मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या शनिवार दिनांक ३०.१०.२०१० रोजी झालेल्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत. व्याख्य ३ १३३(१)

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची १३२ वी बैठक शनिवार दिनांक ३० ऑक्टोबर २०१० रोजी दुपारी १२.३० वा.गृहनिर्माण भवनातील तिस-या मजल्यावरील गुलझारीलाल नंदा सभागृहात संपन्न झाली. सदर बैठकीस खालील मान्यवर उपस्थित होते.

१.	मा.श्री.सुभाष हजारे, भा.प्र.से.	उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी
२.	मा.श्री.पाठक	उप सचिव महाराष्ट्र शासन
३.	मा.श्री.ल.पुलकुंडवार	अवर सचिव,महाराष्ट्र शासन
४.	मा.बशीर पटेल	सदस्य
५.	मा.श्री.गजेंद्र लष्करी	सदस्य
६.	मा.श्री.किसन बा.जाधव	सदस्य
७.	मा.श्रीमती.सुरेखा पाटील	सदस्या
८.	मा.श्री.सईद खान	सदस्य
९.	मा.श्री.शरद शिरीषकर	सदस्य
१०.	मा.श्री.सुबोध बांदिवडेकर	सदस्य
११.	मा.श्री.व्ही.जी.नायर	सदस्य
१२.	मा.श्री.हेमराज शाह	सदस्य
१३.	मा.श्री.हरिष सणस	सदस्य
१४.	श्री.पी.पी.महिषी, निवासी कार्यकारी अभियंता,	सचिव
१५.	कार्यकारी अभियंता,(इमारत प्रस्ताव) शहर महानगरपालिका	निमंत्रक
१६.	श्री.ओ.बी.साहू	सहमुख्य अधिकारी

सचिव,श्री.महिषी यांनी उपस्थित सर्व सन्मानीय सदस्यांचे स्वागत केले. बैठकीच्या सुरुवातीस मा.मुख्य अधिकारी यांनी सर्व सन्माननीय सदस्यांना मंडळाच्या सर्व अधिका-यांतर्फे दिवाळीच्या हार्दिक शुभेच्छा दिल्या. त्याचप्रमाणे सन्माननीय सदस्य श्री.किसन जाधव व श्री.गजेंद्र लष्करी यांनीसुध्दा सभागृहातील सर्व उपस्थितांना दिवाळीच्या हार्दिक शुभेच्छा दिल्या. सचिव यांनी मा.उपसभापती यांच्या परवानगीने बैठकीस सुरुवात केली.

बाब क्रमांक :-१३२-१

विषय:- दिनांक २९ सप्टेंबर २०१० रोजी झालेल्या १३१ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करणेबाबत.

उपरोक्त बैठकीचा कार्यवृत्तांत पृष्ठ क्र.१ ते पृष्ठ क्र.९ वर सादर करण्यांत आला आहे.

कार्यवृत्तांताचा आढावा घेताना मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी बँकेमार्फत भाडे घेण्याची सुरुवात, घटस्थापनेपासून सुरु करु असे सांगितले होते. त्यांचे काय झाले, अशी विचारणा केली असता, श्री.मठपती, उपमुख्य अधिकारी/पु.गा यांनी बँकेमार्फत भाडेवसुली करण्याकरिता सारस्वत बँकेबरोबर तसेच को-ऑपरेटिव्ह बँकेबरोबर करार झालेला आहे. १ नोव्हेंबर २०१० पासून वसुली बँके मार्फत होणार असल्याचे सांगितले. सध्या ए-वॉर्ड, बी-वॉर्ड,सी-वॉर्ड,डी-वॉर्ड आणि जी/साऊथ या वॉर्डा मधील वसुली बँकेमार्फत होणार आहे व इतर वॉर्डामधील वसुली बँकेमार्फत लवकरच सुरु करण्याचे प्रस्तावित असल्याचे सांगितले.

मा.मुख्य अधिकारी, यांनी असे सांगितले की, प्रथमत: अे-वॉर्ड,बी-वर्डि,सी-वॉर्ड,डी-वॉर्ड, जी-साऊथ हे विभाग निवडलेले आहेत. त्यामध्ये सुमारे ११००० गाळे आहेत. त्यांत त्या वॉर्डामधील सं.शि.व पुनर्रचित इमारतींचासुध्दा समावेश आहे. तसेच कुलाबा आणि पेरु कम्पाऊंड येथील संक्रमण शिबिर व पी.एम.जी.च्या इमारतींचासुध्दा समावेश आहे. मा.मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, १ तारखे पासून पुनर्रचित इमारतींची संपूर्ण वसुली १०० टक्के बँकेमार्फत करण्याबाबतचा प्रस्ताव मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्याकडे सादर केला आहे. त्यावर मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी प्रस्तावाबाबत थोडक्यात माहिती द्यावी, अशी सूचना केली. मा.मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, बँकेसोबत करण्यांत येणारा करार हा ६ महिन्यांकरिता असून, प्रतिव्यवहारास (ट्रॅन्झॅक्शन) बँकेस रु.२५/- ट्रॅन्झॅक्शन म्हणून द्यावयाचे आहे. समजा एखाद्या भाडेकरुने एका वर्षाचे भाडे एकदम भरले तरी बँकेला प्रति व्यवहाराप्रमाणे (ट्रॅन्झॅक्शन)फक्त रु.२५/-च द्यावयाचे आहेत.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी एखाद्या भाडेकरुने वर्षभराचे भाडे एकदम भरल्यास त्याला सूट देण्याबाबतचा प्रस्ताव, गेल्यावेळी ठरल्याप्रमाणे प्रस्ताव तपासून या बैठकीमध्ये सांगणार होते, त्याबाबत माहिती देण्यांत यावी असे सांगितले. त्यावर उपमुख्य अभियंता,परिमंडळ-१ श्री.ढोले यांनी असे सांगितले की, मा.मुख्य अधिकारी यांनी दिलेल्या सुचनेनुसार आम्ही बेस्ट डिपार्टमेंट वगैरेकडून कांही लेखी

कागदपत्रे मिळतात का यासाठी संपर्क केला होता, त्यांच्याकडे अशी पध्दत आहे परंतु तसे त्यांचेकडून लेखी देण्यांत आलेले नाही. दुसरी गोष्ट आता सारस्वत बँकेकडून वसुलीची कार्यवाही सुरु होणार आहे. मला असे वाटते की, एप्रिल महिन्यांत जे लोक वर्षभराचे भाडे भरतील त्यांनाच एकरकमी भाडयामध्ये सूट देण्याचा विचार करावा व दुसरी गोष्ट यावर पॉलिसी निर्णय घेणे जरुरीचे आहे. सदर विषयावर धोरणात्मक निर्णय होईपर्यंत सारस्वत बँकेच्या वसुलीबाबतही आपणांस बँकेमार्फत कशाप्रकारे भाडेवसुली होईल, ते अवगत होईल.

यावर मुख्य अधिकारी यांनी असे सूचित केले की, एखाद्या भाडेकरुने मंडळाकडे एकरकमी भाडे भरल्यास बँकेला प्रतिव्यवहारास (ट्रॅक्झॅक्शन) द्यावयाचे २५/-रुपयेप्रमाणे ११ व्यवहारांचे (ट्रॅक्झॅक्शन) साधारणत: २७५ रुपये मंडळाचे वाचतील व मंडळास एकरकमी भाडे आगाऊ मिळून त्यावर बँकेमार्फत मिळणारे व्याजही मिळेल, या सर्वांचा विचार करुन एकरकमी भाडे भरल्यास किती सूट द्यावी, याचा विचार करुन धोरणात्मक निर्णय घ्यावा लागेल.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी व्हेकेशन नोटीसच्या प्रस्तावाबाबत काय झाले, असे विचारले. त्यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, सहमुख्य अधिकारी यांनी व्हेकेशन नोटीसचा प्रस्ताव पाठविला होता परंतु तो परिपूर्ण नसल्याने परत करण्यांत आला आहे. प्रस्तावा मध्ये मंडळासमोर ठेवण्यासाठी बाब टिप्पणी नव्हती व बाब टिप्पणी तयार करण्याबाबत सूचना केली आहे व सहमुख्य अधिकारी/दुवपु मंडळ यांना व्हेकेशन नोटीसच्या प्रस्तावाबाबत मा.सदस्यांना थोडक्यात माहिती देण्यास सांगितले. सहमुख्य अधिकारी/दुवपु यांनी व्हेकेशन नोटीस ही दोन प्रकारची करावयाची असून १) दुरुस्ती करण्यांत येणा-या इमारतींसाठी ठराविक कालावधींकरिता व्हेकेशन नोटीस असेल व २) पुनर्रचित इमारतींसाठी कालावधी नसलेली व्हेकेशन नोटीस असेल. दुरुस्तीच्या व्हेकेशन नोटीसमध्ये जर ठराविक कालावधीमध्ये इमारत दुरुस्त झाली नाही, तर व्हेकेशन नोटीस पुन्हा कार्यकारी अभियंता यांचेकडे, व्हेकेशन नोटीसचा कालावधी वाढविण्यासाठी पाठविण्याची अट प्रस्तावित आहे. त्यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, पुढील ५ वर्षांकरिता कार्यकारी अभियंता यांच्याकडून त्यांना लागणा-या व्हेकेशन नोटीसची मागणी विचारात घेऊन व्हेकेशन नोटीसच्या प्रिटींगबाबत कार्यवाही करता येईल व

व्हेकेशन नोटीसचा तयार केलेला मसुदा चारही उपमुख्य अधिकारी यांनी तपासून त्यांत कांही सुधारणा असल्यास,त्या सुधारणा करण्याबाबत सूचना दिल्या.

मा.सदस्य श्री.बशीर पटेल यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, मंडळातर्फे देण्यांत आलेली व्हेकेशन नोटीस कांही भाडेकरु लागलीच विकून मोकळे होतात. कांही इमारतींना मंडळाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र दिल्यानंतरही कांही भाडेकरु जुनी इमारत खाली करीत नाही व विकासकाकडे ४०० चौ.फूट क्षेत्रासाठीची जागा द्या, कॉर्पोस फंड द्या, अशा अवाजवी मागण्या करतात व ती इमारत खाली होत नाही. परवाच अशी एक इमारत पडली आहे. आता तेच लोक संक्रमण शिबिराची मागणी करीत आहे. व्हेकेशन नोटीस दिल्यानंतर इमारतीमधील भाडेकरु खरोखर ट्रान्झिट कॅम्पला जातो की नाही, त्याचीही खात्री झाली पाहिजे.

मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी व्हेकेशन नोटीस देण्याकरिता किती कालावधी लागेल, ते वेळेचे बंधन घालून बैठकीत सांगण्यांविषयी सुचना केली, त्यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी त्यास किती वेळ लागेल ते निश्चित सांगता येणार नाही. परंतु त्याबाबतीत बाब टिप्पणी कशा पध्दतीने करावयाची हे सांगितले आहे व बाब टिप्पणीवर मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांची मान्यता मिळाल्यानंतर मंडळाच्या बैठकीत सादर करण्यांत येईल, असे सांगितले.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी संक्रमण शिबराचे ४५ गाळे विकल्याबद्दल व ५०२ गाळे सीलबंद केल्याबाबत तसेच धारावी व सहकार नगर येथील फौजदारी गुन्हे दाखल करणेबाबत काय कार्यवाही करण्यांत आली, त्याची विस्तृत माहिती मागील बैठकीत ठरल्याप्रमाणे या बैठकीत देण्यांत येणार होती. तरी सदर माहिती देण्यांत यावी,असे सांगितले. त्यावर मा.मुख्य अधिकारी/दुवपु यांनी श्री.तिवारी, कार्यकारी अभियंता, जी-नॉर्थ विभाग यांना या संदर्भात माहिती द्यावी, असे सांगितले. कार्यकारी अभियंता श्री.तिवारी यांनी असे सांगितले की, ५०२ गाळयांपैकी १०२ गाळयांचे सील काढण्यांत आलेले आहे. ३५० गाळे अद्याप वितरीत करण्यांत आलेले नाहीत, त्यांनाही सील करण्यांत आले होते. ५० गाळे अद्याप सीलबंद आहेत. तेव्हा मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी विचारले की, जे गाळे सील करुन ताब्यांत घेतले आहेत, त्यांची मुदत ३० दिवसांची होती. ती आता संपलेली आहे. त्यावर कार्यकारी अभियंता, श्री.तिवारी यांनी सांगितले की, ६० लोकांची यादी तयार केली होती. त्यापैकी ५३ लोकांवर कार्यवाही केलेली आहे व ७ लोकांची कागदपत्रे मिळालेली आहेत. मा.मुख्य अधिकारी यांनी सदस्यांना माहिती देतांना सांगितले

की, सदर बाबतीत मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांच्याकडे टिप्पणी सादर केली होती. त्यांच्या मान्यतेप्रमाणे दोन भाडेवसुलीकारांना निलंबित केलेले आहे व ४५ संक्रमण गाळयांची विक्री केलेल्या संबंधितांवर फौजदारी गुन्हा दाखल करण्याचे आदेश दिलेले आहेत. धारावी येथील संक्रमण शिबिरासंदर्भात फौजदारी गुन्हा दाखल करण्याची जबाबदारी श्री.सागर, उपमुख्य अधिकारी यांच्यावर सोपविण्यांत आलेली आहे. त्यावर मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी वितरीत न करण्यांत आलेल्या सीलबंद केलेल्या गाळयाची अचानकपणे मंडळाच्या सदस्यांनी भेट देऊन पहाणी करण्याची इच्छा व्यक्त केली. त्यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी मा.सदस्यांनी भेट देण्यास हरकत नाही, असे सांगितले.

सन्मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी असे सुचविले की, कमीतकमी आपत्कालीन परिस्थितीमध्ये मंडळाकडे ५०० संक्रमण गाळे उपलब्ध असावेत. यावर मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, कमीतकमी ७०० संक्रमण गाळे आपत्कालीन परिस्थितीसाठी ताब्यांत ठेवणार आहोत.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी धारावी संक्रमण शिबिराबाबत प्रसिध्द झालेली बातमी चुकीची असून, बहुतांश गाळयांमध्ये घुसखोर नसून रितसर वितरीत केलेल्या सदनिकांमध्ये अनधिकृत ताबेदार भाडयाने किंवा विकत घेऊन वास्तव्य करतात, असे मोहिमेतून स्पष्ट झाले आहे, असे सांगितले.

श्री.गजेंद्र लष्करी,सदस्य यांनी येथे संक्रमण गाळयांत राहणा-या व्यक्तींकडून इलेक्ट्रिक बिलाचाही प्रश्न उपस्थित केला. यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, जो जुना रहिवाशी संक्रमण गाळयात राहतो त्यांचेकडून पूर्णपणे विद्युत बिलाची रक्कम वसूल केल्याशिवाय संक्रमण गाळयाचा ताबा घेण्यांत येऊ नये.

मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी असे सांगितले की, ट्रान्झिट कॅम्पचे गाळे शिर्के कंपनीला दिलेले आहेत व त्यांच्या विद्युत बिलाची थकबाकी मोठया प्रमाणावर आढळून आलेली आहे. यावर मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, त्यांच्याकडून विद्युत बिलाच्या रकमेची वसुली झाल्याशिवाय सदर गाळे ताब्यांत घेऊ नये, तसेच त्यांना याबाबतचे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यांत येऊ नये.

सर्व सदस्यांची ओळखपत्रांची मागणी आहे, ओळखपत्रे लवकरच प्राधिकरणाकडून मिळणार आहेत व मिळाल्यानंतर लगेच ती सर्वांच्या घरी पोच करण्यांत येतील, असे श्री.महिषी,सचिव यांनी सांगितले.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी वि.नि.नि.कलम ३३ (७) खाली ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या इमारतींच्या दुरुस्ती व इतर कामाकरिता मंडळाने केलेल्या खर्चाची प्रतिपूर्ती किती विकासकांनी केलेली आहे, याची माहिती मागितली. त्यावर श्री.महिषी, सचिव यांनी ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या इमारतींच्या बाबतीत खर्चाची प्रतिपूर्ती विकासकाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळविण्याकरिता देण्यांत येणा-या ना हरकत प्रमाणपत्राअगोदर करण्यांत येते असे सांगितले. खर्च वसूल झाल्याशिवाय मंडळ भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देत नाही. यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या इमारतींच्या बाबतीत खर्चाची प्रतिपूर्ती विकासकाकडून इमारतीस भोगवटाप्रमाणपत्र मिळण्याकरिता परवानगी देण्याअगोदर करण्यांत येते. त्यामुळे सदर बाबीस विलंब होतो. तथापि आता ज्या इमारतींवर मंडळाने खर्च केला आहे, तो जोत्याचे काम सुरु करण्याअगोदर (Plinth C.C.)वसूल करण्याची शक्यता अट ना हरकत प्रमाणपत्रात नमूद करण्याचे पडताळून पाहण्यांत येईल.

मा.सदस्य श्री.बशीर पटेल यांनी शासनाने दि.१६.८.२०१० रोजी भाडेकरु/रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीबाबत काढलेल्या शासन निर्णयामध्ये पुनर्विलोकन/सुधारणा करण्याची मागणी केली. पात्र/अपात्र भाडेकरुंना अपिलासाठी १ महिन्याचे कालावधी देण्याची गरज नाही, असे प्रतिपादन केले. बरेच भाडेकरु ३०-४० वर्षांपासून रहात असुनही, नवीन कार्यपध्दतीनुसार पुनर्विकासासाठी अपात्र होत आहेत, असे सांगितले.

मा.सदस्य श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी सांगितले की, कांही प्रकरणामध्ये १९९६ पूर्वीचे वास्तव्य आहे, निरिक्षण उता-यामध्ये खोली आहे. परंतु १९९६ पूर्वीची वास्तव्याची कागदपत्रे उपलब्ध नाहीत, त्यामुळे लोक अपात्र ठरत असल्याचे सांगितले. त्यांनी १३.६.१९९६ पूर्वीचे पुरावे कोठून आणावयाचे ? त्यावर मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी असे सांगितले की, ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याची जुनी पध्दत बरोबर होती. बोर्डाचे काम पूर्वी ज्या पध्दतीने चालले होते, ते व्यवस्थित होते. शासन आदेश काढण्यापूर्वी मंडळाच्या सदस्यांबरोबर चर्चा करुन, सर्वसामान्यांना फायदा होण्यासारखा शासन निर्णय काढण्याची आवश्यकता होती. भाडेकरु/रहिवाश्यांचा भल्याचा विचार न करता शासन निर्णय काढला गेला आहे, असे प्रतिपादन करण्यांत आले. एखादी खोली बंद असेल, जो भाडेकरु वर्षानुवर्षे मालकास भाडे भरतो तो तेथे रहात असेल व केवळ घर बंद आहे म्हणून अपात्र ठरविणे योग्य ठरत नाही. शासन निर्णय निघायच्या आधी या विषयावर मंडळाच्या बैठकीत चर्चा झाली नाही. मा.सदस्य श्री.बशीर पटेल, श्री.किसन जाधव,व

श्री.गजेंद्र लष्करी यांनी असे सांगितले की, शासनाने काढलेल्या शासन निर्णयावर सखोल चर्चा होऊन सुधारित शासन निर्णय काढण्याबाबत शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात यावा. यावर मुख्य अधिकारी यांनी कार्यकारी अभियंता यांना शासन निर्णयानुसार काम करतांना येणा-या अडचणी काय आहेत त्याची विचारणा केली. त्यावर श्री.शेठ ,कार्यकारी अभियंता यांनी सांगितले की, शासन निर्णयानुसार १९९६ पूर्वीचे पुरावे पाहिजे आहेत, परंतु एखाद्या गाळयाचे भाडेकरु/रहिवाश्यांमध्ये अनेक वेळा हस्तांतरण/बदल झाला असेल तर असा गाळेधारक १९९६ पूर्वीचे पुरावे किंवा कागदपत्रं सादर करु शकत नाही. त्यामुळे तो खूप वर्षापासून तेथे रहात असला तरी पुनर्विकासासाठी अपात्र होत आहे. सदर विषयावर मा.सदस्य श्री.सुबोध बांदिवडेकर, श्री.सईद खान व श्री.हेमराज शहा यांनी मत व्यक्त करुन, शासनाच्या सुधारित आदेशामुळे पुनर्विकासास अडथळा निर्माण होईल, असे मत व्यक्त केले. यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, सर्व कार्यकारी अभियंता व उपमुख्य अभियंता यांनी शासनाच्या निर्णयानुसार कार्यवाही करतांना येणा-या अडचणींबाबत तसेच शासन आदेशात काय सुधारणा आवश्यक आहे, त्याबाबत प्रस्ताव १५ दिवसांत सादर करण्याच्या सूचना दिल्या. तसेच मा.सदस्यांना सांगितले की, शासन निर्णयाच्या बाबतीत त्यांच्याही कांही सूचना असल्यास त्यांचा समावेश करुन प्रस्ताव शासनास पाठविता येईल. जेणेकरुन त्यावर शासन स्तरावर सुधारणा करण्यासाठी विनंती करणे शक्य होईल.

<u>बाब क्रमांकः- १३२-२</u>

विषय:-इमारत क्रमांक ६ ओलीवर रोड, मुंबई या इमारतीच्या ना हरकत प्रमाणपत्र (परताव्यासह) संरचनात्मक दुरुस्तीबाबत.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक ११ वर मंजुरीसाठी सादर करण्यांत आला आहे.

उपमुख्य अभियंता,परिमंडळ-१ यांनी उपरोक्त इमारतीच्या १ ल्या टप्प्यातील मंडळामार्फत दुरुस्तीच्या प्रस्तावास मंडळाने प्रशासकीय मान्यता दिली असली तरी, सद्य:स्थितीत ना हरकत प्रमाणपत्र (परताव्यासह)साठी प्रस्ताव प्राप्त झाले असल्याने, सदर बाब मंडळाच्या निदर्शनास आणणे आवश्यक असल्याचे सांगितले.

सदर प्रस्तावावर चर्चा करण्यांत आली. सन्माननीय सदस्यांनी प्रत्यक्ष इमारतीस भेट दिल्यानंतर प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबत निर्णय घेऊ, असे सूचित केले.

<u>बाब क्रमांकः १३२/३</u>

विषय:-परिमंडळ-१ मधील दुरुस्ती कामाला प्रशासकीय मान्यतेवरील रकमेस मंजुरी मिळण्याबाबत.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक १३ ते पृ.क्र.१७ वर मंजुरीसाठी सादर करण्यांत आला आहे.

सदर प्रस्तावावर चर्चा करण्यांत आली. सन्माननीय सदस्यांनी प्रत्यक्ष इमारतीस भेट दिल्यानंतर प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबत निर्णय घेऊ, असे सूचित केले.

<u>बाब क्रमांक: १३२/४</u>

विषय:-इमारत क्र.१६-२६, डिलिमा स्ट्रीट, ३०१-३०९, रे रोड, माझगांव, मुंबईची दुरुस्ती उपकर ई-५१४९ निविदा स्विकृती प्रस्ताव.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक १९ ते पृ.क्र.२३ वर मंजुरीसाठी सादर करण्यांत आला आहे.

सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना सचिव यांनी सदर इमारतीचा कांही भाग कोसळला असून, त्या इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी निविदा मागविण्यांत आल्या होत्या. दुरुस्तीची रक्कम पन्नास लक्षांपेक्षा जास्त असल्याने मंडळासमोर निविदा स्वीकृतीसाठी मान्यता देण्याबाबत प्रस्ताव सादर करण्यांत आल्याचे सांगितले.

त्यावर सन्माननीय सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी ही रे-रोड येथील पडलेली इमारत आहे का, अशी विचारणा केली व अशी इमारत दुरुस्त होऊ शकते का, त्यावर कार्यकारी अभियंता, ई-विभाग श्री.जोशी यांनी सदर इमारतीचा मधला भाग पडला असून, दोन्ही बाजुचा उर्वरित भाग जागेवर उभा आहे. निविदा मागविलेले काम हे पडलेल्या भागाचे व उभ्या असलेल्या भागाला मजबुतीकरण करावयाचे आहे असे सांगितले.

त्यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी प्रत्यक्ष इमारतीस भेट दिल्यानंतर प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबत निर्णय घेऊ, असे सूचित केले.

<u>आयत्या वेळी ठेवावयाचे विषय</u>

<u>बाब क्रमांक:-१३२/५</u>

विषय:-इ.क्र.३७ कामाठीपुरा १४ वी गल्ली, ई-२-विभाग या इमारतीच्या दुरुस्ती कामासाठी प्रशासकीय मंजुरी पत्रामध्ये प्रशासकीय मंजुरी रुपये ४,५६,१४८/- ऐवजी रु.६,६२,८८६/-अशी सुधारणा करण्याबाबत.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक २५ वर प्रशासकीय मंजुरीकरिता सादर करण्यांत आला आहे.

चर्चेअंती, इ.क्र.३७ कामाठीपुरा १४ वी गल्ली, ई-२-विभाग या इमारतीच्या दुरुस्ती कामासाठी प्रशासकीय मंजुरी पत्रामध्ये प्रशासकीय मंजुरी रुपये ४,५६,१४८/- ऐवजी रु.६,६२,८८६/-अशी सुधारणा करण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

<u>ठराव क्रमांक: १३२/११३१</u>

इ.क्र.३७ कामाठीपुरा १४ वी गल्ली, ई-२-विभाग या इमारतीच्या दुरुस्ती कामासाठी प्रशासकीय मंजुरी पत्रामध्ये प्रशासकीय मंजुरी रुपये ४,५६,१४८/- ऐवजी रु.६,६२,८८६/-अशी सुधारणा करण्यास सर्वानुमते मंजुरी देण्यात आली व ठराव स्थायी

होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्याची मंजुरी दिली.

<u>बाब क्रमांक:-१३२/६</u>

विषय:- ११/१५, परमानंद बिल्डिंग, फ्रेंच ब्रीज, आत्माराम रांगणेकर मार्ग, चौपाटी, मुंबई ४०० ००७, परमानंद सहकारी गृहनिर्माण संस्था, (नियोजित)

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्र.२७ ते पृष्ठ क्र.२९ वर सादर करण्यांत आला आहे. चर्चेअंती सदर प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

<u>ठराव क्रमांक: १३२/११३२</u>

११/१५, परमानंद बिल्डिंग, फ्रेंच ब्रीज, आत्माराम रांगणेकर मार्ग,चौपाटी, मुंबई ४०० ००७, परमानंद सहकारी गृहनिर्माण संस्था, (नियोजित) उक्त मालमत्तेचे भूखंड व त्यावरील इमारतीसह भूसंपादनाकरिता प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर करण्याकरिता सर्वानुमते मंजुरी देण्यांत आली व ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मंजुरी दिली.

<u>बाब क्रमांक: १३२/७(१)</u>

विषय:-मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या परिमंडळ-१ मधील उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांच्या मूळ व सुधारित अंदाजपत्रके व नकाशांना प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणे. परिमंडळ-१ (अ,ब,सी-१,सी-२,सी-३ विभागातील) मधील ४५ इमारती.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक ३१ ते पृष्ठ क्रमांक ४९ वर सादर करण्यांत आला आहे. सविस्तर चर्चेअंती प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

<u>ठराव क्रमांक: १३२/</u> ११३३

मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या कामासाठी परिशिष्ट-अ व परिशिष्ट-ब नुसार परिमंडळ-१ मधील एकूण ४५ उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामासाठी **रु.८,६६,५२,६५१/-(रुपये आठ कोटी सहासष्ट लक्ष बावन्न हजार सहाशे एकावन्न फक्त**) व निव्वळ टप्प्याची रक्कम **रु.४,४५,२०,७९७/- (रुपये चार कोटी पंचेचाळीस लाख, वीस हजार,सातशे सत्त्याणणव फक्त) इतक्या रकमेस**

सर्वानुमते प्रशासकीय मंजुरी प्रदान करण्यांत आली व ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मंजुरी दिली.

बाब क्रमांक : १३२/७ (२)

विषय:-मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या परिमंडळ-२ मधील उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांच्या मूळ व सुधारित अंदाजपत्रके व नकाशांना प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणे. परिमंडळ-२ (डी-१,डी-२,ग/द विभागातील) मधील ३३ इमारती.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक ५१ ते पृष्ठ क्रमांक ६५ वर सादर करण्यांत आला आहे. सविस्तर चर्चेअंती प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : १३२/११३४

मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या कामासाठी परिशिष्ट-अ व परिशिष्ट-ब नुसार परिमंडळ २ मधील एकूण ३३ उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामासाठी **रु.७,१२,१२,९६२/-(रुपये सात कोटी बारा लक्ष बारा हजार नऊशे बासष्ट फक्त**) व निव्वळ टप्प्याची रक्कम **रु.३,८२,५३,११०/-(रुपये तीन कोटी ब्याऐंशी लक्ष त्रेपन्न हजार एकशे दहा फक्त) इतक्या रकमेस सर्वानुमते** प्रशासकीय मंजुरी प्रदान करण्यांत आली व ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मंजुरी दिली.

बाब क्रमांक :१३२/७(३)

विषय:- :-मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या परिमंडळ-३ मधील उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांच्या मूळ व सुधारित अंदाजपत्रके व नकाशांना प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणे. परिमंडळ-३ (ई-१,ई-२,फ/दक्षिण विभागातील) मधील २७ इमारती.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक ६७ ते पृष्ठ क्रमांक ७८ वर सादर करण्यांत आला आहे. सविस्तर चर्चेअंती प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : १३२/११३५

मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या कामासाठी परिशिष्ट-अ व परिशिष्ट-ब नुसार परिमंडळ ३ मधील एकूण २७ उपकरप्राप्त

इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामासाठी **रु.६,००,६६,१५०/-(रुपये सहा कोटी सहासष्ट हजार एकशे पन्नास फक्त**) व निव्वळ टप्प्याची रक्कम **रु.३,३१,१६,३६८/-(रुपये तीन कोटी एकतीस लक्ष सोळा हजार तीनशे अडसष्ट फक्त) इतक्या रकमेस सर्वानुमते** प्रशासकीय मंजुरी प्रदान करण्यांत आली व ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मंजुरी दिली.

<u>बाब क्रमांक :१३२/७(४)</u>

विषय:-मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या परिमंडळ-४ मधील उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांच्या मूळ व सुधारित अंदाजपत्रके व नकाशांना प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणे. परिमंडळ-४ (फ/उ व ग/उ विभागातील) मधील २१इमारती.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक ७९ ते पृष्ठ क्रमांक ८७ वर सादर करण्यांत आला आहे. सविस्तर चर्चेअंती प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

<u>ठराव क्रमांक : १३२/११३६</u>

मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या कामासाठी परिशिष्ट-अ व परिशिष्ट-ब नुसार परिमंडळ ४ मधील एकूण २१ उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामासाठी **रु.५,२६,६७,७४३/-(रुपये पाच कोटी सव्वीस लक्ष सदुसष्ट हजार सातशे त्रेचाळीस फक्त**) व निव्वळ टप्प्याची रक्कम **रु.३,१०,३६,३६३-(रुपये तीन कोटी दहा लक्ष छत्तीस हजार तिनशे त्रेसष्ट फक्त) इतक्या रकमेस सर्वानुमते** प्रशासकीय मंजुरी प्रदान करण्यांत आली व ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास मंजुरी दिली.

<u>बाब क्रमांक :१३२/८</u>

विषय:-पुनर्विकास मुंबई बेटावरील अ-वर्गातील उपकरप्रापत इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबतचा प्रस्ताव.

१.भूकर पहाणी क्रमांक १५२/१०, माटुंगा विभाग, प्लॉट क्र.१६०, दादर माटुंगा इस्टेट, इ.क्र.५७, उपकर क्र.फउ/७२७५, सर भालचंद्र रोड, हिंदु कॉलनी, दादर (पूर्व), मुंबई १४ , **सिताराम भुवन,** म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता ''ना हरकत प्रमाणपत्र '' प्रदान करण्याबाबत.

उपरोक्त प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक ८९ ते ९२ वर मंजुरीसाठी सादर करण्यांत आला आहे.

सविस्तर चर्चेअंती प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : १३२/११३७

मुंबई बेटावरील खालील एका मालमत्तेवरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रस्तावात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या अधीन राहून ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजुरी देण्यांत आली.

१.भूकर पहाणी क्रमांक १५२/१०, माटुंगा विभाग, प्लॉट क्र.१६०,दादर माटुंगा इस्टेट, इ.क्र.५७, उपकर क्र.फउ/७२७५, सर भालचंद्र रोड, हिंदु कॉलनी, दादर (पूर्व), मुंबई १४ , **सिताराम भुवन,** म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

आयत्यावेळच्या विषयांवर चर्चा संपल्यानंतर मंडळाचे सचिव श्री.महिषी यांनी माहिती दिली की, श्री.जे.एस.पटेल, उपमुख्य अभियंता हे विहित वयोमानानुसार सेवानिवृत्त होत आहेत, मंडळातर्फे त्यांना मा.उपसभापती व बैठकीचे अध्यक्ष यांचेकडून पुष्पगुच्छ देऊन शुभेच्छा दिल्या, त्यावेळी बोलातांना मा.मुख्य अधिकारी व इतर सन्मा.सदस्यांनी त्यांच्या कार्याबद्दल कौतुक करुन त्यांना निवृत्तीच्या शुभेच्छा दिल्या.

आयत्यावेळचे विषय संपल्यानंतर सर्व सदस्यांना नुकत्याच घेण्यांत आलेल्या महत्वाच्या निर्णयाबाबत माहिती व त्याच्या प्रती देण्यांत आल्या त्यामध्ये खालील विषय चर्चेस घेण्यांत आले.

१. संक्रमण शिबिर वसाहतींचे कार्यकारी अभियंता निहाय करण्यांत आलेले वाटप.

२. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातील उपमुख्य अधिकारी (सहकार कक्ष) व उप अभियंता (सहकार कक्ष) हे दोन विभाग बंद करुन, त्या पदांऐवजी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळात कार्यकारी अभियंता (ब-२) आणि (ड-३) हे दोन नवीन विभाग निर्माण करण्याबाबत.

३. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातील संक्रमण गाळयात अनधिकृत वास्तव्य करणा-या गाळेधारकांविरुध्द म्हाडा कायदयातील कलम ९५-ए (३) नुसार निष्कासनाची कारवाई तात्काळ सुरु करण्याबाबत.

४. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे आवश्यकतेपेक्षा अधिक शिल्लक असलेले संक्रमण शिबिरातील गाळे विकासकांना वाटप करण्याबाबत धोरण.

मा.मुख्य अधिकारी /दुवपु यांनी अशी माहिती दिली की, यापूर्वी मंडळात करण्यांत आलेल्या फेरबदलाच्या वेळी उपनगरातील सर्व संक्रमण शिबिरे फ/उ व ग/उ या दोन विभागात विभागणी केली होती. त्यामुळे येणा-या कामाची व्याप्ती लक्षात घेता संक्रमण शिबिराच्या कामाचे फेरवाटप करुन एकूण ९ कार्यकारी अभियंत्यांकडे सर्व संक्रमण शिबिराचे वाटप करण्यांत आलेले आहे. आता सुरु असलेल्या

बृहतसूचीच्या मोहिमेत अपात्र ठरलेल्या लोकांना व क्षेत्र नोंदवहया अद्यावत करतांना निदर्शनास आलेल्या अपात्र रहिवाश्यांना म्हाड अधिनियम कलम ९५ (३)(अ)अन्वये निष्कासनाची मोहिम हाती घ्यावयाची असल्याने, अशा प्रकारचे वाटप आवश्यक होते.

उप अभियंता, सहकार कक्ष व उपमुख्य अधिकारी सहकार कक्ष हे दोन विभाग बंद करुन बी-विभागात बहुतांश धोकादायक इमारतींची संख्या लक्षात घेता तसेच डी-१,डी-२ विभागात ३००० हून अधिक उपकरप्राप्त इमारती असल्याने कामाचा व्याप लक्षात घेता, डी-१,डी-२ विभागांचे विभागणी डी-१,डी-२ व डी-३अशा तीन विभागात व बी-विभागाची विभागणी बी-१,बी-२ अशा दोन विभागात करण्यांत आली आहे.

संक्रमण शिबिराचे अनधिकृत ताबेदार तसेच घुसखोरांची निष्कासनाची मोहिम हाती घेतल्यानंतर व गिरण्यांच्या जमिनीवरील ३००० संक्रमण गाळे विचारात घेता, संक्रमण शिबिरांतील रिक्त सदनिका मोठया प्रमाणात उपलब्ध होण्याची शक्यता असल्याने मंडळाच्या आवश्यकतेनुसार संक्रमण शिबिराचे गाळे ठेवून अतिरिक्त संक्रमण सदनिका विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७), ३३(५),३३(९) व ३३ (१०) अंतर्गत पुनर्विकासासाठी विकासकाकडून मागणी आल्यास संबंधित विभागाचे शिफारशीनुसार वितरण करण्याचा निर्णय प्राधिकरणाकडून घेण्यांत आला आहे. त्यासाठी नियमावली ठरविण्यांत आली असून, वेळेवर संक्रमण सदनिका परत न केल्यास रु.१२,०००/- प्रति सदनिका दंडात्मक रक्कम वसूल करण्याची ही तरतूद आहे. सदर चर्चेत भाग घेताना मा.सदस्य श्री.हेमराज शहा यांनी अतिरिक्त विभाग सुरु करण्यांत येत आहे. तसेच मंडळात अनेक पदे रिक्त आहेत, अशी सर्व पदे तात्काळ भरण्याची कार्यवाही करण्याबाबत प्रतिपादन केले. त्यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी प्राधिकरणाकडून रिक्त पदे भरण्यांत येत असून, लवकरच नेमणुकीचे आदेश निघतील, अशी माहिती दिली.

मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी मंगलवाडी येथे पुनर्रचनेच्या कामात भाडेकरु/रहिवाश्यांनी कांही सुधारित निर्देश सुचविले असून, त्यास मान्यता न मिळाल्यामुळे खिडकी लावण्याचे व तद्अनुषंगिक कामे होत नसल्याचे सांगितले, त्यावर भाडेकरुंनी सुचविलेल्या एकूण निर्देशनापैकी २ निर्देशांना प्राधिकरणाकडून मान्यता मिळाली आहे व अशा प्रकारची मागणी इतर भाडेकरुंकडून होण्याची शक्यता असल्याने इतर निर्देश जसे की, फ्रेंच विंडो बसविणे, यावर मान्यता प्राप्त झालेली नाही तथापि सदर बाब पुनःश्च तपासून आवश्यकतेनुसार कार्यवाही करण्यांत येईल.

मा.सदस्य श्री.नायर यांनी नोव्हेंबर २००७ पासून मंडळाची नियुक्ती झाली तेव्हापासून आजपर्यंतच्या बैठकीपर्यंत किती विकासकांनी अतिरिक्त क्षेत्रफळ मंडळास सुपुर्द केले व त्यांचे वितरण कसे करण्यांत आले, याबाबत विचारणा करण्यांत आली असता, मा.मुख्य अधिकारी यांनी अशी माहिती दिली की, सन २००९ पर्यंत मंडळातर्फे ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या प्रकरणांमध्ये सुमारे ८२ हजार चौ.मी.अतिरिक्त क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. त्यापैकी आजमितिस सुमारे १५ हजार चौ.मी. अतिरिक्त क्षेत्रफळ मंडळास उपलब्ध झाले आहे. मा.मुख्य अधिकारी यांनी अतिरिक्त क्षेत्रफळ हे विकासक इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी मंडळास हस्तांतरित करतात, असे सांगितले. उपमुख्य अधिकारी/पु.गा. यांनी सदर बाबतीत माहिती दिली की, अतिरिक्त क्षेत्रफळामधून प्राप्त झालेले गाळे वेळोवेळी वितरीत करण्यांत येतात. ना हरकत प्रमाणपत्राद्वारे उपलब्ध झालेल्या गाळयांपैकी सध्या उपलब्ध असलेल्या गाळयांची माहिती ही संकेत स्थळावर [वेब-साईटवर] उपलब्ध असल्याचे सांगितले. तथापि सन्मा.सदस्यांना माहिती हवी असल्यास, ती उपलब्ध करुन देण्यांत येईल. अतिरिक्त क्षेत्रफळाच्या वितरणाबाबत मा.सदस्यांना कुठल्याही प्रकरणाबाबत तक्रार असल्यास, प्रशासनाच्या निदर्शनास आणल्यावर त्यावर निश्चित कार्यवाही करण्यांत येईल. त्यावर मा.सदस्य श्री.किसन जाधव यांनी अशी माहिती उपलब्ध करुन देण्याबाबत व ३३ (७) खाली ना हरकत प्रमाणपत्र देऊन काम सुरु झाले नाही, अशा ना हरकत प्रमाणपत्राची यादी देण्याबाबत विनंती केली. त्यावर मा.मुख्य अधिकारी यांनी माहिती संकलन करण्याचे काम चालू आहे व माहिती संकलित झाल्यावर संकलित माहिती उपलब्ध करुन देण्यांत येईल, असे सांगितले.

बैठकीच्या अखेरीस मा.उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी यांनी सर्वांचे आभार मानून बैठक संपल्याचे जाहीर केले.

स्वाक्षरित/-
मा. उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी,
मुं.इ.दु.व.पु मंडळ.

(स्वाक्षरी)
सचिव तथा निवासी कार्यकारी अभियंता,
मुं.इ.दु.व.पु मंडळ.

D:\My Documents\REE\Meeting\१३२ Meeting ३०.१०.२०१०New.doc