मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची गुरुवार दि. २८ ऑगस्ट २००८ रोजी झालेल्या ११० व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची ११० वी बैठक गुरुवार दि.२९ ऑगस्ट 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.	उप सभापती तथा मुख्य अधिकारी
३)	मा.आमदार श्री.बशीर पटेल	सदस्य
४)	मा. श्री. गजेंद्र लष्करी	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	सदस्या
९)	मा.श्री.हेमराज शहा	सदस्य
१०)	मा.श्री.सईद खान	सदस्य
११)	मा.श्री.हरिष सणस	सदस्य
१२)	मा.श्रीमती उल्का पाटकर	सदस्य
१३)	मा.श्री.सुबोध बांदिवडेकर	सदस्य
१४)	मा.श्री.व्ही.जी.नायर	सदस्य
१५)	मा.श्री.शरद शिरीषकर	सदस्य
१६)	मा. श्री. दिलीप शिंदे,उपसचिव,गृ.नि.विभाग	निमंत्रक
१७	श्री.डी.आर.हडदरे, मुख्य अभियंता-२/प्रा.	आमंत्रित
१८)	उपकर निर्धारक व संकलक, म.न.पा.	गैरहजर
१९)	निवासी कार्यकारी अभियंता	सचिव

बैठकीच्या सुरुवातीस मंडळाचे सचिव यांनी मा.सभापती व मा. सदस्य यांचे स्वागत करुन मंडळाची ११० वी बैठक सुरु करीत असल्याचे जाहीर केले. व मंडळाच्या दि.१६ मे २००८ रोजी झालेल्या १०९ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी मंडळासमोर सादर केले.

बाब क्रमांक : १०९/१

विषय- दि.१०/०७/२००८ रोजी झालेल्या १०९ व्या व दि.१९/०७/२००८ रोंजी झालेल्या जोड बैठकिचा कार्यवृतांत स्थायी करण्याबाबत.

सदर कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी पृ.क्र.१ ते २१ वर सादर करण्यात आले आहे.

मा. सभापती यांनी अशी सूचना केली की, मा. सदस्यांनी प्रथम कार्यवृत्तांत काही चुका असतील तर त्या सुचवाव्यात व चुका नसतील तर कार्यवृत्तांत प्रथम स्थायी करुन घ्यावे व नंतर कार्यपूर्ती अहवालावर चर्चा करण्यात यावी.

वरील सूचनेनंतर मा. सदस्यांनी कार्यवृत्तांतात काही चुका नसल्याचे सांगून कार्यवृतांत स्थायी करण्यास मान्यता दिली व दि.१०/०७/२००८ रोजी झालेल्या १०९ व्या व दि.१९/०७/२००८ रोजी झालेल्या १०९ व्या जोड बैठकिचा कार्यवृतांत सर्वानुमते स्थायी करण्यात आले.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, मागील बैठकीत सूचना करुनही कार्यपूर्ती अहवालाची प्रत सदस्यांना देण्यात आलेली नाही. हयावर सचिव यांनी खुलासा केला की, कार्यपूर्ती अहवाल मागील बैठकीत वाचून दाखविला होता. सदर अहवालाची प्रत मा. सदस्यांना देण्यात येईल.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, " सकिना मंझील " ना.म.जोशी मार्ग इमारतीच्या वाढीव खर्चास मंडळाची मंजूरी का घेण्यात आली नाही अशी विचारणा केली होती व मा. सभापती यांनी असेही मत मांडले होते की, प्रशासकीय मान्यतेसाठी प्रस्ताव मंडळासमोर सादर करावयाचा आणि मंडळाच्या मंजूरीशिवाय वाढीव खर्चाचे पेमेंट करायचे ही पध्दत योग्य आहे कि अयोग्य आहे याची तपासणी मा. मुख्य अधिकारी यांनी करुन पुढील बैठकीत त्याची माहिती द्यावी अशा सूचना दिल्या होत्या.

यावर मा. सभापती यांनी याबाबत अशी माहिती दिली की, श्री. हडदरे,मुख्य अभियंता/प्रा. यांना मा. सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयावर माहिती देण्यासाठी विनंती केली असून ते आज माहिती देण्यासाठी मंडळाच्या बैठकीत हजर आहेत. श्री. हडदरे, मुख्य अभियंता यांनी प्रथम संक्रमण शिबीराबाबत माहिती देताना असे सांगितले की, उपनगरातील संक्रमण शिबीरात अनेक वर्षांपासून राहणा-या रहिवाशांसाठी एक नवीन कार्यक्रम राबविण्याचे प्रस्तावित असून या कार्यक्रमानुसार या रहिवाशांसाठी ऑप्शन ठेवण्यात येणार असून जे रहिवाशी त्यांच्या जून्या इमारतीतील जागेचा हक्क सोडून देण्यास तयार असतील त्यांना तेथेच मालकी हक्काने ३०० चौ.फू.ची सदनिका देण्याचे प्रस्तावित आहे. सध्या उपनगरात जूनी बैठी व तळ अधिक एक मजल्याची ५००० गाळे असलेली संक्रमण शिबीरे आहेत ती तोडून त्याठिकाणी १८० चौ.फू.च्या ५५०० नवीन संक्रमण सदनिका व ३०० चौ.फू.च्या ३५०० सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. मालकी हक्काच्या घरांसाठी जर जास्त मागणी आली तर अशाप्रकारची जास्त घरे मंडळ बांधू शकेल.

यावर मा. सभापती यांनी ३०० चौ.फू.कारपेट एरियाचे गाळे बांधण्याचा शासन निर्णय अद्याप व्हायचा असून कुलाबा येथे सी.आर.झेड.मुळे मंडळास एफ.एस.आय.कमी मिळेल त्यामुळे ३०० चौ.फू.कारपेट एरियाचे गाळे बांधणे शक्य होईल असे वाटत नाही.असे मत व्यक्त करुन अशी सूचना केली की, शासन निर्णय जाहीर होईपर्यंत मालकी हक्काने द्यावयाच्या गाळयांचे क्षेत्रफळ किती असेल याबाबत सध्या काहीही जाहीर करु नये.

श्री. हडदरे, मुख्य अभियंता यांनी सभागृहास माहिती दिली की, मुंबई शहरामध्ये ११० अरुंद भूखंड असेच पडून आहेत. त्यावर मंडळ कोणतीही योजना राबवू शकत नाही. या अरुंद भूखंडाच्या बाबतीत असा विचार करण्यात आला आहे की, त्या भूखंडावर १५० चौ.फू.चटई क्षेत्रफळाच्या गाळयांच्या चार मजल्यांच्या इमारती बांधायच्या व त्या इमारती तात्पुरती संक्रमण शिबीरे म्हणून उपकरप्राप्त इमारतीतील राहिवांशांना उपलब्ध करुन द्यावयाच्या. वरील दोन्ही प्रस्तावांना मंडळाने तात्विक मंजूरी दिल्यास त्याबाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. वरील माहितीनंतर मा.सभापती व मा.सदस्यांनी वरील दोन्ही प्रस्तावांचे स्वागत करुन सदर प्रस्तावांना मंजूरी देण्यात येत असल्याचे एकमताने जाहीर केले.

मा. सभापती यांनी अशी सूचना केली की, संक्रमण शिबीरात रहिवाशांनी किती वर्षे रहावे याबाबत निर्णय घ्यावा लागणार आहे. मंडळाच्या नियमानुसार १० वर्षे गाळे विकता येत नाहीत. मास्टर लीस्टवर जे रहिवाशी आहेत व ज्यांनी दहा वर्षांनंतर त्यांचे गाळे विकले असतील तर त्या रहिवाशांचा असलेला हक्क विचारात घेऊन ते गाळे हस्तांतरण करु शकतो का ? याबाबत निर्णय घेणे आवश्यक आहे. असे गाळे शुल्क आकारुन हस्तांतरण केल्यास मंडळास निधी उपलब्ध होईल. म्हणून वरील दोन्ही प्रस्तावांसोबत हा प्रस्तावही तयार करुन निर्णय घेण्यात यावा.

मा. सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी पी.एम.जी.पी.च्या व पुनर्रचित इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याबाबत काय कार्यवाही करण्यात आली ? अशी विचारणा केली असता श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी माहिती दिली की, रेन्टल ३०० इमारतींपैकी १६० इमारतींची माहिती गोळा झालेली आहे व उर्वरित इमारतींची माहिती गोळा करण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.

मा. सभापती यांनी असे मत व्यक्त केले की, सर्व इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करणे ८-१० दिवसांत किंवा महिनाभरात शक्य नाही . या कामास वेळ लागेल. परंतु मा.सदस्य श्री.बशीर पटेल यांनी मागील बैठकीत निदर्शनास आणलेल्या उमरखाडी येथील इमारतीच्या स्ट्रक्चरल रिपोर्टची माहिती द्यावी अशी सूचना केली. तसेच पुनर्रचित इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याबाबत काय कार्यवाही करण्यात आली याचीही माहिती द्यावी अशी सूचना केली.

श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी माहिती दिली की, मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी पी.एम.जी.पी.च्या इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्यास परवानगी दिली असून कोणत्या इमारतींना स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याची गरज आहे याची प्राथमिक प्राधान्य यादी बनविण्याच्या

सूचना दिल्या आहेत. त्यानुसार प्राधान्य यादी बनविण्यात आली असून त्या इमारतींसाठी स्ट्रक्चरल ऑडीटर व कन्सलटंट नेमण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे. तसेच उमरखाडी येथील ओमकार या इमारतीचा अहवाल मिळाला असून त्या अहवालानुसार अंदाजपत्रक बनविण्यात आले आहे. अंदाजपत्रकास प्रशासकीय मंजूरी मिळाल्यानंतर काम सुरु करण्यात येईल.

मा.सदस्य श्री.बशीर पटेल यांनी विचारणा केली की, यापूर्वी जे २४ लाख रुपयांचे काम करण्यात आले त्या कामाची त्यांना माहिती का देण्यात आली नाही ? आता जे अंदाजपत्रक बनविण्यात आले आहे ते किती लाखाचे आहे ? तसेच इमारतीचा जो भाग कोसळला होता त्या भागाचे काम पूर्ण करण्यात आले होते का ? यावर श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी माहिती दिली की, कोसळलेल्या भागाचे काम दोन दिवसांपूर्वीच पूर्ण झाले आहे. आता रु.२० लाख रुपयाचे अंदाजपत्रक बनविण्यात आले आहे. यावर मा.सदस्य श्री. बशीर पटेल यांनी २४ लाख रुपयांचे काय काम करण्यात आले आहे याची तपशीलवार माहिती आजच्या बैठकीत सादर करावयास पाहिजे होती व केलेल्या कामाची माहिती स्थानिक आमदार म्हणून त्यांना देण्यात आली पाहिजे होती असे मत व्यक्त करुन नाराजी व्यक्त केली. त्यांनी असे निदर्शनास आणले की, ओमकार या इमारतीची त्यांनी पाहणी केली असून त्यांच्या स्ट्रक्चरल इंजिनीयरच्या अहवालानुसार संपूर्ण इमारतीस रिगनायटिंग केले असते तरी रु.२४ लाख खर्च आला नसता व गॅरंटीसुध्दा २० वर्षांची मिळाली असती. अशाप्रकारे रु.२४ लाखाचा खर्च फुकट गेला व आणखी रु.२० लाख खर्च करुनही काही काळाने पुनर्बांधणी करण्याची आवश्यकता राहणार. रु.२४ लाखाचा खर्च केल्याबद्दल संबंधित अधिका-यांची चौकशी होणे गरजेचे असून एका इमारतीसाठी किती खर्च करावयाचा हा विचार करावा लागेल. इतरही शेकडो धोकादायक इमारतींना दुरुस्तीसाठी निधी लागणार आहे. तो ही प्रश्न मंडळासमोर आहे.

यावर श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी माहिती दिली की, स्ट्रक्चरल इंजिनीयरच्या म्हणण्यानुसार जरी संपूर्ण इमारतीस रिगनायटिंग केले तरी चार पाच वर्षांनी ते निघू शकते म्हणून इमारतीस पॉलीमर ट्रीटमेंट करण्याची आवश्यकता आहे

यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, याबाबत श्री.हडदरे, मुख्य अभियंता हे चौकशी करुन अहवाल सादर करणार आहेत अद्याप त्यांचा अहवाल प्राप्त झालेला नाही. मा. मुख्य अधिकारी यांनी अशीही माहिती दिली की, सदर इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्यात आले असून स्ट्रक्चरल ऑडीटच्या अहवालानूसार जरी या इमारतीची दुरुस्ती केली तरी इमारतीचे आयुष्य फारसे वाढणार नाही. म्हणून सदर इमारतीचा पुनर्विकास करणे शक्य आहे का याची तपासणी करुन घेण्यात आली आहे व शक्य असल्यास पी.एम.जी.पी.च्या ९ इमारतींचा समुह पुनर्विकास करण्याचा प्रस्ताव विचाराधीन आहे. सदर प्रस्ताव मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्याकडे पाठविला असून तो मान्य झाल्यावर शासनाकडे मंजूरीसाठी पाठविण्यात येईल.

मा. सभापती यांनी स्ट्रक्चरल अहवालाची प्रत सर्व मा.सदस्यांना आजच्या बैठकीत द्यावी अशा सूचना सूचना दिल्या. त्यानुसार श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) यांनी माहिती दिली इमारतीची तपासणी करण्यात आली असून नॉन-रिस्ट्रक्टीव्ह टेस्टच्या पध्दतीनुसार इमारतीच्या कॉक्रिटची व स्टीलची अवस्था कशी आहे याची तपासणी करण्यात आली आहे. त्या तपासणीत असे आढळून आले आहे की, जवळ जवळ सर्वच इमारतींचे लोखंड मोठया प्रमाणात गंजलेले असून त्याची ताकद कमी झालेली आहे. तसेच कॉक्रिट जेवढे मजबूत असायला पाहिजे तेवढे नाही. त्यावरुन कोणत्या गाळयाचे काय काम करावयाचे ते लक्षात घेऊन अंदाजपत्रक बनविण्यात आले. अहवालात असे निष्कर्ष काढण्यात आला आहे की, एखाद्या गाळयात दृष्य स्वरुपात दोष दिसून येत नसला तरी ५-१० वर्षानंतर तेथे दोष निर्माण होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. म्हणून इमारतींची वारंवार दुरुस्ती करण्यापेक्षा पुनर्रचना करणेच योग्य राहील असा अभिप्राय देण्यात आला आहे.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, डिलाईल रोड सारख्या भागात १२० चौ.फू.,१६० चौ.फू., १८० चौ.फू. चे गाळे आहेत तर काही इमारतींमध्ये ३५० रहिवाशी रहात असतात त्या इमारतींची देखभाल केली जात नाही. अशा इमारतींची जबाबदारी मंडळावर असून त्या इमारतींच्या देखभालीसाठी मंडळाकडून दरवर्षी रु.२ ते ५ लाख खर्च करण्यात येत असतात. रहिवाशी अभिहस्तांतरण करुन घेत नाहीत. अशा सर्व इमारतीं ३० वर्षांपूर्वीच्या असल्यामुळे काही काळाने त्याही इमारती धोकादायक होणार आहेत. म्हणून हया इमारतींचा पुनर्विकास करायचा का ? असा विचार करावा लागेल. अशाच इमारती गिरगाव येथे आहेत. त्या इमारतींही क्लस्टर मधून पुनर्विकसित करावयाच्या, जॉईंट व्हेंचरच्या माध्यमातून पुनर्बांधणी करावयाची याबाबत विचार होणे आवश्यक आहे. .

मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, उमरखाडी येथील ओमकार, साईकृपा या इमारतींच्या रहिवाशांची एक संस्था आहे. त्यांचे असे महणणे आहे की,त्यांच्या इमारतींसाठी जरी २०-२२ लाख रुपये खर्च केले तरी इमारतीचे आयुष्य दीड ते दोन वर्षांनी वाढेल. त्यामुळे त्यांना रेन्टेड घरे नको आहेत.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, मागील बैठकीत पी.एम.जी.पी.च्या इमारतींवर चर्चा झाली असून सन २००६ पासून पी.एम.जी.पी.च्या इमारतींवर रु. १५ कोटी खर्च करण्यात आले आहेत. त्यांनी पी.एम.जी.पी.च्या ९ इमारतींची काय काय दुरुस्ती केली या माहितीसाठी पाहणी केली होती. अजूनही ती माहिती त्यांना देण्यात आलेली नाही व मध्यंतरी दूर्देवाने एका इमारतीचा स्लॅब कोसळला. त्यांना आता अशी माहिती देण्यात आली की, १५ कोटी रुपयांपैकी ११ कोटी रुपये खर्च करण्यात आले आहेत व उर्वरित ४ कोटी रुपयांमध्ये दुरुस्तीची कामे करण्यात येणार आहेत. ११ कोटी रुपये कशावर खर्च झाले त्याचा अहवाल त्यांनी

मागितला असून अद्याप त्यांना अहवाल देण्यात आलेला नाही. पी.एम.जी.पी.च्या ६६ इमारतींची एक संघटना असून संघटनेचे असे म्हणणे आहे की, आता २२५ चौ.फू.चे मालकी हक्काचे गाळे दिले जातात. त्यांचे गाळे १८० चौ.फू.चे असून देखभाल खर्च लक्षात घेता त्यांना त्या इमारती मालकी हक्काने घेणे परवडणार नाही. कारण १९९२ साली वितरीत करण्यात आलेल्या इमारतीचा स्लॅब २००८ साली कोसळत असेल तर त्या इमारतीची गॅरंटी काय ? या विचाराने ते रहिवाशी मालकी हक्काने इमारत घेण्यास तयार नाहीत. म्हणून कलम ३३ (९) अंतर्गत पी.एम.जी.पी.च्या इमारतींबाबत मंडळाने काय भूमिका घ्यावी याचा विचार मा. मुख्य अधिकारी यांनी करावा व मंडळाची भूमिका मा. मुख्यमंत्री महोदयासमोर मांडावी अशी त्यांनी सूचना केलेली आहे असे निदर्शनास आणून कार्यवृत्तांतात नमूद केल्याप्रमाणे पी.एम.जी.पी.च्या सर्व इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट जूलै महिन्यात पूर्ण करण्यात येणार होते त्याप्रमाणे स्ट्रक्चरल ऑडीट पूर्ण झाले का ? अशी विचारणा केली.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, ११ कोटी रुपये खर्च करुनही इमारतीना स्ट्रक्चरल मजबूती आलेली नाही अशा परिस्थितीत पुनर्बांधणी केल्यास त्या इमारतींची जबाबदारी कोण घेणार ? पी.एम.जी.पी.च्या ६६ इमारती आहेत. रहिवाशी मालकी हक्काने गाळे ताब्यात घेण्यास तयार नाहीत. सदर इमारतींची देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी मंडळावरच राहते. त्या इमारतींच्या बाबतीतही ओमकार इमारतीसारखी परिस्थिती निर्माण झाली तर काय ?. म्हणून स्ट्रक्चरल रिपोर्ट आल्यानंतर पी.एम.जी.पी.च्या इमारतींबाबत मंडळास धोरणात्मक निर्णय घ्यावा लागेल. जो काही धोरणात्मक निर्णय होईल त्यास शासनाची मंजूरी घेऊन पुढील कार्यवाही करावी लागेल.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी सूचना केली की, कुलाबा व मुंबईतील अन्य भागातील लोकांसाठी संक्रमण शिबीर कार्यालय जवळच उपलब्ध होण्यासाठी गिरण्यांच्या जमिनीवर बांधण्यात येणा-या संक्रमण शिबीरांपैकी एक इमारत प्रशासकीय इमारत असावी. यावर मा. सभापती यांनी अशी माहिती दिली की, सचिव, गृहनिर्माण यांच्याकडे या विषयाबाबत सविस्तर चर्चा झाली असून प्रशासकीय इमारत बांधण्यास त्यांनीही सहमती दर्शविली असून कायदेशीर बाबी लक्षात घेऊन याबाबत कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच नवीन निर्णय घेण्यात आला आहे की, धोकादायक इमारतीतील लोकांना तेथल्यातेथेच व्हेकेशन नोटीस देण्याचे अधिकार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना अधिकार देण्यात आले आहेत. त्यामुळे व्हेकेशन नोटीससाठी लोकांना या कार्यालयात येण्याची गरज नाही.

मा.सदस्य श्री. बशीर पटेल यांनी हल्लीच मुंबईत दोन इमारती कोसळल्या त्याची माहिती मंडळाच्या नियंत्रण कक्षाकडून त्यांना देण्यात आलेली नाही असे निदर्शनास आणले असता

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी देखील मंडळाचा नियंत्रण कक्ष तांतडीने माहिती देत नसल्याबाबत तक्रार केली.

मा. सभापती यांनी उपमुख्य अभियंता श्री सेहगल यांना सूचना दिल्या की, जर इमारतीचा छोटा भाग कोसळला तरी त्याची माहिती मा. सभापती, मा.सदस्य, मा.मुख्य अधिकारी व संबंधित अधिका-यांना दिली पाहिजे.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी इमारतीचा कुठलाही भाग कोसळला तरी त्याची माहिती सर्व मा.सदस्यांना एस.एम.एस.व्दारे देणे योग्य राहील. कारण तांतडी लक्षात घेता सर्वांना दूरध्वनीवरुन सांगण्यामध्ये वेळ जाईल. त्यापेक्षा ग्रुप एस.एम.एस.व्दारे घटनेची माहिती सर्व संबंधितांना देणे सुलभ होईल. असे सांगून त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्याच्या सूचना दिल्या. मा. मुख्य अधिकारी यांच्या या मताशी मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी सहमती दर्शवून असे निदर्शनास आणले की, जेव्हा एखादी इमारत कोसळते तेव्हा संबंधित अभियंता घटनास्थळी असलेल्या समस्येवर कार्यवाही करण्यामध्ये दंग असतात. त्यावेळी त्यांच्या कामामध्ये व्यत्यय येऊ नये म्हणून त्यांना दूरध्वनीवरुन सर्वांशी बोलणे शक्य नसते अशा परिस्थितीत प्रथम ग्रुप एस.एम.एस.व्दारे घटनेची माहिती देणे योग्य राहील.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी चिखलवाडी येथील अे.आर.पी इमारतीत ज्या ३३ भाडेकरुना संक्रमण शिबीर म्हणून गाळे दिलेले आहेत त्या इमारतीची अवस्था अत्यंत खराब असल्यामुळे ती कोणत्याही क्षणी कोसळून दुर्घटना होण्याची शक्यता आहे. असे त्यांनी मागील बैठकीत निदर्शनास आणले होते. जूलै महिन्यात त्यांना तेथून हलविण्यात येणार होते. अद्यापही ते लोक तेथेच आहेत. यावर मा. सभापती यांनी उपमुख्य अभियंता श्री. लोहकरे यांना सूचना दिल्या की, तेथील पुनर्रचित इमारत ताब्यात मिळण्यासाठी तांतडीने कार्यवाही करुन, पार्ट ऑक्यूपेशन मिळवावे तसेच दुर्घटना टाळण्यासाठी हया लोकांना त्वरित त्या इमारतीमधून हलविण्यात यावे.

मा.सदस्य श्री. बशीर पटेल यांनी इस्त्राईल मोहल्ला च्या रहिवाशांना पुनर्रचित इमारतीमध्ये कधी जागा देण्यात येणार आहेत अशी विचारणा केली असता श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांनी माहिती दिली की, इमारतीच्या लिफ्टचे काम नुकतेच पूर्ण झाले असून रंगकाम बाकी आहे व सप्टेंबर-२००८ अखेर वितरणासाठी इमारत तयार असेल. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी अशा सूचना दिल्या की, श्री. लोहकरे यांनी रहिवाशांची यादी उपमुख्य अधिकारी (पु.गा.) यांच्याकडे पाठवून द्यावी व त्यांनी पुढील वितरणाची कार्यवाही सुरु करावी.

मा. सभापती यांनी ज्या दिवशी भूमिपूजन करण्यात येईल तेव्हापासून वितरणाची पूर्वतयारी देखील सुरु करण्यात यावी असा निर्णय झालेला आहे असे निदर्शनास आणून त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येत आहे का ? अशी विचारणा केली असता मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, इमारतीचे काम हाती घेतल्यानंतर रहिवाशांची यादी पु.गा.शाखेस पाठविण्यात येईल व

पु.गा.शाखेत रहिवाशांची पात्रता तपासण्यात येईल व ज्या दिवशी इमारत पूर्ण होईल त्या दिवशी पात्र रहिवाशांना पुनर्रचित इमारतीत जागा दिल्या पाहिजेत अशा सूचना संबंधित अधिका-यांना देण्यात आलेल्या आहेत व तशाप्रकारची व्यवस्था करण्यात आलेली आहे.

मा.सदस्य श्री. बशीर पटेल यांनी असे निदर्शनास आणले की, इमारत पूर्ण होऊन पाच वर्षे झाली तरी म.न.पा. पाणी पुरवठा चालू करीत नाही. रहिवाशी संक्रमण शिबीरात अनेक वर्षे रहात असतात. पाणी पुरवठा चालू न झाल्यामुळे ते त्यांच्या पुनर्रचित इमारतीत येऊ शकत नाहीत. म्हणून सध्याच्या व्यवस्थेत सुधारणा करण्यात आली पाहिजे असे मत व्यक्त केले.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, खाजगी विकासकांना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरामध्ये किती गाळे दिले आहेत, कोणत्या ठिकाणी दिले आहेत व किती भाडे घेण्यात येत आहे व किती थकबाकी बाकी आहे अशी विचारणा त्यांनी एका पत्राव्दारे केली होती. त्याची माहिती देण्यात आलेली नाही. यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी एस.आर.ए.च्या विकासकांना दिलेल्या संक्रमण गाळयांच्या बाबतीत त्यांनी दोन बैठका घेतल्या असून सदर बैठकांचे इतिवृत्त मा.सदस्यांना देण्यात येईल असे सांगितले. त्यांनी असेही निदर्शनास आणले की, एस. आर.ए.च्या विकासकांच्या विरोधात कडक कारवाई करण्याच्या त्यांच्या मताशी ते सहमत आहेत. एस.आर.ए. चे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना त्यांनी कळविले आहे की, ज्या विकासकांच्या ताब्यात संक्रमण गाळे आहेत त्या विकासकांना मंडळाच्या ना हरकत प्रमाणपत्राशिवाय पुढील कोणतीही परवानगी देऊ नये. सदर सूचनेनंतर एस.आर.ए. चे मुख्य कार्यकारी अधिकारी हे विकासंकांना पुढील परवानगी देत नाहीत.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी भाडेवसुलीकारांना संक्रमण शिबीरातच निवासस्थान देण्याच्या त्यांनी केलेल्या सूचनेबाबत काय कार्यवाही करण्यात आली अशी विचारणा केली असता श्री. बगाटे, उपमुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, भाडेवसुलीकारांना संक्रमण शिबीरात गाळे दिले आहेत परंतु सध्या आपात्कालिन ताबे देण्याच्या कामात ते व्यस्त आहेत. हे काम संपताच कोणत्या भाडेवसुलीकाराना कोणत्या संक्रमण शिबीरात जागा दिली व ते भाडे घेण्यासाठी कधी उपलब्ध असतील याची माहिती सर्वांच्या माहितीसाठी प्रसिध्द करण्यात येईल. घुसखोरीबाबत श्री.बगाटे, उपमुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, संक्रमण शिबीरात घुसखोरी होणार नाही अशाप्रकारची उपाय योजना करण्यात आली असून जरी घुसखोरी झाली तरी त्या घुसखोरास दुस-या दिवशी बाहेर काढण्याची व्यवस्था करण्याचे काम सुरु आहे.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी कुलाबा संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास करुन तेथे संक्रमण शिबीरे व पुनर्रचित इमारती बांधण्यात येणार आहेत. त्या इमारतींमध्ये रहिवाशांना कायमस्वरुपी जागा देण्यात यावी अशाप्रकारची मागणी अनेक वेळा करण्यात आली आहे. ओशिवरा व प्रतिक्षा नगर येथील संक्रमण शिबीराच्या इमारती मुळ रहिवाशांना मालकी हक्काने दिलेल्या

आहेत असे निदर्शनास आणून शासनाकडे पाठविण्यात येणा-या प्रस्तावात कुलाबा संक्रमण शिबीरातील मुळ रहिवाशापैकी ज्यांच्या मुळ इमारतीचे बांधकाम होणार नाही अशा इमारतीमधील रहिवाशांना कायम स्वरुपी जागा देण्याबाबत उल्लेख करावा अशी सूचना मा.मुख्य अधिकारी यांना केली.

यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, या विषयाबाबत सचिव, गृहनिर्माण यांचेशी बैठक झाली असून सदर बैठकीत मा.सभापती यांनी अशी मागणी केली होती की, जे रहिवाशी २०-२५ वर्षे संक्रमण शिबीरात रहात आहेत व ज्यांच्या इमारती पुनर्रचित होणार नाहीत त्यांना मास्टर लीस्टवर घेऊन दुसरीकडे जागा वितरण करण्यापेक्षा ते आहेत त्याच संक्रमण शिबीरात कायम स्वरुपी जागा देण्यात यावी असा सहानुभूतीपूर्वक विचार करावा. या मागणीच्या सदर्भात ते शासनास प्रस्ताव सादर करणार आहेत.

मा.सदस्य श्री.बशीर पटेल यांनी असे निदर्शनास आणले की, काही रहिवाशी त्यांच्या इमारती पुनर्रचित होऊनही संक्रमण शिबीरात रहातात. त्यांना तेथून त्यांच्या पुनर्रचित इमारतीत हलविल्यास अन्य धोकादायक इमारतीतील लोकांना ते संक्रमण गाळे मिळू शकतील. यावर मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी अशी माहिती दिली की, राजवाडकर स्ट्रीट येथील एका पडलेल्या इमारतीतील एक रहिवाशी जेव्हा संक्रमण शिबीरात रहावयास गेला तेव्हा घरमालकाने त्या व्यक्तीची जागा दुस-या व्यक्तीस भाडयाने दिली. मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, काही रहिवाशी संक्रमण शिबीरातील गाळा घेतात परंतु त्या गाळयात ते स्वतः न राहता दुस-या व्यक्तीस भाडयाने देतात. यावर मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे सुचविले की, असे प्रकार थांबविण्यासाठी अट घालावी लागेल की, ज्यांना संक्रमण शिबीरातील गाळयात रहावयाचे नाही त्यांच्या मुळ गाळयाचा हक्क कायद्याने शाबित राहतो. कारण लोकांची अशी समजूत आहे की, त्यांनी संक्रमण गाळा घेतला नाही तर मुळ गाळा मिळण्याचा हक्क संपुष्टात येतो. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, रहिवाशाने संक्रमण गाळा घेतला नाही म्हणून त्याला घर मिळणार नाही असे नाही. कायद्यात देखील तशी तरतुद नाही. रहिवाशाची व्हेकेशन नोटीस ही अतिशय महत्वाची असते. ती नोटीस रहिवाशी मुळ गाळयात रहात होता वा भाडेकरु होता हे दाखविणारा तो पुरावा आहे.

मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, जेव्हा इमारत कोसळते तेव्हा मंडळाचे अधिकारी जागीच रहिवाशांना व्हेकेशन नोटीसा देतात. सदर काम अधिका-यांना दबावाखाली करावे लागते. त्यामुळे त्यांच्याकडून व्हेकेशन नोटीसमध्ये चुका होण्याची शक्यता असते. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी असे निदर्शनास आणले की, व्हेंकेशन नोटीस देताना इमारत कोसळयामुळे त्यावर आपात्कालिन परिस्थितीत व्हेकेशन नोटीस दिलेली आहे असे नमूद करण्याची अट घालण्यात आली आहे. हया व्हेकेशन नोटीसच्या आधारे ते घर मिळण्यास पात्र

राहतील परंतु रहिवाशांना ते मुळ भाडेकरु होते हे सिध्द करावे लागेल. म्हणून व्हेकेशन नोटीसची पुनर्तपासणी करुनच हक्क ग्राहय धरण्यात येतो.

मा. सभापती यांनी अशी सूचना केली की, व्हेकेशन नोटीस हा रहिवाशाचा अत्यंत महत्वाचा पुरावा असल्यामुळे व तो रहिवाशांना आयुष्यभर सांभाळून ठेवावा लागत असल्यामुळे व्हेकेशन नोटीस फाटल्यामुळे वा त्यावरील नाव पुसले गेल्यास त्या रहिवाशास त्याचा हक्काचा गाळा मिळण्यामध्ये अडचणी येतात. म्हणून व्हेकेशन नोटीस पासपोर्ट किंवा फोटोपास प्रमाणे बनविणे आवश्यक आहे.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, गिरगाव येथील ३४-बी, एकवीरा सदन या धोकादायक इमारतीची आपण पाहणी केली होती. सदर पाहणीमध्ये रहिवाशांना संक्रमण शिबीरात स्थलांतरित होण्यासाठी आवाहन केले होते. त्या आवाहनानुसार रहिवाशी संक्रमण शिबीरात जाण्यास तयार झाले परंतु अजून ११ रहिवाशांना संक्रमण गाळे देण्यात आलेले नाहीत.. मागील बैठकीत मा.सदस्य श्री गजेंद्र लष्करी यांनी आपात्कालिन परिस्थितीत देण्यासाठी कित्ती व कोठे संक्रमण गाळे उपलब्ध आहेत अशी विचारणा केली असता अधिका-यांनी अनेक गाळे उपलब्ध असल्याची माहिती दिली होती. असे असताना त्या रहिवाशांना गाळे का देण्यात आले नाहीत ? यावर मा. सभापती यांनी असा खुलासा केला की, मंडळाकडे संक्रमण गाळे उपलब्ध असतात परंतु रहिवाशांना ठराविक संक्रमण गाळे हवे असतात. तेथे संक्रमण गाळे देण्यासाठी उपलब्ध नसतात. यावर मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, त्या रहिवाशांनी जयकोच येथील गाळे घेण्यास तयार होते व तेथे गाळे उपलब्ध असतानासुध्दा त्यांना देण्यात आलेले नाहीत.

मा. सभापती यांनी असेही निदर्शनास आणले की, गाळे रिक्त आहेत की नाहीत याची प्रत्यक्ष पाहणी न करताच आकडेवारी जाहीर करण्यात आली आहे. ही अधिका-याची चूक झालेली आहे. म्हणून आता मा.मुख्य अधिकारी यांनी त्यांना प्रत्यक्ष पाहणी करुनच गाळे रिक्त आहेत किंवा कसे याचा अहवाल देण्यात यावा असे आदेश संबंधित अधिका-यांना दिलेले आहेत.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, आपात्कालिन परिस्थितीत कार्यकारी अभियंत्यांनी दिलेली नोटीस व संक्रमण गाळे विभागाकडील नोटीस यात तफावत आढळून येते. यावरुन एकाच मंडळाच्या दोन विभागांमध्ये समन्वय दिसून येत नाही. नोटीसीतील तफावतीमुळे रहिवाशांना संक्रमण गाळे मिळण्यामध्ये खूप अडचणी येतात. व त्यांना तातडीने संक्रमण गाळे मिळत नाहीत.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की,माटुंगा येथील मेहता बिल्डिंगच्या रहिवाशांनी १०० पट भाडे भरुन प्रस्ताव मंडळाकडे सादर केला. परंतु सदर प्रस्ताव मालक वर्ग सुप्रीम कोर्टात गेल्यामुळे अडकून पडला आहे. सदर इमारत अतिशय धोकादायक झालेली

आहे. ती कोणत्याही क्षणी कोसळण्याच्या अवस्थेत आहे. मंडळाने सेस घेण्याचे बंद केले असले तरी सेस चालू आहे. आता त्या इमारतीची दुरुस्ती करावयाची असल्यास काय करता येईल अशी विचारणा संबंधित उपमुख्य अभियंता श्री. त्रिवेदी व श्री.वालेकर, कार्यकारी अभियंता यांच्याकडे केली असता त्यांनी असे सुचविले की, दुरुस्तीसाठी येणा-या खर्चाचा वेगळा हिशोब ठेऊन दुरुस्ती करण्यास हरकत नाही. मा. सदस्यांनी असेही निदर्शनास आणले की, कलम १०३ (ब) खालील डी.वॉर्डमधील दत्तात्रय इमारतीची अवस्था देखील अशीच आहे. म्हणून कार्यवृत्तांत नमूद केल्यानुसार मा. मुख्य अधिकारी यांनी लक्ष्मी सदन च्या बाबतीत निर्णय घेतला आहे त्याचप्रमाणे मेहता बिल्डिंग व दत्तात्रय इमारतीच्या बाबतीतही निर्णय घ्यावा.

मा. सभापती यांनी उपमुख्य अभियंता श्री. त्रिवेदी यांना १०३ (ब) खालील इमारतींची कशाप्रकारे दुरुस्ती करण्यात येणार आहे अशी विचारणा केली असता उपमुख्य अभियंता श्री. त्रिवेदी यांनी माहिती दिली की, १०३ (ब) खालील इमारती सर्वोच्च न्यायालयाच्या स्थगितीमुळे तोडता येत नाहीत किंवा ताबा देता येत नाही. जरी इमारत धोकादायक झाली तरी सेसच्या पैशामध्ये दुरुस्ती करु शकत नाही. अशा इमारतींची दुरुस्ती करण्यासंदर्भात एक परिपत्रक काढण्यात आले होते. त्या परिपत्रकानुसार जर रहिवाशी दुरुस्तीसाठी पुढे आले तर त्यांच्याकडून ॲफिडेविट घेऊन इमारतींची दुरुस्ती करण्यात येते. अशा इमारतींचा अकाऊंट वेगळा ठेवला जातो. अशाप्रकारच्या ४ ते५ इमारती दुरुस्ती करण्यात आल्या आहेत. अधिक माहिती देताना मा. मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, १०३ (ब) खालील ज्या इमारती मंडळाकडे व्हेस्ट झालेल्या आहेत त्याच इमारतींची दुरुस्ती करता येते. परंतु जी इमारत मंडळाने संपादित करुन सोसायटीला हस्तांतरित केलेली आहे त्या इमारतींची दुरुस्ती करता येत नाही.

मा.सदस्य श्री गजेंद्र लष्करी यांनी मा. खासदार श्री. एकनाथराव गायकवाड यांचेकडून तसेच संक्रमण शिबीरात कामे करणा-या संस्थांकडून संक्रमण गाळयांची मागणी होत आहे. त्याबाबत निर्णय घेण्यात यावा अशी सूचना केली. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी आझमी चॅरिटेबल ट्रस्टच्या बाबतीत मंडळाने निर्णय घ्यावा असे उच्च न्यायालयाचे आदेश असल्याचे सांगितले. त्यावर मा. सभापती यांनी याबाबतच्या धोरणाचा प्रस्ताव प्रथम सादर करावा व त्यानुसार याप्रकरणी मंडळ निर्णय घेईल असे सांगितले.

मा. सभापती यांनी अशी सूचना केली की, ज्या संस्था संक्रमण शिबीरात लोकांच्या हिताची कामे करतात अशा सामाजिक संस्थांना संक्रमण गाळे देण्याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेणे आवश्यक आहे. म्हणून सविस्तर प्रस्ताव बैठकीत सादर करावा.

-----oo-----

बाब क्रमांक ११०.३

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

---

१. अंतिम भुखंड १०६३ टी.पी.एस-४ माहीम इ.क्र.६३अे, ६३बी, ६३सी, वाकडी चाळ
२. भुकर पाहाणी क्र.१७ सायन विभाग विठोबा रुखमाई मंदीर चाळ
३. भुकर पाहाणी क्र १३४९ भायखळा विभाग ६७ डीमटीमकर मार्ग हाशीम मेन्शन
४. भुकर पाहाणी क्र.१७७३ भायखळा विभाग भायखळा अल-फतेह मंझील
५. भुकर पाहाणी क्र.१०११ गिरगाव विभाग खेतवाडी बँक रोड इ.क्र.१६० आणि ५८-१५४.
६. भुकर पाहाणी क्र.११०१ गिरगाव विभाग इ.क्र.१९३-१९७ खेतवाडी झवेरी बिल्डींग.

सचिव यांनी उपरोक्त.६ पुनर्विकासाच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) च्या प्रस्तावांबद्दल मंडळाच्या सदस्यांना थोडक्यात माहिती दिली.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, इ.क्र.६३अे, ६३बी, ६३सी, वाकडी चाळ चाळ या प्रस्तावाबाबत मा. आमदार श्री. सदा सरवणकर व भाडेकरु यांची तक्रार प्राप्त झाली असून सदर तक्रारीची शहानिशा केल्यानंतर पुढील बैठकीत सदर प्रस्ताव पुन्हा सादर करण्यात येईल. तोपर्यंत सदर प्रस्ताव स्थगित ठेवण्यात येत आहे.

मा.सदस्य श्री गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, ३३ (७) च्या प्रस्तावांना मंडळाची मंजुरी घेतली जाते. परंतु सदर प्रस्ताव मुंबई महानगरपालिकेमध्ये कोर्टाच्या आदेशाच्या कारणावरुन किंवा अन्य कारणांवरुन प्रलंबित ठेवले जातात. तसेच धोकादायक इमारती कोसळण्याच्या स्थितीत असताना ३३ (७) च्या प्रस्तावांवर सर्वोच्च न्यायालयाकडून लवकर का निर्णय दिला जात नाही अशी विचारणा केली.

मा. सभापती यांनी अशी माहिती दिली की, मा. सचिव, गृहनिर्माण व मा. आयुक्त, म.न.पा. यांची त्यांनी सभापती या नात्याने मा. मुख्य अधिकारी यांच्यासह व मंडळाच्या अधिका-यांसह भेट घेतली होती. सदर भेटीत त्यांनी असे स्पष्ट केले आहे की, ३३ (७) च्या प्रस्तावांमध्ये न्यायालयाच्या आदेशाबाबत म.न.पा.च्या विधी विभागाच्या अधिका-यांनी व म्हाडाच्या विधी विभागाच्या अधिका-यांनी जो अर्थ लावला आहे त्यामध्ये तफावत आहे. मा. आयुक्तांच्या असे निदर्शनास आणून दिले आहे की, कलम ३३ (७) अंतर्गत एन.ओ.सी.चे प्रस्ताव शासनाच्याच दोन विभागाकडे पाठविले जातात. मुं.इ.दु.व पु.मंडळ अशा प्रस्तावांना मंजूरी देते व म.न.पा. मात्र हे प्रस्ताव दाखलसुध्दा करुन घेत नाही हे योग्य नाही. . मंडळाने एन.ओ.सी. देणे हे अयोग्य आहे की मंडळाने मंजूर केलेल्या एन.ओ.सी.ला म.न.पा. मान्यता देत नाही हे अयोग्य आहे याबाबत स्पष्टता

असली पहिजे.असे त्यांना सांगण्यात आले. मंडळाची बाजू मा. आयुक्तांनी तत्वतः मान्य केली याबाबत विधी विभागाचे मत काय आहे ते जाणून घेण्यात येईल असे आश्वासन दिले. मा. आयुक्त यांची पुन्हा ३-४ दिवसांनी भेट घेतली असता त्यांनी असे सांगितले की, मा.सर्वोच्च न्यायालयाचा निर्णय झाल्याशिवाय म. न.पा.ला मान्यता देता येणार नाही असे त्यांच्या विधी अधिका-यांनी सांगितले आहे. यावर मा.सभापती यांनी मा.आयुक्तांच्या निदर्शनास आणून दिले की, त्यांच्या विधी अधिका-यांच्या अभिप्रायावर मुंबईतील किती कुटुंबे अवलंबून आहेत हे लक्षात घेतले पाहिजे. एखादी इमारत कोसळली तर त्यातील रहिवाशांची जबाबदारी कोण घेणार ? म्हणून त्यांना अशी सूचना करण्यात आली आहे की, या विषयाबाबत म.न.पा.ने त्यांच्या विधी अधिका-यांचे मत विचारात न घेता मा. ॲडव्होकेट जनरल यांच्याशी चर्चा करुन त्यांचा अभिप्राय विचारात घ्यावा. मंडळाची अशी भूमिका आहे की, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने स्थगिती दिलेली नाही. मंडळाचे असे म्हणणे आहे की, कलम ३३ (७) अंतर्गत एन.ओ.सी.चे प्रस्तावांना मान्यता देताना ४.०० च.क्षे.नि.मर्यादेतील आहेत का.? दोन इमारतींमधील अंतर १२ फूट आहे का ? या बाबी पाहण्यात याव्यात परंतु प्रस्ताव दाखलच करुन न घेणे हे अयोग्य आहे. या मताशी सहमती दर्शवून मा. आयुक्तांनी कलम ३३ (७) चे मंडळाने ना.ह.प्र.पत्र प्रस्तावाना मान्यता देण्यासाठीं मा.ॲटर्नी जनरल यांच्याकडे पाठविण्याचे मान्य केले व आता सदर प्रस्ताव मा.ॲडव्होकेट जनरल यांच्याकडे पाठविण्यात येत असल्याचे त्यांना समजले आहे.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, कलम ३३ (७) खाली इमारतीच्या पुनर्विकासास मान्यता देण्यात आल्यानंतर जर इमारत कोसळली त्याची जबाबदारी संबंधित विकासकावर येते. परळ येथील दळवी इमारतीच्या पुनर्विकासास मंडळाने ना.ह.प्र.पत्र दिले होते व ती इमारत कोसळली. त्या इमारतीची जबाबदारी विकासकावर आहे. या इमारतीचे व अन्य दोन इमारतींची उदाहरणे म्हाडाची बाजू मांडणा-या वकिलांनी सर्वोच्च न्यायालयाच्या निदर्शनास आणली असता येत्या दोन आठवडयामध्ये याप्रकरणी निर्णय देण्याचे सर्वोच्च न्यायालयाने मान्य केले आहे. त्याप्रमाणे दोन आठवडयात निर्णय झाला नाही तर म्हाडातर्फे पाठपुरावा करण्याच्या सूचना मा. सभापती यांनी निवासी कार्यकारी अभियंता यांना दिल्या.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी विचारणा केली की, पुनर्विकास करावयाच्या ज्या इमारतींचे मालक अस्तित्वात नसतील अशा इमारतींच्या बाबतीत काय कार्यवाही करण्यात येते ? यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी अशी माहिती दिली की, जर इमारतीचा मालक नसेल तर अशी मालमत्ता इनइस्टेट प्रॉपर्टी जाहीर होऊन कलेक्टरकडे जमा होते व कलेक्टर त्या मालमत्तेचा मालक असतो व अशा इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घेतली जाते.

ग्रँट रोड येथील कोसळलेल्या इमारतीच्या बाबतीत त्यांनी माहिती मिळाली आहे की, मालक पुनर्विकास करण्यास तयार आहे परंतु रहिवाशांचे सहकार्य मिळत नाही. मा. सभापती यांनी

श्री. सेहगल, उपमुख्य अभियंता यांना सूचना दिल्या आहेत की,त्यांनी त्यांच्या स्तरावर संबंधित मालक व रहिवाशी यांची बैठक घ्यावी व मार्ग काढावा.

यावर मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी असे निदर्शनास आणले की, सदर इमारतीच्या रहिवाशांचे असे म्हणणे आहे की, जो पुढे आले आहे तो मालक नाही त्याला ते मालक म्हणून मानत नाहीत. मा. सभापती यांनी रहिवाशांचे म्हणणे काय आहे यापेक्षा जो रेकॉर्ड उपलबध असेल तो लक्षात घेऊनच पुनर्विकासाची कार्यवाही करण्यात येईल.

वरील सविस्तर चर्चेअंती अंतिम भुखंड १०६३ टी.पी.एस-४ माहीम इ.क्र.६३अे, ६३बी, ६३सी, वाकडी चाळीचा प्रस्ताव तक्रारींची शहानिशा पूर्ण होऊन निर्णय होईपर्यंत स्थगित ठेवण्यात येऊन बाकीचे ना.ह.प्र.प्रदान करण्याच्या प्रस्तावांना सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक : ११०/९०६

मुंबई बेटावरील खालील ६ मालमत्तांवरील 'अ' वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्रस्तावांपैकी अंतिम भुखंड १०६३ टी.पी.एस-४ माहीम इ.क्र.६३अे, ६३बी, ६३सी, वाकडी चाळ चा प्रस्ताव तक्रारींची शहानिशा पूर्ण होऊन निर्णय होईपर्यंत स्थगित ठेवण्यात येऊन सादर करण्यात आलेल्या बाकीच्या प्रस्तावांना 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 १०६३ टी.पी.एस-४ माहीम इ.क्र.६३अे, ६३बी, ६३सी, वाकडी चाळ
२. भुकर पाहाणी क्र.१७ सायन विभाग विठोबा रुखमाई मंदीर चाळ
३. भुकर पाहाणी क्र १३४९ भायखळा विभाग ६७ डीमटीमकर मार्ग हाशीम मेन्शन
४. भुकर पाहाणी क्र.१७७३ भायखळा विभाग भायखळा अल-फ्तेह मंझील
५. भुकर पाहाणी क्र.१०११ गिरगाव विभाग खेतवाडी बँक रोड इ.क्र.१६० आणि ५८-१५४.
६. भुकर पाहाणी क्र.११०१ गिरगाव विभाग इ.क्र.१९३-१९७ खेतवाडी झवेरी बिल्डींग.

-----------------------------oo---------------------------

बाब क्रमांक ११०.४
सहकार संस्था कक्ष

विषय- इ.क्र.१/१२२३,२/१२२३, नं ९ ब्लॉक अे १ ला मजला दागीनावाला मेन्शन माहीम रेल्वे स्टेशन माहीम. भुसंपादनाबाबतचा प्रस्ताव.

उपरोक्त प्रस्ताव पृ.क्र. ६७ ते ६९ वर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला आहे. .

श्री. महिषी, का.अ. यांनी माहिती दिली की, रहिवाशांनी कलम १०३ (ब) खाली सहकारी संस्था स्थापन केली असून रहिवाशांना मालमत्तेचे भूसंपादन करुन हवे आहे परंतु भूसंपादनास मालकाचा आक्षेप असून तो न्यायालयात गेला व प्रकरण न्यायालयात दाखल आहे स्मॉल कॉज कोर्टात मालकास पुनर्विकासासाठी परवानगी द्यावी असा निर्णय झाला आहे. त्यावर रहिवाशांनी अपिल केल्यामुळे प्रकरण उच्च न्यायालयात गेले व उच्च न्यायालयाने स्मॉल कॉज कोर्टास रहिवाशांना पुन्हा सुनावणी देण्याबाबत आदेश दिले आहेत.

मा. सभापती यांनी प्रकरण न्यायालयात प्रलंबित असून अद्याप अंतिम निर्णय न झाल्यामुळे न्यायालयाचा निकाल येईपर्यंत प्रस्ताव स्थगित ठेवावा अशी सूचना केली असता मा.सदस्यांनी या सूचनेशी सहमती दर्शवून विषयांकित प्रस्ताव स्थगित ठेवण्याचा निर्णय झाला.

ठराव क्रमांक : ११०/९०७

प्रकरण न्यायप्रविष्ट असल्यामुळे न्यायालयाचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत सदर प्रस्ताव स्थगित ठेवावा असे सर्वानुमते ठरले.

---------------------------oo---------------------------

<u>बाब क्रमांक ११०.५</u> (दक्षिण परीमंडळ)

विषय- अ) दक्षिण परीमंडळातील उपकरप्रापत इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजुरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

ब) मंडळाच्या १०९ व्या बैठकितील इ.क्र.१५-१७ निशानपाडा क्रॉस लेन, ब विभाग सुधारीत रक्कमेस मान्यतामिळण्याबाबत.

उपरोक्त प्रस्ताव पृ.क्र. ७१ ते ९९ वर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आले आहेत.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी बांधकाम खर्चाची मर्यादा रु.१२००/- वरुन रु.२०००/- करण्यात आली असली तरी त्याप्रमाणे कार्यवाही होत नसल्याचे निदर्शनास आणले. मा.सभापती यांनी याबाबत शासनाचे प्रतिनिधी श्री. शिंदे,उपसचिव, गृहनिर्माण विभाग यांना खुलासा करण्याच्या सूचना दिल्या. शासनाचे प्रतिनधी श्री. शिंदे, उपसचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी माहिती दिली की, या विषयाचा प्रस्ताव अधिवेशनच्या शेवटच्या दिवशी चर्चेसाठी ठेवला होता परंतु त्यावर चर्चा होऊ न शकल्यामुळे त्याचे कायद्यात रुपांतर झाले नाही. म्हणून आता सदर फाईल

मा.राज्यपाल यांच्याकडे ऑर्डीनन्ससाठी पाठविण्यात आली असून या आठवडयामध्ये ऑर्डीनन्स निघण्याची शक्यताआहे.

मा.सदस्य श्री. बशीर पटेल यांनी असे निदर्शनास आणले की, खुल्या बाजारातील स्टीलचे रेट व मंडळ ठेकेदारांना ज्या रेटने स्टील देते त्यामध्ये सुमारे ५०% ची तफावत आहे. ही तफ़ावत दूर झाली पाहिजे. बाजारभावानेच ठेकेदारांना मंडळाने रेट दिले पाहिजेत म्हणजे चांगल्या प्रतीचे काम करता येईल. याबाबत शासन स्तरावर पत्रव्यवहार केला असून मा.मुख्य अधिकारी यांनाही पत्र दिले आहे. मंडळाने ठराव करुन शासनाकडे पाठविल्यानंतर ते शासनाकडे पाठपुरावा करतील. मा.सभापती यांनी मा.सदस्य श्री. बशीर पटेल यांची ही सूचना चांगली असून मा.सदस्यांनी सूचना केल्याप्रमाणे ठराव करण्यासाठी प्रस्ताव पुढील बैठकीत सादर करावा अशा सूचना दिल्या.

श्री. त्रिवेदी, उपमुख्य अभियंता यांनी अशी माहिती दिली की, स्टीलचे रेट वाढवून देण्याबाबत मुख्य अभियंता यांच्या सूचना आहेत. त्यानुसार रेट ॲनालिसीस बनविण्यात येत आहे. यावर मा.सदस्य श्री. बशीर पटेल यांनी बांधकाम करण्यासाठी जी मुख्य सामुग्री लागते उदा. स्टील, सिमेंट, वाळू , लेबर कॉस्ट इ.रेट वाढविण्यात आले पाहिजेत अशी सूचना केली.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, जसा बाजारभाव वाढत जाईल त्याप्रमाणात ठेकेदारांना रेट देण्याच्या सूचनेबाबत प्राधिकरणात देखील चर्चा झालेली आहे परंतु दुर्देवाने पुढे याबाबत काही कार्यवाही करण्यात आलेली नाही. म्हणून मंडळासमोर हा विषय आणून ठराव करण्यासाठी सादर करावा अशा अधिका-यांना सूचना दिल्या.

मा.सदस्य श्री. किसन जाधव यांनी अशी सूचना केली की, मा. मुख्यमंत्री महोदय यांनी नुकत्याच एका समारंभात अशी घोषणा केली की, मुंबई शहरातील जून्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या बाबतीत एक महिन्यात ते धोरणात्मक निर्णय जाहीर करणार आहेत. तत्पूर्वी सर्व मा.सदस्य व मंडळाचे अधिकारी यांचा जून्या व मोडकळीस इमारतींच्या बाबतीतील अनुभव विचारात घेण्यासाठी मा. मुख्यमंत्री महोदयांशी एक बैठक घेऊन चर्चा आयोजित करावी. यावर मा. सभापती यांनी मा. मुख्यमंत्री महोदय यांची वेळ घेण्यासाठी एक पत्र देण्यात येईल व मा.सदस्य श्री. लष्करी यांनी चर्चेसाठी वेळ घ्यावी अशी सूचना केली.

दक्षिण परीमंडळातील ४२ उपकरप्रापत इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजुरी एकूण रक्कम रु.६,६७,१९,२४४/- व निव्वळ रक्कम रु.३,२८,९८,१८३/- देण्याचे व कार्यवृत्तांत स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक ११०/९०८

दक्षिण परीमंडळातील एकूण ४२ 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 असे एकमताने ठरले.

---------------------xox---------------------

बाब क्रमांक ११०.६ (उत्तर परीमंडळ)

विषय- उत्तर परीमंडळातील उपकरप्रापत इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजुरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

उपरोक्त प्रस्ताव पृ.क्र. १०१ ते १०९ वर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आले आहेत.

चर्चेअंती उत्तर परीमंडळातील ५१ उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ / सुधारीत नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजुरी एकूण रक्कम रु.६,०५,७३,८१३/- व निव्वळ रक्कम रु. ३,४३,७२,१७७/- प्रदान करण्याच्या प्रस्तावांना मंजूरी देण्याचे व कार्यवृत्तांत स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

ठराव क्रमांक ११०/९०९

उत्तर परीमंडळातील एकूण ५१ 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 असे एकमताने ठरले.

---------------------xox---------------------

बाब क्रमांक ११०.७ (पुनर्रचना विभाग)

विषय- १३ बी,१३डी, १३ई व १५, राजवाडकर स्ट्रीट आणि १०,४-५ वी कोळी लेन आणि ८,४ थी कोळी लेन कुलाबा अ विभाग संयुक्त पुनर्रबांधणी योजनेस प्रशासकिय मान्यता

उपरोक्त प्रस्ताव पृ.क्र.१११ ते ११३ वर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला आहे. सदर योजनेवर विस्तृत चर्चा होऊन सर्वानुमते सदर संयुक्त पुनर्बांधणी योजनेस मान्यता देण्याचे ठरले.

<u>ठराव क्रमांक ११०/९१०</u>

१३ बी,१३डी, १३ई व १५, राजवाडकर स्ट्रीट आणि १०,४-५ वी कोळी लेन आणि ८,४ थी कोळी लेन, भूकर पाहणी क्र. २३२, २३४, २३५, २३६, २३७, कुलाबा, अ विभाग या इमारतीच्या संयुक्त पुनर्बांधणी योजनेच्या रु. १,१३,४५,०००/- या रक्कमेस सर्वानुमते प्रशासकिय मान्यता देण्यात आली.

<u>बाब क्रमांक ११०.८</u>

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

भुकर पहाणी क्र. १/११२ परेल शिवडी विभाग, उपकर क्र. फद-१०५२(४बी) व फद-१०५२(५-६), इ.क्र. ७५-७५ए व ७५बी, डॉ. एस.एस. राव रोड, लालबाग, मुंबई-४०० ०१२. येथील "पानवाला चाळ क्र. २ व ३" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत पृ.क्र. १११ ते ११३ वर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

चर्चेअंती सदर प्रस्ताव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

ठराव क्रमांक : ११०/९११

भुकर पहाणी क्र. १/११२ परेल शिवडी विभाग, उपकर क्र. फद-१०५२(४बी) व फद-१०५२(५-६), इ.क्र. ७५-७५ए व ७५बी, डॉ. एस.एस. राव रोड, लालबाग, मुंबई-४०० ०१२. येथील "पानवाला चाळ क्र. २ व ३" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्यास प्रस्तावात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या आधीन राहून सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी.

--------------------------oo--------------------------

<u>बाब क्रमांक ११०.९</u>

विषय- <u>म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव</u>

१. इ.क्र.५६, हीरा शेठ चाळ जी.डी आंबेडकर मार्ग
२. इ.क्र.५८, हीरा शेठ चाळ जी.डी आंबेडकर मार्ग
३. इ.क्र.१७८ बोरा बाजार स्ट्रिट / २मारुती लेन

४. इ.क्र.३२-४० त्रिभुवन रोड न्यू इंडिया हाऊस
५. इ.क्र.१००ए बी, आयशाबाई बिल्डींग शाहीर अमर शेख मार्ग
६. इ.क्र.१६०बी,१६०सी (१६२१६२अे), रामचंद्र हेजिप्स चाळ
७. इ.क्र.४१४ अे पारशीवाडी , ना.म.जोशी मार्ग लोअर परेल
८. प्लॉट क्र २६८, उपकर क्र.एफ एन-५३२८ (१) सीएस क्र.५६८/६ सायन माटुंगा इस्टेट स्किम
९. इ.क्र.७३-७५, शेठ मोतिशा लेन, प्रगती को ऑप हौ.सोसयटी.
१०. ६०, महेश्वरी भवन,
११. इ.क्र.२२ डी मुझावर पाखाडी रोड माझगाव मुंबई-१०
१२. इ.क्र.२२ एफ नवाब टॅंक रोड माझगाव मुंबई -१०
१३. इ.क्र.१९ डॉ महेश्वरी रोड,
१४. इ.क्र.२०३-२२३, व्ही.पी.रोड,ए.ब्लॉक,मेहंदळे स.गृ.संस्था
१५. इ.क्र.२१५-२२३ व्ही.पी.रोड,बी..ब्लॉक,मेहंदळे स.गृ.संस्था
१६. इ.क्र. २०३-२२३, व्ही.पी.रोड,सी..ब्लॉक,मेहंदळे स.गृ.संस्था
१७. इ.क्र. २०३-२२३, व्ही.पी.रोड,डी..ब्लॉक,मेहंदळे स.गृ.संस्था
१८. इ.क्र.६९-७३,बी. संघवी भुवन, रामभाऊ भोगले मार्ग,माझगाव
१९. इ.क्र.७-१७, हरी हर निवास,खेतवाडी,३री गल्ली
२०. इ.क्र.४० जी,परळ गाव, परळ, मुंबई
२१. इ.क्र.३४३-३४३ सी, (जिजाई इस्टेट) जगन्नाथ शंकरशेठ रोड
२२. इ.क्र.३४५-३४९ सी, (जिजाई इस्टेट) जगन्नाथ शंकरशेठ रोड
२३. इ.क्र.१२६, व्ही.पी.रोड,मणियार बिल्डिंग

उपरोक्त २३ इमारतींना म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देण्याचे प्रस्ताव पृ.क्र. १२३ ते १६९ वर सादर करण्यात आले.सदर प्रस्तावांची माहिती सचिव यांनी सभागृहास दिली.

सविस्तर चर्चेअंती उपरोक्त २३ प्रस्ताव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आले.

ठराव क्रमांक : ११०/९११

म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ८८ (३) (अ) चे प्रमाणपत्र देण्याचे उपरोक्त ~~१०~~ 23 प्रस्ताव एकमताने मंजूर करण्यात आले. तसेच सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्याचे ठरले.

आयत्या वेळचे विषय

मा. सभापती यांनी सभागृहास माहिती दिली की, संक्रमण शिबीरात वर्षानुवर्षे राहणा-या रहिवाशांपैकी जे मास्टर लीस्टवर आहेत त्यांना त्या ठिकाणीच मालकी हक्काने गाळे देण्याबाबत त्यांच्याकडून व मा.सदस्यांकडून व लोकप्रतिनिधींकडून मागणी करण्यात येत होती. लवकरच कमीत कमी ३०० चौ.फू.ची गाळे बांधण्याचा निर्णय होणार असल्यामुळे कमी उत्पन्न गटाच्या लोकांसाठी जे

गाळे बांधण्यात येणार होते ते गाळे न बांधता ३०० चौ.फू.क्षेत्रफळाचे गाळे बांधण्यात येणार आहेत. जेथे सी.आर.झेड. वा अन्य कारणांमुळे ३०० चौ.फू.चे गाळे बांधणे शक्य नाही तेथे २२५ चौ.फू.चे गाळे बांधण्यात येतील. हे गाळे मास्टर लीस्टवरील गाळेधारकांना ते रहात असलेल्या संक्रमण शिबीरात मालकी हक्काने देण्याबाबत निर्णय घेण्यासाठी या विषयाची बाब टिप्पणी मा.सदस्यांच्या विचारार्थ ठेवण्यात येत आहे. मा. सभापती यांनी अशीही माहिती दिली की, खाजगी विकासकांच्या सहभागाने संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करण्याबाबत सचिव, गृहनिर्माण यांच्याकडे एक बैठक झाली होती. सदर बैठकीत प्रायोगिक तत्वावर गोरेगाव संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास खाजगी विकासकाच्या सहभागाने करण्याबाबत चर्चा झाली होती.

मा.मख्य अधिकारी यांनी नमूद केले की, प्रस्तावामध्ये ५६ संक्रमण शिबीरांमध्ये किती गाळे आहेत किती नव्याने गाळे बांधले जातील अत्यल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गट व दुकाने यांचा तपशील देण्यात आला आहे. संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करताना मालकी हक्काने गाळे देण्याची तरतुद प्रस्तावित करण्यात आली असून त्यानुसार किती गाळे उपलब्ध होतील याचा तपशील देखील यात आहे. मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्याकडे झालेल्या बैठकीत त्यांनी सुचविल्यानुसार वर्षानुवर्षे संक्रमण शिबीरात राहणा-या रहिवाशांचा जून्या इमारतीतील जागेचा हक्क मंडळाकडे वर्ग करुन ते आहेत त्याच संक्रमण शिबीरात त्यांना नव्याने इमारत बांधून दिली तर हा प्रश्न मार्गी लागू शकेल अशी चर्चा झाली आहे. फक्त रहिवाशांचा जून्या इमारतीतील जागेचा हक्क मंडळाकडे वर्ग करण्यासाठी घरमालकाची परवागनी मंडळास घ्यावी लागेल. यामधील कायदेशीर बाजू तपासून निर्णय घेण्यात येईल.तसेच जे रहिवाशी मालकी हक्काने गाळे घेण्यास तयार नसतील ते गाळे विक्री करण्यात येतील असे प्रस्तावित असल्याचे सांगितले.

मा. सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी सदर प्रस्ताव सादर केल्याबाबत मा. सभापती व मा.मख्य अधिकारी यांचे अभिनंदन केले व मास्टर लीस्टवरील गाळेधारकांना मालकी हक्काने गाळे मिळण्यासाठी सदर प्रस्तावाची लवकरात लवकर अंमलबजावणी करावी अशी सूचना केली.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी अशीही माहिती दिली की, रहिवाशास त्याची इमारत केव्हा होणार आहे याची माहिती देण्यात आल्यास तो रहिवाशी निश्चिंत राहील की आमुक काळानंतर त्याची इमारत पुनर्रचित होऊन ते तेथे जाऊ शकेल परंतु ज्या रहिवाशांना त्यांची इमारत कधी होणार याची माहिती नाही व अनेक वर्षे ते तेथेच खितपत पडलेले आहेत. अशा रहिवाशांना संक्रमण शिबीरात किती काळ ठेवावयाचे,बृहतसूचीवर घेण्यासाठी कोणाला आणि कधी पात्र ठरवावयाचे. याबाबत निर्णय घेण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्यात येणार आहे.

मा. सभापती यांनी सदर प्रस्तावात कुलाबा संक्रमण शिबीराचा उल्लेख नसल्याचे निदर्शनास आणून संक्रमण शिबीरात राहणा-या रहिवाशांचा अधिकार मालकाकडे व म्हाडाकडेही असतो. त्याचा मालकी हक्क कोणाकडे आहे याबाबत कायदेशीर बाबी तपासून निर्णय घेणे योग्य राहील जेणेकरुन

न्यायालयाची स्थगिती येणार नाही अशी सूचना केली. मा. सभापती यांनी अशीही सूचना केली की, भाडे नियंत्रण कायदा विचारात घेता २०-२५ वर्षांपासून संक्रमण शिबीरात रहाणारे जे रहिवाशी मास्टर लीस्टवर आहेत त्यांनी त्यांचे गाळे विक्री केले असतील तर त्यांना काही शुल्क आकारुन अधिकृत दर्जा देण्यासाठी नियमितीकरण करण्यात आले पाहिजे. कारण तो रहिवाशी जर त्याच्या मुळ गाळयात राहिला असता तर तो गाळा विकू शकला असता. म्हणून याबाबतही निर्णय घेण्यात आला पाहिजे. यावर मा. मख्य अधिकारी यांनी संक्रमण शिबीरात रहाणा-या रहिवाशाना गाळे विकता येत नसले तरी वर्षानुवर्षे संक्रमण शिबीरात राहणा-या व्यक्तींनी जर गाळे विकले असतील तर सदर गाळे विकत घेणा-या व्यक्तीस मूळ रहिवाशाचा अधिकार देता येतो का ? याबाबत चर्चा झाली असून कायदेशीर बाजू लक्षात घेऊन निर्णय घेण्यात येईल व हा विषय देखील प्रस्तावात मांडला जाईल असे सांगून व मा. सभापती यांनी निदर्शनास आणल्याप्रमाणे प्रस्तावात चुकीने कुलाबा संक्रमण शिबीराचा उल्लेख राहिलेला असल्यामुळे योग्य ती दुरुस्ती करण्यात येईल असे सांगितले.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी असेही निदर्शनास आणले की, गाळे विक्री करण्यासाठी जरी १० वर्षांचे निर्बंध असले तरी नियमातील तरतुदीनुसार हस्तांतरण नियमितीकरण करता येते.परंतु शासनाच्या निर्णयानुसार १० वर्षांपर्यंत गाळा विक्री करता येत नाही. नियमातील तरतुद व शासन निर्णय यात विरोधाभास असल्यामुळे याबाबत शासनाकडे संदर्भ सादर करण्यात आला असून हस्तांतरणबाबत लवकर निर्णय होऊ शकेल. यावर मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की,पुनर्रचित इमारतीतील गाळंयाच्या बाबतीत १० वर्षांचा निर्बंध आहे. परंतु संक्रमण शिबीरातील जे रहिवाशी मास्टर लीस्टवर आहेत व ज्यांची जबाबदारी मंडळावर आहे त्या रहिवाशांच्या व्हेकेशन नोटीसा १९७२, १९८०, १९९० आहेत. त्यामुळे शासन निर्णय जरी विचारात घेतला तरी १० वर्षे पूर्ण झालेली असल्यामुळे त्या रहिवाशांचे गाळे विक्री अधिकृत करण्यास हरकत नाही.त्यामुळे मुळ रहिवाशी अधिकारापासून वंचित राहणार नाही व नियमातीकरणातून मंडळास निधी उपलब्ध होईल. तसेच मंडळ ज्यांना अनधिकृत रहिवाशी समजते ते रहिवाशी मुळ रहिवाशाकडून गाळे विकत घेऊन रहात असल्यामुळे अनधिकृत लोकांची संख्यादेखील कमी होईल. वरील चर्चेनंतर सर्वानुमते संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास राबविण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

मा. सभापती यांनी सभागृहास माहिती दिली की, हल्लीच ज्या दोन इमारती कोसळून अपघात झाला त्यानंतर त्यांनी सर्व संबंधित अधिका-यांची बैठक घेऊन असा निर्णय घेण्यात आला आहे की, सर्व धोकादायक इमारतींचा 'रॅपिड सर्वे' घेण्यात येणार आहे. त्यासाठी अभियंत्यांचे सात ग्रुप बनविण्यात आले असून सेवानिवृत्त अभियत्यांचीसुध्दा या कामी मदत घेण्यात येणार आहे व त्या बदल्यात मानधन देण्यात येणार आहे. या सर्वेमध्ये कोणत्या इमारतीस दुरुस्तीची गरज आहे, ८८ (३) खाली घोषित झालेल्या इमारतीचे काय करायचे ? कलम ३३ (७) अंतर्गत

ना.ह.प्र.पत्र दिलेल्या धोकादायक इमारतीतील रहिवाशांना संबंधित विकासक स्थलांतरित करण्यास असमर्थ असेल किंवा रहिवाशी सहकार्य करीत नसतील अशा इमारतींचा सर्वेमध्ये समावेश असेल.

मा. सभापती यांनी असेही निदर्शनास आणले की, ' फ्लाईंग स्क्वॅड ' तयार करण्यात आले आहे. या ' फ्लाईंग स्क्वॅड ' मार्फत धोकादायक इमारती गाळे खाली न करणा-या रहिवाशांना समज देण्यात येईल व तरीही ते ऐकले नाही तर त्यांचे गाळे खाली करुन संक्रमण शिबीरात स्थलांतरित करण्यात येणार आहे. मा.उपमुख्य मंत्री महोदय यांना डेप्युटेशन वर मंडळास पोलीस अधिकारी/कर्मचारी उपलब्ध करुन देण्याबाबत विनंती केली असून त्या पोलीस अधिकारी/कर्मचा-यांचा ' फ्लाईंग स्क्वॅड ' मध्ये समावेश करण्यात येणार आहे. सदर ' फ्लाईंग स्क्वॅड ' ची मदत घुसखोरांना काढण्याच्या कामी, धोकादायक इमारतीतील रहिवाशांना स्थलांतरित करण्याच्या कामी घेण्यात येणार आहे.

मा. सभापती यांनी मा. सदस्यांना सूचना केली की, इमारत धोकादायक असल्याचे त्यांच्या निदर्शनास आल्यास त्याची माहिती मंडळास देऊन धोकादायक इमारतीतील रहिवाशंना कोणती दुर्घटना होऊ नये म्हणून इमारत रिक्त करण्याचे आवाहन करावे.

मा. सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी धोकादायक इमारतीतील रहिवाशांना संक्रमण शिबीरात राहण्यायोग्य जागा दिल्या पाहिजेत अशी सूचना करुन असे निदर्शनास आणले की, रहिवाशी त्यांना देण्यात आलेले संक्रमण गाळे बघवयास जातात तेव्हा त्या गाळयामध्ये लाईट नाही, पाणी नाही, दुर्गंधी पसरलेली आहे, संक्रमण गाळयांची इमारत मोडकळीस आलेली आहे असे दिसून येते किंवा त्यानां वितरीत केलेल्या गाळयात आधीच कोणीतरी रहात असतो. त्यामुळे संक्रमण शिबीरात जाण्यास रहिवाशी तयार होत नाहीत. ते संक्रमण गाळे घेण्याचे नाकारतात व त्यांच्या मोडकळीस आलेल्या इमारतीतच राहणे पसंत करतात. म्हणून मंडळातर्फे व्यवस्था यंत्रणा चांगली राबविल्यास रहिवाशांमध्ये विश्वास निर्माण होऊन ते संक्रमण शिबीरात जाण्यास तयार होतील.

मा.सदस्य श्री.सुबोध बांदिवडेकर यांनी अशी सूचना केली की, मंडळाचे काही गाळे १४० चौ.फू. चे, १६० चौ.फू.चे व १८० चौ.फू. चे आहेत. अशा काही गाळयांमध्ये घुसखोर आहेत. परंतु असे जे गाळे रिक्त आहेत त्या गाळयांमध्ये घुसखोरी होऊ नये यासाठी काहीतरी धोरण ठरविणे आवश्यक आहे. अन्यथा या रिक्त गाळयांमध्येदेखील घुसखोरी होऊन मंडळाचे नुकसान होईल.

मा. सभापती यांनी असे मत व्यक्त केले की, मा.सदस्य श्री.सुबोध बांदिवडेकर यांनी निदर्शनास आणल्याप्रमाणे अशा रिक्त गाळयांमध्ये घुसखोरी होऊ नये व लोकांकडून गैरवापर होऊ नये याकरिता अशा गाळयांची विक्री करणे योग्य होईल. सदर गाळे विक्री करताना प्राधान्य यादी तयार करुन प्रथम प्राधान्य इमारतीच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस, दुसरे प्राधान्य शेजारच्या

गाळेधारकास असे निकष ठरवावे लागतील. मा. सभापती यांनी लवकरच या विषयाबाबत प्रस्ताव मंडळासमोर निर्णयासाठी आणावा अशी सूचना मा.मुख्य अधिकारी यांना केली.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी सूचना केली की, मिळकत व्यवस्थापक विभागात अधिका-याची दोन पदे रिक्त असल्यामुळे लोक अनेक वेळा कार्यालयात येऊनही त्यांची कामे होत नाहीत. तरी सदर दोन्ही पदे लवकरच भरण्यात यावीत.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, अधिकारी व कर्मचारी यांची पदे भरण्याबाबत शासनाकडे पाठपुरावा चालू होता. आता दोन अधिका-यांची नियुक्ती करण्यात आली असून श्री.मठपती नावाचे एक अधिकारी हजर झाले आहेत. दुसरे अधिकारी लवकरच हजर होतील. तसेच चार कार्यकारी अभियंत्यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे व काही उप अभियंत्यांची पदेसुध्दा भरण्यात आली आहेत. फक्त सहमुख्य अधिकारी पदावरील अधिका-यांची नियुक्ती झालेली नाही ती होणेबाबत शासनाकडे पाठपुरावा चालू आहे.

मा.सदस्य श्री.शरद शिरीषकर यानी १८-ए, कोपरगाव इस्टेट,माझगाव येथील रहिवाशी श्रीमती. ऑलीव्ह डायस व अन्य पाच भाडेकरुंचा प्रश्न मांडला असता निवासी कार्यकारी अभियंता श्री.वाणी असा खुलासा केला की, मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात रहात असून त्यांना मंडळातर्फे पत्र पाठवून असे कळविण्यात आले आहे की, कोपरगाव इस्टेट हा मोठा भूखंड असून त्यावर नॅचरल पाच सबडिव्हीजन होणार आहेत. त्या भूखंडाचा अर्धा भाग च.क्ष.नि.१.३३ मध्ये विकासकाने पुनर्विकसित केला आहे. उरलेल्या अर्ध्या भूखंडाची भूसंपादनाची प्रक्रिया मंडळातर्फे सुरु आहे. काही भूखंड आरक्षणाखाली आहे. भूसंपादनानंतर तेथे योजना होऊ शकेल. सदर योजना पूर्ण झाल्यानंतर विषयांकित ६ भाडेकरुंचे तेथे पुनर्वसन होऊ शकते. यावर मा.सदस्या श्रीमती. उल्का पाटकर यांनी सदर भाडेकरु गेल्या २९ वर्षांपासून संक्रमण शिबीरात रहात आहेत. त्याच्या इमारतीच्या जागी दोन इमारती पुनर्विकसित झाल्या तरी त्यांना जागा देण्यात आलेल्या नाहीत. मा. मुख्य अधिकरी यांनी यावर अधिक माहिती देताना सांगितले की, या विषयाबाबत त्यांनी भाडेकरुंच्या दोनदा बैठका घेतल्या असून त्यांना असे दिसून आले की, विकासकाने इमारत बांधण्यासाठी परवानगी घेतली परंतु हे ६ भाडेकरु ज्या इमारतीत रहात होते त्या इमारतीचा त्यामध्ये समावेश नाही.विकासकाने भूखंडाची विभागणी करुन १.३३ च.क्ष.नि.मध्ये इमारती बांधल्या व ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट न घेताच इमारतीमध्ये लोक रहात आहेत. म्हणून याबाबत म.न.पा.ने कारवाई करावी असे म.न.पा.ला मंडळाकडून कळविण्यात आले आहे. मंडळाने ना.ह.प्र.पत्र दिलेले नाही. उर्वरित भूखंड आहे त्यावर मालक आणि भाडेकरुं एकत्र येऊन पुनर्विकास करु शकतात. अन्यथा मंडळातर्फे पुनर्रचना करण्यात येईल. म्हणून भूसंपादन कार्यवाही करण्याच्या सूचना अधिका-यांना देण्यात आल्या आहेत. सदर भाडेकरु २५ ते ३० वर्षे संक्रमण शिबीरात रहात असले तरी त्यांचे म्हणणे आहे की, मालक त्यांना इमारत बांधून देत नाही. मालक पुढे येत नसल्यामुळे भूसंपादनाची कार्यवाही करण्यात येत आहे.

सदर भाडेकरुंना ते त्यांचा जून्या जागेचा हक्क सोडत असतील तर त्यांना मंडळाच्या इमारतीमध्ये जागा देता येत असेल ते पाहून घ्यावे लागेल.

मा. सभापती यांनी असे निदर्शनास आणले की, मा. खासदार श्री. गायकवाड यांनी शर्मा वाडी आणि झवेरी इमारतीच्या बाबतीत निर्णय घ्यावा अशी सूचना केली आहे. यावर मा.सदस्या श्रीमती. सुरेखा पाटील यांनी शर्मा वाडी आणि झवेरी इमारतीच्या रहिवाशांना म्हाडाकडून इमारतीची पुनर्बांधणी करुन हवी आहे असे निदर्शनास आणले असता मा. मुख्य अधिकारी यांनी या इमारतींचे ८८ (३)(अ) चे प्रस्ताव पुढील बैठकीत सादर करण्याबाबत कार्यकारी अभियंता यांना सूचना दिल्या.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी सूचना केली की, दादर येथे प्लाझाच्या जवळ आकांक्षा नांवाची मंडळाची इमारत आहे. त्या इमारतीत पहिल्या मजल्यावरील गाळे १९९२ पासून बंद आहेत. सदर गाळे प्रार्थना समाज नावाच्या संस्थेला वितरीत केलेले आहेत. त्या बंद गाळयांमधून तेथील भाडेकरुंना गळतीचा त्रास सहन करावा लागत आहे. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी सदर विषयाची माहिती पुढील बैठकीत देण्यात यावी अशा सूचना अधिका-यांना दिल्या.

मा. सभापती यांनी मागील बैठकांमधून मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या हस्ते भूमिपूजन कार्यक्रम करण्यासाठी कार्यक्रम आखण्याबाबत श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांना सूचना देऊनही अजून कार्यक्रम आखण्यात येत नसल्याबाबत नाराजी व्यक्त केली व श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांना काही अडचणी असतील तर त्यांनी मा. सदस्यांची किंवा मा. मुख्य अधिकारी यांची मदत घ्यावी अशी सूचना केली. यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी श्री. लोहकरे, उपमुख्य अभियंता यांना सूचना दिल्या की, त्यांना काही अडचणी असलयास त्यांना येऊन भेटावे लवकरात लवकर तारखा निश्चित कराव्यात.

मागील बैठकीत इ.क्र.६०२-६१०,६०६अे ६०६बी "सकिना मंझील" ना.म.जोशी मार्ग या इमारतीच्या खर्चास सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळण्याबाबतच्या प्रस्तावाच्या चर्चेच्यावेळी मा.सदस्यांनी विचारलेल्या वाढीव खर्चास मंजूरी घेऊन मग खर्च करणार की खर्च करुन मग मंजूरीसाठी प्रस्ताव सादर करणार हया मुद्दयाबाबत श्री. हडदरे,मुख्य अभियंता/प्रा. यांनी माहिती दिली की, योजनेस प्रथम प्रशासकीय मान्यता लागते. प्रशासकीय मान्यता मिळाल्यानंतर भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु होते व प्रत्यक्ष काम सुरु होण्यास वेळ लागतो. या विलंबामुळे किंमत अगोदरच वाढलेली असते. उदा. २००० साली प्रशासकीय मान्यता घेतलेली असेल व प्रत्यक्ष काम सुरु होण्यास २००८ उजाडले तर या कालावधीमध्ये जो खर्च वाढलेला असतो त्या खर्चास सुधारित प्रशासकीय मान्यता लगेच न घेता काम पूर्ण झाले की, सुधारित प्रशासकीय मान्यता घेण्यात येते. मधल्या काळात जी किंमत वाढलेली असते त्यामुळे टेंडर १०% ते ४०% पर्यंत अधिक येते. सुधारित प्रशासकीय मान्यता घेताना खर्च का वाढला याचा खुलासा करणे आवश्यक असते.

सुधारित मान्यता रु.१ कोटीची असेल व त्यावर १०% पेक्षा अधिक खर्च होणार असेल तर वरिष्ठ अधिका-यांच्या निदर्शनास आणावे लागते अमुक अमुक कारणांमुळे १०% पेक्षा अधिक खर्च होत आहे तो खर्च ते करत आहेत.

यावर मा.सदस्य श्री.सणस यांनी असे निदर्शनास आणले की, मा.सदस्यांनी इमारतीस भेट दिली असता त्यांना दिसून आले की, ज्या खर्चासाठी प्रशासकीय मान्यता मागण्यात आली तेवढा खर्च झालेला नाही. तर मा.सदस्य श्री.जाधव यांनी असे निदर्शनास आणले की, दिरंगाईमुळे खर्च वाढणे हे अपेक्षित आहे. १०% पेक्षा अधिक खर्च होणार असेल तर वरिष्ठ अधिका-यांच्या निदर्शनास आणावे लागते परंतु या प्रकरणी तर १००% नी वाढलेले आहे. म्हणून प्रस्तावामध्ये एवढा खर्च का वाढला याची कारणे देऊन वाढीव खर्चाची बिले चुकती करण्यात आली असून सदर प्रस्ताव माहितीसाठी सादर करण्यात आला आहे याची स्पष्ट कल्पना देण्यात आली पाहिजे. परंतु त्यांच्यापुढे सदर प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला व विचारणा केल्यानंतर समाधानकारक उत्तरे मिळत नाहीत. परंतु आजच्या बैठकीत श्री. हडदरे,मुख्य अभियंता/प्रा. यांनी वाढीव खर्चाबाबत सादर केलेल्या खुलाशामुळे त्यांचे समाधान झाले आहे परंतु जर बिले तीन वर्षांपूर्वी चुकती केली असतील तर तो प्रस्ताव तीन वर्षांनंतर का आणला ? अशी विचारणा केली.

यावर मा. मुख्य अधिकारी यांनी श्री. लोहकरे, उ.मु.अभि. यांना सूचना दिल्या की, त्यांनी प्रशासकीय मान्यता केव्हा मिळाली ? काम केव्हा सुरु झाले ? टेंडरचा रेट काय आला होता ? त्यावेळचा डी.एस.आर. काय होता ? स्पेसिफिकेशन मुळे किती खर्च वाढला आहे ? हे खर्च वाढण्याचे कारण तसेच १०% पर्यंतची बिले व १०% पेक्षा अधिकची बिले मान्यता घेऊन चुकती केली आहेत का याबाबत स्पष्ट माहिती व कार्यपध्दती मांडून सदर प्रस्ताव पुढील बैठकीत सादर करण्यात यावा.

मा. सभापती यांनी मा.सदस्यांनी मागणी केल्याप्रमाणे उमरखाडी येथील ओमकार इमारतीस रु.२४ लाख खर्च का आला ? याचा अहवाल देखील पुढील बैठकीत सादर करावा अशी सूचना केली.

मा.सदस्य श्री.व्ही.जी.नायर यांनी अशी सूचना केली की, कुंभारवाडा येथे इमारत कोसळून जे लोक मृत्यु पावले त्यांना श्रध्दांजली वाहण्यासाठी सभागृहातील उपस्थित सर्वांनी दोन मिनिटे उभे राहून स्तब्धता पाळावी. सदर सूचनेनुसार सभागृहात उपस्थित सर्वांनी दोन मिनिटे उभे राहून स्तब्धता पाळली व कुंभारवाडा येथे इमारत कोसळून झालेल्या दुर्घटनेत मृत्यु पावलेल्या लोकांना श्रध्दांजली वाहीली.

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

नि.का.अ/सचिव
इ.व.पु.मंडळ

मा.मुख्य अधिकारी,मुं.इ.दु.व पु.मंडळ

मा. सभापती,मुं.इ.दु.व पु.मंडळ