मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,मुंबई.

शुक्रवार दिनांक ९ फेब्रुवारी १९९६ रोजी झालेल्या मंडळाच्या बैठकीचा कार्यवृत्तान्त.

....

मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची ३४ वी बैठक शुक्रवार दिनांक ९ फेब्रुवारी १९९६ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गृहनिर्माण भवन, सभागृह, तिसरा मजला येथे संपन्न झाली.

या बैठकीस पुढील मान्यवर उपस्थित होते.

१.	ॲडव्होकेट श्री. मधु चव्हाण.	सभापती.
२.	श्री. अशोक लाल.	मुख्य अधिकारी.
३.	श्री. एम्. जी. खाबडे.	उप सचिव,महाराष्ट्र शासन,ग. नि. व वि. स. विभाग,मंत्रालय. यांचे प्रतिनिधी.
४.	श्री. अरविंद रेळे.	सदस्य.
५.	श्री. विनोद खोपकर.	-"-
६.	श्री. चंद्रकांत विश्वासराव.	-"-
७.	श्री. अमोद उसपकर.	-"-
८.	श्री. भालचंद्र ठाकूर.	-"-
९.	श्री. दगडू सकपाळ.	-"-
१०.	श्री. देवदास प्रभाकर साटम.	-"-
११.	श्री. प्रकाश संपत भूवड.	-"-
१२.	श्री. दिलीप गोडांबे.	-"-
१३.	डॉ. विनोद मेहता.	-"-
१४.	श्री. अभय सावरकर.	-"-
१५.	श्री. अनंत पालकर.	-"-
१६.	प्रमुख अभियंता, म. न. पा. यांचे प्रतिनिधी.	
१७.	उपकर संचालक व निर्धारक, महानगरपालिका.	

सन्मा. सदस्य श्री. गणेश तिकोने हे महत्वाच्या कामामुळे बैठकीस उपस्थित राहू शकले नाहीत.

सभेच्या सुरुवातीस मा. सभापती, मधु चव्हाण यांनी मुख्य अधिकारी श्री. अशोक लाल यांचे कडे मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना

मंडळाचा अतिरिक्त कार्यभार शासनाने सोपविल्याचे सांगून त्यांचे सर्व सन्माननीय सदस्यांचे वतीने मन:पूर्वक स्वागत करुन दुरुस्ती मंडळाच्या कामकाजात मुख्य अधिकारी, दु.व पु.श्री.अशोक लाल यांना सर्व सन्माननीय सदस्यांचे चांगल्या प्रकारे सहकार्य मिळेल असे सांगितले. तसेच पुनर्रचना विभागाचे उपमुख्य अभियंता श्री.शहा हे निवृत्त झाल्यानंतर त्यांच्या जागी श्री.परब यांची नियुक्ती झाल्याने त्यांचेही मा.सभापती यांनी स्वागत केले. आतापर्यन्त उत्तर व दक्षिण या विभागाचे कामकाज श्री.मुकुंद राव हे सांभाळत होते अशी मा.सभापती यांनी माहिती देऊन तांत्रिक विभागाचा स्टाफ कमी असल्यामुळे जादा स्टाफ देण्यात यावा अशी त्या विभागाची सतत मागणी असते व कामाचा व्याप वाढल्यामुळे तेथे अधिकारी/कर्मचारी द्यावेत अशी त्यांनी सुध्दा सतत मागणी केली होती. त्याप्रमाणे आता उत्तर विभागाच्या कामासाठी नव्याने श्री.भुवनदास हयांची नेमणूक झालेली आहे. या सर्वांचे मा.सभापती यांनी सर्व सदस्यांच्या वतीने स्वागत करुन, सर्वांच्या अनुमतीने आजच्या बैठकीच्या कामकाजास सुरुवात करण्याबाबत प्रभारी चिटणीस श्री.गद्रे यांना सूचना दिल्या.

बाब क्रमांक : ३४-१

विषय - अ) दिनांक-१०.१.९६ रोजी झालेल्या ३३व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्याबाबत.

दिनांक -१०.१.९६ रोजी झालेल्या ३३व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी पृ.क्र.१ ते ५३ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर विषयावर चर्चा करतांना मा.सदस्य श्री.भालचंद्र ठाकूर, यांनी बैठकीची विषयसुचीची प्रत लवकर मिळत नसल्याने त्यातील बाबी वाचावयास मिळत नाही अशी तक्रार केली. उपस्थित सर्व मा.सदस्यांनी या तक्रारीशी सहमती दर्शविली. यावर श्री.गद्रे, सचिव यांनी अजेंठा पाठविण्यास उशिर झाल्याचे मान्य करुन यापुढे अजेंठा वेळेवर पाठविण्याचे प्रयत्न करण्यात येतील असे आश्वासन दिले. तर मा.सभापती यांनी विलंबाचे कारण सांगतांना सांगितले की, हया वर्षाची [illegible] नंतर लगेचच ही ९ तारखेला बैठक घ्यावी लागली. त्यामुळे विलंब झाला असे सांगितले.

मा.सदस्य श्री.अरविंद रेळे, यांनी जे प्रस्ताव सरकारकडे मंजूरीसाठी पाठविल्यानंतर ते ताबडतोब मंजूर होत नाहीत, तरी असे किती प्रस्ताव निर्णय होण्याच्या अवस्थेत आहेत याची काही माहिती महाराष्ट्र शासनाचे प्रतिनिधी श्री.खाबडे सांगू शकतील काय ? अशी विचारणा केली. तसेच अशा प्रस्तावांची यादी सादर करावयास सांगितले होते त्याप्रमाणे यादी दिली आहे काय अशी पृच्छा केली. यावर श्री.खाबडे यांनी उपस्थित सर्व माननीय सदस्यांना त्यांचेकडे उपलब्ध असलेली माहिती दिली.

मा.सदस्य विश्वासराव यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, मागील बैठकीत आपल्या संक्रमण शिबिरांची यादी मागितली होती ती सादर केलेली नाही यावर मा.सभापतींनी सदर यादी सादर केल्याचे निदर्शनास आणून दिले.

मा.सदस्य श्री.विश्वासराव यांनी पृ.क्र.१९ वर नमुद केलेल्या मुद्दयावर लेखी उत्तर देण्यात यावे असे मागील बैठकीत आश्वासन देण्यात आले होते.परंतू याचे लेखी उत्तर मिळाले नसल्याचे त्यांनी सांगितले. यावर मा.सभापती यांनी श्री.राव यांना त्याप्रमाणे लेखी उत्तर द्यावयाचे कबूल करुनही लेखी देण्यात आलेले नाही असे सांगून त्वरीत लेखी उत्तर देण्याचे आदेश दिलेत, यावर श्री.राव यांनी लेखी उत्तर त्वरीत देण्यात येईल असे आश्वासन दिले. वरील सविस्तर चर्चेनंतर सर्वानुमते पृ.क्र.१ ते ५३ वर सादर करण्यात आलेला कार्यवृत्तांत मंजूर करुन स्थायी करण्यात आला.

विषय - दिनांक-३०.१.९६ रोजी झालेल्या अर्थसंकल्पीय बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्याबाबत.

दि.३० जानेवारी १९९६ रोजी झालेल्या अर्थसंकल्पीय बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्याबाबत पृ.क्र.५५ ते ८९ सादर करण्यात आला आहे. यावर बोलतांना मा.सभापती यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, मागील बैठकीत मा.सदस्य श्री.दगडू सकपाळ यांनी असा एक प्रश्न विचारला होता की, भक्ती आणि अभंग या परळ मधील इमारतींचा उपयोग संक्रमण शिबिरासाठी करण्यात येतो का? तसेच त्या इमारतीतील रहिवाशांनी जर सोसायटी केली तर मंडळ त्यांना इमारत विकत देऊ शकेल का? यावर मा.सभापतींनी स्पष्ट खुलासा केला की, भक्ति आणि अभंग या संक्रमण शिबिरांसाठी बांधलेल्या नसून त्या पुनर्रचना विभागातर्फे बांधण्यात आल्या आहेत, अशी माहिती देऊन

पृ.क्र.५५ ते ८९ सादर करण्यात आलेला कार्यवृत्तांत सर्वानुमते मंजूर करून स्थायी करण्यात आला. मा.सभापतींनी पुढे असेही सांगितले की, सदर अर्थसंकल्प प्राधिकरणाच्या बैठकीत अंतिम मंजूरीसाठी ठेवण्यात येऊन औपचारिकरित्या त्यांना मान्यता घेण्यात येईल.

बाब क्र.:३४.२ अनुपाल अहवाल

विषय - दक्षिण परिमंडळ उत्तर परिमंडळ.

मागील बैठकीत दिलेल्या आश्वासनानूसार दक्षिण परिमंडळातील मुद्दयावरील अनूपालन अहवाल पृ.क्र.९१ वर व उत्तर परिमंडळातील मुद्दयावरील अनूपालन अहवाल पृ.क्र.९३ ते ९५ वर तसेच अध्यक्षांच्या परवानगीने पृ.क्र.११ इंदिरानिवास, भवानी शंकर रोड बाबत विचारलेल्या मुद्दयाबाबत ~~क्र~~ अनुपालन अहवाल सादर करण्यात आला आहे.

वरील सर्व अनुपालन अहवालावर प्रदिर्घ चर्चा होऊन ~~सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.~~ त्यांची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्र.:३४.३ पुनर्बांधणी विभागाचे प्रस्ताव.

विषय - इमारत क्र.८९-९१, ९३-९५-९७
उमरखाडी रोड व ५२ -५२ व ५६
पहिली उमरखाडी रोड "ब"विभाग
मुंबई येथील पुनर्बांधणी योजनेस प्रशासकिय
मंजूरी मिळणे बाबत.

उपरोक्त विषयाची बाब टिप्पणी पृ.क्र.९७ ते १०५ वर सादर करण्यात आली आहे सदर प्रस्तावावर चर्चा करतांना मा.सदस्य श्री.रेळे यांनी विचारले की, जादा उपलब्ध होणारे जादा गाळे जे अतिरिक्त दाखविले आहेत ते २६ गाळे बांधल्यानंतर ते कोणाला दिले जातात, त्याचे निकष काय लावले जातात व आतापर्यन्त किती जादा गाळे झालेले आहेत त्याची माहिती आम्हाला मिळू शकेल काय ? यावर मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, दुरुस्ती मंडळाचे आतापर्यन्त २० ते २१ हजार सदनिका ३०० इमारतींमध्ये निर्माण केलेल्या आहेत. त्यापैकी सुमारे साडेतीन हजार अतिरिक्त सदनिका निर्माण झालेल्या आहेत व या सदनिकांचे वितरण मास्टर लीस्ट वरील लोकांना केले जाते. मास्टर लीस्टवर अशा लोकांना घेतले जाते की, ज्यांच्या इमारतींची पुनर्बांधणी काही कारणामुळे शक्य नसते. तसेच आपण

जेथे पुनर्बांधणी योजना हाती घेता तेथे दुरुस्ती मंडळाला ३.१९ इतके चटईक्षेत्र प्रदान केले जाते. नविन इमारती बांधतांना जुन्या इमारतीतील गाळयांच्या संख्येपेक्षा कमी गाळे बांधले जातात. यांची दोन कारणे आहेत. एक म्हणजे पूर्वी चटईक्षेत्र जास्त वापरण्यात आलेला असतो व दुसरे कारण पूर्वी जुन्या इमारती-मध्ये ८०, १००, १२० चौ.फू. क्षेत्रफळाच्या सदनिका होत्या. परंतु ~~आता~~ मंडळ कायदयाप्रमाणे १८० चौ.फू. क्षेत्रफळाच्या सदनिका बांधतो. त्यामुळे काही इमारतीमध्ये घट निर्माण होते. अशा रहिवाशांना/भाडेकरुंना मंडळ मास्टर लीस्टमध्ये समाविष्ट करते. या मास्टरलीस्टमध्ये ज्या वर्षी इमारत खाली करण्यात आली असेल त्या वर्षाची जेष्ठता [सिनियरिटी] त्या त्या भाडेकरुंना दिली जाते. म्हणजे आपण एखादी इमारत ७६ मध्ये खाली करुन घेतली तर त्या इमारतीच्या रहिवाशांना १९७६ ची जेष्ठता प्रदान केली जाते. आता-पर्यन्त सुमारे साडेतीन हजार अतिरिक्त सदनिका निर्माण करुन त्यांचे वाटप केलेले आहे. आज सुमारे जवळ जवळ ३०० अतिरिक्त गाळे उपलब्ध आहेत. या अतिरिक्त गाळयांचे वाटप जेष्ठते [सिनियरिटी] प्रमाणे केले जाते. नुकतीच ~~रिव्हाईज्ड~~ सुधारीत मास्टरलीस्ट वर्तमानपत्रात घोषित करुन त्याबाबतची प्रक्रिया मा.सभापती यांच्या मार्गदर्शनाखाली चालू आहे.

यावर चर्चा करतांना मा.सदस्य श्री. विश्वासराव यांनी निदर्शनास आणून दिले की, मागे मा.सभापती यांनी अशी माहिती दिली की, आपल्या-कडे ६०० अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होत आहेत व आता मुख्य ~~अभियंता~~ अधिकारी यांनी ३०० गाळे उपलब्ध होणार असे सांगितले. तरी वस्तुस्थिती काय आहे. यावर खुलासा करतांना मा.सभापतींनी ~~पुढील~~ उपस्थितांच्या नजरेस आणून दिले की, सध्या भाडेकरु रहात असलेल्या पुनर्रचित इमारतींमध्ये ३०० अतिरिक्त गाळे उपलब्ध आहेत व मार्च-एप्रिल पर्यन्त ज्या इमारती पूर्ण होणार आहेत त्यामध्ये जवळजवळ ३०२ अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार असून असे एकूण ६०२ गाळे आहेत. माननीय सदस्य छोपकर यांनी मास्टर ~~प्लॅन~~ लीस्टची प्रत मिळावी अशी मागणी करतांच मा.सभापती यांनी वर्तमान पत्रात आपल्याकडील सुमारे ४७४ लोकांची यादी प्रसिध्द करण्यात आल्याची माहिती दिली. आता लोकांच्या त्याबाबत सूचना/हरकती यावयास लागल्या ~~म्हणजे~~ आहेत. ज्यांची नांवे मास्टर लीस्टमध्ये नाहीत, परंतु ते संक्रमण शिबीरात रहात आहेत अशांचे अर्ज ठराविक कालावधीत घेण्यात आले आहेत. यामध्ये असेही अर्जदार आहेत की, एकाच इमारतीतील काही लोकांना जागा मिळाल्या आहेत परंतु त्यांचीही नांवे मास्टरलीस्टमध्ये आली आहेत. परंतु त्याच इमारतीतील काहींना जागा मिळालेल्या नाहीत. ~~सदस्य~~ नाही मिळा

अर्जदारांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी पाच अधिकाऱ्यांची नेमणूक केलेली असून महिन्या भरात आलेले नवीन अर्जदार म्हणजे आपल्या यादीत समाविष्ट नसलेले परंतु संक्रमण शिबिरात रहात असलेले अशा सर्व अर्जाची छाननी करुन पात्रता सिध्द झाल्या-नंतर अंतिम यादीत त्यांची नावे घेऊन सदर यादी जाहिर करण्यात येईल व शैक्षणिक वर्षाच्या अंत संक्रमण शिबिरात असलेल्या अशा भाडेकरुंना जागा उपलब्ध करुन द्यावयाचा निर्णय घेतला आहे. जेव्हा ती अंतिम यादी तयार करण्यात येईल तेव्हा ती अंतिम यादी व इमारतीतील अतिरिक्त गाळ्यांची यादी सर्व सन्माननीय सदस्यांना वितरीत करण्यात येईल. या खुलाशावर सर्व सदस्यांनी समाधान व्यक्त केले.

मा. सदस्य श्री. अरविंद रेळे यांनी सोडत पध्दतीने गाळ्यांच्या वितरणाबाबत विचारले असता मा. सभापती यांनी माहिती दिली की, इमारत पुनर्रचित झाल्यानंतर सर्व संबंधित भाडेकरुंना आपण एकत्र आणतो. आणि न्यायालयाच्या निर्णयाप्रमाणे आपण सोडत काढून त्यांना त्याप्रमाणे गाळ्यांचे वितरण करतो. सर्वसाधारणपणे भाडेकरुंनी एक-मताने ठराव मंजूर करुन आणावयाचा असतो. पण त्याचा परिणाम असा झाला की, जुन्या चाळीतील रहिवाशी दोन-तीन मजल्यापर्यन्त गाळे घेऊ लागले आणि चवथा व पाचवा मजला रिकामा राहू लागला. त्यामुळे कोर्टाचा निर्णय असा आहे की, ज्यांच्या चाळी होणार नाहीत अशा चाळीतील मुळ भाडेकरु चवथ्या आणि पाचव्या मजल्यावर जाऊ नयेत म्हणून साधारणत: ३० ते ४० टक्के अतिरिक्त गाळे प्रत्येक माळ्यावर रिकामे ठेवावेत. त्यामुळे कोणावर अन्याय होणार नाही.

चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्य श्री. उसपकर यांनी अशी विचारणा केली की, पी.एम.जी.पी.ची योजना बंद झाली आहे काय ? यावर खुलासा करतांना मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, राजीव गांधी निवारा प्रकल्प व दुरुस्ती मंडळाकडे काही ओव्हरलॅपिंग वर्क आहे. जुन्या उपकर पात्र इमारतीची आपण जेव्हा मंडळातर्फे पुनर्बांधणी [भाडे तत्वावर] देतो. परंतु पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पातर्फे इमारती मालकी तत्वावर वितरीत करण्यात आल्या आहेत. त्यासाठी त्यांनी काही अनुदान वापरले आहे. डाऊन पेमेंट ठरवून वीस वर्षाचे हप्ते बांधून इमारतीतील सदनिकांचे मालकी तत्वावर वाटप केलेले आहे. शिवाय त्यांच्या सदनिका वितरीत करतांना काही अति-रिक्त चटईक्षेत्रसुध्दा त्या- त्या भाडेकरुंना प्रदान केले जाते. उदा. भाडेकरुकडे १८० चौ.फूटाची जागा असेल आणि त्या इमारतीमध्ये जादा चटईक्षेत्र उपलब्ध होत असेल तर ९० चौ.फूट पर्यन्त त्यांना काही निकष ठरवून बांधकामाच्या खर्चापेक्षा जास्त पण मार्जिनल किंमती पर्यन्त देण्यात येतात. आता पी.एम.जी.पी. कडील काम कमी होऊन काही योजनांची जबाबदारी आता दुरुस्ती मंडळाकडे आलेली आहे. परंतु प्रकल्प अजूनही चालू आहे. त्यांनी बांधल्या आणि मालकी तत्वावर वितरीत केलेल्या त्या इमारती दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येणार नाहीत. म्हणजेच त्यांची जबाबदारी [illegible] ज्या इमारतींची पुनर्बांधणी ठराविक काळात करु शकले नाहीत त्यांची जबाबदारी आपल्या मंडळावर आली आहे. अशा साधारणत: ४० इमारती आहेत.

यावर मा. सदस्य श्री. उसपकर यांनी अशी विचारणा केली की, सदर योजनेस केंद्र सरकारकडून काही सहकार्य मिळणार आहे किंवा नाही, की, १०० कोटी रुपये दिल्यानंतर पुढे मात्र केंद्र सरकारची भूमिका ही बघ्याची रहाणार आहे का? देखभालीसाठी अनुदान दर पाच वर्षांनी मिळणार आहे किंवा नाही? यावर खुलासा करताना मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, ते एकवेळचे अनुदान होते व त्या अनुदानाचा पी. एम. जी. पी. ने पूर्णपणे वापर केलेला आहे. हे १०० कोटी रुपये वापरून त्यांनी काही अतिरिक्त निधीही निर्माण केलेला आहे. परंतु केंद्र सरकारकडून आता कोणत्याही प्रकारचा निधी मिळणार नाही. तरी बांधण्यात आलेल्या इमारतींची देखभाल व दुरुस्तीची कामे त्या त्या इमारतीच्या मालकांनी करावयाची आहे.

चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्य श्री. प्रकाश भूवड यांनी विचारणा केली की, एका पुनर्बांधणी योजनेस सन १९८८ साली पी. एम. जी. पी. अंतर्गत रु. ६६ लाख ८१ हजार रक्कमेस मंजूरी दिली होती. महानगरपालिकेने १९८९ मध्ये प्लॅन्स मंजूर केलेले आहेत. म्हाडा अधिनियमांतर्गत ४१ कलमाखाली भूसंपादनही झालेले आहे. तरी भूसंपादन झाल्यावर प्रत्यक्ष पुनर्बांधणी करण्यासाठी लागणारा ६ वर्षांचा काळ कशासाठी लागतो. त्यांनी पुढे असे प्रतिपादन केले की, इमारत पाडल्यावर तळमजला आपण तसाच ठेवतो कारण तळमजल्यावर सगळे दुकानदार रहात असतात. हे दुकानदार स्वत:च्या जागेची डागडुजी करून घेऊन कायम स्वरूपात रहाण्याचा प्रयत्न करतात आणि जेव्हा आपले अधिकारी भूसंपादन करण्याकरीता कार्यवाही करतात त्यावेळी ते लोक न्यायालयामधून स्थगिती आणतात.

यावर खुलासा करताना मा. सभापती यांनी सदस्यांना विनंतीपूर्वक सांगितले की, या विषयावर तीन बैठकीत चर्चा झालेली आहे. प्रत्येक प्रकरण वेगवेगळे असते. काही प्रकरणांत कोर्टकचेरी असते, काही प्रकरणे भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडे पडून असतात, काही प्रकरणी भाडेकरूच आग्रह धरतात की त्यांची इमारत दुरुस्त करून द्यावी तर काही वेळा ८८ [३] "अ" घोषित केल्यानंतरही संक्रमण शिबिरात जात नाहीत. इत्यादी. तसेच दुकानदारांना आपण संक्रमण शिबिरामध्ये जागा देत नाही. मा. सदस्यांनी सांगितल्याप्रमाणे दुकानदारांनाच बाजुलाच जागा बांधून देण्याची मिळण्याची अपेक्षा असेल तर ते चुकीचे आहे. तसेच दुकानदार जरी कोर्टात गेले तरी त्यांचे काहीही चालत नाही. यावर मा. सदस्यांनी सांगितले

की, म्हाडाची विधी शाखा आहे ती अत्यंत निष्क्रिय आहे. त्या खात्यातील संबंधित अधिकारी, वकिलांनी सर्वसाधारण जनतेचा संबंध असल्यामुळे अशा प्रकरणांकडे अधिक काळजीपूर्वक लक्ष द्यावयास पाहिजे, ते दिले जात नाही. यावर मा. सभापतींनी सांगितले की, त्यांनी दुरुस्ती मंडळाचा कार्यभार सांभाळल्यापासून प्रत्येक महिन्यात एक आढावा बैठक घेतात व त्या बैठकीमध्ये प्रलंबित प्रकरणांचा निपटारा केला जातो. त्यांनी सन्माननीय सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयाबाबत उपस्थित अधिका-यांना आदेश दिले की, पुढील आढावा बैठकीत कोणत्या कोर्टात किती प्रकरणे प्रलंबित आहेत त्यांची कारणे काय व वेळ का लागतो याबाबत माहिती देण्यांत यावी. त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, इमारतीचे तळमजल्याचे बांधकाम [स्ट्रक्चर] ठेवण्याची कारणे दोन. एक म्हणजे आपण दुकानदारांना संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा देत नाही, दुसरे कारण म्हणजे दुकानदारांना तेथेच ठेवल्यामुळे तेथील जमिनीवर अतिक्रमण न होता जमिनीचे एक प्रकारे संरक्षण होते.

मा. सदस्य श्री. गोडांबे यांनी असे मत व्यक्त केले की, जर दुकानदारांमुळे पुनर्बांधणीला उशीर होत असेल तर ती बाब गांभीर्याने घेतली पाहिजे. यावर सदस्य श्री. प्रकाश भूवड यांनी "अ" विभागात पुनर्बांधणी योजनेखाली आजपर्यन्त गेल्या २० वर्षात फक्त दोनच इमारती झालेल्या आहेत. एक "श्रीसदन" व दुसरी "विजयदीप". तर दहा वर्षापासून ४, माणेकजी स्ट्रीट वरील इमारत अजूनही पडून आहे. आताच एस. एल. ओ. कडे प्रस्ताव गेला आहे. यावर मा. सभापती यांनी संबंधित अधिका-यांकडे विचारणा केली की, मंडळाच्या कोठल्या त्रुटीमुळे कोर्ट केसेस लांबणीवर पडतात. यावर संबंधित अधिकारी श्री. जावळे यांनी सविस्तर माहिती दिली.

सविस्तर चर्चेअंती विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्बांधणी योजनेस प्रशासकीय मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्र. ३४/ २५०

इमारत क्र. ८९-९१, ९३-९५-९७ उमरखाडी रोड व ५२-५४ व ५६ पहिली उमरखाडी रोड "ब" विभाग मुंबई येथील पुनर्बांधणी योजनेच्या रु. १,५७,३८,१६४/- इतक्या खर्चास सर्वानुमते प्रशासकीय मान्यता देण्यांत यावी.

बाब क्रमांक : ३४.४

विषय :- अर्धवेळ सफाई कामगार व पंप अटेंडंट यांच्या एकत्रित वेतनामध्ये सुधारणा करण्याविषयी.

उपरोक्त विषयाची बाब टिप्पणी पृष्ठ क्र. १०७ ते ११३ वर सादर करण्यांत आली आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चाकरताना मा. सभापती यांनी सांगितले की, ~~कामगारांचा~~ सफाई कामगार व पंप अटेंडंट यांचा पगार अतिशय तुटपुंजा आहे हे मान्य केलेच पाहिजे. म्हणून हा अशासकिय प्रस्ताव मांडण्यांत आला आहे.

यावर मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी सांगितले की, हा प्रस्ताव अतिशय चांगला आहे. त्यांनी पुढे असे सुचविले की, त्या लोकांवर आपले काही नियंत्रण करता येते का? यावर मा. सदस्य श्री. साटम, यांनी असे मत मांडले की, जर आपण बाहेरचे कामगार आणून नेमले तर ते वेळेवर येत नाहीत, दांडया मारतात त्यांना शोधण्यासाठी रहिवाशांना जावे लागेते. म्हणून ती जबाबदारी जर चाळ कमिटीवर टाकली तर बरे होईल. कारण त्यांनी नेमलेले लोक हे तेथेच रहाणारे असतात. यावर मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी असे निदर्शनास आणले की, सफाई कामगारांचा पगार वाढवून द्यावयास पाहिजे याबद्दल दुमत नाही पण त्यांच्यावर काहीतरी नियंत्रण असावयास पाहिजे. यावर मा. सभापती यांनी असे मत मांडले की, मुख्य अधिकारी, सहमुख्य अधिकारी, यांनी याबाबत काहीतरी धोरण आखावे व त्याची अंमलबजावणी कशाप्रकारे करणार हे आगामी बैठकीत ठेवावे. सफाई कामगारांवर नियंत्रण मात्र आपले असावे असेच मला वाटते. कारण म्हाडाच्या इमारतींची अस्वच्छता असणे हे आपल्यास भूषणास्पद नाही. मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी सांगितले की, नागरिकांना ज्या सुविधा पुरवावयास पाहिजेत त्या दिल्याच पाहिजेत. त्यासाठी खर्च वाढला तरी विचार करुन चालणार नाही. यावर मुख्य अधिकारी यांनी सेवा शुल्कात वाढ करावी लागेल असे सांगताच मा. सभापती यांनी सेवा शुल्कात ८ रुपयांनी वाढ करावी असे जे ठरले आहे त्याप्रमाणे करु नये असे मत मांडले व एकदम ८ रुपये वाढविण्यापेक्षा १ किंवा २ रुपये वाढविले तर चालेल का? ~~याची प्रथम पहाणी करावी [illegible] कमीत कमी~~ भार पडून आपण यातून काही मार्ग काढू शकतो का असे पहावे, असे सुचविले.

पूर्तता मु. अ., दुवपु.

यावर मुख्य अधिकारी यांनी असे प्रतिपादन केले की, १९७७ पासून भाडे वाढविण्यांत आलेले नसून ते ५० पैसे प्रति चौ. फू. हे स्वतंत्र सुविधा असणा-या खोलीसाठी असून सामाईक सुविधा असणा-या खोलीसाठी ४० पैसे

प्रति चौ. फू. असा दर आहे. हे भाडे बांधकामाच्या खर्चावर आधारलेले आहे. बांधकामाच्या खर्चात झालेली वाढ लक्षात घेता आज ना उद्या मंडळास भाडे वाढविण्याबाबत विचार करावाच लागेल असे त्यांनी ठाम प्रतिपादन केले. त्यांनी पुढे अशीही माहिती दिली की, पुनर्रचित इमारतींमध्ये जवळजवळ
20,000 सदनिका असून साधारणतः वार्षिक साडेतीन कोटी रुपयांचा तोटा प्रतिवर्षी
आपणास सहन करावा लागतो मंडळाकडून महानगरपालिकेला पाणी
व विजेची बिले भरली जातात आणि ज्या सुविधा आपण देतो त्यासाठी येणारा खर्च आणि भाडे व सेवाशुल्क पोटी जी रक्कम वसुल होते त्यामधील फरकामुळे साहजिकच इतर संरचनात्मक दुरुस्ती किंवा पुनर्बांधणीच्या कामासाठी जास्त निधी उपलब्ध करावा लागतो. तसेच संक्रमण शिबीरातील सुध्दा गाळ्यांसाठी आपण जो खर्च करतो व जी वसुली होते या सर्व बाबींचा विचार केल्यास दरवर्षी आपल्याला सुमारे पाच कोटी रुपयांचा तोटा सहन करावा लागतो. म्हणजे एका बाजूला आपण पुनर्बांधणीसाठी जितकी रक्कम खर्च करतो तेवढीच रक्कम आपण मिळकत व्यवस्थापनावर खर्च करतो. असे सांगून मुख्य अधिकारी यांनी या प्रश्नावर गांर्भीयाने विचार करण्याबाबत सदस्यांना विनंती केली.

यावर मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी असे मत व्यक्त केले की, आपला देखभाल विभाग आहे तो प्रथम क्रियाशील करून नंतर जर भाडेवाढ केली तर नागरिक नाराज होणार नाहीत. तर मा. सभापती यांनी असे मत मांडले की, मुख्य अधिकारी यांनी उत्पन्न व खर्च यामधील विसंगती दाखवून दिली असली तरी लोकसभेच्या निवडणूकी संपल्यानंतर याबाबत आपण विचार करू. ~~सध्या फक्त १ किंवा २ रुपये वाढविण्यास हरकत नाही, परन्तू सध्या तो वाढवू नये.~~

~~यावर~~ मा. सदस्य श्री. साटम यांनी अपु-या पाणी पुरवठयाचा प्रश्न उपस्थित करुन ब-याच वेळा महानगर पालिकेकडून पाणीपुरवठा कमी होत असतो परंतु ~~विभागातरच~~ तरी पाणी कमी येत असल्यामुळे योग्य तो पाणीपुरवठा होण्याबाबत मंडळाची काय भूमिका असेल अशी विचारणा केली.

यावर मा. सभापती यांनी पाणीपुरवठयाची जबाबदारी ही पूर्णत: मुंबई महापालिकेची आहे असे सांगून मुंबई शहराची रचनाच अशी आहे की, काही ठिकाणी भाग खोल तर काही ठिकाणी उंच आहे. त्यामुळे पाण्याचा दाब ~~कमीजास्त~~ कमी जास्त असतो. परंतू जर मंडळाच्या पाणी पुरवठा यंत्रणेत काही दोष असेल तरच आपण त्यास जबाबदार आहोत. जर पाण्याचा दाब वाढवून मिळवावयाचा असेलतर त्या भागाच्या नगरसेवकानी प्रयत्न केले पाहिजेत असे मत व्यक्त केले.

मा. सदस्य श्री. उसपकर यांनी देखभालीबाबतचा जो प्रस्ताव ठेवण्यांत आला आहे त्याबाबत असे निदर्शनास आणून दिले की, १९७७ पासून ५० पैसे प्रति चौ. फू. असे सांगितले जाते. परंतु १९७७ पासून इमारतींकडे देखभालीच्या दृष्टीकोनातून पाहिले जाते काय? १९७७ पासून इमारतींकडे दुर्लक्ष केल्यामुळे आज देखभाल खर्च वाढत आहे आणि याची जबाबदारी ही देखभाल विभागावर येते. देखभाल विभागाकडे तक्रार करुनही लक्ष दिले जात नाही. उदा. राम-लक्ष्मण इमारतीसाठी मटेरियल मागितले होते परंतु ते सुध्दा दिले जात नाही. जर इमारतीतील लोकांना कचरा टाकण्यासाठी बकेट पुरविली तर लोक कचरा बाहेर टाकणार नाहीत. परंतु असले ~~मटेरियल~~ सामान पुरविले जात नाही आणि त्यामुळे इमारतींच्या परिसरात गलिच्छता होते. जर इमारतीतील गाळेधारकांकडून प्रत्येकी ५ किंवा १० रुपये सफाई चार्जेस गोळा करुन पैसे चाळ कमिटीच्या हाती सुपूर्द केले तर ते हे काम जबाबदारीने पार पाडतील असे वाटते. यावर मा. सभापती यांनी श्री. उसपकर यांना जो ठराव केला आहे तो पूर्ण स्वरुपात अंमलबजावणी करण्यासाठी पुढील बैठकीत आणण्यात येईल असे आश्वासन दिले. त्यांनी पुढे असेही निदर्शनास आणले की, समाजाला सुध्दा स्वत: काही गोष्टी करावयास शिकविले पाहिजे. लोकांमध्ये अधिकाधिक स्वयंपूर्णता आणली पाहिजे. याबाबत मा. सदस्यांच्या काही लेखी सूचना असतील तर त्यांनी त्या मुख्य अधिकारी यांचेकडे द्याव्यात. म्हणजे योग्य त्या सूचनांवर विचार करण्यांत येईल असे सांगितले.

सविस्तर चर्चेनंतर सर्वानुमते विषयांकित प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ३४/२५१

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने बांधलेल्या पुनर्रचित इमारतींमध्ये अधिवेळ सफाई कामगार व पंप अटेंडंट यांच्या एकत्रित वेतनामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणेस सेवाशुल्कामध्ये वाढ न करता मान्यता देण्यांत ~~आली.~~ येवून सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजुरी करिता पाठविण्याचे ठरले.

============

बाब क्रमांक : ३४.५

विषय :- उपकरप्राप्त इमारत क्र. ४०७ काळबादेवी रोड या इमारतीच्या अंतर्गत भागामध्ये प्रस्तावित बदलास मान्यते संबंधात.

उपरोक्त विषयाची बाब टिप्पणी पृष्ठ क्र. ११५ ते १२३ वर सादर करण्यांत आली आहे. सदर प्रस्ताबाबाबत माहिती देताना मुख्य अधिकारी, दुबपु यांनी प्रतिपादन केले की, सदर प्रस्तावामुळे दुरूस्ती मंडळावर एक पैशाचा बोजा पडणार नाही. "सी" विभागात अशा काही इमारती आहेत की, कन्व्हेन्शनलरित्या त्यांची पुनर्रचना होऊ शकत नाही. कारण डी. सी. रेग्युलेशनमध्ये ज्या सबलती प्रदान करण्यांत आल्या आहेत त्याचा फायदा घेऊनही काही इमारती पुनर्रचित होऊ शकणार नाहीत. म्हणून १०-१५ वर्षापूर्वी मंडळाचे व महानगरपालिकेचे तांत्रिक अधिकारी यांच्या सल्ला-संमतीने ही पॉलीसी मान्य करण्यांत आली आहे. कारण काही अशा इमारती आहेत की, त्या आपण पुनर्रचित करू शकत नाही व त्यामुळे तेथील लोकांना संक्रमण शिबीरात पाठवावे लागेल. विषयांकित इमारती बाबत सुध्दा तसेच झालेले आहे. १५-२० वर्षापासून लोक संक्रमण शिबीरात रहात ~~होते~~ आहेत. विषयांकित इमारतीच्या दुरूस्ती कामाची मालक आणि भाडेकरू यांनी एकत्र येऊन जबाबदारी स्विकारलेली आहे. पण काम मंडळाचे काम म्हणूनच करण्यांत येणार आहे. मध्यंतरी सदर दुरूस्तीचे काम खंडीत झालेले असताना महापालिका आयुक्त यांच्याकडे २/३ बैठका होऊन त्यांच्या सर्व शंका दूर करून काम चालू करण्यांत आले. सदर इमारतीची [रिपेरिंग अमाऊंट टू रिकंस्ट्रक्शन] दुरूस्ती अंतर्गत पुनर्बांधणी केली तरीही नियोजनाच्या दृष्टीने किंवा बांधकामाच्या दृष्टीने काही बदल आवश्यक झालेले आहेत. मुळ मालक आणि भाडेकरू ह्यांनी आपल्याला हमी दिली आहे की, मंडळावर या संपूर्ण कामाचा कोणताही आर्थिक बोजा टाकणार नाही. पूर्वी अशी २/३ प्रकरणे मंडळासमोर आली होती, ~~की~~, कारण ~~जरी~~ मंडळामार्फत ~~आपण~~ दुरूस्तीचे काम ~~केली तरसे~~ करण्याऱ्या महानगरपालिकेकडून ~~आपल्याला~~ [illegible] ओ. सी. द्यावी लागत नाही. [illegible] मंडळातर्फे [illegible]

[illegible] घरमालक आणि भाडेकरूंना "ना हरकत प्रमाणपत्र" परतावा किंवा बिना परतावा या दोन्ही पध्दतीने ~~आपल्या मंडळामध्ये चालू आहेत~~ दिले जाते. [illegible] ~~परंतु~~ तोडगा काढण्याच्या दृष्टीने २/३ अशा विशीष्ट इमारती होत्या जेथे काम लवकर करण्याची गरज होती. परंतु कामाची व्याप्ती एवढी

मोठी होती की, मंडळाकडे तेवढा निधी उपलब्ध नव्हता. म्हणून पूर्वीच्या मंडळाने १/२ प्रकरणांमध्ये असे ठरविले की, जर भाडेकरू/रहिवाशी त्यांच्या इमारतीचे दुरूस्तीचे काम स्वखर्चाने मंडळातर्फे करण्यास तयार असल्यास त्यापोटी मंडळातर्फे फक्त रु. १/- नाममात्र रक्कम देण्याच्या अटीवर परवानगी देण्यांत आली होती.

यावर मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी सदर इमारतीचे किती भाडेकरू आहेत व इमारतीचे काम कोणत्या अटीवर रखडले ह्याची माहिती मागितली. यावर खुलासा करताना मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी सांगितले की, काम अशासाठी रखडले होते की, या धोरणा बाबत महानगरपालिकेत-सुध्दा मतभेद होते. या इमारतीचे जुने नकाशे उपलब्ध असून त्यांची खातरजमा करण्यामध्ये जवळ जवळ १ वर्षाचा कालावधी गेला. श्रीमती सुधा भावे, अतिरिक्त महापालिका आयुक्त यांच्याकडे मा. ~~मंत्री महोदय~~ आमदार श्री. हेमेंद्र मेहता व मा. ~~मंत्री महोदय~~ आमदार श्री. राज पुरोहित यांच्या २/३ बैठका झाल्या होत्या. तद्नंतर एकंदर परिस्थितीचा विचार केल्यानंतर उच्च स्तरावर बैठक घेण्याचे ठरले व त्यानुसार मा. आयुक्त महानगरपालिका यांचे दालनात दिनांक १४ जून १९९५ मध्ये बैठक घेण्यांत आली. सदर बैठकीस महाराष्ट्र शासनाचे तसेच मंडळाचे वरिष्ठ अधिकारी उपस्थित होते. विषयांकित इमारतीमधील रहिवाश्यांचे प्रतिनिधीत्व मा. आमदार श्री. राज पूरोहित यांनी केले. सदर विषयावर सांगोपांग चर्चा होऊन चर्चेअंती इमारतीच्या कामास सुरूवात करण्यास परवानगी देण्यांत आली. विषयांकित इमारतीमध्ये सुमारे ९० भाडेकरू/रहिवाशी आहेत.

मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी उपस्थित सन्मा. सदस्यांच्या निदर्शनास आणून दिले की, आज हा जो प्रस्ताव आपल्या मंजूरीकरिता ठेवलेला आहे, त्यात कुठल्याही प्रकारे वाढीव क्षेत्रफळ दिले जात नाही, फक्त सामान्य भाडेकरू/रहिवाशांच्या आरोग्याच्या व सोयीच्या दृष्टीने मुळ इमारतीत थोडी फेरफार सूचविलेले आहेत. जसे १] उत्तरेकडील संडास दक्षिणेकडे हलविणे. २] उत्तरेकडील जिना दक्षिणेकडे करणे व उद्वाहनाची सोय करणे. ३] इमारतीचे प्रवेशद्वार पूर्वी अरुंद होते ते मोठे करणे. ४] गच्चीवर पाण्याची टाकी बसविण्याकरिता दोन्ही कडील उतार एकाच बाजूस करणे. ५] सलग सज्जा करणे. ६] जुन्या इमारतीमध्ये जशी भूमिगत टाकी व पंप हाऊस होते तसेच पंपमन/वॉचमन साठी रहाण्याची जागा होती त्याची तरतुद करणे इ.

वरील प्रस्तावावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी प्रदिर्घ चर्चा करून त्यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयाचे मा. सभापतींनी खुलासेवार निरसन केल्यानंतर विषयांकित इमारतीच्या अंतर्गत प्रस्तावित फेरफारास सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ३४/२९२
===========

उपकरप्राप्त इमारत क्र. ४०७ काळबादेवी रोड या इमारतीच्या अंतर्गत भागामध्ये प्रस्तावित खालील बदलास सर्वानुमते मान्यता दिली.

१] मुळ इमारतीमध्ये उ-तरेकडील असलेले संडास व स्नानगृह इमारतीच्या दक्षिण भागात हलविणे.

२] मुळ इमारतीमध्ये उ-तरेकडे असलेला जिना इमारतीच्या दक्षिण भागामध्ये उद्वाहना समोर हलविणे व उद्वाहनाची तरतुद करणे.

३] मुळ इमारतीतील तळ मजल्यावरील दक्षिणे कडील दूकानाचा भाग कमी करून इमारतीमध्ये जाण्याचा मार्ग ५ फूट करणे.

४] मुळ इमारतीवर पाण्याच्या टाकीची सोय करणे व त्यासाठी छप्पराचा उतार पूर्वी प्रमाणे दोन्ही कडे न ठेवणे. [सदर बदल महानगर पालिकेच्या नियमाच्या अधिन राहून करावेत.]

५] मुळ इमारतीमध्ये दर्शनी दोन वेगळे सज्जे होते ते एकत्रित सलग सज्जे करणे. परंतू मुळ सज्जाच्या क्षेत्रफळात बदल न करता.

६] मुळ इमारतीच्या मागील बाजूस पाण्याची भूमीगत टाकी व पंपहाऊस तसेच पंपमन/वॉचमन साठी रहाण्याची जागा होती, त्यानुसार आता तरतूद करणे. इत्यादी.

==============

चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्य श्री. खोपकर यांनी पांडुरंग बकिल वाडीचा मुद्दा उपस्थित करून सदर इमारत गेल्या २० वर्षापासून तोडून ठेवल्याचे निदर्शनास आणले. परंतु दुकानदार मात्र २० वर्षे तेथेच वास्तव्य करून आहेत. त्यास त्यांनी आक्षेप घेवून याबाबत संबंधित दुकानदार आणि संबंधित अधिकारी यांच्यात काहीतरी बांधिलकी

असणार तरी इमारत तोडताना दुकाना सक्त पाडण्यांत आली पाहिजे, अशी मागणी केली.

यावर श्री. वाचासुंदर, विधी सल्लागार/प्रा. यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, जेव्हा एखादी योजना तयार केल्यानंतर भूसंपादनासाठी एल.ए.क्यू. पाठविली जाते. परंतु इमारत धोकादायक म्हणून जेव्हा तोडली जाते, तेव्हा दुकानदारांच्या व्यवसायांवर काही बाधा येऊ नये म्हणून तसेच ह्या दुकानदरांना संक्रमण शिबीरामध्ये जागा देण्याबाबत कायद्यात तरतुदही नसल्यामुळे त्यांना प्रत्यक्ष कामास सुरुवात करेपर्यंत त्याच जागी ठेवले जाते. उच्च न्यायालयानेही सदर वस्तुस्थिती मान्य केली आहे की, दुकानदारांना संक्रमण शिबिरात जागा देण्याचे काही कारण नाही. परंतु असेही आहे की, जेव्हा प्रत्यक्ष कामास सुरुवात होते तेव्हा ती दुकाने पाडली जातात.

यावर मा. सदस्य श्री. खोपकर यांनी सांगितले की, तेच दुकानदार न्यायालयात जाऊन स्थगिती आणतात. यावर मा. सदस्य श्री. प्रकाश भूवड यांनी ४, माणकेजी स्ट्रीट, २५-२६, झुलेखाबाबई या इमारतीच्या बाबतीत अशी माहिती दिली की, भूसंपादन अधिका-याने नोटीस दिल्यापासून सर्व दुकानदार एकत्र येऊन न्यायालयातून स्थगिती घेण्याच्या मागे आहेत.

यावर मा. सभापती, दुवपु यांनी अशी माहिती दिली की, काही लोक कायद्यातील पळवाटाचा गैरफायदा घेऊन कामात अडचणी निर्माण करतात. तरी अशा प्रकारच्या विशिष्ट प्रकरणाबाबत योग्य ती तपासणी करण्यांत येईल ~~असे सांगितले~~ असे आश्वासन दिले.

मा. सभापती, दुवपु यांनी पुढे असेही निदर्शनास आणले की, भूसंपादन अधिका-यांकडे असलेल्या प्रकरणात आपण मंडळाच्या अधिका-यांना जबाबदार न धरता प्रत्यक्ष न्यायालयात प्रकरणे आहेत त्याबाबत आपण त्यांना विचारु शकता. कारण भूसंपादन अधिकारी हा सरकारी अधिकारी असून त्याचेवर मंडळाचे नियंत्रण नसते.

मा. सभापतींनी यावर खुलासेवार स्पष्टीकरण देताना सांगितले की, म्हाडाच्या नियमानुसार एखादी मालमत्ता आपण ताब्यात घेतो तेव्हा नोटी देतो की, मंडळाच्या नियमानुसार आम्ही आपली जमिन ताब्यात घेणार आहोत. काही प्रकरणी एका इमारतीचे चार पाच मालक असतात. त्यामुळे ते परस्परात भांडून न्यायालयात जातात. भूसंपादन ~~झाल्यानंतर~~ करण्यापूर्वी त्यांना ~~सुनावणी दिली जाते व जर~~ सुनावणी दिली गेली व जर अनुकूल निर्णय दिला व ते न्यायालयात गेले नाही तर भूखंड आपल्या ताब्यात येतो. परंतु प्रतिकुल निर्णय झाला तर त्या

निर्णयाविरुध्द कोर्टात जाऊन आपले म्हणणे मांडण्याचा अधिकार त्यांना आहे. विधीसल्लागार/प्रा. यांनी पांडुरंग चाळीबाबत माहिती देताना सांगितले की, ह्या प्रकरणाचा निकाल मंडळाच्या बाजूने लागला असून केस संपुष्टात आली आहे.

चर्चेच्या ओघाओघात मा. सदस्य श्री. गोडांबे यांनी पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळाधारकांना वितरण करण्याच्या वेळी अनेक भ्रष्टाचाराच्या घटना घडतात असे सांगून गोपीटँक रोडवरील शिवम या इमारतीचे उदाहरण दिले. या इमारतीतील एक अधिकृत गाळा एका अनधिकृत व्यक्तीस वितरणपत्राद्वारे देण्यांत आला आहे. याबर मा. सभापती यांनी अशा सूचना दिल्या की, जो काही घोटाळा झाला आहे त्याबाबत आपण मुख्य अधिकारी,दुवपु यांना लेखी कळवावे, म्हणजे योग्य ती कारवाई करण्यांत येईल. या प्रकरणाची कायदेशीर बाजू काय आहे हेही तपासून पहाण्यांत येईल.

मा. सभापतींनी सर्व सन्मा. सदस्यांच्या निदर्शनास आणून दिले की, त्यांनी कृपया वैयक्तीक प्रकरणे बैठकीत न मांडता एखादी धोरणात्मक बाब असेल तर ती मांडावी, जेणेकरुन त्यावर धोरणात्मक निर्णय घेणे मंडळास सुलभ जाईल. वैयक्तीक बाब त्यांनी लेखी स्वरुपात संबंधित अधिकाऱ्यांस द्यावी.

मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी निदर्शनास आणून दिले की, इमारत तोडल्यानंतर आपण गाळाधारकांना जशी जागा देतो तशी दुकानदारांना जागा देत नाही हे बरोबर नाही. कारण दुकाने तोडल्यानंतरच इमारत जरी होणार असली तरी दुकानदारांना पर्यायी जागा देण्याबाबत कायदा करण्यांत यावा अशी मागणी केली. या मताशी सभापती यांनी सहमती दर्शवून (कोर्ट-कचेरीच्या प्रकरणामध्ये योग्य प्रकारे पाठपुरावा करुन लवकरात लवकर प्रकरणे निकाली काढावीत म्हणजे पुनर्रचनेच्या कामात अडथळा होणार नाही. (असे सुचविले की)

सदर विषयावर चर्चा करताना मुख्य अधिकारी/दुवपु यांनी मा. सभापतींच्या अनुमतीने सभागृहास माहिती देताना सांगितले की, जेव्हा १९६९ मध्ये मंडळ स्थापन करण्यांत आले, तेव्हा शासनाची अशी अपेक्षा होती की, १० वर्षांत इमारतींच्या पुनर्बांधणीचे काम पूर्ण करु. परंतु मागील २५ वर्षात फक्त जवळ जवळ ३०० इमारतीच आपण बांधू शकलो. आपल्यासमोर कामाची एवढी व्याप्ती आहे की, १९००० - १९५०० इमारतींपैकी फक्त ६०० इमारतीच पुनर्रचित करण्यांत आल्या आहेत. म्हणजे ६०० इमारती

पाडून आपण ३०० इमारती बांधल्या आहेत. काही इमारती राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आल्या आहेत. काही प्रकरणांमध्ये आपण "ना हरकत प्रमाणपत्र" दिलेले आहे. आतापर्यन्त २५ वर्षात जितके काम झालेले आहे त्या गतीने आपण उर्वरित १७००० ते १८००० इमारती एक एक करून संपादित करून, कोर्टकचेरीची सर्व प्रकरणे पूर्ण करून, जितका निधी उपलब्ध असेल त्यामधून सर्व मुंबईचे आपण मालक होऊ, अशी ही कल्पना व्यवहार्य नाही. कारण आपल्याकडे पुरेसा निधी उपलब्ध नाही. जेव्हा इमारती आपण संपादित करतो तेव्हा त्यांच्या मुळ मालकाला १०० महिन्यांचे जे भाडे आहे तेवढी रक्कम आपण त्यांना प्रदान करतो. इमारतीच्या नष्टशेषाची किंमत आपण देत असलेल्या भरपाईपेक्षा [कंपेन्सेशनपेक्षा] पाच पट असते. मंडळाने कोणतेही भूसंपादन सुरु केले की, मालक साहजिकच आपणास कोर्टात आव्हान देतो. याबाबत केंद्र सरकारचे असे स्पष्ट धोरण आहे की, जेव्हा आपण मालमत्ता जनहितासाठी संपादित करतो तेव्हा त्या माणसाला आपण शक्यतो मोबदला दिला पाहिजे. कारण मालमत्ता धारण करणे हा लोकांचा मुलभूत हक्क आहे. म्हणून मंडळावर कोणताही बोजा न टाकता मालक व भाडेकरू स्वत: पुढे आले तर आपण त्यांना पुनर्बांधणीसाठी प्रोत्साहन दिले पाहिजे.

==============

बाब क्र. ३४.६

विषय :- उत्तर परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामाचे नकाशे व सुधारित अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजूरी प्रदान करणेबाबत.

उपरोक्त विषयाचा प्रस्ताव पृ.क्र. १२५ ते १२९ वर सादर करण्यांत आला आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मा. सभापतींनी सांगितले की, मुळ अंदाजपत्रकास सन १९९२ मध्ये मंजूरी घेवून काम करण्यांत आले होते. आता सदर कामात वाढ झाल्यामुळे त्यास सुधारित मान्यतेसाठी आज आपल्यापुढे मंजूरीसाठी सादर करण्यांत आले आहे.

सविस्तर चर्चेअंती उत्तर परिमंडळातील इ.क्र. २२५ सी. डी., ना. म. जोशी मार्ग या इमारतीच्या दुसऱ्या टप्प्याच्या सुधारीत अंदाजपत्रकास सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्र. ३४/ २५३
==========

उत्तर परिमंडळातील इ.क्र. २२५ सी.डी., ना.म.जोशी मार्ग या इमारतीच्या सुधारीत दुस-या टप्प्याच्या अंदाजपत्रकाच्या रु. १३,५१,७८३/- एवढया रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यांत आली.

==============

बाब क्रमांक : ३४.७
================

विषय :- दक्षिण परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामाचे नकाशे व सुधारीत अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करणेबाबत.

पृ.क्र. १३१ ते १५३ वर दक्षिण परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामाचे नकाशे व सुधारीत अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजूरी देण्याचे पाच प्रस्ताव व अध्यक्षांचे परवानगीने आयत्यावेळचे विषयांतर्गत ८ प्रस्ताव असे एकूण १३ प्रस्ताव आजच्या बैठकीत ठेवण्यांत आले आहेत.

वरील प्रस्तावावर चर्चा करताना मा. सभापती, दुवपु यांनी उपमुख्य अभियंता दक्षिण व उत्तर यांना आजच्या बैठकीत सादर केलेले प्रस्ताव हे मागील आढावा बैठकीत ठरलेल्या निकषांच्या आधारावर नसल्याचे निदर्शनास आणून दिले यावर श्री. राव, उपमुख्य अभियंता [द.] यांनी सांगितले की, सदर प्रस्ताव हे सुधारीत अंदाजपत्रकांचे असून या पुढील सर्व अंदाजपत्रके नविन सुधारित ठरलेल्या निकषाप्रमाणे तयार करून बैठकी समोर सादर करण्यांत येतील. तद्नंतर मा. सभापतींनी उपस्थित मा. सदस्यांना अंदाजपत्रके बनविताना आढावा बैठकीत ठरलेल्या निकषांची माहिती दिली.

वरील प्रस्तावावर चर्चा करताना मा. सभापती यांनी निदर्शनास आणून दिले की, पृ.क्र. १३१ वर "अ" विभागातील, इ.क्र. २३ नगिनदास मास्टर रोड हया इमारतीचे गेल्यावर्षी तयार करण्यांत आलेल्या अंदाज पत्रकांतील मुळ काम ३,०७,७८३/- रक्कमेचे होते व आता सुधारीत अंदाज पत्रकातील मुळ काम १३,२०,१७८/- एवढया रकमेचे आहे तर ही अपेक्षित वाढ कशी काय झाली याची विचारणा केली. यावर खुलासा करताना

संबंधित का. अ. "अ" विभाग श्री. भाटीया यांनी सांगितले की, प्रारंभी अंदाजपत्रक बनविताना इमारतीच्या बाहेरील भागावरुन अंदाजपत्रक बनविण्यात येते. काही वेळा भाडेकरु/रहिवाशी त्यांच्या खोल्यांत रंग रंगोटी, फॉल्स सिलींग लावतात, त्यामुळे आतील भाग पहाता येत नाही. परंतू प्रत्यक्ष कामास जेव्हा सुरुवात होते तेव्हा सदर कामांची व्याप्ती लक्षात येते व त्यानूसार सुधारीत अंदाजपत्रक बनविले जाते. त्यांनी पुढे असेही निदर्शनास आणून दिले की, सदर इमारतीस कुलाबा विभागातील मा. सदस्य श्री. प्रकाश भूवड यांनी सुध्दा भेट दिली असून त्यांनी पहाणी केलेली आहे, यास मा. सदस्य श्री. प्रकाश भूवड यांनी दुजोरा दिला.

मंडळाच्या दुरुस्ती कामावरील वास्तुशास्त्रज्ञाच्या कामाबाबत सर्व सदस्यांनी तिव्र नाराजी व्यक्त केली. त्यांनी मा. सभापतींना सांगितले की, वास्तुशास्त्रज्ञबरोबर इमारतीची पहाणी करत नाही. तसेच दुरुस्ती कामांनाही भेटी देत नाही. तरी हे बरोबर नाही, सदर इमारतीच्या वास्तुशास्त्रज्ञाने इमारतीची पहाणी योग्य प्रकारे केली नसल्याने सुधारीत अंदाजपत्रकात चार पट वाढ झाली आहे. तरी सदर काम संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञाकडून काढून घेवून एखाद्या सक्षम वास्तुशास्त्रज्ञा कडे सदर इमारतीचे पुढील काम द्यावे असे ठरले व त्यासाठी श्री. रायकर यांचे नाव सुचविण्यांत आले.

सविस्तर चर्चेअंती दक्षिण परिमंडळातील दुरुस्ती कामाच्या सुधारीत तेरा प्रस्तावांना व "अ" विभागातील वरील इमारतीच्या वास्तुशास्त्रज्ञाच्या बदलास अधिन राहून मंजूरी देण्याचे ठरले. तसेच यापुढील सर्व दुरुस्तीचे प्रस्ताव नविन सुधारीत निकषाप्रमाणे बैठकीसमोर सादर करण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ३४/२५४
=========

दक्षिण परिमंडळातील एकूण १३ दुरुस्ती कामाच्या सुधारीत अंदाजपत्रकांना परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद केल्या नुसार मान्यता देण्यात आली. तसेच यापुढील दुरुस्ती कामाचे सर्व प्रस्ताव नविन सुधारित निकषाप्रमाणे बैठकीसमोर सादर करण्याचे ठरले.

=============

बाब क्रमांक : ३४.८

अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्यावेळी घ्यावयाचे विषय.

१] विषय :- ग-तेतिहासाच्या बारसा म्हणून जतन करण्यायोग्य वास्तुच्या दुरूस्तीसाठी हेरीटेज कमिटीच्या मंजूरीसाठी लागणा-या विलंबाबाबत.

उपरोक्त विषयासंबंधित प्रस्ताव उपमुख्य अभियंता [उ.] यांनी मा. सभापतींच्या पूर्वपरवानगीने सर्व सन्मा. सदस्यांना सादर करण्यांत आला. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मा. सभापती, दुवमु यांनी अशी माहिती दिली की, शासनाने एप्रील १९९५ मध्ये जो कायदा संमत केला त्यात एकूण ३०३ इमारती हेरिटेज इमारती म्हणून घोषीत केल्या आहेत. तसेच या यादी व्यतिरिक्त विभागवार "हेरिटेज हद्द" ठरवून देण्यांत आलेली आहे. या हद्दीत मोडणा-या प्रत्येक इमारती हेरिटेज म्हणून घोषीत करण्यात आल्या आहेत त्यामुळे "अ" विभागातील जवळ जवळ सर्वच इमारती त्यात मोडत आहेत. त्यामुळे त्याच्या साठी हेरिटेज ~~कमिटीची~~ कमिटीचे "ना हरकत प्रमाणपत्र" लागते परंतु ते मिळविण्यासाठी त्यांच्या अटींची पूर्तता करणे आवश्यक आहे. सदर अटींची माहिती सदर प्रस्तावात दिलेली आहे व त्या पूर्ण करणे शक्य नसल्याचीही कारणे देण्यात आलेली आहेत.

मा. सभापतींनी याबाबत चर्चा करताना स्पष्ट केले की, म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीनुसार मुंबई बेटावरील उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती करणे ही मंडळाची जबाबदारी आहे. अशा वेळी हेरिटेज हद्दीमधील एखादी इमारत धोकादायक होऊन हेरीटेज कमिटीची परवानगी वेळेवर न मिळाल्याने अपघात होऊन त्यात वित्त व मनुष्य हानी झाल्यास प्रथमत: तो ठपका मंडळावर ठेवला जाईल. तरी याबाबत सदर प्रस्तावात प्रस्तावित केल्यानूसार मंडळाने त्यास मंजूरी दिल्यास पूढील कार्यवाहीसाठी शासनाकडे पाठविण्यात ~~येते~~ येईल.

विषयांकित प्रस्तावावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी सविस्तर चर्चा केल्यावर त्यात प्रस्तावित केल्याप्रमाणे शासनास पुढील कार्यवाहीसाठी प्रस्ताव पाठविण्याचे ठरले.

ठराव क्र. ३४/ २५५
==========

ग–तेतिहासाच्या बारसा म्हणून जतन करण्यायोग्य बास्तूच्या दुरुस्तीसाठी हेरिटेज कमिटीच्या मंजूरीसाठी लागणा–या विलंबाबाबत खालील प्रस्तावित केल्याप्रमाणे शासनास प्रस्ताव पाठविण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यांत आली.

[अ] धोकादायक इमारतीची दुरुस्ती हाती घेताना उपकरप्राप्त इमारतीस हेरिटेज कमिटीच्या ना हरकत प्रमाणपत्राची [एन. ओ. सी.] अट घालू नये.

[ब] किंवा घोषित केलेल्या इमारतींची दुरुस्ती कमिटीने स्वत: घ्यावी.

[क] हेरिटेज जपण्यासाठी यादीत घोषित केलेल्या इमारतीस निधी उपलब्ध करुन द्यावा.

=============

२] विषय :- इमारत क्र. २८५ "अ" कल्याणी निवास या नावाने ओळखल्या जाणा–या गणेशगल्ली डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग, लालबाग, मुं. १२ येथील भूखंड व त्यावरील इमारतीसह नियोजीत "सोहम सह. गृह. संस्थेकरिता" संपादन करण्याचा प्रस्ताव.

विषयांकित प्रस्ताव मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने कार्यकारी अभियन्ता, स. सं. क. यांनी सर्व सन्मा. सदस्यांना सादर केला. सदर प्रस्तावाची माहिती देताना मा. सभापती, दुवपु यांनी सांगितले की, मुळ इमारतीतील एकूण १५ भाडेकरु/रहिवाशांपैकी १२ भाडेकरु/रहिवाशांची प्रस्तावित नियोजीत सहकारी संस्था स्थापन करण्यास संमती आहे. तसेच संबंधित अधिका–यांनी सदर इमारतीची पहाणी केली असून इमारत सुस्थितीत ठेवण्याचा संस्थेचा उद्देश समर्थनीय आहे असा त्यांचा अभिप्राय दिलेला आहे. तरी सदर प्रस्ताव मंडळाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यांत आला आहे.

यावर मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी निदर्शनास आणून दिले की, सदर इमारत ही त्यांच्या भागातील असून खरोखरच त्या इमारतीतील रहिवाशांना इमारत ताब्यात घ्यावयाची आहे किंवा कसे याबाबत त्यांनी

शंका व्यक्त केली. यावर मा. सभापती, दुवपु यांनी सांगितले की, अशा प्रकारचे प्रस्ताव रहिवाशांच्या सही शिवाय मंडळासमोर येत नाहीत. परंतु मा. सदस्य श्री. सकपाळ यांनी उपस्थित केलेला मुद्दा लक्षात घेवून सविस्तर चर्चेअंती विषयांकित प्रस्ताव पुढे ढकलण्याचे सर्वानुमते ठरले.

==============

३] विषय :- दुरूस्ती मंडळाच्या अखत्यारितील पुनर्रचित इमारतींमध्ये जादा रिक्त अनिवासी गाळयांबाबत.

उपरोक्त विषयाची बाब टिप्पणी उपमुख्य अधिकारी [पु. गा.] यांनी मा. अध्यक्षांच्या पूर्व परवानगीने सर्व सन्मा. सदस्यांना सादर केली.

सदर विषयावर चर्चा करताना मा. सभापती, दुवपु यांनी उपस्थितांच्या असे निदर्शनास आणले की, मंडळाच्या विविध पुनर्रचित इमारतींमध्ये मागील काही वर्षांपासून काही दुकाने रिकामी पडून आहेत. हया दुकानांची नियमावली करुन ती लिलावाने काढावी किंवा त्या गाळयांचे निवासी गाळयांत रूपांतर करून त्यांचे वाटप बृहत्सूची मधील भाडेकरूंना करावयाचे काय ? याचा विचार करण्यासाठी हा अशासकीय प्रस्ताव ठेवण्यांत आला आहे.

मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी असे मत मांडले की, ज्या इमारती पडतात किंवा ज्याची भविष्यात पुनर्बांधणी होणार नाही, त्यातील दुकानदार आहेत त्यांना तेथेच जागा देता येणार नाही का? यावर मुख्य अधिकारी, दुवपु यांनी असे प्रतिपादन केले की, त्यांना जागा देऊ शकतो, परंतु त्यांची इच्छा असते की, पूर्वी जेथे त्यांची दुकाने/व्यवसाय होता तेथेच गाळे दिले जावेत. यावर मा. सभापती यांनी असे सुचविले की, ज्या ठिकाणी इमारतीच होणार नाहीत तेथील दुकानदारांना हे गाळे देऊ शकतो.

पूर्तता मु. अ. [पुगा]

सविस्तर चर्चेअंती बाब टिप्पणी मध्ये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे मंडळाकडे अतिरिक्त उपलब्ध असलेल्या प्रत्यक्ष अनिवासी गाळयांची [दुकानाची] शहानीशा करुन नंतर सदर प्रस्तावावर प्राधिकरणाचे आदेश व मार्गदर्शन घेणेसाठी प्रस्ताव पाठवावे असे सर्वानूमते ठरले.

ठराव क्र. ३४/ २५५

दुरूस्ती मंडळाच्या अखत्यारितील पुनर्रचित इमारतीमध्ये जादा रिक्त अनिवासी गाळयांबाबत प्राधिकरणाचे आदेश व मार्गदर्शन घेणेसाठी प्रस्ताव सादर करण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यांत आली.

===========

४] विषय :- "अ" वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करावयाचे प्रस्ताव.

वरील विषयास अनुसरून मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने "अ" वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतीचे घरमालक/भाडेकरू व रहिवाशी त्यांच्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासासाठी विनंती केल्यानुसार "ना हरकत प्रमाणपत्राचे" एकूण दहा प्रस्ताव आजच्या बैठकीत सादर करण्यांत आलेले आहेत.

१] अंतिम भूखंड क्र. ४६ बी नगररचना योजना क्र. २ माहिम विभाग इ. क्र. ११अे, ११बी व ११सी लोहार चाळ स्ट्रीट, दिलीप गुप्ते मार्ग, दादर मुंबई.

२] भूकर पहाणी क्र. ५६४/१०, माटुंगा विभाग प्लॉट क्र. ७४३, दादर माटुंगा इस्टेट, इमारत क्र. ५, जहांगीर विमदलाल मार्ग, दादर [पूर्व], मुंबई.

३] अंतिम भूखंड क्र. ६१७, नगररचना योजनाक्र. ३ माहीम विभाग, इ. क्र. १३ई व १३एफ लेडी जमशेदजी मार्ग, माहीम, मुंबई.

४] भूकर पहाणी क्र. ६६२ परळ शिवडी, इ. क्र. १२१६ डी, सी, अे, अेबी, अेअे, बीसी, बी, सीसी, बीसीसी, ग. द. आंबिकर मार्ग, मुंबई.

५] अंतिम भूखंड क्र. ३१७ नगररचना योजना क्र. ४, माहीम विभाग, इ. क्र. ६९१ एसी, १८एच, १८जी व ६९१ अेअे, भवानी शंकर मार्ग, दादर[पश्चिम], मुंबई.

६] अंतिम भूखंड क्र. ५८७ व ५८८ नगर रचना योजना क्र. ४, माहीम विभाग, इमारत क्र. ३४अे, ३४ आस, ८९५बी, ३०-३२-३२बी, ३४बी, ८९२बी, ३४सी, ३४डी, ३४के, ३४जी, ३४एफ, ३४ई जंक्शन ऑफ सयानी रोड व गोखले रोड दादर, मुंबई.

७] भूकर पहाणी क्र. ३९२ माझगांव विभाग इ.क्र. १ मोतीशा रोड, माझगांव, मुंबई.

८] भूकर पहाणी क्र. २८०[भाग] मलबार हिल विभाग, इ.क्र. १११ "डी", वाळकेश्वर रोड, "डी" विभाग, मुंबई.

९] भूकर पहाणी क्र. १/६४५ मलबार कंबाला हिल विभाग, इ.क्र. ५५-५७, फोर्टेज स्ट्रीट, "डी" विभाग, मुंबई.

१०] भूकर पहाणी क्र. २३४, १/२३४, व २३५ परळ शिवडी विभाग, गोलनजी हिल रोड, शिवडी, मुंबई.

वरील प्रस्तावावर चर्चा करताना सन्मा. सदस्यांनी अशी विचारणा केली की, आतापर्यन्त देण्यांत आलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रांतर्गत किती पुनर्रचित झालेल्या इमारतीतील अतिरिक्त गाळे मंडळाच्या ताब्यात आलेले आहेत, याबद्दल माहिती मिळेल का? यावर खुलासा करताना मुख्य अधिकारी/दुवपु यांनी सांगितले की, चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० नुसार एखाद्या मालमत्तेचा पुनर्विकास केल्यास म्हाडा अधिनियम १९७६ च्या परिशिष्ट तीन [३] प्रमाणे काही टक्केवारी ठरविण्यांत आली आहे की, मालमत्तेवरील सर्व मूळ भाडेकरुंना पूनर्वसित केल्यानंतर जितके क्षेत्रफळ उरते त्याची टक्केवारी किती आहे त्याच्या आधारावर काही क्षेत्रफळ त्यांना मुंबई दुरुस्ती मंडळाला द्यावे लागते. हे क्षेत्रफळ साधारणत: १८० चौ.फू. क्षेत्रफळाच्या सदनिकांच्या स्वरुपात घेतो आणि रु. २३५/- प्रति चौ.फू. दराने आपण त्यांना पैसे देतो. त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, आपल्या-कडे किती सदनिका आल्या आहेत त्याची माहिती पुढील बैठकीत देईल. सादर करण्यात येईल.

सविस्तर चर्चेअंती वरील दहा प्रकरणांना अंतीम "ना हरकत प्रमाणपत्र" देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक :- ३४/ २५७
==========

१] "अ" वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी खालील दहा प्रस्तावांना सर्वानुमते मान्यता देण्यांत आली.

१] अंतिम भूखंड क्र. ४द बी नगररचना योजना क्र. २ माहिम विभाग इ.क्र. ११अे, ११बी व ११सी लोहार चाळ स्ट्रीट, दिलीप गुप्ते मार्ग, दादर मुंबई.

२] भूकर पहाणी क्र. ५६४/१०, माटुंगा विभाग प्लॉट क्र. ७४३, दादर माटुंगा इस्टेट, इ. क्र. ५, जहांगीर विमदलाल मार्ग, दादर [पूर्व], मुंबई.

३] अंतिम भूखंड क्र. ६१७, नगररचना योजना क्रं. ३, माहिम विभाग, इ. क्र. १३ई व १३एफ लेडी जमशेदजी मार्ग, माहीम, मुंबई.

४] भूकर पहाणी क्र. ६६२ परळ शिवडी, इ. क्र. १२१६ डी, सी, अे, अेबी, अेअे, बीसी, बी, सीसी, बीसीसी, ग. द. आंबेकर मार्ग, मुंबई.

५] अंतिम भूखंड क्र. ३१७ नगररचना योजना क्र. ४, माहीम विभाग, इ. क्र. ६९१एसी, १८एच, १८जी व ६९१अेअे, भवानी शंकर मार्ग, दादर [पश्चिम], मुंबई.

६] अंतिम भूखंड क्र. ५८७ व ५८८ नगर रचना योजना क्र. ४, माहीम विभाग, इ. क्र. ३४अे, ३४आय, ८९५बी, ३०-३२-३२बी, ३४बी, ८९२बी, ३४सी, ३४डी, ३४के, ३४जी, ३४एफ, ३४ई जंक्शन ऑफ सयानी रोड व गोखले रोड दादर, मुंबई.

७] भूकर पहाणी क्र. ३९२ माझगांव विभाग इ. क्र. १ मोतीशा रोड, माझगांव, मुंबई.

८] भूकर पहाणी क्र. २८०[भाग] मलबार हिल विभाग, इ. क्र. १११ डी, वाळकेश्वर रोड, "डी" विभाग, मुंबई.

९] भूकर पहाणी क्र. १/६४५ मलबार कंबाला हिल विभाग, इ. क्र. ५५-५७, फोर्टेज स्ट्रीट, "डी" विभाग, मुंबई.

१०] भूकर पहाणी क्र. २३४, १/२३४, व २३५ परळ शिवडी विभाग, गोलनजी हिल रोड, शिवडी, मुंबई.

============

चर्चेच्या ओघाओघात सन्मा. सदस्यांनी संक्रमण शिबिरातील होणा-या अपु-या पाणी पुरवठयाबाबत उपस्थित केलेल्या मुद्दयास अनुसरुन मा. सभापतींनी असे सुचविले की, याबाबत ज्या ज्या संक्रमण शिबिरात पाणी पुरवठा कमी होत आहे, त्या त्या संक्रमण शिबिराची माहिती संबंधित अधिका-यांनी मुख्य अधिकारी/दुवपु व मा. सभापतींना द्यावी, जेणे करुन महानगर पालिकेच्या वरिष्ठ अधिका-यांबरोबर एक संयुक्त बैठक घेवून याबर मार्ग काढता येईल. यास सर्व सन्मा. सदस्यांनी संमती दर्शविली.

मा. सदस्य श्री. ~~[illegible]~~ सवणकर यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, मागील पावसाळयात फोर्ट येथील एका इमारतीच्या सज्जाचा काही भाग

कोसळून एक व्यक्ती मरण पावली व त्यात मंडळाच्या अधिका-याला दोषी ठरविण्यांत आले कि त्याने सर्वेक्षण बरोबर केले नाही व त्यासाठी ३४ कोटीची नुकसान भरपाई मंडळाकडे मागितली आहे, तरी हे बरोबर नाही असे झाले तर अधिकारी वर्गाचे मनोदब खचेल व त्यांच्या इतर कामावर विपरीत परिणाम होईल तरी त्यांच्या बाजूने आपण सर्व उभे राहिले पाहिजे, अशी सूचना केली. मा. सभापतींनी मा. सदस्य श्री. विश्वासराव यांच्या सूचनेचे स्वागत करून याबाबत विधी सल्लागार/प्रा. यांचेशी सल्लामसलत करून योग्य ती कार्यबाही करण्यांत येईल असे आश्वासन दिले.

मा. सदस्य श्री. विश्वासराव यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, वडाळा संक्रमण शिबिरात एका उत्सवाला मुंबई मंडळाने परवानगी दिली होती. तरी अशा प्रकारची परवानगी देताना संबंधितांकडून बॉन्ड पेपरवर लेखी हमी घेण्यांत यावी. तसेच परंपरागत जे उत्सव आहेत त्या व्यतिरिक्त दूस-या उत्सवांना परवानगी देवू नये ज्यामुळे हया विभागात तणाव निर्माण होणार नाही असे सुचविले. सदर सुचनेस मा. सभापती व मुख्य अधिकारी यांनी संमती दर्शविली.

मा. सदस्य श्री. प्रकाश भुबड यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, कुलाबा संक्रमण शिबिरामध्ये रिक्त गाळे एक व घुसखोर दोन असल्याचे दाखविण्यांत आले आहे हे खरे नाही. यावर मा. सभापती यांनी सांगितले की, सदर बाबत आपण दिलेली यादी त्यांनी संबंधित सहमुख्य अधिकारी श्री. झेंडे यांना दिलेली आहे व त्यावर कार्यबाही होईल.

मा. सदस्य श्री. उसपकर यांनी मणियार इमारतीमध्ये जे मंडळाचे इंजिनियर रहातात त्यांना मे-९६ मध्ये इमारतीतील गाळे खाली करावयाचे आहेत. अशा अधिका-यांची जबाबदारी आपल्यावर आहे किंवा नाही असा प्रश्न केला असता यावर मा. सभापती यांनी त्यांच्या पुनर्वसनासाठी ~~अतिरिक्त~~ योग्य विचार चालू आहे अशी माहिती दिली. याबर मा. सदस्य श्री. उसपकर यांनी असे सुचविले की, पुनर्रचित इमारतीमध्ये जे अतिरिक्त गाळे मिळतात त्यामध्ये त्यांना पर्यायी जागा दिल्यास कोणत्याही क्षणी इमारतींची पडझड झाल्यास ते रात्री अपरात्री भेट देऊ शकतात असे मत मांडले. याबर मा. सभापती, दुबपु यांनी स्पष्ट केले की, सध्याच्या प्राधिकरणाच्या कायद्यानुसार हे शक्य नाही परंतु कायद्यात बदल करून काही टक्के गाळे राखीव ठेवणे शक्य होईल का हे तपासावे लागेल.

मा. सदस्य श्री. साटम यांनी भाडावाला इमारतीच्या बाबत चुकीचा अहवाल दिलेला आहे असे सांगून काम बरेचसे बाकी आहे. पण रिपोर्ट मात्र काम पूर्ण झाले आहे असा दिला आहे. तसेच छताचे काम वाढणार असून त्यामुळे खर्च वाढणार आहे असे निदर्शनास आणले. यावर मा. सभापती, दुबपु यांनी उरलेले काम करण्यास ठेकेदार तयार नसेल तर त्याला मुक्त करून दुसऱ्या ठेकेदारास काम द्यावे व मे पर्यंत काम पूर्ण करावे असे सुचित केले, ज्यामुळे पावसाळयापूर्वी काम पूर्ण होईल.

मा. सदस्य श्री. दगडू सकपाळ यांनी शिर्केने बांधलेल्या इमारतींना भेट दिली असता त्यांच्या निदर्शनास आले की काही इमारतींच्या वरील छताचा भाग कोसळलेला आहे. अशा भक्ती, अभंग, रामदूत यांचे उदाहरण दिले. त्यांनी पुढे असे सांगितले की, त्यासाठी जी पावडर आवश्यक असते ती लवकरात लवकर मागवून पावसाळयापूर्वी देखभाल विभागाने दुरुस्ती करावी, असे मत व्यक्त केले. त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यांत येईल असे आश्वासन मा. सभापती यांनी देवून संबंधित अधिकारी श्री. हुले यांना योग्य ती कार्यवाही करण्याचे आदेश दिले.

मा. सदस्य श्री. साटम यांनी गणेश निकेतन या इमारतीची पहाणी केली असता असे दिसून आले की, दोन वर्षापूर्वी बांधलेली ही इमारत असून इमारतीच्या सर्व छतांमधून पाणी गळत आहे. या इमारतीतील लोकांनी वारंवार पत्रे पाठवूनही अद्याप काहीही कार्यवाही झाली नसल्याचे निदर्शनास आणले.

यावर मा. सभापती यांनी सदर बाबीची अतिशय गंभीर दखल घेवून प्रथम दुरुस्तीचे काम ताबडतोब सुरु करावे. तसेच वास्तुशास्त्रज्ञाने केलेले काम हे आपल्या प्लॅनप्रमाणे केले आहे किंवा कसे हे तपासून घ्यावेत. असे आदेश संबंधित कार्यकारी अभियन्ता श्री. पालीवाल यांना दिले व याबाबत पुढील बैठकीत माहिती देण्यांत यावी.

मा. सदस्य श्री. गोपकर यांनी इंदिरा सदन या इमारतीचा खर्चाचा अहवाल सर्व बनावट आहे अशी तक्रार केली. इमारतीच्या मागील बाजूस चौरस पट्टयावर सिमेंटचा नुसता लेप लावला आहे. तसेच इमारतीत जे लोखंडाचे पाईप्स होते ते सर्व ठेकेदाराने काढून आज सिमेंटचे पाईप्स लावलेले आहेत, ते पाईप्स पडण्याच्या स्थितीत आहेत. तसेच

26

55

आता सध्या वॉटर प्रुफींगचे काम चालू केलेले आहे. परंतु त्याबाबत त्यांना काहीही कळविण्यांत आलेले नाही.

यावर मा. सभापती यांनी सुचित केले की, या कामाची संबंधित अधिकारी समवेत एक संयुक्त पहाणी करावी म्हणजे त्या गोष्टीची शहानिशा करून मार्ग काढता येईल.

मा. सदस्य श्री. अरविंद रेळे यांनी असे निदर्शनास आणले की, मागील बैठकीत मा. सभापतींसमवेत सर्व संक्रमण शिबीरास भेट देण्याचे ठरले होते. परंतु त्याप्रमाणे कार्यवाही झालेली नाही. यावर मा. सभापती यांनी ही बैठक झाली की, संक्रमण शिबीरास भेट देण्याबाबत तारीख आजच ठरविण्यांत येईल असे सांगितले.

मा. सदस्य श्री. गोडांबे यांनी सोनाबाई निवास, नप्पू रोड, माटुंगा येथील इमारतीच्या दुरूस्तीचे काम थांबलेले असून त्याबाबतचा खुलासा करण्यांत यावा, अशी मागणी करून मालक आणि ठेकेदाराच्या भांडणामुळे काम थांबलेले असण्याची शक्यता त्यांनी वर्तविली. तर वाळकेश्वर येथील कामासाठी देण्यांत आलेल्या "ना हरकत प्रमाणपत्रामध्ये" काही तरी गडबड असली पाहिजे अशी शंका व्यक्त केली. यावर मा. सभापती यांनी बोगस भाडेकरू दाखवून "ना हरकत प्रमाणपत्र" ~~घेण्यांत~~ आली आहेत असे सदस्याचे मत असल्याचे सांगून याबाबत मा. सदस्यांना ~~[illegible]~~ खुलासा देण्यांत यावी अशा सूचना दिल्या.

सभेच्या अखेरीस मा. सभापतींनी सर्व सन्मा. सदस्यांचे व उपस्थित अधिकाऱ्यांचे व प्रतिनिधींचे आभार मानून आजची बैठक संपल्याचे जाहिर केले.

[signature] कार्य. [illegible] /६/२/९

अवलोकन ८.३.९

मुख्य अधिकारी/दुवपु.

[signature]

मा. सभापती/दुवपु.

[stamp] ९८१९ ८-३-८९

...अंदाजपत्रकाचा तपशील [परिशिष्ट 'अ']

अ. क्र.	विभाग	इमारतीचा तपशील	इमारतीचा प्रकार मजला/ ना.इ.प्र.	मजल्यांची संख्या / सदनिकांची संख्या	बांधकाम क्षेत्रफळ / कुलमी दर प्रति चौ.मी.	अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम	निव्वळ रकमेची रक्कम	रु. ५५०/- प्रति चौ.मी. दराप्रमाणे मंजुरीसाठी प्रस्तावित रक्कम	रु. ५५०/- प्रति चौ.मी. पेक्षा अधिक असलेली रक्कम	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११
१	ए	२३ नवीनदास मास्टर रोड ग्रेट वेस्टर्न बिल्डिंग	तिसरा (सु) मजला	तळ+४ / ३०+२८=५८	३४६०.६० / ६०७.६६	३९,४९,९७८/-	२०७७१९८/-	१६,०५,४००/-	४६५७२८/- →	लक्षाचे बा.शा. ~~[illegible]~~ मंजूर रद्द. सदर कामास बा.शा. म्हणून की राय [illegible] नियुक्त करावे
२	सी ३/४	९१-जे, कोळीवाडी, सिताराम पोतदार मार्ग	चौथा (पु.सु.) मजला	तळ+३ / १०४+३=१०७	३८५६.०० / ७४७.१६	२८,८१,०४७/-	१९,८१,९८६/-	३,६६,८६४/-	—	
३	बी ३/४	२८० एल.टी. मार्ग	चौथा (पु.सु.) मजला	तळ+५ / २४+७६=१००	३७५०.६५ / ७८८.१८	२९,५६,२२४/-	११,२६,२६९/-	३,८५,४८०.५०	१४३२३६.५०	
४	ए	३००/३०८ पी.एन. स्ट्रीट	चौथा (सु) मजला	तळ+३ / ४०+२६=६६	५२८८.८८ / ६६५.६३	३६,८०,५५७/-	२३,६१,६३१/-	११,८४,७७९/-	—	
५	डी-१	६-६बी, ८-८ए, १०-१०ओ मंगलवाडी आनंद भवन	~~[illegible]~~ दुसरा (सु) मजला	तळ+५ / ८९+५=९४	२५०२.३६ / ६८७.१६	१७,१९,५४४/-	१६,४५,५४४/-	~~[illegible]~~ ८,३६,४४४/-	—	
६	डी-२	३१०-३१२अ, ३१४बी मौलाना शौकतअली रोड	दुसरा मजला	तळ+१ / ३+१०=१३	६०७.७६ / ११०६.००	१०,०३,२१७/-	८,८५,४५१/-	५,६२,५२१/-	३,२२,९२२/-	
७	डी-२	३४९-३५७ डॉ. मडगावकर मार्ग	चौथा मजला	तळ+३ / २०+१६=३६	९६६.५७ / १४८५.९५	१४,३६,२६३/-	९,५२,९८३/-	२,४१,६४७/-	७,११,३३६/-	
८	डी-२	३०१-सी, मौलाना शौकत-अली रोड	दुसरा (सु) मजला	तळ+३ / २०+१=२१	६६०.६० / ७१३.९९	४,७६,१६६/-	३,९९,८४१/-	१,३५,२०३/-	—	
९	डी-२	३०८ ई, जावजी दादाजी मार्ग	पहिला (सु) मजला	तळ+२ / ७+६=१३	५७२.८८ / ६९८.८८	४,००,३७५/-	४,००,३७५/-	१,९८,४००/-	—	
१०	डी-२	१२-१२बी, १४-१४डी व २२-२ई, नागिरदकल्याचा मार्ग	पहिला मजला	तळ+४ / ९२+१३=१०५	५७८३.२४ / २०९.३४	११,८९,२०५/-	११,८९,२०५/-	११,८९,२०५/-	—	

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११
११	बी	४५-४७ निशानपाडा क्रॉस लेन (हलिमा मंझील)	पाटेला (सु) / मध्ये	तळ+३ / ८+१=९	३१५.१२ / ७३८.०७	२,३१,९५१/-	२,३१,९५१/-	५७,०९०/-	—	
१२	बी	१८५-१९१ डोंगरी स्ट्रीट बोहरिया अब्दुल बिल्डींग	ठुमरा (सु) / मध्ये	तळ+४ / २३+२=२५	१०७२.४१ / ९९३.५४	७,४३,७९३/-	६,०८,३८५/-	३,४१,५४९/-	—	
१३	डी-२	३३९ डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग (राजेश बिल्डींग)	तिसरा (सु) / मध्ये	तळ+३ / २४+३०=५४	२०११.४४ / १०९३.४१	२२,०१,५१४/-	१२,८६,४८१/-	—	९,९१,४३१/-	
						३,२०,९१,००४/-	१,५१,९९,३३०/-	७०,९०,७३०.५०	२३,३४,९५३.५०	