५५२
३०

9

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.

शुक्रवार दिनांक १० मार्च १९९५ रोजी झालेल्या मंडळाच्या ३० व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची ३० वी बैठक शुक्रवार दिनांक १० मार्च १९९५ 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. सुनील कर्वे,	सदस्य.
४] श्री. बाळकृष्ण धुमाळे,	-"-
५] श्री. हेमंत मंडलिक,	-"-
६] श्री. रविंद्र कोटकर,	-"-
७] श्री. मोहन देसाई,	-"-
८] श्री. चेतन शाह,	-"-
९] श्री. अब्दुल रौफ पटेल,	-"-
१०] श्रीमती सरोज कापडिया,	-"-
११] श्री. गजेंद्र लष्करी,	-"-
१२] श्री. रॉकी क्रास्टो,	-"-
१३] श्री. उमाशंकर ओझा,	-"-

उपसभापती व मुख्य अधिकारी श्री. अशोक लाल ह्यांनी मा. सभापतींच्या अनुमतीने उपस्थित सदस्य व अधिकारी यांचे स्वागत करून आजच्या बैठकीच्या कामकाजास औपचारिकरित्या सुरुवात केली.

....२/....

३

सभेच्या सुरुवातीस मुख्य अधिकारी, दुवपु. यांनी अवगत करुन दिले की, उत्तर परिमंडळाचे उपमुख्य अभियंता श्री. कोठारी यांची दोन महिन्यापूर्वी बायपास सर्जरी करण्यांत आली होती आणि त्यातून ते देवाच्या व तुमच्या सेवर्गाच्या आशिर्वादाने आता पूर्णपणे बरे झाले असून त्यांनी त्यांच्या कामाचा कार्यभार सांभाळला आहे, त्याबद्दल त्यांनी सर्वांच्या वतीने त्यांचे स्वागत केले.

बाब क्रमांक :- ३०.१

विषय :- दि. २८.२.९५ रोजी झालेल्या २९ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त स्थायी करण्याबाबत.

२९ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त पृष्ठ क्र. १ ते २७ वर सादर केलेला आहे. सदर कार्यवृत्तान्तावर सविस्तर चर्चा सर्वानुमते सदर कार्यवृत्तान्त स्थायी करण्यात आला.

बाब क्रमांक :- ३०.२

विषय :- पुनर्रचना विभागातील खालील प्रस्तावांस म्हाडा अधिनियम ८८ [३] "ब" अंतर्गत प्रमाणपत्रात मंजूरी देणेबाबत.
इ.क्र. १७६-१७७ मौलाना आझाद रोड येथील "वेन्चव "झैनब मंजिल" म्हणून ओळखली जाणारी जुनी इमारत.

उपरोक्त विषयाची बाब टिप्पणी पृष्ठ क्र. २९ ते ३५ वर सादर करण्यात आलेली आहे. सदर बाब टिप्पणीवर चर्चा करताना मुख्य अधिकारी दुवपु यांनी उपस्थितांच्या निदर्शनास आणून दिले की, एकंदरित इमारतीचा खर्च इमारतीच्या प्रमाणित मार्यादे पलिकडे गेल्यास व ती जादा रक्कम भाडेकरु/घर-मालक यांनी भरण्यास असमर्थता दर्शविल्यास त्या इमारतीस म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील कलम ८८ [३] "अ" चे प्रमाणपत्र

दिले जाते व ती इमारत पुनर्बांधणीसाठी घेतली जाते. काही वेळा एका इमारतीची पुनर्बांधणी शक्य नसते अशा वेळी त्या इमारतीच्या लगतची इमारत मिळून एक संयुक्त पुनर्बांधणी योजना प्रस्तावित करण्यात येते. अशा वेळी ती इमारत म्हाडा अधिनियम ८८ [३] "ब" अंतर्गत घोषित करून सदर दोन्ही इमारतींची संयुक्त पुनर्बांधणी कार्यान्वित केली जाते. आज आपल्यासमोर अशा एका इमारतीस म्हाडा अधिनियम ८८ [३] "ब" अंतर्गत घोषित करण्याचा प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला आहे. त्यांनी पुढे सांगितले की, "ई" विभागातील इ.क्र. १७५ ही ही १० वर्षापूर्वी पासून पाडण्यात आली असून रहिवाशी/भाडेकरूंना संक्रमण शिबिरात हलविण्यात आलेले आहे. इ.क्र. १७५ ही व १७५-१७७ मौलाना आझाद रोड ही संयुक्त पुनर्बांधणी योजना राबविण्यासाठी इमारत क्र. १७५-१७७ ही म्हाडा कलम ८८ [३] "ब" खाली घोषित करणे क्रमप्राप्त आहे.

यावर चर्चा करतांना मा. सदस्य श्री. उमाशंकर ओझा यांनी मुद्दा उपस्थित केला की, ह्या प्रस्तावासोबत इ.क्र. १७५ ही ची सविस्तर माहिती दिलेली नाही तरी ती देणे जरूरीचे आहे. त्यांनी मुख्य अधिकारी, दुवपु यांना विनंती केली की, पुढील बैठकीत सदर माहिती सादर करावी. यावर मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] श्री. शहा यांना इ.क्र. १७५ ही बाबतची सविस्तर टिप्पणी पुढील बैठकीत अनुपालन अहवालांतर्गत सादर करण्यास सांगितले.

सविस्तर चर्चेअंती उपरोक्त प्रस्तावास ८८ [३] "ब" अंतर्गत घोषित करण्यास इ.क्र. १७५ ही ची माहिती पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या अटीस अधिन राहून सर्वानुमते मान्यता देण्याचे एकमताने ठरले.

ठराव क्रमांक :- ३०/२००७.

इ.क्र. १७५-१७७ मौलाना आझाद रोड "ई" विभाग झेनब मंझिल म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीस म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम ८८ [३] "ब" अंतर्गत घोषित करण्यास इ.क्र. १७५ ही ची माहिती पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या अटीस अधिन राहून सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.

बाब क्रमांक : ३०.३

विषय :- कार्यकारी अभियंता, सहकारी संस्था कक्ष/ दुवपु ह्यांचे प्रस्ताव.
१] इ.क्र. ३२१२ [१] झवेरी मेन्शन या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या सिल्क गिब्ज रोड "डी" विभाग येथील भूखंड त्यावरील इमारतीसह नियोजित झवेरी मेन्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता संपादन करण्याचा प्रस्ताव.

उपरोक्त विषयांकीत मालमत्ता व त्यावरील इमारतीसह नियोजित झवेरी मेन्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता संपादन करण्याचा प्रस्ताव इ.क्र. ३७ ते ४३ वर ठेवण्यांत आला आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी सांगितले की, उपरोक्त इमारतीतील एकूण १० निवासी भाडेकरु/रहिवाशांपैकी ८ भाडेकरु/रहिवाशी सदर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत सहभागी होऊ इच्छितात, त्यामुळे त्याची टक्केवारी ८०% एवढी होते. सदर भूखंडाचे क्षेत्रफळ १८९३.७९ चौ.मि. एवढे असून भाडेकरु/रहिवाशी यांनी व्यापलेले जोत्याचे क्षेत्रफळ ७०.०० चौ.मि. पेक्षा जास्त आहे. संबंधित अभियंता यांनी सादर केलेल्या पहाणी अहवालानुसार इमारतीच्या बाहय भागाचे प्लॅस्टर अत्यंत कमकुवत झालेले आहे, तसेच ड्रेनेज व्यवस्था निकामी झालेली आहे, भारवाहक भिंतीमध्ये पाणी झिरपल्यामुळे आतील लाकडी घटक सडले आहेत. पावसाळ्यात पाण्याची गळती होते, तसेच बाहेरील बाजूला लहान लहान झाडे उगवली आहेत, तसेच काही ठिकाणी दरवाजे खिडक्या नादुरुस्त झाल्या आहेत.

मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी पुढे सांगितले की, झवेरी मेन्शन या इमारतीमधील रहिवाशी/भाडेकरु त्यांची इमारत स्वबळावर दुरुस्त करुन सुस्थितीत ठेवण्याचे प्रस्तावित आहे, तरी सदर प्रस्ताव सन्मा. सदस्यांच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे.

सदर विषयावर चर्चा करताना मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई यांनी मुख्य अधिकारी, दुवपु यांना विनंती केली की, आतापर्यंत मंडळाकडे किती प्रस्ताव आलेले आहेत व त्याची आजची काय स्थिती आहे. तसेच

पूर्तता कार्यकारी अभियंता सहकारी संस्था कक्ष [दुवपु]	यापुढील बैठकीमध्ये सदर बाबतचा अद्यःस्थितीदर्शक अहवाल प्रत्येक बैठकीत सादर करावा. यावर मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी संबंधित कार्यकारी अभियन्ता सहकार संस्था कक्ष यांना पुढील बैठकीत अनुपालन अहवालांतर्गत मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई यांनी सांगितल्याप्रमाणे अहवाल सादर करण्यास सांगितले.

यावर मा. सदस्य श्री. उमाशंकर ओझा यांनी मुख्य अधिकारी, दुवपु यांना विचारणा केली की, आपण हे "ना हरकत प्रमाणपत्र" भाडेकरु/रहिवाशांना त्यांची इमारत दुरुस्तीसाठी देत आहात किंवा कसे? यावर मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी सन १९८६ मध्ये शासनाने स्विकारलेली १०० पट भाडे भरुन एखादी मालमत्ता भाडेकरु/रहिवाशी एकत्रित येवून नियोजित गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन मंडळाकडे विनन्ती केल्यावर मंडळ त्यावर टप्प्याटप्प्याने कार्यवाही करणे याबाबतची तपशिलवार माहिती उपस्थितां दिली. सदर विषयावर चर्चा करतांना त्यांनी कार्यकारी अभियन्ता,

पूर्तता कार्यकारी अभियंता सहकारी संस्था कक्ष [दुवपु]	सहकारी संस्था कक्ष श्री. मोहन्ना यांना निर्देश दिले की, मा. सचिव, गृहनिर्माण यांनी सदर योजनेचे सविस्तर पृथक्करण [Analysis] करुन वॉर्डनिहाय इमारत ची माहिती, त्यातील भाडेकरु, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ इ. माहिती संकलित करुन सादर करावी. तसेच त्याची माहिती मंडळाच्या पुढील बैठकीत सन्मा. सदस्यांच्या अवलोकनार्थ सादर करावी.

सविस्तर चर्चेअंती सन्मा. सदस्यांनी असे मत व्यक्त केले की, सदर इमारतीस काही सदस्य भेट देतील व इमारत सुस्थितीत ठेवण्यास संरचनात दुरुस्तीची आवश्यकता आहे किंवा कसे याची पहाणी करतील. तसेच सदर इमारतीस भेट देण्याची तारीख व वेळ ते त्यांच्या सोयीप्रमाणे ठरवतील.

<u>बाब क्रमांक :- ३०.४</u>

विषय :- उत्तर परिमंडळातील मोडकळीस आलेल्या इमारतीमधील धोकादायक भागास टेकू लावण्याच्या कामाच्या अंदाजपत्रकांस प्रशासकीय मंजुरी देण्याबाबत.

वरील विषयाची बाब टिप्पणी पृ.क्र. ४५ ते ४७ वर सादर करण्यात आलेली आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना उपमुख्य अभियंता [उत्तर] श्री. कोठारी यांनी सांगितले की, सन १९९४–९५ या आर्थिक वर्षात उत्तर परिमंडळातील चार विभागासाठी टेकू लावणे व धोकादायक भाग पाडणे ह्या कामासाठी एकूण रु. ६०.०० लक्ष रुपयांची तरतूद मंजूर अंदाजपत्रकात करण्यात आली होती. परंतू सुधारीत अंदाजपत्रकात रु. ७४.०० लक्ष एवढया रकमेची तरतुद करण्यात आली आहे. त्यांनी पुढे असे सांगितले की, उत्तर परिमंडळात २८.२.९५ पर्यन्त टेकू लावणे व धोकादायक भाग पाडणे यावर ५९.७१ लक्ष खर्च आला आहे व उर्वरित १४.२९ लक्ष खर्च ३१.३.९५ पर्यंत अपेक्षित आहे. तरी उत्तर परिमंडळातील चार विभागातील धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींना टेकू लावण्याच्या कामाकरिता १९९४–९५ सालासाठी रु. ७४.०० च्या सुधारित रकमेस सुधारित प्रशासकीय मंजूरी व चालू, १९९५–९६ सालासाठी रु. ७०.०० लक्षची प्रशासकीय मंजूरीसाठी प्रस्ताव आज सन्मा. सदस्यांसमोर सादर केला आहे.

यावर चर्चा करताना मा. सदस्य श्री. उमाशंकर ओझा यांनी मुद्दा उपस्थित केला की, जर गेल्या वित्तवर्षातील निधी त्या वित्तवर्षात शिल्लक राहिलातर तो पुढील वर्षात वापरण्यात येतो का? यावर खुलासा करताना मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी सांगितले की, एका वित्तवर्षातील शिल्लक निधी पुढील वर्षात वापरता येत नाही, परंतु पुढील वर्षाच्या तरतुदीमध्ये त्या प्रमाणात वाढ करण्यात येते.

चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्य श्री. सुनिल कर्वे यांनी उपमुख्य अभियन्ता श्री. कोठारी यांना टेकू लावणे व त्यावरील खर्च या कार्यपध्दतीची विचारणा केली. यावर खुलासा करताना उपमुख्य अभियन्ता [उत्तर] यांनी सांगितले की, एखादा इमारतीचा भाग धोकादायक आढळल्यास त्या भागात ताबडतोब टेकू लावण्याचे आदेश संबंधित ठेकेदाराला दिले जातात. तसेच तपासणीच्या वेळी एखादा भाग धोकादायक आढळल्यास तो तोडणे अत्यावश्यक असल्यास तो भाग तोडण्यात येतो. धोकादायक इमारतीस टेकू लावल्यावर संबंधित उप-अभियंता त्याची इमारतीच्या मजल्याप्रमाणे गणती करतात व त्याप्रमाणे ठेकेदारास देयक अदा केले जाते. पुन्हा ती इमारत जेव्हा दुरुस्तीस घेतली जाते तेव्हा परत ते टेकू मोजले जातात व त्याप्रमाणे त्यांची गणतीकरून

यावर मा.सदस्य श्री. उमाशंकर ओझा यांनी मुद्दा उपस्थित केला की, टेकूची गणती केल्यावर त्याची नोंद रजिस्टरमध्ये घेतली जाते का व अशा किती इमारतींना टेकू लावण्यांत आलेले आहेत त्याची माहिती सभागृहाला मिळेल का? यावर उत्तर देताना मुख्य अधिकारी, दुमपु यांनी उपमुख्य अभियंता [उत्तर] श्री. कोठारी यांना निर्देश दिले की, उत्तर परिमंडळात मागील वित्तवर्षात म्हणजेच सन १९९४-९५ वर्षात किती इमारतींना टेकू लावण्यांत आले, अशा इमारतींची यादी, टेकूची संख्या व त्यावर खर्च केलेली रक्कम इ. सहित आगामी बैठकीत अहवाल सादर करावा.

पूर्तता उ.मु.अभि. (उत्तर)

सविस्तर चर्चेअंती उपमुख्य अभियंता [उत्तर] यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावास सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ३०/२०८.
==================

उत्तर परिमंडळातील चार विभागातील धोकादायक इमारतींना टेकू लावण्याच्या कामाकरिता १९९४-९५ सालासाठी रु. ७४.०० लक्ष च्या सुधारित रक्कमेस सुधारित प्रशासकीय मंजूरी व १९९५-९६ सालासाठी रु. ७०.०० लक्ष प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते देण्यांत आली.

बाब क्रमांक :- ३०.५
=================

विषय :- २९१ बी, आगबोटवाला चाळ, डी.एल. रोड, मुं. १२ येथील भाडेकरुंची टागोरनगर, संक्रमण शिबिर, विक्रोळी येथील कायमस्वरुपी स्थायिक होण्याबाबत विनंती अर्ज.

उपरोक्त विषयाची वाच टिप्पणी पृष्ठ क्र. ४९ ते ५३ वर सादर करण्यांत आलेली आहे. सदर बाबत मुख्य अधिकारी, दुमपु यांनी उपस्थितांच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, ज्या प्रमाणे दुरुस्ती मंडळामार्फत संक्रमण शिबिराची देखभाल केली जाते, त्याचप्रमाणे काही ठिकाणी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाचे मार्फत संक्रमण शिबिराची देखभाल केली जाते आणि ते भाडेतत्वावर मुंबई इमारत दुरुस्ती मंडळाला देण्यांत आलेली आहेत. आजच्या बैठकीत अशाच प्रकारची एक केस विक्रोळी येथील जुनी इ.क्र. २९१ बी, आगबोट-

चाळा चाळ, डी.एल.रोड, मुंबई - १३ येथील ३० भाडेकरूंनी अशी विनंती केली की, ते १९७७ सालापासून सदर संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत झालेले आहेत. आणि गेली १७ वर्षे त्यांनी सदर संक्रमण शिबिरातील रहात्या जागेसाठी पुष्कळ खर्च केलेला आहे, शिवाय त्या वास्तुमध्ये त्यांचा जम बसल्यामुळे त्यांना न हलविता सध्या रहात असलेले संक्रमण शिबिरातील गाळे कायम स्वरूपी मालकी हक्काने मिळण्यासाठी विनंती केली आहे.

यावर चर्चा करताना मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी श्री. शहा, उपमुख्य अभियन्ता [पुनर्र] यांना सदर इमारतीच्या पुनर्बांधणी विषयीच्या सद्य:स्थितीबद्दल माहिती देण्यास सांगितले. यावर श्री. शहा उपमुख्य अभियन्ता [पुनर्र] यांनी सांगितले की, सदर इमारतीची पुनर्बांधणी झालेली असून फक्त पाण्याची जोडणी बाकी आहे. सदर इमारतीचे मंजूर नकाशाप्रमाणे पूर्वी १६० चौ.फू.चे गाळे व कॉमन संडास-बाथरूम अशा प्रकारचे बांधकाम केले होते, परंतू त्या खोल्या घेण्यास भाडेकरूंनी असमर्थता दाखविल्यामुळे वितरीत करण्यात आल्या नाहीत. याबाबत त्यावेळचे मा. मंत्री महोदय यांचे बरोबर सभा घेवून त्या खोल्या २०० ते २४० चौ.फू.च्या स्वयंपूर्ण बनविण्याचे ठरले व त्यानुसार सदर इमारतीत योग्य तो बदल करण्यात आला आहे.

सदर बाबीवर औपचारिक चर्चा होवून सर्वानुमते असे ठरले की, भाडेकरू/रहिवाशांनी मालकी तत्वावर कायम स्वरूपी रहाण्यासाठी निवाऱ्याची केलेली मागणी योग्य असलीतरी त्याच ठिकाणी संक्रमण शिबिरामध्ये देणे योग्य वाटत नाही. मुंबई मंडळाच्या अखत्यारित दुसऱ्या कुठल्याही नियोजित प्रकल्पामध्ये जर ते कायम स्वरूपी जागा घेण्यास तयार असतीलतर त्यावर विचार करावा, तसेच सध्या मंडळाच्या तळ मजल्याच्या सदनिका संक्रमण शिबिरासाठी वापरल्या जातात. त्या तोडून तेथे बहु मजली इमारती उभाराव्यात. जेणे करून जास्तीत जास्त संक्रमण शिबिरांची उपलब्धता होवू शकेल.

---

५ ५८२

९८

बाब क्रमांक :- ३०.६
===============

उपकरपात्र इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता
"ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबतचे प्रस्ताव.

विषय :- अंतिम भूखंड क्रमांक ३४-बी, नगररचना योजना क्र. ३ (तीन) माहिम विभाग इमारत क्र. ११५, ११६ व ११७, बाळ गोविंददास रोड, माहिम, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

उपरोक्त विषयाची बाब टिप्पणी पृष्ठ क्र. ५५ ते ५९ वर सादर करण्यांत आलेली आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी उपस्थितांच्या निदर्शनास आणून दिले की, सदर मालमत्ता हा कोहिनूर को.ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि. ही सहकारी गृहनिर्माण संस्था मुंबई महानगरपालिकेच्या कर्मचाऱ्यांनी स्थापित केलीअसून या संस्थेने ... मिळकत मुळ मालकाकडून विकत घेतली आहे. त्यांनी सदर प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी मुंबई महानगरपालिकेकडून संयुक्तीकरित्या कर्ज घेतले असून त्यापोटी त्यांनी सदर मिळकत ही मुंबई महानगरपालिकेकडे गहाण ठेवली आहे. सदर भूखंडाचे क्षेत्रफळ ५०४३.५२ चौ.मी. आहे. उपरोक्त भूखंडावरील इमारतीतील भाडेकरुंची यादी व त्यांनी व्यापलेले क्षेत्रफळ संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी तपासून प्रमाणित केलेले आहे. सदर इमारतीतील एकूण ८२ रहिवाशी/भाडेकरुंपैकी ४९ भाडेकरु/रहिवाशांनी विकासकास पुनर्विकास करण्यासाठी संमती असल्याची करारपत्रे व संमतीपत्रे दिली आहेत. प्रचलित चटईक्षेत्र निर्देशांकानुसार नियोजित इमारतीमध्ये अंदाजे ९,६१५.२० चौ.मी. क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. जुन्या इमारतीतील सर्व भाडेकरु/रहिवाश्यांना पुनर्वसित करण्यास लागणारे एकूण क्षेत्रफळ वजा करता एकूण ६०८०.०९ चौ.मी. अतिरिक्त क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. त्याची टक्केवारी ५०% पेक्षा जास्त येत असल्यामुळे म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील परिशिष्ट ३ नुसार मंडळास ६०८.०० चौ.मी. अतिरिक्त क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. व विकासकास खुल्या बाजारात विक्रीसाठी अंदाजे ५४७२.०९ चौ.मी.

मिळणार आहे. तरी सदर मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी " ना हरकत प्रमाणपत्रा" प्रदान करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्यांत आला आहे.

वरील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन सर्वानुमते विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी ना हरकत प्रमाणपत्रा प्रदान करण्याचा निर्णय घेण्यांत आला.

ठराव क्रमांक-३०/२०९

अंतिम भूखंड क्रमांक ३४-बी, नगररचना योजना क्र. ३ [तीन] माहिम विभाग इमारत क्र. ११५, ११६ व ११७, बाल गोविंददास रोड, माहिम मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता " ना हरकत प्रमाणपत्रा" प्रदान करण्याबाबतच्या प्रस्तावास सर्वानुमते मंजुरी देण्यांत आली.

२] विषय:- भूकर पहाणी क्र. १३८-बी/७४, परळ शिवडी विभाग इमारत क्र. १२३-अ, १२३-बी, व १२३-सी, दादाभाई चेमारबागवाला रोड, फ/दक्षिण विभाग परळ, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता " ना हरकत प्रमाणपत्रा" प्रदान करण्याबाबत.

उपरोक्त विषयाची बाब टिप्पणी पृ.क्र. ६१ ते ६५ वर सादर करण्यांत आलेली आहे. वरील प्रस्तावावर चर्चा करतांना मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी सांगितले की, सदर मालमत्तेच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ २११८.०० चौ. मी. एवढे असून उपरोक्त भूखंडावर एकूण ३-अ वर्गातील उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात आहेत. तसेच त्या व्यतिरिक्त एक नवीन आर.सी.सी. इमारत, एक मंदिर व दोन संडास ब्लॉक अस्तित्वात आहेत व ते न तोडता तसेच ठेवण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर मालमत्तेवरील एकूण ३० भाडेकरू/ रहिवाश्यांपैकी २३ भाडेकरुंनी विकसकाबरोबर संमतीदर्शक करारपत्रे केलेली आहेत. त्याची टक्केवारी ७९.३१ % एवढी येते. चटईक्षेत्र निर्देशांक २ नुसार नियोजित इमारतीत २५२१.०० चौ. मी. एवढे क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. तसेच जुन्या इमारतीतील सर्व भाडेकरुंना पुनर्वसित करुन अतिरिक्त क्षेत्रफळ १११६.८० चौ. मी. उपलब्ध होणार आहे. त्याची टक्केवारी ५० टक्यापेक्षा कमी येत असल्यामुळे परिशिष्ट ३ नुसार मंडळाला काहीही अतिरिक्त क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार नाही.

तरी सदर प्रस्ताव सन्माननीय सदस्यांच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यांत आला आहे.

तद्नंतर वरील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन सर्वानुमते सदर प्रस्तावा-स मान्यता देण्याचा निर्णय घेण्यांत आला.

ठराव क्रमांक - ३०/270

भूकर पहाणी क्र. १३८-बी/७४, परळ शिवडी विभाग इमारत क्र. १२३-अ, १२३-बी, व १२३-सी, दादाभाई चमारबागवाला रोड, फ/दक्षिण विभाग परळ, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता " ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबतच्या प्रस्तावास सर्वानुमते मंजुरी देण्यांत आली.

३] विषय:- भूकर पहाणी क्र. ११०७ माहीम विभाग इमारत क्र. ४८ वीर सावरकर मार्ग, उपकर क्र. जी-५३४६, ग/उत्तर विभाग माहिम, मुंबई. येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

वरील प्रस्तावाचे बाब टिप्पणी पृष्ठ क्र. ६७ ते ७१ वर सादर करण्यांत आली आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चा करतांना मुख्य अधिकारी/दुवपु यांनी सांगितले की, प्रस्तावित मालमत्तेच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ २१४.०५ चौ. मी. एवढे असून त्या भूखंडावर एक-अ वर्गातील उपकरप्राप्त इमारत अस्तित्वात आहे. संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी सदर इमारतीतील भाडेकरू /रहिवाशी यांची यादी व त्यांनी व्यापलेले क्षेत्रफळ तपासून प्रमाणित केलेले आहे. जुन्या इमारतीतील एकूण ७ भाडेकरूंनी विकासकाबरोबर संमती दर्शक करारपत्रे केलेली आहेत. त्यांची टक्केवारी १००% एवढी येते. चटई-क्षेत्र निर्देशांक २.०० नुसार नियोजित इमारतीमध्ये एकूण ४२८.१० चौ. मी. क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. जुन्या इमारतीतील सर्व भाडेकरूंना पुनर्वसित करण्यास लागणारे क्षेत्रफळ वजा करता अतिरिक्त क्षेत्रफळ ३५.८३ चौ. मी. एवढेच उपलब्ध होणार आहे. त्याची टक्केवारी ५० टक्यापेक्षा कमी असल्यामुळे मंडळास कांहीही अतिरिक्त क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार नाही. तरी सदर प्रस्ताव आपल्या मान्यतेसाठी सादर करण्यांत आला आहे.

तदनंतर वरील प्रस्तावावर सविस्तर पणे चर्चा होऊन सर्वानुमते सदर मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी " ना हरकत प्रमाणपत्र" देण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्याचा निर्णय घेण्यांत आला.

ठराव क्रमांक-३०/२११

भूकर पडाणी क्र. ११०४ माहिम विभाग इमारत क्र. ४८, वरी सावरकर मार्ग, उपकर क्र. जी-५३४६, ग/उत्तर विभाग, माहिम, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता " ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबतच्या प्रस्तावास सर्वानुमते मंजुरी देण्यांत आली.

बाब क्रमांक: ३०-७

अध्यक्षांच्या परवानगीने घ्यावयाचे आयत्यावेळेचे विषय.

विषय:- अंतिम भूखंड क्रमांक ७११ नगररचना योजना क्र. चार माहिम विभाग उपकर क्र. जी-४७३३ [४]/इ. क्र. ५१ रानडे रोड, एक्सटेंशन व गोखले रोड [उत्तर] ह्यांचा जोडरस्ता, दादर [प.] मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता " ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

माननीय सभापती श्री. मनोहर विठोबा कोकाटे यांच्या अनुमतीने विषयांकित मालमत्तेस पुनर्विकासाकरिता " ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबतच्या प्रस्तवाची बाब टिप्पणी उपस्थित सर्व सन्माननीय सदस्यांना सादर करण्यांत आली. सदर प्रस्तावावर चर्चा करतांना मुख्य अधिकारी/ दुवपु यांनी सांगितले की, सदर भूखंडाचे क्षेत्रफळ २२६. ८७ चौ. मी. असून त्या भूखंडावर अ-वर्गातील एक इमारत अस्तित्वात आहे. जुन्या इमारतीतील भाडेकरुंची यादी व त्यांनी व्यापलेले क्षेत्रफळ संबंधित कार्यकारी अभियंत्या यांनी प्रत्यक्ष जागेवर तपासून प्रमाणित केलेले आहे. जुन्या एकूण ६ भाडेकरूंपैकी ५ भाडेकरूंनी विकसकाबरोबर संमतीदर्शक करारपत्रे केलेली आहेत. त्याची टक्केवारी ८३. ३३ % एवढी येते. चटईक्षेत्र निर्देशांक २. ०० नुसार नियोजित इमारतीमध्ये ४५३. ७४ चौ. मी. एवढे क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. तसेच जुन्या इमारतीतील सर्व भाडेकरूंना पुनर्वसित केल्यावर अतिरिक्त क्षेत्रफळ १४८. ९६ चौ. मी. रहाणार आहे. त्याची टक्केवारी ५० % पेक्षा कमी येत असल्यामुळे मंडळास परिशिष्ट ३ नुसार कांहीही अतिरिक्त क्षेत्रफळ मिळत नाही. तरी सदर प्रस्ताव मंडळाच्या मंजुरीस्तव सादर करण्यांत आलेला आहे.

1yee

२५

यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी चर्चा करून सर्वानुमते सदर प्रस्तावास " ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याचा निर्णय घेण्यांत आला.

ठराव क्रमांक-३०/२१२

अंतिम भूखंड क्रमांक ७९९ नगररचना योजना क्र. चार, माहिम व वि भाग उपकर क्र.जी-४४३३ [४]/इ.क्र. ५१ रानडे रोड एक्सटेंशन व गोखले रोड [उत्तर] ह्यांचा जोडरस्ता, दादर [प] मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता " ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबतच्या प्रस्तावास सर्वानुमते मंजुरी देण्यांत आली.

तद्नंतर सर्व उपस्थितांचे आभार मानून मा. सभापती/दुवपु यांनी सभा समाप्त झाल्याचे जाहिर केले.

पुढील अर्थसंकल्पिय बैठक गुरूवार दिनांक १६ मार्च १९९५ रोजी सकाळी ११.०० वाजता घेण्याचे सर्वानुमते ठरले.

सही/-
नि. का. अ. /दुवपुमं.

सही/-
उपसभापती व मुख्य अधिकारी/दुवपु

सही/-
मा. सभापती/मुंइदुवपुमं.