मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची शुक्रवार दि. १६ मे २००८ रोजी झालेल्या १०८ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची १०८ वी बैठक शुक्रवार दि. १६ मे २००८ रोजी दुपारी ११.०० 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. व्ही.जी. नायर	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, गृहनिर्माण. विभाग	सदस्य
१०)	निवासी कार्यकारी अभियंता	सचिव

बैठकीच्या सुरुवातीस मंडळाचे सचिव यांनी मा. सभापती व मा. सदस्य यांचे स्वागत करुन मंडळाची १०८ वी बैठक सुरु करीत असल्याचे जाहीर केले व मंडळाच्या २८ एप्रील २००८ रोजी झालेल्या १०७ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी मंडळासमोर सादर केले.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी व मा. सदस्य किसन जाधव यांनी दिनांक १६/०५/२००८ रोजी ठेवलेल्या १०८ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत उशिरा मिळाल्यामुळे मागील बैठकीत ठरल्याप्रमाणे कार्यवाहीची पुर्तता झाली किंवा नाही याबाबत कार्यवृत्तांत वाचता न आल्यामुळे नाराजी व्यक्त केली. त्यावर म. सभापती व मा. मुख्य अधिकारी यांनी सचिव यांना यापुढे प्रत्येक बैठकीचा कार्यवृत्तांत कमीत कमी ७ दिवस अगोदर मिळेल अशी व्यवस्था करावी अश्या सुचना दिल्या. तसेच मा. सभापती यांनी कार्यअहवाल सादर केला आहे का ? अशी विचारणा केली त्यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी मंडळाचे सर्व अभियंते सर्वेक्षणाचे काम महत्वाचे असल्यामुळे त्या कामात व्यस्त होते त्यामुळे कार्यअहवाल सादर करु शकले नाहीत असे सांगितले त्यावर मा. सभापती यांनी कार्यअहवाल सादर करण्यासाठी विशेष बैठक घ्यावी अश्या सुचना दिल्या.

बाब.क्रमांक १०८ / १

विषय- दिनांक २८/०४/२००८ रोजी झालेल्या १०७ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्याबाबत.

सदर कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी पृष्ठ क्रमांक १ ते ९ वर सादर करण्यात आले आहे.

मंडळाचे सचिव यांनी मंडळाच्या १०८ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतामध्ये दुरुस्ती करण्याबाबत जसे पृष्ठ क्रमांक ३ वर उत्तर परिमंडळातील एकूण ३३ ऐवजी ७१ असे वाचावे अशी दुरुस्ती सांगितली. सदर इतिवृत्ताचे वाचन केल्यावर दुरुस्तीसह सर्वानुमते सदर कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यात आले.

बाब.क्रमांक १०८.२

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या उत्तर परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीच्या कामाच्या मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मान्यता प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

सदर प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक **११ ते २१** वर मंजुरीसाठी सादर करण्यात आले आहेत. चर्चेअंती उत्तर परिमंडळातील एकूण ४१ उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांच्या मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकाना प्रशासकीय मंजुरी रुपये ४,२९,२४,१२३/- व निव्वळ टप्याची रक्कम रुपये २,६६,८८,४५० /- रक्कमेच्या प्रदान करण्याच्या प्रस्तावांना मंजुरी देण्याचे व कार्यवृत्तांत स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास सर्वानुमते मंजुरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक १०८ / ८९३

उत्तर परिमंडळातील एकूण ४१ उपकर प्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीकामाचे मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या **परिशिष्ठ अ** प्रमाणे प्रशासकिय मंजुरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी असे एकमताने ठरले.

बाब क्रमांक १०८.३

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या दक्षिण परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती कामाच्या मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मान्यता प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

सदर प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक २३ते २५ व पृष्ठ २७ ते ३१ अ / ब वर एकत्रीत सादर करण्यात आले आहेत. चर्चेअंती दक्षिण परिमंडळातील एकूण ४१ उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांच्या मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकानां प्रशासकिय मंजुरी रुपये ४,८७,७९,१६२/- व निव्वळ टप्याची रक्कम रुपये २,७१,८६,६२७/- रक्कमेच्या प्रदान करण्याच्या प्रस्तावांना मंजुरी देण्याचे व कार्यवृत्तांत स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास सर्वानुमते मंजुरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक १०८ / ८९४

दक्षिण परिमंडळातील एकूण ४१ उपकर प्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामाच्या मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या परिशिष्ठ अ प्रमाणे प्रशासकीय मंजुरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी असे एकमताने ठरले.

मा.सभापती यांनी असे निर्दशनास आणून दिले की, इमारतींच्या दुरुस्तीची अंदाजपत्रके तयार करतांना काळजीपूर्वक तयार करण्यात यावीत, वास्तुविशारद अंदाजपत्रक सादर करताना किती रक्कमेचे सादर करतात व प्रत्यक्षात काम करताना काम जास्त रक्कमेचे होते मात्र वास्तुविशारद वाढलेल्या कामाबाबत लोकांना माहीती देत नाहीत त्यामुळे लोकांमध्ये असा समज होतो की ठेकेदार त्याचे पैसे वाढविण्यासाठी काम वाढवितो.तसेच कामावर नियूक्ती केलेल्या वास्तुविशारदांनी किती साईट व्हीजीट केल्या त्याची सुध्दा तपासणी कार्यकारी अभियत्यांनी करणे आवश्यक आहे.

बाब क्रमांक १०८.४ अ

इमारत क्रमांक ६०२-६१०,६०६अे ६०६बी " सकिना मंझील " ना.म.जोशी मार्ग ई विभाग या इमारतीच्या पुर्नबांधणी योजनेला सुधारीत प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

सचिव यांनी असे सांगितले की मा.सदस्य श्री किसन जाधव हे मागिल बैठकित ठरल्याप्रमाणे इमारतीस भेट देणार होते.अदयाप भेटीचे नियोजन झाले नसल्याने सदर विषय सर्वानुमते पुढील बैठकीत घ्यावा असे ठरले.

बाब.क्रमांक १०८.४ ब

इमारत क्रमांक १६ अे डी ई व इमारत क्रमांक १६ जी ते के आणी अे.आर.पी.बिल्डींग नं.१,२, व ३ नौशिर भरुचा मार्ग डी विभाग सी.एस.क्र.२७८ ताडदेव विभाग नविन चिखलवाडी, ताडदेव मुंबई-७ च्या पुनर्रचना योजनेस सुधारीत प्रशासकिय मान्यता देणेबाबत.

मा.सदस्य श्री किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, नवीन चिखलवाडी ताडदेव येथील इमारतीमध्ये ५५० भाडेकरु / रहिवाशी असल्याचे व तेथिल फक्त १०० भाडेकरु / रहीवाशी यांनी मालकी हक्काने गाळे घेतले असून उर्वरीत जवळपास ४५० भाडेकरु / रहीवाशी हे १६० चौ.फुट, १८० चौ.फुट व २२५ चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या गाळयात राहात आहेत.शासनाच्या नविन धोरणानुसार व मंडळाची जबाबदारी कमी होण्यासाठी या सर्व इमारतींचा पुर्नविकास किंवा इतर योजना घेऊन सर्व रहिवाश्यांना मालकी हक्कावर गाळे देता येतील का याबाबत तपासून अहवाल देण्याबाबत मागील बैठकीत ठरल्याप्रमाणे प्रस्ताव तयार केला आहे का ? त्यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी उपमुख्य अभियंता पुनर्रचना यांना विचारणा केली असता त्यांनी तसा प्रस्ताव तयार केला असून सादरीकरणाव्दारे प्रस्तावाची माहीती दिली.

सादरीकरण झाल्यानंतर मा.सदस्य श्री किसन जाधव यांनी विचारणा केली की अदयाप किती भाडेकरुना नविन इमारतीत गाळे द्यावयाचे आहेत त्यास उपमुख्य अभियंता पुनर्रचना यांनी ३५ भाडेकरुना नविन इमारतीत जागा दयावयाची असून उर्वरीत ११५ गाळे मंडळास उपलब्ध होतील असे सांगितले.तसेच सदर योजनेच्या प्रस्तावास मुंबई महानगरपालिकेने मान्यता दिली असून बाब टिप्पणी मंडळासमोर सुधारित प्रशासकीय मान्यता देण्यासाठी सादर केल्याचे सांगितले.मा.सदस्य श्री किसन जाधव यांनी केलेल्या सुचनेनुसार नविन धोरणानुसार ३०० चौ.फुट गाळे देण्याबाबत प्रस्ताव तपासला असता पुर्नविकासाव्दारे प्रस्ताव कसा शक्य नाही ते उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी सांगितले व तसा प्रस्ताव करावयाचाच झाल्यास ४१५ भाडेकरुकडून पुर्वी मंडळाने इमारत बांधणीसाठी केलेला खर्च वसूल करावा लागेल किंवा त्या लोकांनी सोसायटी करुन विकासकामार्फत विकास करावा परंतु विकासकासही सदर खर्च मंडळास नियमानुसार दयावा लागेल त्यामुळे सदर योजना राबविणे विकासकास शक्य होणार नाही.असे निदर्शनास आणून दिले.

त्यावर मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी सुचना केली की शासनाच्या नविन धोरणानुसार जर तेथिल रहिवाश्यांना मालकीतत्वावर सध्या असलेल्या जागेपेक्षा जास्त जागा मिळत असेल तर तसा प्रस्ताव तपासावा त्या लोकांकडून पैसे वसूल करण्याकरीता अडुन न बसता मंडळातर्फे देखभालीवर तसेच सध्या बांधकाम करावयाच्या इमारतीवर भाडेकरु करीता त्याच्या कीतीतरी पटीने खर्च होईल त्यापेक्षा मंडळाने विकासकास आणून जर योजना राबविली तर कदाचित या पेक्षा ही कमी खर्च होईल, किंवा मंडळास खर्च ही करावा लागणार नाही व मंडळाची जबाबदारी ही कमी होईल, तर मंडळास दोहोपैकी कोणती योजना फायदेशिर आहे या बाबींवर सांगोपांग चर्चा व्हावी व विचार व्हावा.त्यावर मा.सभापती यांनी असे सांगितले की इमारतीची पुर्नरचना करणे ही मालकाची जबाबदारी आहे. ३३ (९) खाली

असलेलया तरतुदीनुसार ज्या इमारती १९६९ पुर्वी बांधलेल्या आहेत त्यांनाच त्याचा फायदा होईल, परंतु मंडळाची स्थापनाच १९७१ नंतर झाल्यामुळे मंडळाच्या इमारती १९७२,१९७५ नंतरच्याच आहेत. मा.सभापती यांनी अशी विचारणा केली पूर्वी एकंदरीत अश्या किती मिळकती मंडळाकडे आहेत ज्यावर देखभाल व इतर खर्च होतो ? तसेच त्यांनी अशी सुचना केली की ३३ (९) व ३३(७) खाली मुंबईतही क्लस्टर ॲप्रोच पध्दतीने अश्या मिळकतीचा ४.०० चटई निर्देशांक वापरुन विकास करता येईल का ते पहावे म्हणजे मंडळाला ११५ गाळया ऐवजी ४०० ते ५०० गाळे मिळवता येतील.म्हणून चिखलवाडी हे प्रकरण उदाहरण म्हणून घेऊन त्याबाबत तपासणी करावी म्हणजे ५७१ भाडेकरुची जबाबदारी, त्यांच्यावर देखभालीसाठी होणारा खर्च व त्यांच्याकडून किती भाडेवसूली केली जाते ते तपासावे नाहीतर भाडेकरुंचा असा समज होतो कि इमारत मंडळाने बांधली आहे आपल्याला काय करायचे आहे ? मंडळ बघेल, त्यामुळे पाणी पाहीजे, झाडूवाला पाहीजे, गळती झाली, देखाभाल खर्च ही सर्व जबाबदारी मंडळावर येऊन पडते तरी मंडळाकडे जर असा कोणी प्रस्ताव आणला की मंडळास पैसे खर्च न करता जर जास्त गाळे मिळत असतील तर तसा प्रस्ताव स्विकारण्यास काही हरकत नाही त्यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी अशी माहीती दिली की मुंबई मध्ये ३३० इमारतीची पुनर्रबांधणी मंडळातर्फे केली आहे त्यामध्ये साधारणता २५००० ते २६००० भाडेकरु आहेत व त्यांची जबाबदारी मंडळाने स्विकारली आहे.या भाडेकरुना कायमस्वरुपी मालकी तत्वावर जागा देऊन मंडळाची जबाबदारी कशी कमी होईल या दृष्टीने अभ्यास करण्यासाठी अश्या इमारतीची माहीती उपमुख्य अभियंता पुनर्रचना यांना जमा करण्याच्या सुचना दिलेल्या आहेत जसे त्या इमारतीत कीती भाडेकरु आहे इमारतीची जागा कीती आहे व त्यावर नविन धोरणानुसार योजना राबविणे शक्य आहे का? तसेच त्यावर दरवर्षी देखभाली करीता कीती खर्च करण्यात येतो त्याचाही विचार करावा लागेल जवळपास ६० % इमारतीची माहीती श्री.लोहकरे उपमुख्य अभियंता यांचेकडे जमा झाली असून उर्वरीत ४० % इमारतीची माहीती गोळा करण्याचे काम चालू आहे.अशी माहीती जमा झाल्यानंतर चर्चा करुन नंतर शासनास एक ठोस प्रस्ताव पाठवून त्याबाबत मार्गदर्शक तत्वे निश्चित करता येतील.तरी तसा अभ्यास चालू असून तुर्त सदर योजनेचे काम स्थगित ठेवण्यास हरकत नाही कारण शासनाच्या नविन धोरणानुसार ३०० चौ.फुट गाळे देण्याचे धोरण आहे व आता मंडळातर्फे घेण्यात येणाऱ्या योजनेमध्ये २२५ चौ.फुट क्षेत्रफळाचे गाळे होणार आहेत कदाचित उद्या ते गाळे भाडेकरुही मालकीतत्वावर गाळे घेणार नाहीत.मा.मुख्य अधिकारी यांनी असे आदेश दिले कि अे.आर.पी इमारतीत ज्या ३३ भाडेकरुना संक्रमण शिबीर म्हणून गाळे दिलेले आहेत त्या इमारतीची अवस्था अत्यंत खराब असल्यामुळे त्यांना मे २००८ पर्यंत हलविण्याची कार्यवाही करावी. मा. सभापती यांनी सदर इमारत तोडल्यानंतर त्याजागेवर अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी असे सुचित केले.

बाब क्रमांक १०८.५ (१)

१०८.५ **म्हाडा अधि १९७६ कलम ८८ (३) अ चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव**

१ इ. क्र.२१२-२२४,व्ही.पी.रोड (२२४-ए) बच्चूमियाँ बिल्डींग
२ इमारत क्र.२२४ डी, व्ही.पी.रोड (२२४-बी) मुन्शी बिल्डींग
३ इ. क्र.२२४ डी-२२४सी, व्ही.पी.रोड (२२४-सी) प्रभु निवास
४ इमारत क्र.७ वाय.एम.सी.ए रोड क्लब बँक रोड
५ इमारत क्र.११-सांखळी स्ट्रिट ३री क्रॉस लेन
६ इमारत क्र.७३-८३, हसमुख भवन, आचार्य दोंदे मार्ग परळ
७ इमारत क्र.५४-५८ मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)
८ इमारत क्र.६०-६२ मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)
९ इमारत क्र.१५६-डी, श्रॉफ वाडी, डॉ.मस्करहन्स रोड माझगाव
१० इमारत क्र.९५-एल रिट्रिट बिल्डीग भुलाभाई देसाई रोड
११ इ.क्र.१-१७, १४५ व १२८-३९, कावराना इमारत गोखले सोसायटी लेन डॉ.बी.ए.रोड परेल लालबाग.

उपरोक्त ८ इमारतींना म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) अ चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव सादर करण्यात आले. सदर प्रस्तावांची माहीती सचिव यांनी सभागृहास दिली सविस्तर चर्चेअंती म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) अ चे प्रमाणपत्र देण्यास तसेच सदर बाब स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास एकमताने मान्यता देण्यात आली

ठराव क्रमांक १०८ / ८९५

म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) अ चे प्रमाणपत्र देण्याच्या खाली दर्शविलेल्या ८ प्रस्तावांना एकमताने मंजुरी देण्याचे ठरले तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहाता पुढील कार्यवाही करण्यास एकमताने मंजुरी देण्यात आली.

म्हाडा अधि १९७६ कलम ८८ (३) अ चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव

१ इ. क्र.२१२-२२४,व्ही.पी.रोड (२२४-ए) बच्चूमियाँ बिल्डींग
२ इमारत क्र.२२४ डी, व्ही.पी.रोड (२२४-बी) मुन्शी बिल्डींग
३ इ. क्र.२२४ डी-२२४सी, व्ही.पी.रोड (२२४-सी) प्रभु निवास
४ इमारत क्र.७ वाय.एम.सी.ए रोड क्लब बँक रोड
५ इमारत क्र.११-सांखळी स्ट्रिट ३री क्रॉस लेन
६ इमारत क्र.७३-८३, हसमुख भवन, आचार्य दोंदे मार्ग परळ
७ इमारत क्र.५४-५८ मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)
८ इमारत क्र.६०-६२ मौलाना आझाद मार्ग (रंगवाला कंपाऊंड)
९ इमारत क्र.१५६-डी, श्रॉफ वाडी, डॉ.मस्करहन्स रोड माझगाव
१० इमारत क्र.९५-एल रिट्रिट बिल्डीग भुलाभाई देसाई रोड
११ इ.क्र.१-१७, १४५ व १२८-३९, कावराना इमारत गोखले सोसायटी लेन डॉ.बी.ए.रोड परेल लालबाग.

बाब क्रमांक १०८.६

विषय - मुंबई बेटावरील **अ** वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पूनर्विकासाकरीता **ना हरकत प्रमाणपत्र** देण्याबाबतचे प्रस्ताव

१ भुकर पहाणी क्र.३ / १८७१ भायखळा विभाग उपकर क्र.इ.४०९० (५) इ.क्र.११-२० मोतलीबाई स्ट्रीट मुंबई येथिल मदनी मनोर मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

२ भुकर पाहाणी क्र.७९४ भायखळा विभाग, उपकर क्र.इ-७४८९ (३) इ-७४८९, इ-७४८९ (३ए) इ-७४८९ (२) इ.क्र.८१,८३ व ८५ डॉ.बाबासाहेब मुंबई येथिल सोराबजी मिस्त्री बिल्डींग मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

३ भुकर पाहाणी क्र.३६४ माझगाव विभाग उपकर क्र.ई-६१९६-९७ इ.क्र.७ (सोमनाथ को-ऑप हौ.सो.लि.) हाथी बाग रोड मुंबई मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

४ भुकर पाहाणी क्र..७१,७२,७७,२१३/७४ व २१४/७४ परेल शिवडी विभाग इमारत क्र.५५अे, बी हाजी कासम चाळ डॉ.बी.ए रोड महादेव पालव मार्ग व करी रोउ परेल मुंबई मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

सचिव श्री वाणी यांनी उपरोक्त पुर्नविकासाचे विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) च्या प्रस्तावाबद्दल मंडळच्या सदस्यांना थोडक्यात माहीती दिली व उपरोक्त प्रस्तावांना सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक १०८ / ८९६

मुंबई शहर बेटावरील खालील ४ मालमतेवरील **अ** वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी प्रस्तावात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून ना हरकत प्रमाणत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजुरी देण्यात आली तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढिल कार्यवाही करावी

१ भुकर पहाणी क्र. ३ / १८७१ भायखळा विभाग उपकर क्र.इ.४०९० (५) इ.क्र. ११-२० मोतलीबाई स्ट्रीट मुंबई येथिल मदनी मनोर मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

२ भुकर पाहाणी क्र.७९४ भायखळा विभाग , उपकर क्र.इ-७४८९ (३) इ-७४८९ (७४८९ (३ए) इ-७४८९ (२) इ.क्र.८१,८३ व ८५ डॉ.बाबासाहेब मुंबई येथिल सोराबजी मिस्त्री बिल्डींग मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

३ भुकर पाहाणी क्र. ३६४ माझगाव विभाग उपकर.क्र.ई-६१९६-९७ इ.क्र.७ (सोमनाथ को-ऑप हौ.सो.लि.) हाथी बाग रोड मुंबई मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

४ भुकर पाहाणी क्र..७१,७२,७७,२१३/७४ व २१४/७४ परेल शिवडी विभाग इमारत क्र.५५अे, बी हाजी कासम चाळ डॉ.बी.ए रोड महादेव पालव मार्ग व करी रोउ परेल मुंबई मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

बाब क्रमांक १०८.९

आयत्या वेळेचे विषय

सचिव यांनी उपरोक्त पुर्नविकासाचे विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) च्या प्रस्तावाबद्दल मंडळच्या सदस्यांना थोडक्यात माहीती दिली व उपरोक्त प्रस्तावांना सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करणेबाबत

१.भुकर पहाणी क्रमांक ४२५ - टि.पी.एस -४ माहीम विभाग इमारत क्र.५९२, ३-३बी,१७-डी व ५९५-बी उपकर क्रमांक ग-उत्तर भवानी शंकर मार्ग दादर (प)मुंबई-२८

२.भुकर पाहाणी क्रमांक ३६८ -माझगाव विभाग ई ६१५९ (१) इ.क्र.१६ बलवंतसिंग ढोडी मार्ग नेसबीत रोड

ठराव क्रमांक १०८ / ८९७

उपरोक्त बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या खालील दोन मालमत्तेवरील **अ** वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतीच्या पूनर्विकासासाठी. ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याच्या प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली व ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्याचे ठरले.

१.भुकर पहाणी क्रमांक ४२५ - टि.पी.एस -४ माहीम विभाग इमारत क्र.५९२, ३-३बी,१७-डी व ५९५-बी उपकर क्रमांक ग-उत्तर भवानी शंकर मार्ग दादर (प)मुंबई-२८

२.भुकर पाहाणी क्रमांक ३६८ -माझगाव विभाग ई ६१५९ (१) इ.क्र.१६ बलवंतसिंग ढोडी मार्ग नेसबीत रोड

त्यानंतर मा.सभापती यांनी सर्वेक्षण होऊन धोकादायक इमारतीची यादी तयार झाली आहे का त्याबाबत विचारणा केली त्यावर उपमुख्य अभियंता दक्षिण यांनी असे सुचित केले की सर्वच इमारती मोडकळीस आलेल्या असून जवळपास ४०० ते ५०० इमारती धोकादायक

असू शकतात व आता सर्व कार्यकारी अभियंता उपस्थित असल्यामुळे यावर चर्चा झाल्यास योग्य होईल.

कार्यकारी अभियंता-अे / बी / सी-१-२ / सी-३-४ / डी-१ / डी-२ / ई / फग-दक्षिण / फग-उत्तर या विभागातील संबंधित अभियंत्यांनी इमारतींचा सर्वे करताना येणा-या अडचणींना कसे सामोरे जावे लागते याबाबत मा.सभापती, मा.सदस्य तसेच मा.मुख्य अधिकारी यांना सविस्तर माहीती दिली. एखादी इमारत सर्वे करतांना जर धोकादायक आढळली नाही व नेमकी तीच इमारत कोसळली तर त्याला जबाबदार कोण याबाबत विचारणा केली.

उपमुख्य अभियंता यांनी दक्षिण परिमंडळातील धोकादायक इमारतींबाबत वेगळी चर्चा होईल असे म्हटले असता, मा.मुख्य अधिकारी यांनी त्यास मान्यता दिली.

म्हाडाने धोकादायक इमारतींचा सर्वे करण्याकरीता वास्तुविशारद नेमले होते. परंतु त्याबाबतची कोणतीही जबाबदारी स्विकारण्यास ते तयार नव्हते. त्यामुळे ते वास्तुविशारद पुढे आलेले नाहीत. मंडळातील अभियंत्यांनी पावसाळापुर्व सर्वेक्षणात आढळलेल्या धोकादायक इमारतींचा विभाग निहाय माहीती ~~दिली~~ ती पुढिल प्रमाणे. :-

"अे" विभागातील ०१ इमारती धोकादायक आहेत.
"बी" विभागातील एकूण १५ इमारती धोकादायक आहेत.
सी.१/२ या विभागातील १५ इमारती धोकादायक आहेत.
सी-३/४ विभागातील १५ इमारती धोकादायक आहेत.
डी-१ विभागातील ९ इमारती धोकादायक आहेत.
डी-२ विभागातील २ इमारती धोकादायक आहेत.
"ई " विभागातील १६ इमारती धोकादायक आहेत.
एफएस-जीएस विभागातील ४ इमारती धोकादायक आहेत.
एफ-एन /जी-एन विभागातील १ इमारत धोकादयक आहे.
एकूण धोकादायक इमारती ७८

मा. सदस्य श्री.गजेद्र लष्करी यांनी अशी विचारणा केली की, चिखलवाडी, ग्रँट रोड येथे २ दोन इमारती अतिशय धोकादायक झाल्या आहेत. त्या खाली का केल्या जात नाहीत? संबंधीत अभियंता यांनी असे सांगितले कि इमारतीची पहाणी करुन योग्य कार्यवाही केली जाईल.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, ए.आर.पी. नावाच्या इमारती हया संक्रमण शिबीर म्हणून कां वापरण्यात येत आहेत ? खरेतर त्या इतक्या खराब आहेत की, संक्रमण शिबीर म्हणून वापरणे देखील योग्य नाही. कार्यकारी अभियंता यांनी असे निदर्शनास आणुन दिले कि म्हाडा कायद्यात धोकादायक इमारत घोषित करावयाची तरतुद नाही.मात्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम ३५४ अन्वये इमारत धोकादायक घोषित करण्याची तरतुद आहे, यामुळे सर्वेक्षणात धोकादायक आढळून आलेल्या इमारतींची यादी महानगरपालिकेकडून पडताळणी होऊन घोषित करणे अभिप्रेत आहे. यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी असे मत प्रदर्शित केले कि सर्वेक्षणात आढळून आलेल्या धोकादायक इमारतींची यादी महानगरपालिकेकडे पाठवून, त्या इमारतींची पडताळणी करुन त्या धोकादायक म्हणून घोषित करण्याबाबत महापालीका आयूक्तांना विनंती करण्यात येईल मात्र त्यासाठी आपली कार्यवाही थांबविण्याची आवश्यकता नाही.

उपमुख्य अभियंता (दक्षिण) यांनी अशी माहिती दिली की, इमारतींमधील लोक अनधिकृत बांधकामे करतात. त्यामुळे त्या अधिक धोकादायक होतात, अशा इमारतीतील लोकांना संक्रमण शिबीरात हलविण्याची जबाबदारी आपल्यावर आहे.तर एखादया

इमारतीमधील लोकांना जर वाटत असेल की, ती धोकादायक आहे तर अशा भाडेकरुंनी आमच्याकडे यावे. आम्ही त्यांना संक्रमण शिबीरात गाळा देण्यासाठी वॉर्निंग नोटीस देऊन, उपमुख्य अधिकारी / संक्रमण शिबीर गाळे विभागाकडे पाठवू. धोकादायक इमारतीतील बहुतेक लोक त्यांना व्हेकेशन नोटीस, वॉर्निंग नोटीस दिल्यावरही संक्रमण शिबीरात राहावयास जाण्यास तयार नसतात. अशा इमारतीतील लोकांना खाली करण्यासाठी आम्ही पोलीस संरक्षण घेऊन जातो. परंतु पोलीस लोकांना खोली खाली करण्यासाठी मदत करा म्हटले की,ते म्हणतात तुम्हाला संरक्षण देण्याकरीता आम्ही आहोत लोकांना खोलीतून खाली करण्याची जबाबदारी आमची नाही.

मा.सभापती म्हणाले त्यांना निष्कासित करण्यासाठी पोलीसांची गरज आहे. तुम्ही धोकादायक इमारतीतील खोल्या निष्कासित करा. त्या खोलीतील सामान बाहेर काढा. तुम्ही शासनाच्या कामामध्ये अडथळा आणल्यामुळे तुम्हावर कारवाई करण्यात येईल. याची जाणीव करुन द्या. पोलीसांचे संरक्षण घेण्यासाठी पोलीस कमिशनरकडे बैठक बोलावू असेही मा.सभापती यांनी सुचित केले.मा.सभापतींनी पुढे असे हि निर्देशनास आणून दिले की ज्या इमारती धोकादायक म्हणून घोषित करावयाच्या आहेत,त्यामधील भाडेकरु / रहीवाशांसाठी संक्रमण शिबीरामधील गाळयांची व्यवस्था करावी लागेल.

मा.मुख्य अधिकारी यांनी उपमुख्य अधिकारी (संक्रमण शिबीरे) यांना संक्रमण शिबीरामध्ये किती गाळे उपलब्ध आहेत याची माहिती उपमुख्य अभियंता (संक्रमण शिबीरे) यांना द्यावी. उपमुख्य अभियंता (सं.शि.) यांनी उपलब्ध असलेलया गाळयांची तपासणी करुन त्या गाळयांची दुरुस्ती वगैरे आवश्यक असल्यास ती वेळेत पूर्ण करावी असे आदेश दिले.

उपमुख्य अधिकारी (सं.शि.) यांनी विविध संक्रमण शिबीरात अंदाजे १५०० गाळे उपलब्ध असल्याचे सांगितले व त्याचा तपशिल संबंधित अधिकाऱ्यांना देण्यात येईल असे सांगितले.

मा.सदस्य लष्करी यांनी कंट्रोल रुमबाबत विचारणा केली की, कंट्रोल रुमध्ये कोणत्या सुविधा दिलेल्या आहेत. कंट्रोल रुममध्ये तात्काळ गाडी उपलब्ध आहे का ? गाडी नादुरुस्त अवस्थेत आहे त्यासाठी नविन गाडी खरेदी करावी. अपघात घडल्यास इमारतीवर कामगारांना वापरण्यासाठी हेल्मेट, जॅकेट, टॉर्च इ.वस्तु सुस्थीतीत आहे कि नाही याची खात्री करावी.

मा.सभापतींनी सदर गाडीला किती वर्षे झाली याबाबत विचारणा केली असता, प्रशासकिय शाखेतून असे सांगण्यात आले कि सध्या मंडळाकडे एकूण ११ गाडया उपलब्ध आहेत, त्या गाडयांना जवळ जवळ १० वर्षे पूर्ण झालेली आहेत. त्यांचे आयुष्यमान संपुष्टात आले आहे. यावर मा.सभापतीनी जुन्या गाडयांच्या बदल्यात नवीन गाडयांचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे पाढविण्यात यावा असे आदेश दिले.

मा.मुख्य अधिकारी यांनी कंट्रोल रुमची व्यवस्थित पाहाणी करुन कंट्रोल रुमसाठी लागणा-या सुविधा व्यवस्थितीत करण्याबाबत उपमुख्य अभियंता (दक्षिण) यांना सुचना दिल्या व त्याबाबत पुढील बैठकीत माहीती देण्यास सांगितले.

मा.सभापतीनी असा मुद्दा उपस्थित केला कि झोपडपट्टी पुर्नविकास योजने अंतर्गत ३३(१०) अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात २२५.०० चौ.फुट ऐवजी २६९.०० चौ.फुट चटईक्षेत्रफळाची सदनिका देण्याचा शासनाने निर्णय घेतला असून तसा शासन निर्णय सूध्दा निर्गमित झाला आहे. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) अन्वये सुध्दा २२५.०० चौ.फुट ऐवजी ३००.०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाची सदनिका विनामुल्य देण्याचे शासनाच्या विचाराधीन आहे. अशा परिस्थितीत वि.नि.नि ३३ (७) अंतर्गत पुर्नविकासासाठी येणाऱ्या

पु.

इमारतींना सुध्दा २२५.०० चौ.फुटा ऐवजी ३००.०० चौ.फुट चटईक्षेत्रफळाची सदनिका विनामुल्य देणेबाबत शासन निर्णय होणे आवश्यक आहे जेणे करुन विविध वि.नि.नि मध्ये समाविष्ट होणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाशांना समान न्याय मिळेल याबाबत मंडळाने ठराव करुन शासनास निर्णय घेण्यासाठी पाठविणे आवश्यक आहे.यावर सर्व सभासदांनी आपले मत व्यक्त करुन सहमती दर्शविली व एकमताने खालील प्रमाणे ठराव केला.

ठराव क्रमांक १०८ / ८९८

विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) अंतर्गत २२५.०० चौ.फुटा ऐवजी ३००.०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाची सदनिका विनामुल्य देण्याबाबत शासनाच्या विचाराधीन असून त्याचप्रमाणे वि.नि.नि ३३ (७) अंतर्गत पुर्नविकास योजने अंतर्गत समाविष्ट होणाऱ्या सर्व भाडेकरूंना २२५.०० चौ.फुटा ऐवजी ३००.०० चौ.फुट चटईक्षेत्राची सदनिका विनामुल्य देण्याबाबत शासनाने निर्णय घ्यावा अशी शिफारस मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ शासनास करीत आहे.

मा.सभापती यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला कि बावला कंपाऊड ही इमारत म्हाडाने संपादित केलेली आहे आता काही भाडेकरु विकासक घेऊन संयुक्त पुर्नबांधणीच्या प्रस्तावासाठी पाठपुरावा करीत आहे.याबाबतची सद्दस्थिती पुढिल बैठकीत सादर करण्यात यावी.यावर मा.मुख्य अधिकारी / दु व पु मंडळ यांनी उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांना पुढील बैठकीत माहीती देण्याचे निर्देश दिले.

दिनांक १ मे २००५ च्या शासन निर्णयामध्ये पुनर्रचित / पुर्नविकासामधील भाडेकरु / रहीवाशी १० वर्षे आपला गाळा विकू शकत नाही अशी अट घालण्यात आली आहे. यासंबंधी बरेच भाडेकरु / रहिवाशी मा.सभापतींना भेटले असून भाडे नियंत्रण कायद्द्यानुसार आमची खोली विकण्याचा आम्हाला अधिकार आहे अशा परिस्थीतीत १० वर्षाची अट रद्द करावी अशी विनंती केली आहे तरी ही अट रद्द होऊ शकते का याची तपासणी करावी व मंडळास माहिती द्दयावी अशी सुचना मा.सभापतींनी केली मा.मुख्य अधिकाऱ्यांनी उपमुख्य अधिकारी (पु गा) यांना याबाबत प्रस्तावाची छाननी करावी असे निर्देश दिले.

बैठकीच्या अखेरीस मा.सभापती यांनी पुढील बैठकीची विषयसुची आयोजित केलेल्या बैठकीच्या ७ दिवस अगोदर मा.सदस्यांना पोहचविण्यात यावी, असे आदेश देऊन, मा. सभापती यांनी उपस्थित सर्व सन्माननीय. सदस्य व अधिका-याचें आभार मानून मंडळाची पुढील बैठक १२ जून २००८ रोजी घेण्यात येईल असे जाहीर केले व आजची बैठक संपल्याचे जाहीर केले.

निकाअ / सचिव
दु व पु मंडळ

मा.मुख्य अधिकारी / दु.व पु.मंडळ.

मा.सभापती / दु.व पु.मंडळ.