२३

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.

शुक्रवार दिनांक १९ ऑगस्ट १९९४ रोजी झालेल्या मंडळाच्या २३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त.

---

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची २३ वी बैठक दिनांक १९ ऑगस्ट १९९४ रोजी सकाळी ११.०० 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, | उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी |
| ३] श्री. यादवराव कांबळे, | उपसचिव, गृ. नि. व वि. स. वि. मंत्रालय |
| ४] श्री. सुनील कर्वे, | सदस्य. |
| ५] श्री. राजा चव्हाण, | -"- |
| ६] श्री. बाळकृष्ण धुमाळे, | -"- |
| ७] श्री. हेमंत मंडलिक, | -"- |
| ८] श्री. रविंद्र कोटकर, | -"- |
| ९] श्री. मोहन देसाई, | सदस्य |
| १०] डॉ. माला पाटील, | -"- |
| ११] श्री. चेतन शाह, | -"- |
| १२] श्री. कृष्णा गेनू कांबळे, | -"- |
| १३] श्री. अब्दुल रौफ पटेल. | -"- |
| १४] श्रीमती सरोज कपाडिया. | -"- |
| १५] प्रमुख अभियंता, महानगरपालिका यांचे प्रतिनिधी. | |
| १६] उपकर निर्धारक व संकलक, म. न. पा. | निमंत्रित. |

मुख्य अधिकारी व उपसभापती श्री. अशोक लाल ह्यांनी मा. सभापती ह्यांच्या वतीने मा. सदस्य व उपस्थित अधिकारी ह्यांचे स्वागत करुन सभेस प्रारंभ केला.

...२/...

बाब क्रमांक २३/१ :- अ] दि. २८.७.९४ रोजी झालेल्या २१ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त अवलोकन करण्याबाबत.

दिनांक २८.७.९४ रोजी माजी सभापती डॉ.मटकर ह्यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या २१ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त मंडळाच्या नवीन समितीसमोर माहितीसाठी व अवलोकनार्थ सादर केलेला आहे. तसेच

ब] पुनर्रचित मंडळाच्या दि. १०.८.९४ रोजी झालेल्या २२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त माहितीसाठी सादर केलेला आहे.

मा.उपसभापती व मुख्य अधिकारी ह्यांनी सभागृहास सदर कार्यवृत्तान्ताची कल्पना दिली व सर्वांची अनुमती असल्यास सदर कार्यवृत्तांत स्थायी करणेबाबत प्रस्ताव मांडला.

चर्चेच्या ओघाओघात मा.सदस्य श्री.रविंद्र कोटकर ह्यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, पाडलेल्या वा पडलेल्या इमारतींखालील मोकळ्या जागेचे अतिक्रमण होऊ नये याबाबत मंडळाकडून काय उपाययोजना केली जाते.

यावर खुलासा करतांना मा.उपसभापती व मुख्य अधिकारी श्री. अशोक लाल ह्यांनी सांगितले की, ज्या इमारतींचे वरचे मजले पाडण्यात आलेले आहेत, परंतु तळमजल्यावर दुकाने किंवा अनिवासी गाळे आहेत, अशा इमारतीतील दुकाने अथवा अनिवासी गाळे पुनर्बांधणीचे प्रत्यक्ष काम सुरु होईपर्यंत न तोडता तसेच ठेवण्यांत येतात, जेणेकरुन अशा इमारती अतिक्रमणापासून सुरक्षित राहतात. तसेच ज्या इमारती संपूर्णपणे तोडण्यांत येऊन त्याखालील जागा मोकळ्या आहेत, अशा जागांचा अतिक्रमणापासून बचाव करणेकरिता मंडळामार्फत "वॉच अॅन्ड वार्ड" ठेवण्यांत येतो, वानगीदाखल त्यांनी मंडळाने भारतीय विद्या भवन या संस्थेकडून विकत घेतलेल्या "बावला कंपाऊंड" [illegible] मालमत्तेवर मंडळाने अशाप्रकारे "वॉच अॅन्ड वार्ड" ठेवण्यात आला असल्याचे सभागृहास अवगत करुन दिले.

पुढे मा.सदस्य श्री.सुनील कर्वे ह्यांनी पृ.क्र.७ वरील पहिल्या परिच्छेदातील ५ व्या ओळीत "मंडळाने मागील बैठकीत घेतलेल्या निर्णयाची कल्पना मा.उपाध्यक्ष/प्र.ह्यांना द्यावी व त्यावर त्यांचे काय म्हणणे आहे, त्याची माहिती पुढील बैठकीत ठेवावी" असे म्हटलेले आहे, तर याबाबत

मा. उपाध्यक्ष/प्रा. ह्यांनी काय मत प्रदर्शित केले आहे याबद्दल विचारणा केली.

यावर सविस्तर खुलासा करताना मा. उपसभापती व मुख्य अधिकारी श्री. अशोक लाल ह्यांनी सांगितले की, मंडळाच्या २० व्या बैठकीत अधिकचे क्षेत्रफळ देताना टप्प्या टप्प्याने जे अधिमूल्य आकारण्याबाबत जो निर्णय घेण्यात आला होता, त्याची माहिती मा. उपाध्यक्ष./प्रा. ह्यांना देण्यांत आली होती. त्यावर मा. उपाध्यक्ष/प्रा. ह्यांनी असे मत प्रदर्शित केले होते की, बृहत्सूचीवर गाळेधारकांना अधिकचे क्षेत्रफळ शक्यतोवर देण्यांत येऊ नये, परंतु अत्यंत अपवादात्मक परिस्थितीत जर अधिकचे क्षेत्रफळ देणे अपरिहार्य असेलतर अधिमूल्य आकारताना बाजारभावाने किंमत वसूल करावी व म्हणून मंडळाने याबाबत जो निर्णय घेतलेला आहे, त्यावर फेरविचार व्हावा व हे त्यांचे मत सभागृहापुढे मांडण्याच्या सूचना त्यांनी मुख्य अधिकाऱ्यांना दिल्या व जर मंडळाने त्यावर फेरविचार केला नाही, तर सदरहू बाब प्राधिकरणापुढे ठेवण्यांत यावी व याबाबत प्राधिकरणाची मंजूरी मिळेपर्यंत त्यांनी घेतलेल्या निर्णयाची प्रत्यक्ष अंमलबजावणी करु नये असे सांगितले. तद्नुसार मुख्य अधिकारी ह्यांनी मंडळाच्या २१ व्या बैठकीत मा. उपाध्यक्ष/प्रा. ह्यांचे वरील मत मांडले. परंतु सदर बैठकीत मंडळाने त्यांनी मागील बैठकीत घेतलेला निर्णय योग्य असल्याने तोच कायम ठेवण्याचा निर्णय एकमताने घेतला. मुख्य अधिकारी ह्यांनी पुढे सांगितले की, अद्यापि प्राधिकरणाने मंडळाने घेतलेल्या सदरहू निर्णयाबाबत मत प्रदर्शित केलेले नसल्याने प्रत्यक्ष अंमलबजावणी सुरु केलेली नाही.

वरील बाबींचा समावेश करुन पृ. क्र. १ ते २१ वरील मंडळाच्या २१ व्या दि. २८.७.९४ रोजी झालेल्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त, तसेच पृ. क्र. २१ ते ३१ वर मांडलेल्या पुनर्रचित मंडळाच्या दि. १०.८.९४ रोजी झालेल्या २२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त स्थायी करण्यास समितीने एकमताने मान्यता दिली.

बाब क्र. २२/२ :- अनुपालन अहवाल.

विषय :- दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या सन १९९४-९५ अंदाजपत्रक व गत ५ वर्षातील जमा तथा खर्चाची माहिती.

------

वरील विषयाबाबत सविस्तर माहिती देणारा अनुपालन अहवाल पृ.क्र. ३३ ते ३९ वर मुख्य लेखाधिकारी/दुवपुमं. ह्यांनी सादर केलेला आहे.

वरील विषयाबाबत बोलताना मा. उपसभापती व मुख्य अधिकारी श्री. अशोक लाल ह्यांनी सभागृहास मंडळाच्या आर्थिक परिस्थितीची थोडक्यात माहिती दिली.

यावर चर्चा करताना मा. सदस्य श्री. सुनील कर्वे ह्यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, सन ९१-९२ मध्ये उपकराची वसूली ही सन १९९२-९३ व ९३-९४ पेक्षा जास्त आहे, खरे पाहता कालानुसार उपकरातील वसुलीत वाढ होणे अपेक्षित आहे, परंतु वरील आकडे पाहता त्यांत घट झाल्याचे आढळून येते, तरी ह्याची कोणती कारणे आहेत.

याबाबत उपसभापती व मु. अ. ह्यांनी खुलासा केला की, सन ९१-९२ साली शासनाकडून त्याअगोदर बाकी असलेल्या उपकराच्या रकमेसह एकूण रक्कम मंडळास दिलेली आहे. त्यामुळे ९१-९२ साली इतर वर्षांच्या तुलनेत जास्त वसूली झालेली दिसून येते. यावर मा. सदस्य श्री. कर्वे ह्यांनी उपकराच्या वसूलीची अशी किती रक्कम अद्यापि बाकी येणे आहे अशी विचारणा केली. त्यास उत्तर देताना मुख्य अधिकारी ह्यांनी सांगितले की, अंदाजे रु. ५२ कोटी इतका उपकर अद्यापि येणे बाकी आहे व एवढया मोठया प्रमाणात थकबाकी होण्याची मुख्य कारणे म्हणजे प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणे व मालमत्ता उपकरातून वगळण्याबाबत मालमत्ताधारकांनी शासनाकडे केलेले अर्ज जे प्रलंबित आहेत. चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्य श्री. चेतन शाह ह्यांनी असे सूचविले की, एवढया मोठया प्रमाणावर उपकराची जी थकबाकी आहे, ती तत्परतेने भरण्याबद्दल मंडळाने तेथील रहिवासी व घरमालक ह्यांना प्रसिध्दी माध्यमाद्वारे प्रवृत्त केले पाहिजे, त्यांना पटवून दिले पाहिजे की, त्यांनी भरलेल्या उपकराच्या योगदानातून त्यांची इमारत दुरुस्त करुन सुस्थितीत ठेवण्यास चांगली मदत होते. याच विषयावर पुढे चर्चा करताना मा. सदस्य श्री. हेमंत मंडलिक ह्यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, जर उपकराची रक्कम घरमालक अजिबात भरत नसेल तर अशा वेळेस मंडळाकडून कोणती कारवाई केली जाते. यावर खुलासा करताना मुख्य अधिकारी ह्यांनी उपकराची रक्कम वसूल करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगरपालिकेची असून, जे मालमत्ताधारक उपकर भरत नसतील तर अशा मालमत्ता महापालिका स्वत:च्या ताब्यात घेऊन त्यांचा कायदेशीर लिलाव करते, यास सभेस

उपस्थित असलेल्या उप संचालक व कर निर्धारक ह्यांनी देखील दुजोरा दिला. यावर मा. सदस्यांनी असे सांगितले की, अशी कारवाई करताना योग्य ते समर्थन [जस्टिफिकेशन] देणे आवश्यक आहे, अन्यथा कोणीही उपकर भरण्यास पुढे येणार नाहीत. यावर मुख्य अधिकारी/दुवपुमं. ह्यांनी सांगितले की, पूर्वीच्या मंडळाने मागील झालेल्या बैठकीत असा निर्णय घेतला होता की, ज्या इमारतीच्या उपकराची रक्कम एक वर्षाहून अधिक काळ येणे बाकी असेल, अशा इमारतींच्या दुरुस्तीचे काम हाती घेण्यांत येऊ नये, व मु.अ. ह्यांनी सदर सभागृहास विनंती केली की, हाच निर्णय सध्याच्या समितीने देखील कायम ठेवावा.

मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई ह्यांनी विचारले की, घरमालक भाडेकरुंकडून भाड्याबरोबरच उपकरापोटी त्यास भरावी लागणारी रक्कम वसूल करत असतो, परंतु वेळोवेळी ह्यात जी वाढ होते, त्या वाढीच्या प्रमाणात भाडेकरुंनी घरमालकास जादा रक्कम दिली नाही, तर घरमालक देखील उपकर भरत नाही, तर अशावेळेस घरमालकावर काय कारवाई केली जाते. यावर मु.अ. ह्यांनी सांगितले की, मालमत्ता कर वसूल करण्यास महापालिका जसे प्राधान्य देते, तेवढेच प्राधान्य उपकर वसूलीवर देण्यांत यावे, याबाबत महापालिका आयुक्त यांना विनंती केलेली आहे. परंतु अशा कर न भरणाऱ्यांवर कोणती कायदेशीर कारवाई करण्यांत येते असा प्रश्न मा. सदस्य श्री. देसाई ह्यांनी उपस्थित केला. यावर महानगरपालिकेच्या संबंधित अधिकाऱ्यांनी अशी माहिती दिली की, करचुकार घरमालकांच्या मालमत्ता जशा मालमत्ताकराची थकबाकी असल्यास जप्त करण्यांत येतात, तशाच उपकराची थकबाकी असल्यास देखील जप्त करुन त्यांची लिलावाने विक्री करुन उपकर वसूल करण्यांत येतो, व अशाप्रकारची प्रकरणे महापालिकेने यापूर्वी केलेली असल्याचे त्यांनी मा. सदस्यांना सांगितले. तसेच आतापर्यंत उपकराची थकबाकी किती प्रमाणात आहे याचा सपशील पुढील बैठकीत देण्याचे कबुल केले.

पूर्तता :
न.बां. उपकर
निर्धारक व
संकलक.

चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्या डॉ. माला पाटील ह्यांनी विचारणा केली की, जर मालक उपकर भरत नसेल तर अशा इमारतीतील भाडेकरुंना त्या इमारतीचे मालकी हक्क देऊन त्यांचा पुनर्विकास करण्यास वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्यांत येतो का ? यावर खुलासा करताना

मुख्य अधिकारी ह्यांनी सांगितले की, प्राधिकरण अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ [ब] अन्वये "अ" वर्गातील म्हणजे १९४० पूर्वी बांधलेल्या इमारती सुस्थितीत ठेवण्याकरिता किंवा त्यांचा पुनर्विकास करण्याकरिता मंडळामार्फत अशा मालमत्तांचे संपादन करुन त्या किमान ७०% भाडेकरू/रहिवाश्यांच्या नियोजित सह. गृ. नि. संस्थांना हस्तांतरित करण्यांत येतात व त्याकरिता त्यांना २.०० किंवा पूर्वी वापरण्यात आलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिकचा असेल अशा चटईक्षेत्र निर्देशांकाची सवलत देण्यांत येते. परंतु या योजनांच्या अंमलबजावणी विरुध्द प्रॉपर्टी ओनर्स असोसिएशनने सर्वोच्च न्यायालयात दावा दाखल केलेला असून त्यावर अंतिम निकाल झालेला नाही, तथापि सर्वोच्च न्यायालयाने भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु ठेवण्यात मुभा दिलेली असून, अंतिम निर्णय लागेपर्यंत जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा घेण्यात येऊ नये असे फर्मावले आहे.

पूर्तता मुलेअ/दुवपुमं.

उपरोक्त बाबीवरील चर्चा संपविताना मुख्य अधिकारी/दुवपुमं. ह्यांनी असे आश्वासन दिले की, पुढील बैठकीची विषयसूची देताना त्यांत वर्षनिहाय उपकराच्या वसुलीबाबतची माहिती देण्यांत येईल.

बाब क्रमांक :- २३/३
================

विषय :- पुनर्बांधणी विभागाच्या प्रस्तावांना प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

उपरोक्त विषयांतर्गत, पृ.क्र. ४१ ते ५७ वर इ.क्र. ३४६ "ब" रंगारी चाळ सेनापती बापट मार्ग, ग/द विभाग येथील इमारतीच्या पुनर्बांधणी **योजनेस** सुधारित प्रशासकीय मान्यता देण्याबाबतचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे

तसेच पृ.क्र. ५९ ते ७१ वर इ.क्र. ८७-९३ हुजुरीया स्ट्रीट, नागपाडा, "ई" विभाग, मुंबई येथील पुनर्बांधणी योजनेस सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबतचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे. आणि

पृ.क्र. ७३ ते ९५ वर इ.क्र. ११८-डी मानाजी राजूजी चाळ, सनीमल लेन ग/द विभाग येथील इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेस सुधारित प्रशासकीय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

उपरोक्त प्रकरणांवर सन्माननीय सदस्य श्री. चेतन शाह, श्री. मोहन देसाई, रविंद्र कोटकर, सुनील कर्वे, राजा चव्हाण, डॉ. माला पाटील इ. नी प्रदिर्घ चर्चा केली.

....७/...

मा. सदस्य श्री. सुनील कर्वे ह्यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, ३५६-ब रंगारी चाळ या इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेस सुधारित अंदाजपत्रकाप्रमाणे खर्चाचा दर रु. ३३१७.८२ प्रति चौ.मी. इतका आहे. याउलट ह्या सारख्याच दुसऱ्या म्हणजेच इ.क्र. ११८-डी सनमिल लेन या इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनाच्या खर्चाचा सुधारित दर हा रु. २६८०.६६ प्रति चौ.मी. इतका येतो, म्हणजे जवळ जवळ रु. ७००/- प्रति चौ.मी. इतकी तफावत येते, त्याची कारणे काय आहेत. यावर प्रदिर्घ चर्चा करण्यांत आली, उपमुख्य अभियंता [पु.] ह्यांनी केलेल्या स्पष्टीकरणाने सभागृहाचे समाधान न झाल्याने मा. सभापतींनी वरील दोन्ही प्रस्ताव अधिक तपशीलवार सादर करण्यास सूचना दिल्या. मुख्य अधिकारी यांनी उपमुख्य अभियंता [पु.] यांना यापुढे अशा प्रकारचे प्रस्ताव सादर करताना प्रस्तावाच्या शेवटच्या परिच्छेदात मंडळाने सुधारित प्रशासकिय मान्यता दिल्यानंतर पुनर्बांधणी योजनेची स्थिती म्हणजे निविदा कधी मागविण्यांत येतील, पुनर्रचित इमारतीचे काम कधी पूर्ण होईल इ. बाबत माहिती देण्यांत यावी, अशा सूचना दिल्या. तद्नंतर पृ.क्र. ५९ ते ७१ वर सादर करण्यांत आलेल्या इ.क्र. ८७-९३ हुजुरीया स्ट्रीट ह्या इमारतीच्या योजनेस सुधारित प्रशासकीय मान्यता सर्वानुमते देण्यांत आली.

<u>ठराव क्र. २३/१४९</u>

इ.क्र. ८७-९३ हुजुरीया स्ट्रीट, नागपाडा "ई" विभाग येथील इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेच्या सुधारित रु. ३४.५३ लक्ष रकमेस प्रशासकीय मान्यता एकमताने देण्यांत आली.

चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्या डॉ. माला पाटील ह्यांनी अशी तक्रार केली की, पुनर्रचित झालेल्या इमारतीत पूर्वीच्या इमारतीतील गाळेधारकांना त्याच इमारतीत सामावून न घेता त्यांना इतरत्र जागा दिली जाते, यावर मुख्य अधिकारी श्री. अशोक लाल ह्यांनी स्पष्ट केले की, मंडळाच्या धोरणानुसार पुनर्रचित इमारतीत त्या जागी असलेल्या जुन्या इमारतीतील सर्व रहिवाश्यांना प्रथम प्राधान्य देऊन गाळे वितरित केले जातात, जर अशा नवीन इमारतीत जुन्या रहिवाशांना सामावून घेतल्यानंतर अतिरिक्त गाळे शिल्लक राहिल्यास ते बृहत्सूचीवरील इतर ठिकाणच्या पात्र गाळेधारकांना

....८/...

वितरित केले जातात, त्यामुळे मा. सदस्या डॉ. पाटील इयांनी तक्रार केल्यानुसार वितरण होण्याची शक्यता नाही. याबाबत पुढे चर्चा करताना मा. सदस्य श्री. रविंद्र कोटकर इयांनी एखाद्या पुनर्रचित इमारतीत जुन्या इमारतीतील अस्तित्वात असलेल्या गाळ्यापेक्षा कमी गाळे उपलब्ध [डेफीसीट] होत असल्यास अशा गाळेधारकांना जर त्याच इमारतीच्या जवळपास अतिरिक्त गाळे उपलब्ध असतील तर ते गाळे अशा गाळेधारकांना वितरित करण्यांत यावे असे प्रतिपादन केले. यावर खुलासा करताना मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, डेफिसिट योजनांमुळे जे गाळेधारक पुनर्रचित इमारतीत वितरणापासून वंचित राहतात, त्यांची नावे बृहत्सूचीवर घेण्यांत येतात व ते ज्या दिवसापासून संक्रमण शिबिरात राहत असतील त्या दिवसापासून त्यांचे नांव ज्येष्ठता सूचीत समावेश करुन त्यांना वितरण केले जाते. याबाबत बोलताना सहमुख्य अधिकारी श्री. जगधारी इयांनी स्पष्ट केले की, बृहत्सूची-वरील गाळेधारकांना वाटप करताना शक्य तो गाळेधारक पूर्वी रहात असलेल्या भागातील इमारतीत करण्याकडे भर दिला जातो, परंतु काही वेळा हे शक्य होत नाही. तसेच बृहत्सूचीवरील ज्येष्ठतेनुसार वाटप करावयाचे असल्याने मा. सदस्य श्री. कोटकर इयांनी सूचविल्यानुसार डेफिसिट योजनेतील कमनशिबी ठरणा-या गाळेधारकांना त्याच भागातील इमारतीत वितरणकरण्याची शक्यता कमी वाटते कारण, त्याचवेळी जर बृहत्सूचीवर ज्येष्ठतेनुसार पूर्वी कोणत्याही ठिकाणी राहणा-या गाळेधारकांनी हक्क सांगितल्यास त्याचा विचार प्रथम केला जातो. याबाबत अधिक खुलासा करताना मुख्य अधिकारी श्री. अशोक लाल इयांनी सांगितले की, दोन ते तीन महिन्यापूर्वी झालेल्या मंडळाच्या बैठकीत डफिसिट योजनांचे एकदा नकाशे मंजूर झाल्यावर प्रत्यक्ष पुनर्बांधणीचे काम सुरु करण्याची वाट न पाहता लगेच सोडत काढून जे शिल्लक रहिवासी राहतील त्यांची नावे बृहत्सूचीवर ते ज्या दिवसापासून संक्रमण शिबिरात वास्तव्य करुन राहिले असतील त्या दिवसापासून घेण्यात येऊन त्यांना इतरत्र सामावून घेण्याबद्दलचा प्रस्ताव उपमुख्य अभियंता [पु.] इयांनी मांडला होता. परंतु प्रत्यक्ष अशी अंमलबजावणी सुरु झालेली नाही.

पूर्तता
स. मु. अ. /दुवपुमं.
व उमुअ[पुना]

चर्चेच्या ओघाओघात मु. अ. इयांनी आश्वासन दिले की, पुढील होणा-या बैठकीत मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या अतिरिक्त गाळ्यांची माहिती प्रत्येक इमारती निहाय सादर करण्यांत येईल.

....९/...

वरील विषयावर चर्चा करताना मा. सभापती श्री. मनोहर कोकाटे, ह्यांनी असे सूचविले की, दु. व पु. मंडळामार्फत जास्तीत जास्त जुन्या इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यांत यावी, जेणेकरुन वर्षानुवर्षे संक्रमण शिबिरात प्रतिक्षा करत असलेल्या रहिवाश्यांना पुनर्वसित करणे शक्य होईल.

बाब क्र. २३/४.

उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती विभागाचे प्रस्ताव.

---

दक्षिण परिमंडळातील इमारतींच्या दुरुस्तीच्या अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मान्यता देण्याबाबतचे प्रस्ताव पृ. क्र. ९७ ते १४५ वर सादर करण्यांत आलेले आहेत.

सदरहू प्रस्तावांवर चर्चा करण्याअगोदर मु. अ. श्री. लाल ह्यांनी श्री. कुराणी, उपमुख्य अभियंता (द) ह्यांना सभागृहास दुरुस्ती कामाबद्दल थोडक्यात माहिती देण्याची विनंती केली.

तद्नुसार श्री. कुराणी ह्यांनी एखाद्या इमारतीची प्रत्यक्ष दुरुस्ती घेण्याअगोदर कोणत्या बाबी तपासल्या जातात व काय काय कार्यवाही करावी लागते याबद्दलची माहिती सभागृहास दिली व त्यात वास्तुशास्त्रज्ञाची निवड, इमारतीची प्रथम संयुक्त पाहणी, वास्तुशास्त्रज्ञांमार्फत दुरुस्ती कामाचे आराखडे व अंदाजपत्रक बनविणे, सदर आराखडे व अंदाजपत्रकांची मंडळाच्या अभियंत्यांमार्फत छाननी, तद्नंतर विभागीय का. अ. पुन्हा इमारतीची पाहणी करुन काही आणखी कामांचा समावेश करावा लागेल किंवा नाही याची पहाणी केली जाते, तद्नंतर आवश्यक असल्यास अंदाजपत्रकास अंतिम स्वरुप देऊन ते प्रशासकीय मान्यता देणेसाठी मंडळापुढे सादर केले जातात. तसेच "ना हरकत प्रमाणपत्रांतर्गत" होणा-या दुरुस्ती कामांबद्दलची माहिती दिली. तसेच उपमुख्य अभियंता (द.) ह्यांनी दक्षिण परिमंडळातील सादर केलेल्या १३ दुरुस्ती कामांबद्दल थोडक्यात माहिती दिली.

सविस्तर चर्चेअंती दक्षिण परिमंडळातील सर्वच्या सर्व १३ दुरुस्ती कामांच्या अंदाजपत्रकांना सर्वानुमते मान्यता देण्यांत आली.

ठराव क्र. २३/ १५०

दक्षिण परिमंडळातील परिशिष्ट "अ" मध्ये दर्शविलेल्या १३ दुरुस्ती कामांच्या अंदाजपत्रकांना सर्वानुमते प्रशासकीय मान्यता देण्यांत आली.

...१०/...

चर्चेच्या ओघाओघात सन्मा. सदस्य डॉ. माला पाटील व श्री. मोहन देसाई ह्यांनी दुरुस्ती व पुनर्बांधणीच्या कामात वास्तुशास्त्रज्ञांच्या सहभागाबद्दल कामाबद्दल नाराजी व्यक्त केली. त्यांनी सांगितले की, त्यांच्या बेपर्वाईमुळे धोकादायक इमारतींच्या दुरुस्ती कामाची योग्य देखरेख होत नाही व निकृष्ट दर्जाचे काम केले जाते. तसेच काही वेळा अत्यंत आवश्यक असणाऱ्या इमारतींच्या दुरुस्तीची अंदाजपत्रके तयार करण्यास वास्तुशास्त्रज्ञ बराच कालावधी घेतात, तर अशा वेळी वास्तुशास्त्रज्ञांचे काम समाधानकारक नसल्यास त्यावर काय कार्यवाही केली जाते. यावर उत्तर देताना उपमुख्य अभि. [द.] ह्यांनी सांगितले की, कामचुकार वास्तुशास्त्रज्ञांवर कारवाई करण्यात येऊन त्यांच्या जागी दुसऱ्या वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्यात येते.

उत्तर परिमंडळातील इमारतींच्या दुरुस्तीच्या अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मान्यता देण्याबाबतचे प्रस्ताव पृ. क्र. १४७ ते १८५ वर सादर करण्यात आलेले आहेत.

पृ. क्र. १६३ ते १७३ वर सादर केलेल्या इ. क्र. २११-अ व २११-बी बोटावाला चाळ ह्या इमारतीच्या दुरुस्ती अंदाजपत्रकावर चर्चा करताना मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई ह्यांनी विचारले की, सदरहू इमारतींच्या दुरुस्तीचा खर्च हा मंडळामार्फत करण्यात येणार आहे की, भाडेकरूंकडून करण्यात येणार आहे ? त्यावर श्री. कोठारे, उ. मु. अ. [उत्तर] ह्यांनी सदरहू इमारतीचा खर्च सर्वस्वी मंडळामार्फत करण्यात येणार असल्याचे सांगितले. त्यावर मा. सदस्य श्री. चेतन शाह ह्यांनी सूचविले की, सदरहू इमारतीची पाचव्या टप्प्यात दुरुस्ती करण्यापेक्षा पुनर्बांधणी प्रस्तावित का करू नये? यावर श्री. देसाई ह्यांनी सांगितले की, सदरहू इमारतीत जवळ जवळ ३६६ भाडेकरू रहात असून पुनर्बांधणी केल्यास मंडळाकडे अतिरिक्त गाळे शिल्लक राहणार नाही व पुनर्बांधणी करण्यास अंदाजे ५ ते ६ कोटी रुपये लागतील, तेव्हा प्रथम इमारतीची दुरुस्ती करणे उचित ठरेल.

वरील नोंद घेऊन उत्तर परिमंडळातील सर्वच्या सर्व ९ [नऊ] दुरुस्ती कामांच्या अंदाजपत्रकांना एकमताने मान्यता देण्यात आली.

<u>ठराव क्र. २३/ १५१</u>

उत्तर परिमंडळातील परिशिष्ट "ब" मध्ये दर्शविलेल्या ९ [नऊ] दुरुस्ती कामांच्या अंदाजपत्रकांना सर्वानुमते प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली.

चर्चेच्या ओघाओघात सन्मा. सदस्य श्री. कोटकर व डॉ. माला पाटील ह्यांनी दुरुस्ती काम देण्यांत आलेले काही वास्तुशास्त्रज्ञ त्यांना कामाबाबत सहकार्य करत नसल्याची तक्रार केली.

यावर श्री. कोठारे उ. मु. अ. [उत्तर] ह्यांनी असे एखादे प्रकरण सांगावे, जेणेकरून त्यांचा शोध घेणे सुकर होईल असे सांगितले.

चर्चेच्या अनुषंगाने मा. सदस्य श्री. कृष्णा गेनू कांबळे ह्यांनी सभागृहात महात्मा ज्योतिबा फुले ह्यांचे छायाचित्र [फोटो] लावण्यांत यावे अशी विनंती केली, त्यांस सर्वानुमते मान्यता देण्यांत आली.

तद्नंतर मा. सदस्य श्री. सुनिल कर्वे ह्यांनी नुकताच १५ ऑगस्ट ह्या स्वातंत्र्यदिनी मा. मुख्यमंत्री मा. श्री. शरदरावजी पवार व मा. गृहनिर्माण मंत्री श्री. छगन भुजबळ ह्यांनी यापुढे "म्हाडा" तर्फे सदनिका दिल्या जातात, त्या मालक म्हणून पती व पत्नी ह्यांच्या संयुक्त नावाने देण्याबद्दलचा जो निर्णय घेतला व त्यांची अंमलबजावणी ६ महिन्याच्या आत करण्यांत यावी असे आदेश दिले आहेत त्याचे स्वागत करण्याबद्दलचा ठराव सभागृहापुढे मांडला.

त्यांस एकमताने मान्यता देण्यांत आली.

सभागृह ठराव क्र. २३/ १५२

मा. मुख्यमंत्री मा. श्री. शरदरावजी पवार व मा. गृहनिर्माण मंत्री श्री. छगन भुजबळ ह्यांनी १५ ऑगस्ट १९९४ रोजी "म्हाडा" तर्फे दिल्या जाणाऱ्या सदनिका ह्या पती व पत्नी ह्यांच्या संयुक्त नावे देण्याचा जो निर्णय घेतला आहे, त्याचे स्वागत करण्याबद्दलच्या प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्यांत आली.

तद्नंतर मा. उपसभापती व मु. अ. यांनी मा. सभापती ह्यांच्या वतीने सर्व उपस्थितांचे आभार मानून सभा समाप्त झाल्याचे जाहिर केले.

पुढील बैठक मंगळवार दि. २७ सप्टेंबर १९९४ रोजी सकाळी ११.०० वा. घेण्यात येईल असे सांगितले व त्या बैठकीची विषयसूची ७ दिवस अगोदर म्हणजे २० सप्टेंबर १९९४ पर्यंत देण्यांत येईल असे सांगितले.

सही/-
निकाअ/मुंइदुवपुमं.
सही/-
उपसभापती व मु. अ. /दु. व पु. मं.
सही/-
सभापती/मुंइदुवपुमं.

"परिशिष्ट- "अ"

मंडळाचा दि. १९.८.९४ रोजी झालेल्या २३ व्या बैठकीमध्ये दक्षिण परिमंडळातील मंजूर करण्यात आलेल्या अंदाजपत्रकांची माहिती.

| अ.क्र. | विभाग | इमारतीचा तपशिल | दुरुस्तीचा टप्पा. / मंडळ/नाइप्र. | मजल्यांची संख्या / रहिवाशांची संख्या. नि+अ.नि. = एकुण. | क्षेत्रफळ / दर प्रती चौ. मी. | अंदाजपत्रकाची एकुण रक्कम / निव्वळ टप्प्याची रक्कम | मंजूरीसाठी प्रस्तावित केलेली रक्कम [ रु. ७५०/- चौ. मी. प्रमाणे. ] | रु. ७५०/- प्रती चौ. मी. पेक्षा अधिक असलेली रक्कम. | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० |
| १ | डी-१ | ४६-जे ऑगस्ट क्रांती मार्ग | दुसरा | तळ+-३ | ६५६.०० | ५६८१३६.०० | | | |
| | | | मंडळ | २१+-०=२१ | ८६६.०० | ५ ६८१३६.०० | | | |
| २ | सी १/२ | ५३-५३ अे काझी स्ट्रीट | दुसरा | तळ+-४ | ५४६.०० | २७७९८७.०० | | | |
| | | | मंडळ | २+-१=१० | ५०९.१३ | २०७१०१.०० | | | |
| ३ | डी-१ | १३३ सी. व्ही. पी. रोड | पहिला | तळ+-१ | २९९.४२ | २३१८९५.०० | | | |
| | | | मंडळ | ७+-८=१५ | ७७४.४७ | २३१८९५.०० | | | |
| ४ | डी-१ | २२-२४ काकडवाडी | दुसरा | तळ+-२ | ४७६.२९ | ५६६८३३.०० | | | |
| | | | मंडळ | १०+-१=११ | ११९०.१० | ४९४८३२.०० | | | |
| ५ | अे | १७१ बोरा बाझार स्ट्रीट | पहिला | तळ+-४ | २७० . [illegible] | ३२९५५९.०० | | | |
| | | | मंडळ | ६+-१=७ | १२१८.६० | ३२९५५९.०० | | | |

| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ६ | सी/१/२ | ५०१-५०३ मौलाना आझाद रोड | दुसरा | तळ+-३ | ६७७.८४ | ६७२८०२.०० | | | |
| | | | मंडळ | २७+-२=२९ | ९९२.५६ | ४९४०४२.०० | | | |
| ७ | बी | २६७-अब्दुल रेहमान स्ट्रीट | चौथा | तळ+-५ | ७७६.०० | ६८२२०९.०० | | | |
| | | | मंडळ | ७+-१०=१७ | ८८०.०४ | २१७४५९.०० | | | |
| ८ | बी | ११-१३ निशान पाडा | दुसरा | तळ+-२ | ३४४.०७ | २६४५८४.०० | | | |
| | | | मंडळ | १५+-३=१८ | ७६८.९८ | २३७५८७.०० | | | |
| ९ | डी-२ | ११८, आर. एस. निंबकर मार्ग | दुसरा | तळ+-१ | १०११.०० | ६२१८४७.०० | | | |
| | | | मंडळ | ३४+-०=३४ | ६१५.०० | २४१८४७.०० | | | |
| १० | सी३-४ | २४७ डॉ. सी. एच. स्ट्रीट | चौथा | तळ+-४ | ३१६.५० | ३१९६२३.०० | | | |
| | | | मंडळ | ४+-३=७ | ६९३.११ | ८५५७५.०० | | | |
| ११ | सी ३-४ | १०८-११२ शेख मेमन स्ट्रीट. झवेरी बाजार, मुंबई-२ | तिसरा | तळ+-६ | २१८०.०० | १४०९७६२.०० | | | |
| | | | मंडळ | ४९+-३५=८४ | ६४६.६७ | ७६३६७७.०० | | | |
| १२ | डी-२ | २५-२५ए जयराज भाई लेन | दुसरा[सु] | तळ+-१ | ९९५.८८ | ८१३९७६.०० | | रु. १,२८,४१५/- | |
| | | | मंडळ | ३०+-१०=४० | ८१७.३४ | ७१८५२७.०० | | | |

३/-

| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १३ | अे | ७–१० बोटावाला | पहिला | तळ+–३+–४ [अंशत:] | ४०२५.२७ | ८,०१,३४९/– | |
| | | | नांह.प्र. | २+–४१=४३ | ११९.०७ | ८,०१,३४९/– | |

सा रां श

| | | |
|---|---|---|
| मूळ अंदाजपत्रके [११] | = | ३०,८०,०३७/– |
| सुधारित अंदाजपत्रके [१] | = | १,२८,४१५/– |
| ना.ह.प्र.अंदाजपत्रक [१] | = | ८,०१,३४९/– |
| | | ४०,०९,८०१/– |

## परिशिष्ट "ब"

दिनांक १९.८.९४ रोजी होणा-या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या २३ व्या बैठकीत सादर करण्यात आलेली अंदाजपत्रके [ उत्तर परिमंडळ. ]

| अ.क्र. | विभाग | वर्गवारी | इमारतीचे नांव | दुरुस्ती टप्पा/ मंडळ ना.ह.प्र. | मजले भाडेकरु नि+अनि =एकूण | क्षेत्रफळ चौ.मी. / दर चौ.मी. खर्च. | अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम / निव्वळ टप्प्याची रक्कम | बैठकीत मंजूरीसाठी प्रस्तावित केलेल्या अंदाजपत्रकाची रक्कम. | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० |
| १ | ई-२ | अ | इ.क्र.८ हजरत पिरानेफिर फारुख उमरभाई पथ, आग्रीपाडा | पहिला<br>मंडळ | तळ+२<br>२३+१=२४ | १५१३.४१<br>२७०.०८ | रु ४०८७५५.००<br>रु ४०८७५५.०० | | |
| २ | ई-२ | अ | इ.क्र.७७४, सुभाष बिल्डींग बापुराव जगताप मार्ग | दुसरा<br>मंडळ | तळ+३<br>९१+१५=१०६ | २६९८.८४<br>३१४९५ | रु ८५०००७.००<br>रु ६७४३१९.०० | | |
| ३ | ई-१ | अ | इ.क्र.१०, श्रीकृष्ण निवास तेली गल्ली, चिंचपोकळी | चौथा<br>मंडळ | तळ+२<br>६९+१४=८३ | १४२०.२२<br>५३०.१८ | रु ७४७६२३.००<br>रु २९१४९०.०० | | |
| ४ | ई-१ | अ | इ.क्र.२१९-ए, बोटावाला चाळ रामभाऊ भोगले मार्ग. | पाचवा<br>मंडळ | तळ+२<br>८४+०=८४ | १५४४.६३<br>६९१.८० | रु १०६८५७६.००<br>रु २९४९२०.०० | | |
| ५ | ई-१ | अ | इ.क्र.२१९-बी, बोटावाला चाळ, रामभाऊ भोगले मार्ग | पाचवा<br>मंडळ | तळ+२<br>७४+१=७५ | १६२६.२४<br>६४१.०५ | रु १०४२५०३.००<br>रु ४१५९०३.०० | | |

| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | | ८ | ९ | १० |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ६ | फग [दक्षिण] | अ | इ.क्र. ५४५, नानजी भुवन गणेश गल्ली, लालबाग | दुसरा | तळ+-२ | ३८१.८१ | रु. | ३४३८६४.०० | | |
| | | | | ना. ह. प्र. | १५+-०=१५ | २००.६२ | रु | ३०३८६७.०० | | |
| ७ | फग [द] | अ | इ.क्र. ४०, दळवी बिल्डींग डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग. | चौथा | तळ+-३ | १२७३.०० | रु | ७३०४९५.०० | | |
| | | | | मंडळ | २८+-१४=४२ | ५७४.२८ | रु | ४०९४५८.०० | | |
| ८ | फग [उ] | | इ.क्र. ५७८, व्यंकटेश प्रसाद ओरी रोड, माहिम | पाहिला | तळ+-३ | ३७०.८० | रु | २४५३६०.०० | | |
| | | | | मंडळ | ८+-०=८ | ६६१.७० | रु | २४५३६०.०० | | |
| ९ | फग [उ] | अ | इ.क्र. ५५७, अ, गोविंद कुंज जामे जमशेदजी रोड | पहिला टप्पा | तळ+-३ | ४९०.९९ | रु | १६५१६७.०० | | |
| | | | | मंडळ | ७+-०=७ | ३३६.३९ | रु | १६५१६७.०० | | |

लॉ. ५.९.९४