(H)

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या दिनांक २४ फेब्रुवारी १९९३ रोजी संपन्न झालेल्या चवथ्या बैठकांच्या आणि दिनांक ३ मार्च १९९३ रोजी संपन्न झालेल्या चवथ्या जोड बैठकीचा स्थायी करण्यात आलेला कार्यवृत्तांत.

Confirmed on 3/3/93 S/Meeting

मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ

बुधवार दिनांक २४.२.९३ रोजी झालेल्या मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या ४थ्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत

बुधवार दिनांक २४.२.९३ रोजी सकाळी ११.०० वाजता मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची चौथी बैठक गृहनिर्माण भवनातील तिसऱ्या मजल्यावरील सभागृहात संपन्न झाली. या बैठकीस पुढील मान्यवर उपस्थित होते.

१.	डॉ. शं. वा. मटकर.	सभापती
२.	श्री. हेमराज शहा	उपसभापती
३.	श्री. पी. एस. भोगल.	उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी
४.	श्री. पोतदार	मुख्य अभियंता, मुंबई महानगर पालिका यांचे प्रतिनिधी
५.	श्री. विवेक भर्तू	सदस्य
६.	श्री. मोहम्मद फारूख मन्सूरी	सदस्य
७.	श्री. व्हि. वी. वरसकर.	सदस्य
८.	श्री. गजेंद्र लष्करी.	सदस्य
९.	श्री. चेतन शहा.	सदस्य
१०.	श्री. आजम खान	सदस्य
११.	श्री. श्रीकांत पाटील	सदस्य
१२.	श्री. कमलाकर शर्मा.	सदस्य
१३.	श्री. शंकरराव पिटला	सदस्य
१४.	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांचे प्रतिनिधी.	विशेष निमंत्रित.

माननीय सभापती डॉ. शंकर वा. मटकर यांचे अध्यक्षतेखाली बैठकीस प्रारंभ झाला.

प्रारंभी श्री. हेमराज शहा यांची मंडळाच्या उपसभापतीपदी नियुक्ती झाल्याबद्दल मा. सभापतींनी पुष्पगुच्छ देऊन अभिनंदन केले. श्री. शंकरराव पिटला यांनी सर्व सदस्यांच्या वतीने पुष्पहार घालून श्री. हेमराज शहा यांचे अभिनंदन केले. श्री. हेमराज शहा यांनी या पदावर त्यांची नियुक्ती केल्याबद्दल मा. गृहनिर्माण मंत्री यांचे आभार मानले व मंडळाचे काम प्रभावीपणे होण्याच्या दृष्टीने सहकार्य करण्याचे आवाहन केले.

सभेचे नियमित कामकाज सुरू होण्यापूर्वी सायन येथे झालेल्या अपघाताविषयी अहवाल सादर करण्याची विनंती मा. सदस्य

श्री. विवेक भर्त यांनी केली. या संदर्भात उपमुख्य अभियंता [उत्तर] यांनी पुढीलप्रमाणे अहवाल सादर केला.

दिनांक २२.२.९३ रोजी रात्रौ ८.३० वाजण्याच्या सुमारास सायन सर्कल येथील २ अम्बा भवन या इमारतीची स्लॅब कोसळल्याचा निरोप नियंत्रण कक्षामधून प्राप्त झाला असता संबंधीत अधिकारी त्वरित अपघातस्थळी रवाना झाले. सदर इमारतीची पहिल्या मजल्याच्या स्तरावरील २५ फूट लांब व ४ फूट रूंद व ६ इंच जाडीची कॅन्टीलिवर स्लॅब पदपथावर कोसळल्यामुळे पदपथावरील ५ पदचारी जखमी झाले व कु.उषा राठोड नावाच्या २० वर्षांच्या तरूणीचे निधन झाले. जखमी झालेल्या पादचा-यांना इस्पितळात दाखल करण्यात आले. सदर अपघात स्थळास मा. मध्यक्ष/ प्राधिकरण, सभापती मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ तसेच अन्य वरील अधिका-यांनी दि. २३.२.९३ रोजी भेट दिली.

सदर इमारतीचे बांधकाम सलोह सिमेंट कॉंक्रीटचे असून इमारत उपकरपात्र आहे. ही इमारत संरचनात्मक दृष्टया अत्यंत सुस्थितीत असून इमारतीस संरचनात्मक दुरूस्तीची कोणतीही आवश्यकता नाही. कोसळलेली स्लॅब सकृत दर्शनी सुस्थितीत दिसत होती. मात्र कोसळलेल्या स्लॅबच्या अवशेषा वरून निदर्शनास येते की स्लॅबच्या अंतर्भागातील पोलादी सळ्या गंजल्यामुळे त्यांचा आकार कमी झालेला आहे तर काही सळ्या पूर्णत: निकामी झालेल्या होत्या. ही स्लॅब कॅन्टीलिव्हर म्हणजेच फक्त एका बाजूस आधार असलेली असल्या मुळे व अंतर्भागातील लोखंडी सळ्यांची ताकद कमी झाल्यामुळे कोसळल्याचे निदर्शनास आले.

मा. सदस्य श्री. शंकरराव पिटला, गजेन्द्र लष्करी यांनी प्रश्न विचारले की पूर्वपावसाळी सर्वेक्षणाच्या वेळी ही धोकादायक स्लॅब निदर्शनास आली नव्हती काय? व हा अपघात होऊ नये या दृष्टीने योग्य ती काळजी का घेण्यात आली नाही ?

उपमुख्य अभियंता [उत्तर] यांनी खुलासा केला की, ही इमारत वरच्यामधील अशाच प्रकारच्या स्लॅब सुस्थितीत असून स्लॅब धोकादायक असल्या विषयी कोणतीही लक्षणे दिसत नाहीत. वर उल्लेख केल्याप्रमाणे स्लॅबच्या अंतर्भागातील सळ्यांची ताकद कमी झाल्यामुळे अचानकपणे हा अपघात झालेला आहे. अपघाता नंतर इमारतीच्या अशाच प्रकारच्या इतर स्लॅबची मजबूत

पहाणी केली आहे.

चर्चेअंती मा. सभापतींनी अशा प्रकारचे अपघात अचानकपणे घडू शकतात हे लक्षांत घेऊन आवश्यक ती उपाय योजना करावी अशी सूचना सर्व अधिकाऱ्यांना केली.

यानंतर सभेच्या नियमीत कामास सुरुवात झाली.

बाब क्र. ४.१

दिनांक २४. १. ९३ रोजी झालेल्या मुंबई-इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या ३ ऱ्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करणे.

पृष्ठ क्र. १ ते ३७ वर सादर केलेल्या कार्यवृत्तांतावर सूचना /सुधारणा करण्याची सूचना मा. सभापतींनी सर्व सदस्यांना केली.

मा. सदस्य श्री. शंकरराव पिटला यांनी सांगितले की पृष्ठ क्र. १५ वर उल्लेख आहे कर्मचारी वर्ग कमी असल्यामुळे संक्रमण शिबिरातील अनधिकृत स्टॉल काढण्यांत कार्यवाही करण्यांत आली नाही. अशा प्रकारची माहिती न देता संक्रमण शिबिरातील अनधिकृत स्टॉल काढण्यांविषयी कोणती कार्यवाही केली याची माहिती दयावी. पुढील बैठकीस यासंबंधी माहिती सादर करावी अशी सूचना मा. सभापतींनी दिली.

श्रीकांत पाटील यांनी तक्रार केली वांद्रे (पूर्व) येथील संक्रमण शिबिरातून अनधिकृत व्यक्तींना काढून २० गाळे रिकामी केले हे गाळे दंगलग्रस्तांना देण्याच्या ऐवजी अन्य व्यक्तींना वितरीत केले. श्री. जग्यासी, विशेष कार्य अधिकारी हे बैठकीस अनुपस्थित असल्यामे या तक्रारी विषयी चौकशी करून माहिती पुढील बैठकीत देण्यात येईल असे मा. सभापतींनी सांगितले.

उपसभापती श्री. हेमराज शहा यांनी सूचना केली की आपल्या मंडळाचे अधिकृत नांव "मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ " असे आहे त्यामुळे सर्व अधिकाऱ्यांनी "मुंबई घर दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ" असा वेगवेगळा उल्लेख न करता दैनंदिन कारभारात मंडळाच्या अधिकृत नावाचा उल्लेख करावा. ही सूचना मान्य करण्यांत आली. पृष्ठ क्र. १९ वर डॉ. आत्माराम मर्चंट रोड च्या ऐवजी ६०, आत्माराम मर्चंट रोड अशी सुधारणा करण्याची सूचना मान्य...

अभियंता [दक्षिण] यांनी केली.

सविस्तर चर्चेअंती वरील सुधारणांसह मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या दिनांक २५.२.९२ रोजी झालेल्या ४थ्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यांत आला.

बाब क्र. ४.२:

अनुपालन अहवाल

अनुपालन अहवाल बैठकीत आयत्या वेळी सादर केल्या मुळे या विषयाचा अभ्यास करण्यांस सदस्यांना पुरसा अवधी मिळालेला नसल्यामुळे २१ विषयावर चर्चा करण्यांस सदस्यांनी आक्षेप घेतला सविस्तर चर्चेअंती मा. सभापतींनी दि. ३ मार्च ९३ रोजी जोड बैठक घेऊन या विषयावर चर्चा करण्याचे मान्य केले.

बाब क्र. ४.३.

विषय : सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे प्रस्ताव

कार्यकारी अभियंता, सहकारी गृहनिर्माण संस्था कक्ष यांनी सादर केलेल्या ३ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा झाली. मा. सदस्य श्री. शंकरराव पिटला यांनी सूचना केली. की या प्रस्तावासोबत इमारती मधील भाडेकरू/रहिवासी यांची यादी सादर करावी. या सूचनेची नोंद घेण्यांत आली व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत आली. पुढीलप्रमाणे ठराव एकमताने मंजूर करण्यांत आले.

ठराव क्र. ४.१८.१ :

कोरडे हाऊस, १८ आण्णा शास्त्री साठे मार्ग, गिरगांव डी विभाग येथील इमारतीसहित अखंड रहिवाश्यांच्या नियोजित कोरडे हाऊस सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी संपादित करण्यांच्या प्रस्तावास एकमताने मंजूरी देण्यांत आली.

ठराव क्र. ४.१८.२ :

थॉवर मॅन्शन क्र. २, १३० शिवदास चापसी मार्ग, इ विभाग. मुंबई ९ येथील इमारतींसह अखंड रहिवाश्यांच्या नियोजित पवन सहकारी गृहनिर्माण सहकारी संस्थेसाठी संपादित करण्यांच्या प्रस्तावास एकमताने मंजूरी देण्यांत आली.

परिशिष्ठ "अ"

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे दिनांक ३.३.९३ रोजी झालेल्या ४ थ्या बैठकीत मंजूर केलेले मुंबई शहरांत झालेल्या दंगलीत क्षतिग्रस्त झालेल्या इमारतींच्या दुरुस्ती अंदाजपत्रकांची यादी :

दक्षिण परिमंडळ:

अ.क्र.	पृष्ठ क्र.	इमारतीचे नांव	विभाग
१.	१५९	१९, महेश्वरी रोड	ब विभाग
२.	१६१	३८-४८, जेल रोड	ब विभाग
३.	१६३	४७, उमरखाडी १ ला रस्ता	ब विभाग
४.	१६५	२०८-२३० बारा इमाम रोड	सी १-२
५.	१७३	२८५ अ ठाकूरद्वार रोड	सी ३-४
६.	१७५	९२-अ फॉकलंड रोड	डी-२
७.	१७९	६६-७२ फॉकलंड रोड	डी-२
८.	१८१	दलाल इस्टेट एफजी ब्लॉक	डी-२
९.	१८९	दलाल इस्टेट एच ब्लॉक	डी-२
१०.	१९५	१०३-१०३ ए उमरखाडी रोड	ब विभाग
११.	१९७	९९-१०१ उमरखाडी रोड	ब विभाग

उत्तर परिमंडळ:

अ.क्र.	पृष्ठ क्र.	इमारतीचे नांव	विभाग
१२.	१११	२३, सरोक्स रोड	इ-१
१३.	११५	५४-५६-५८ अ, कासम मिठा मार्केट डी.पी. रोड	फग [द]
१४.	११७	विल्सन बिल्डींग डॉ.बी.ए. रोड	फग [द]
१५.	११९	२५-२५, एफ मुनीर चाळ	फग [द]
१६.	१२१	जाम बिल्डींग नं. १ डॉ.बी.ए. रोड	फग [द]
१७.	१२३	५-७ एन.एम. जोशी मार्ग, दादाभाई चाळ नं. १ [मुरलीवाला चाळ]	फग [द]
१८.	१२५	५५, लुकमान दहीला अमर शेख मार्ग	फग [द]
१९.	१२७	४-४ अ, ४ बी, वसंत निवास	फग [उ]
२०.	१२९	३५०, छापरा बिल्डींग, एन.सी. केळकर रोड	फग [उ]
२१.	१३१	२ री वेला विस्टा, एल.जे. रोड, माहिम	फग [उ]

सभापती,
मुंबई इमारत दुरुस्ती पुनर्रचना मंडळ
मुंबई

सभापती
मुंबई दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ

सचिव
इमारत दुरुस्ती व पु. मंडळ

ना हरकत प्रमाणपत्राअंतर्गत दुरुस्त करावयाच्या इमारतीच्या बाबतीत मंडळामार्फत ना हरकत प्रमाणपत्र वितरित केल्यानंतर ९० दिवसांच्या आत कामास सुरवात व्हावयास हवी अशी सभासदांनी मागणी केली. चर्चेअंती ही मागणी मान्य कर ्यात आली.

पृष्ठ क्रमांक ८७ यावर असलेल्या २-८ पहिला मारुती वाडा या इमारतीच्या सुधारित अंदाजपत्रक वनविण्यांत परवानगी देण्या विषयीच्या टिप्पणीस या इमारतीस मा. सदस्य श्री. श्रीकांत पाटील यांनी भेट द्यावी. या अटींवर मान्यता दिली.

मा. सदस्यांनी यापुढे सुधारीत अंदाजपत्रक वनविण्यास परवानगी देण्या विषयीचे प्रस्ताव सभागृहासमोर ठेवू नयेत व सुधारित अंदाजपत्रकेच ठेवण्यांत यावीत अशी सूचना केली. सविस्तर चर्चेअंती ही सूचना मान्य झाली.

बाब क्रमांक : ४.१०

विषय :- अध्यक्षांच्या परवानगीने अन्य विषयांवर चर्चा.

सर्व मान्यवर सभासदांनी खालीलप्रमाणे विनंती सभागृहास केली. बैठकीचा कार्यवृत्तांत सदस्यांना किमान सात दिवस आधी मिळावा व मंडळाच्या पहिल्या बैठकीत ठरल्या प्रमाणे सदस्यांना ओळखपत्रे व व्हिजिटींग कार्ड अद्यापीही मिळालेले नाहीत ती देण्यांत यावीत.

सविस्तर चर्चेअंती वरील सूचना मान्य करण्यांत आली.

यानंतर सर्व उपस्थितांचे आभार मानून बैठक संपल्याचे मा. सभापतींनी घोषित केले.

सभापती,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.

अभियंता [पुनर्रचना] यां ... स्पष्टीकरण केले की, १९८७ पासून मुंबई महानगरपालिकेच्या विविध करात झालेली वाढ तसेच पुनर्रचित गाळ्यांना देण्यांत येणाऱ्या सेवांच्या संदर्भातील विविध बाबींवर झालेली वाढ लक्षात घेता प्रस्तावित केलेली सेवाशुल्कातील वाढ करणे अपरिहार्य आहे. अन्यथा मंडळाचे फार मोठे आर्थिक नुकसान होणार आहे. मा. मंत्रीमहोदयांबरोबर या बाबींवर चर्चा केली आहे. तदनंतर चर्चेअंती दिनांक १ एप्रिल १९९३ पासून सेवाशुल्काचा दर प्रत्येक सदनिकेस रुपये ६५/- एवढा आकारण्यास एकमताने मान्यता दिली. यापुढे या भाववाढीचा मोठा भार भाडेकरूंवर एकदम येवू नये यादृष्टीने १९९४-९५ या आर्थिक वर्षापासून सेवाशुल्कात दरवर्षी आवश्यकतेनुसार प्रतिमहा रुपये ५/- एवढी वाढ करावी असे प्रस्तावित करण्यांत आले. या प्रस्तावास एकमताने मान्यता देण्यांत आली. पुढील ठराव एकमताने मंजूर करण्यांत आला.

ठराव क्रमांक : ४/२४

या ठरावाद्वारे एकमताने निर्णय घेण्यांत आला की, मुंबई इमारत इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या पुनर्रचित इमारतीमधील गाळ्यांचे सेवाशुल्क दिनांक १ एप्रिल १९९३ पासून प्रत्येक सदनिकेस दरमहा रुपये ६५/- या दराने आकारण्यांत यावे, असाही निर्णय घेण्यांत आला की, १९९४-९५ या आर्थिक वर्षापासून सेवाशुल्कात आवश्यकतेनुसार प्रतिवर्षी रुपये ५/- एवढी वाढ करण्यांत यावी.

पृष्ठ क्रमांक ८१ वर असलेल्या ३१८-३२० राजाराम मोहनराय मार्ग या इमारतीच्या सुधारित अंदाजपत्रक सादर करावयाच्या टिप्पणीवर मा. सदस्य श्री. चेतन शहा यांनी या इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी बराच कालावधी लोटलेला असल्याने व योग्य ती कार्यवाही वेळोवेळी न केली गेल्यामुळे दुरुस्तीच्या कामास उशिर झाला असे मत व्यक्त केले. व संबंधितांचा याबाबतीत खुलासा मागविण्यांत यावा अशी विनंती केली. सर्व खुलाशासह कार्यालयीन टिप्पणी सोबत सुधारित अंदाजपत्रक पुढील बैठकीत सादर करण्याविषयी मा. सभापती यांनी संबंधितांना आदेश दिले.

११६

६३

त्यांनी सांगितले.

या अंदाजपत्रकाविषयी तयार केलेली स्वतंत्र टिप्पणी व अंदाजपत्रकाचा तक्ता सभागृहाच्या समोर ठेवला. तसेच पूर्वी सादर करण्यांत आलेली टिप्पणी व अंदाजपत्रकाचा तक्ता रद्दबातल समजावा व नवीन टिप्पणीस व अंदाजपत्रकास मान्यता द्यावी अशी विनंती सभागृहास केली. सर्व सदस्यांनी व सभापतींनी एकमताने त्यास मंजूरी दिली.

पटलावर ठेवण्यांत आलेल्या दंगलीची झळ पोहोचलेल्या इमारतींच्या अंदाजपत्रकांवर सविस्तर चर्चा झाली. चर्चेअंती सहपत्र "अ" मध्ये दर्शविलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीच्या प्रस्तावांना बहुमताने मंजूरी दिली. तसेच या इमारतीच्या दुरुस्ती खर्च रुपये ७५०/- प्रती चौ.मी. च्या वर येत असल्यास तो खर्च करण्यासाठी सर्वांनी बहुमताने त्यास मान्यता दिली.

ठराव क्रमांक : ४/२३

मुंबई शहरांतील झालेल्या दंगलीत क्षतीग्रस्त झालेल्या व परिशिष्ट "अ" मध्ये दर्शविलेल्या २१ इमारतींच्या दुरुस्तीच्या अंदाजपत्रकास या सभेत मंजूरी देण्यांत आली. या इमारतींचा दुरुस्ती खर्च प्रमाणित मर्यादेपेक्षा जास्त झाल्यास या दुरुस्ती कामास तातडीने सुरवात करण्याचा निर्णय बहुमताने घेण्यांत आला.

बाब क्रमांक : ४.५

विषय :- पुनर्रचित इमारतीमधील गाळ्यांचे सेवाशुल्क वाढविण्या विषयी..

या विषयावर दिनांक २४.२.९३ रोजी झालेल्या बैठकीत चर्चा झाली होती. या चर्चेच्या वेळी सदनिकेवर घेण्यात या सेवाशुल्काच्या दराचे विश्लेषण दि. ३.३.९३ रोजीच्या बैठकीत सादर करावे असे आदेश दिले होते. त्यानुसार उपमुख्य अभियंता [मुख्यालय]यांनी सदर विश्लेषण सभेपुढे सादर केले. या विषयावर सविस्तर चर्चा झाली.

सेवाशुल्कामधील वाढ अत्यंत अन्यायकारक असून ती वाढ करु नये असे मत सर्व सदस्यांनी व्यक्त केले. उपमुख्य

अभियंता यांच्याबरोबर भेट देण्याची इच्छा त्यांनी प्रदर्शित केली व मा. सभापती यांनी ही विनंती मान्य केली.

पृष्ठ क्रमांक १५१ वर ४२-५५ शेरिफ देवजी स्ट्रीट ऐवजी ५९-५५ शेरिफ देवजी स्ट्रीट अशी दुरूस्ती करावी असे उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी सभागृहास सांगितले.

या इमारतीच्या अंदाजपत्रकाच्या विषयी मा. सदस्य श्री. चेतन शहा यांनी सभागृहास असे सांगितले की, वर झालेल्या चर्चेनुसार इमारतीचे व मालमत्तेचे रक्षण करण्यासाठी या इमारतीचे रहिवासी ना हरकत प्रमाणपत्र [विना परतावा] अशा स्वरूपाचे घेत आहेत. परंतु दंगलीमुळे क्षतिग्रस्त झालेल्या इतर इमारतींना मिळणार असलेला आर्थिक लाभ या इमारतीलाही मिळण्यात यावेत व त्यासाठी या इमारतीस ना हरकत प्रमाण पत्र परतावासह देण्यात यावे. असा प्रस्ताव त्यांनी बैठकीपुढे सादर केला. या विषयावर सविस्तर चर्चा होवून या प्रस्तावास एकमताने मान्यता देण्यात आली. या इमारतीचे इतर इमारतीच्या प्रस्तावाप्रमाणेच अंदाजपत्रक बनविण्याचे आदेश मा. सभापतींनी यावेळी दिले. मा. सभापती यांनी या अंदाजपत्रकास मा. मुख्याधिकारी यांच्याकडून खास बाब म्हणून मंजूरी घ्यावी व कामास तातडतोब सुरवात करावी, असे सांगितले. कार्योत्तर मंजूरीसाठी तद्नंतर अंदाजपत्रक मंडळाच्या बैठकीपुढे ठेवावे असे आदेश दिले.

दंगलीची झळ पोहोचलेल्या इमारतीच्या बाबतीत अत्यंत सहानुभूतीपूर्वक व मानवतावादी दृष्टीकोनातून विचार करून सर्व अंदाजपत्रकांना काहीही चर्चा न करता सभागृहाने मंजूरी द्यावी अशी विनंती मा. सदस्य श्री. चेतन शहा यांनी सभागृहास केली व सर्व सदस्यांची एकमताने ही सूचना मान्य केली. मा. उपसभापती श्री. हेमराज शहा यांनी रूपये ७५०/- प्रति चौ.मी. च्या वर दुरूस्तीचा दर असलेल्या अंदाजपत्रकांची छाननी उपमुख्य अभियंता [मुख्यालय] यांच्याकडून करून घेणे योग्य होईल असे सांगितले. व सर्व सदस्यांनी त्यास मान्यता दिली. या इमारतीमध्ये रहाणाऱ्या लोकांच्या भावना लक्षात घेवून व या बाबतीतली आपली असलेली जबाबदारी लक्षात घेवून सभासदांनी आपल्या कर्तव्याचे पालन करावे असे

३८

मा. सदस्य श्री. श्रीकांत पाटील, यांनी अशा काही दुरुस्ती खाली असलेल्या इमारतींमध्ये दुरुस्तीच्या नावाखाली पुनर्बांधणी होत असल्याचे सभागृहाच्या निदर्शनास आणले. मा. सभापती यांनी ते नष्टशेष अवशेष इमारतीच्या बाहेर कसे जातात याबाबतीत ठेकेदाराकडून याची वसुली कशी केली जाते अशी विचारणा केली. मा. सदस्य यांनी नष्टशेष अवशेषांची किंमत कोण ठरविते अशी विचारणा केली.

मा. उपसभापती श्री. हेमराज शाहा यांनी इमारतीचे मालक व ठेकेदार यांच्याकडून वेगवेगळ्या दराने नष्टशेष अवशेषांची वसुली करण्यांत येते व असे कां ? अशी विचारणा केली. मा. उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी इमारतीची दुरुस्ती करण्याआधी मंडळाच्या नियमानुसार नष्टशेष मालाची अंदाजित किंमत ठरविले जाते व इमारतीच्या मालकास नष्टशेष घेण्याविषयी व नष्टशेषाच्या किंमतीविषयी कळविण्यांत येते असे सांगितले. मालकाची तयारी असल्यास तो मंडळाकडे अंदाजपत्रकिय रक्कम भरून नष्टशेष अपशेष प्राप्त करून घेवू शकतो असे सांगितले. व याबाबतची प्रचलित पध्दत सभागृहाच्या नजरेसमोर आणली. या विषयीच्या सभासदांच्या शंकाचे निरसन मा. उपमुख्य अभियंता, श्री. पटणी यांनी सभागृहाच्या समोर असलेले एक अंदाजपत्रक दाखवून त्यात नष्टशेषाच्या परिमाणाविषयी व किंमतीविषयी आकडेमोड असते व त्यानुसारच ठेकेदाराकडून नष्टशेषाच्या रकमेची वसुली करण्यांत येते असे सांगितले व ही रक्कम इमारत निधीमध्ये जमा करण्यात येते असे सांगितले.

मा. सभासद श्री. श्रीकांत पाटील यांनी "दयाळ भुवन" म्हणजेच १०४, केशवजी नाईक चाळ या इमारतीच्या दुरुस्ती कामाविषयी तक्रार केली. त्यांनी सभागृहास सांगितले की, दुरुस्तीच्या नावाखाली या इमारतीची पुनर्बांधणी होत आहे. या इमारतीस संबधित कार्यकारी

प्रवेश केल्यानंतरच ही इमारत दंगलीमुळे क्षतिग्रस्त झाले असल्याने मंडळाच्या अधिकाऱ्यांच्या निदर्शनास येते. भितीमुळे अशा इमारतींचे रहिवाशी अद्यापही माहिती देण्यासाठी पुढे येत नसल्याचे त्यांनी सांगितले. या इमारतींबाबत मंडळ आपली जबाबदारी पूर्णपणे पार पाडेल असे त्यांनी सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले. मा. सदस्य श्री. चेतन शहा यांनी हा आर्थिक प्रश्न असल्याने भविष्यात कांही अडचणी उपस्थित होण्याची शक्यता आहे असे सांगितले. तसेच शक्यतो ३१ मार्चपर्यंत अशा इमारतींची पाहणी करुन यादी बनवावी व ३१ मार्चनंतर अशी इमारत आढळल्यास त्याच्या दुरुस्तीची आवश्यकतेनुसार प्रकरणाचे गुणदोष [On merits] तपासून प्राधान्य यादीत समावेश करण्यात यावा अशी सूचना केली. या सूचनेस सर्व सभासदांनी एकमताने अनुकूलता दर्शविली. व ही सूचना सर्व सभासदांनी एकमताने स्विकारली.

मा. सदस्य श्री. कमलाकर शर्मा, यांनी त्यानंतर अशी विचारणा केली की, अशा क्षतीग्रस्त इमारतींमध्ये मंडळाचे ठेकेदार सर्वात आधी पोहोचतात व इमारतींमधील नष्टशेष अवशेष म्हणजेच लाकडे व इतर सामान काढून घेतात असे माझ्या निदर्शनास आले आहे असे सांगितले. या अवशेषांची, सामानाची जबाबदारी कोणाची आहे व हे साहित्य ठेकेदार कसे घेवून जातात. अशी विचारणा केली. यावर मा. उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी असे सांगितले की, या सर्व बाबतीत मंडळाच्या अधिकाऱ्यांचे पूर्ण नियंत्रण असते. इमारतींमध्ये जे नष्टशेष अवशेष प्राप्त होतात. जर पुनर्वापर करण्याच्या क्षमतेचे असतील तर इमारतीच्या दुरुस्तीच्या कालावधीत त्यांचा पुनर्वापर करण्यात येतो असे सांगितले. मा. सदस्य श्री. लष्करी, यांनी या उत्तराने माझे समाधान झालेले नाही असे सभागृहात सांगितले व मी सुध्दा अशाच मंडळाने दुरुस्त केलेल्या इमारतीत रहात असल्याचे सभागृहास सांगितले.

३५

या इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी करु, आम्हाला या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी शासनाकडून आर्थिक सहाय्य उपलब्ध होईलच पण त्यासाठी आम्ही वाट पहाणार नाही. मा. मुख्याधिकारी श्री. भोगल, यांनी मंडळाच्या प्रचलित मर्यादे- पर्यंत खर्च करण्यास कांहीच हरकत नाही असे मत व्यक्त केले. मा. सदस्य श्री. चेतन शहा यांनी या इमारतीची गणना प्राधान्य यादीत व्हावी. कारण आपल्याला रहिवाश्यांचे नुकसान भरुन काढायचे आहे असे सांगितले. तसेच ४ ते ५ इमारती पूर्ण जळाल्या आहेत/कोसळल्याच आहेत असे सभा- गृहाच्या निदर्शनास आणले. या इमारतींच्या बाबतीत टप्प्याचे हे बंधन नसावे असे मत प्रदर्शित केले. चर्चेअंती सर्व उपस्थित सभासदांनी खालीलप्रमाणे ठराव एकमताने मंजूर केला.

ठराव क्रमांक : ७/२२.

दंगलीमुळे नुकसान झालेल्या उपकरपात्र इमारतींची तातडीने दुरुस्ती करण्याची आवश्यकता लक्षांत घेऊन आवश्यक- तेनुसार नियम शिथील करुन तसेच सहानुभूतीपूर्वक व लवचिक धोरण अवलंबून या इमारतींच्या दुरुस्ती प्रस्तावांबाबत विशेष प्राधान्याने कार्यवाही करण्यांत यावी.

मा. सदस्य श्री. चेतन शहा, यांनी या दंगलीमुळे नुकसान झालेल्या इमारतींची अंतिम यादी कधी प्राप्त होईल याबाबत विचारणा केली. मा. मुख्याधिकारी यांनी यावेळी सध्या दक्षिण परिमंडळात अशा १८ इमारती व उत्तर परिमंडळात १६ इमारती असल्याचे सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले व या संख्येत वाढ होण्याची शक्यता असल्याचे सभागृहास सांगितले. मा. सदस्य श्री. चेतन शहा यांनी यावेळी ३१ मार्च पर्यंत अशा सर्व इमारतींची यादी सभागृहास सादर करण्याची विनंती केली. यावेळी मा. सभापतींनी पुढच्या बैठकीत अशा सर्व इमारतींची यादी सादर करावी अशी सूचना केली. परंतू मा. मुख्याधिकारी यांनी याबाबत असमर्थता दर्शविली. कारण शहराच्या कांही भागात अद्यापही मंडळाचे अधिकारी पोहोचू शकत नाहीत. तसेच कांही इमारतींमध्ये

अधिका-यांनी या इमारतींना भेटी दिलेल्या आहेत का ? व भेटी दिलेल्या असतील तर इमारतीचे रहिवासी ना हरकत प्रमाणपत्राद्वारे इमारतींची दुरुस्ती करावयास उत्सुक आहेत की नाही याबाबत मंडळाच्या अधिका-यांना माहिती हवी व त्यादृष्टीने त्यांनी रहिवाश्यांना मार्गदर्शन करावयास हवे असे मत व्यक्त केले. यावर उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी अशा सर्व क्षतीग्रस्त इमारतींची आपण पाहणी केली आहे असे सांगितले. मा. सभापती डॉ. मटकर यांनी यावेळी मंडळाच्या अधिका-यांनी आपल्या जबाबदारीची जाण ठेवून कोणत्याही परिस्थितीत सात दिवसांचे आत या इमारतीबाबतचे प्रस्तावाबाबत निर्णय घ्यावयास हवा असे सांगितले. उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी यावेळेस सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले की, ना हरकत प्रमाणपत्र विना परतावा या प्रस्ताव त्यांच्या कार्यालयास प्राप्त झाल्यास त्याबाबत लगेचच निर्णय घेता येईल. पण ना हरकत प्रमाणपत्र परताव्यासह [N.O.C. with reimbursement] प्रस्ताव असेल तर निर्णय घेण्यास कदाचित थोडा वेळ लागू शकेल. कारण दुरुस्ती खर्चाची प्रचलित मर्यादा ही रुपये ७५०/- प्रति चौ.मी. असून या मर्यादाप्रमाणेच आपण खर्च करु शकू. पण दुरुस्तीचा खर्च प्रमाणित मर्यादेपेक्षा अधिक होण्याची शक्यता असल्यास शासनाकडून वाढीव निधी प्राप्त होईपर्यंत काम सुरु करणे उचित ठरणार नाही. मा. सभासद श्री. चेतन शहा यांनी याबाबत अशी प्रतिक्रिया व्यक्त केली. या इमारतींसाठी आर्थिक सहाय्य उपलब्ध व्हावे म्हणून आपण शासनास प्रस्ताव पाठविलेला आहे. पण यावर निर्णय घेण्यास शासनास वेळ लागल्यास तोपर्यंत लोकांनी काय करायचे ? यावर मा. सभापती डॉ. मटकर, यांनी असे सांगितले की, या इमारतींसाठी १९९३-९४ या वित्तीय वर्षाच्या अंदाजपत्रकात २ कोटी १० लक्ष रुपयांची तरतूद केलेली असून तिचा विनियोग आम्ही

रहिवाश्यांना त्यांचे सामान घेऊ देत नाही. सामान तेथून हलवू नये किंवा कोणी घेऊन जावू नये म्हणून रहिवासी तेथेच पहारा करीत बसतात. याच कारणास्तव आपल्या मालमत्तेचे रक्षण करण्यासाठी यापैकी एका इमारतीच्या रहिवाश्यांनी नाहरकत प्रमाणपत्र प्रस्ताव मंडळाकडे मंडळाच्या यादीवरील वास्तुशास्त्रज्ञातर्फे मंडळास सादर केलेला आहे. परंतु मंडळाचे अधिकारी योग्य ते सहकार्य देत नसल्याबाबत तक्रार केली. यावर उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी असा प्रस्ताव आपल्या कार्यालयाकडे अद्यापपर्यंत आलेला नसल्याचे सांगितले. असा प्रस्ताव आपल्या कार्यालयात प्राप्त झाल्यानंतर नियमानुसार विना विलंब कार्यवाही करण्यात येईल असे त्यांनी सांगितले. यावर झालेल्या चर्चेत उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी ना हरकत प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी मंडळाच्या प्रचलित नियमानुसार जी कारवाई रहिवाश्यांतर्फे व रहिवाश्यांनी नेमलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञातर्फे करणे आवश्यक आहे. त्याबाबतची माहिती सभागृहाला दिली. मा. सभापती डॉ. मटकर यांनी ही बाब अत्यंत तातडीची असल्याने या बाबतची कार्यवाही आपण लवकरात लवकर किती दिवसांत पूर्ण करु शकाल अशी विचारणा उपमुख्य अभियंता [द.] यांना केली. त्यावर त्यांनी असे प्रतिपादन केले की, रहिवाश्यांनी सादर केलेला प्रस्ताव मंडळाच्या प्रचलित नियमानुसार सर्व दृष्टीने परिपूर्ण साधारणपणे दोन दिवसांत ना हरकत प्रमाणपत्र वितरित करणे शक्य आहे असे सांगितले. ~~मा. उपसभापती श्री. हेमराज शहा यांनी या प्रस्तावाबाबतचा निर्णय ७ दिवसांचे आंत झाला पाहिजे असे मत व्यक्त केले. मा. सदस्य श्री. चेतन शहा यांनी वर उल्लेखिलेल्या ४९-५५ शेरिफ देवजी स्ट्रीट या इमारतीसाठी, रहिवासी ना-हरकत प्रमाणपत्र [विना परतावासह] सादर करीत असले तरी दंगलग्रस्त इतर इमारतींना शासनाकडून मिळणारे फायदे या इमारती साठी मिळावे व म्हणून रहिवाश्यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र [परतावासह] देण्याची विनंती केली व सर्वांनी एकमताने ती मान्य केली.~~ मा. सभासद श्री. गजेन्द्र लष्करी यांनी या चर्चेत भाग घेतांना असे विचारले की, मंडळाच्या

पालिकेस वाढीव दर [Development Charges] नव्या धोरणानुसार लागू करणार असल्याबद्दल व महानगर पालिकेचा उपकरप्राप्त इमारतींच्या बाबतीतला हा निर्णय अन्यायकारक असल्याबद्दल प्रतिपादन केले. महानगरपालिके-तर्फे उपस्थित असलेल्या प्रतिनिधींनी स्पष्ट केले की, प्रचलित नियमानुसार ना हरकत प्रमाणपत्र परतावासह अथवा विनापरतावाद्वारे दुरुस्त करावयाच्या इमारतींसाठी आय.ओ.डी व सी.सी. महानगरपालिकेस सादर करणे आवश्यक आहे. व या नियमांत बदल करणे ही धोरणात्मक बाब असल्यामुळे या संदर्भात मुंबई महानगरपालिका व महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे निर्णय घ्यावा लागेल असे त्यांनी प्रतिपादन केले. यावर उपसभापती श्री. हेमराज शहा यांनी दंगलीमुळे क्षतीग्रस्त इमारत याचा अर्थ काय व शासन सुध्दा या इमारतींबाबत उदार धोरण स्वीकारत आहे. तेव्हा आपणही त्यादृष्टीने विचार करावयास हवा असे मत प्रदर्शित केले. या विषयावर झालेल्या प्रदीर्घ चर्चेनंतर सर्व उपस्थित सभासदांनी पुढीलप्रमाणे ठराव एकमताने संमत केला.

ठराव क्रमांक : १-२१

दंगलीमुळे क्षतिग्रस्त झालेल्या उपकरपात्र इमारतींची दुरुस्ती म्हाडा अधिनियमांतील तरतुदींनुसार मंडळातर्फे किंवा ना हरकत प्रमाणपत्राद्वारे होणार असल्यामुळे अशा इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी मुंबई महानगरपालिकेची स्वतंत्रपणे परवानगी घेण्याविषयीचा नियम मंडळाने हाती घेतलेल्या दुरुस्ती प्रस्तावांच्या बाबतीत शिथिल करण्यात यावा. व मुंबई महानगरपालिका व शासनाच्या संबंधित अधिकाऱ्यांना विनंती करण्यात यावी.

या विषयावर चर्चा करतांना मा. सभासद श्री. चेतन शहा, यांनी असे प्रतिपादन केले की, या इमारतींपैकी काही इमारती पूर्णपणे जळालेल्या आहेत. या इमारतींमध्ये राहणाऱ्या रहिवाश्यांचे सामान जाळपोळीमुळे व दंगलीमुळे इमारतींच्या परिसरात इतस्ततः विखुरले गेले आहेत. रहिवासी आपले सामान शोधण्यासाठी इमारतीच्या परिसरात जातात पण मंडळातर्फे नेमले गेलेले ठेकेदार [Demolition चे]

व पुनर्रचनेबाबत पुढील बैठकीत सादर करावेत तसेच दुरूस्तीचा अंदाजित खर्च प्रमाणित मर्यादित असेल परंतू इमारतीची पुनर्बांधणी करावी अशी रहिवाश्यांची मागणी असेल तर पुनर्बांधणी योजना राबविणे शक्य आहे काय या विषयीचा विधी सल्लागार/प्राधिकरण यांचा अभिप्राय प्राप्त करून घेण्याची सूचना मा. सभापतींनी दिली.

[३] अ.क्र. ६ – इमारत क्रमांक-५ कामाठीपुरा, १५ वी गल्ली ई-२ विभाग ही इमारत तळ+१ मजल्याची असून उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी दिनांक १६.२.१९९३ रोजी इमारतीची पाहणी केली असून इमारतीचा संयुक्त पुनर्बांधणी योजनेत समावेश केला असल्याने दुरूस्तीचा प्रस्ताव वगळण्याची सूचना केली. सदर सूचना स्वीकारण्यांत आली.

[४] पृष्ठ क्र. १४५ वर दक्षिण परिमंडळामधील प्रस्तावांच्या क्षेत्रफळामधील फरकाबाबत वास्तुशास्त्रज्ञांवरील कारवाईबाबत टिप्पणी सादर करण्यांत आली होती. याबाबत चर्चा झाली. याप्रसंगी उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी १९७८ पूर्वी इमारतीची मोजमापे घेण्याची कोणतीही ठराविक पध्दत नसल्याने पूर्वीच्या टप्प्याचे क्षेत्रफळ १९७८ पूर्वीचे असल्याने क्षमापित करावे असे प्रस्तावित केले. हा प्रस्ताव सर्वानुमते मान्य करण्यांत आला.

[५] पृष्ठ क्रमांक १४७ वर दंगलीमध्ये क्षतिग्रस्त झालेल्या इमारतीच्या दुरूस्तीसाठी मुंबई महानगरपालिकेच्या वेगळ्या परवानगीची गरज नसल्याचे प्रतिपादन या टिप्पणीत केले आहे. याविषयावर सविस्तर चर्चा झाली. उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी टिप्पणी सादर केली आहे. मुंबई शहरातील उपकरपात्र इमारतींची दुरूस्ती म्हाडा अधिनियमांतील तरतुदींनुसार मंडळातर्फे केली जाते. या दुरूस्तीसंबंधीचे आराखडे मुंबई महानगरपालिकेस अभिप्रायासाठी सादर करण्यातच येतात. अशा परिस्थितीत उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांनी दंगलीमुळे झळ पोहोचलेल्या इमारतींना महानगरपालिकेच्या वेगळ्या परवानगीची गरज नसावी असे मत प्रतिपादन केले. मा. सदस्य श्री. चेतन शहा यांनीही मंडळाच्या उपकरप्राप्त इमारतींसाठीही महानगर

रकान्यामध्ये उल्लेखित "उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांना इमारत दाखविण्यात येत आहे" या वाक्याबाबत माननीय सदस्य श्री. विवेक भर्तू यांनी प्रश्न उपस्थित केला की, इमारत दाखविण्यात येत आहे" याचा अर्थ काय ? यावर उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी खुलासा केला की, इमारतीची पहाणी प्रलंबित आहे. यावर माननीय सभापती श्री. मटकर यांनी सदर इमारतीची उपमुख्य अभियंता [पुनर्र.] यांनी पहाणी करून अहवाल पुढील बैठकीत सादर करावा अशा सूचना दिल्या.

[२] अनुपालन अहवाल अ.क्र.४ वरील इमारत क्र. ६७६–६७८सी एन.एम.जोशी मार्ग "ई" विभाग या इमारतीबाबत चर्चा झाली. इमारत तळ+१ मजल्याची असल्याने इमारतीच्या पुनर्रचनेच्या शक्यतेची पडताळणी करण्याकरिता उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी दिनांक १६.२.१९९३ रोजी इमारतीची पहाणी केली असल्याची व त्यायोगे इमारत पुनर्रचित केल्यास मंडळाला फायदा असल्याचे प्रतिपादन केले. या इमारतीमधील रहिवाश्यांचीही इमारत पुनर्रचित करावी अशी इच्छा असल्याचे उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी माहिती दिली. यावेळी झालेल्या चर्चेमध्ये मा. उपसभापती श्री. हेमराज शहा मा. सदस्य श्री. कमलाकर शर्मा यांनीही भाग घेतला. उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी असेही मत मांडले की, तळ+३ किंवा त्यापेक्षा अधिक मजल्याच्या इमारतीची पुनर्रचना करतांना मंडळाला बहुतांशी फायदा होत नाही उलट तळमजला किंवा तळ+१ मजल्याच्या इमारतीची पुनर्बांधणी करतांना मंडळाला अतिरिक्त गाळ्याच लाभ होतो. चर्चेअंती मा. उपसभापती श्री. हेमराज शहा यांनी जर इमारत पुनर्रचित केल्याने मंडळाचा फायदा होत असेल तर तो करावयास हवा असे सांगितले.

मा. सभापतींनी उपमुख्य अभियंता [उत्तर] व उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी स्वतंत्रपणे दुरूस्तीबाबत

९०८

23

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.

दिनांक ३.३.१९९३ रोजी सकाळी ११.०० वाजता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या चौथ्या बैठकीची जोड बैठक गृहनिर्माण भवन, सभागृह चौथा मजला, वान्द्रे [पूर्व] येथे संपन्न झाली. सदर बैठकीस खालील मान्यवर उपस्थित होते.

१]	डॉ. श्री. शंकर वामन मटकर	सभापती
२]	श्री. हेमराज शाहा	उपसभापती
३]	श्री. पी. एस. भोगल,	मुख्य अधिकारी
४]	श्री. पोद्दार	मुख्य अभियंता, महानगरपालिका यांचे प्रतिनिधी.
५]	श्री. मोहम्मद फारुख मन्सुरी	सदस्य
६]	श्री. कमलाकर शर्मा	-"-
७]	श्री. विवेक भर्तू	-"-
८]	श्री. व्ही. वी. वरस्कर	-"-
९]	श्री. गजेन्द्र लष्करी	-"-
१०]	श्री. चेतन शहा	-"-
११]	श्री. आझम खान	-"-
१२]	श्री. श्रीकांत पाटील	-"-

मा. सदस्य श्री. रॉकी क्रिस्टो यांनी बैठकीस उपस्थित राहू शकत नसल्याबद्दल आगाऊ कळविले आहे. सभापती डॉ. श्री. शंकर वामन मटकर हे सभेच्या अध्यक्षस्थानी होते.

दिनांक २४.२.१९९३ रोजी झालेल्या बैठकीत आयत्यावेळी सादर केलेल्या प्रस्तावावर चर्चा करण्यासाठी आजची बैठक आयोजित केल्याचे मा. सभापतींनी सांगितले. बैठकीच्या नियमित कामास सुरवात झाली.

बाब क्रमांक : ४.२

विषय :- अनुपालन अहवाले.

[१] पृष्ठ क्रमांक १३७ वरील अनुपालन अहवाला-मधील क्रमांक-२ वर दर्शविलेल्या केलेल्या कार्यवाहीच्या

९. ५-७ खेतवाडी ५ वी गल्ली डी-२ विभाग.
१०. ५-२७ खेतवाडी ११वी गल्ली डी-२ विभाग,
११. दलाल स्ट्रीट एन ब्लॉक डी-२ विभाग.

या चर्चेनंतर बैठक संस्थागित करण्यांत आली व चौथी जोड सभा बुधवार दिनांक ३.३.१९९३ रोजी सकाळी ११.०० वाजतां होईल असे जाहिर करण्यांत आले. सर्व उपस्थितांचे आभार मानल्यानंतर सभा समाप्त झाल्याचे जाहिर करण्यांत आले.

सभापती,
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना
मंडळ, मुंबई.

सचिव
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना
मंडळ

ठराव क्रमांक : ४.२०.२

३९१ बी, विठ्ठलभाई पटेल रोड, ग्रँट रोड डी विभाग, मुंबई- ४ ही इमारत म्हाडा अधिनियम ८८[३]अ अन्वये आर्थिक दृष्टया दुरुस्ती खर्चाच्या प्रमाणित मर्यादेपलिकडे आहे असे प्रमाणपत्र देण्याच्या प्रस्तावास एकमताने मंजूरी देण्यांत आली.

ठराव क्रमांक : ४.८

विषय :- संकल्पित सुधारित अंदाजपत्रकाबाबत माहिती देणारी टिपण्णी.

या विषयावर सविस्तर चर्चा झाली. सविस्तर चर्चेअंती पुढील इमारतींची सदस्यांनी संबंधित अधिकाऱ्यांसह संयुक्त पहाणी करावी असे ठरले.

	इमारत	सदस्य
१.	३१८-३२० राजा राममोहन रॉय मार्ग, डी-१ विभाग.	श्री. शंकरराव पिटला.
२.	२-८ पहिला पारसीवाडा डी-२ विभाग.	श्री. श्रीकांत पाटील

या विषयाच्या संदर्भात सादर केलेल्या बाबटिप्पणीची नोंद घेण्यांत आली व पुढील इमारतींची सुधारित अंदाजपत्रके सादर करण्यास अनुमती देण्यांत आली.

१.	११ मिर्झा अली स्ट्रीट	"ब" विभाग
२.	६९, गेमनवाडा,	"ब" विभाग
३.	३१८-३२० राजाराममोहन रॉय मार्ग [सदस्यांच्या पहाणीनंतर]	डी-१ विभाग
४.	७२, नानुभाई देसाई रोड,	डी-२ विभाग
५.	२-८ पहिला पारसीवाडा	[सदस्यांच्या पहाणीनंतर] डी-२
६.	१५८-१८० खोताचीवाडी वॅक रोड	डी-२ विभाग.
७.	२५-२७ खेतवाडी ७वी गल्ली	डी-२ विभाग.

करण्यात येते. इमारतीत ८८[३] अन्वये प्रमाणपत्र दिल्यानंतर वास्तुशास्त्रज्ञांची नियुक्ती पुनर्बांधणी प्रस्तावाच्या आराखड्यास मुंबई महानगरपालिकेतर्फे मंजूरी, मंडळाची प्रशासकीय मान्यता, शासनाची मंजूरी, भूसंपादन कार्यवाही या प्रक्रिया कायद्यातील तरतुदींनुसार पूर्ण कराव्या लागतात व जमीन मंडळाच्या प्रत्यक्ष ताब्यात आल्यानंतरच प्रत्यक्ष पुनर्बांधणी योजना हाती घेण्यात येते. अनेक प्रकरणांत घरमालक, दुकानदार, भाडेकरु न्यायालयात जातात, स्थगिती आदेशामुळे पुढील कार्यवाही करता येत नाही. वरील सर्व प्रक्रिया करण्यास किमान ३ ते ५ वर्षाचा कालावधी जात असल्याने ८८[३] प्रमाणपत्र दिल्यानंतर त्वरित पुनर्बांधणी योजना हाती घेणे शक्य नसते. श्री. शंकरराव पिटला यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, तात्या घारपुरे पथ येथील एका इमारतीस ८८[३] अन्वये प्रमाणपत्र दिल्यानंतर मा. सदस्यांनी वेळोवेळी पाठपुरावा करुनही पुनर्बांधणी प्रस्ताव मुंबई महानगरपालिकेस प्रस्ताव सादर करण्यात दिरंगाई होत आहे. या संदर्भात उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी खुलासा केला की इमारतीच्या भूखंडाचे प्रॉपर्टी कार्ड प्राप्त होण्यास अडचणी येत असल्यामुळे या योजनेचे आराखडे मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजूर होत नाहीत. या संदर्भात उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी वैयक्तिक स्तरावर कार्यवाही करण्याचे मान्य केले. चर्चेअंती प्रस्तावित केलेल्या दोन इमारतींना ८८[३]अ अन्वये प्रमाणपत्र देण्याचा प्रस्ताव मंजूर करण्यात आला व पुढील ठराव एक मताने मंजूर करण्यात आले.

ठराव क्रमांक : ४.२०.१

१०९-१११ भंडारी स्ट्रीट सी १/२ विभाग ही इमारत म्हाडा अधिनियम ८८[३]अ या उपकलमान्वये आर्थिकदृष्ट्या, दुरुस्ती खर्चाच्या प्रमाणित मर्यादेपलिकडे आहे असे प्रमाणपत्र देण्याच्या प्रस्तावास एकमताने मंजूरी दिली.

गाळे बांधणार याची माहिती पुढील बैठकीत सादर करण्याची सूचना मा. सभापतींनी संबंधीत अधिका-यांना केली.

बाब क्र. ४.७.

म्हाडा अधिनियम उपकलम ८८[३]अ अन्वये इमारतीस प्रमाणपत्र मंजूर करणे पू.क्र. ६३- १०९-१११ भंडारी स्ट्रीट. या विषयावरील चर्चेच्या वेळी मा. सदस्यांनी मुद्दा उपस्थित केला की प्रस्तावात इमारत तळ+-३ मजल्यांची दर्शविलेली आहे. मात्र रहिवाश्यांच्या यादीत चौथ्या मजल्यावर १ रहिवाशी दर्शविलेला आहे. ही तफावत कशी काय झाली संबंधीत कार्यकारी अभियंता यांनी खुलासा केली की मुंबई महानगर/पालिकेच्या सर्वेक्षण उता-यानुसार इमारतीस ३ मजले आहेत परंतु प्रत्यक्षात गच्चीवरील एका खोलीत रहिवाशी रहात असून त्यांचेकडे भाडेपावती व अन्य पुरावे आहे. म्हाडा अधिनियमातील तरतूदींनुसार रहिवाश्यांकडे भाडेपावती व स्वतंत्र खोलीतील वास्तव्याचे पुरावे असल्यानंतर त्यांना रहिवाश्यांच्या यादीत समावेश करणे मंडळावर बंधनकारक असते. बांधकाम अधिकृत आहे किंवा नाही याविषयीची कार्यवाही मुंबई महानगरपालिकेने घ्यावयाची आहे. या विषयावर चर्चा करताना सर्वश्री शंकरराव पिटला, चेतन शहा व अन्य सदस्यांनी मुद्दा उपस्थित केला की इमारतीस ८८[३] अन्वये प्रमाणपत्र दिल्यानंतर इमारत १५ दिवसांत रिकामी करण्याची नोटीस रहिवाश्यांना दिली इतके मात्र प्रदीर्घ कालावधीनंतर पुनर्बांधणी योजना कार्यान्वित केली जात नाही. उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना] यांनी खुलासा केला की, इमारतीचा दुरूस्ती खर्च प्रमाणित मर्यादेच्या पुढे गेल्यास व रहिवाश्यांनी दुरूस्तीचा अतिरिक्त खर्च भरण्यास नकार दिल्यास इमारतीस म्हाडा अधिनियम ८८[३]अ अन्वये इमारत प्रमाणित दुरूस्ती खर्चाच्या मर्यादेपलिकडील आहे असे घोषित करण्यात येते. याचा अर्थ या इमारती अत्यंत धोकादायक अवस्थेत आहेत असा नव्हे. अशा इमारतीच्या धोकादायक भागास टेकू लावून कांही वर्षे रहिवासी या इमारतीत राहू शकतात. इमारत अत्यंत धोकादायक असून रहिवाश्यांच्या जीवितास धोका आहे असे निदर्शनास येताच रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात

गाळे रिकामी ठेवण्यांत येऊ नयेत. या सुचनेचा विचार करून आवश्यक ती कार्यवाही करण्याचे मान्य करण्यांत आले. या चर्चेच्या वेळी प्राधिकरणाचे अध्यक्ष माननीय श्री. त्रि.गो. देशमुख यांचे सभागृहात आगमन झाल्यामुळे चर्चा तात्पुरती स्थगित करण्यांत आली. मा.सभापतींनी मा. अध्यक्ष /प्राधिकरण यांचे पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत केले व सर्व सदस्य व अधिकारी यांचा परिचय करून दिला. मा. अध्यक्ष/ प्राधिकरण यांनी सदस्य व अधिकाऱ्यांशी मंडळाच्या दैनंदिन-कामाकाजाविषयी चर्चा केली. त्यानंतर बाब क्र ४.५ वर पुन्हा चर्चा सुरु झाली. सदस्यांनी प्रश्न विचारला की पृष्ठ क्र. ५९ वरील तक्त्यामध्ये १५४ अनधिकृत रहिवाशी असे दर्शविले आहे परंतु प्रत्यक्षात अनधिकृत रहिवाश्यांची संख्या फार मोठी आहे. चर्चेअंती संबंधीत अधिकाऱ्यांनी खुलासा केला की या तक्त्यामध्ये दर्शविलेले १५४ अनधिकृत रहिवासी नसून घुसघोर आहेत. रिकामी गाळ्यांचा तपशिल दि. ३.३.९३ रोजीच्या बैठकीत सादर करावा अशी सूचना संबंधीत अधिकाऱ्यांना करण्यात आली. श्री. व्ही.बी. परस्कर यांनी या चर्चेच्या वेळी प्रतिपादन केले की प्रस्तावित केलेली सेवाशुल्कातील वाढ अवाजवी आहे. प्रस्तावित सेवाशुल्क रु.७२/- प्रतिमहा कोणत्या बाबींवर आकारणार याची सविस्तर माहिती सादर करण्यांची सूचना केली. सविस्तर चर्चेअंती सेवाशुल्कापोटी मुंबई महानगरपालिकेस किती रक्कम दयावी लागते. याचा निश्चित तपशिल उपलब्ध नसल्याचे संबंधीत अधिकाऱ्यांनी सांगितले सविस्तर चर्चेअंती मा.सभापतींनी या विषयावरील चर्चा तहकूब केली व दि. ३.३.९३ रोजी होणाऱ्या जोड बैठकीत या विषयी वरील सविस्तर माहिती सभागृहापुढे सादर करावी अशी सुचना केली.

बाब क्र.४.६ :

विषय : संक्रमण शिबिरांना विशेष दुरुस्ती करण्यांचा प्रस्ताव.

या विषयावरील टिपण्णी आयत्या वेळी सादर केल्यामुळे या विषयावर चर्चा करण्यांत सदस्यांनी आक्षेप घेतला. सविस्तर चर्चेअंती या विषयावर दि. ३.३.९३ च्या जोडबैठकीत चर्चा करण्याचे ठरले. संक्रमण शिबिरांत बहुमजली इमारतीत किती

पुनर्रचित इमारतीमधील गाळेधारकांकडून प्रत्येकी रु. ३५/- दरमहा या दराने सेवा शुल्क वसूल करण्यांत येते हा दर १.१०.८७ पासून लागू करण्यांत आलेला आहे. यानंतरच्या काळात मुंबई महानगर पालिकेच्या करामध्ये तसेच आवश्यक त्या अन्य बाबी व वेतनात ही वाढ झाली आहे. त्यामुळे पुनर्रचित इमारतींच्या सेवासाठी होणारा खर्च हा उपलब्ध होणाऱ्या निधीपेक्षा अधिक आहे. ही खर्चाची तफावत भरून काढण्यासाठी सेवा शुल्कात वाढ करणे अपरिहार्य असल्यामुळे हा प्रस्ताव मंडळापुढे मंजूरीसाठी सादर केला आहे. या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा झाली. मा. सदस्य श्री. कमलाकर शर्मा यांनी प्रश्न विचारला की पुनर्रचित इमारतीमधील अनधिकृत रहिवाशी व थकबाकीदार यांचेविरूध्द कोणती कार्यवाही केली, यासंदर्भात खुलासा करण्यांत आला की पुनर्रचित इमारतीमधील अनधिकृत रहिवाश्यांना नियमीत करण्यांविषयी प्राधिकरणाने धोरणात्मक निर्णय घेतला असून यासंदर्भातील कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. भाडे थकबाकीच्या वसूलीची मोहिम सुरू केली असून सर्वांना नोटीसा देण्यांत आलेल्या आहेत. विहित कालावधीत थकबाकी न भरल्यास भाडेकरूंचे सामान जप्त करण्यांची मोहीम हाती घेण्यांत येत आहे.

कमलाकर शर्मा यांनी प्रश्न विचारला की पुनर्रचित इमारतीत गाळे रिकामी का रहातात व या रिकामी गाळ्यामुळे मंडळाचा महसूल बुडत आहे. याला जबाबदार कोण ? यावर खुलासा करण्यांत आला की काही योजनेत अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होतात हे गाळे संक्रमण शिबिरात १० वर्षाहून अधिक काळ रहाणाऱ्या व ज्यांच्या इमारती पुनर्रचित होणार नाहीत अशा रहिवाश्यांना " मास्टर लिस्ट " मधील जेष्ठतेनुसार वितरीत केले जातात व-यास वेळेस वितरीत केलेले गाळे रहिवासी स्विकारीत नाहीत (उदा. परळ येथील परमानंदवाडी येथे जाण्यांस कोणीही तयार होत नाहीत) यावर सुचना करण्यांत आली की अतिरिक्त गाळे स्विकारण्यांस जेष्ठतेनुसार रहिवासी तयार नसतील तर अन्य गरजू रहिवाश्यांना हे गाळे वितरीत करावे, पण कोणत्याही परिस्थितीत पुनर्रचित इमारतीमधील

ठराव क्र. ४. १८. ३.

सिताराम प्रसाद बिल्डींग [प्लॉट नं. २३] ५६, रानडे रोड, दादर, मुंबई-२८, येथील इमारतीसह भूखंड तेथील रहिवाश्यांच्या नियोजित प्रसाद सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी संपादित करण्यांच्या प्रस्तावास एकमताने मंजूरी देण्यांत आली.

बाब क्र. ४.४.

विषय :- पुनर्रचित इमारतींना नवीन नांव देण्याचे प्रस्ताव.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या व वितरणासाठी तयार असलेल्या ३ इमारतींना नांव देण्याचे प्रस्ताव मंजुरीसाठी सादर करण्यांत आले. या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा झाली. मा. सदस्य श्रीकांत पाटील यांनी सूचना केली की या प्रस्तावांत इमारतींचा सविस्तर पत्ता नमूद करण्यांत यावा. या सूचनेची सर्व संबंधीतांनी नोंद घेतली. सविस्तर चर्चेअंती पुढील ठराव मंजूर करण्यांत आले.

ठराव क्र. ४. १९. १

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या २८ बी गणपती बिल्डींग, दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी, मुंबई-१२ या इमारतीस "मंगलमूर्ती" हे नांव देण्यांच्या प्रस्तावास एकमताने मंजूरी देण्यांत आली.

ठराव क्र. ४. १९. २

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या १००-११०-११२, मोदी चाळ या संयुक्त पुनर्बांधणी योजनेतील इमारतीस "सत्यंम शिवम सुदरम" नांव देण्यांच्या प्रस्तावास एकमताने मंजुरी देण्यांत आली.

ठराव क्र. ४. १९. ३.

मुंबई मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या गंगाश्रम ११८, भवानी शंकर रोड, दादर, मुंबई-२८ या इमारतीस " तपस्या " हे नांव देण्यांच्या प्रस्तावास एकमताने मंजूरी देण्यांत आली.

बाब क्र. ४. ५.

विषय : पुनर्रचित इमारतीमधील गाळ्याचे सेवा शुल्कात ... [illegible]