मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.

बुधवार दिनांक २१ ऑगस्ट १९९६ रोजी झालेल्या मंडळाच्या ३९ व्या जोडबैठकीचा कार्यवृत्तांत.

==========

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची ३९वी जोडबैठक बुधवार दिनांक- २१ ऑगस्ट 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]	,, वि. म. कोकणे	उप सचिव/महाराष्ट्र शासन.
[४]	,, अरविंद रेडे	सदस्य.
[५]	,, विनोद खोपकर	,,
[६]	,, चंद्रकांत विश्वासराव	,,
[७]	,, अमोद उतपकर	,,
[८]	,, भालचंद्र ठाकूर	,,
[९]	,, दगडू सकपाळ	,,
[१०]	,, देवदास साटम	,,
[११]	,, प्रकाश संपत भुवड	,,
[१२]	,, दिलीप गोडांबे	,,
[१३]	,, गणेश तिकोने	,,
[१४]	डॉ. विनोद मेहता	,,
[१५]	श्री. अभय सावरकर	,,
[१६]	,, अनंत पालकर	,,
[१७]	,, दाजी मोडक	,,
[१८]	प्रमुख अभियंता, म. न. पा. ह्यांचे प्रतिनिधी.	निमंत्रक
[१९]	उपकर निर्धारक, संकलक/म. न. पा.	,,

बैठकीच्या सुरवातीस मा. सभापती यांनी उपस्थित सर्व सन्माननीय सदस्य व अधिकाऱ्यांचे स्वागत करुन शासनाचे उप सचिव श्री कोकणे व नव्याने नियुक्त झालेले दुरुस्ती मंडळाचे सहमुख्य अधिकारी श्री नाचणकर यांची सभागृहास ओळख करुन देऊन सर्वांच्यावतीने त्यांचे स्वागत केले.

ब

L3

बैठकीस सुरवात करण्यापूर्वी मुख्य अधिकारी/दुवपु यांनी बृहत्सूची बाबत माहिती देताना सांगितले की, प्राधिकरणाने नवी बृहत्सूची प्रमाणित करण्याचे सूचित केल्यानुसार तयार करण्यात आलेली बृहत्सूची कार्यान्वित करण्यापूर्वी उच्च न्यायालयापुढे सादर करून न्यायालयाची संमती घ्यावी असे उच्च न्यायालयाने आदेश दिल्यानुसार सन १९७० ते १९८७ या कालावधीची ९७४ कुटुंबांची प्रारूप बृहत्सूची तयार करून ती उच्च न्यायालयात सादर करण्यात आली होती, व त्या बृहत्सूचीस उच्च न्यायालयाने मान्यता दिलेली आहे व मंडळाच्या कामगिरीची वाखाणणी केली आहे. सदर बृहत्सूची आता कार्यान्वित करावयाची असून मंडळाकडे सध्या सुमारे ३०० अतिरिक्त सदनिका उपलब्ध असून दिनांक- १५ ऑगस्ट १९९६ रोजी मा. सभापती श्री मधु चव्हाण यांच्या सहीने बृहत्सूचीवरील पहिल्या २७५ भाडेकरूंना पत्रे पाठविण्यात आली आहेत. जरी ३०० सदनिका उपलब्ध असल्या तरी त्यापैकी २५ सदनिका तूर्त राखीव ठेवण्याचे प्रयोजन असे की, अनवधानाने वरील कालावधीतील ज्या भाडेकरूंची नावे बृहत्सूचीत समाविष्ट नसतील/वा काही कारणांमुळे समाविष्ट करता आली नसतील, परंतु अशा भाडेकरूंनी त्यांचे हक्क सिध्द केल्यास त्यांची नावे बृहत्सूचीत समाविष्ट करून त्यांना गाळ्याचे वाटप करता यावे. पत्रे पाठविण्यात आलेल्या बृहत्सूचीवरील पहिल्या २७५ भाडेकरूंना त्यांनी त्यांचे मुळ कागदपत्र सादर केल्यानंतर कागदपत्रांच्या छाननीअंती गाळ्यांचे वितरण करण्यात येईल. तसेच गाळे वितरणासाठी असे निकष ठेवण्यात आले आहेत की, भाडेकरूंना त्यांच्या मुळ इमारतीच्या संबंधित विभागातच व त्याप्रमाणे जागा उपलब्ध नसतील तर जवळपासच्या विभागात त्यांच्या मुळ जागेचे क्षेत्रफळ असेल तेवढे किंवा किमान १८० चौ. फू. क्षेत्रफळाचे गाळे देण्याचा मंडळाचा प्रयत्न राहील. पहिल्या २७५ भाडेकरूंना साधारणत: १५ सप्टें. १९९६ च्या सुमारास प्रत्यक्ष जागेचा ताबा देण्याचा मंडळाचा प्रयत्न असून मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्याकरवी गाळे वितरणाचा कार्यक्रम समारंभपूर्वक करण्याचा मा. सभापती यांचा मानस आहे. तसेच सदर बृहत्सूची बनविण्यासाठी संबंधित कर्मचारी व अधिकाऱ्यांनी अथक परिश्रम घेऊन कार्यालयीन वेळेनंतरही व सुट्टीच्या दिवशी येऊन काम केल्याबद्दल मुख्य अधिकारी यांनी सर्वांच्या वतीने त्यांची प्रशंसा करून सर्वांना धन्यवाद दिले.

मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी सर्व अधिकाऱ्यांचे अभिनंदन करून वितरीत करावयाच्या २७५ गाळ्यांव्यतिरिक्त २५ गाळ्यांचे वितरण कुठल्या संदर्भात ठरविणार आहेत, कोणत्या कालावधी दरम्यानच्या भाडेकरूंना २७५ गाळे वितरण करणार आहेत याबाबत अधिक खुलासा करण्याची विनंती केली, व शिल्लक २५ जागांचेही नियमाप्रमाणे वितरण करावे, विशेष बाब

L9

करु नये असा प्रस्ताव मांडला.

सदरबाबत मा. सभापती यांनी सविस्तर खुलासा ~~करून~~ करताना सांगितले की, याप्रकरणी गाळे वितरण नियमाप्रमाणे व मुख्य अधिकारी यांनी विषद केलेल्या निकषांनुसार प्रशासनातर्फे करण्यात येईल. बृहत्सूची बनविण्याच्या कामी ~~अथक~~ अथक श्रम केलेल्या श्री नोरेड्डीवार, उपमुख्य अधिकारी [पु. गा.] तथा त्यांचे कार्यालयातील श्री तेरदाळकर, श्री चौगुले, श्री परब आदि अधिकारी/ कर्मचारी वर्गाचे मा. सभापती यांनी सर्वांतर्फे मन:पूर्वक अभिनंदन केले.

मा. सदस्य श्री विश्वासराव यांनी सर्व मा. सदस्यांना बृहत्सूचीची व विभागवार उपलब्ध गाळयांच्या माहितीची प्रत दिल्यास संक्रमण शिबीरात रहाणा-या लोकांना मार्गदर्शन करता येईल अशी इच्छा प्रदर्शित केली.

यावर मा. मुख्य अधिकारी/दुवपु यांनी सन्मा. सदस्यांच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, सदर यादी प्रत्येकाला दिली व अनावधनाने जर कोणाच्या हातात पडली तर समस्या ~~ब~~ निर्माण होण्याची शक्यता आहे. सदर बृहत्सूची ही न्यायालयाने मान्य केलेली असून ती उच्च न्यायालयात मान्य करून अधिकृतपणे रेकॉर्ड झालेली असल्यामुळे त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारची अनियमितता होणार नाही. त्यांनी पुढे अधिक माहिती देताना सांगितले की, अतिरिक्त गाळे हे बृहत्सूचीवरील लोकांनाच वितरीत करावयाचे असतात. पूर्वी तत्कालीन [illegible] ~~[illegible]~~ काही भाडेकरू कर्करोगाने ग्रस्त असतात. अशा भाडेकरूंना भावनात्मक दृष्टीने विशेष बाब म्हणून प्राधान्य देण्याचे अधिकार मुख्य अधिकारी यांना प्रदान करण्यात यावेत असा प्रस्ताव शासनास सादर केला होता. सदर प्रस्तावास मान्यता देताना शासनाने निर्देश दिले की, १० टक्के अतिरिक्त गाळे राखीव ठेवावेत व त्याचे वाटप मुख्य अधिकारी त्यांचे पातळीवर काही निकषाचे आधारे करतील . जसे एखादा रहिवाशी कर्करोगाने आजारी असेल वगैरे. असेही सांगण्यात आले की, रहिवाशाने किमान १० वर्षेतरी संक्रमण शिबीरात वास्तव्य करणे आवश्यक आहे. या राखीव गाळयांचे प्रमाण १० टक्क्यावरून २० टक्के झाले. तद्नंतर ~~ह~~ शासनाने हे अधिकार स्वत:कडेच घेतले व अतिरिक्त जागा देण्या-बाबतचे निर्देश शासनाकडून देण्यात येऊ लागले. मंडळातर्फे प्रतिवर्षी साधारणत: १०० अतिरिक्त सदनिकांची निर्मिती करण्यात येते. साधारणत: दोन वर्षांपूर्वी मंडळाच्या तत्कालिन सदस्यांनी अशी इच्छा व्यक्त केली होती की, अतिरिक्त गाळयाचे वाटप योग्य रितीने होत आहे किंवा नाही हे पहाण्यासाठी मंडळ सदस्यांची एक समिती नेमण्यात यावी जेणेकरून सदस्य रहिवाशांना बोलावून घेऊन मुलाखती घेऊन त्यांचे मुळ कागदपत्र तपासतील. मात्र त्यामुळे निर्माण झालेल्या गोंधळामुळे कुणासही वितरण झाले नाही व ज्या पध्दतीने काम

व्हावयास पाहिजे होते ते होऊ शकले नाही. परिणामत: उपलब्ध गाळयांची संख्या वाढत गेली. संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांचीही वाढती संख्या लक्षात घेऊन शासनाने गाळयांचे वितरण विशेष बाब म्हणून वितरण करावयास सुरुवात केली व प्रत्यक्षात २० टक्क्यांपेक्षाही जास्त वितरण होत राहीले. कारण मंडळाची नियमित प्रक्रिया स्थिरावली होती. शासन स्तरावर वितरण होत राहीले. ब-याचशा लोकांना प्राधान्य दिले गेलेआणि त्यामुळे बरीचशी गुंतागुंत निर्माण झाली. त्यानंतर प्राधिकरणाने ऑक्टोबर-१९९४ मध्ये असा ठराव पारीत केला की, त्यावेळची जी बृहत्सूची होती ती कार्यान्वित करण्यात येऊ नये. कारण, झालेल्या ५ टक्के वितरणात जो गोंधळ निर्माण झाला त्याप्रमाणे उर्वरित गाळयांच्या वितरणातही गोंधळ निर्माण होण्याची शंका निर्माण झाली. मुख्य अधिकारी यांनी पुढे असे निदर्शनास आणून दिले की, मंडळाने आता काही प्रमाणात काम केलेले आहे व त्याचे काटेकोरपणे पालन झाल्यास संक्रमण शिबीरातील सर्व भाडेकरुंना योग्य न्याय मिळणार आहे. मंडळाने बृहत्सूची तयार केली आहे व उपलब्ध सदनिकांची यादी देखील तयार आहे. मंडळाच्या मिळकत व्यवस्थापनाच्या कार्यपध्दतीत ब-याचशा उणीवा आहेत . काही बाहेरच्या व्यक्तींचा येथे प्रभाव असल्याचे निदर्शनास आले असून या सर्व उणीवा व प्रभावांचे निष्कासन करण्याचा मंडळाचा प्रयत्न आहे. सन्मा. सदस्यांना बृहत्सूचीचे अवलोकन करण्यास हरकत नाही. तथापि बृहत्सूचीची प्रत आपणास मिळावी असा आग्रह सन्मा. सदस्यांनी धरु नये अशी विनम्र विनंती करुन मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, बृहत्सूचीची प्रत दिल्यास अनावधनाने ती चुकीच्या माणसाकडे गेल्यास बरेच गंभीर प्रश्न निर्माण होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. शासनाने २० टक्के गाळयांचे वितरण करु नये अशी आपण वारंवार शासनास विनंती केली आहे व तशीच भूमिका ठेवत आलो असल्याचे प्रतिपादन मुख्य अधिकारी यांनी केले. सुमारे दीड वर्षापूर्वी उच्च न्यायालयाचे मा. न्यायमुर्ती श्री वारियावा यांनी एका प्रकरणी असे सांगितले की, अशा प्रकारचा "क्यू जंपिंग" [रांग मोडणे] होणे उचित नाही. न्यायालयाच्या निरिक्षणाबाबत काही आदर बाळगणे आवश्यक आहे कारण न्यायालयाने या प्रकरणी डोळेझाक करीत स्थगिती दिली नव्हती. जेव्हा हे प्रकरण मा. न्यायमुर्ती श्री ए.पी. शाहा यांच्यापुढे आले तेव्हा त्यांनी बृहत्सूचीस न्यायालयाची मान्यता घेण्याचे स्पष्टपणे सांगितले व उच्च न्यायालयाने मान्य केलेली बृहत्सूची संबंधित न्यायप्रविष्ट प्रकरणी एकप्रकारे "अधिकृत कागदपत्र" झाली आहे व त्यात कोणतीही अनियमितता होणार नाही, तसे

६९

झाल्यास तो न्यायालयाचा अवमान होईल. करिता मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास अशी विनंती केली की, अतिरिक्त गाळयांचे प्रस्तावित वितरणाचे काम सुरळीत होण्याकरिता सर्वांनी सहकार्य करावे. व याकरिता या बैठकीत अशी बाब, टिप्पणी सादर करण्यात येत आहे की, कुणास जर एका सदनिकेतून दुस-या सदनिकेत जावयाचे असेल त्यासाठी असे निकष असतील की, एखाद्या व्यक्तिस कर्करोगाचा आजार असेल तर त्या व्यक्तीस टाटा इस्पितळाच्या परिसरातील पुनर्रचित गाळा, कुणास हृदयविकार वा अर्धांगवायूचा आजार असेल तर अशा व्यक्तीस त्याच परिसरात खालील मजल्यावरील गाळा वितरीत करता येईल. परंतु केवळ मुंबईतील कमी आकर्षक भागातून अधिक आकर्षक भागातील गाळयांच्या मागणीचा विचार करता येणार नाही. तसेच अशी प्रत्येक प्रकरणे मंडळापुढे चर्चेस व निर्णयार्थ घेणे आवश्यक ठरेल. ज्या मुळ विभागातील रहिवाशी आहेत त्यांना त्याच विभागात पुनर्रचित गाळा देण्याचा प्रयत्न राहील. मात्र इतर वैयक्तिक कारणांकरिता विशेष बाब म्हणून गाळा वितरीत करण्याची वा प्राधान्य देण्याचा प्रस्ताव कुणी आणू नये अशी विनम्र विनंती मुख्य अधिकारी यांनी केली.

याप्रकरणी मा. सभापती यांनी बृहतसूची प्रसिध्द झाल्यास ती दलालांच्या हाती जाऊन एक तृतीयांश गाळयांमध्ये घुसखोरी होण्याची, बोगस व्हेकेशन नोटीसा तयार होण्याची, वाद निर्माण होण्याची शक्यता वर्तविली कारण पूर्वी निलंबित वा कार्यमुक्त करण्यात आलेल्या अधिका-यांच्या सहयांचे कागदपत्र वापरुन या प्रकरणांत न्यायालयीन स्थगिती मिळविण्याचे बाहेरुन प्रयत्न होत असल्याचे निदर्शनास आले आहे. बृहतसूचीवरील २७५ भाडेकरुंची नांवे फलकावर लावणे शक्य आहे. तथापि कोणताही गोंधळ निर्माण होऊ नये यादृष्टीने उपलब्ध सदनिकांचा तपशील प्रसिध्द करता येणार नाहीं व म्हणून त्याकरिता कुणी आग्रह धरु नये अशी विनंती मा. सभापती यांनी सन्मा. सदस्यांना केली.

मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, राखीव ठेवण्यात आलेले २५ गाळे हे ऐनवेळी कुणी दावा करुन हक्क सिध्द केल्यास त्यांचेकरिता ठेवण्यात आले आहेत व या २५ गाळयांपैकी एकही गाळा स्वेच्छाधिकारात वितरीत केला जाणार नाही.

मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी हे गाळे देतानाही आताचा जो अनुक्रम असेल त्याच अनुक्रमाने देण्यात यावेत अशी सूचना केली. मा. सभापती यांनी त्याबाबत सहमती दर्शवून असे प्रतिपादन केले की, अशा हक्काकरिता दावेदारांची गाळे वितरणानंतर १५-२० दिवसच प्रतिक्षा केली जाईल अन्यथा पुढील अनुक्रमा-

......६/-

वरील रहिवाशांना गाळे वितरण केले जाईल जेणेकरुन गाळयांत घुसखोरी होणार नाही.

मा. सदस्य श्री विश्वासराव यांच्या विनंतीनुसार १७५ रहिवाशांच्या प्रतिक्षा यादीची प्रत केवळ सदस्यांच्या माहितीकरिता सर्व सदस्यांना देण्याचे मा. सभापती यांनी मान्य केले. तसेच सध्या वितरण करावयाचे पहिले २७५ गाळे सन १९७० ते ३० सप्टें. १९७५ या कालावधीतील भाडेकरुंना वितरीत होतील असे सांगितले.

मा. सदस्य श्री सावरकर यांनी बृहत्सूचीची वर्तमानपत्रात पहिली जाहीरात दिल्यानंतर रहिवाशांकडून हरकती व हक्क प्राप्त झाले, त्यापैकी काही रहिवाशांचे हक्क मंडळाने नामंजूर केले आहेत; परंतु, रहिवाशांना त्यांचे हक्क नामंजूर केल्याचे मंडळाने अद्याप त्यांना कळविलेले नसल्याचे निदर्शनास आणले. यावर मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, अशी जर काही प्रकरणे असतील तर ती सन्माननीय सदस्यांनी निदर्शनास आणून द्यावीत. तथापि बहुतांश आधार घेऊन येणा-या भाडेकरुंच्या प्रकरणांची मंडळातर्फे दखल घेण्यात आली आहे. मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, ज्या लोकांनी मागणी केली आणि ज्या लोकांची नावे उपरोक्त १७५ रहिवाशांच्या बृहत्सूचीत समाविष्ट करण्यात आलेली नाहीत त्यामध्ये सर्वात मोठा गट हा पुनर्रचित होणा-या इमारतीतील भाडेकरुंचा आहे.

मा. सभापती यांनी सांगितले की, सध्या उपलब्ध ३०० अतिरिक्त गाळयांमध्ये घुसखोरी टाळण्याच्या दृष्टीने त्या गाळयांचे वितरण बृहत्सूचीवरील लोकांना सर्वतोपरी काळजी घेऊन त्वरेने करावयाचे आहे. यामध्ये विलंब झाल्यास सुमारे १५० लोक घुसखोरी करतील व दिवाणी न्यायालयात त्यास सहज स्थगिती मिळेल. मा. सदस्य श्री तिकोने यांनी भाडेकरुंना त्यांची इमारत पुनर्रचित होणार आहे असे कळविल्यास त्यांचे किमान मानसिक समाधान होईल. असा प्रस्ताव मांडला. तथापि मा. सभापती यांनी कामाठीपुरा येथील अरुंद भूखंडावरील इमारत कागदोपत्री कायद्यानुसार जरी होणार असेल पण व्यवहारत: होणार नाही. कारण बाजूची दुसरी इमारत पडत नाही किंवा कलम ४१ खाली संपादित करण्यात येत नाही, जोपर्यंत संयुक्त पुनर्बांधणी योजना बनवत नाही तोपर्यंत त्यांची इमारत होऊ शकणार नाही. त्यासाठी लागणा-या कालावधीसाठी मंडळ काही करु शकत नाही.

मा. सदस्य श्री सावरकर यांनी यावर असे मत व्यक्त केले की, अशा इमारतींच्या शेजारील इमारत कधी पडेल याची वाट न पहाता इतर पुनर्रचित इमारतीतील जागा देऊन त्यांच्या जागा इतरांना द्याव्यात. तर मा. सदस्य श्री विश्वास राव यांनी असे मत व्यक्त केले की, संयुक्त पुनर्रचना योजनेस विलंब

......७-/-

लागत असल्यामुळे पाडण्यात आलेल्या इमारतींच्या भाडेकरुंची नांवे बृहत्सूचीवर घ्यावयास हरकत नाही. यावर मा. सभापती यांनी असे कायद्याने करता येत नाही, कारण ज्या हेतूसाठी जागा ताब्यात घेतलेल्या असतात त्या हेतूसाठी जर ती जागा वापरली नाही तर ती त्याच्या मालकास परत करावयाची वेळ येईल. तसेच काही वेळा घरमालक कोर्टात जातो, काही वेळा विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्याकडे प्रकरण प्रलंबित असते. तसेच सरकारने किती जबाबदारी घ्यावी यालाही काही बंधन आहे.

मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी असे मत व्यक्त केले की, जे भूखंड रिकामे पडून आहेत त्या भूखंडावर अनधिकृत बांधकाम होणार नाही याची दक्षता घेण्यास काही नियम करावयास पाहिजे. तसेच एन. ओ. सी. दिल्यानंतरही इमारत दोन दोन वर्षे तोडली जात नाही. त्यामुळे अशा इमारतींची जबाबदारी तेवढी वर्षे मंडळावर येऊन मंडळ जो खर्च करते तोही वसूल होत नाही. यावर मुख्य अधिकारी यांनी जागा सुरक्षित ठेवण्याच्या दृष्टीने तळ मजल्यावरील बांधकाम न पाडता ते तसेच ठेवले जाते. म्हणून अशा जागेवर अतिक्रमण होण्याची शक्यता फारशी नसते. दुसरी गोष्ट अशी की, दुःसाध्य योजनांमुळे निर्माण झालेल्या बृहत्सूचीवर १९७० ते १९८७ सुमारे १000 कुटुंबे आहेत व १९८७ नंतर आजपावेतो १000 कुटुंबे असू शकतील. म्हणजेच सुमारे २000 कुटुंबे आहेत. त्याहीपेक्षा बिकट परिस्थिती अशी आहे की, ज्याठिकाणी आपण बांधकाम करु शकतो त्याची व्याप्ती निधी अभावी मर्यादित ठेवावी लागते. प्रतिवर्षी मंडळ सुमारे ५00 सदनिका बांधते. मंडळाच्या संक्रमण शिबीरामध्ये सुमारे २२000 पैकी १३000 कुटुंबे अशी आहेत की, ते त्यांच्या इमारतींच्या पुनर्बांधणीच्या प्रतिक्षेत आहेत. सध्याच्या पुनर्बांधणीच्या वेगाप्रमाणे त्यांच्या इमारतींची पुनर्बांधणी पूर्ण होण्यास सुमारे २० वर्षे लागणे स्वाभाविक आहे. त्यावर उपाय असा की, पुनर्रचित गाळ्यांचा प्रतिवर्षीचा दर ५00 वरुन सुमारे १२00 ते १५00 पर्यंत नेणे अत्यावश्यक आहे. ज्याठिकाणी वाद नाहीत अशा मंडळाकडे विहित झालेल्या भूखंडावर इमारती बांधावयाचे ठरविल्यास जर पुरेसा निधी उपलब्ध झाला तर आगामी तीन ते चार वर्षात त्याठिकाणी सुमारे ६ ते ६½ हजार सदनिका मंडळ बांधू शकेल. ज्यायोगे संक्रमण शिबीरामधील निम्म्या लोकांना पुनर्रचित गाळे देणे शक्य होईल. करिता आवश्यक निधीची उपलब्धता करुन पुनर्बांधणीच्या कार्यक्रमाची व्याप्ती वाढविणे अपरिहार्य आहे.

दुसरे असे की, इमारतींची पुनर्बांधणी ही क्रमाक्रमानेच व्हावी जेणेकरुन जे जुने भाडेकरु संक्रमण शिबीरात वा अन्यत्र रहात आहेत त्यांस

योग्य न्याय मिळेल. ह-याचश्या नंतर कोसळलेल्या वा अन्य कारणाने पुनर्रचित करावयाच्या इमारतींना स्थानिक प्रभावाप्रमाणे प्राधान्य दिले जाते व त्याचे पुनर्बांधणीकरिता निधीचा विनियोग होऊन जुन्या इमारतींच्या पुनर्बांधणीचे काम खोळंबते. हा प्रकार थांबवून अग्रक्रमिक क्रमाक्रमाने इमारतींची पुनर्बांधणी हाती घ्यावयास हवी व याबाबत मंडळाने निश्चित धोरण ठरवावे असे मुख्य अधिकारी यांनी सुचविले.

याबाबत अधिक खुलासा करताना मा. सभापती यांनी याप्रकरणी दोन उदाहरणे निदर्शनास आणून माहिती दिली की, मंडळाच्या ताब्यात ४३ असे भूखंड आहेत की, मंडळ त्यापैकी दहा-बारा भूखंड सोडून पुनर्बांधणीची कामे सुरु करु शकत नाही. आज मंडळाकडे पुनर्रचनेसाठी पैशाची कमतरता काहीही नाही. म्हणून त्याबाबत शासनाबरोबर संयुक्त बैठक घेऊन असे मुद्दे उपस्थित केले पाहिजेत की, असे अनेक भूखंड आहेत की, रहिवाशी संक्रमण शिबीरामध्ये रहात आहेत, जागेचे संपादन झालेले नाही, त्या जागेवर तळ मजल्याचे बांधकाम जे ठेवलेले आहे तेथे बेकायदेशीर धंदे चालत आहेत. म्हणून शासन, महापालिका व मंडळ यांची एक संयुक्त बैठक घेऊन यावर उपाय शोधावे लागतील. जागा आरक्षित ठेवण्याचा हेतू साध्य होत नाही, तसेच मंडळाला इमारतही बांधता येत नाही व मंडळ तेथे काहीही करु शकत नाही. मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी असा प्रश्न उपस्थित केला की, मंडळाकडे विहित झालेल्या भूखंडावर अनधिकृत बांधकाम होऊ नये म्हणून वा तसे झाले असल्यास ते ~~तोडण्याचे~~ तोडण्याचे अधिकार मुंबई महानगरपालिकेप्रमाणे मंडळासही हवे आहेत व त्याकरिता मंडळाने काहीतरी तरतुद करावी असे प्रस्तावित केले. मा. सभापती यांनी याबाबत खुलासा करताना सांगितले की, मंडळाच्या मोकळ्या भूखंडावरील अनधिकृत बांधकाम तोडण्यास म्हाडा ॲक्टप्रमाणे मंडळास अधिकार नाहीत. म्हणून कायद्यात तरतुद करण्यासाठीच सुखथनकर समिती नेमण्यात आलेली आहे.

मा. सदस्य श्री उमरकर यांनी असा प्रश्न केला की, बृहत्सूचीवरील ज्या २७५ भाडेकरुंना गाळ्यांचे वितरण होणार आहे ते सर्व मंडळाच्या संक्रमण शिबीरामध्ये रहात आहेत किंवा कसे म्हणजे संक्रमण शिबीरामधील २७५ गाळे रिकामी होणार आहेत किंवा कसे? याबाबत मा. सभापती यांनी सुमारे २७४ रहिवाशी संक्रमण शिबीरामध्ये रहात आहेत असा खुलासा केला.

वरील प्रदीर्घ चर्चेनंतर जोडबैठकीस सुरवात करण्यास सचिव श्री गद्रे यांना मा. सभापतींनी सूचना दिल्या.

बाबे कुमेक

.......९/-

निवासी कार्यकारी अभियंता यांनी सांगितले की, अरुंद भूखंडावर चटईक्षेत्र मोजला जात नाही. त्याठिकाणी इमारत ८८[३] [अ] अंतर्गत घोषित केलेली असते व ८८[३] [अ] घोषित करतेवेळी प्रत्येक निवासी व अनिवासी गाळ्याच्या क्षेत्रफळाची कागदोपत्री नोंद ठेवण्यात येते, तो प्रस्ताव मंडळापुढे मंजूर करण्यास आलेला असतो. त्यामुळे जरी तेथे अनधिकृत बांधकाम झाले तरी त्यास कायदेशीर मान्यता मिळत नाही.

वरील प्रदीर्घ चर्चेनंतर जोडबैठकीस सुरवात करण्यास सचिव श्री गद्रे यांना मा. सभापतींनी सूचना दिल्या.

बाब क्रमांक : ३९/१.
================

विषय- अनुपालन अहवाल- दक्षिण परिमंडळ.

मागील बैठकीत सन्मा. सदस्यांनी विचारलेल्या मुद्दयांबाबत विषयांकित दक्षिण परिमंडळातील कामाचा अनुपालन अहवाल पृ.क्र. १ ते ७ ब वर सादर केलेला आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चा होऊन सर्वानुमते तो मंजूर करण्यात आला.

बाब क्रमांक : ३९/२.
================

विषय- उत्तर परिमंडळातील उपकरपात्र इमारतींच्या दुरुस्तीच्या कामांच्या सुधारित अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजूरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

उत्तर परिमंडळातील उपकरपात्र इमारतींच्या कामांच्या सुधारित अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजूरी देण्याचे प्रस्ताव पृ.क्र. ९ ते 22 वर सादर करण्यात आलेले आहेत. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मा. सदस्य श्री ठाकूर यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, ६७६-६७८, बी. एन. एम. जोशी मार्ग, जरीवाला बिल्डिंगचे जे अंदाजपत्रक सादर करण्यात आले आहे त्यात दुरुस्ती उपकर १९९२ पर्यंतच भरलेला आहे. यावर संबंधित अधिकाऱ्याने खुलासा करताना असे प्रतिपादन केले की, सदर काम हे १९९१-९२ च्या शेड्युलप्रमाणेच करण्यात येणार आहे. सविस्तर चर्चेअंती सदर प्रस्ताव मंजूर करण्यात आला.

मा. सदस्य श्री खोपकर यांनी अतिरिक्त बाबीसंबंधी खुलासा करण्याची [विनंती] मागणी केली असता श्री गद्रे, नि.का.अ. यांनी खुलासा [करताना] केला. [कार्यालयाकडे] जागेवरील गरजेनुसार एखादे काम करावयाचे झाल्यास जर त्या कामाकरिता

.....१०/-

बांधकामाच्या ज्या संबंधीत बाबींचा अंतर्भाव मूळ अंदाजपत्रकात नसेल तर त्यांना अतिरिक्त मंजूरी घ्यावी लागते व अंदाजपत्रकात अंतर्भाव करावा लागतो, अशा बाबी म्हणजे अतिरिक्त बाबी होय. मात्र अतिरिक्त बाबींचे दर प्रचलित दरपत्रकानुसार असतात व त्याकरिता कंत्राटदाराची टक्केवारी त्यास लागू करण्यात येत नाही. मा. सभापती यांनी अंदाजपत्रकात कोणत्या अतिरिक्त बाबी अंतर्भूत केल्या आहेत हे पुढील बैठकीत नमुद करावे अशी सूचना केली.

प्रदीर्घ चर्चेअंती मा. सभापती यांनी असे जाहीर केले की, उत्तर परिमंडळातील उपकरपात्र इमारतींच्या दुरुस्तीच्या कामाच्या सुधारित अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजूरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव मा. सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या सूचना व हरकती लक्षात घेऊन मंजूर करण्यात येत आहेत.

ठराव क्रमांक : ३९ जोडबैठक/३०५
____

उत्तर परिमंडळातील परिशिष्ट "अ" मधील उपकरपात्र इमारतींच्या दुरुस्तीच्या कामाच्या सुधारित अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजूरी प्रदान करण्यास सुर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

बाब क्रमांक : ३९/३.
================

विषय- दक्षिण परिमंडळातील उपकरपात्र इमारतीच्या दुरुस्तीच्या कामाचे नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजूरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

दक्षिण परिमंडळातील उपकरपात्र इमारतीच्या दुरुस्तीच्या कामाचे नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकिय मंजूरी मिळण्यासाठी प्रस्ताव पृ.क्र. ३३ ते ७५ वर सादर करण्यात आले आहेत. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी पृ.क्र. ३? वर दर भाडेकरू खर्च दाखविलेला नाही, तसेच ?? निवासी ?५ आहेत, तरी रहिवाशांना नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्यासाठी प्रवृत्त का करीत नाही? अशी विचारणा केली. सविस्तर चर्चेअंती रहिवाशांनी त्यांच्या हिश्याची जादा रक्कम मंडळाकडे भरणा केल्याशिवाय काम चालू करू नये या अटीस आधीन राहून मंजूरी देण्याचे ठरले. ~~मा. सदस्य श्री. उसपकर यांनी~~

मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी पृ.क्र. ३९ वरील २५-२७, डॉ. व्ही. बी. गांधी मार्ग या इमारतीच्या अंदाजपत्रकात अनिवासी गाळे ६ दाखविण्यात आले आहेत परंतु निवासी गाळा मात्र एकही दाखविलेला नाही. महानगरपालिकेच्या सर्वेक्षण गोषवाऱ्यात मात्र ३ गाळे निवासी दाखविलेले आहेत. मग अंदाजपत्रकात

.....११/-

बदल का करण्यात आला अशी त्यांनी विचारणा केली. मा. सभापती यांनी असे मत मांडले की, पुर्नरचनेच्या वेळी गाळे निवासी म्हणून समजावयाचे की, अनिवासी गाळे समजावयाचे हे आताच स्पष्ट करून द्यावे. यावर मा. श्री उसपकर सदस्य यांनी असे मत मांडले की, ३ अनिवासी व ३ निवासी गाळे असे म्हणावयास पाहिजे होते. महानगरपालिकेचा रेकॉर्ड जोपर्यंत बदलत नाही तोपर्यंत मंडळाचाही रेकॉर्ड बदलता कामा नये.

मा. सभापती यांनी अशी माहिती दिली की, पहिल्या माळयावरील गाळा जरी निवासी म्हणून रेकॉर्डमध्ये असला तरी प्रत्यक्षात त्या गाळयाचा वापर व्यावसायिक कारणासाठीच केला जात आहे. जर रेकॉर्डवर सदर गाळा अनिवासी म्हणून दाखविला तर त्याला दुप्पट उपकर द्यावा लागेल. म्हणून तो मंडळाला परवडत आहे. कारण मंडळाच्या पैशाने दुरूस्ती करणार, दुरूस्ती कर निवासी गाळयाकरिता असणार आणि गाळयाचा वापर मात्र व्यावसायिक कारणासाठी करणार हे बरोबर नाही.

मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, श्री भाटीया, कार्य. अभि. यांनी इमारतीतील रहिवाशांना ते अनिवासी वापर करीत असल्यामुळे एन. ओ. सी. घेऊन इमारतीची दुरूस्ती करण्यासाठी सांगितले होते. परंतु रहिवाशी त्यासाठी तयार नाहीत. इमारत धोकादायक अवस्थेत आहे. ते रहिवाशी दरवर्षी रू. ४०००/- सेस (उपकर) भरत आहेत. मंडळातर्फे जर त्या इमारतीसाठी रू. २, ५०, ०००/- खर्च केले तर त्यांचीवार्षिक सेस (उपकर) भरण्याची जबाबदारी रू. ४०००/- वरून अंदाजे रू. ४,००,०००/- (४०,०००) पर्यंत जाऊ शकते. म्हणजेच मंडळाचा खर्च सुमारे ६ वर्षात वसूल होऊ शकतो आणि रेव्हेन्युच्या दृष्टीनेही मंडळास अंदाजे रू. ४०, ०००/- मिळू शकतात.

मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी असे मत मांडले की, ते रहिवाशी जर एन. ओ. सी. द्यावयास तयार नसतील तर त्यांना संक्रमण शिबीरात जागा देण्यात यावी. याबाबत प्रदीर्घ चर्चा झाल्यानंतर मा. सभापती यांनी सदर इमारतीची पहाणी मा. सदस्य सर्वश्री उसपकर, भुवड, पालकर व डॉ. मेहता यांनी करावी व पुढील बैठकीत सदर प्रस्ताव ठेवण्यात यावा अशा सूचना दिल्या.

मा. सदस्य श्री भुवड यांनी पृ. क्र. ४५ वर झालेला खर्च अंदाजे दिलेला आहे. जर खर्च पूर्वी झालेला आहे तर अंदाजे कसा? यावर टंकलेखन चूक असल्याचे सांगण्यात आले. मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी पृ. क्र. ५१ वरील प्रस्तावावर चर्चा करताना असा मुद्दा उपस्थित केला की, सदर इमारतीच्या बाजूला मोडकळीस आलेल्या इमारतीची (लगत) संयुक्त पुनर्बांधणी (केल्यास) प्रयोजलेली नाही ना?

......२/-

यावर संबंधित अधिकाऱ्याने संयुक्त पुनर्बांधणी नसल्याचे सांगितले. सविस्तर चर्चे अंती सदर प्रस्तावास मान्यता देण्याचे ठरले.

सुदीर्घ चर्चेअंती मा. सभापती यांनी दक्षिण पारेमंडळाचे उपकरपात्र इमारतींच्या दुरुस्तीच्या कामाचे नकाशे व अंदाजपत्रक मा. सदस्यांनी मांडलेल्या सूचना व हरकती व अधिकाऱ्यांनी केलेला खुलासा गृहीत धरून सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ३९ जोडबैठक/ ३०६

दक्षिण परिमंडळातील परिशिष्ट "ब" मधील उपकरपात्र इमारतीच्या दुरुस्तीच्या कामाचे नकाशे व अंदाजपत्रकांना सर्वानुमते प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्यास मान्यता देण्यात आली.

ठराव क्रमांक : ३९/४ .

विषय- प्राधिकरण अधिनियम १९७६ च्या पोट कलम ८८ [३] नुसार द्यावयाचे प्रमाणपत्र.

उपरोक्त विषयाची बाब टिपणी पृ. ७७ ते ९५ वर सादर करण्यात आली आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी सांगितले की, इ. क्र. १/१९, महिली पठाण स्ट्रीट, रतनजी भिमजी चाळ या इमारतीस मा. गृहनिर्माण मंत्री यांनी दिलेल्या भेटीत तेथील रहिवाशांनी सांगितले की, त्यांच्या इमारतीची पुनर्बांधणी त्याचठिकाणी करून देण्यात येईल. परंतु सदर इमारतीच्या प्रस्तावात पुनर्बांधणी शक्य नाही असे म्हटलेले आहे. करित रहिवाशांना तसे स्पष्ट सांगावयास हवे होते. यावर मा. सभापती यांनी अशी माहिती दिली की, ८८[३] जाहीर झाल्यानंतर इमारतीच्या पुनर्बांधणीची शक्याशक्यता अजमावली जाईल. प्रथमदर्शनी इमारतीच्या मुळ गाळ्यांच्या संख्येपेक्षा कमी गाळे होण्याची शक्यता आहे. मुळ गाळ्याचे क्षेत्रफळ लहान असल्या तथा वापरण्यात आलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक लक्षात घेता सदर योजना तुटीची होईल अशी दाट शक्यता मुख्य अधिकारी यांनी वर्तविली. श्री राव, उपमुख्य अभियंता[दक्षिण] यांनी सदर इमारतीखालील काही भूभाग रस्ता रुंदीकरणात जाणार असल्याचे सांगितले. यावर मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी जर सदर जागा रस्ता रुंदीकरणामध्ये जात असेल तर लोकांना त्याची कल्पना का देण्यात आली नाही? अशी विचारणा केली. यावर मा. सभापती यांनी सूचना दिल्या की, रहिवाशांना स्पष्ट कल्पना देण्यात यावी की, त्यांची इमारत होईल परंतु

......१३/-

काही गाळे रस्तारुंदीकरणामुळे कमी होतील. ते किती कमी होतील ते आताच सांगता येणार नाही. प्रत्यक्ष नकाशे तयार झाल्यावरच ते कळेल. मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी रहिवाशांना निष्कासनाच्या नोटीसा देऊनही ब-याचजणांना संक्रमण शिबीरातील गाळे दिलेले नाहीत. यावर मा. सभापती यांनी उपमुख्य अधिकारी [सं. गा.] श्री मोरे यांना सूचना दिल्या की, रहिवाशांना निष्कासन नोटीस दिल्यानंतर व आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यानंतर लोकांना १०-१५ दिवसात जागा देण्याची व्यवस्था करण्यात यावी. ~~असा सूचना दिल्या.~~ मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी काही लोकांना दहिसर येथील खिडक्या व दरवाजा नसलेले गाळे जबरदस्तीने घ्यावयास लावले आहेत अशी तक्रार केली. त्यांच्या या तक्रारीशी मा. सभापती यांनी सहमती दर्शवून सांगितले की, रहिवाशांना मंडळातर्फे पर्यायी जागा दिल्या जातात. परंतु प्रत्यक्ष तेथे रहाण्यासारखी स्थिती नसते. वास्तविक संक्रमण शिबीर कार्यालयाने कोणते संक्रमण गाळे रहाण्यास योग्य आहेत, चांगल्या स्थितीत आहेत याचा तपशील ठेवणे आवश्यक आहे. सदर प्रस्तावावर चर्चा करताना, मुख्य अधिकारी यांनी असे मत मांडले की, जवळ जवळ निम्म्या रहिवाशांना बृहत्सूचीवर घ्यावे लागेल, याची त्यांना कल्पना देण्यात यावी. कारण रहिवाशांचे मुळ गाळे अतिशय लहान म्हणजे साधारण ९ मीटर असून त्यांना २२५ चौ. फू. क्षेत्रफळाचे गाळे द्यावयाचे असल्यामुळे पुनर्रचित इमारतीत मुळ इमारतीपेक्षा बरेच कमी गाळे बांधण्यात येणार आहेत.

वरील चर्चेनंतर मा. सभापती यांनी प्राधिकरण अधिनियम १९७६ च्या पोट कलम ८८ [३] "अ" नुसार द्यावयाचे प्रमाणपत्राच्या प्रस्तावास प्रदीर्घ चर्चेनंतर सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ३९ जोडबैठक/ ३०७

म्हाडा अधिनियम १९७६ च्या पोटकलम ८८ [३] अ अंतर्गत इमारत क्र. १-१९, पहिली पहाण स्ट्रीट व ८९-१०१ ~~[illegible]~~ स्ट्रीट घोषित करून प्रमाणपत्र देण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली. कुंभारदेव

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने घ्यावयाचे आयत्यावेळचे विषय :--

[१] इ. क्र. ३, करीमभाई रोड, कामील हाऊस या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे नकाशे व अंदाजपत्रकांस प्रशासकिय मान्यता मिळणेबाबत.

......१४/-

[२] इ. कृ. २९, स. खोताची वाडी, इमारतीच्या सुधारित अंदाजपत्रकास प्रशासकिय मान्यता मिळण्याबाबत.

वरील दोन्ही प्रस्ताव मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने सर्व सन्मा. सदस्यांना सादर केले. सदर प्रस्तावांवर प्रदीर्घ चर्चा होऊन मा. सदस्यांनी मांडलेल्या सूचना व हरकती लक्षात घेऊन सर्वानुमते दोन्ही प्रस्तावाना मंजूरी देण्याचे ठरले.

—: <u>पुनर्बांधणी विभाग</u> :—

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने पुनर्बांधणी विभागाचे पुनर्रचित इमारतीस नांव देण्याचे खालील दोन प्रस्ताव सर्व सन्मा. सदस्यांना सादर करण्यात आले.

[१] इ. कृ. ३५ आय व जे, मुगभाट क्रॉस लेन, गिरगांव, डी विभाग या पुनर्रचित इमारतीस " सिध्दी विहार" हे नांव देण्याचा प्रस्ताव.

[२] इ. कृ. २४० अ, आदम मिस्त्री लेन, परळ येथील पुनर्रचित इमारतीस नूरानी मॅन्शन हे नांव देण्याचा प्रस्ताव.

वरील दोन्ही प्रस्तावांना प्रस्तावित केल्यानुसार नांव देण्याच्या प्रस्तावास सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

<u>ठराव कृमांक : ३९ जोडबैठक/३८</u>

अ] दुरुस्ती विभागाच्या खालील दोन इमारतींच्या अंदाजपत्रकांना सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

१] इ. कृ. ३, करीम भाई रोड, कॉमर्स हाऊस, अ. विभाग [पहिला टप्पा],

२] इ. कृ. २९, एल. खोताची वाडी, डी. १ विभाग, [सुधारित दुसरा टप्पा]

ब] पुनर्बांधणीचे नांव देण्याचे प्रस्ताव.

पुनर्बांधणी विभागाच्या इ. कृ. ३५-आय व जे, मुगभाट क्रॉस लेन, गिरगांव या पुनर्रचित इमारतीस "सिध्दी विहार" व २४०-अ, आदम मिस्त्री लेन, परळ या पुनर्रचित इमारतीस " नूरानी मॅन्शन" असे नांव देण्याच्या प्रस्तावास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.

विषय- विविध वैद्यकिय कारणांवरुन वितरीत केलेले गाळे बदलून देण्याबाबत.

उपरोक्त बाबती लोक टिप्पणी मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने सर्व सन्माननीय सदस्यांना सादर करण्यात आली. वरील विषयावर चर्चा करताना मा. सभापती यांनी असे सुचविले की, विविध वैद्यकिय कारणांवरुन वितरीत केलेले गाळे बदलून देण्याबाबतच्या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा करुन कायम स्वरुपी ठोस निर्णय घ्यावयाचा असल्यामुळे सदर प्रस्ताव पुढील बैठकीत ठेवण्यात यावा. धोरणात्मक निर्णय घाईघाईत मंजूर न करता पूर्ण अभ्यास करुनच मंजूर करावा असे त्यांनी ठाम मत मांडले. सदर बाबत सविस्तर विचारविनीमय करुन सर्वानुमते सदर प्रस्ताव पुढील बैठकीत मंजूरीसाठी ठेवावा असे ठरले.

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने "अ" वर्गातील उपकरपात्र इमारतींच्या पुनर्विकासाठी नाहरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास मंजूरी मिळण्याबाबतचे खालील आठ प्रस्ताव सर्व सन्मा. सदस्यांना सादर करण्यात आले.

१] अंतीम भूखंड क्र. ११३, नगररचना योजना क्र. ४[चार], माहिम विभाग, इ. क्र. १०, गणेश पेठ लेन, दादर [प.] मुंबई-२८ येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करणेबाबत.

२] अंतीम भूखंड क्र. १२६२-बी, नगररचना योजना क्र. ४[चार] माहिम विभाग, इ. क्र. ७४-सी, प्रभादेवी, उपकर क्रमांक-२५८३[३], ग/द विभाग येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासा करिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

३] भूकर नोंदणी क्र. ११२, लोअरपरळ, विभाग, इ. क्र. १५३-बी, न. १३-ई, डॉ. इ. मोझेस रोड, ग/दक्षिण विभाग, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता " नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

४] अंतीम भूखंड क्र. ११०नगररचना योजना क्र. २[दोन] माहिम विभाग, इ. क्र. १२१, अ. एल. जे. मार्ग, उपकर क्र. जी-३१९२ [२], माहीम, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

५] भूकर पहाणी क्र. १३५४, माहिम विभाग, इ. क्र. २६, २८ व ३०, वीर सावरकर मार्ग, [कॅडल रोड], ग/उत्तर विभाग, माहिम, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

६] भूकर पहाणी क्र. ८२९, लोअर परळ, इ. क्र. २५-२५डी, २७-२७, डी, ना. म. जोशी मार्ग, लोअरपरळ, मुंबई ह्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

७] भूकर पहाणी क्र. १६००, माहिम विभाग, भूखंड क्र. १८, शिवाजी पार्क, योजना, उपकर क्र. जी-४३९३ [१] इ. क्र. ९, शिवाजी पार्क रोड, क्र. [४], मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

८] भूकर पहाणी क्र. १६४८, भायखळा विभाग, भूखंड क्र. ४०, आग्रीपाडा इस्टेट [वेस्ट], उपकर क्र. ई-४१०१ [५], इ. क्र. २८, डॉ. एल. मेलविले रोड, [रेनॉल्ड रोड] आग्रीपाडा, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासा-करिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

वरील आठही प्रस्तावांवर चर्चा करताना मा. सभापती यांनी असे सूचित केले की, कार्यकारी अभियंता यांनी ठरलेल्या वेळेत एन. ओ. सी. घेऊन विकसकाने बांधकामास सुरवात केली आहे किंवा कसे याकडे लक्ष द्यावे. सविस्तर चर्चे अंती नाहरकतप्रमाणपत्र करण्याच्या वरील आठही प्रस्तावांना सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ३९ वी बैठक/ ३०९

"अ" वर्गातील उपकरपात्र इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकसक/घरमालकाच्या खालील आठ मालमत्ता पुनर्विकासासाठी नाहरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.

[१] अंतीम भूखंड क्र. ११३, नगररचना योजना क्र. ४[चार] माहिम विभाग, इ. क्र. १०, गणेश पेठ लेन, दादर[पश्चिम], मुंबई-२८ येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करणेबाबत.

[२] अंतीम भूखंड क्र. १२६२-बी, नगर रचना योजना क्र. ४ [चार], माहिम विभाग. इ. क्र. ७४-सी, प्रभादेवी, उपकर क्र. २५८३ [३], ग/द विभाग येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करणेबाबत.

......१७/-

[३] भूकर पहाणी क्र. ११२, लोअरपरळ विभाग, इ.क्र. १५३-बी, व १५३-ई, डॉ.इ.मोझेस रोड, ग/दक्षिण विभाग, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

[४] अंतीम भूखंड क्र. ११०, नगर रचना योजना क्र.२ [दोन], माहिम विभाग, इ.क्र. १२१ अ-एल.जे.मार्ग, उपकर क्र.जी-४७९२ [२], माहिम, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

[५] भूकर पहाणी क्र. १३५४, माहिम विभाग, इ.क्र. २६, २८ व ३०, वीर सावरकर मार्ग, [कॅडल रोड] ग/उत्तर विभाग, माहिम, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

[६] भूकर पहाणी क्र. ८२९, लोअरपरळ, इ.क्र. २५-२५-डी, २७-२७, डी, ना.म.जोशी मार्ग, लोअरपरळ, मुंबई ह्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

[७] भूकर पहाणी क्र. १६००, माहिम विभाग, भूखंड क्र. १८, शिवाजीपार्क योजना, उपकर क्रमांक- जी.४३९३ [१] इ.क्र. ९, शिवाजी पार्क रोड, क्र.४, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

[८] भूकर पहाणी क्र. १६४८, भायखळा विभाग, भूखंड क्र. ४०, आग्रीपाडा इस्टेट [वेस्ट], उपकर क्र.ई-४१०१ [५], इ.क्र. २८, डॉ.एल.मेलविले रोड, [रेनॉल्ड रोड], आग्रीपाडा, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता "नाहरकतप्रमाणपत्र" प्रदान करण्याबाबत.

मा.सदस्य श्री रेळे यांनी अशी सूचना केली की, मंडळाचा जो कर असतो तो महानगरपालिकेकडे न भरता तो मंडळातच जमा करण्यात यावा. कारण महानगरपालिकेकडे कर भरल्यानंतर तो मंडळाकडे येण्यास बराच विलंब लागतो. शिवाय मंडळास महानगरपालिकेस जवळ जवळ ५ टक्के कमिशन द्यावे लागते. मंडळाची महानगर पालिकेकडे असलेली रक्कम व त्यावरील व्याज पहाता मंडळाची एक खिडकी योजना असल्यास व येथेच कर भरण्याची सवलत उपलब्ध करून दिली तर महानगर पालिकेकडून कर येण्यासाठी लागणारा वेळ कमी होईल व मंडळाचे नियंत्रण राहील.

यावर मा. सभापती यांनी माहिती दिली की, महानगरपालिका ही वेगवेगळे कर गोळा करीत असते व त्याबरोबर हा मंडळाचाही कर गोळा करते. मा. सदस्यांनी सुचविल्याप्रमाणे योजना करावयास गेलो तर मंडळात भरपूर कर्मचारीवर्ग लागेल, त्यासाठी वेगळी यंत्रणा उभारावी लागेल तसेच कर गोळा करण्यासाठी मंडळास जादा खर्च करावा लागेल. कारण मंडळाच्या २० हजार इमारती आहेत. महानगरपालिकेकडून कर वसुल करण्याची सध्याची पध्दतच सोयीस्कर आहे. शिवाय योग्यरितीने व योग्यमार्गाने होत आहे. महानगर पालिकेकडून मंडळास कर मिळण्यास तसा काही जास्त वेळही जात नाही.

श्री कोकणे, उप सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी असे मत मांडले की, महानगर पालिका अधिकारी व शासनाचे अधिकारी यांच्यामध्ये वरिष्ठ पातळीवर चर्चा झालेली असून मा. सभापती यांनी सांगितल्याप्रमाणे महानगर-- पालिकेने ८० टक्के रक्कम भरावयाचे मान्य केले आहे. हया कामासाठी नागरी नुतनीकरणाचाही समावेश केलेला आहे. महानगरपालिका जसे पैसे शासनाकडे जमा करील तसे मंडळाला पैसे देणे सोपे जाते. तसेच कायदेशीर तरतुदही अशीच आहे की, महानगरपालिकेनेच कर जमा करावयाचा आणि नंतर तो शासनास जमा करावयाचा. नंतर तो मंडळाला दिला जातो.

मा. सदस्य श्री. सकपाळ यांनी असा मुद्दा मांडला की, मुंबईमध्ये कैकाडी नावाचा समाज असून ७०-७४, कें. के. मार्ग, हया जुन्या इमारतीमध्ये हया समाजाच्या खोली क्र. ६ व ७ अशा दोन खोल्या होत्या. हया दोन्ही गाळयांचे ४५३ चौ. फू. क्षेत्रफळ असून मंडळातर्फे त्यांना फक्त एकच खोली देण्यात आली आहे. परंतु दुसरी खोली देण्यासाठी बराच घोळ घातला जात आहे. सदर जागा किती असावी याबाबत संबंधित अधिकाऱ्यांनी कार्यकारी अभियंता ई-२ विभाग यांजकडून माहिती मागविली होती. त्याप्रमाणे त्यांनी माहितीही दिलेली आहे.

यावर मा. सभापती यांनी संबंधितांना अशा सूचना दिल्या की, उपलब्ध असलेल्या पुराव्यांची खात्री करुनच योग्य असेल तर अन्याय होणार नाही अशाप्रकारचा निर्णय घेण्यात आला. व त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्याचे मुख्य अधिकारी यांनी आश्वासन दिले.

मा. सदस्य श्री. सकपाळ यांनी असा मुद्दा मांडला की, मंडळातर्फे ज्या इमारतींना नाहरकत प्रमाणपत्र दिले जाते त्या इमारती लवकर पाडल्या जात नाहीत व त्यांचा खर्चही मंडळास मिळत नाही. व जर त्या इमारती जागेवर राहील्या तर त्यांची जबाबदारी मंडळावर येते. म्हणून नाहरकत प्रमाणपत्र दिल्याच्या तारखेपासून इमारतीची संपूर्ण जबाबदारी त्या संस्थेने घ्यावी किंवा एन. ओ. सी. घेणाऱ्याने घ्यावी. यावर मुख्य अधिकारी यांनी

असे मत मांडले की, एन.ओ.सी. मंजूर करताना त्या तारखे पर्यंत जितका खर्च मंडळाने केला असेल तो आपण पूर्णपणे वसुल करतो. एन.ओ.सी. दिल्यानंतरही ती इमारत पूर्णपणे जमिनदोस्त करीपर्यंत ती (तेंड) इमारत असते.

मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, ज्या इमारती ८-१० वर्षापूर्वी पुनर्रचित करण्यात आल्या आहेत त्यापैकी "आशिर्वाद" हया इमारतीबाबत अनेक तक्रारी आहेत. इमारतीचे दोन वेळा प्लॅस्टर कोसळले. गच्चीतून पाणी घरात गळते. त्यासाठी संबंधित अधिका-यांची भेट आयोजित केली आहे. याबाबत श्री हुले, कार्य. अभियंता यांनी खुलासा केला. परंतु त्याने सन्मा. सदस्यांचे समाधान न होऊन सभापती यांनीही असे मत मांडले की, वस्तुस्थिती अशी आहे की, जलरोधन करूनही दोन-तीन महिन्यांनीच पुन्हा गळती चालू होते. मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी सांगितले की, जलरोधनाची खात्री दहा वर्षासाठी असते. म्हणजे त्याआधी गळती होता कामा नये. यावर मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, मा. सदस्यांना असे म्हणावयाचे आहे की, दोन दोन वर्षांनी जर ठेकेदारांची यादी नव्याने होत असेल ज्या ठेकेदारांच्या कामाचा अनुभव वाईट आला आहे त्यांना पुन्हा कामे मिळता कामा नयेत. या मताशी सहमती दर्शवून मुख्य अधिकारी यांनी असे मांडले की, जर ठेकेदाराने कामाचा दर्जा राखला नाही तर त्या ठेकेदाराचे नांव लीस्टमधून काढून टाकण्यात यावे. मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयास अनुसरून मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, भूसंपादन मंडळा तर्फे केल्यानंतर तेथील रहिवाशी जर संक्रमण शिबीरात जाण्यास तयार नसतील तर पोलीसांच्या मदतीने अशा रहिवाशांना तेथून हलविले जाते. काही ठिकाणी अशी कारवाई करण्यात आलेली आहे.

मा. सदस्य श्री भुवड यांनी टी.ओ.टी. चा प्रश्न मागील बैठकीत उपस्थित केला होता. त्याप्रमाणे टी.ओ.टी. ची प्रक्रिया सुरु झाली किंवा कसे अशी विचारणा केली. यावर मा. सभापती यांनी असे मत मांडले की, बृहत्सूची वरील पहिल्या २७५ लोकांना गाळ्यांचे वितरण होऊन जाऊदे. जर आपण टी.ओ.टी. चे परिपत्रक काढून कार्यवाही करण्यास सुरवात केली तर कार्यालयात आणखी गर्दी होईल तसेच संबंधित अधिका-यांवरही एकाचेळी कामाचा बोजा होईल. टी.ओ.टी. मंजूर झालेली आहे. फक्त परिपत्रक काढून कार्यान्वित व्हावयाचे फक्त बाकी आहे.

मा. सदस्य श्री भुवड यांनी दादर मधील एका पुनर्रचित इमारतीतील एक गाळा श्री दलाल नांवाच्या व्यक्तीने १० वर्षापूर्वी एका ट्रस्ट कडून विकत घेतलेला आहे. नियमानुसार त्यांनी दंडात्मक रक्कमही भरलेली आहे. परंतु संबंधित अधिकारी श्री गोरेइडीवार यांनी श्री दलाल यांना आणखी

रु. २०,०००/- भरावेत कारण तो गाळा ट्रस्टचा आहे, असा शेरा मारला आहे. व याप्रकरणी योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी अशी त्यांनी विनंती केली. यावर मा. सभापतींनी श्री भूवड यांना संबंधित प्रकरण घेऊन श्री तेरदाळकर मि. व्य. यांना भेटण्याची विनंती केली.

मा. सदस्य श्री [illegible]कर यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, ४६, तुकाराम छाजी मार्ग, चिखलवाडी च्या प्रकरणी श्री परब साहेब, पोतदार साहेब मिळून संचालक श्री केळकर यांना भेटले. सदर प्रकरण असे आहे की, दोन भूखंड होते. एका भूखंडावर आरक्षण होते. आरक्षित भूखंडावरील इमारत उपकरपात्र आहे. एका भूखंडावर ९७ भाडेकरु होते तर दुसऱ्या भूखंडावर १३२ भाडेकरु आहेत. हे सर्व भाडेकरु तीन-चार इमारतींत रहात होते. परंतु आता दुसरा भूखंडही आरक्षित करण्यात आला आहे. तरी त्याबाबत खुलासा व्हावा.

याबाबत खुलासा करताना श्री पोतदार महानगरपालिका अधिकारी यांनी माहिती दिली की, १९८३ साली [illegible] योजना मंजूर झाली होती. त्यावेळच्या नियमानुसार ५० टक्केची सूट होती. सदर भूखंड संपादित केल्यानंतर सुधारित योजनेमध्ये आरक्षण बदलले गेले. मंडळाच्या वास्तुशास्त्रज्ञांनी आता सुधारित योजना सादर केली आहे. सुधारित योजना करताना त्यांनी नवीन योजना सादर न करता [illegible] संदर्भ केला. त्याबाबतचा खुलासा करण्यास श्री परब साहेब यांना कार्यालयात बोलाविले होते. आणि नवीन योजनेचे जे तीन मुद्दे होते त्याबाबतचे अधिकृत स्पष्टीकरण मागविले होते. पूर्वीचे ९७ व आताचे १२७ भाडेकरूंचे पुनर्वसन करावयाचे आहे.

मुख्य अधिकारी यांनी याबाबत अधिक माहिती देताना सांगितले की, संपूर्ण भूखंडांपैकी काही भूखंड [illegible] पब्लिक हाऊसिंगसाठी व काही भूखंड [illegible] रिक्रिएशन ग्राऊंडसाठी आरक्षित करण्यात आला आहे. भूखंडाचा मालक एक असून ट्रस्टची मालमत्ता आहे. पब्लिक हाऊसिंगसाठी मंडळास एफ. एस. आय. मिळणार नाही. आरक्षित भूखंड आहे त्यासाठीच मंडळाला फक्त ३.१९ चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळू शकतो. परंतु आज परिस्थिती अशी आहे की, जे रहिवाशी रिक्रिएशन ग्राऊंडच्या आरक्षित भूखंडावर बसलेले आहेत त्यांनाही उरलेल्या जागेवर सामावून घ्यावे लागेल. वरील दोन्ही भूखंडांवर रहिवाशी रहात आहेत. म्हणजेच एका भूखंडावर दोन्ही भूखंडावरील मुळ भाडेकरूंना सामावून घ्यावे लागेल. रिक्रीएशन ग्राऊंडकरिता किंवा पब्लिक हाऊसिंगच्या भूखंडाकरिता खाजगी मालकाला टी. डी. आर. मिळत असला तरी तसा टी. डी. आर. मंडळाला मात्र देण्यात येत नाही.

मा. सभापती यांनी जो भूखंड पब्लिक हाऊसिंगकरिता होता तो रिक्रिएशन ग्राउंडकरिता आरक्षित करण्यात आला आहे, हे आरक्षण रद्द करुन पुन्हा पब्लिक हाऊसिंगसाठी सदर भूखंड आरक्षित करण्यासाठी काय प्रयत्न करावा लागेल व हे काम कुणाचे अशी विचारणा केली असता हे काम शासन स्तरावर करावे लागेल असा अभिप्राय श्री पोतदार यांनी दिला. मुख्य अधिकारी यांनी असे मत व्यक्त केले की, मंडळाने जो भूखंड संपादित केला आहे तो उपयुक्त ठरत नाही व जो भूखंड उपयुक्त आहे तो संपादन करण्यासाठी आणखी किमान तीन वर्षे जातील. म्हणून जर मंडळास योजना राबवावयाची असेल तर बाजूचा भूखंड संपादित करावा लागेल. पुनर्रचनेची योजना राबविताना मंडळास आर्थिक अडचणींना तोंड द्यावे लागत आहे. २००० चौ. मी. या भूखंड जर पी. जी. करिता असेल तर आपण या शहरात टी. डी. आर. विकू शकतो, रुपये १०००/- प्रति चौ. फू. या दराने सुमारे ४ कोटी रुपये मंडळाला मिळू शकतात व ४०० गाळे मंडळ बांधू शकते. मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास महानगर पालिकेकडून टी. डी. आर. न मिळण्याची जी अट घातली आहे त्याबाबत तीव्र नाराजी व्यक्त केली व म्हाडाला टी. डी. आर. देऊ नये असे कोठेही विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये लिहिले नसल्याचे मुं. म. न. पा. तर्फे शासन स्तरावर झालेल्या एका बैठकीत मान्य केले आहे. मुख्य अधिकारी यांनी कोणत्याही परिस्थितीत मंडळास टी. डी. आर. मिळालाच पाहिजे असे ठाम प्रतिपादन केले. पुनर्रचनेचे मंडळाचे बजेट हे दरवर्षी ५ ते ६ कोटी रुपयांचे असते. मंडळाकडे निधी उपलब्ध नाही त्यामुळे लोकांची घरे बांधू शकत नाहीत. महानगरपालिका पूर्वी मंडळास टी. डी. आर. देत होते मग अचानक म्हाडास टी. डी. आर. न देण्याची खोडसाळपणाची अट का घालण्यात आली. टी. डी. आर. मिळण्याचा आग्रह अशासाठी धरण्यात येतो की, राखीव भूखंडावरील लोकांना जागा देण्याची जबाबदारी शेवटी मंडळाचीच असते. सदर बाबत महानगर पालिकेने टाकलेल्या अटीबाबत सर्व सभासदांनी तीव्र नाराजी व्यक्त केली. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनीही अशी बाब निदर्शनास आणून दिलेली आहे की, महानगरपालिकेच्या आरक्षणामुळे तथा विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदीमुळे मंडळ इमारत बांधू शकत नसल्यामुळे बृहत्सूची तयार होते व अशा लोकांना पी. ए. पी. चा दर्जा देण्यात यावा आणि झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेमध्ये ज्या काही पी. ए. पी. च्या सदनिका महानगरपालिकेला मिळणार आहेत त्या पी. ए. पी. चा दर्जा मिळालेल्या या लोकांना वितरीत करण्यात याव्यात. मुख्य अधिकारी यांनी पुढे सांगितले की, जर महानगरपालिकेने म्हाडास टी. डी. आर. न देण्याबाबत लेखी दिले तर त्याविरुध्द मंडळास महानगरपालिके विरुध्द ~~रिट पिटिशन दाखल करावे~~ लागेल.

मा. सभापती यांनी असे मत व्यक्त केले की, २१०० मीटरच्या भूखंडावर महानगरपालिकेने रिक्रिएशन ग्राऊंडचे आरक्षण टाकल्याने मंडळाने योजना राबविण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. त्या शेजारील भूखंड हा पब्लिक हाऊसिंगसाठी आहे. त्या भूखंडावर आज मंडळाला योजना राबवावयाची असेल तर हा भूखंड संपादित करण्यापासून पुढील कार्यवाही करावी लागेल. त्या कार्यवाहीसाठी जवळ जवळ ४-५ वर्षे लागतील. म्हणजे योजना जवळपास होणारच नाही. त्यापेक्षा सदर भूखंड लवकर अनारक्षित होत असल्यास तो अनारक्षित करणे इष्ट ठरेल. याठिकाणी सर्व भाडेकरूंचे पुन:स्थापन होणार असल्याने जरी अतिरिक्त गाळे मिळाले नाहीत तरी चालू शकेल असे प्रतिपादन मुख्य अधिकारी यांनी केले. महानगरपालिका अधिकारी श्री पोतदार यांनी असे मत मांडले की, टी. डी. आर. करिता मंडळाने मागणी केलेली नाही. तो विषय कागदावर आणावा लागेल. मंडळाने पूर्वी जागा संपादित केलेल्यानंतर जेव्हा आरक्षण दाखल केले गेले तेव्हा म्हाडाने आक्षेप घ्यावयास पाहिजे होता. मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, टी. डी. आर. चा प्रश्न कायमचा निकालात निघाल्यास मंडळास अनेक सदनिका बांधता येतील. त्यासाठी मा. मुख्य मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांची भेट घेऊन हा प्रश्न त्यांच्यासमोर मांडून संयुक्त बैठक घेऊन निर्णय घेण्याबाबत विचार करावा लागेल.

मुख्य अधिकारी यांनी श्री परब, उपमुख्य अभियंता यांना सूचना दिल्या की, महानगरपालिकेस विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद निदर्शनास आणून कळविण्यात यावे की, सदर तरतुदीप्रमाणे म्हाडास टी. डी. आर. न देण्याची अट घालण्यात आली आहे ती मंडळास स्विकारार्ह नाही. त्यासाठी मंडळ कोणतीही तडजोड करणार नाही. डी. सी. रूल्सप्रमाणे टी. डी. आर. मिळालाच पाहिजे. दोन्ही भूखंडावरील रहिवाशांच्या पुनर्वसनाची जबाबदारी मंडळ घेणारच आहे. टी. डी. आर. आणि मंडळास मिळणारा ३. ११ एफ. एस. आय. चा काहीही संबंध नाही. ३. ११ एफ. एस. आय. देतो म्हणून टी. डी. आर. मिळणार नाही हे म्हणणे चुकीचे आहे असे त्यांना स्पष्ट कळविण्यात यावे. टी. डी. आर. मिळणे हा मंडळाचा हक्क असून मंडळाचे जे दोन भूखंड आहेत त्यावरील सर्व गाळेधारकांची जबाबदारी मंडळच स्विकारणार असल्यामुळे मंडळास टी. डी. आर. न देण्याची अट मंडळ स्विकारू शकत नाही.

म्हाडा व महानगरपालिका हे दोन्ही शासनाचे भाग असून म्हाडा जेथे आपली योजना बनविते व जेथे प्रस्तावित इमारतींच्या नकाशांना

महानगरपालिकेने मंजुरी दिली आहे तेथील भूखंड महानगरपालिका पुन: आरक्षण ... हे मुद्दे उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी पत्रव्यवहाराव्दारे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आणावेत अशा सूचना मा. सभापती यांनी दिल्या. महानगरपालिकेत पाठविलेल्या पत्राची प्रत आपणास पाठविण्याकरिता खात्री असे सांगून सदस्यांना विनंती केली की, त्यांनी मंडळ लोकांसाठीच योजना राबवित असून त्यांनी सहनशील रहावे व योजना त्यांना समजावून सांगावी.

मा. सदस्य श्री साटम यांनी निदर्शनास आणून दिले की, सध्या ... त्राशोड असून तेथील खोल्या आकारमानाने लहान आहेत. जर मंडळाने लवकरात लवकर ही योजना राबविली तर रहिवाशांना २२५ चौ. फू. च्या सदनिका उपलब्ध होतील. यावर मुख्य अधिकारी यांनी असे मत मांडले की, या प्रकरणी ज्यांच्या इमारती १५-२० वर्षांपासून कोसळलेल्या आहेत व त्यातील लोक संक्रमण शिबीरात रहात आहेत त्यांच्यासाठी आपण निधीचा विनियोग करावयाचा की, जे लोक त्राशोड मध्ये रहातात व ज्यांच्या इमारती लवकर कोसळणार नाहीत त्यांना प्राधान्य द्यावयाचे, याबाबत विचार करणे महत्त्वाचे आहे. ठरले.

मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी यावर ह्या जागेवर जवळ जवळ ७६ अतिरिक्त गाळे होणार असल्यामुळे संक्रमण शिबीरातील ७६ लोक येथे येऊ शकतील. तेथील खेळाच्या मैदानाचे आरक्षण उठविता येईल असे समर्थन केले.

मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी असे निदर्शनास आणले की, इ. क्र. २२०, बाबासाहेब जयकर रोड ही इमारत पडली असून १९७० पासून रहिवाशी संक्रमण शिबीरात आहेत. त्याच बाजूला २२२ - २३२ ही इमारत सुध्दा बरिचशी धोकादायक झालेली आहे. रहिवाशांनी अधिक रक्कम भरलेली नाही. तेथे संयुक्त पुनर्बांधणी योजना व्हावयास पाहिजे. त्यासाठी मंडळाच्या पुनर्रचना विभागाने लक्ष द्यावयास पाहिजे. तेथे बराचसा मोकळा भूखंडही आहे. पुनर्बांधणीकरिता शक्याशक्यता अजमावून पहावी अशी विनंती केली. तसेच देखभाल विभागाने करावयाच्या स्वच्छतेबाबत काय झाले अशीही विचारणा मा. सदस्य श्री उसपकर यांनी केली. यावर सदर बाब प्राधिकरणाच्या बैठकीत घेण्यात येणार असल्याची माहिती मा. सभापती यांनी दिली.

मा. सदस्य श्री विश्वासराव यांनी मागील बैठकीत संक्रमण शिबीराच्या कारभारावर वादळी चर्चा होऊनही अद्याप कोणतीही सुधारणा त्या कार्यालयाच्या कारभारात झालेली नाही. संबंधित रहिवाशांना अजूनही जागा मिळालेल्या नाहीत. ज्या जागा खाली करण्यात आल्या आहेत त्या ही ताब्यात

दिलेल्या नाहीत. तसेच वडाळा संक्रमण शिबीरात २५० गाळयांची एक इमारत बांधण्यात आली असून ती मार्च-१९९६ मध्ये मंडळाच्या ताब्यात येणार होती. परंतु अजूनही ती इमारत ताब्यात आलेली नाही, अशी माहिती दिली. यावर मा. सभापती यांनी महानगरपालिकेच्या अटीप्रमाणे रस्ते बांधणी, गटारे वगैरे सर्व व्यवस्था पूर्ण झाल्याशिवाय महानगरपालिका निवासी वापर परवाना देत नाही असे सांगितले.

मा. सदस्य श्री शिवाजीराव यांनी व्हेकेशन नोटीस दिल्यानंतर ६-६ महिने लोक संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा मिळण्यासाठी कार्यालयात फे-या मारतात. परंतु वडाळा संक्रमण शिबीरातील चाळ क्र. ८४, ८५, ८६ व ८७ मधील ५० गाळे असे आहेत की, थोडासा खर्च करुन दुरुस्ती करुन घेतल्यास तेथे ज्यांना जागेची नितांत आवश्यकता असणारे लोक राहू शकतील. हे गाळे तसेच रिकामी राहिले असून त्यांचा दुरुपयोग होत आहे अशी तक्रार केली.

मा. सदस्य श्री दाजी मोडक यांनी गणपतराव कदम मार्गावरील "गणेश निकेतन" या दोन वर्षापूर्वी झालेल्या पुनर्रचित इमारतीत गळती होत असल्याच्या तक्रारीबाबत अजूनही काही कार्यवाही झालेली नाही, असे निदर्शनास आणले. यावर मा. सभापती यांनी सांगितले की, त्या इमारतीतील रहिवाशी काम करावयास देत नाही असे मंडळाचे अधिकारी श्री पालीवाल यांचे म्हणणे आहे. तसेच आवश्यक त्या गोष्टी करुन देण्यास ठेकेदार तयार आहे. यावर मा. सदस्यांनी माहिती दिली की, रहिवाशांनी गळतीचे काम कशाप्रकारे करण्यात येईल याची माहिती मागितली होती. परंतु तशी माहिती त्यांना देण्यात न आल्यामुळे त्यांनी काम थांबविले आहे. मा. सदस्य यांनी पुढे असाम मुद्दा मांडला की, सिताराम जाधव मार्गावर एक नवीन इमारत [युगांतर] झालेली आहे परंतु त्या इमारतीस संरक्षक भिंत अजूनही घालण्यात आलेली नाही. त्यामुळे तेथे पूर्वी सारखीच झोपडपट्टी तयार होण्याची शक्यता आहे. तसेच ना. म. जोशी मार्गावरील "बजरंग कृपा" या इमारतीच्या ठिकाणी तळाचे भागाचे काम अर्धवट टाकलेले आहे व अजूनही ते तसेच आहे. याबाबत संबंधित अधिका-यांना पत्र लिहूनही अद्याप कार्यवाही झालेली नाही, याबाबत मा. सभापती यांनी वैयक्तिक लक्ष घालावे अशी विनंती त्यांनी केली.

मा. सदस्य श्री शिवाजीराव यांनी पुनर्रचित इमारतीमधील मंडळ जेव्हा ठेकेदारास काम देते तेव्हा त्याच्याकडून मंडळ १० वर्षांची हमी घेते. महानगरपालिका जशी ठेकेदारास काम देताना १० टक्के अनामत रक्कम

म्हणून दहा वर्षांसाठी ठेवते. त्याप्रमाणे मंडळानेही काम देण्यात येणाऱ्या ठेकेदाराकडून १० टक्के रक्कम अनामत म्हणून मंडळाकडे डिपॉझिट करावी अशी सूचना केली. यावर निवासी कार्यकारी अभियंता यांनी सांगितले की, मंडळ महाराष्ट्र पी. डब्ल्यू. डी. च्या अकाऊंटस् मॅन्युअल मधील तरतुदीप्रमाणे काम करते. परंतु महानगरपालिकेचे नियम याबाबतीत वेगळे आहेत. मंडळास शासनाच्या पध्दतीप्रमाणे निविदाकरण व अंमलबजावणी करावी लागते. म्हणून मा. सदस्यांनी याबाबत लेखी प्रस्ताव दिल्यास त्यावर चर्चा करता येईल असे मा. सभापती यांनी सुचविले. याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी सूचीत केल्याप्रमाणे श्री हुले, कार्यकारी अभियंता यांनी खुलासा केला की, पूर्वी इमारत दुरुस्त वा पुनर्रचना केल्यानंतर त्यात काही त्रुटी असतील तर त्या कंत्राटदाराने पुढील ३ वर्षात दुरुस्त करण्याची अट असे. तथापि तद्नंतर कंत्राटदारांच्या संघटनेने प्राधिकरणास विनंती करून ही अट पी. डब्ल्यू. डी. मॅन्यूएल प्रमाणे ६ महिनेपर्यंत करून घेतली. ~~याबाबत मुख्य अधिकारी~~

मा. सदस्य श्री उतपकर यांनी असे मत मांडले की, सार्वजनिक बांधकामाचे नियम हे ठेकेदाराच्या सोयी नुसार बघितले जातात असे वाटते. कारण वाळकेश्वर येथे गेल्या आठवडयात एक इमारत पडली होती. ८-९ वर्षांपूर्वी त्यांना एन. ओ. सी. देण्यात आली होती. सार्वजनिक बांधकामाच्या नियमाप्रमाणे जर एन. ओ. सी. देऊन ५ वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झाला असेल तर ते कॉन्ट्रॅक्ट रद्द केले गेले पाहिजे होते.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी असे प्रस्तावित केले की, मंडळाने एकमताने असे ठरवावे की, प्राधिकरणाने पुनर्विचार करून पूर्वीचा जो निर्णय होता तो कायम करावा किंवा सार्वजनिक बांधकामाच्या दर्जाचे निकष उच्च ठेवण्यासाठी आर. सी. सी. इमारतीचे आयुष्य ६० वर्षाचे असावे असे गृहीत धरून निदान पहिली तीन वर्षे कामाच्या दर्जामध्ये कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये असा निर्णय मंडळाने आज घ्यावा व प्राधिकरणास मंडळाने असा निर्णय घेतल्याचे कळवावे. प्रदीर्घ चर्चेअंती मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, आज जो सर्वानुमते ठराव झाला आहे त्याबाबत प्रारूप योग्य मसुदा पुढील बैठकीत लिखित स्वरूपात ठेवण्यात येईल.

मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी मागील बैठकीत वडीलांच्या नांवावरून मुलाच्या नांवावर गाळा बदलून देण्याबाबत प्रश्न उपस्थित केला होता. त्याबाबत पुढे काय कार्यवाही झाली. यावर मुख्य अधिकारी यांनी असे मत मांडले की, गृहनिर्माण मंडळाचे स्पष्ट धोरण आहे की, भाडेकरूच्या मृत्युनंतर नगण्य रक्कम घेऊन गाळा हस्तांतरित केला जातो व जिवंत असताना

१३१ ४१

त्याने विक्री केली तर सुमारे १५०००/- रक्कम आपण घेतो. याबाबत एक साधारण नियम असावा जो कुणालाही पाळता येईल. जेव्हा मुळ भाडेकरू जिवंत असेल तेव्हा आपण हस्तांतरण करण्यास मान्यता देऊ नये. याबाबत वारसा हक्कासंबंधी दाखले देऊन मा. सभापती यांनी सविस्तर खुलासा केला.

मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी प्रस्तावित केले की, वडील [illegible] वारल्यानंतर लागू करण्यात येणारे रू. १०००/- ते जिवंत असतेवेळीच करावे. त्यांनी पुढे असे निदर्शनास आणून दिले की, हा प्रश्न गेल्या तीन महिन्या पूर्वी उपस्थित करण्यात आला होता व मा. सभासदांनी व मुख्य अधिकारी यांनी याबाबत प्राधिकरणाकडे टिपणी सादर करतो असे आश्वासन दिले होते. म्हणून याबाबत आपण निर्णय द्यावा अशी विनंती केली.

यावर मा. सभापती यांनी ही बाब विधी विभागाकडे संदर्भित करावी अशी सूचना श्री तेरदाळकर, मिळकत व्यवस्थापक यांस केली. मा. सदस्य श्री सकपाळ यांनी याबाबत ~~[illegible]~~ मंडळाने केवळ महसुलाचा विचार न करता वडील जिवंत असताना जर त्यांना मुलाच्या नांवे गाळा करावयाचा असेल तर मृत्युनंतर द्यावयाचे रू. १०००/- जिवंत असतेवेळी देखील द्यावेत असे प्रस्तावित केले.

बैठकीच्या अखेरीस मा. सभापती यांनी सन्मा. सदस्यांनी आजच्या बैठकीत उपस्थित केलेले प्रश्न व सूचनांची संबंधित अधिकाऱ्यांनी नोंद घेऊन त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी अशा सूचना दिल्या व सर्व सभासदांचे व अधिकाऱ्यांचे आभार मानून आजची बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

नि. का. अ/दुवपु.

अ [signature] २२.१०.९८
मुख्य अधिकारी/दु. व. पु.

[signature]
मा. सभापती/दु. व. पु. २३.१०.९८

परिशिष्ट "अ"

दिनांक- २१/८/९६ रोजी झालेल्या ज॰॰बैठकीत मंजूर करण्यात आलेल्या उत्तर॰ ॰रिमंडळातील इमारत दुरुस्ती कामाच्या अंदाजपत्रकाची प्रती.

अ. क्र.	विभाग	इमारतीचा तपशील	दुरुस्तीचा दर्जा. मंडळ/ ना. ह. मु.	मजल्यांची संख्या रहिवाशांची संख्या	बांधकाम क्षेत्रफळ दुरुस्तीचा दर/चौ. मी.	अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम	निव्वळ टप्प्याची रक्कम.	रु. ७५०/- चौ. मी. मर्यादेतील रक्कम.	जादा रक्कम	शेरे
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११
१.	ई-२	६७६-६७८, बी, एन. एम. जोशी मार्ग. जरीवाला बिल्डिंग.	दुसरा[लु] / मंडळ.	तळ+१ / २४+५=२९	७७१.४६ / ८०८.८५	६,२४,००२/-	५,३९,००२/-	[illegible], ९९५/-	४५४०७/-	—
२.	ई-२	५, पर्लोंचा स्ट्रीट	पहिला[लु] / ना. ह. मु.	तळ+३ / ८+०=८	६४५.[illegible] / ७३१.०४	४,८५,०१७/-	४,८५,०१७/-	४,८४,३८३/-	६३४/-	—

दि. २१.८.९६ रोजी झालेल्या जाडबैठकीत मंजूर करण्यात आलेल्या दक्षिण परिमंडळातील इमारत दुरुस्ती कामाच्या अंदाजपत्रकांची यादी.

अ. क्र.	विभाग	इमारतीचा तपशील	दुरुस्तीचा टप्पा / मंडळ / ना. ह. पृ.	मजल्यांची संख्या / रहिवाशांची संख्या.	बांधकाम क्षेत्रफळ / दुरुस्तीचा दर/चौ. मी.	अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम.	निव्वळ टप्प्याची रक्कम.	रु. ७५०/- चौ. मी. मर्यादितील रक्कम.	जादा रक्कम.	शेरा
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११.
१.	अ	१३-२१, मोहम्मद शकूर मार्ग, "मापला हाऊस"	तिसरा / मंडळ	तळ+-३ / ११+-२५=३६	१३०६.०० / १०४५.३५	१३६५२६४/-	८३७७६९/-	४५२००५/-	३८५७६४/-	अतिरिक्त रक्कम मंडळाकडे भरणा करण्याच्या अ आधीन राहून मंजूर.
२.	अ	२५-२७, डॉ. व्ही. बी. गांधी मार्ग.	पहिला / मंडळ.	तळ+-१+-२ [अंशत:] / ०+-६=६	३७३.८२ / ६८०.५३	२५३८५२/-	२५३८५२/-	२५३८५२/-	-	सर्वश्री उसपकर, पालकर आणि डॉ. मेहता यां पहाणी करून पढील बैठकीत अहवाल द्यावा.
३.	अ	६७-६९-७१, वूडहाऊस रोड.	तिसरा / मंडळ.	तळ+-३ / २१+-९=३०	२४८०.०० / ६६९.२२	१६५९९६८/-	८८९६६८/-	८८९६६८/-	-	मंजूर

१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११.
४.	सी. १/२	२४२–२४४, बारा इमाम रोड.	दुसरा / मंडळ	तळ+४ / ११+६=१७	६२५.३५ / ५६२.३५	३५१६६९/–	२२६५९९/–	२२६५९९/–	–	मंजूर
५.	,,	७५–७९, काझी स्ट्रीट	चौथा / मंडळ	तळ+३ / १२+०=१२	७५७.०७ / १००६.७७	७६२१९८/–	४०७५६२/–	२१३१६६/–	१९४३९६/–	मंजूर
६.	,,	१३८, ए. सी. सी. टँक किंवा २५–बी, खेत–वाडी मेन रोड.	पहिला / ना. ह. पु.	तळ+३ / ८A–५=१३	११७.९० / १३२९.६०	९५४५२१/–	९५४५२१/–	५३८४२५/–	४१६०९६/–	मंजूर
७.	,,	२०, काझी स्ट्रीट	दु. ट. (सु.) / मंडळ	तळ+३ / ३+१=४	१८८.९२ / ६९८.०९	१३१८८४/–	१३१८८४/–	१३१८८४/–	–	मंजूर
८.	सी–३/४	२४, जी. सिताराम पोतदार मार्ग.	दुसरा / मंडळ	तळ+२ / १३+५=१८	३७६.८२ / ७३८.३२	२७८२१६/–	२३३९९६/–	२३३९९६/–	–	मंजूर
९.	,,	३, बी. सी. मंगलदास रोड.	दुसरा/तु. / मंडळ.	[illegible]+३ / [illegible]+७४= १४३	४४७१.२० / ३९८.८६	१७८३४२६/–	१३५३६५९/–	१३५३६५९/–	–	मंजूर

......३/–

१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११.
१०.	डी. १	२२-२४, अवंतिकाबाई गोखले रोड	दुसरा / मंडळ	तळ+२+३ अंशत: / ३+२६=२९	११०४.९० / ३२२.६४	३५६३५६/-	२४६३५६/-	२४६३५६/-		मंजूर
११.	,,	१४, दुसरी भटवाडी	दुसरा / मंडळ	तळ+३ / ५+१=६	[illegible] / ५९६.६३	४४३५३४/-	१८३५५२/-	१८३५५२/-	-	मंजूर
१२.	,,	१४९-१५१, जगन्नाथ शंकर शेठ रोड.	चौथा / मंडळ	तळ+५ / २२+१५=३७	१३०८.३० / १०८२.७६	१४१६५७५/-	८२४४५९/-	३८९१०९/-	४३५३५०/-	[illegible]