मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची गुरुवार दि. १७ जानेवारी २००८ रोजी झालेल्या १०४ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची १०४ वी बैठक गुरुवार दि. १७ जानेवारी २००८ 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, भा.प्र.से.	उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी
३)	मा. श्री. गजेंद्र लष्करी	सदस्य
४)	मा. श्री. नंदकुमार काळे	सदस्य
५)	मा. श्री. किसन बा. जाधव	सदस्य
६)	मा. श्री. तारीक फारुकी	सदस्य
७)	मा. श्रीमती. सुरेखा पाटील	सदस्या
८)	मा. श्री.व्ही.जी.के. नायर,	सदस्य
९)	श्री. व्ही.जी वाणी,	सचिव

बैठकीच्या सुरुवातीस मंडळाचे सचिव श्री. व्ही.जी.वाणी यांनी मा.सभापती व मा. सदस्य यांचे स्वागत करुन मंडळाची १०४ वी बैठक सुरु करीत असल्याचे जाहीर केले. व मंडळाच्या दि.७.१२.२००७ रोजी झालेल्या १०३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी मंडळासमोर सादर केले.

बाब क्रमांक : १०४/१ -

विषय- दि.०७/१२/२००७ रोजी झालेल्या १०३ व्या बैठकीचा कार्यवृतांत स्थायी करण्याबाबत.

सदर कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी पृ.क्र.१ ते ३३ वर सादर करण्यात आला आहे.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी इ.क्र.१-३-५-७-९-११,कामाठीपूरा, ४ थी गल्ली या इमारतीच्या संयुक्त पुनर्बांधणी योजनेच्या सद्यस्थितीबाबत विचारणा केली होती त्याबाबत माहिती दिलेली नाही. ती देण्यात यावी अशी सूचना केली.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी शासनाकडून मंडळास मिळणा-या निधीच्या थकबाकीच्या प्रस्तावाबाबत अशी सूचना केली की, सदर विषयावर निर्णय घेण्याकरीता महानगरपालिका व मंडळाच्या आय.ए.एस. अधिका-यांची एक बैठक घेऊन शासनाच्या मदतीने हा थकबाकीचा प्रश्न सोडविण्यासाठी प्रयत्न करावेत. त्याबाबत काय कार्यवाही झाली ? अशी विचारणा केली असता मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, मागील आठवडयात म.न.पा. आयुक्त यांनी एक

बैठक घेऊन सदर बैठकीत दर महिन्याच्या पहिल्या आठवडयामध्ये म्हाडा, एम.एम.आर.डी.ए. व म.न.पा.चे अधिकारी यांची संयुक्त बैठक घेण्याचे ठरले आहे.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी विचारणा केल्यावरुन मा.सभापती यांनी घुसखोर काढण्यासाठी मंडळाकरीता कायमस्वरुपी ७-८ पोलीस अधिकारी/कर्मचारी प्रतिनियुक्तीवर देण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाकडे पाठविण्यात आला होता त्या प्रस्तावाचे काय झाले अशी विचारणा करुन सूचना दिल्या की, त्यांनी मा. सदस्यांनी सूचना दिल्याप्रमाणे पुन्हा या विषयाबाबत शासनाकडे पाठपुरावा करावा.

मा.सभापती यांनी मंडळाच्या सर्व संक्रमण शिबीरांचे सर्वे करण्याचे काम हाती घेतल्याबद्दल मा.मुख्य अधिकारी यांचे अभिनंदन केले व असे मत व्यक्त केले की या सर्वेमुळे संक्रमण शिबीरात किती अनधिकृत, अधिकृत व घुसखोर व्यक्ती आहेत याची माहिती मिळणार असून या विषयाबाबत विशेष चर्चा आयोजित करण्याची गरज आहे.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी १०३ व्या बैठकीत दक्षिण परिमंडळातील ३३ उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी मंजूर करण्यात आलेल्या ठरावानुसार पुढील काय कार्यवाही करण्यात आली आहे ? अशी विचारणा केली. यावर उपमुख्य अभियंता श्री. त्रिवेदी यांनी खुलासा केला की, या बैठकीत कार्यवृत्त स्थायी केल्यानंतर त्यावर आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी सचिव श्री. वाणी यांना सूचना दिल्या की, पुढील बैठकीपासून मा. सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयांबाबत तसेच इतिवृत्तावर काय कार्यवाही करण्यात आली आहे याची माहिती प्रत्येक बैठकीमध्ये देण्यात यावी. व इतिवृत्तावर केलेल्या कार्यवाहीचा आढावा घेणे हा स्वतंत्र विषय ठेवण्यात यावा.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अशी सूचना केली की, ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र दिलेल्या किती इमारतींवर कार्यवाही करण्यात आली आहे ? याची माहिती देण्यात यावी. यावर सचिव श्री. वाणी यांनी असे निदर्शनास आणले की, या विषयाबाबतची माहिती मंडळातर्फे छापण्यात आलेल्या माहिती पुस्तिकेमध्ये दिलेली आहे. व सदर माहितीपुस्तिका त्यांनी मा. सदस्यांना दिली. तसेच ज्या इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावांना मंडळातर्फे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे त्याबद्दलची सुध्दा माहिती या माहितीपुस्तिकेत आहे असे सचिव यांनी सांगितले.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी ८७, मदनपूरा या इमारतीबाबत काय कार्यवाही करण्यात आली ? अशी विचारणा केली असता श्री. दलवाणी, का.अ. यांनी माहिती दिली की, सदर इमारतीस ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र कालच निर्गमित केले आहे.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी चिखलवाडी येथे एका सफाई कामगाराने ४ झोपडया बांधल्या आहेत त्यावर काय कारवाई केली? अशी विचारणा केली. यावर मा. सभापती यांनी सदर इमारतीची पुनर्रचना होणार आहे असे निदर्शनास आणून हया इमारतीचे एक शिष्टमंडळ त्यांना येऊ भेटले होते व त्यांनी अशी तक्रार केली की, तेथील ४ झोपडयांमुळे जागा मोकळी होत नाही. कोर्टकेसमुळे कामास विलंब होता कामा नये असे त्यांचे म्हणणे होते. सदर प्रकरणी सद्यस्थितीची माहिती श्री.लोहकरे यांना देण्याबाबत मा. सभापती यांनी सूचना केली.

श्री. लोहकरे,उपमुख्य अभियंता यांनी माहिती देताना सांगितले की, म.न.पा.ने प्लॅन मंजूर केला आहे. ज्या झोपडया आहेत त्याबाबत कोर्टकेस चालू असून दोन झोपडयांबाबत निर्णय झाला आहे व दोन झोपडयांबात स्थगिती आहे. त्यांचा निकाल लागणे आवश्यक आहे. मंडळाच्या ले-आऊट प्रमाणे काम करण्यात येणार आहे.

मा. मुख्य अधिकारी यंनी श्री. लोहकरे, उ.मु.अभि. यांना सूचना दिल्या की, स्थगिती उठवून घेण्याकरिता न्यायालयात पाठपुरावा करावा व झोपडया काढून टाकण्याच्यादृष्टीने प्रयत्न करावेत.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पृ.क्र.२३ वरील दुस-या परिच्छेदामध्ये उल्लेख केलेलया १८६ प्रलंबित प्रकरणांबाबत विचारणा केली असता सचिव श्री. वाणी यांनी माहिती दिली की, १८६ प्रकरणांपैकी आतापर्यंत ८९ प्रकरणांना ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. या बैठकीत २ प्रस्तावांना मंजूरीसाठी सादर करण्यात आले आहे व उर्वरित प्रकरणे प्रलंबित आहेत.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पृ.क्र.२७ वरील नमूद केलेल्या मा. खासदार श्री. मिलींद देवरा यांच्या खासदार निधीमधून सुरु असलेले काम मंडळाच्या आराखडयाप्रमाणे आहे किंवा नाही याची खात्री करण्यात आली आहे का असे विचारले. यावर श्री. लोहकरे, उ.मु.अभि. यांनी खुलासा केला की, सदर काम मंडळाच्या आराखडयाप्रमाणे चालू आहे.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पृ.क्र.३१ वरील नमूद केलेली भाडेवसुलीकारांच्या रिक्त पदांना भरण्याकरिता शासनातर्फे जी मंजूरी देण्यात आली आहे त्यावर पुढे काही कार्यवाही करण्यात आली आहे का ? त्यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी खुलासा केला की, जरी रिक्त पदे भरण्यासाठी शासनाने मंजूरी दिलेली असली तरी पदे भरण्याच्या प्रक्रियेस बराच वेळ लागतो व सदर कार्यवाही ही प्राधिकरणातर्फे करण्यात येते.

वरील सविस्तर चर्चेअंती १०३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त सर्वानुमते स्थायी करण्यात आले.

....

बाब टिप्पणी क्र. १०४-२ (अ)

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

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. **३५ ते ५१** वर सादर करण्यात आला आहे.

दक्षिण परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव चर्चेसाठी आले असता मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी कोणत्या इमारतीचे काम सुरु करण्यात आले आहे याची माहिती अनुपालन अहवालात देण्यात यावी अशी सूचना केली.

सचिव श्री. वाणी यांनी पृ.क्र.३७ वर सादर करण्यात आलेल्या अंदाजपत्रकांच्या तक्यामध्ये काही टंकलेखित चुका झाल्या असून सुधारीत आकडे पुढील प्रमाणे आहेत व त्याची मा.सदस्यांनी नोंद घ्यावी अशी विनंती केली.

अ.क्र. १ मध्ये इमारतींची संख्या ४ ऐवजी ३, अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम रु.४२३५४९७/- ऐवजी रु.३४८३६६४/-, निव्वळ टप्प्याची रक्कम रु.१५१८७५१/- ऐवजी रु.१३१८३७२/- व प्रमाणित मर्यादेपेक्षा अधिक असलेली रक्कम रु.४१२३३०/- ऐवजी रु.३८९८२१/-, अ.क्र. ३ मध्ये अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम रु.४८२५८१३/- ऐवजी रु.४०६५२७३/-, निव्वळ टप्प्याची रक्कम रु. २६०३२१४/- ऐवजी रु. २१६८०१७/-, अ.क्र. ५ मध्ये इमारतींची संख्या ५ ऐवजी ६, अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम रु.६९७८११०/- ऐवजी रु. ७७२९९४३/-, निव्वळ टप्प्याची रक्कम रु. ५६५६६५३/-, ऐवजी रु.५८५७०३२/-, प्रमाणित मर्यादेपेक्षा अधिक असलेली रक्कम रु. ८९५१५५/- ऐवजी रु.९१७६६४/-, एकूण अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम रु.३८६२८१९२/- ऐवजी रु.३७८६७६५२/- व निव्वळ टप्प्याची रक्कम रु.२०१४७८१८.०७ ऐवजी रु.१९७१२६२१/- असल्याचे निदर्शनास आणले.

सविस्तर चर्चेअंती सदर प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

<u>ठराव क्रमांक : १०४/८६४</u>

दक्षिण परिमंडळातील एकूण ३९ उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांचे मुळ/ सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-अ प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी.

....

<u>बाब टिप्पणी क्र. १०४-२ (ब)</u>

विषय- **इमारत क्रमांक १४४-१६८ खाडीलकर मार्ग या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीबाबत**

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. ५३ वर सादर करण्यात आला आहे.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी विचारणा केली की, काम पूर्ण होण्यास ६ महिन्याची मुदत वाढवून देण्यात आली आहे म्हणून जास्त पैसे वाढले का ? व यास जबाबदार कोण ? यावर श्री. त्रिवेदी, उपमुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, कालावधी वाढल्यामुळे निधीत वाढ झालेली नसून अतिरिक्त काम निघाल्यामुळे निधीत वाढ झाली आहे. त्यांनी असेही सांगितले की, सदर काम हे मंडळाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेऊन मालक व भाडेकरु स्वतः करीत आहेत.

मा. सभापती यांनी असे मत व्यक्त केले की, इमारतीची दुरुस्ती मंडळाकडून केली जाते किंवा मालक ना हरकत प्रमाणपत्र घेऊन दुरुस्ती करतात किंवा भाडेकरु स्वतः दुरुस्ती करु

इच्छितात. कधी कधी मालक व भाडेकरु यांच्यात वाद होतात व दुरुस्तीच्या कामास विलंब होतो.

वरील चर्चेअंती सदर कामावर सुधारित प्रशासकीय मान्यतेपेक्षा जास्त येणारा खर्च रु.४३१३५/- या रक्कमेस रक्कमेस मंजूरी देण्याचे एकमताने ठरले.

ठराव क्रमांक : १०४/८६५

इमारत क्रमांक १४४-१६८ खाडीलकर मार्ग या इमारतीच्या सुधारित प्रशासकीय मान्यतेपेक्षा जास्त येणारा खर्च रु.४३१३५/- या रक्कमेस रक्कमेस मंजूरी देण्याचे एकमताने ठरले. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी

....

बाब टिप्पणी क्र. १०४-२ (क)

विषय- इमारत क्रमांक ६३-अे,बी,सी,डी नौशीर भरुचा मार्ग या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीबाबत

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. ५५ वर सादर करण्यात आला आहे.

उपरोक्त प्रस्तावाबाबत कार्यकारी अभियंता, डी-२ यांनी सदर कामावर रु.४८७२५/- इतक्या रक्कमेचे अधिक काम करावे लागले आहे अशी माहिती दिली व त्यास मंजूरी देण्याबाबत मंडळासमोर प्रस्ताव सादर करण्यात आल्याचे सांगितले.

चर्चेअंती सदर कामावर सुधारीत प्रशासकीय मान्यतेपेक्षा जास्त येणारा खर्च रु.४८७२५/- या रक्कमेस रक्कमेस मंजूरी देण्याचे एकमताने ठरले.

ठराव क्रमांक : १०४/८६६

इमारत क्रमांक ६३-अे,बी,सी,डी नौशीर भरुचा मार्ग या इमारतीच्या सुसुधारित प्रशासकीय मान्यतेपेक्षा जास्त येणारा खर्च रु.४८७२५/- या रक्कमेस रक्कमेस मंजूरी देण्याचे एकमताने ठरले. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी

बाब टिप्पणी क्र. १०४-३. (अ)

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

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. **५७ ते १०१** वर सादर करण्यात आला आहे.

श्री. त्रिवेदी, उपमुख्य अभियंता यांनी सभागृहास माहिती दिली की, एकूण १७ उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी निव्वळ टप्प्याची एकूण रु.९३७२०४६/- खर्च अपेक्षित असून मंडळाची मंजूरी मिळाल्यानंतर निविदा मागविण्यात येतील.

सविस्तर चर्चेअंती सदर प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : १०४/८६७

उत्तर परिमंडळातील एकूण १७ उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांचे मुळ/ सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-ब प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी

बाब टिप्पणी क्र. १०४.३ (ब)

विषय- २३०-२३०ई "प्रभु दर्शन" एल जे.रोड. या इमारतीच्या प्रशासकीय मान्यतेवर झालेल्या वाढीव खर्चास सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. १०३ वर सादर करण्यात आला आहे.

श्री. त्रिवेदी, उपमुख्य अभियंता यांनी सभागृहास माहिती दिली की, विषयांकित इमारतीच्या प्रशासकीय मान्यतेवर झालेल्या वाढीव खर्चास सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत सदर प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

सविस्तर चर्चेअंती सदर प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : १०४/८६८

२३०-२३०ई "प्रभु दर्शन" एल जे.रोड. या इमारतीच्या प्रशासकीय मान्यतेवर झालेल्या वाढीव खर्चास सुधारित प्रशासकीय मान्यता रु.१३,२५,२६५/- इतक्या रक्कमेस सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी

<u>बाब टिप्पणी क्र.१०४.४</u>

विषय- गणपावडर लेन माझगाव येथील १२ उपकरप्राप्त इमारतीसाठी संयुक्त पुनर्रचना योजना राबविणे
उपरोक्त वसाहतीतील इमारत क्र. ५, ७ व ९ या तीन इमारती म्हाड अधिनियम ४१ (१) अन्वये व इमारत क्र.१अे, १सी, १बीडी, १एच, १जी,१ई, १एफ, १ आर व १ एस या इमारतीस म्हाड अधिनियम कलम ९३ अन्वये संपादीत करणे.
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या ठराव क्र ९९/८१३ मध्ये सुधारणा करणे

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. **१०५ ते १११** वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाची श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांनी माहिती दिली. यापूर्वी झालेल्या मंडळाच्या ठराव क्र.९९/८१३ मध्ये जी सुधारणा करावयाची आहे त्याचा खुलासा केला.

सदर खुलाशानंतर इमारत क्र. ५, ७ व ९ या तीन इमारती म्हाड अधिनियम ४१ (१) अन्वये व इमारत क्र.१अे, १सी, १बीडी, १एच, १जी,१ई, १एफ, १ आर व १ एस या इमारती म्हाड अधिनियम कलम ९३ अन्वये संपादीत करण्यास व मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या ठराव क्र ९९/८१३ मध्ये सुधारणा करण्यास मंजूरी देण्यात आली.

<u>ठराव क्रमांक : १०४/८६९</u>

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने ठराव क्रमांक ९९/८१३ मध्ये उल्लेखित केलेल्या इमारत क्र. १एफ, १जी, १ आर, ५ - ७ - ९, गनपावडर रोड, ई. विभाग या ६ इमारतींपैकी फक्त इमारत क्र. १एफ, १जी, १ आर, या इमारतींनाच म्हाड अधिनियमाच्या कलम ८८ (३) (ब) नुसार प्रमाणपत्र जारी करण्यात सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. तसेच इमारत क्र. ५ - ७ - ९, गनपावडर रोड,या तीन इमारती म्हाड अधिनियम ४१ (१) अन्वये भूसंपादन करण्यासाठी व इमारत क्र. १एफ, १ आर, १एस, १ ए, १सी, १बीडी, १ जी, १एच, १इ या इमारतींचे म्हाड अधिनियम ९३ व्दारे भूसंपादन करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

<u>बाब टिप्पणी क्र.१०४.५</u>

विषय- **सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) यांचे म्हाड अधिनियम १९७६ कलम १०३-ब अंतर्गत भूसंपादनाचे प्रस्ताव**

अ) ३, जवेरी भुवन, ३८/ई, कुबेर गल्ली, भगवंतराव परळकर मार्ग, परळ गांव

ब) १४/१६, फकरुद्दीन हसन बंदुकवाला चाळ कमिटी, चिमणाजी राणोजी मार्ग, डॉकयार्ड,

क) रॅब्रो हाऊस, ५७/५९, कुलाबा कॉजवे, कुलाबा पोलीस स्टेशन समोर

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. **११३ ते ११९** वर सादर करण्यात आला आहेत.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे मत मांडले की, ' सहकारी गृहनिर्माण संस्था ' या विषयास प्राधान्य देण्यात यावे. मालक व भाडेकरुंमध्ये एकी नसते. मंडळातर्फे रहिवाशांना या विषयाबाबत माहिती देणे आवश्यक आहे. तशी माहिती मिळाल्यास जास्तीत जास्त रहिवाशी कलम १०३ (ब) चा वापर करतील.

यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन संस्थेतर्फे पुनर्विकास करण्यामध्ये लोकांना स्वारस्य नसते असे निदर्शनास आले आहे म्हणून कलम ३३ (७) अन्वये पुनर्विकास करण्यास लोक पुढे येत असतात.

मा. सभापती यांनी मा. मुख्य अधिकारी यांच्या मताला दुजोरा देताना असे निदर्शनास आणले की, ज्यांनी कलम १०३ (ब) अन्वये इमारतीचे भुसंपादन झाले आहे त्यापैकी काही लोक पश्चाताप करीत आहेत. कारण कलम १०३ (ब) अन्वये संपादित झालेल्या इमारतींना आमदार निधी मिळत नाही. तसेच इमारतीचा पुनर्विकास करावयाचा असल्यास जेवढा चटईक्षेत्र निर्देशांक असतो तेवढाच अथवा दोन यापैकी जास्तीचा चटई निर्देशांकामध्ये स्वखर्चाने बांधणी करावी लागते. अशाप्रकारे कलम १०३ (ब) चे फायदे व तोटे याची माहिती लोकांना देऊन नंतरच कलम १०३ (ब) मध्ये कार्यवाही करावी.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी १९८५ सालामध्ये १०० पट भाडे भरुन इमारतीची मालकी मिळू शकते असा निर्णय झाला होता. परंतु सदर बाब न्यायप्रविष्ट असल्याचे समजते असे मत मांडले.

मा. सभापती यांनी यावर असे मत मांडले की, प्रॉपर्टी ओनर्स असोसिएशनच्या सदस्यांचा अभ्यास चालू असून सदर असोसिएशन व रहिवाशी यांच्यात एकमत झाले व तसे न्यायालयासमोर सांगण्यात आले तर न्यायालयीन प्रकरण संपण्याची शक्यता आहे.

ठराव क्रमांक : १०४/८७०

म्हाड अधिनियम १९७६ कलम १०३-ब अंतर्गत खालील ३ इमारतींचा भूसंपादनाकरिता शासनाकडे मंजूरीकरिता पाठविण्यासाठी एकमताने मंजूरी देण्याचे ठरले.

अ) ३, जवेरी भुवन, ३८/ई, कुबेर गल्ली, भगवंतराव परळकर मार्ग, परळ गांव

ब) १४/१६, फकरुद्दीन हसन बंदुकवाला चाळ कमिटी, चिमणाजी राणोजी मार्ग, डॉकयार्ड,

क) रॅब्रो हाऊस, ५७/५९, कुलाबा कॉजवे, कुलाबा पोलीस स्टेशन समोर

....

बाब टिप्पणी क्र.१०४.६

विषय- **म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) व (ब) चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव दक्षिण व उत्तर परिमंडळ**

----

१. इमारत क्र.९५, इ आझाद बिल्डिंग,भुलाभाई देसाई रोड, डी-२ विभाग
२. इमारत क्रमांक ४, झावबावाडी (दिव्याची वाडी),सी३-४ विभाग
३. इमारत क्र. ४ अ, झावबावाडी (दिव्याची चाळ) सी३-४ विभाग
४. इमारत क्र. ४ सी, झावबावाडी (दिव्याची चाळ) सी३-४ विभाग
५. इमारत क्र. ४१, झावबावाडी (दिव्याची चाळ) सी३-४ विभाग
६. इमारत क्र. ११५-२३-७७, म्हातारपाखाडी रोड, माझगांव मुंबई-१०
७. इमारत क्र. १७०-१९२ व १७० ए श्रॉफ बिल्डिंग,डॉ.मस्करहन्स रोड, माझगाव
८. इमारत क्र. ५४ ए, मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)
९. इमारत क्र. ५४ बी, मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)
१०. इमारत क्र. ५४ सी, मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)
११. इमारत क्रमांक २३-३१,३१-ए,ॲन्ड १५, तय्यब मंजिल, डिमटिमकर रोड, भायखळा
१२. इमारत क्रमांक ११-१५ अलस्टर रोड राणीबाग मुंबई - ४०० ०२७
१३. ४१५-४२१,गिरीधर भवन,डॉ.डी.बी.मार्ग मुंबई - ७
१४. इमारत क्रमांक ३११ ए (आर ब्लॉक), बेलासिस रोड
१५. इमारत क्रमांक ३११ बी (एस ब्लॉक), बेलासिस रोड
१६. इमारत क्र.७ उषा मेन्शन कोळसालेन एन.सी.केळकर रोड,दादर (प)
१७. इमारत क्रमांक ६५-७३ केशवराव खाडये मार्ग मुंबई
१८. इमारत क्र.२५-२७,पहिली पठाण स्ट्रीट,४ था कुंभारवाडा, मुंबई-४
१९. इमारत क्रमांक ३११ ई-डी (एन ओ ब्लॉक) दादासाहेब भडकमकर मार्ग
२०. इमारत क्रमांक ३११ एच (व्ही ब्लॉक) बेलासिस रोड
२१. इमारत क्रमांक ७५-७५अ, पानवाला चाळ क्रमांक२, डॉ. एस.एस.राव रोड, लालबाग मुंबई

२२. इमारत क्रमांक ७५बी, पानवाला चाळ क्रमांक ३, डॉ. एस.एस.राव रोड, लालबाग मुंबई

२३. इमारत क्रमांक ३०९-३०९डी (टी ब्लॉक) दादासाहेब भडकमकर मार्ग

२४. इमारत क्रमांक १९८-अे, खेतवाडी बॅक रोड "सुवर्ण महल"

उपरोक्त २४ इमारतींना म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) व (ब) चे प्रमाणपत्र देण्याचा प्रस्ताव पृ.क्र. **१२१** ते **२२१** वर सादर करण्यात आले आहेत.

मा. सदस्य श्री. जाधव यांनी असे प्रतिपादन केले की, इमारत क्र.९५, इ आझाद बिल्डिंग, भुलाभाई देसाई रोड, डी-२ विभाग ही इमारत पडण्याच्या स्थितीत आहे किंवा नाही याची त्यांना पाहणी करावयाची आहे. वस्तुस्थिती पहावयाची आहे. तोपर्यंत सदर इमारतीचा प्रस्ताव प्रलंबित ठेवण्यात यावा.

मा. सभापती यांनी मा.सदस्य श्री. जाधव यांनी मागणी केल्याप्रमाणे सदर इमारतीची पाहणी करुन घेण्यास हरकत नाही. त्यांना काही गैर वाटल्यास त्यांनी त्यांचे अभिप्राय द्यावेत असे सुचविले असता मा. मुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, पहाणी होईपर्यंत प्रकरण प्रलंबित ठेवण्याची आवश्यकता नाही.

मा.सदस्य श्री. जाधव यांनी करण्यात येणारा खर्च योग्य आहे कि अयोग्य आहे याची त्यांना पाहणी करावयाचे असल्याचे सांगितले. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी ८८ (३) (अ) घोषित करण्याच्या प्रक्रियेची संपूर्ण माहिती दिली. त्यास अनुसरुन सदर २४ इमारतींचे ८८ (३) (अ) चे प्रस्ताव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आले.

<u>ठराव क्रमांक : १०४/८७१</u>

दक्षिण व उत्तर परिमंडळातील म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) व (ब) चे प्रमाणपत्र देण्याच्या खाली दर्शविलेल्या २४ प्रस्तावांना एकमताने मंजूरी देण्याचे ठरले. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास एकमताने मंजूरी देण्यात आली.

१. इमारत क्र.९५, इ आझाद बिल्डिंग,भुलाभाई देसाई रोड, डी-२ विभाग

२. इमारत क्रमांक ४, झावबावाडी (दिव्याची वाडी),सी३-४ विभाग

३. इमारत क्र. ४ अ, झावबावाडी (दिव्याची चाळ) सी३-४ विभाग

४. इमारत क्र. ४ सी, झावबावाडी (दिव्याची चाळ) सी३-४ विभाग

५. इमारत क्र. ४१, झावबावाडी (दिव्याची चाळ) सी३-४ विभाग

६. इमारत क्र. ११५-२३-७७, म्हातारपाखाडी रोड, माझगांव मुंबई-१०

७. इमारत क्र. १७०-१९२ व १७० ए श्रॉफ बिल्डिंग,डॉ.मस्करहन्स रोड, माझगाव

८. इमारत क्र. ५४ ए, मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)

९. इमारत क्र. ५४ बी, मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)

१०. इमारत क्र. ५४ सी, मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)

११. इमारत क्रमांक २३-३१,३१-ए,ॲन्ड १५, तय्यब मंजिल, डिमटिमकर रोड, भायखळा
१२. इमारत क्रमांक ११-१५ अलस्टर रोड राणीबाग मुंबई - ४०० ०२७
१३. ४१५-४२१,गिरीधर भवन,डॉ.डी.बी.मार्ग मुंबई - ७
१४. इमारत क्रमांक ३११ ए (आर ब्लॉक), बेलासिस रोड
१५. इमारत क्रमांक ३११ बी (एस ब्लॉक), बेलासिस रोड
१६. इमारत क्र.७ उषा मेन्शन कोळसालेन एन.सी.केळकर रोड,दादर (प)
१७. इमारत क्रमांक ६५-७३ केशवराव खाडये मार्ग मुंबई
१८. इमारत क्र.२५-२७,पहिली पठाण स्ट्रीट,४ था कुंभारवाडा, मुंबई-४
१९. इमारत क्रमांक ३११ ई-डी (एन ओ ब्लॉक) दादासाहेब भडकमकर मार्ग
२०. इमारत क्रमांक ३११ एच (व्ही ब्लॉक) बेलासिस रोड
२१. इमारत क्रमांक ७५-७५अ, पानवाला चाळ क्रमांक२, डॉ. एस.एस.राव रोड, लालबाग मुंबई
२२. इमारत क्रमांक ७५बी, पानवाला चाळ क्रमांक ३, डॉ. एस.एस.राव रोड, लालबाग मुंबई
२३. इमारत क्रमांक ३०९-३०९डी (टी ब्लॉक) दादासाहेब भडकमकर मार्ग
२४. इमारत क्रमांक १९८-अे, खेतवाडी बॅक रोड "सुवर्ण महल"

<u>बाब टिप्पणी क्र.१०४.७</u>

विषय- इमारत क्र.८७, टेमकर स्ट्रिट (कुरेशी मंझील) मुंबई हया इमारतीस म्हाड अधिनियम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र रद्द करण्याबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. २२३ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर इमारतीची माहिती कार्यकारी अभियंता श्री. दलवाणी यांनी दिली. सदर इमारत ही अरुद भूखंडावर असल्यामुळे तिचा पुनर्विकास आराखडा मंजूर होणे शक्य नसल्यामुळे तिला सुस्थितीत आणण्याकरीता दुरुस्ती करणे गरजेचे आहे. परंतु सदर इमारत ८८ (३) (अ) अंतर्गत घोषित केल्यामुळे तिच्या दुरुस्तीचे काम मंडळाला हाती घेता येत नाही. सदर इमारतीच्या दुरुस्तीकरीता रु. १२ लाख इतका पुरेसा आमदार निधी उपलब्ध होणार आहे. ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र रद्द केले तर दुरुस्तीचे अंदाजपत्रक जिल्हाधिकारी कार्यालयास सादर करणे शक्य होईल.

चर्चेअंती सर्वानुमते विषयांकित इमारतीस ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र रद्द करण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : १०४/८७२

इमारत क्र.८७, टेमकर स्ट्रिट (कुरेशी मंझील) मुंबई हया इमारतीस जारी केलेले म्हाड अधिनियम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र रद्द करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

....

बाब क्रमांक १०४.८

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

१. भुकर पहाणी क्र.१२२३, मांडवी विभाग, १७-२१ तवा लेन, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबतच्या कार्योत्तर मंजुरीसाठी.
२. भुकर पहाणी क्र. १८३८, मांडवी विभाग, उपकर क्र. बी-३५०६, इ.क्र. २५, उमरखाडी, मुंबई
३. भुकर पहाणी क्र. १२१७, गिरगाव विभाग, इ.क्र. ७, तांबावाला मेन्शन, चुनाम लेन, डॉ. डी.बी. मार्ग, मुंबई येथील "ब" वर्गाच्या उपकर प्राप्त इमारत क्र. डी-१७९९ (१ एफ)
४. भुकर पहाणी क्र. ४४८ माझगांव विभाग, उपकर क्र. इ-५५८३ (१), इ.क्र. ३९-४१, चापसी भिमजी मार्ग, मुंबई-१०
५. भुकर पहाणी क्र.६३९, माझगांव विभाग, उपकर क्र. इ-७७२२(१एए), इ.क्र. ३०९-१९, रामभाऊ भोगले मार्ग, मुंबई येथील "नुर मोहम्मद बिल्डींग"
६. भुकर पहाणी क्र. १४९ लोअर परेल विभाग, इमारत क्र.९, उपकर क्र. गद/२०९९(४), प्लेनेट मिल रोड, गणपतराव कदम मार्ग, मुंबई-१३, येथील "बाबुलनाथ आश्रम"
७. अंतीम भूखंड क्र.८८, टी.पी.एस ४ माहीम विभाग, इमारत क्र. ४उपकर उपकर फग / उत्तर - ४१८८ (१ अे.अे.), एन सी. केळकर मार्ग दादर मुंबई
८. अंतिम भुखंड क्र.१७७, टी.पी.एस.-४, माहीम विभाग, इ.क्र.२५६-ई, एन. सी. केळकर मार्ग, दादर, मुंबई-४०० ०२८ येथील "शिवाई सेवा ट्रस्ट"
९. भुकर पहाणी क्र. ९१३ टी.पी.एस-४ माहीम विभाग, इमारत क्र.१०५-१०५अ,१०७-१०७ब व १०९, रेले बिल्डींग उपकर क्र ग / द-२८७० (१) सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई-२५.
१०. भुकर पहाणी क्र.१८०५-माहीम विभाग, प्लॉट क्र.९५,इमारत क्र.७६, उपकर क्र.४६७२ (२-३), रानडे रोड, शिवाजी पार्क,दादर (प), मुबई २८ येथिल "रमा निवास"

सचिव श्री.वाणी यांनी उपरोक्त १० पुनर्विकासाचे विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) च्या प्रस्तावांबद्दल मंडळाच्या सदस्यांना थोडक्यात माहिती दिली.

चर्चेअंती पुनर्विकासाच्या वरील दहा प्रस्तावांना सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक : १०४/८७३

मुंबई बेटावरील खालील १० मालमत्तांवरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्रस्तावात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या आधीन राहून ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी.

१. भुकर पहाणी क्र.१२२३, मांडवी विभाग, १७-२१ तवा लेन, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबतच्या कार्योत्तर मंजुरीसाठी.
२. भुकर पहाणी क्र. १८३८, मांडवी विभाग, उपकर क्र. बी-३५०६, इ.क्र. २५, उमरखाडी, मुंबई
३. भुकर पहाणी क्र. १२१७, गिरगाव विभाग, इ.क्र. ७, तांबावाला मेन्शन, चुनाम लेन, डॉ. डी.बी. मार्ग, मुंबई येथील "ब" वर्गाच्या उपकर प्राप्त इमारत क्र. डी-१७९९ (१ एफ)
४. भुकर पहाणी क्र. ४४८ माझगांव विभाग, उपकर क्र. इ-५५८३ (१), इ.क्र. ३९-४१, चापसी भिमजी मार्ग, मुंबई-१०
५. भुकर पहाणी क्र.६३९, माझगांव विभाग, उपकर क्र. इ-७७२२(१एए), इ.क्र. ३०९-१९, रामभाऊ भोगले मार्ग, मुंबई येथील "नुर मोहम्मद बिल्डींग"
६. भुकर पहाणी क्र. १४९ लोअर परेल विभाग, इमारत क्र.९, उपकर क्र. गद/२०९९(४), प्लेनेट मिल रोड, गणपतराव कदम मार्ग, मुंबई-१३, येथील "बाबुलनाथ आश्रम"
७. अंतीम भूखंड क्र.८८, टी.पी.एस ४ माहीम विभाग, इमारत क्र. ४उपकर उपकर फग / उत्तर - ४१८८ (१ अे.अे.), एन सी. केळकर मार्ग दादर मुंबई
८. अंतिम भुखंड क्र.१७७, टी.पी.एस.-४, माहीम विभाग, इ.क्र.२५६-ई, एन. सी. केळकर मार्ग, दादर, मुंबई-४०० ०२८ येथील "शिवाई सेवा ट्रस्ट"
९. भुकर पहाणी क्र. ९१३ टी.पी.एस-४ माहीम विभाग, इमारत क्र.१०५-१०५अ,१०७-१०७ब व १०९, रेले बिल्डींग उपकर क्र ग / द-२८७० (१) सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई-२५.
१०. भुकर पहाणी क्र.१८०५-माहीम विभाग, प्लॉट क्र.९५,इमारत क्र.७६, उपकर क्र.४६७२ (२-३), रानडे रोड, शिवाजी पार्क,दादर (प), मुबई २८ येथिल "रमा निवास"

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

बाब क्र.१०४-९.(१) (२)

विषय- १) भुकर पहाणी क्र.४०९, माझगांव विभाग, उपकर क्र. "ई"-६२०९(४) व "ई"-६२०९(५), इ.क्र. ४३-५१ व ४३अे, मोती शाह लेन, "ई" विभाग, माझगांव, मुंबई येथील "रुखानबाई बिल्डींग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

२) भुकर पहाणी क्र.४/१२८७, मांडवी विभाग, इ.क्र. ३७५-३७७, इब्राहिम रहिमतुल्ला मार्ग, पायधुनी, मुंबई-३ म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

सचिव श्री.वाणी यांनी उपरोक्त २ पुनर्विकासाचे विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) च्या प्रस्तावांबद्दल मंडळाच्या सदस्यांना थोडक्यात माहिती दिली.

चर्चेअंती पुनर्विकासाच्या वरील दोन प्रस्तावांना सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक : १०४/८७४

मुंबई बेटावरील खालील २ मालमत्तांवरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्रस्तावात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या आधीन राहून ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी.

१) भुकर पहाणी क्र.४०९, माझगांव विभाग, उपकर क्र. "ई"-६२०९(४) व "ई"-६२०९(५), इ.क्र. ४३-५१ व ४३अे, मोती शाह लेन, "ई" विभाग, माझगांव, मुंबई येथील "रुखानबाई बिल्डींग"

२) भुकर पहाणी क्र.४/१२८७, मांडवी विभाग, इ.क्र. ३७५-३७७, इब्राहिम रहिमतुल्ला मार्ग, पायधुनी, मुंबई-३

बाब क्र.१०४-९ (३)

विषय- इ.क्र.३४६-३५२,एम.एम.रोड, इ.क्र.१-३-५, भंडारवाडा क्रॉस लेन, भुलेश्वर विभाग, सी.वार्ड - निविदा मंजूरी.

सदर प्रस्तावाची माहिती सचिव यांनी मंडळाला दिली. व निविदा रक्कम रु.५.०० कोटीपेक्षा कमी आणि देकार चालू दरसूचीनुसार २०% पेक्षा कमी असल्याने सदर निविदेस मंजूरी देण्याचे अधिकार मंडळाला आहेत असे निदर्शनास आणले. सदर इमारत बांधण्याकरिता सन २००४-०५ च्या दर सुचिनुसार अंदाज पत्रक तयार केले असून त्यानुसार अंदाजित रक्कम रु. १,४३,९७,३८६.१६ वर निम्नतम देकार ठेकेदार मे. सतिश कन्स्ट्रक्शन यांच्याकडून ५१.५० % अधिक प्राप्त झाला आहे. हा देकार चालू (२००७-०८) दरसुचिनुसार ७.७२ % अधिक असल्यामुळे सदर देकार स्विकारण्याचे चर्चेअंती सर्वानूमते ठरले.

ठराव क्रमांक : १०४/८७५

इ.क्र.३४६-३५२,एम.एम.रोड, इ.क्र.१-३-५, भंडारवाडा क्रॉस लेन, भुलेश्वर विभाग, सी. वार्ड या इमारतीची पुनर्बांधणी करण्याकरिता मे. सतिश कन्स्ट्रक्शन यांनी निविदा रक्कम रु. १,४३,९७,३८६.१६ वर सादर केलेला सन २००४-०५ च्या दर सुचिनुसार ५१.५० % अधिक असून हा देकार चालू (२००७-०८) दरसुचिनुसार ७.७२ % अधिक असल्यामुळे स्विकारण्यास एकमताने मंजूरी देण्यात आली.

बाब क्र.१०४-९ (४)

विषय- मोतीवाणी चाळ, ई.विभाग, इ.क्र.१३५-१४१(१३७अे), साने गुरुजी मार्ग, मुंबई या इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेच्या कामाच्या निम्नतम निविदेस मंजूरी घेण्याबाबतचा प्रस्ताव.

सदर प्रस्तावाची माहिती सचिव यांनी मंडळाला दिली. सदर इमारत बांधण्याकरिता सन २००६-०७ च्या दर सुचिनुसार अंदाज पत्रक तयार केले असून अंदाजित रक्कम रु. ४,२३,०१,२४८/- वर निम्नतम देकार ठेकेदार मे.ईगल कन्स्ट्रक्शन कं. यांच्याकडून २०.७० % अधिक प्राप्त झाला आहे. उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी सादर केल्यानुसार हा देकार चालू (२००७-०८) दरसुचिनुसार ९.०६ % अधिक असल्यामुळे सदर देकार स्विकारण्याचे चर्चेअंती सर्वानूमते ठरले.

ठराव क्रमांक : १०४/८७६

मोतीवाणी चाळ, ई.विभाग, इ.क्र.१३५-१४१(१३७अे), साने गुरुजी मार्ग, मुंबई या इमारतीच्या या इमारतीची पुनर्बांधणी करण्याकरिता मे. ईगल कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी निविदा रक्कम रु.४,२३,०१,२४८.०० वर सादर केलेला सन २००६-०७ च्या दर सुचिनुसार २०.७० % अधिक असून हा देकार चालू (२००७-०८) दरसुचिनुसार ९.०६ % अधिक असल्यामुळे स्विकारण्यास एकमताने मंजूरी देण्यात आली.

बाब क्र.१०४-९ (५)

विषय- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या कामांना प्रशासकीय मंजूरी व म्हाड अधिनियमांतर्गत कलम ८८ (३)(अ) अन्वये प्रमाणपत्र जारी करणेबाबत -- अधिकार प्रदानतेबाबत.

सदर विषय चर्चेसाठी मंडळासमोर मांडला असता याबाबत पुढील बैठकीत चर्चा करण्याचे ठरले.

बाब टिप्पणी क्र.१०४.९ (६)

विषय- **म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) व (ब) चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव दक्षिण व उत्तर परिमंडळ**

----

१. इमारत क्र.११५,अे,म्हातारपाखडी रोड, माझगाव,मुंबई-१०
२. इमारत क्र.५८-१५४,खेतवाडी १०वी गल्ली
३. इमारत क्र.४३३-४५१,एम.एस.अली रोड
४. इमारत क्र.१६०,खेतवाडी बॅक रोड
५. इ.क्र.३/५, घेलाभाई ३री गल्ली, मोरलँड रोड, (कामाठी चाळ) भायखळा

उपरोक्त ५ इमारतींना म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव सादर करण्यात आले. सदर प्रस्तावांची माहिती सचिव यांनी सभागृहास दिली. चर्चेअंती ५ इमारतींचे ८८ (३) (अ) चे प्रस्ताव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आले.

ठराव क्रमांक : १०४/८७७

दक्षिण व उत्तर परिमंडळातील म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देण्याच्या खाली दर्शविलेल्या ५ प्रस्तावांना एकमताने मंजूरी देण्याचे ठरले. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास एकमताने मंजूरी देण्यात आली.

१. इमारत क्र.११५,अे,म्हातारपाखडी रोड, माझगाव,मुंबई-१०
२. इमारत क्र.५८-१५४,खेतवाडी १०वी गल्ली
३. इमारत क्र.४३३-४५१,एम.एस.अली रोड
४. इमारत क्र.१६०,खेतवाडी बॅक रोड
५. इ.क्र.३/५, घेलाभाई ३री गल्ली, मोरलँड रोड, (कामाठी चाळ) भायखळा

बाब क्र.१०४-९ (७)

विषय- इमारत क्र. ४ माणिकजी स्ट्रीट व २५-२९ राजवाडकर स्ट्रीट, ३८ एडलजी स्ट्रीट सी.एस.क्र.२२९ (भाग) २३० कुलाबा अ विभाग मुंबई या इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेच्या कामाच्या निम्नतम निविदेस मंजूरी घेण्याबाबतचा प्रस्ताव.

सदर प्रस्तावाची माहिती सचिव यांनी मंडळाला दिली. सदर इमारत बांधण्याकरिता सन २००६-०७ च्या दर सुचिनुसार अंदाज पत्रक तयार केले असून अंदाजित रक्कम रु. १,०९,३८,६०१/- वर निम्नतम देकार ठेकेदार मे. कैलाश महादेव आणि कंपनी यांच्याकडून ३२.००% निविदा रकमेपेक्षा अधिक प्राप्त झाला आहे. उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी सादर केल्यानुसार हा देकार चालू (२००७-०८) दरसुचिनुसार १७.७९% अधिक आहे. हा देकार मंडळामध्ये स्वीकृत झालेल्या इतर देकाराच्या तुलनेत जास्त आहे. त्यामुळे वाटाघाटी करुन दर कमी करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. बैठकीच्या दरम्यान उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना)/दुवपु यांनी निम्मत्तम ठेकेदाराबरोबर वाटाघाटी करुन सन २००७-०८ च्या दरसुचीवर आधारीत १०% अधिक दराने ठेकेदार काम करण्यास तयार असल्याचे सांगीतले.

ठराव क्रमांक : १०४/८७८

इमारत क्र. ४ माणिकजी स्ट्रीट व २५-२९ राजवाडकर स्ट्रीट, ३८ एडलजी स्ट्रीट सी.एस.क्र.२२९ (भाग) २३० कुलाबा अ विभाग मुंबई या इमारतीच्या पुनर्बांधणी करण्याकरिता मे. कैलाश महादेव आणि कंपनी यांनी निविदा रक्कम रु. १,०९,३८,६०१/- वर सादर केलेला सन २००६-०७ च्या दर सुचिनुसार ३२.०० % अधिक असून हा देकार चालू (२००७-०८) दरसुचिनुसार १७.७९ % अधिक आहे.मात्र वाटाघाटी अंती ठेकेदार सन २००७-०८ च्या दरसुचीवर आधारीत १०% अधिक दराने काम करण्यास तयार असल्याचे सांगितल्याने तो स्विकारण्यासाठी प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करावा असा सर्वानुमते निर्णय घेण्यात आला.

मा.सदस्या श्रीमती पाटील यांनी सन २००७ मध्ये किती धोकादायक इमारती घोषित केल्या होत्या ? त्यांची सद्यस्थिती काय आहे अशी विचारणा केली. यावर मा. सभापती यांनी उपमुख्य अभियंता (दक्षिण) व (उत्तर) यांना मा.सदस्यांनी विचारलेली माहिती देण्यात यावी अशा सूचना दिल्या.

त्यांनी पुढे अशीही विचारणा केली की, प्रतिक्षानगर संक्रमण शिबीरातील गाळयांची तपासणी कशाप्रकारे करण्यात आली आहे ?

मा. मुख्य अधिकारी यांनी यावर माहिती देताना सांगितले की, सध्या संक्रमण शिबीरात राहणा-या लोकांना तो गाळा त्यांना कसा मिळाला याची माहिती गोळा करण्यात येत आहे. संक्रमण शिबीरांच्या तपासणीमध्ये जी माहिती गोळा करण्यात आली आहे ती मुळ रेकॉर्डशी पडताळून मगच रहिवाशी अधिकृत आहे किंवा कसे हे ठरविण्यात येणार आहे.

मा. सभापती यांनी असे सुचविले की, शासनाच्या धोरणास आधिन राहून काम केले जात असल्यामुळे या विषयावर आता चर्चा करणे योग्य होणार नाही. व या विषयाबाबत आपल्या स्तरावर एक विशेष बैठक बोलवावी लागेल असे मत मांडले.

मा. सभापती यांनी मा. सदस्य श्री. काळे यांनी एक पत्र दिले असून संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास खाजगी विकासकांमार्फत करण्याबाबत त्यांनी मत व्यक्त केले आहे असे निदर्शनास आणले असता मा.मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, कुलाबा संक्रमण शिबीर व दहिसर संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याचा निर्णय झालेला आहे.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, नौशिर भरुचा मार्गावर ५-६ वर्षांपूर्वी मंडळातर्फे एक इमारत पुनर्रचित करण्यात आली आहे. मग अद्याप गाळयांचे वितरण का करण्यात आलेले नाही ? मा.मुख्य अधिकारी यांनी याप्रकरणी सहमुख्य अधिकारी यांना त्वरित लक्ष घालून कार्यवाही करण्याबाबत सूचना दिल्या.

मा. सभापती यांनी अशी सूचना केली की, या इमारतीच्या चावी वाटपाचा कार्यक्रम आखण्यात यावा.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, अनेक पुनर्रचित इमारतींमध्ये गाळे रिक्त आहेत. ते रिक्त का ठेवण्यात आले आहेत अशी विचारणा केली व रहिवाशी खूप वर्षांपासून संक्रमण शिबीरात रहात आहेत. मास्टर लीस्टवरील रहिवाशांना त्यांना पाहिजे असलेल्या ठिकाणी लवकरात लवकर गाळे वाटप करण्यात यावेत तसेच रिक्त गाळयांची माहिती मा.सदस्यांना सुध्दा देण्यात यावी अशी सूचना केली.

मा.मुख्य अधिकारी यांनी रिक्त गाळयांची माहिती मा.सदस्यांना देण्यात येईल असे सांगितले व संबंधित अधिका-यांना सूचना देण्यात आल्या आहेत की, मास्टर लीस्टवरील १९८६ पर्यंतची जेष्ठता सूची पूर्ण करण्यात यावी व पुढील तीन महिन्यांत १९९० पर्यंतची जेष्ठता सूची पूर्ण करण्यात यावी. तसेच मास्टर लीस्टवरील पात्र रहिवाशांची यादी जाहीर फलकावर लावण्यात येणार असल्यामुळे संबंधित रहिवाशांनाही माहिती मिळणार आहे.

मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, त्यांना एक पत्र मिळाले असून रामदूत, कालिका दर्शन इत्यादी पुनर्रचित इमारतीतील सुमारे ३०० अन्यायग्रस्त भाडेकरुंनी त्यांचा प्रश्न सोडविण्याबाबत विनंती केली आहे. यावर मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अशी माहिती दिली की, सदर पत्रासोबत शासनाचा निर्णय जोडला आहे. व प्राधिकरणाचा ठराव क्र.५९६२, दि.६.१०.२००३ रद्द करण्यात आला आहे. म्हणून या विषयाबाबत निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

मा. सभापती यांनी यावर असे निदर्शनास आणले की, तत्कालिन उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणाचा सदर ठराव चुकीचा आहे असे मानून सदर ठराव शासनाकडे पाठविला. परंतु संबंधित भाडेकरु आता हवालदील झाले आहेत.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असा मुद्दा मांडला की, कुलाबा संक्रमण शिबीरात भाडेकरु संघाचे ९ लोक गेल्या २७ वर्षांपासून तेथे रहात आहेत. मा. मुख्यमंत्री महोदय, मा. पालक मंत्री महोदय यांनी देखील त्यांना तेथेच कायमस्वरुपी जागा देण्याबाबत आश्वासन दिले आहे. यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी संक्रमण शिबीरात कायमस्वरुपी जागा देता नसल्यामुळे त्यांची मागणी मान्य करणे कठिण असल्याचे निदर्शनास आणले.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, अनेक वर्षे संक्रमण शिबीरामध्ये राहणा-या रहिवाशांना तेथे कायमस्वरुपी जागा देण्याचे आश्वासन मा. मुख्यमंत्री महोदय यांनी दिले आहे. व त्यांनी विनंती केली की, सध्या संक्रमण शिबीरांचा सर्वे सुरु आहे. कुलाबा संक्रमण शिबीरामध्ये किती गाळे अतिरिक्त आहेत, घुसखोर किती आहेत, गाळयांचे क्षेत्रफळ किती आहे, विकासकाला तेथे गाळे दिले असल्यास त्याची माहिती पुढील बैठकीत देण्यात यावी.

मा.मुख्य अधिकारी यांनी श्री. पाटील, उपमुख्य अभियंता (सं.शि.) यांना सूचना दिल्या की, पुढील बैठकीत कुलाबा संक्रमण शिबीराचे तसेच अन्य ५६ संक्रमण शिबीरांचे सादरीकरण सादर करावे.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी कुलाबा संक्रमण शिबीरामध्ये एक डोर स्टेप नावाची संस्था आहे. सदर संस्थेला रिकामे पडून असलेले गाळे क्र.६ व ७ देण्यात यावेत. त्या संस्थेने दि. ९ जून २००६ रोजी उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांना तसे पत्र दिले आहे.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असा मुद्दा मांडला की, जून्या चाळींमध्ये दहा बाय दहा च्या गाळयामध्ये ८-१० व्यक्ती एकत्र रहात असतात. ज्यावेळी इमारत कोसळते तेव्हा काही व्यक्ती मृत पावतात. तर काही लोकांना कोठेही आसरा मिळत नाही. असेही काही लोक असतात की, मंडळातर्फे त्यांना संक्रमण गाळे दिले ज्ञातात परंतु पैसे भरण्यासाठी त्यांच्याकडे पैसे नसतात कारण जेव्हा इमारत कोसळते तेव्हा त्यांच्या सर्व वस्तू त्या कोसळलेल्या इमारतीतच राहतात. म्हणून जून्या चाळींमध्ये राहणा-या रहिवाशांची जबाबदारी मंडळाची असल्यामुळे जून्या इमारतीतील रहिवाशांचा विमा उतरविण्यात यावा. व विम्याचे पैसे संबंधित मालक व मंडळाने भरावेत. जर काही अपघात झाला तर रहिवाशांना विम्याचे संरक्षण मिळू शकते. यावर मा.सदस्य श्री. जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, म.न.पा.ने रेशनकार्ड असलेल्या लोकांसाठी विमा लागू केला आहे अशी त्यांची माहिती आहे.

श्री. बगाटे, उपमुख्य अधिकारी (सं.गा.) यांनी अशी माहिती दिली की, पिंपरी चिचवड महानगरपालिकेमध्ये प्रॉपर्टी टॅक्सच्या बदल्यात विमा मिळतो. त्याच धर्तीवर विमा योजना राबविण्यास हरकत नाही. मा.मुख्य अधिकारी यांनी अशा सूचना दिल्या की, जेथे जेथे विमा योजना अंमलात आहेत त्या योजनांचा तपशील घेण्यात यावा जेणेकरुन उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांसाठी विमा योजना कशाप्रकारे लागू करता येईल हे ठरविणे सोयीस्कर होईल.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असा मुद्दा मांडला की, प्रॉपर्टी रिडेव्हलपमेंट असोसिएशनचे पदाधिकारी सर्वश्री. हरिष मेहता व पूजित अग्रवाल यांनी एक चर्चासत्र आयोजित केले होते. त्यासाठी त्यांनी म्हाडाचे बोधचिन्ह वापरले आहे. म्हाडाचे बोधचिन्ह वापरण्यासाठी

त्यांनी म्हाडाची परवानगी घेतली होती का ? जर त्यांनी परवानगी घेतली नसेल तर ते लोकांची दिशाभूल करीत आहेत व त्यामुळे लोकांमध्ये संभ्रम निर्माण होऊ शकतो.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, ' रिमेकिंग ऑफ सी वॉर्ड' अशी एक संस्था निर्माण झाली आहे. त्याबद्दल त्यांनी माहिती विचारली.

मा. सभापती यांनी यावर अशी माहिती दिली की, मुंबईचा विकास करण्याच्या दृष्टीने काही विशेष प्रकल्पांची अंमलबजावणी शासनातर्फे करण्यात येत आहे. या प्रकल्पांचे नियोजन व अंमलबजावणीकरिता श्री.संजय उबाळे, यांची शासनाने नेमणूक केली आहे. त्यांनी मध्यंतरी एका नोटीसीव्दारे क्लस्टर डेव्हलपमेंट करण्यासाठी योजना असतील तर खाजगी विकासकांनी त्यांच्या योजनांचे सादरीकरण शासनास करावे असे जाहीर केले होते. त्यानुसार प्राप्त झालेल्या प्रस्तावांचे म्हाडाला सादरीकरण करण्याबद्दल शासनाकडून आदेश आले होते. त्यानुसार काही विकासकांनी उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांना सादरीकरण केले आहे.

मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी असा मुद्दा मांडला की, मंडळाचे निवृत्त अभियंते आहेत. त्यांच्याकडे काही चांगल्या योजना आहेत. त्या विचारात घेऊन शासनास योजना सादर करण्यात यावी.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, कामाठीपूरा विभागास भेट दिली असता तेथील लोकांनी म्हाडाकडूनच योजना राबविण्यात याव्यात अशी इच्छा प्रदर्शित केली. मा. सभापती यांनी पुढे असेही निदर्शनास आणले की, वरळी कोळीवाडा येथे सुमारे १८० जून्या उपकरप्राप्त इमारती आहेत. कामाठीपूरा व वरळी कोळीवाडा येथे विकासक / बिल्डर योजना राबविण्यास जात नाहीत. म्हणून या दोन्ही ठिकाणच्या योजना मंडळातर्फे राबविण्यासाठी वास्तुविशारदांची नेमणूक करण्यात यावी अशा सूचना अधिका-यांना दिल्या.

मा.मुख्य अधिकारी यांनी यावर असे निदर्शनास आणले की, पुनर्बांधणी योजना राबविण्यासाठी मंडळाला पैशांची आवश्यकता आहे. मा.सभापती यांनी सुचविल्याप्रमाणे कामाठीपूरा व वरळी कोळीवाडा येथे योजना राबवावयाचे झाल्यास मंडळाला मोठी इन्व्हेस्टमेन्ट करावी लागणार आहे. यावर मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, उपकरप्राप्त इमारतींची जबाबदारी मंडळावर असते. त्या इमारती पडल्यानंतर त्यांची पुनर्रचना केली जाते. म्हणून त्या कोसळण्यापूर्वीच पैसे खर्च करुन मंडळाने पुनर्विकास करणे आवश्यक आहे. मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी शासन अशा योजनांना अनुदान देऊ शकते असे सूचित केले.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अशी सूचना केली की, चांगल्या योजना तयार करण्यासाठी वास्तुविशारदांमध्ये स्पर्धा निर्माण करण्यात आली पहिजे.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, कलम ३३ (७) खाली इमारतींचा पुनर्विकास केला जातो त्यांना ॲसेसमेंट २०% लागतो, तर काही ठिकाणी कलम ३३ (९) खाली पुनर्विकास करतो त्यांना किती ॲसेसमेंट लागतो. असेसमेंटची बिले काही लाखाची येतात. यावर मा. सभापती यांनी हा विषय नगर विकास विभागाच्या विचाराधीन आहे असे निदर्शनास आणून श्री.लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांना सूचना दिल्या की, त्यांनी या विषयाबाबतच्या पत्राची प्रत मा. सदस्यांना द्यावी.

मा.सदस्य श्री.जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, वास्तव्याबाबतचा लोकांकडे महत्वाचा पुरावा असलेल्या व्हेकेशन नोटीसा अतिशय जीर्ण झालेल्या आहेत. त्या फाटलेल्या

असतात. त्याबाबत सुधारणा करण्यात यावी अशी सूचना केली असता मा.मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, आता सर्व माहिती कॉंप्यूटराईज करण्यात येत आहे. संक्रमण शिबीरांचे व्यवस्थापन कसे असले पाहिजे, संक्रमण गाळयात कोण रहात आहे याची माहिती त्याच्या कुटुंबियांच्या माहितीसह तयार करण्याचे काम चालू आहे..

मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी मास्टर लीस्टवरील गाळेधारकाने त्याचा गाळा दुसऱ्यास विकला तर गाळे हस्तांतरण / नियमितीकरण करणेाबाबतचा मुद्दा उपस्थित केला असता मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, गाळा विकणे, नांवावर करणे याबाबत शासन निर्णय व कायद्यातील तरतुदी यामध्ये विसंगती आहे. सदर विसंगतीबाबत शासनास कळविण्यात येत आहे.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, गाळेधारकास त्याचा गाळा विकण्याचा हक्क रेन्ट ॲक्ट व्दारे प्राप्त झालेला आहे.

मा. सभापती यांनी खाजगी विकासकांच्या इमारती सुसज्ज सोयीसुविधांनी बांधलेल्या दिसतात असे निदर्शनास आणून श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांना सूचना दिल्या की, मंडळातर्फे इमारतीची पुनर्बांधणी करताना पारंपारिक पध्दतीचे काम न करता व्हेन्टीलेशनच्या दृष्टीकोनातून दोन मोठया स्लायडिंग खिडक्या, नीचची सुविधा पुरविणे, टॉयलेट-बाथरुमच्या वर सिन्टेक्स टाकी ठेवणे, बॉक्स ग्रील अशा सुधारित बाबी यापुढील मंडळाच्या पुनर्बांधणी करावयाच्या इमारतीत अंतर्भूत कराव्यात. मा.सभापती यांनी असेही सुचविले की, लिपटच्या देखभालीबाबत लोकांच्या अनेक तक्रारी असतात हे लक्षात घेऊन लिपट ज्या कंपनीच्या बसविण्यात येतील त्या कंपनीशी लिपटची देखभाल करण्याबाबत करार करण्यात यावा.

मा.मुख्य अधिकारी यांनी मा. सभापती यांच्या सूचना विचारात घेऊन खाजगी विकासक बांधत असलेल्या इमारतींची पाहणी करुन मंडळातर्फेही चांगल्या दर्जाच्या इमारती बांधण्याबाबत विचार करण्यात येईल असे सांगितले व पुढील बैठक दि. ८ फेब्रुवारी २००८ रोजी घेण्याबाबत मा. सभापती यांना विनंती केली.

मा. सभापती यांनी पुढील बैठक दि. ८ फेब्रुवारी २००८ रोजी घेण्यात येईल असे सांगून बैठक संपल्याचे जाहीर केले.

(सही) २८/१/०८
मा.मुख्य अधिकारी,मु.इ.दु.व पु.मंडळ

(सही)
सचिव/स्थानिक.का.अ
इ.व.पु.

(सही)
मा. सभापती,मु.इ.दु.व पु.मंडळ