मी. 11071-77

१९. इमारतीच्या उंचीबाबत -

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १४ (७) व पुणे मनपा डीसीपीआर १७.१० नुसार)

एकमेव (पुनर्वसन / विक्री घटक इमारत / Composite Building करिता)

अनुज्ञेय उंची	प्रस्तावित उंची
४०.०० मी.	पार्किंग वगळता = ३९.९० मी. पार्किंगसह = ४२.७५ मी. (पार्किंग + १४ मजले)

२०. इमारतीच्या सामासिक अंतराबाबत -

(२०१४ चे नियमावलीतील नियम.क्र.एस.आर. १४ (७) व पुणे मनपा डीसीपीआर १७.१ नुसार)

एकमेव (पुनर्वसन / विक्री घटक इमारत / Composite Building करिता)

अ. क्र.	तपशिल	१२ मी. नियोजित रस्त्यासमोरील बाजू (मी)	डावी बाजू (मी)	उजवी बाजू (मी)	मागील बाजू (मी)	शेरा
१	आवश्यक	४.५०	७.४८*	७.४८*	७.४८*	# टीप
२	प्रस्तावित	४.५०	४.५०	४.५०	५.२५	

*इमारतीची निव्वळ उंची (पार्किंग वगळून) ३९.९० मी. विचारात घेता त्याप्रमाणात Proportionately ७.४८ मी. आवश्यक दर्शविले आहे.

टीप : एसआर १४(७) डी नुसार ४० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीला सर्व बाजूचे सामासिक अंतरामध्ये केवळ २५% पर्यंत सवलत देणेबाबतचे अधिकार मा.मु.का.अ. झोपुप्रा यांना आहेत. त्यामुळे दोन्ही बाजूने व मागील बाजूने किमान $(7.48 \times 0.25 = 1.87$ मी.) इतके सामासिक अंतर आवश्यक राहिल. परंतु सदर किमान ५.६१ मी.

पेशा कमी सामासिक अंतरे दोन्ही बाजूने व मागिल बाजूने प्रस्तावित केली आहेत. तसेच एसआर १८(१३) नुसार सवलतीचे अधिकार मा.मु.का.अ. यांना आहेत.

२१. इमारतीच्या Provisional fire NOC , EC व इतर बाबत -

i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी प्रस्तावित बांधकाम आराखडयास त्यांचेकडील Provisional fire NOC दिलेली नाही. इमारतीस बांधकाम परवानगी प्राप्त करण्यापूर्वी सदरप्रमाणे Provisional fire NOC व संबंधित नकाशा विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहिल.

ii) विकसकांनी प्रस्तुत योजनेसाठी आवश्यकतेनुसार EC प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल. अशी अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे संयुक्तिक राहिल.

२२. मंजूर विकास योजनेतील रस्ता/रस्तारूंदी, आरक्षण या खालील क्षेत्र मनपास हस्तांतरीत करणेबाबत -

१२ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील व आरक्षणाखालील क्षेत्राचा ताबा उशिरात उशिरा म्हणजेच अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी विकसकांनी पिंपरी-चिंचवड म.न.पा.स हस्तांतरीत करून, त्याबाबतची कागदपत्रे, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर करतेवेळेस, सोबत जोडून सादर करणे आवश्यक राहिल. मंजूर विकास योजना १२ मी. रस्त्याखालील क्षेत्र पिंपरी चिंचवड मनपाकडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय, रस्त्यासाठीचा TDR अनुज्ञेय होत नाही.

२३. सर्वसाधारण अभिप्राय -

१) PCMC कडील नगररचना व विकास योजना विभागाकडील अभिप्रायानुसार काही भाग पवना नदीच्या निळी पूररेषेने बाधित होत असून उर्वरित भाग पवना नदीच्या निळी व लाल पूररेषा यामध्ये येत आहे. ही बाब विचारात घेणे आवश्यक राहिल. त्या दृष्टीकोनातून संबंधित योग्य त्या विभागाकडून, निळी पूररेषा व लाल पूररेषा यामधील Level Difference विचारात घेऊन व आवश्यक त्या उंचीचे जोते प्रस्तावित करून, इमारतीस fire NOC घेणे व इमारत प्रस्तावित करणे, विकसकांवर बंधनकारक राहिल. त्याबाबतची कोणतीही भविष्यातील जबाबदारी झोपुप्रा कार्यालयावर राहणार नाही. याप्रमाणे अट (C.C.) मध्ये नमूद करणे आवश्यक राहिल.

२) प्रकरणी ३० मी. पेशा कमी अंतरात बांधकाम प्रस्तावित केल्यास, आवश्यकतेनुसार रेल्वे विभागाकडील NOC (प्रत्यक्ष इमारतीचे काम सुरू करण्यापूर्वी) विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याबाबतची अट C.C. मध्ये नमूद करणे आवश्यक राहिल.

३) वरील मुद्दा क्र. १४ (ह) येथे नमूद केलेनुसार, (एकूण १०७ सदनिका असल्याने) नियमाप्रमाणे आणखी प्रत्येकी २५ चौ.मी. नुसार ०१ बालवाडी व ०१ वेलफेअर सेंटर प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल. त्याप्रमाणे दुरूस्त नकाशे अर्जदारांनी सादर करणे आवश्यक राहिल. याचा विचार करता इमारतीची उंची आणखी एका मजल्याने वाढू शकेल. ही शक्यता विचारात घेता, एकूण (पार्किंग + १५ मजले) म्हणजेच पार्किंगसह (४२.८५ + २.८५) = ४५.६० मी. इतक्या एकूण इमारतीकरिता, आताचे टिपणीद्वारे सवलत देणे आवश्यक राहिल. एसआर १४(७) (f) मध्ये ४० मी ते ५० मी. यामधील आणि ५० मी. वरील उंचीच्या इमारतींमधील / दोन इमारतींमधील सामासिक अंतरे अनुक्रमे किमान ७.५० मी. व ९.०० मी. याबाबत नमूद केल्याचे दिसून येते. सबब प्रस्तावित (पुनर्वसन) इमारत देखील ४० ते ५० मी. यामधील उंचीची राहिल. सबब त्यासाठी आताचे टिपणीद्वारे सवलत देणे आवश्यक राहिल.

मुद्दा क्र. २० नुसार, एसआर १४(७) डी नुसार ४० मी. पेशा जास्त उंचीचे इमारतीला सर्व बाजूचे सामासिक अंतरामध्ये केवळ २५% पर्यंत सवलत देणेबाबतचे अधिकार मा.मु.का.अ. झोपुप्रा यांना आहेत. त्यामुळे दोन्ही बाजूने व मागिल बाजूने किमान (७.४८ x ०.७५ = ५.६१ मी.) इतके सामासिक अंतर आवश्यक राहिल. परंतु सदर किमान ५.६१ मी. पेशा कमी सामासिक अंतरे दोन्ही बाजूने व मागिल बाजूने प्रस्तावित केली आहेत. तसेच एस आर १८(१३) नुसार सवलतीचे अधिकार मा.मु.का.अ. यांना आहेत. सबब वरिल सर्व बाबी विचारात घेऊन प्रस्तावित (पुनर्वसन) इमारतीचे दोन्ही बाजूने व मागिल बाजूचे सामासिक अंतरासाठी, आताचे टिपणीद्वारे सवलत देणे आवश्यक राहिल.

४) प्रकरणी Provisional fire NOC व संबंधित नकाशा बांधकाम परवानगी प्राप्त करणेपूर्वी विकसकांनी सादर करणे आवश्यक राहिल.

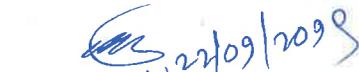
५) १२ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील व आरक्षणाखालील क्षेत्राचा ताबा उशिरात उशिरा म्हणजेच अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी विकसकांनी पिंपरी-चिंचवड म.न.पा.स हस्तांतरीत करून, त्याबाबतची कागदपत्रे, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर करतेवेळेस, सोबत जोडून सादर करणे आवश्यक राहिल. मंजूर विकास योजना १२ मी. रस्त्याखालील क्षेत्र पिंपरी चिंचवड मनपाकडे हस्तांतरीत केल्याशिवाय, रस्त्यासाठीचा TDR अनुज्ञेय होत नाही.

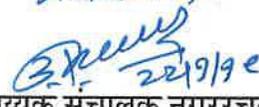
सबब, प्रस्तुत झोपडपट्टी वरीलप्रमाणे छाननीनुसार एस.आर.४(५) खालील (नवीन) मान्यता देणेत आल्यास, संबंधित सक्षम प्राधिकारी क्र. ३ यांचेकडून कलम ३ ड खालील निष्कासनाबाबतचे आदेश व कार्यवाही पूर्ण झालेनंतर या तांत्रिक विभागास तसे त्यांचेकडून रीतसर कळवण्यात आल्यानंतर, प्रकरणी (झोपुप्रा पुणे विशेष नियमावली - २०१४ व PMC DCR - 2017 मधील तरतूदी विचारात घेऊन त्यानुसार) प्रस्तावित (नवीन) बांधकाम नकाशांच्या, योग्य त्या सविस्तर छाननी (detailed scrutiny) अंती व विकसकाकडून नियमानुसार जरूर तो प्रिमियम व शासकीय शुल्क भरून घेतल्यानंतर, आवश्यक ती (नवीन) बांधकाम परवानगी देणे बाबतची पुढील कार्यवाही, संसंनर स्तरावर करणेत येईल.

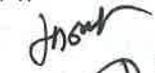
कृ. पुढील जरूर त्या आदेशार्थ सादर.



सर्वेक्षक
झो.पु.प्रा., पुणे.


सहायक नगररचनाकार
झो.पु.प्रा., पुणे.

सहमत,
मुददा क्र. २२ व २३ मधील झटी व मुददा
क्र. २१ बाबतची पूर्तता यां. प. वेळी
आवश्यक आहे.

सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा., पुणे.


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.