मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची शुक्रवार दि. ७ डिसेंबर २००७ रोजी झालेल्या १०३ बैठकीचे कार्यवृत्तांत.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची १०३ वी बैठक शुक्रवार दि. ७ डिसेंबर २००७ रोजी दुपारी ३.०० वा. गृहनिर्माण भवनातील तिस-या मजल्यावरील गुलझारीलाल नंदा सभागृहात संपन्न झाली. सदर बैठकीस खालील मान्यवर उपस्थित होते.

१)	मा. आमदार श्री. सचिन अहिर	सभापती
२)	मा. श्री. तानाजी सत्रे	उप सभापती तथा मुख्य अधिकारी
३)	मा. श्री. गजेंद्र लष्करी	सदस्य
४)	मा. श्री. नंदकुमार काळे	सदस्य
५)	मा. श्री. कमरुद्दीन मर्चंट	सदस्य
६)	मा. श्री. किसन बा. जाधव	सदस्य
७)	मा. श्री. तारीक फारुकी	सदस्य
८)	मा. श्रीमती. सुरेखा पाटील	सदस्या
९)	मा. श्री. दिलीप शिंदे, उपसचिव, ग.नि. विभाग	निमंत्रक
१०)	उपकर निर्धारक व संकलक, म.न.पा.	निमंत्रक
११)	निवासी कार्यकारी अभियंता	सचिव

बैठकीच्या सुरुवातीस मंडळाचे सचिव श्री. व्ही.जी.वाणी, निवासी कार्यकारी अभियंता यांनी मंडळाची १०३वी बैठक सुरु करीत असल्याचे जाहीर केले. त्यानंतर मा. सभापती यांनी मंडळावर नियुक्त झालेल्या नवीन सन्माननीय सदस्यांचे पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत केले.

बैठकीच्या सुरुवातीस सभागृहातील सर्व अधिका-यांनी मंडळाच्या सन्मा. सदस्यांना स्वतःची ओळख करुन दिली. त्यानंतर सचिव यांनी मंडळाच्या कार्याबद्यल एक सादरीकरण ~~सादर~~ केले. सादरीकरणाच्या नंतर मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी पी.एम.जी.पी.चे नाव आता राजीव गांधी निवारा प्रकल्प आहे असे सांगितले व त्याप्रमाणे सादरीकरणात बदल करण्याचे सूचविले. त्यानंतर मा. सभापती यांनी मंडळाची दि. २७.१०.२००४ रोजी झालेली १०२ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी मंडळासमोर सादर करीत आहोत असे जाहीर केले.

बाब क्रमांक : १०३/१ -

विषय- दि. २७/१०/२००४ रोजी झालेल्या १०२ व्या बैठकीचा कार्यवृतांत स्थायी करण्याबाबत.

सदर कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी पृ.क्र.१ ते ३५ वर सादर करण्यात आला आहे.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी ते १०२ व्या बैठकीस हजर असल्याचे सांगितले व पृ.क्र.१७ वर ६१-६९,कामाठीपूरा, ५वी गल्ली ही इमारत ८८ (३)(अ) अंतर्गत दुरुस्ती पलिकडील जाहीर केलेली होती व त्यावर रु.९८,७३,३४१/- लाख मंजूर झाले होते. आता हया इमारतीची सद्यस्थिती काय आहे अशी त्यांनी विचारणा केली. सदर इमारतीस सन २००४ प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली होती व आता सन २००७ मध्ये अजून त्या इमारतीबाबत कागदोपत्रीच कार्यवाही सुरु आहे. त्यांनी या विलंबाबद्दलची कारणे काय आहेत अशी विचारणा केली. यावर उपमुख्य अभियंता श्री.पी.पी.त्रिवेदी यांनी असा खुलासा केला की, पुनर्बांधणी कामांसाठी प्रशासकीय मान्यता आधी घेण्यात येते व त्यानंतर इमारत ८८ (३) (अ) अंतर्गत दुरुस्ती पलिकडील जाहीर करण्यात येते व ~~त्यानंतर~~ मान्य भूसंपादनाची प्रक्रिया चालू होते. इमारतीचे अंदाजपत्रक बनवून त्यांच्या नकाशांची मंजूरी घेण्यात येते. सदर प्रक्रियेस २ ते २.५ वर्षांचा कालावधी साधारणपणे लागतो असे त्यांनी सांगितले. यावर मा. सदस्यांनी असे सांगितले की, आपण हा कालावधी कमी करण्यासाठी प्रयत्न केले पाहिजेत.

मा. सभापती यांनी अशी माहिती दिली की, नवीन गृहनिर्माण धोरण अंतिम करण्याचे शासनाने ठरविले आहे. त्यामध्ये त्यांनी इमारत दुरुस्ती मंडळासाठी एक स्वतंत्र भूसंपादन अधिकारी नेमणूक करण्याचे प्रस्ताव केला आहे. हे मान्य झाल्यास भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस वेग येऊन पुनर्बांधणीची कामे लवकरात लवकर होतील. त्यांनी असेही सांगितले की, मंडळाच्या प्रस्तावांना जर महानगरपालिकेने प्राधान्यतेने मंजूरी दिली तर पुनर्बांधणीचा कालावधी अजूनही कमी होऊ शकतो. कधी कधी इमारत पूर्ण झाल्यावर महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता मंडळाला सहा महिने लागतात. यासाठी शासनाच्या गृहनिर्माण विभाग व नगर विकास विभागाच्या वरिष्ठ अधिका-यांबरोबर बैठकाही घेण्यात आल्या आहेत. शिवाय मा. सर्वोच्च न्यायालयाने काही अटी घातल्यामुळे सध्या भूसंपादनाचे प्रस्ताव भूसंपादन अधिका-यांच्या कार्यालयाकडून लवकर निकाली निघत नाहीत. या संदर्भात प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्याकडे एक बैठक घेण्यात आली होती. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी सदर प्रस्तावांवर ॲडव्होकेट जनरल यांचे मत घेण्याकरिता पाठविला होता. परंतु ॲडव्होकेट जनरल यांचेकडून सकारात्मक मत न आल्यामुळे यापुढे पुनर्बांधणीचे काम देखील ठप्प होण्याची शक्यता आहे असे सांगितले. यापुढे अन्य कलमाखाली भूसंपादन केले तर पुनर्बांधणी कामांस अडचणी येणार नाहीत असे मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण यांचे मत असल्याचे त्यानी.सांगितले.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पृ.क्र.१३ वर २८२-२८६, आयेशा बिल्डिंग या सी. वॉर्डमधील इमारतीच्या प्रस्तावाचे काय झाले अशी विचारणा केली. यावर कार्यकारी अभियंता सी.विभाग यांनी खुलासा केला की, सदर इमारतीतील भाडेकरु त्यांची इमारत ' रिपेअर्स अमाटिंग टू रिकन्स्ट्रक्शन्स ' अंतर्गत घेण्यास तयार झाले आहेत.

मा. सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी पृ.क्र.१७ वर इ.क्र.१-३-५-७-९-११, कामाठीपूरा, ४ थी गल्ली या इमारतीच्या संयुक्त पुनर्बांधणी योजनेच्या सद्यस्थितीबाबत विचारणा केली.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पृ.क्र.२५ वर नमूद केल्याप्रमाणे मा. उच्च न्यायालयाचे आदेश प्राप्त झाल्यानंतर मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्याशी चर्चा करुन आवश्यक भासल्यास जी जोडबैठक आयोजित करण्यात येणार होती ती झाली किंवा नाही याबद्दल विचारणा केली. सदर जोडबैठक मंडळ बरखास्त झाल्यामुळे घेण्यात आली नव्हती असे मंडळाचे सचिव यांनी सांगितले.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पृ.क्र.३१ वर नमूद केल्याप्रमाणे मुंबई शहराच्या विकासासाठी / पुनर्रचनेसाठी केंद्र शासनाकडून रु.२५०/- कोटी मिळणार होते त्याची सद्यस्थिती काय आहे ? अशी विचारणा केली. यावर मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी प्रतिपादन केले की, मा. खासदार श्री. मुरली देवरा यांनी एच.डी.एफ.सी.चे सभापती श्री. दीपक पारेख यांच्याशी या विषयावर चर्चा केली आहे.

यावर मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, एच.डी.एफ.सी. आपल्याला व्याजाने निधी उपलब्ध करुन देतील. परंतु सध्या शासनाकडे मंडळाच्या योजनांकरिता निधीची अडचण नाही. त्यांनी मंडळाचे मुख्य लेखाधिकारी यांना सध्याच्या मंडळाची आर्थिक स्थिती बद्दल विचारणा केली. यावर मुख्य लेखाधिकारी यांनी अशी माहिती दिली की, यावर्षी मंडळाला शासनाकडून दर महिन्याला देय असलेल्या प्रमाणात निधी प्राप्त झाला आहे. परंतु महानगरपालिकेकडून प्राप्त होणारे प्रतिवर्षी रु.१०/- कोटी गेली चार वर्षे प्राप्त न झाल्यामुळे रु.४०/- कोटीचा निधी अप्राप्त आहे. यावर महानगरपालिकेच्या अधिका-यांनी असे सांगितले की, त्यांना हा निधी शासनाकडूनच प्राप्त झालेला नाही. त्यामुळे तो मंडळास देता आला नाही. येथे मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, आपण शासनास असा प्रस्ताव सादर केला होता की, त्यांनी हा निधी महानगरपालिकेकडे न देता थेट मंडळास वर्ग करावा. परंतु असे करता येत नाही असे शासनाकडून कळले.

यावर मा. मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी अशी सूचना केली की, सदर विषयावर निर्णय घेण्याकरिता महानगरपालिका व मंडळ यांच्या आय.ए.एस. अधिका-यांची एक बैठक घेऊन शासनाच्या मदतीने हा थकबाकीचा प्रश्न सोडविण्यासाठी प्रयत्न करावेत.

मा. सदस्य श्री. नंदकुमार काळे यांनी असे सांगितले की, गोरेगाव मतदारसंघामध्ये २ ते ३ संक्रमण शिबीरे आहेत. एकएका शिबीरात सुमारे ४० घुसखोर आहेत. त्यांना कोणी मान्यता दिली? ते कसे आले ? याबद्दल माहिती काढली पाहिजे. यावर मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, घुसखोरांना बाहेर काढण्याच्या प्रक्रियेमध्ये काही अडचणी येतात. घुसखोर काढण्यासाठी लागणारे पोलीस यंत्रणा योग्य प्रमाणात प्राप्त होत नाही. याकरिता मा. उपमुख्य मंत्री तथा गृह मंत्री यांचेकडे एक प्रस्ताव सादर केला आहे की, मंडळाकरिता कायमस्वरुपी ७-८ अधिकारी प्रतिनियुक्तीवर देण्यात यावेत. दुसरी अडचण म्हणजे घुसखोर खाली केल्यानंतर रिकामी

झालेल्या खोल्यांवर नजर ठेवण्याकरिता आवश्यक त्या प्रमाणात सुरक्षा यंत्रणा उपलब्ध नाही. या विषयावर सगळया संक्रमण शिबीरांची पाहणी करुन अधिकृत व अनधिकृत लोकांची एक यादी करुन मग या विषयावर धोरणात्मक निर्णय घ्यावा लागेल. त्यांनी असेही सांगितले की, काही संक्रमण शिबीरात एस.आर.ए.च्या अंतर्गत राबविण्यात येणा-या योजनेतील रहिवाशांना शासनाच्या आदेशानुसार जागा देण्यात आल्या आहेत. या योजना काही कारणास्तव पूर्ण होत नसल्यामुळे आपले गाळे अडकून पडले आहेत. यापुढे काही संक्रमण शिबीरांची पुनर्बांधणी करणार आहोत. पुनर्बांधणी झाल्यानंतर तेथे मुळ भाडेकरु/रहिवाशाला जागा देण्यात येईल. गोरेगाव येथील संक्रमण शिबीरात सुध्दा अशीच कार्यवाही करण्यात येईल.

वरील सविस्तर चर्चेअंती १०२ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त सर्वानुमते स्थायी करण्यात आले.

बाब टिप्पणी क्र. १०३-२ (अ)

विषय- दक्षिण परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.३७ ते ६५ वर सादर करण्यात आला आहे.

श्री. त्रिवेदी, उपमुख्य अभियंता यांनी सभागृहास माहिती दिली की, एकूण ३३ उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी एकूण रु. ३,५२,७७,१५१/- खर्च अपेक्षित असून मंडळाची मंजूरी मिळाल्यानंतर निविदा मागविण्यात येतील.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी विचारणा केली की, नवीन सदस्यांना निव्वळ टप्प्याच्या रक्कमेबद्दल माहिती द्यावी. उपमुख्य अभियंता श्री. पी.पी.त्रिवेदी यांनी याबद्दल खुलासा केला.

मा. सभापती यांनी अधिका-यांना सूचना दिल्या की, कामे चालू आहेत किंवा नाहीत, कामे पूर्ण होण्यास किती कालावधी लागेल याची माहिती दर्शविणारे फलक कामाच्या ठिकाणी दर्शनी भागी लावण्यात यावेत. श्री. त्रिवेदी उपमुख्य अभियंता यांनी सभागृहास सदर कामाविषयी माहीती दिली.

सविस्तर चर्चेअंती सदर प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

__ठराव क्रमांक : १०३/८५९__

दक्षिण परिमंडळातील एकूण ३३ उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांचे मुळ/ सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-अ प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

....

बाब टिप्पणी क्र. १०३-२ (ब)

विषय- इमारत क्र. १०१अे, वाळकेश्वर रोडच्या संरचनात्मक दुरूस्तीबाबत

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.६७ वर सादर करण्यात आला आहे.

श्री. त्रिवेदी, उपमुख्य अभियंता यांनी सभागृहास सदर कामाविषयी माहिती दिली. चर्चेअंती सदर कामात सन २००६-०७ च्या दरसूचीप्रमाणे प्रशासकीय मान्यतेच्या रक्कमेस मंजूरी देण्याचे एकमताने ठरले.

ठराव क्रमांक : १०३/८६०

इमारत क्र. १०१अे, वाळकेश्वर रोडच्या संरचनात्मक दुरूस्तीकरिता सन २००६-०७ च्या दरसूचीप्रमाणे रु. ५,८९,८१६/- या निव्वळ रक्कमेस मंजूरी देण्याचे एकमताने ठरले.

....

बाब टिप्पणी क्र. १०३-३.

विषय- उत्तर परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.६९ ते ७९ वर सादर करण्यात आला आहे.

श्री. त्रिवेदी, उपमुख्य अभियंता यांनी सभागृहास माहिती दिली की, एकूण २० उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी एकूण रु. २,५६,७२,१९०/- खर्च अपेक्षित असून मंडळाची मंजूरी मिळाल्यानंतर निविदा मागविण्यात येतील.

सविस्तर चर्चेअंती सदर प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : १०३/८६१

उत्तर परिमंडळातील एकूण २० उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांचे मुळ/ सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-ब प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

बाब टिप्पणी क्र. १०३-४

विषय- म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) व (ब) चे प्रमाणपत्र देण्याचा प्रस्ताव

१) - इ,क्र,३७५-३७७,इब्राहिम रहिमतुल्ला रोड, ब.विभाग
२) इमारत क्र.२१-२३ पहिली पठाणस्ट्रीट,चौथा कुंभारवाडा,'सी-१/२'विभाग
३) इमारत क्र.४३ अ आणि ४३-५१ सेठ मोतीशहा रोड, माझगांव
४) इमारत क्र.१३-१५ हसन बिल्डिंग चेलाबाई क्रॉस लेन क्र. २ मदनपूरा
५) इमारत क्र. १०, यशवंत भुवन, उपकर क्र. जी/एन-३३३४ (६), के. डब्ल्यू. चितळे पथ, दादर (प),
६) इमारत क्रमांक १८२ व ४०-५२,दळवी इमारत डॉ.बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग, परळ.

उपरोक्त ६ इमारतींना म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) व (ब) चे प्रमाणपत्र देण्याचा प्रस्ताव पृ.क्र.८१ ते ९३ वर सादर करण्यात आले आहेत.

मा. सभापती यांनी अशी विचारणा केली की, इमारतीतील रहिवाशी एम. एल.ए.फंड / एम.एल.सी. फंड आणतात. अशा इमारती हया यादीमध्ये आहेत का ? या पूर्वी सादर केलेल्या दोन बाब टिपण्यांमध्ये ज्या इमारतींचा उल्लेख करण्यात आला आहे त्यापैकी किती इमारती धोकादायक म्हणून जाहीर केल्या आहेत? यावर श्री. त्रिवेदी, उपमुख्य अभियंता यांनी धोकादायक इमारती यादीमध्ये नाहीत अशी माहिती दिली.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी विचारणा केली की, प्रमाणपत्र जारी केल्यानंतर काम चालू होण्यास किती कालावधी लागेल? यावर मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, म्हाड अधिनियम ८८ (३) अन्वये प्रमाणपत्र दिल्यानंतर त्या इमारतीचा पुनर्विकास करावयाचा की पुनर्रचना करावयाची हे ठरवावे लागते. इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी जर विकासक, जमिन मालक किंवा भाडेकरु/रहिवाशी पुढे आले तर आपण त्यांना पुनर्विकासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देतो. नसेल तर पुनर्रचना करण्यासाठी जमिन संपादनाची प्रक्रिया सुरु करावी लागते. सध्या उच्च न्यायालयाने दिलेलया आदेशानुसार इमारतीचा पुनर्विकास किंवा पुनर्रचना करण्याकरिता प्रथम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देणे आवश्यक असते. जर इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी मालक/रहिवाशी पुढे आले नाहीत तर मंडळ इमारत रिक्त करुन घ्यावी लागते व रहिवाशांना संक्रमण शिबीरात स्थलांतरित करावे लागते. त्यामुळे पुनर्रचना किंवा पुनर्विकास करण्यासाठी कालावधीचे नेमके बंधन या क्षणाला आपणाला घाल देता येणार नाही.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी विचारणा केली की, ८८ (३) प्रमाणपत्र दिल्यानंतर इमारतीची काय काळजी घेण्यात येते? व रहिवाशांनी पुनर्विकास किंवा पुनर्रचनेकरिता पुढे येण्यासाठी किती कालावधीची आवश्यकता आहे. यावर मुख्य अधिकारी यांनी अशी माहिती दिली की, रहिवाशांनी किंवा विकासकांनी पुनर्विकासाचा प्रस्ताव एक महिन्यात सादर करणे अपेक्षित आहे. मात्र प्रस्ताव सादर केला नाही तर मंडळातर्फे भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु करण्यात यावी. सध्या भूसंपादनाची प्रक्रिया फक्त ९३ (५) पर्यंतच करावयाची आहे. सध्या मा.सर्वोच्च

न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे जमिनीचा ताबा घेता येत नाही. जोपर्यंत सर्वोच्च न्यायालयाचे आदेश येत नाहीत तोपर्यंत आपल्याला जमिनीचा ताबा घेऊन पुनर्बांधणीची योजना हाती घेता येणार नाही. त्यामुळे पर्याय असा राहतो की, भाडेकरु आणि मालक पुनर्विकासाकरिता परवानगी घेण्याकरिता पुढे आले तर त्या इमारतीचा प्रश्न लवकर सुटू शकतो.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी विचारणा केली की, मंडळ स्थापन झाल्यापासून आतापर्यंत किती इमारतींना कलम ८८ (३) (अ) ची प्रमाणपत्रे देण्यात आली आहेत ? व त्यापैकी किती इमारतींवर आतापर्यंत कार्यवाही करण्यात आलेली नाही ? कार्यवाही झाली नसल्यास काय कारणे आहेत? याची माहिती देण्यात यावी. यावर मा. सभापती यांनी याबाबतची माहिती संबंधित विभागीय कार्यालयात मिळू शकते. व एक किंवा दोन बैठकांनंतर ही माहिती संकलित करुन मंडळासमोर सादर करु शकतो. त्यांनी असेही सांगितले की, ८८ (३) प्रमाणपत्र दिल्यानंतर पुनर्रचना प्रक्रिया त्वरित सुरु केली जाते. सर्व कागदपत्रे संबंधित पुनर्रचना विभागाकडे पाठविण्यात येतात व भूसंपादनाची प्रक्रिया सुरु करण्यात येते. परंतु काही ठिकाणी रहिवाशी असे सांगतात त्यांना आता त्यांच्या इमारतीचा पुनर्विकास करावयाचा आहे. अशावेळी भूसंपादन कार्यवाही करण्यासाठी मंडळातर्फे करण्यात आलेली मेहनत फुकट जाते.

मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी असे सांगितले की, ब-याचवेळा मंडळातर्फे इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता ३३(७) प्रस्ताव मंजूर केल्यानंतरसुध्दा विकासकातर्फे पुढे काहीही कार्यवाही करण्यात येत नाही. अशा विकासकांवर कारवाई केली पाहिजे. यावर मा. सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, मंडळातर्फे आतापर्यंत किती इमारतींना कलम ३३ (७) अंतर्गत ना हरकत प्रमाणपत्रे देण्यात आली आहेत. किती इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यात आली आहे? व किती इमारतींचे काम झाले नाही याबद्दलची माहिती देण्यात यावी.

येथे मुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, पूर्वी इमारतीचा पुनर्विकास करण्यास परवानगी देताना कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र असण्याची आवश्यकता नव्हती. परंतु आता न्यायालयाच्या आदेशानुसार त्याची आवश्यकता आहे.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी इ.क्र.८७, मदनपुरा हया इमारतीत १ अनिवासी व १३ निवासी गाळे होते. सदर इमारतीची १९९२ मध्ये दुरुस्ती झाली होती. सन २००२ मध्ये सदर इमारतीचा काही भाग पडला असे निदर्शनास आणून आता त्या इमारतीची सद्यस्थिती काय आहे अशी विचारणा केली. यावर श्री. दलवानी, का.अ. यांनी अशी माहिती दिली की, भाडेकरुंना संक्रमण शिबीरात जागा देण्यात आल्या असून सन २००३ मध्ये झालेल्या ९१ व्या बैठकीमध्ये प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. ८८ (३) मंजूर झालेली नाही.

सचिव श्री.वाणी यांनी अशी विनंती केली की, पुढील बैठकीत या बैठकीचे कार्यवृत्तांत स्थायी व्हायची वाट न पाहता सदर इमारतींना कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र कार्यकारी अभियंता यांनी द्यावयास परवानगी देण्यात यावी.

मुख्य अधिकारी यांनी ८८ (३) (अ) चा प्रस्ताव मंजूर झाल्यानंतर रहिवाशांकडून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव पुढे आला तर विकासकास ना.ह.प्र. देताना शासनाच्या आदेशास आधीन राहून परवानगी देण्यात येते अशी माहिती दिली.

वरील सविस्तर चर्चेअंती उपरोक्त ६ इमारतींचे म्हाड अधिनियम ८८ (३) (अ) अन्वये प्रमाणपत्र जारी करणेबाबतचे प्रस्ताव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आले.

ठराव क्रमांक : १०३/८६२

१) - इ,क्र,३७५-३७७,इब्राहिम रहिमतुल्ला रोड, ब.विभाग
२) इमारत क्र.२१-२३ पहिली पठाणस्ट्रीट,चौथा कुंभारवाडा,'सी-१/२'विभाग
३) इमारत क्र.४३ अ आणि ४३-५१ सेठ मोतीशहा रोड, माझगांव
४) इमारत क्र.१३-१५ हसन बिल्डिंग चेलाबाई क्रॉस लेन क्र. २ मदनपूरा
५) इमारत क्र. १०, यशवंत भुवन, उपकर क्र. जी/एन-३३३४ (६), के. डब्ल्यू. चितळे पथ, दादर (प),
६) इमारत क्रमांक १८२ व ४०-५२,दळवी इमारत डॉ.बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग, परळ.

उपरोक्त ६ इमारतींना म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) नुसार शासन निर्णय दि.१.६.२००५ अन्वये नमूद केलेल्या अटींचा समावेश करुन प्रमाणपत्र जारी करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. तसेच पुढील बैठकीत या बैठकीचे कार्यवृत्तांत स्थायी व्हायची वाट न पाहता कार्यकारी अभियंता यांनी सदर प्रमाणपत्रे जारी करण्यास मंजूरी देण्यात आली.

बाब क्रमांक १०३ - ५

विषय- मुंबई बेटावरील ' अ ' वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबतचे प्रस्ताव.

१. भुकर पहाणी क्र. १७५३, उपकर क्र.सी-४५१०, १२ अनंत ऋशी मार्ग, भुलेश्वर, अनंत ऋशी वाडी, मुंबई
२. भुकर पहाणी क्र. २०१८, उपकर क्र.सी-४७७३-७४, २७ फणसवाडी व सी-४६५५, १९२ सिताराम पोतदार मार्ग, भुलेश्वर, मुंबई
३. भुकर पहाणी क्र. ४६१, उपकर क्र.सी-३४४९ व सी-३५५४, बि. क्र. ७४, ७४बि, सोनापूर स्ट्रिट, भुलेश्वर, मुंबई
४. भुकर पहाणी क्र.२२७१, भुलेश्वर विभाग, उपकर क्र. सी-४९८८-८९, इ.क्र. ९, दुसरी खत्तर अली रोड, भुलेश्वर, मुंबई येथील 'कुमकुम कीर्ती'
५. भुकर पहाणी क्र. १८२, ताडदेव विभाग, उपकर क्र.डी-४३०२-०३, डी-४३०४-०६, डी-४३०७-०९,डी-४३०६(२) व डी-४३०६(३) इमारत क्र. ३९४, ७८-७८अ व ७८ब, ७८ई व ७८फ, फॉल्कलँड रोड, मुंबई येथील "कल्याण बिल्डींग"

६. भुकर पहाणी क्र.१८९-अ/१० दादर माटुंगा विभाग, प्लॉट क्र.२१०/बी, इ.क्र. ४८, डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग, उपकर क्र.फ-उत्तर-७०३२(२), माटुंगा, मुंबई येथील "सुभाष सदन"

मा. सभापती यांनी सचिव श्री.वाणी यांना पुनर्विकासाचे विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) च्या प्रस्तावांबद्दल मंडळाच्या सदस्यांना थोडक्यात माहिती देण्यास सांगितले. त्या अनुषंगाने सचिवांनी मा. सदस्यांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) अंतर्गत मंडळातर्फे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबद्दलचे नियम व प्रक्रियेबद्दलची माहिती दिली.

अनंत ऋशी वाडी, भुलेश्वर या इमारतीचा पुनर्विकास प्रस्ताव चर्चेसाठी आला असता मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, अ.क्र.१० मध्ये एकूण भोगवटादार/गाळयांची संख्या ९ दाखविण्यात आली आहे. परंतु अ.क्र.११ मध्ये भोगवटादार/गाळयांची संख्या १० दाखविण्यात आली आहे. असे का? यावर श्री.वाणी, सचिव तथा निवासी कार्यकारी अभियंता यांनी निरिक्षण उता-यानुसार ९ भाडेकरु ग्राहय धरण्यात आले आहेत अशी माहिती दिली.

मा. सभापती यांनी यावर असे निदर्शनास आणले की, काही बांधकामे नंतर झालेली असतात. अशा वाढलेल्या बांधकामांना आपण मान्यता देत नाही. अशा वाढलेल्या बांधकामांना विकासक त्यांच्या प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्रातून जागा देतो. यावर मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी ज्याला जागा दिली जात नाही तो न्यायालयात जातो व त्यामुळे योजना रखडते असे निदर्शनास आणून नवी चिखलवाडी येथे एका सफाई कामगाराने ४ झोपडया बांधल्या असून त्यासाठी तो न्यायालयात गेला आहे. जर अशा झोपडया असतील तर त्याचा उल्लेख असला पाहिजे होता असे मत व्यक्त केले.

मुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, मंडळ विकासकाकडून ७०% रहिवाशांची संमती मागते. त्यामुळे ७०% रहिवाशांची संमती घेताना विकासकाला माहिती असते की कोण अपात्र आहे. अशा अपात्र रहिवाशांना विकासक स्वतःच्या प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्रातून जागा देतो.

यावर मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी जर अशा इमारती पुनर्रचनेसाठी आल्या तर काय करता अशी विचारणा केली असता मा. सभापती यांनी रहिवाशी १३.१.९५ (६:९६) पूर्वीचा आहे की नाही याची छाननी केली जाते व अपात्र लोकांना जागा देता येत नाही असे निदर्शनास आणले.

मा. सभापती यांनी मा. सदस्यांनी निदर्शनास आणलेल्या झोपडीधारकाबद्दल विधी सल्लागार /प्राधिकरण यांचा सल्ला घेऊन त्याला निष्कासित करण्यात यावे किंवा सदर प्रकरणी निर्णय घेण्याबाबत मंडळापुढे प्रस्ताव सादर करावा अशा सूचना दिल्या.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, जर का एखादा झोपडीधारक १.१.१९९५ पूर्वीपासून तेथे स्थायिक असेल तर त्याच्याकडून बांधकाम खर्च घेऊन जागा देण्याबाबत निर्णय झालेला आहे परंतु त्या निर्णयाची अंमलबजावणी झालेली नाही.

यावर मुख्य अधिकारी यांनी सदर प्रकरणी न्यायालयाचा अवमान झाला आहे किंवा कसे याची पाहणी करुन ते योग्य तो निर्णय घेतील असे सभागृहास आश्वासन दिले.

भुकर पहाणी क्र. २०१८, उपकर क्र.सी-४७७३-७४, २७ फणसवाडी व सी-४६५५, १९२ सिताराम पोतदार मार्ग, भुलेश्वर, मुंबई या पुनर्विकास योजनेवर चर्चा करताना मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, भाडेकरुंनी विकासक आणला तर त्या विकासकाची क्षमता आहे कि नाही हे मंडळातर्फे पाहिले जाते का? मा. सभापती यांनी यावर खुलासा केला की, विकासक कोण आणावयाचा हा रेन्ट ॲक्टप्रमाणे अधिकार भाडेकरुंचा असतो. त्यामुळे मंडळ या बाबी पहात नाही. कलम ३३ (७) खाली भाडेकरु त्यांची मालमत्ता पुनर्विकसित करु इच्छित असतील तर त्यांना काही शर्ती व अटींवर ना हरकत प्रमाणपत्र देणे मंडळावर बंधनकारक आहे. विकासकाने पुनर्विकासाचे काम वेळेवर पूर्ण करावे म्हणून आपण ना हरकत प्रमाणपत्रामध्ये एक विशिष्ट कालमर्यादेचा उल्लेख करतो. त्यानुसार विहित कालावधीत जर विकासकाने पुनर्विकासाचे काम केले नाही किंवा भाडेकरुंकडून त्या विकासकाने फसवणुक केल्याबाबतची तक्रार आल्यास ना हरकत प्रमाणपत्र रद्द करण्याचा अधिकार मंडळास असतो.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, ७०% संमती देणा-यांमध्ये जे भाडेकरु नसतात त्यांच्या बाबतीत काय कार्यवाही करण्यात येते? यावर मा. सभापती यांनी खुलासा केला की जे भाडेकरु पुनर्विकासास संमती देत नाहीत त्यानासुध्दा पुनर्विकसित इमारतीमधील किमान २२५ चौ.फू. क्षेत्रफळाची किंवा त्यांच्याकडे असलेल्या क्षेत्रफळाची जागा देण्यात येते. जर एखाद्या पुनर्विकास योजनेमध्ये संमती न दिलेले भाडेकरु पुनर्विकासाच्या कामास विरोध करीत असतील तर मंडळ म्हाड अधिनियम कलम ९५ (अ) खाली त्या रहिवाशावर कार्यवाही करुन त्याला निष्कासित करु शकते. त्या भाडेकरुंना मंडळाकडुन संक्रमण शिबीरात जागा मिळू शकते.मा.सभापती यांनी पुढे अशीही माहिती दिली की, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रसाठी विकासकास मंडळाची परवानगी घ्यावी लागते. त्यावेळी विकासकाने प्रत्येक भाडेकरुला गाळा दिला आहे किंवा नाही याची पाहणी केली जाते. दरम्यानच्या काळात भाडेकरुंकडून काही तक्रार आल्यास मंडळ त्या तक्रारीची दखल घेते. ना हरकत प्रमाणपत्र घेऊनही जर विकासकाने काम केले नसेल तर त्याच्यावर कारवाई करता येते.

वरील चर्चेअंती पुनर्विकासाच्या वरील सहाही प्रस्तावांना सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक : १०३/८६३

मुंबई बेटावरील खालील ६ मालमत्तांवरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्रस्तावात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या आधीन राहून ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

१) भुकर पहाणी क्र. १७५३, उपकर क्र.सी-४५१०, १२ अनंत ऋशी मार्ग, भुलेश्वर, अनंत ऋशी वाडी, मुंबई

२) भुकर पहाणी क्र. २०१८, उपकर क्र.सी-४७७३-७४, २७ फणसवाडी व सी-४६५५,१९२ सिताराम पोतदार मार्ग, भुलेश्वर, मुंबई

३) भुकर पहाणी क्र. ४६१, उपकर क्र.सी-३४४९ व सी-३५५४, बि. क्र. ७४, ७४बि, सोनापूर स्ट्रिट, भुलेश्वर, मुंबई

४) भुकर पहाणी क्र.२२७१, भुलेश्वर विभाग, उपकर क्र. सी-४९८८-८९, इ.क्र. ९, दुसरी खत्तर अली रोड, भुलेश्वर, मुंबई येथील 'कुमकुम कीर्ती'

५) भुकर पहाणी क्र. १८२, ताडदेव विभाग, उपकर क्र.डी-४३०२-०३, डी-४३०४-०६, डी-४३०७-०९, डी-४३०६(२) व डी-४३०६(३) इमारत क्र. ३९४, ७८-७८अ व ७८ब, ७८ई व ७८फ, फॉल्कलँड रोड, मुंबई येथील "कल्याण बिल्डींग"

६) भुकर पहाणी क्र.१८९-अ/१० दादर माटुंगा विभाग, प्लॉट क्र.२१०/बी, इ.क्र. ४८, डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग, उपकर क्र.फ-उत्तर-७०३२(२), माटुंगा, मुंबई येथील "सुभाष सदन"

अनुक्रमे ५ वरील कामाला ना हरकत प्रमाणपत्र देताना पुर्नवसनासाठी लागणारा च.क्षे.नि. हा मा. सर्वोच्च न्यायालयाने सध्या अंतरीम आदेशानुसार सिमीत ठेवलेल्या ४.०० पेक्षा जास्त असल्यामुळे ज्यांचे पुर्नवसन प्रकल्पात होणार नाही असे बाधित भाडेकरु / रहीवाशी व ना हरकत प्रमाणपत्रधारक यांचे कडून त्याबद्दलचे हमी पत्र घेण्याची अट ना हरकत प्रमाणपत्रात अंर्तभूत करण्यात यावी.

यानंतर मा. सभापती यांच्या परवानगीने सचिव यांनी आयत्यावेळचे विषय चर्चेकरिता सादर केले.

बाब क्र.१०३-६.

विषय- १) भुकर पहाणी क्र.५५७,टीपीएस-३, माहिम विभाग, इ.क्र. ४६३, क्वीनी हाऊस,उपकर क्र.ग/उत्तर-५९८७, मोरी रोड, माहिम, मुंबई-१६ म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत

२) भुकर पहाणी क्र..२/१८६५, भायखळा विभाग, १०, सौतर स्ट्रीट, २२, आग्रीपाडा चाळ ई विभाग, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता सुधारीत मान्यता प्रदान करण्याबाबत.

३) अंतिम भूखंड क्र.८४०, टी.पी.एस-३ माहिम विभाग, इ.क्र.६-६बी, मोरी उपकर क्र. ग/उत्तर- ६००० (२) व ६००० (३ए), माहिम, मुंबई-१६, येथील 'सुनावाला कंपाऊंड म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी उपरोक्त अ.क्र.१ च्या प्रस्तावाबाबत विचारणा केली असता मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, भुकर पहाणी क्र.५५७,टीपीएस-३, माहिम विभाग

येथे उपकरप्राप्त आणि बिनउपकरप्राप्त बांधकामे आहेत. सदर बांधकामे अ व क वर्गात मोडणारी आहेत. १९९४ साली सदर मालमत्ता विकसित करण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपपत्र प्रदान करण्यात आले होते. पुनर्विकासाचे काम सुरु झाल्यानंतर एक इमारत जूनी असल्याने ती 'अ' प्रवर्गामध्ये करण्याचा हा प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता.मुख्य अधिकारी यांनी अशीही माहिती दिली की, 'क' प्रवर्गाच्या इमारतींना १.३३ च..क्षे.नि. देय असतो तर 'अ' प्रवर्गाच्या इमारतींना २.५ पर्यंतच च.क्षे.नि. देय असतो.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी सदर प्रस्ताव १८६ प्रलंबित प्रकरणामध्ये नमूद आहे का? असे विचारले. या प्रलंबित प्रकरणांपैकी किती झाली किंवा त्यांची सद्यस्थिती काय आहे याची माहिती देण्यात यावी अशी सूचना केली असता मा. सभापती यांनी संबंधित अधिका-यांना मा. सदस्यांना विचारणा केलेली माहिती देण्यात यावी अशा सूचना दिल्या. सदर प्रस्ताव हा प्रलंबित प्रकरणांच्या यादीत आहे असे सचिव यांनी सांगितले.

उपरोक्त अ.क्र. २ च्या प्रस्तावाबाबत माहिती देतांना सचिव यांनी असे सांगितले की, या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता पूर्वी २.०० च.क्षे.नि.चे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले होते. व आय.ओ.डी.देखील मिळालेली होती. आता पुन्हा सदर प्रस्ताव २.५० च.क्षे.नि. अंतर्गत नाहरकत प्रमाण पत्र अदा करण्यासाठी मंजुरी करीता सादर केला आहे. सदर प्रस्तावात आता विकासक आणि काही भाडेकरु बदललेले आहेत. आता नवीन विकासक व नवीन भाडेकरु आले आहेत. संबंधित अधिका-यांनी आवश्यक छाननी करुन सदर प्रस्ताव सादर केला आहे.

सदर प्रस्तावाची माहिती देतांना मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, सदर प्रकरणी अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी नाहरकत प्रमाण पत्र देतांना भाडेकरुंची यादी तपासली जाईल. मा.सभापती यांनी असे निर्देश दिले की, सदर प्रकरणी कायदेशीर बाबी बघून मगच कार्यवाही केली पाहिजे.

सचिव श्री.वाणी यांनी ६, मोरी रोड, माहिम,सुनावाला कंपाऊंडचा प्रस्तावाची बाब टिप्पणी तयार करण्यात आली असून सदर प्रस्ताव मंडळाच्या माहितीकरिता चर्चेसाठी सादर करीत आहोत असे सांगितले. या इमारतीमध्ये एकूण १२ निवासी आणि २ अनिवासी असे एकूण १४ भाडेकरु असून २.५ च.क्षे.नि. प्रमाणे मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला आहे. पण यामध्ये एक अट अशी आहे की, विकासकाला जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून मंजूरी घ्यायची आहे. सदर प्रस्तावाबाबत माहिती दिल्यानंतर मा. उप सचिव यानी अशी सूचना केली की, ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडून प्रथम ना हरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.

ठराव क्रमांक : १०३/८६३

मुंबई बेटावरील खालील ३ मालमत्तांवरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्रस्तावात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या आधीन राहून ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

१) भुकर पहाणी क्र.५५७,टीपीएस-३, माहिम विभाग, इ.क्र. ४६३, क्वीनी हाऊस,उपकर क्र.ग/उत्तर-५९८७, मोरी रोड, माहिम, मुंबई-१६.

२) भुकर पहाणी क्र..२/१८६५, भायखळा विभाग, १०, सौतर स्ट्रीट, २२, आग्रीपाडा चाळ ई विभाग, मुंबई

३) अंतिम भूखंड क्र.८४०,टी.पी.एस-३ माहिम विभाग, इ.क्र.६-६बी,मोरी उपकर क्र. ग/उत्तर- ६००० (२) व ६००० (३ए), माहिम, मुंबई-१६, येथील ' सुनावाला कंपाऊंड म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

--------------------xOx--------------------

यानंतर सभापती महोदयांनी १७-२१, तवा लेन या इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रस्तावाबाबत चर्चा केली. सदर इमारत सन १९९० मध्ये कोसळली व या घटनेमध्ये ३९ जण मृत्युमुखी व ११० जण जखमी झाले होते. तदनंतर सर्व भाडेकरुंनी शितल गृहनिर्माण सहकारी संस्था स्थापन केली व ना हरकत प्रमाणपत्राचा प्रस्ताव सादर केला आहे. मंडळाने शासनाकडे याबाबत विचारणा केली आहे अशी सभागृहास दिली. यावर चर्चा होऊन असे ठरले की, शासनाचा निर्णय प्राप्त झाल्यावर ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यास हरकत नाही. व पुढील बैठकीस रितसर प्रस्ताव सादर करावा.

मा. सभापती यांनी सर्व सन्मा.सदस्यांना आवाहन केले की, जर त्यांना काही माहिती हवी असेल तर त्यांनी श्री. वाणी, निवासी कार्यकारी अभियंता यांचेशी संपर्क साधून माहिती घेऊ शकतात.

मा.सभापती यांनी अशी सूचना केली की, मंडळातर्फे चालू असलेल्या पुनर्रचना योजना, इमारतींची दुरुस्ती याबाबत शासनास माहिती असणे अपेक्षित आहे. त्यासाठी ज्या पुनर्रचना योजना पूर्णत्वाच्या मार्गावर आहेत त्या योजनांचा शुभारंभ मा. मुख्यमंत्री, मा. उपमुख्य मंत्री यांच्या हस्ते करण्यासाठी त्यांची वेळ घ्यावी.

श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी पुनर्रचना योजनांबाबत माहिती दिली. मा. सभापती यांनी असे मत व्यक्त केले की, वरळी कोळीवाडयामध्ये गावठाण भागात ज्या उपकरप्राप्त इमारती आहेत त्यांची जबाबदारी मंडळावर आहे. त्याबाबत काहीतरी धोरण आखावे लागेल. तसेच कामाठीपूरा हया भागातील सुमारे १३० इमारती मंडळाकडे आहेत. त्यातील काही इमारतींची प्रशासकीय मंजूरी घेऊन भूमिपूजन कार्यक्रम आखता येईल. 'क्लस्टर डेव्हलपमेंट

अंतर्गत कामाठीपूराचा विकास करणे शक्य आहे किंवा नाही यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ नेमून सर्वे करुन घेण्यात यावा व योजना कशाप्रकारे राबविता येईल याची माहिती सादर करावी अशा सूचना अधिका-यांना दिल्या.

यावर श्री. दलवाणी, का.अ. यांनी माहिती दिली की, 'क्लस्टर डेव्हलपमेंट ' अंतर्गत प्रस्ताव तयार करण्यात आला आहे.

मा. सभापती यांनी अशी सूचना केली की, संपूर्ण कामाठीपूराचा 'क्लस्टर डेव्हलपमेंट ' अंतर्गत प्रस्ताव तयार करण्यात यावा. वाढीव एफ.एस.आय. मिळण्यासाठी शासनाची मान्यता मिळण्यासाठी प्रयत्न करता येईल.

मा. सदस्य श्री. नंदकुमार काळे यांनी अशी विचारणा केली की, मंडळ उपनगरातील इमारतींच्या योजना का राबवत नाही? यावर मुख्य अधिकारी यांनी खुलासा केला की, उपनगरामध्ये उपकरप्राप्त इमारती नाहीत. त्यामुळे हे मंडळ तेथील योजना राबवू शकत नाहीत.

श्री. वाणी, सचिव यांनी माहिती दिली की, संपूर्ण उपनगराच्या विकासाबाबत येत्या मार्चमध्ये होणा-या अधिवेशनामध्ये विचार केला जाणार आहे.

मा. सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी अशी विचारणा केली की, चिखलवाडी, ग्रँट रोड येथे २ दोन इमारती अतिशय धोकादायक झाल्या आहेत. त्या खाली का केल्या जात नाहीत? त्यांनी असे सांगितले की, समाजकंटकांडून तेथे अनैतिक धंदे चालतात.

मा. सभापती यांनी यावर माहिती दिली की, सदर इमारती पुनर्रचित करण्यात येणार असून म.न.पा. मंजूरी मिळाली आहे. प्रशासकीय मंजूरी मिळाली आहे. परंतु मध्यंतरी तेथील रहिवाशांचे एक शिष्टमंडळ येऊन त्यांना भेटले व त्यांनी इमारतीच्या ऐवजी मोकळया मैदानाची मागणी केली आहे. सदर रहिवाशांना सांगण्यात आले की, हया धोकादायक इमारतींची जबाबदारी मंडळाची असून तेथे संक्रमण शिबीराच्या इमारती बांधण्यात येणार आहेत. सदर रहिवाशांना ड्रेनेज व पाण्याची लाईन टाकून देण्याचे आश्वासन देण्यात आले आहे. यावर श्री.लोहकरे, उ.मु.अभियंता यांनी त्या कामास मंजूरी मिळाली असून अंदाजपत्रक बनविण्यात आले आहे अशी माहिती दिली. परंतु सदर काम आता मा. खासदार श्री. मिलींद देवरा यांच्या खासदार निधीतून चालू आहे असे मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी सांगितले. यावर मा. सभापती यांनी असे विचारले की, सदर काम सुरु करतेवेळी मंडळाची एन.ओ.सी. घेण्यात आली होती का? यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांना सूचना दिल्या की, त्यांनी जे काम चालू आहे ते मंडळाच्या आराखडयाप्रमाणे चालू आहे का? याची पाहणी करावी जेणेकरुन कामावर होत असलेला खर्च वाया जाणार नाही.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, ए.आर.बी.नावाच्या इमारती हया संक्रमण शिबीर म्हणून का वापरण्यात येत आहेत ? खरेतर त्या इतक्या खराब आहेत. की, संक्रमण शिबीर म्हणून वापरणे देखील योग्य नाही.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांना सूचना दिल्या की, मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी केलेल्या तक्रारीच्या अनुषंगाने सदर इमारतींची पाहणी करुन घ्यावी व पावसाळ्यापूर्वी हया इमारती पाडल्या जातील याची यांनी काळजी घ्यावी.

यावर श्री. लोहकरे, उ.मु.अभि. यांनी त्या इमारतीतील रहिवाशांच्या जून्या इमारती ५ ते ६ महिन्यात पूर्ण होतील. तेथे त्या रहिवाशांना पाठविण्यात येईल.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी अशी तक्रार केली की, ओम बाबरी निवास व अन्य दोन तीन इमारती राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आल्या आहेत. त्या इमांरतीचे टेरेस लिकेज आहेत, ड्रेनेज लाईनचे काम बरोबर झालेले नाही अशी लोकांची तक्रार आहे. तरी अधिका-यांनी याकडे लक्ष द्यावे. यावर मा.सभापती यांनी ठेकेदारांनी केलेल्या कामांची पाहणी करावी अशा सूचना संबंधित अधिका-यांना दिल्या.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, इमारती कोसळतात तेव्हा अपघातग्रस्त लोकांना आर्थिक मदत जाहीर केली जाते परंतु ती त्यांना वेळेवर मिळत नाही. मारवाडी विद्यालय समोरील इमारत कोसळली मंडळाचे कागदपत्र वेळेवर बनविले जात नाहीत.

यावर मुख्य अधिकारी यांनी अशी माहिती दिली की, ज्यावेळी नैसर्गिक आपत्ती येते तेव्हा शासनाकडून प्रकरणाचे निकष पाहून मदत दिली जाते. इमारती कोसळून अपघात झाल्यास तात्काळ ~~मदत~~ आर्थिक मदत देण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांना नाहीत. सदर प्रस्ताव मा. मुख्य मंत्री सहायता निधी यांच्याकडे पाठविण्यात येतो व त्यास मंजूरी मिळाल्यावर सदर मदत निधीचे वाटप करण्यात येते. म्हाडाकडून जी रु. १०,०००/- ची मदत दिली जाते त्याच्या वाटपामध्ये विलंब होत असेल तर त्याची दखल घेण्यात येईल. श्री. वाणी, सचिव यांनी अधिक माहिती देताना सांगितले की, अपघातग्रस्तांचे वारसदार निश्चित झालेले नसतात. ते निश्चित झाले की, मदत त्यांना देण्यात येते. जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून वारसदार नक्की करण्यात आला की मगच म्हाडातर्फे त्याला मदत निधीचे वाटप करण्यात येते.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी अशी तक्रार केली की, कुलाबा संक्रमण शिबीरामधील रहिवाशी मासिक भाडे भरण्यास तयार असतात परंतु भाडे घेण्यासाठी भाडेवसुलीकार नसतात. ते कधी येतात ते कळून येत नाही. म्हणून मासिक भाडयाचे पैसे एखाद्या सहकारी संस्थेत किंवा बँकेत जमा करण्याबाबत विचार व्हावा अशी त्यांनी सूचना केली.

यावर मा. सभापती यांनी माहिती दिली की, म्हाडामध्ये अधिकारीवर्ग व कर्मचारीवर्ग कमी आहे. अधिकारी / कर्मचा-यांची भरती करण्याबाबतचा प्रस्ताव मा. प्रधान सचिव यांच्याकडे मांडण्यात आला आहे. आता लवकरच भरती करण्यात येणार आहे. त्यांनी मा. प्रधान सचिवांकडे निवृत्त कर्मचा-यांपैकी जे इच्छुक आहेत त्यांना ' व्हावचर पेमेंट ' किंवा मानधन म्हणून काही रक्कम देऊन त्यांच्याकडून काम करुन घेता येईल का याबाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे. परंतु खाजगी संस्थेच्या हातात हे काम देणे योग्य वाटत नाही. हा विषय प्राधिकरणासमोर विचाराधीन

होता परंतु त्याला मान्यता मिळालेली नाही. सदर प्रस्तावावर परत पाठपुरावा करावा अशा सूचना मा. सभापती यांनी दिल्या.

या विषयावर अधिक माहिती देताना मा. उप सचिव,गृहनिर्माण विभाग यांनी सांगितले की, भाडेवसुलीकारांची जी रिक्त पदे आहेत ती भरण्याकरिता शासनाने मंजूरी दिली आहे व आठवडाभरात त्याबाबतचा शासन निर्णय जारी करण्यात येईल. त्यांनी अशीही माहिती दिली की, नवीन आकृतीबंधाप्रमाणे जेवढी मंजूर पदे आहेत ती पदे भरण्यासाठी शासनाने मंजूरी दिली आहे. म्हाडामध्ये सुमारे ८५० पदे भरण्यात येणार आहेत असे त्यांनी सांगितले.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती देताना सांगितले की, मंडळाकडे ५६ संक्रमण शिबीरे आहेत व २५ भाडेवसुलीकारांची मंजूर पदे आहेत. परंतु सध्या फक्त सातच भाडेवसुलीकार कार्यरत आहेत. आता किमान ४०० गाळयांसाठी एक भाडेवसुलीकार असावा या दृष्टीकोनातून स्टाफ मागितला आहे. लवकरच प्रत्येक संक्रमण शिबीरामध्ये आठवडाभर कर्मचारी पाठवून सर्वेक्षण करुन संक्रमण गाळयात कोण रहातो व तो कोणत्या अधिकाराखाली राहतो इ. माहिती गोळा करण्याचे काम मोहीम स्वरुपात हाती घेण्यात येणार आहे. त्यामुळे कोण अधिकृत व कोण अनधिकृत याची माहिती मिळू शकेल असे त्यांनी सांगितले. तसेच संक्रमण शिबीराचे व्यवस्थापन एखाद्या खाजगी संस्थेला देण्याबाबतचा देखील विचार चालू आहे. संक्रमण शिबीरात सध्या राहणा-या लोकांची माहिती प्रप्त झाल्यानंतर ती सर्व माहिती संगणकीकृत करण्याचे विचाराधीन आहे.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी अशी सूचना केली की, संबंधित भाडेवसुलीकारांना मोबाईल व्हॅन देण्यात यावी म्हणजे ते ठराविक संक्रमण शिबीरात जाऊन पैसे गोळा करु शकतात.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी संक्रमण शिबीरांतील लोकांना तेथेच पैसे भरण्यासाठी सुधारणा करण्याची एक योजना विचाराधीन आहे व पुढील बैठकीत त्याबाबत अधिक माहिती देण्यात येईल असे सांगितले.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, मंडळाच्या मागील एका बैठकीत २२५ चौ.फू.क्षेत्रफळाच्या गाळयाऐवजी ३०० चौ.फू.क्षेत्रफळाचे गाळे बांधणे आवश्यक वाटते असा विचार झाला होता. पुढे त्यांनी दुसरा असा विषय मांडला की, जून्या इमारतीतील लोकांना संरक्षण मिळण्यासाठी मंडळाची स्थापना झाली आहे. पुनर्विकासाचे काम काही लोक न्यायालयात गेल्यामुळे सध्या थांबले आहे. पुनर्विकासाच्या कामात पडलेला खंड दूर करण्यासाठी मा. सर्वोच्च न्यायालयात आपली बाजू योग्यप्रकारे मांडावी अशी त्यांनी विनंती केली.

यावर मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, त्यांनी सदर प्रकरणी मा. प्रधान सचिवांकडे एक बैठक घेतली आहे. मा. प्रधान सचिवांच्या आदेशानुसार शासनाकडून सर्वोच्च न्यायालयात प्रतिज्ञापत्र सादर करण्यात आले आहे. सदर प्रकरण सर्वोच्च न्यायालयाच्या बोर्डावर आणण्यासाठी प्रयत्न सुरु आहेत.

बैठकीच्या अखेरीस मा. सभापती यांनी उपस्थित सर्व सन्मा. सदस्य व अधिका-याचे आभार मानून मंडळाची पुढील बैठक ७ जानेवारी २००८ रोजी घेण्यात येईल असे जाहीर केले व आजची बैठक संपल्याचे जाहीर केले.

बैठकीच्या इतिवृत्ताचा प्रारुप मसुदा मंजुरीसाठी सविनय सादर.

सचिव / नि.का.अ.

.मुख्य अधिकारी, मुं.इ.दु.व पु.मंडळ

मा. सभापती, मुं.इ.दु.व पु.मंडळ