मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची शुकवार दि. २२ फेब्रूवारी २००८ रोजी झालेल्या १०५ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची १०५ वी बैठक शुकवार दि.२२ फेब्रूवारी २००८ रोजी दुपारी ३.०० वा. गृहनिर्माण भवनातील तिसऱ्या 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. कमरुदीन मर्चट	सदस्य
५.	मा. श्री. नंदकुमार काळे	सदस्य
६.	मा. श्री. किसन बा. जाधव	सदस्य
७.	मा. श्री. तारीक फारुकी	सदस्य
८.	मा. श्रीमती. सुरेखा पाटील	सदस्य
९.	मा. श्री. व्ही.जी.के. नायर	सदस्य
१०.	उपकर निर्धारक व संकलक, म.न.पा. यांचे प्रतिनिधी	निमंत्रक
११.	श्री. व्ही.जी वाणी	सचिव

बैठकीच्या सुरुवातीस मंडळाचे सचिव श्री.व्ही.जी.वाणी यांनी मा.सभापती व मा. सदस्य यांचे स्वागत करुन आज मंडळाची १०५ वी बैठक असून आजच्या बैठकीत मंडळाचे अंदाजपत्रक मंजूरीसाठी सादर करण्यात येत आहे अशी माहिती दिली व मंडळाच्या दि. १७ जानेवारी २००८ रोजी झालेल्या १०४ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी मंडळासमोर सादर केले.

बाब क्रमांक : १०५/१ -

विषय- दि. १७ जानेवारी २००८ रोजी झालेल्या १०४ व्या बैठकीचा कार्यवृतांत स्थायी करण्याबाबत.

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

मा. सदस्य श्री.गजेद लष्करी यांनी आजच्या बैठकीची सूचना त्यांना काही दिवस अगोदर न देता आयत्यावेळी देण्यात आल्याबदल नाराजी व्यक्त केली. यावर मा. सभापती यांनी खुलासा केला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे अंदाजपत्रक या महिन्याच्या अखेरीस प्राधिकरणास सादर करणे आवश्यक आहे. कारण प्राधिकरणाची या विषयावरची बैठक या महिन्याच्या अखेरीस होणार असून त्याआधी मंडळाने अंदाजपत्रक मंजूर करणे आवश्यक आहे. या कारणास्तव ही बैठक अतिशय कमी वेळात आयत्यावेळी आयोजित करावी लागली. अंदाजपत्रक मंडळाच्या बैठकीत मंजूर करुन ते प्राधिकरणाकडे पाठवावयाचे असल्यामुळे आजची बैठक आयत्यावेळी ठरविण्यात आली आहे. त्यामुळे सन्मा. सदस्यांना बैठकीची पूर्वसूचना आयत्यावेळी द्यावी लागली.

सचिव श्री.वाणी यांनी कार्यवृत्तांताच्या पृ.क.७ वर ठराव कमांक १०४/८६४ मध्ये ३८ उपकरप्राप्त इमारतींऐवजी चुकून ३९ संख्या टंकलेखित झाली आहे. तरी ३९ संख्येऐवजी ३८ अशी संख्या असून तशी नोद घेण्यात यावी अशी सूचना केली.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, पृ.क.३७ वर ' कुलाबा संक्रमण शिबीरात भाडेकरु संघाचे ९ लोक गेल्या २७ वर्षापासून रहात आहेत' असा उल्लेख

करण्यात आला असून तो चुकीचा आहे. खरे तर ९ लोक नसून २६० लोक आहेत व त्याप्रमाणे त्यांनी मा. सभापती यांना दिलेल्या पत्रात २६० लोकांचा उल्लेख केला होता. म्हणून कार्यवृत्तांत तशी सुधारणा करण्यात यावी अशी सूचना केली.

मा. सभापती यांनी असे नमूद केले की, मागील बैठकीत ठरल्याप्रमाणे केलेल्या कार्यवाहीबाबतचा अनुपालन अहवाल सादर करणे आवश्यक होते. परंतु तसा अनुपालन अहवाल सादर केल्याचे दिसून येत नाही.

वरील सविस्तर चर्चेअंती १०४ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त सर्वानुमते स्थायी करण्यात आले.

--XOX--------------------------------

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, कार्यवृत्तांतील पृ.क.१ वर 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. यावर करण्यात येत असलेल्या कार्यवाहीबाबत संबंधित उपमुख्य अभियंता (पु.वि) श्री.लोहकरे यांनी माहिती दिली की, सदर इमारतीचे सिव्हील वर्क पूर्ण झालेले आहे, लिफ्टचे काम बाकी आहे. ड्रेनेज कंम्प्लीशनचे संर्टिफिकेट प्राप्त करणे बाकी आहे. सेट बॅक महानगरपालिकेला हस्तांतरण करणे बाकी आहे. ते केल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणे शक्य होत नाही. तसेच लिफ्टचे सर्टिफिकेट प्राप्त करावयाचे आहे. संबंधित ठेकेदाराने कामास विलंब केल्यामुळे त्याच्यावर दंडातत्मक कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, चिखलवाडी येथील एका सफाई कामगाराने बांधलेल्या ४ झोपडयांबाबतच्या कोर्टकेसमुळे पुनर्बांधणी कामास विलंब होत आहे असे त्यांना सांगण्यात आले होते. परंतु प्रत्यक्षात कोर्टाची स्थगिती नसल्याचे त्यांना कळले आहे. त्यांनी अशी माहिती दिली की, कोर्टाने मंडळास संबंधित झोपडयांबाबत निर्णय घेण्याबाबत कळविले आहे. म्हणून मंडळाने त्वरित निर्णय घेऊन कारवाई करावी अशी त्यांनी सूचना केली. मा. मुख्य अधिकारी यांनी संबंधित उपमुख्य अभियंता श्री. लोहकरे यांना न्यायालयाच्या आदेशानुसार संबंधित झोपडीधारकांवर त्वरित कारवाई करण्याच्या सूचना दिल्या.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, चिखलवाडी येथील एका इमारतीत भाडेवसुलीकार एक दिवस गेले व भाडयापोटी रु.२ लाख गोळा केले. त्यानंतर भाडेवसुलीकार पुन्हा भाडे वसुलीसाठी आले नाहीत. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी या आठवडयात तेथे दोन-तीन भाडेवसुलीकार यांना पाठवून पूर्ण भाडे वसुली करुन घ्यावी अशा सूचना उपमुख्य अधिकारी श्री.करंजकर यांना दिल्या.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पृ.क्र.३५ वर नमूद केलेल्या नौशिर भरुचा मार्गावर ५-६ वर्षापूर्वी पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीतील गाळयांचे वितरण अजून करण्यात आलेले नाही व आता त्य इमारतीच्या काचा, खिडक्या तुटलेल्या आहेत असे निदर्शनास आणून इमारतीतील गाळयांच्या वितरणाबाबत काय कार्यवाही करण्यात येत आहे ? अशी विचारणा केली. त्यांनी या विषयाबाबत एक-दीड महिन्यापूर्वी एक पत्र देखील दिलेले असून कार्यवाही होत नसल्याबाबत त्यांनी नाराजी व्यक्त केली.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, चिखलवाडी येथेही इमारत पुनर्रचित होऊन बराच कालावधी झालेला असूनही गाळयांचे वितरण करण्यात आलेले नाही. गाळयांचे वितरण तीन तीन वर्षे होत नसल्यामुळे इमारतीतील लिफ्टसाठी कंपनीने दिलेली गॅरंटी

संपते, खिडक्यांच्या काचा तुटतात व काही चो-या होतात. त्यामुळे हया इमारतीचीही अवस्था मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी निदर्शनास आणलेल्या इमारतीसारखी होईल जर इमारतीत घुसखोरी झाली तर त्याला कोण जबाबदार ? अशी त्यांनी विचारणा केली.

मा.सभापती यांनी मा. सदस्यांना सूचना केली की, त्यांचे जे काही मुद्दे आहेत त्याबाबत लेखी स्वरुपात माहिती द्यावी. त्या मुद्दयांबाबत एक दिवस संबंधित अधिका-यांना चर्चेसाठी बोलाविण्यात येईल.

यावर मा. सभापती यांनी श्री. करंजकर व श्री. लोहकरे यांनी त्यांच्या संबंधित अधिका-यांना साईटवर जाऊन काय सद्यस्थिती आहे याची माहिती मा. सदस्यांना द्यावी अशा सूचना दिल्या. मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे नमूद केले की, मा. मुख्य अधिकारी घुसखोरांच्या विरुध्द अतिशय चांगली कार्यवाही करीत आहेत व त्याबद्दल त्यांनी त्यांचे अभिनंदन केले. ते पुढे असेही म्हणाले की, जर का आपण आवश्यक ती कारवाई केली नाही तर या इमारतीतसुध्दा घुसखोरी होण्याची शक्यता आहे.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, जे.जे.हॉस्पिटलच्या बाजूला रिचर्डसन क्रूडासच्या समोरील एक इमारत पुनर्रचित होऊन तयार आहे परंतु भाडेकरुंचे काही वाद असल्यामुळे गाळयांचे वितरण झालेले नाही. जरी काही वाद असला तरी या इमारतीच्या वितरणाबाबत आणखी किती काळ थांबायचे याबाबत निर्णय घ्यावा लागेल. अशा परिस्थितीमध्ये असे गाळे मास्टर लीस्टच्या लोकांना वितरीत करण्याबद्दल आपण काही निर्णय घ्यायला पाहिजे.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी नमद केले की, पुनर्रचित इमारतीतील रिक्त गाळयांची माहिती देण्याबाबत त्यांनी मागील बैठकीत सूचना दिल्या होत्या. परंतु अद्याप तशी माहिती त्यांना देण्यात आलेली नाही. यावर श्री.करंजकर, उपमुख्य अधिकारी (पु.गा.) यांनी सदर माहिती एका आठवडयात देण्याचे मान्य केले.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पुनर्रचित इमारतीतील घुसखोरांचा प्रश्न निदर्शनास आणला असता मा. सभापती यांनी या विषयाबाबत निर्णय घेण्यासाठी एक वेगळी संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात येईल. या विषयाबाबत प्राधिकरणाला अभिप्राय देण्यापूर्वी मंडळासमोर हा विषय आणून त्यावर निर्णय घेण्यात यावा व सदर निर्णय शासनाला कळविण्यात यावा असे प्रतिपादन करुन सहमुख्य अधिकारी यांनी पुढील बैठकीत हा विषय सादर करावा अशा सूचना दिल्या.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी कुलाबा संक्रमण शिबीरामध्ये २७ वर्षांपासून वास्तव्य असलेल्या भाडेकरुंचे तेथेच पुनर्वसन करण्याबद्दल एक बैठक मा. खासदार श्री. मिलींद देवरा यांनी मा. मुख्यमंत्री महोदयांकडे घेतली होती. याबाबतीत मंडळाकडून एक सकारात्मक प्रस्ताव शासनास सादर करावा अशी सूचना केली. यावर मा. सभापती यांनी उपमुख्य अभियंता (सं.शि.) यांना अशी सूचना केली की, याबाबतचा प्रस्ताव पुढील बैठकीत ठेवण्यात यावा.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी जून्या इमारतीतील रहिवाशांचा विमा उतरविण्याबाबतच्या विषयावर मागील बैठकीत चर्चा झाली होती. त्या अनुषंगाने त्यांना एका विमा कंपनीकडून प्रस्ताव प्राप्त झाला असून सदर प्रस्तावाबाबत त्यांनी एक पत्र दिले आहे असे निदर्शनास आणून मंडळाच्या अर्थसंकल्पामध्ये याची तरतुद करावी अशी त्यांनी सूचना केली.

मा. सदस्य श्री. नंदकुमार काळे यांनी असे प्रतिपादन केले की, संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास खाजगी विकासकामार्फत करण्यात यावा यासाठी त्यांनी एक पत्र दिले आहे. गोरेगाव येथे

तीन संक्रमण शिबीरे आहेत. त्यापैकी एका संक्रमण शिबीरास त्यांनी भेट दिली आहे. तेथे १२८ गाळे असून मुळ गाळेधारक केवळ ७० आहेत. उर्वरित गाळे घुसखोरांनी व्यापलेले आहेत याची माहिती मंडळास आहे का अशी विचारणा केली. त्याठिकाणी खाजगी विकासकामार्फत त्या संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास केल्यास म्हाडाला जास्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळून पुनर्विकास चांगल्याप्रकारे होऊ शकेल.

यावर मा. सभापती यांनी अशी माहिती दिली की, शासनाच्या एका आदेशानुसार म्हाडाच्या जमिनीवरील वसाहतीचा पुनर्विकास म्हाडानेच केला पाहिजे.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सुधारणा करण्यात आली असून सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार संकमण शिबीरांचा पुनर्विकास म्हाडानेच करावयाचा आहे. विकासक नेमून करावयाचा नाही. तरच म्हाडाला अतिरिक्त च.क्षे.नि. मिळू शकेल. असे म्हाडास ४-५ प्रस्ताव प्राप्त झाले आहेत. या प्रस्तावांचे काय करावयाचे याबाबत शासनास विचारणा केली असून शासनाकडून निदेश प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच जमिनी मुंबई मंडळाच्या आहेत व संकमण शिबीरे मुं.इ.दु.व पु.मंडळाची आहेत. त्यामुळे पुनर्विकास मुंबई मंडळाने करावा की, मुं.इ.दु.व पु.मंडळाने करावा याबाबत निर्णय प्राधिकरणाला घ्यावा लागेल.

मा. सदस्य श्री. नंदकुमार काळे यांनी असे निदर्शनास आणले की, मुंबई उपनगरामध्ये शासनाने पुनर्विकासासाठी ४० एकर जागा एका विकासकास दिली असून तेथे एक तृतीयांश जागा विकासकाने लोकांसाठी वापरावी, एक तृतीयांश जागा शासनास व एक तृतीयांश जागा म्हाडास द्यावी असे ठरले आहे. जर शासनाने अशी मंजूरी दिली आहे तर त्यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावावरसुध्दा अशाचप्रकारे कार्यवाही करण्यात यावी असे नमूद केले.

यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी शासनाकडे पाठविलेल्या प्रस्तावावर खुलासा प्राप्त झाल्यानंतर त्यांच्या प्रस्तावाचा विचार करता येईल असे प्रतिपादन केले.

यावर मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, याबाबतीत आपण आपली मानसिकता तयार ठेवावी व शासनाकडून आदेश प्राप्त झाल्यानंतर आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या मुळ भाडेकरुंच्या गाळयांना २० % असेसमेट टॅक्सबाबतचा मुद्दा उपस्थित केला व याबाबत शासनाचे जे आदेश आहेत त्याची प्रत त्यांना माहितीकरिता देण्यात यावी अशी सूचना केली.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी वरळी कोळीवाडा येथील पुनर्विकासाचा प्रश्न उपस्थित केला असता मा.सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, वरळी कोळीवाडा व कामाठीपुरा या दोन भागांच्या पुनर्विकासाकरिता वास्तुशास्त्रज्ञ नेमण्याची त्यांनी सूचना केली होती. त्याबाबत काय कार्यवाही करण्यात आली अशी त्यांनी विचारणा केली.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, जून्या उपकरप्राप्त इमारतीची संख्या कामाठीपूरा भागात जास्त आहे. त्यामुळे प्रथम कामाठीपूराच्या पुनर्विकासाचा विचार करण्यात येईल व नंतर वरळी कोळीवाडयाचा पुनर्विकास करावा लागेल.

मा. सदस्यांनी संकमण शिबीरातील गाळयांच्या तपासणीची माहिती विचारली असता मा. मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, संक्रमण शिबीरातील गाळयांची प्राथमिक तपासणी पूर्ण करण्यात आली आहे व त्याची माहिती तयार आहे. संक्रमण शिबीरातील १९००० गाळयांमध्ये

कोण रहातात याची माहिती तयार असून लोकांनी दिलेल्या कागदपत्रांची तपासणी करण्याचे काम चालू आहे. याबाबतीत एक सॉफ्टवेअर तयार करण्यात आले असून डेटा एन्ट्रीचे काम सध्या सुरु आहे. साधारण १५ ते २० दिवसांत हे काम संपण्याची अपेक्षा आहे.

मा. सभापती यांनी असे प्रतिपादन केले की, अंतीम माहिती तयार होण्यास वेळ लागेल. घुसखोर कोणाला ठरवावयाचे हा मुद्दा आहे. गाळा विकत घेऊन २० वर्षांपासून रहाणा-या व्यक्ती संक्रमण शिबीरात आहेत. त्यांना त्यांचे मुळ गाळे रेन्ट ॲक्टनुसार विकण्याचा अधिकार आहे. त्यामुळे या मुद्दयावर चर्चा करुन नंतर निर्णय घ्यावा लागणार आहे.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, यापूर्वी पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे टी.ओ.टी.होत असे परंतु आता नवीन प्रकरणांमध्ये टी.ओ.टी.बंद करण्यात आलेले आहे यावर मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, शासनाकडून दिनांक ०१.०७.२००६ चा जी.आर. प्राप्त झाला आहे, त्यातील अटीनुसार पुनर्रचित इमारतीतील गाळा १० वर्षे विकता येणार नाहीत.

मा. सभापती यांनी गाळे हस्तांतरणाचा मुद्दा उपस्थित केला असता मा. मुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, हस्तांतरणास परवानगी देण्यात येऊ नये असा शासनाचा निर्णय आहे. परंतु शासन निर्णय व म्हाड कायदा यामध्ये विसंगती आहे. त्यामुळे याबाबत शासनाकडून आदेश मागविण्यात येत आहे.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, पुनर्रचित इमारतींच्या लिफ्टच्या देखभालीबाबत अनेक तक्रारी येतात. मा. मुख्य अधिकारी यांनी चिखलवाडी येथील एका इमारतीस भेट दिली असता त्यांच्याकडे तेथील रहिवाशांनी लिफ्टबाबत तक्रारी केल्या. म्हणून पुनर्रचित इमारतीत लिफ्ट कशाप्रकारच्या असाव्यात याबाबत धोरण ठरवावे लागेल. यावर श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांनी माहिती दिली की, स्वयंचलित लिफ्ट बसविण्याबाबत संबंधित कंपनीशी संपर्क साधण्यात आला आहे. तसेच यापुढे उत्तमप्रकारच्या लिफ्ट लावल्या जातील तसेच लिफ्टची पहिल्या पाच वर्षाची देखभाल दुरुस्ती कंपनीची राहील अशी व्यवस्था करण्याचा प्रस्ताव आहे.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी अशी सूचना केली की, रहिवाशी इमारतीत रहावयास आल्यानंतरच लिफ्ट उपलब्ध करुन दिल्यास बरे होईल. लिफ्ट लागूनसुध्दा लोक रहावयास येत नाहीत असे होता कामा नये.

मा.सदस्य श्री. कमरुद्दीन मर्चंट यांनी असे निदर्शनास आणले की, ओशीवरा पाटलीपूत्र येथील संक्रमण शिबीरातील गाळेधारकांडून रु.५५००/- भाडे घेण्यात येते व पावती मात्र रु.५००/- ची देण्यात येते. याबाबत त्यांच्याकडे पुरावे असून याची चौकशी होणे आवश्यक आहे अशी सूचना केली व संक्रमण शिबीरातील गाळयांचे भाडे किती रुपये घेण्यात येते ? अशी विचारणा केली. यावर श्री.बगाडे, उपमुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, मंडळाची ५६ संक्रमण शिबीरे असून वेगवेगळया संक्रमण शिबीरांसाठी वेगवेगळया दराने भाडे घेण्यात येते. ओशीवरा येथील संक्रमण शिबीरातील गाळेधारकांडून रु.५००/- भाडे घेण्यात येते अशी त्यांनी माहिती दिली. भाडेवसुलीकार यांनी जास्त भाडे न घेता नियमानुसार भाडे घेऊन पावती देणे आवश्यक आहे.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी मा. सदस्यांना कोणत्या संक्रमण शिबीरासाठी किती भाडे घेतले जाते याची यादी उपलब्ध करुन देण्यात येईल. जर जास्त भाडे घेण्यात येत असेल तर त्याबाबत चौकशी करण्यात येईल असे सांगितले.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, दलालांचे रॅकेट असून मंडळाच्या रेकॉर्डवर गाळे भरलेले दाखविले जातात परंतु प्रत्यक्षात ते गाळे रिक्त असतात. यावर मा. मुख्य अधिकारी

यांनी असे निदर्शनास आणले की, हल्लीच संक्रमण शिबीरांची तपासणी मोहीम राबविली गेली त्यामध्ये संक्रमण गाळयात प्रत्यक्ष कोण रहाते याची माहिती मिळाली आहे. जर व्यक्ती अनधिकृत असेल तर त्यांच्यावर निष्कासनाची कारवाई करण्यात येईल.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, संक्रमण शिबीरातील भाडेवसुलीकारांना संरक्षण नाही. त्यामुळे काही दलाल अशा भाडेवसुलीकारांना प्रॉटेक्ट करतात व त्यांची कामे करुन घेतात.

मा. सभापती यांनी असे प्रतिपादन केले की, संक्रमण शिबीरांच्या तपासणी मोहीमेतून जी माहिती मिळेल त्या माहितीच्या अनुषंगाने करण्यात येणारी कार्यवाही ठराविक कालमर्यादेमध्ये करण्यासाठी वेळेचे बंधन असणे जरुरीचे आहे. ज्यांच्या आधारावर माहिती गोळा करण्यात आली आहे त्यांनी दिलेली माहिती खरी असेल कशावरुन ?

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी संक्रमण शिबीरांची दुरुस्ती बंद करण्यात आली आहे का ? अशी विचारणा करुन संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करण्यात येणार असला तरी तोपर्यंत संक्रमण शिबीरांची अत्यावश्यक ती दुरुस्तीची कामे करण्यात यावी. उदा. ड्रेनेज, पाईप लाईन वगैरेची बेसिक दुरुस्तीची कामे करण्यात यावी अशी सूचना केली.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी मा.मुख्य अधिकारी यांनी संक्रमण शिबीरांची विशेष गाळे तपासणी मोहीम राबविल्याबद्दल अभिनंदन केले. जे घुसखोर असतील त्यांना काढण्यासाठी पोलीसांची मदत लागणार आहे. पोलीसांची मदत मिळण्यासाठी पाठपुरावा करण्यात येत आहे का अशी विचारणा करुन जर पोलीस मदत मिळाली नाही तर काय अशी विचारणा केली.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी खुलासा केला की, निष्कासन कारवाई टप्याटप्याने करण्यात येणार असून सदर कारवाई पुढील १५ दिवसांत सुरु करण्यात येईल. ज्या संक्रमण शिबीरांत कारवाई करण्यात येईल तेथील स्थानिक पोलीसांची मदत उपलब्ध करुन देण्याबाबत पोलीस विभागास विनंती करण्यात येईल. मा. मुख्य अधिकारी यांनी विशेष गाळे तपासणी मोहीमेच्या कार्यवाहीबाबत माहिती देताना सांगितले की, प्रत्यक्ष गाळे तपासणीचे काम पूर्ण झाले असले तरी तपासणीमध्ये लोकांकडून व्हेकेशन नोटीसा व इतर कागदपत्रांच्या प्रती मिळाल्या आहेत. त्या कागदपत्रांच्या तपासणीचे काम सुरु आहे. सर्व उपकरप्राप्त मुळ इमारतींची नोंद संगणकावर घेण्यात आली आहे. जून्या इमारतीतील भाडेकरुंच्या यादीबाबत संबंधित विभागीय कार्यालयातून खात्री करुन घेण्यात येत आहे. क्रॉस चेकिंग चालू आहे. पुरेसा कर्मचारीवर्ग उपलब्ध नसला तरी उपलब्ध असलेल्या कर्मचा-यांकडून हे काम करुन घेण्यात येत आहे. त्यामुळे या सर्व प्रक्रीयेस वेळ लागणार असून सुमारे तीन महिन्यांचा कालावधी लागण्याची अपेक्षा आहे.

मा.मुख्य अधिकारी यांनी मा. सदस्यांच्या निदर्शनास आणले की, मागील बैठकीत ठरल्याप्रमाणे म्हाडातर्फे राबविण्यात येणा-या संक्रमण शिबीरांच्या पुनर्विकाबाबतच्या माहितीचे सादरीकरण करण्यासाठी तयार आहे. यानंतर उपमुख्य अभियंता (सं.शि.) श्री. पाटील यांनी संक्रमण शिबीरांबाबतचे सादरीकरण केले. हे सादरीकरण पाहिल्यावर मा.सदस्यांनी सदर सादरीकरणात सादर करण्यात आलेल्या योजनांच्या माहितीची प्रत त्यांना देण्याबाबत विनंती केली.

सादरीकरणानंतर सर्व सन्मा. सदस्यांनी अशी मागणी केली की, संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करीत असताना लोकांची गैरसोय होऊ नये व त्यांना दूर जावे लागू नये म्हणून संक्रमण शिबीरे आहेत तेथेच बांधण्यात आली पाहिजेत व तशी मागणी प्राधिकरणाकडे करावी अशी सूचना केली.

मा. सदस्या श्रीमती. पाटील यांनी असे निदर्शनास आणले की, गणेश पेठ लेन, दादर येथील गजानन कृपा इमारतीतील एका गाळाधारकाने सामाईक जागेत लोखंडी दरवाजा लावला आहे. त्यावर कारवाई करण्यासाठी त्यांनी विनंती केली होती. काय कारवाई करण्यात आली याची माहिती देण्यात यावी. यावर मा. सभापती यांनी संबंधित अधिका-यांनी कारवाई केली नसल्यास आठवडाभरात कारवाई करुन त्याची माहिती मा. सदस्यांना द्यावी अशी सूचना केली.

मा.सदस्या श्रीमती. पाटील यांनी लुईस मॅन्शन, वीर सावरकर मार्ग, प्रभादेवी या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत काय कार्यवाही करण्यात येत आहे अशी विचारणा केली असता निवासी कार्यकारी अभियंता श्री. वाणी यांनी सदर इमारतीचा पुनर्विकास प्रस्ताव प्राप्त झाला असून त्याची छाननी सुरु आहे व पुढील बैठकीत तो मंडळाच्या मंजूरीकरिता सादर करण्यात येईल असे सांगितले.

बाब क्रमांक : १०५/२

विषय- **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे सन २००७-०८ चे सुधारीत व सन २००८-२००९ चे वार्षिक अंदाजपत्रक**

मा. सभापती यांनी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे सन २००८-२००९ या आर्थिक वर्षाचा अर्थसंकल्प सभागृहात मान्यतेसाठी सादर केला. अर्थसंकल्पची पुस्तिका सर्व सन्मानीय सदस्यांना वाटप करण्यात आली. अर्थसंकल्प सादर करताना मा. सभापती यांनी केलेल्या आपल्या छोटेखानी भाषणात अर्थसंकल्पात करण्यात आलेल्या तरतुदींची सविस्तर माहिती दिली. सदर अर्थसंकल्पाच्या ठळक वैशिष्टयांची माहिती देताना आपल्या भाषणात सांगितले की, उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची मर्यादा रु.१२००/- प्रति चौ.मी. वरुन रु.२०००/- प्रति चौ.मी.पर्यंत वाढविण्याचा प्रसताव शासनास सादर करण्यात आला आहे, उपकरप्राप्त इमारतींचे सर्वांगीण स्वरुपात तांत्रिक संरक्षण, उपकरप्राप्त इमारतींची माहिती अद्यावत करणे, संक्रमण गाळयांचे व्यवस्थापन व्यावसायिक संस्थांकडून करणे, मंडळाची दैनंदिन कामकाजाची माहिती प्राधिकरणाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करणे, दुरुस्ती व पुनर्रचनेचा कार्यक्रम गतिमान करण्यासाठी मुंबई महानगरपालिकेकडून येणे असलेले अंशदान व शासनाकडून येणे असलेली उपकर व अंशदानाची रक्कम प्राप्त करण्यासाठी विशेष प्रयत्न करणे, रहिवाशांना व्हेकेशन नोटीस लॅमिनेट करुन देणे, एक खिडकी योजना कार्यान्वित करणे इ. स्वरुपाच्या उपाययोजना सुचविण्यात आल्या असून जरी सन २००८-२००९ या आर्थिक वर्षाचा अर्थसंकल्प तुटीचा असला तरी आगामी वर्षात मुंबई महानगरपालिकेकडून येणे असलेले अंशदान व शासनाकडून येणे असलेली उपकर व अंशदानाची रक्कम प्राप्त झाल्यास प्रत्यक्षात तुट राहणार नाही असा विश्वास मा. सभापती यांनी व्यक्त केला व आपले भाषण संपविले.

मा. सभापती यांनी सभागृहात अर्थसंकल्प सादर केल्यानंतर सर्व मा. सदस्यांनी अर्थसंकल्पाचे स्वागत केले. मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अर्थसंकल्पात उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची मर्यादा रु.१२००/- प्रति चौ.मी. वरुन रु.२०००/- प्रति चौ.मी.पर्यंत वाढविण्याचे प्रस्तावित असल्यामुळे सर्वसामान्य भाडेकरुंना दिलासा मिळणार आहे असे मत व्यक्त केले.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी दलाल हटाव मोहीम हाती घेऊन ज्या अधिका-यांचे दलालांशी संगनमत असेल त्यांच्यावर कारवाई करण्यात यावी तसेच जनमानसात मंडळाची प्रतिमा चांगली होण्यासाठी प्रयत्न करावेत व बांधकामाचा दर्जा चांगला होण्यासाठी प्रयत्न करावा अशी सूचना केली.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी म.न.पा. व शासनाकडून मंडळास मिळणा-या निधीच्या थकबाकीची रक्कम मिळण्यासाठी जोरदार प्रयत्न करावेत अशी सूचना केली.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, इमारत कोसळल्यानंतर मंडळाचे अधिकारी दिवसभर तेथेच असतात व कशाचीही अपेक्षा न करता खूप मेहनत घेतात. अशा अधिका-यांसाठी अर्थसंकल्पात काही बक्षीसाची तरतुद असली पाहिजे असे प्रतिपादन केले.

मा. सभापती यांनी सन २००८-२००९ चा अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक सर्व सन्मा. सदस्यांनी मंजूर करावे अशी विनंती केली व बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी होण्याची वाट न पाहता प्राधिकरणाकडे पाठविण्यात येईल असे सांगितले.

ठराव क्रमांक : १०५/८७९

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे सन २००७-०८ चे सुधारीत व सन २००८-२००९ चे वार्षिक अंदाजपत्रक एकमातने मंजूर करण्यात आले व बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी होण्याची वाट न पाहता प्राधिकरणाकडे पाठविण्यास मंजूरी देण्यात आली.

---oo---

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

बाब टिप्पणी क्र.१०५.३ (अ)

विषय- म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव.

---

१. इमारत क्रमांक ३३५-३५ बी आणि ३३५ए सिध्दपुर सेवा सदन, सी ३-४ विभाग मुंबई-०४
२.इमारत क्रमांक ६९-८१ खेतवाडी ३री गल्ली गणेश भुवन गिरगाव मुंबई-०४
३. इमारत क्रमांक ३११-आय, बेलासिस रो (जे ब्लॉक)
४. इमारत क्रमांक ३११-ई, बेलासिस रोड (एम ब्लॉक)
५. इमारत क्रमांक १०, मुरांजन हाऊस, खेताची वाडी, गिरगाव,
६. इमारत क्रमांक ७१, पुनावाला बिल्डींग खेतवाडी १० वी गल्ली, डी -२ विभाग
७. इमारत क्रमांक २८-२८डी, बेलासीस रोड (एफ आणि जी ब्लॉक)
८. इमारत क्रमांक १४ बी,१४डी, बेलासीस रोड, डॉ दादासाहेब भडमकर मार्ग (सी,डी आणि ई ब्लॉक)
९. इमारत क्रमांक २८ बी / २८ डी, बेलासीस रोड (एच ब्लॉक)
१०. १६५,१३९ अे व १३९ बी, उपकर क्र.इ.६१८० (१) प्रभातवाडी शेठ मोतिशा लेन माझगाव भायखळा
११. इमारत क्र.३११ जी, बेलासीस रोड (एज ब्लॉक)
१२. इमारत क्र.३११-३११ई, बेलासीस रोड (पी ॲण्ड क्यू ब्लॉक)
१३. इमारत क्र.१४ए -२८ए जी, डॉ.दादासाहेब भडमकर मार्ग दलाल (ए आणि बी ब्लॉक)
१४. इमारत क्रं ३११ एफ बेलासीस रोड (के ब्लॉक)
१५. इमारत क्र.६२-७० गोल दरवाजा, टँक स्ट्रीट ई विभाग भायखळा.
१६. इमारत क. २२-जी, मुझावर पाखाडी रोड, माजगाव, मुंबई-१०.

उपरोक्त १६ इमारतींना म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव सादर करण्यात आले.सदर प्रस्तावांची माहिती सचिव यांनी सभागृहास दिली.

चर्चेअंती म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देण्याचे उपरोक्त १६ प्रस्ताव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आले.

ठराव क्रमांक : १०५/८८०

म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देण्याच्या खाली दर्शविलेल्या १६ प्रस्तावांना एकमताने मंजूरी देण्याचे ठरले. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास एकमताने मंजूरी देण्यात आली.

१. इमारत क्रमांक ३३५-३५ बी आणि ३३५ए सिध्दपुर सेवा सदन, सी ३-४ विभाग मुंबई-०४
२.इमारत क्रमांक ६९-८१ खेतवाडी ३री गल्ली गणेश भुवन गिरगाव मुंबई-०४
३. इमारत क्रमांक ३११-आय, बेलासिस रो (जे ब्लॉक)
४. इमारत क्रमांक ३११-ई, बेलासिस रोड (एम ब्लॉक)
५. इमारत क्रमांक १०, मुरांजन हाऊस, खेताची वाडी, गिरगाव,
६. इमारत क्रमांक ७१, पुनावाला बिल्डींग खेतवाडी १० वी गल्ली, डी -२ विभाग
७. इमारत क्रमांक २८-२८डी, बेलासीस रोड (एफ आणि जी ब्लॉंक)
८. इमारत क्रमांक १४ बी,१४डी, बेलासीस रोड, डॉ दादासाहेब भडमकर मार्ग (सी,डी आणि ई ब्लॉक)
९. इमारत क्रमांक २८ बी / २८ डी, बेलासीस रोड (एच ब्लॉक)
१०. १६५,१३९ अे व १३९ बी, उपकर क्र.इ.६१८० (१) प्रभातवाडी शेठ मोतिशा लेन माझगाव भायखळा
११. इमारत क्र.३११ जी, बेलासीस रोड (एज ब्लॉक)
१२. इमारत क्र.३११-३११ई , बेलासीस रोड (पी ॲण्ड क्यू ब्लॉक)
१३. इमारत क्र.१४ए -२८ए जी, डॉ.दादासाहेब भडमकर मार्ग दलाल (ए आणि बी ब्लॉक)
१४. इमारत क्रं ३११ एफ बेलासीस रोड (के ब्लॉक)
१५. इमारत क्र.६२-७० गोल दरवाजा, टँक स्ट्रीट ई विभाग भायखळा.
१६. इमारत क.२२-जी, मुझावर पाखाडी रोड, माजगाव, मुंबई-१०.

---oo---

बाब टिप्पणी क्र.१०५.३ (ब)

विषय- इमारत क्र.११-१३-१५ नादीरशा सुखीया मार्ग फोर्ट, अ विभाग येथिल पुनर्रचना योजनेस प्रशासकिय मान्यता मिळणेबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. ६१ वर सादर करण्यात आला आहे. सदर प्रस्ताव हा इमारतीच्या पुनर्रचनेच्या योजनेस प्रशासकीय मान्यता मिळण्याबाबतचा आहे असे सचिव यांनी सांगितले.

चर्चेअंती इमारत क्र.११-१३-१५ नादीरशा सुखीया मार्ग फोर्ट, अ विभाग येथिल पुनर्रचना योजनेस रु. ५४,८१,९२५/- इतक्या रक्कमेस प्रशासकिय मान्यता देण्यात आली.

ठराव क्रमांक : १०५/८८१

इमारत क्र.११-१३-१५ नादीरशा सुखीया मार्ग फोर्ट, अ विभाग येथिल पुनर्रचना योजनेच्या रु. ५४,८१,९२५/- इतक्या रक्कमेस प्रशासकिय मान्यता देण्याचे सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

बाब टिप्पणी क्र.१०५.३ (क)

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

१. अंतिम भुखंड क्र.८२२ टी.पी.एस ४ माहीम विभाग, इमारत क्रमांक १२४-अे, १२४ बी,१२४ सी,८५१,८५२ अे-बी, ८५२ सी, एस.के बोले मार्ग, दादर (प) मुंबई -४०० ०२८, ' आवे मारीया ' म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

२. भुकर पहाणी क्र. ५/५९६,मलबार हिल विभाग, उपकर क्र. डी-३५०१ (५), इ.क्र.९५, ई, उमर पार्क, भुलाभाई देसाई रोड, मुंबई-३६ येथील आझाद बिल्डिंग म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

३. भुकर पहाणी क्र. ७८९, ७९० व ७९१, माझगाव विभाग, उपकर क्र.ई-७६६३(२), व ई-७६६३(१), इ.क्र.४८ व ५०-५८,डॉ..बी.ए. रोड, मुंबई येथील "अकोलावाला बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

सचिव श्री.वाणी यांनी उपरोक्त ३ पुनर्विकासाचे विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) च्या प्रस्तावांबद्दल मंडळाच्या सदस्यांना थोडक्यात माहिती दिली.

चर्चेअंती पुनर्विकासाच्या वरील तीन प्रस्तावांना सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक : १०५/८८२

मुंबई बेटावरील खालील ३ मालमत्तांवरील 'अ' वर्गातील 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) अंतिम भुखंड क्र.८२२ टी.पी.एस ४माहीम विभाग, इमारत क्रमांक १२४-अे, १२४ बी,१२४ सी,८५१,८५२ अे-बी, ८५२ सी, एस.के बोले मार्ग, दादर (प) मुंबई -४०० ०२८, आवे मारीया म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

२) भुकर पहाणी क्र. ५/५९६,मलबार हिल विभाग, उपकर क्र. डी-३५०१ (५), इ.क्र.९५, ई, उमर पार्क, भुलाभाई देसाई रोड, मुंबई-३६ येथील आझाद बिल्डिंग

३) भुकर पहाणी क्र. ७८९,७९० व ७९१, माझगाव विभाग, उपकर क्र.ई-७६६३(२), व ई-७६६३(१), इ.क्र.४८ व ५०-५८,डॉ..बी.ए. रोड, मुंबई येथील "अकोलावाला बिल्डिंग"

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयातील सूट क्र. ७३३२/२००३ मध्ये असा निर्णय आला आहे की, शांता एन. शहा व प्रवीण मुकुंद शहा यांचे नाव मास्टर लीस्टमध्ये समाविष्ट करण्याम यावे. सदर निर्णय येऊन तीन महिने झाले तरीही त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येत नाही असे निदर्शनास आणून सदर प्रकरणाची प्रत दिली व मा.मुख्य अधिकारी यांनी याप्रकरणी लक्ष घालावे अशी विनंती केली.

मा.सदस्यांच्या सूचनेवरुन समुह विकासाबाबत (क्लस्टर डेव्हलपमेंट) बाबत माहिती देताना मा. मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, आतापर्यंत मंडळाने एकूण १९६४२ उपकरप्राप्त इमारतींपैकी सुमारे ३६०० इमारतींची पुनरबांधणी/पुनर्विकास केला आहे. इमारतींची एकूण संख्या लक्षात घेता व पुनर्बांधणीचा वेग पाहता आणखी किती वर्षे लागतील हे सांगता येत नाही. जून्या इमारतींची पुनर्बांधणी मोठया प्रमाणावर होण्याच्या दृष्टीकोनातून शासनाकडे पाठपुरावा चालू होता. कलम ३३ (७)व ३३ (९) मधील तोटे व फायदे लक्षात घेऊन क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजना कशाप्रकारे राबविता येईल याबाबत ३३ (९) मध्ये सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव तयार करुन तो शासनाकडे पाठविण्यात आला असून तो शासनाच्या विचाराधीन असून तो अंतिम टप्प्यावर आहे. शासनाकडून त्यावर लवकरच निर्णय होईल अशी अपेक्षा आहे. सदर प्रस्तावात प्रामुख्याने असे नमूद करण्यात आले आहे की, इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यासाठी एखादे क्षेत्र निश्चित केले तर त्या क्षेत्रावर असणा-या इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यासाठी किती चटईक्षेत्र असावे, कोठल्या इमारतींसाठी जादा च.क्षे.नि. विचारात घ्यावा,कोणत्या इमारतीसाठी प्रचलित नियमानुसार च.क्षे.नि. विचारात घ्यावा याचा खुलासा केलेला आहे. त्यामध्ये प्रामुख्याने १९६९ सालापूर्वीच्या इमारती व ज्या इमारती धोकादायक आहेत अशाच इमारतींचा प्रामुख्याने विचार व्हावा असे सुचविले आहे. ज्या इमारती धोकादायक नसतील त्यांचा वेगळा विचार करावा, आरक्षण राहिले पाहिजे, इन्फ्रास्ट्रक्चर विकसित होणे अशा बाबींचा विचार या प्रस्तावामध्ये करण्यात आला आहे. महानगरपालिकेला करावा लागणारा विकास खर्च इत्यादीबाबतही प्रस्तावामध्ये सूचना करण्यात आली आहे. सध्याच्या कायद्यामध्ये असलेल्या तरतुदींवर काही सुधारणा सुचविलेल्या आहेत. मुळ रहिवाशांचे पुनर्वसन तेथेच होईल अशी दक्षता या प्रस्तावात घेण्यात आली आहे.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी अशी विचारणा केली की, क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजना राबविताना समजा बाजूबाजूच्या दोन इमारती योजनेत समाविष्ट झाल्या परंतु त्याबाजूची तिसरी समाविष्ट झाली नाही व चौथी इमारत समाविष्ट झाली तर काय करणार? यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी खुलासा केला की, जो विकासक असेल तो योजना राबविण्यापूर्वी संबंधित इमारतींचे मालक व भाडेकरु यांच्याशी प्रथम चर्चा करतो. मंडळातर्फे इमारतीच्या पुनर्बांधणीच्यावेळी मालकाला काही मिळत नाही हे लक्षात घेऊन मालकालासुध्दा काहीतरी लाभ मिळावा याचा विचार क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजनेत करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे संबंधित विकासक सदर योजनेत मालकाला व भाडेकरुंना सहभागी करुनच प्रस्ताव सादर करेल अशी अपेक्षा आहे. तसेच रहिवाशांची संमती आवश्यक आहेच. अशाप्रकारे संयुक्तरितीने पुनर्विकास करण्यासाठी मालक, भाडेकरु व विकासक प्रस्ताव म्हाडाला सादर करतील.

मा. सभापती यांनी अशी माहिती दिली की, क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजना राबविण्यासंदर्भात म्हाडाचे मत, नगर विकास विभागाचे मत, गृहनिर्माण विभागाचे मत विचारात घेण्यात येत आहे. मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी अशी विचारणा केली की, ब-याच ठिकाणी कलम ३३ (७) खाली प्रस्ताव तयार झाले आहेत परंतु काम सुरु झालेले नाही. त्या इमारतीही क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजनेसाठी पुढे आल्या तर शासनाचे काय धोरण राहील? यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी निदर्शनास आणले की, हे धोरण शासनाकडे अंतिम टप्प्यात असल्यामुळे धोरण जाहीर होईपर्यत त्यावर काही बोलणे योग्य होणार नाही.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजनेतील गाळयांचे कमीत कमी व जास्तीत जास्त क्षेत्रफळ किती असेल अशी विचारणा केली. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी कमीत कमी क्षेत्रफळ प्रस्तावित केले आहे तसेच जास्तीत जास्त क्षेत्रफळावर म्हाड अधिनियमानुसार मर्यादा राहील. सर्वांनी क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजनेत सहभागी झाले पाहिजे असे नाही.ज्यांचे क्षेत्रफळ कमी आहे ते कलम ३३ (७) खाली पुनर्विकास करु शकतात.

क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजना राबविताना मंडळाचा अधिकार जाता कामा नये याची म्हाडा अधिका-यांनी काळजी घेतली पाहिजे असे मत मा. सभापती यांनी व्यक्त केले. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी अशी माहिती दिली की, क्लस्टर डेव्हलपमेंट योजनेसंदर्भात शासनाने जाहीरात दिली होती. त्यानुसार काही विकासकांनी शासनाला प्रस्ताव सादर केले आहेत. उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करताना ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याची व समन्वय साधण्याची जबाबदारी मंडळाचीच राहणार आहे.

मा. सभापती यांनी बैठकीच्या अखेरीस सर्वांचे आभार मानून बैठक संपल्याचे जाहीर केले.

3/3/08

मा. मुख्य अधिकारी, मुं.इ.दु.व पु.मंडळ

सचिव/सह्या/निरंक
दुवपु

मा. सभापती, मुं.इ.दु.व पु.मंडळ

कार्यपूर्ती अहवाल

अ.क्र.	पृ.क्र.	१०३ व्या बैठकीतील मुद्दा	संबंधित अधिकारी
१.	९	मा.सभापती नवी चिखलवाडी येथे एका सफाई कामगाराने ४ झोपडया बांधल्या त्या झोपडीधारकाबद्दल विधी सल्लागार /प्राधिकरण यांचा सल्ला घेऊन त्याला निष्कासित करण्यात यावे किंवा सदर प्रकरणी निर्णय घेण्याबाबत मंडळापुढे प्रस्ताव सादर करावा	उ.मु.अभि./पुनर्रचना
२.	१३	मा.सभापती १७-२१, तवा लेन (शितल गृहनिर्माण सहकारी संस्था)या इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव पुढील बैठकीत ठेवणेबाबत	सचिव
३.	१३,१४	मा.सभापती 'क्लस्टर डेव्हलपमेंट ' अंतर्गत कामाठीपूराचा विकास करणे शक्य आहे किंवा नाही यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ नेमून सर्वे करुन घेण्यात यावा व योजना कशाप्रकारे राबविता येईल याची माहिती	उ.मु.अभि./पुनर्रचना
४.	१४	मा.सदस्य श्री. किसन जाधव चिखलवाडी, ग्रँट रोड येथे जे काम चालू आहे ते मंडळाच्या आराखडयाप्रमाणे चालू आहे का? याची पाहणी करावी	उ.मु.अभि./पुनर्रचना
५.	१४,१५	चिखलवाडी, ग्रँट रोड येथील ए.आर.बी.नावाच्या इमारती इतक्या खराब आहेत. की, त्या संक्रमण शिबीर म्हणून वापरणे देखील योग्य नाही. मुख्य अधिकारी यांनी सूचना दिल्या की, सदर इमारतींची पाहणी करुन घ्यावी व पावसाळ्यापूर्वी हया इमारती पाडल्या जातील याची यांनी काळजी घ्यावी	उ.मु.अभि./पुनर्रचना
६.	१५	मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी ओम बाबरी निवास इमांरतीचे टेरेस लिकेज आहेत, ड्रेनेज लाईनचे काम बरोबर झालेले नाही अशी लोकांची तक्रार आहे. ठेकेदारांनी केलेल्या कामांची पाहणी करावी	उ.मु.अभि./पुनर्रचना
७.	१६	मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी संक्रमण शिबीरांतील लोकांना तेथेच पैसे भरण्यासाठी सुधारणा करण्याची एक योजना विचाराधीन आहे व पुढील बैठकीत त्याबाबत अधिक माहिती देणेबाबत.	स.मु.अ. दु.व पु.

13

कार्यपूर्ती अहवाल

अ.क्र.	पृ.क्र.	१०५ व्या बैठकीतील कार्यवाहीचे मुद्दे	संबंधित अधिकारी
१.	३	कुलाबा संक्रमण शिबीरातील २७ वर्षे वास्तव्य असलेल्या भाडेकरुंचे तेथेच पुनर्वसन करयाबद्दल बाब टिप्पणी	स.मु.अ./दु. व पु.
२.	३	पुनर्रचित इमारतीतील रिक्त गाळयांची माहिती देणे	उपमुख्य अधिकारी (पु.गा.)
३.	४	उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास झाल्यानंतर त्यामध्ये राहणारे जून्या भाडेकरुंना लागणारा असेसमेट टॅक्सबाबतचा शासनाचा जी.आर आहे त्याची प्रत देणे	मु.ले.अ./दुवपु
४.	६	संक्रमण शिबीरांची सादरीकरणाची प्रत मा. सदस्यांना देणे.	उपमुख्य अभियंता (सं.शि.)

कार्यपूर्ती अहवाल

अ.क्र.	पृ.क्र.	१०४ व्या बैठकीतील मुद्दा	संबंधित अधिकारी
१.	१	मा.सदस्य श्री. किसन जाधव इ.क्र.१-३-५-७-९-११,कामाठीपूरा, ४ थी गल्ली या इमारतीच्या संयुक्त पुनर्बांधणी योजनेच्या सद्यस्थितीबाबत	उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना)
२.	१	मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी शासनाकडून मंडळास मिळणा-या निधीच्या थकबाकीच्या प्रस्तावाबाबत	मु.ले.अ.दु.व पु.
३.	३३	मा.सदस्या श्रीमती सुरेखा पाटील सन २००७ मध्ये किती धोकादायक इमारती घोषित केल्या होत्या ? त्यांची सद्यस्थिती काय आहे?	उपमुख्य अभियंता (दक्षिण) व (उत्तर)
४.	३५	मा.सदस्य श्री. किसन जाधव नौशिर भरुचा मार्गावर ५-६ वर्षांपूर्वी पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीतील गाळयांचे वितरण का करण्यात आलेले नाही ?	स.मु.अ./ दु.व पु.
५.	३५	मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी पुनर्रचित इमारतीतील रिक्त गाळयांची माहिती मा.सदस्यांना देण्याबाबत	उपमुख्य अधिकारी /पु.गा.
६.	३७	मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी कुलाबा संक्रमण शिबीरामध्ये किती गाळे अतिरिक्त आहेत, घुसखोर किती आहेत, गाळयांचे क्षेत्रफळ किती आहे, विकासकाला तेथे गाळे दिले असल्यास त्याची माहिती	स.मु.अ. दु.व पु.
७.	३७	मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांसाठी विमा योजना लागू करणे	उपमुख्य अधिकारी,सं.गा.
८.	३९	मा.सदस्य श्री. किसन जाधव असेसमेंट कशाप्रकारे आकारला जातो त्या माहितीची प्रत मा.सदस्यांना द्यावी.	उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.)