

(18)

मुंबई इमास्त इरुस्ती व पुर्स्चिना मंडकाच्या
 दिनांक २६.८.९४ रोजी अंण्ड ओदेका
 १८ व्या बेटकीचा म्थायी ~~अंण्ड~~ करपात
 ओदेका कर्मिहतांत .

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

संगळवार दिनांक २६-४-१९९४ रोजी झालेल्या मंडळाच्या १८ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची १८ वी बैठक संगळवार दिनांक २६ एप्रिल १९९४ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गृहनिर्माण भावन सभागृह, तिसरा मजला येथे संपन्न झाली. या बैठकीस पुढील मान्यवर उपस्थित होते.

१]	डॉ. शांकर दा. मटकर	सभापती
२]	श्री. हेमराज शाहा	उपसभापती
३]	श्री. अशोक लाल	मुख्य अधिकारी
४]	श्री. पोतदार, प्रमुखा अभियंता मुंबई महानगरपालिका यांचे प्रतिनिधी.	
५]	श्री. व्ही. बी. वरसकर	सदस्य.
६]	श्री. शांकरराव पिटला	—
७]	श्री. फारुखा मन्सुरी	—
८]	श्री. विवेक भार्गव	—
९]	श्री. महंमद आझम खान	—
१०]	श्री. गजेंद्र लष्करी	—
११]	श्री. राणी क्रास्टो	—
१२]	श्री. येतन शाहा	—
१३]	श्री. आय. जी. भांडारी उपकर संचालक व संचालक, मुंबई महानगरपालिका	निमंत्रित

२/- श्री. यादवराव कांबळे, उपसचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग हे विधानसभेच्या कामकाजामुळे बैठकीस उपस्थित राहू शकले नाही.

३/- माननीय सभापती डॉ. शांकर दा. मटकर यांचे अध्यक्षतेखाली सभेस प्रारंभ झाला. मा. सभापती, उपसभापती, सदस्य निमंत्रित व अधिकारी यांचे स्वागत करण्यांत आले.

:: २ ::

बाब क्रमांक: १८/१

=====

विषय:- मंडळाच्या १७ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत
स्थापी करीत.

=====

दिनांक २४.३.१९९४ रोजी झालेल्या १७ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत
पृष्ठ क्रमांक ३ ते १९ वर सादर केलेला आहे. सदर कार्यवृत्तांत स्वानुमते
स्थापी करण्यांत आला.

बाब क्रमांक: १८/२

=====

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या तांत्रिक समितीच्या
मागील चार बैठकींचा कार्यवृत्तांत पृष्ठ क्र. २१ ते ७७ वर मंडळाच्या बैठकी
समोर माहितीकरिता सादर करण्यांत आलेला होता. पृष्ठ क्र. ६१ वरील
इ. क्र. ६९६/१२ दिनांका मास्टर रोड, पारंगी कॉलनी व इ. क्र. ६९३/१०
दिनांका मास्टर रोड, पारंगी कॉलनी ह्या दुरुस्तीच्या अंदाजपत्राबाबत
चर्चा करतांना मा. सदस्य श्री. विवेक भातू ह्यांनी निदर्शनास आणून दिले की,
ज्यावेळी त्यांनी सदरहू इमारतीतील माडेकसना मंडळाकडील असलेल्या अणु-या
निधीची जाणीव करून देऊन त्यांनी त्यांच्या इमारती [विना परतावा]
" ना हरकत प्रमाणपत्रा " घेऊन दुरुस्त कराव्यात, यासाठी उभुक्त करण्यास
भोट दिली असता, सदरहू इमारतीतील रहिवाश्यांची उलट त्यांच्याकडे अशा
तक्रार केली की, मंडळाच्या आधिका-यांनी त्यांना असे सांगितले की,
मंडळाच्या सदस्यांच्या आडकाठीमुळे त्यांच्या इमारतीच्या दुरुस्तीचे अंदाज-
पत्राक संजूर करण्यांत आलेले नाही. यावर मंडळाच्या सदस्यांमध्ये तीव्र
प्रतिक्रिया व्यक्त करण्यांत आली. मा. सदस्य श्री. विवेक भातू ह्यांनी
तांत्रिक समितीमध्ये झालेल्या घोडामोडीची माहिती मंडळाबाहेर कशी
काय जाते, याबाबत नाराजी व्यक्त केली. यथेअंती मा. सभापती ह्यांनी
अशा सूचना दिल्या की, याबाबत चौकशी करून त्याबाबतचा सविस्तर
अहवाल पुढील बैठकीत सादर करावा. ह्यांस स्वानुमते मान्यता देण्यांत
आली. तथापि मा. सदस्य श्री. विवेक भातू ह्यांनी सदरहू इमारतीच्या
दुरुस्तीस इमारतीची सधःस्थिती लक्षात घेऊन [परतावासह] परवानगी
देण्यास हरकत नसल्याचे सांगितले.

॥ १ ॥

वरील सुचनांसह पृष्ठ क्रमांक: २१ ते ७७ वर ठेवण्यांत आलेल्या तांत्रिक समितीच्या मागील वार बैठकीच्या कार्यवृत्तांताची सवर्णुमते औपचारिकरित्या नोंद घेण्यांत आली.

बाब क्रमांक: १८/४

=====

विषय:- म्हाडा अधिनियमाच्या कलम ८८[३][अ] नुसार घोषित केलेल्या परंतु पुनर्बांधणी दुःसाध्य असलेल्या इमारतीच्या दुरुस्ती करिता खर्चाची प्रमाणित मर्यादा प्राधिकार ठरणे.

=====

वरील विषयाची बाब टिप्पणी पृष्ठ क्र. ७९ ते ८१ वर सादर केली आहे. यावर घर्षा करतांना सा. समापतींनी दुरुस्ती खर्चाच्या प्रचलित प्रमाणित मर्यादपेक्षा सरसकट रु. २५०/- प्रति चौ. मी. वाढ करण्यास हरकत नसावी, असे सुचविले परंतु कोणाच्याहि परिस्थितीत ही वाढ प्रचलित प्रमाणित मर्यादपेक्षा रु. २५०/- ने अधिक नसावी, असे ठामपणे सुचविले. याबाबत उपमुख्य अध्यायता [पुनर्रचना] ह्यांनी प्राधिकारणा अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८[३] वा ह्याला देऊन रखाद्या प्रकरणांत विशेषा हालअपेष्टा [स्पेशल हार्डशिप्स] असतील त्याबाबतीत अशा दुरुस्त्यांचा खर्च जरी प्रचलित प्रमाणित मर्यादपेक्षा अधिक येण्याचा संभाव असला तरी सुद्धा मंडळास, त्याला लादणो योग्य वाटतील, अशा अटी व शर्तीवर अशा इमारती- वी संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याचा विचार करता येईल, असे तांगितले. यावर मुख्य अधिकारी ह्यांनी विशेषा हालअपेष्टा म्हणजे नेमके काय ? याची काळजीपूर्वक अभ्यास करून त्या स्पष्ट करून देणो आवश्यक आहे व म्हणूनच बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या ज्या चार कारणांमुळे दुःसाध्य अशा इमारतीच्या दुरुस्तीस प्रमाणित मर्यादपेक्षा खर्च करण्यास परवानगी देण्याचे जे प्रस्तावित आहे. त्यांत आगाछी अशा इमारतीचा समावेश करावा, की, ज्यांची पुनर्रचना महापालिकेच्या नियंत्रणा नियमानुसार किंवा काही इतर कारणास्तव अजिबात शक्य होणार नाही. यावर विधानी सल्लागार/ प्राधिकारणा ह्यांचे मत घेऊन पुढील बैठकीत माहिती सादर करावी, असे सवर्णुमते ठरले.

पुर्तता
ह्या अभि.
नर्रचना.]

बाब क्रमांक: १८/५/१

=====

विषय:- क्षात्रीय भावन या नावाने ओळखल्या जाणा-या
१३, सदाशिव लेन, खाडिलकर रोड, गिरगांव येथील
भूखंड व त्या वरील इमारतीचे नियोजित क्षात्रीय
भावन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता भूसंपादन
करण्याचा प्रस्ताव.

=====

म्हाडा अधिनियम कलम १०३ ब अन्वये वरीलप्रमाणे भूसंपादनाचा
प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक-८३ ते ९१ वर जादर केलेला आहे. सदर प्रस्ताव मंजूर
करण्याचा निर्णय सर्वानुमते घेण्यांत आला.

ठराव क्रमांक-१८/१३६

=====

" क्षात्रीय भावन " १३ सदाशिव लेन, खाडिलकर रोड, "डी"
विभाग, गिरगांव, मुंबई येथील भूखंड त्यावरील इमारतीसह नियोजित
क्षात्रीय भावन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी संपादन-करण्याचा प्रस्ताव
सर्वानुमते मंजूर करण्यांत आला.

बाब क्रमांक: १८/५/२

=====

विषय:- इमारत क्रमांक-३९-ई, गोखालेवाडी या नावाने
ओळखल्या जाणा-या भावानी बांकर रोड,
"जीएन" विभाग, दादर, मुंबई-४०० ०२८
येथील भूखंड त्यावरील इमारतीसह नियो-
-जित अक्षय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता
संपादन करण्याचा प्रस्ताव.

=====

म्हाडा अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ ब अन्वये वरीलप्रमाणे
भूसंपादनाचा प्रस्ताव पृष्ठ क्रमांक-९३ ते १०१ वर जादर केलेला आहे. सदर
प्रस्ताव मंजूर करण्याचा निर्णय सर्वानुमते घेण्यांत आला.

ठराव क्रमांक: १८/१३७

=====

इमारत क्रमांक ३९-ई, " गोखाले वाडी ", भावानी बांकर रोड,
जीएन विभाग, दादर, मुंबई-२८ येथील भूखंड त्यावरील इमारतीसह
नियोजित अक्षय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता संपादन करण्याचा प्रस्ताव
सर्वानुमते मंजूर करण्यांत आला.

कृ. भु. प. . . . ५/-

बाब क्रमांक: १८/६

माननीय सभापतींच्या मान्यतेने सदस्य सचिव निविदा समिती/
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ ह्यांनी खालील विषयाची बाब
टिप्पणी आयत्या वेळेचे विषय म्हणून पृष्ठ क्रमांक-१०३ ते ११७ वर सादर
केली.

विषय:- अँटॉप हिल वडाळा येथील संक्रमण गिाबिराये
पुनर्विकास इमारत क्रमांक-६[अ] व ८[ब] च्या
जात्यावरील बांधकाम [टप्पा क्र. १ गट क्र. २]
योजनांच्या निविदा करण्याबोवत.

=====

उपरोक्त कामाकरिता प्रथम निम्नतम निविदाधारक मे. कॅनन
इंजिनिअर्स यांची रु. ९४, ७३, ५७५/- रकमेच्या निविदेस मंडळाच्या निविदा
समितीने दिनांक २२-४-१९९४ रोजी झालेल्या बैठकीत मंजुरी दिलेली आहे.
यावर मंडळाच्या बैठकीत चर्चा होऊन, चर्चेअंती प्रथम निम्नतम निविदाधारक
मे. कॅनन इंजिनिअर्स ह्यांची रु. ९४, ७३, ५७५/- रकमेच्या निविदेस त्वानुषते
मंजुरी घावी, असे ठरले.

ठराव क्रमांक-१८/१३८

अँटॉप हिल वडाळा येथील संक्रमण गिाबिराये पुनर्विकास इ. क्र. ६
[अ] व ८[ब] च्या जात्यावरील बांधकाम [टप्पा क्र. १ गट क्र. २] या
कामाकरिता प्रथम निम्नतम निविदाधारक मे. कॅनन इंजिनिअर्स यांची
रु. ९४, ७३, ५७५/- रकमेच्या निविदेस त्वानुषते मान्यता देण्याचा निर्णय
घेण्यात आला. चर्चेच्या ओघाओघात मा. उपसभापती श्री. हेमराज शाहा
व मा. सदस्य श्री. शंकरराव फिटला ह्यांनी प्रीमान्तुन सर्वेक्षाणात धोका-
दायक आढळून येणा-या इमारतीच्या दुरुस्तीकरिता प्राधान्य देण्यात यावे,
असे प्रतिपादन केले. त्यास मुख्य अधिकारी व संबंधित उपमुख्य अभियंता
ह्यांनी सहमती दर्शविली. तसेच निधी अभावी पूर्वी जी दुरुस्ती कामे
अर्धावट स्थितीत पडून राहिली होती, ती त्वरित सुरु करावी असे मा. सदस्य
श्री. फिटला ह्यांनी सांगितले. तद्वर चर्चे अंतर्गत मा. उपसभापती श्री. हेमराज
शाहा ह्यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, मंडळाने स्थापन केलेल्या
निविदा समिती व तांत्रिक समितींद्वर नुकतेच वर्तमानपत्रांतून टीका करण्यात

क्र. पु. प्र. ... ६/-

आली होती. यावर चर्चा करतांना सर्वानुमते असे ठरले की, मंडळाच्या नियम १९७६ च्या कलम १८(१०) अन्वये मंडळास तांत्रिक समिती स्थापन करण्याचा कायदेशीर अधिकार आहे व त्यांत काही चुकी नाही.

संघाचा समारोप करण्याअगोदर मा. सभापतींनी असे प्रतिपादन केले की, दुरुस्ती कामाकरिता लक्षात घ्यावे की काही एक-दोन वर्षांच्या कालावधीत व ज्यामुळे माडेकरना दुरुस्तीच्या कालावधीत हालअपेष्टा सहन करावी लागल्यात, त्या लक्षात घेऊन दुरुस्ती कार्यक्रम हा कालबद्ध असावा, कामावर "विश्लेषक बुक" ठेवण्यात येऊन त्यात संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञ किती वेळा दुरुस्ती कामास भेट दिली, त्यावर मंडळाच्या संबंधित का-यांनी वेळोवेळी लक्षा ठेवावे. तसेच प्रत्येक कामाचा "बार चार्ट" बनवून त्यानुसार काम होते की, नाही यावर काटेकोरपणे लक्षा ठेवावे.

पुर्तता
उप मुख्य अभि.
[पुनर्रचना]

मा. सभापतींनी मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतीतील मंडळात, नहाणया-दिंच्या सतत होत असलेल्या गळतीबद्दल तसेच इमारतीबाहेरील तांड्यापासून नलिकांतून होणारी गळती याबद्दल सुद्धा उपस्थित केला. तसेच पुनर्रचित इमारतीकरिता सफाईकामगार, झाडुवाले व त्यांना पुरविण्यात येणाऱ्या आवश्यक वस्तू व साहित्य ह्यांचे नियोजन कसे केले जाते याबद्दल विचार केला व त्याबद्दलची पुर्तता मंडळापुढे सादर करावी असे ठरले. तसेच त्या

पुर्तता
उप मुख्य अभि.
[उत्तर]

संक्रमण शाखेच्या दुरावस्थेचा व अस्वच्छता यावर मा. सभापतींनी नाराजी प्रकट केली. संक्रमण शाखेच्या तांडीने स्वच्छता करण्याचे माहे मे १९९४ मध्ये विशेषा मोहिम हाती घ्यावी असे त्यांनी मत दिले.

पुर्तता
सह मुख्य अभि.
[उत्तर]

तसेच मा. सदस्य श्री. शंकरराव भिटला ह्यांनी निदर्शनास आणून दिले की पूर्वीप्रमाणे संक्रमण शाखेतील रिक्त गाळ्यांबद्दलच्या तपशीलांचा मा. सभापतीपुढे सादर केला जात नाही. यावर सहमुख्य अधिकारी/सुद्धुवपुर्तता पुढील बैठकीपासून ह्या बाबीची पुर्तता केली जाईल असे आश्वासन दिले.

वरील सर्व बाबींचा सांगोपांग विचार करून मंडळाच्या दुरुस्ती पुनर्रचित इमारती व संक्रमण शाखेच्या ह्यांना मा. सदस्य व वरिष्ठ अधिकारी यांनी सहिन्यांतून किमान दोनदा तरी संयुक्तपणे भेट द्यावी असे ठरले.

समाप्त संपता संपता मा. उपसभापती श्री. हेमराज शहा ह्या पुनर्रचित इमारतीत "निवासी वापर परवाना" [ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट] मिळाल्यापासून रहिवाश्यांना किमान तीन सहिन्यांच्या आत वितरण

ी, म्हाडा
समिती ल
की नाही.

नी असे प्रति जैकी,

कालावधीने

टा सहन करा

द असावा,

मास्तुशास्त्र

संबंधित

बार चार्ट

नी लक्षा ठेवा

डात, नहाण्या-

रील तांदुळाचा

तसेच पुन

ण्यांत येणा

लद्वल धिया

रले. तसेच ज्या

समापतीनी

ता करण्या

यानी मत पति

आणून वि

तयशाल मना

ारी/इदुवपुनी

प्रकाशन दि

श्या दुस्तमे

वरिष्ठ अति

की असे ठरले

शाहा हय

मेमान सति

ति वितरण

प. ७/-

७

पाहिजे असे प्रतिपादन केले.

मंडळाची पुढील बैठक मंगळवार दिनांक २४ मे १९२४ रोजी
आयोजित करण्याचे एकमताने ठरले.

मा. सभापती, उपसभापती, सदस्य व सर्व उपस्थितांचे आभार मानून
सभा समाप्त झाल्याचे जाहीर करण्यांत आले.

सडी/-

सचिव/दु. व पु. मंडळ.

सडी/-

मुख्य अधिकारी/दु. व पु. मंडळ.

सडी/-

मा. सभापती/दु. व पु. मंडळ