(22)

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.

बुधवार दिनांक १०.८.९४ रोजी झालेल्या पुनर्रचित मंडळाच्या २२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची २२ वी बैठक बुधवार दि. १०.८.९४ रोजी दुपारी ३.०० वाजता गृहनिर्माण भवन, सभागृह तिसरा मजला येथे संपन्न झाली. या बैठकीस पुढील मान्यवर उपस्थित होते.

१] श्री. मनोहर विठोबा कोकाटे, सभापती.
२] श्री. अशोक लाल, मुख्य अधिकारी/दु. व पु.
३] श्री. सुनिल कर्वे, सदस्य.
४] श्री. राजा चव्हाण, सदस्य.
५] श्री. रामकृष्ण धुमाळे, सदस्य.
६] श्री. हेमंत मंडलिक, सदस्य.
७] श्री. रविंद्र कोटकर, सदस्य.
८] श्री. मोहन देसाई, सदस्य.
९] डॉ. माला पाटील, सदस्य.
१०] श्री. कृष्णा गेणू कांबळे, सदस्य.
११] श्रीमती सरोज कपाडिया, नगरसेविका, सदस्य.

मा. सभापती श्री. मनोहर विठोबा कोकाटे ह्यांच्या अध्यक्षतेखाली सभेस प्रारंभ झाला. मा. सदस्य, मुख्य अधिकारी व मंडळाचे संबंधित अधिकारी ह्यांचे स्वागत करण्यांत आले.

मा. सभापती, श्री. मनोहर कोकाटे ह्यांनी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या नवीन सहकारी सदस्यांची ओळख करुन दिली. व मुख्य अधिकारी/दुवपुमंडळ ह्यांना दु. व पु. मंडळाच्या कार्यालयीन कामकाजाविषयी सभागृहास थोडक्यात माहिती देण्याची विनंती केली.

मुख्य अधिकारी/दु. व पु. मं. ह्यांनी उपस्थित मा. सभापती व सदस्य ह्यांचे स्वागत केले व त्यांचे मार्गदर्शन मंडळाच्या कामकाजास मोलाचे ठरेल अशी अपेक्षा व्यक्त केली.

पुढे मुं. इ. दु. व पुनर्रचना मंडळाच्या कामकाजाविषयी माहिती देताना मुख्य अधिकारी/दु. व पु. मं. ह्यांनी उपस्थित अधिकारी वर्गाची ओळख व त्यांच्या अखत्यारित येत असलेल्या कामकाजाविषयीची माहिती नवीन मंडळास दिली.

...२/...

चर्चेच्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी/मुं.इ.दु.व पु.मं.हयांनी सांगितले की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना कायदा हा सन १९६९ साली महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केला. या कायद्यानुसार मुंबई शहरातील महानगरपालिकेच्या "अ" ते "ग" विभागातील जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरपात्र इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्बांधणीची जबाबदारी शासनाने स्विकारली, तद्नंतर हा कायदा रद्द होउन महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा १९७६ हा दि. ५ डिसेंबर १९७७ पासून अस्तित्वात आला व या कायद्याच्या प्रकरण ८ अंतर्गत नमुद केलेल्या विविध कलमांनुसार मुंबई शहरातील उपकरपात्र इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती, पुनर्बांधणीची कार्यवाही महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या नियंत्रणाखाली व देखरेखीखाली मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत करण्यांत येते.

उपकरपात्र इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती, पुनर्बांधणी, इतर आनुषंगिक योजना व कामे यांवर येणारा खर्च मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना यांच्या उपकरातून उपार्जित निधी, राज्य शासनाकडून स्वेच्छेने वा सांविधिक मिळणारे अंशदान, महानगरपालिकेकडून मिळणारे सांविधिक अंशदान, गाळेधारकांकडून मिळणारे भाडे व सेवा खर्च, संकीर्ण जमा ठेवी आणि विवक्षित प्रसंगी घेण्यांत आलेले वित्तिय संस्थाकडील कर्ज यांमधून भागविला जातो.

महाराष्ट्र शासनाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुढील माहिती देतांना त्यांनी सभागृहास अवगत करुन दिले की, ज्या उपकरप्राप्त इमारती १ सप्टेंबर १९४० पूर्वी बांधण्यात आल्या आहेत त्या "अ" वर्गात मोडतात, तसेच १ सप्टेंबर १९४० ते ३१ डिसें. १९५० च्या दरम्यान बांधण्यांत आलेल्या इमारती "ब" वर्गात व १ जानेवारी १९५१ ते ३० सप्टेंबर १९६९ पर्यंत बांधण्यांत आलेल्या इमारती "क" वर्गात मोडतात. अशा एकूण इमारतींची संख्या अंदाजे १९६०० च्या वर आहे. त्यापैकी सुमारें ५०० इमारती विविध कारणास्तव उपकरातून वगळण्यात आलेल्या आहेत व उर्वरित इमारतींची दुरुस्तीची, पुनर्बांधणीची , त्यांतील रहिवाश्यांच्या पर्यायी जागेची जबाबदारी मुं.इ.दु.व पु.मंडळावर आहे.

...3/...

१] इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती.

मुंबई बेटावरील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तींची जबाबदारी दक्षिण व उत्तर परिमंडळात विभागण्यात आलेली आहे. दक्षिण परिमंडळामध्ये एक उपमुख्य अभियंता व त्यांच्या अखत्यारित "अ", "बी", सी-१-२, सी-३-४, डी-१ व डी-२ असे सहा विभाग असून प्रत्येक विभागावर स्वतंत्र असे ६ का.अ. कार्यरत आहेत. तसेच उत्तर परिमंडळामध्ये एक उपमुख्य अभियंता व त्यांच्या अखत्यारित ई-१, ई-२, फद/गद, व फउ/गउ विभाग असे चार विभाग असून प्रत्येक विभागावर स्वतंत्र असे चार कार्यकारी अभियन्ता कार्यरत आहेत. तद्नंतर मुख्य अधिकारी/दु.व पु.मंडळ ह्यांनी इमारतींचे सर्वेक्षण व आतापर्यंत झालेल्या दुरुस्तीच्या कामकाजाची माहिती इमारतींची संख्या व त्यावर झालेल्या खर्चासह सभागृहास दिली. त्यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, मोडकळीस आलेल्या इमारतींची संख्या पाहता, त्यांची दुरुस्ती करण्यास लागणारा निधी हा अपुरा पडतो. काही वेळा वित्त संस्थांकडून हुडको, जीवन विमा निगम, एच्.डी.एफ्.सी. ह्यांचेकडून कर्जसहाय्य घेतले जाते व त्याची परतफेड करणे ही मंडळाची जबाबदारी आहे.

२/- इमारतींची पुनर्बांधणी.

एखादी उपकरप्राप्त इमारत कोसळली असेल किंवा निवासाकरिता असुरक्षित ठरुन तिची दुरुस्ती देखील खर्चाच्या विहित मर्यादेपलिकडील असेल तर ती पुनर्बांधणी करण्यास पात्र ठरते. या कामासाठी मंडळाला ३.११ इतका बांधकाम निर्देशांक [एफ्.एस्.आय्.] वापरता येतो. सर्व मूळ भाडेकरुंना निवारा मिळाल्यानंतर उरणारे अतिरिक्त गाळे अशाच इतर उपकरप्राप्त परंतु पुनर्बांधणी या ना त्या कारणाने दहा ते पंधरा वर्षाहूनही अधिक काळ कोसळली आहे, अशा इमारतीतील भाडेकरुंना दिले जातात.

३] सहकारी संस्था कक्ष [दु.व पु.]

सन १९८६ साली महाराष्ट्र शासनाने "अ" वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींतील कमीतकमी ७०% भाडेकरु/रहिवाशी ह्यांनी पुढाकार घेऊन

...४/...

त्यांच्या इमारती सुस्थितीत ठेवण्याकरिता वा पुनर्बांधणीकरिता सहकारी संस्था स्थापन करण्याच्या योजनांना मान्यता दिली. त्यानुसार आलेल्या प्रस्तावांची छाननी व तपासणी कार्यकारी अभियंता सहकारी संस्था कक्ष (दु. व पु.)/मुं.इ.दु.व पु.मं.इयांच्यामार्फत केली जाते. व त्यांच्या गुणवत्तेनुसार सदर इमारतींखालील जमिनीचे भूसंपादन करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्याकरिता शासनाकडे पाठविले जातात.

४/- संक्रमण शिबिरे.

ज्या उपकरप्राप्त इमारती कोसळल्या आहेत, निवासाकरिता धोकादायक आहेत किंवा ज्यांची पुनर्बांधणी वा दुरुस्ती करावयाची आहे अशा इमारतीमधील रहिवाश्यांच्या तात्पुरत्या निवासाच्या सोयीकरिता संक्रमण शिबिरे बांधण्यांत येतात. सध्या मंडळाची मुंबई शहरात व मुंबई उपनगरात ३४ विविध ठिकाणी संक्रमण शिबिरे असून त्यांत सुमारे २१८४३ गाळे आहेत. पुढे त्यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, संक्रमण शिबिरातील गाळ्यांची संख्या अपूरी आहे व दुरुस्ती व पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम जास्तीत जास्त कार्यान्वित करण्यासाठी अजून जास्तीत जास्त संक्रमण शिबिरे बांधणे आवश्यक आहे.

चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्या डॉ. माला पाटील इयांनी सायन येथील संक्रमण शिबिरातील खोल्यांच्या गळती व किरकोळ दुरुस्तीच्या होत असलेल्या दिरंगाईबद्दल नाराजी व्यक्त केली. यावर मुख्य अधिकारी/दु. व पु.मं. इयांनी खुलासा केला की, संक्रमण शिबिरे तात्पुरत्या व्यवस्थेसाठी बांधलेली आहेत व त्यांची कालमर्यादा ही १५ ते २० वर्षे आहे, तरी एवढया मोठया संख्येच्या संक्रमण शिबिरांच्या दुरुस्तीसाठी फक्त २.०० कोटी रुपये प्रतीवर्षी मिळतात, हा मिळणारा निधी अत्यंत तुटपुंजा आहे.

मा. सदस्या श्रीमती सरोज कपाडिया इयांनी नुकत्याच आगीत भक्ष्यस्थानी पडलेल्या "अ" विभागातील एका उपकरप्राप्त इमारतीच्या रहिवाश्यांच्या पर्यायी व्यवस्थेची तत्परतेने कार्यवाही केल्याबद्दल संबंधित अधिकाऱ्यांच्या कामाविषयी समाधान व्यक्त केले व असे चांगले काम करुनसुध्दा काही व्यक्ती त्यांच्या विषयी लोकांमध्ये दूषित गृह निर्माण करीत आहेत, त्याबद्दल त्यांनी तीव्र नाराजी व्यक्त केली.

....५/..

: ५ :

मा. सदस्य श्री. कृष्णा गेनू कांबळे यांनी उपस्थित अधिकारी वर्गाकडून सर्वतोपरी सहकार्याची अपेक्षा केली व त्यांनी देखील सर्व सदस्यांच्यावतीने मंडळाच्या अधिका-यांना सर्वतोपरी सहकार्य देण्याचे आश्वासन दिले. पुढे त्यांनी सूचविले की, महिन्यातून एका बैठकीऐवजी दोन बैठका घेतल्यास कामास गती मिळेल. यावर मुख्य अधिकारी/दुवपु मंडळ यांनी खुलासा केली की, प्राधिकरण अधिनियम १९७६ च्या कलम १८ [१०] अन्वये प्राधिकरणाच्या प्रादेशिक मंडळाची मासिक बैठक महिन्यातून एकदा घ्यावी अशी तरतूद आहे, परंतु कामाची व्याप्ती लक्षात घेऊन जोड बैठक आयोजित करता येईल.

मा. सभापती श्री. मनोहर कोकाटे यांनी मुख्य अधिकारी/दु. व पु. मंडळ यांनी दुरुस्ती व पुनर्बांधणी कार्याची सविस्तर व मुद्देसूद माहिती सभागृहास दिल्याबद्दल आभार मानले.

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

अ. स्वाक्षरी

मुख्य अधिकारी/मुंइदुवपुमंडळ, मुंबई.