मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,मुंबई
शनिवार दिनांक ३०/११/२००२ रोजी झालेल्या ८४ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची ८४ वी बैठक शनिवार दि.३०/११/२००२ रोजी दुपारी ३.०० वाजता गृहनिर्माण भवनातील तिस-या मजल्यावरील गुलझारीलाल नंदा सभागृह येथे संपन्न झाली. सदर बैठकीस खालील मान्यवर उपस्थित होते.

१.	मा.आमदार श्री.सचिन भाऊ अहिर	सभापती
२.	श्री.एस्.एस्.झेंडे	मुख्य अधिकारी
३.	श्री.सी.के.जाधव	उप सचिव
४.	मा.श्री.सचिन मा.सावंत	सदस्य
५.	मा.श्री.विश्वास मोकाशी,	सदस्य
६.	मा.श्री.गजेंद्र लष्करी	सदस्य
७.	मा. श्री. रघुनाथ थवई	सदस्य
८.	मा.श्री.रमेश परब	सदस्य
९.	मा. श्रीमती छाया कल्याणी	सदस्या
१०.	मा. श्री उस्मान गणी कुरेशी (लालीभाई)	सदस्य
११	मा.श्री.मोहन देसाई	सदस्य
१२.	मा.श्री.बाप्पा सावंत	सदस्य
१३	मा. श्री. संजय शिर्के	सदस्य
१४.	प्रमुख अभियंता, म.न.पा. यांचे प्रतिनीधी	निमंत्रक

बैठकीच्या सुरुवातीस मा. सभापती हयांनी उपस्थित सर्व सन्मा. सदस्य तसेच मंडळाचे अधिकारी व कर्मचारीवर्गाचे स्वागत केले तसेच नव्याने नियुक्त झालेले उपसचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, श्री. सी.के.जाधव हयांचे मा. सभापती हयांनी पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत केले व त्यांच्याकडून मंडळास वेळोवेळी सहकार्य मिळेल अशी अपेक्षा व्यक्त केली.

तद्नंतर सचिवांनी बैठकीस सुरुवात करण्यापूर्वी उपकर निर्धारक व संकलक ते पूर्वनियोजित दुस-या बैठकीमुळे मंडळाच्या आजच्या बैठकीस उपस्थित राहू शकत नसल्याबाबत कळविले असल्याचे सांगून मा. सभापती, सर्व सन्मा. सदस्य, अधिकारी व कर्मचारीवर्गाचे स्वागत करुन बैठकीस प्रारंभ केला.

बाब क्रमांक : ८४/१

विषय- **दि. ३०.१०.२००२ रोजी संपन्न झालेल्या मंडळाच्या ८३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्याबाबत.**

मुं.इ.दु. व पु. मंडळाच्या दि. ३०.१०.२००२ रोजी संपन्न झालेल्या ८३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी पृ.क्र.१ ते ५१ वर सादर करण्यात आला आहे.

सविस्तर चर्चेअंती मंडळाच्या दि. ३०.१०.२००२ रोजी संपन्न झालेल्या ८३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत सर्वानुमते स्थायी करण्यात आला.

------------ooo----------

उत्तर परिमंडळ

बाब क्रमांक : ८४.२

(अ) विषय- इ.क्र.२५१ (अे ते एच्), पटेल बिल्डिंग, ना.म.जोशी मार्ग, हया इमारतीमधील दुकानधारकांचा क्षेत्रफळाच्या तफावती बाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. ५३ ते ५५ वर सादर करण्यात आला आहे.

का.अ. (फग/दक्षिण) विभाग हयांनी सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, विषयांकित इमारती दि. २६.३.८७ रोजी म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम "८८ (३) (अ)" प्रमाणपत्रान्वये दुरुस्ती खर्चाच्या प्रमाणित मर्यादेपलिकडे घोषित केल्या आहेत. ८८ (३) (अ) प्रस्तावामध्ये नमूद केलेल्या दुकानधारकांच्या क्षेत्रफळामध्ये तफावत असल्याची तक्रार दुकानधारकांनी केल्यानंतर त्याची फेरतपासणी प्रत्यक्षरित्या जागेवर करण्यात आली आहे. मूळ दुकानच्या जागेत दुकानधारकांनी फेरबदल केल्यामुळे काही दुकानांचे क्षेत्रफळ कमी व काही दुकानांच्या क्षेत्रफळात वाढ झाली आहे. हयामध्ये एकूण दोन भाग आहेत. इमारतीच्या आतील भागातील काही दुकानधारकांच्या क्षेत्रफळात तफावत आहे. हया व्यतिरिक्त इमारतीच्या बाहेर जी दुकाने (स्टॉल्स) आहेत त्यांना प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट करता येणार नाही. त्यामुळे अशा इमारती बाहेरील स्टॉल्सबाबत निर्णय घ्यावा लागणार आहे.

मा. सभापती यांनी तद्नुषंगाने अशी विचारणा केली की, हा जो प्रस्ताव सादर केला आहे त्यानुसार नेमके काय प्रस्तावित केले आहे. यावर का.अ. (फग/दक्षिण) विभाग हयांनी असे प्रतिपादन केले की, सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार इमारतीच्या आतील भागातील दुकानधारकांच्या क्षेत्रफळामध्ये जी तफावत आढळून आली आहे त्यास मंडळाची मान्यता आवश्यक आहे. इमारतीबाहेर जे स्टॉल्स आहेत ते उपकरप्राप्त नाहीत. काही दुकानदारांनी (स्टॉलधारकांनी) न्यायालयात याचिका दाखल करुन त्यांना मंडळाच्या पुनर्बांधणी योजनेमध्ये समाविष्ट करण्याची विनंती केली आहे. त्याबाबत मा. न्यायालयात सुनावणी होऊन त्यांची विनंती फेटाळण्यात आली आहे. प्राधिकरण ठरावानुसार ज्या गाळेधारकांची नावे ८८ (३) (अ) प्रस्तावातील रहिवाशांच्या यादीत नसतील त्यांना आपण मंडळाच्या पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट करु शकत नाही.

मा. सभापती यांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, जे स्टॉल्सधारक न्यायालयात हरले त्यापैकी काहींनी मा. उच्च न्यायालयात अपिल केले आहे. त्यामुळे अशा स्टॉलधारकांना आपणांस पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट करावे लागेल. त्यामुळे मा. सभापती हयांनी अशी विचारणा केली की, ग्राहय स्टॉलधारकांना आपण नियमानुसार पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट करणार आहोत किंवा नाहीत. जर आपण स्टॉलधारकांना पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट केले नाही तर हे स्टॉल्सधारक पुन्हा न्यायालयात जाऊन पुनर्बांधणी योजनेस स्थगिती मिळविण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. प्राधिकरणाने जो नुकताच ठराव केला आहे त्यापूर्वीच ८८(३) (अ) प्रस्ताव झालेला आहे. हया ठरावापूर्वीच स्टॉल्सधारकांनी त्यांना पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट करण्याची विनंती

केली आहे. इमारतीच्या आतील दुकानधारकांच्या क्षेत्रफळातील तफावतीनुसार आपण त्यांचे सुधारित क्षेत्रफळ मंजूर करु. त्याचप्रमाणे इमारती बाहेरील स्टॉलधारकांना पुनर्बांधणी योजनेमध्ये समाविष्ट करण्याचा मुद्दा आहे. त्याबद्दलही आपण लवकरात लवकर निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने अशी विचारणा केली की, हे जे स्टॉलधारक आहेत त्यांनी त्यांच्या इमारतीतील दुकानांच्या जागेत वाढ केली आहे वा हे स्टॉल्स स्वतंत्रपणे इमारतीबाहेर आहेत.

मा. सभापती यांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हे स्टॉल्स स्वतंत्रपणे इमारतीबाहेर परंतु इमारतीला लागून अनेक वर्षांपासून आहेत. आपल्या पुनर्रचना विभागाने त्यावेळी त्यांना त्यांच्या जागा खाली करुन देण्याबाबत विनंती केल्याने त्यांनी जागा खाली करुन दिल्या. त्यावेळी त्यांना असेही सांगण्यात आले होते की, त्यांच्या ग्राहयतेबाबत नंतर विचार केला जाईल. यापूर्वी मंडळाने जी लखपती बिल्डिंग पुनर्रचित केली आहे त्यामध्ये आपण स्टालधारकांना समाविष्ट केले आहे.

का.अ./पु.वि.१ व का.अ. (फग/दक्षिण) विभाग हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार ज्या गाळेधारकांची नावे ८८ (३)(अ) प्रस्तावातील रहिवाशांच्या यादीत नाहीत त्यांना पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट करु नये मात्र अशा रहिवाशांना मंडळाच्या बृहतसूचीवर घेण्यात यावे असा निर्णय झाला आहे. हया निर्णयामध्ये विसंगती आहे.

मा. सभापती यांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, प्राधिकरणाच्या ठरावामध्ये जर विसंगती असेल तर सदर विसंगती प्राधिकरणाच्या नजरेस आणून त्यामध्ये योग्य त्या सुधारणा करुन घेणे आवश्यक आहे, अन्यथा मंजूर ठरावानुसार अशा रहिवाशांना समाविष्ट करु नये. मात्र बृहतसूचीवर घ्यावे अशा विसंगत निर्णयामुळे अडचणी उद्‌भवतील.

मा. सभापती हयांनी पुढे असेही असेही प्रतिपादन केले की, हया इमारतीतील दुकानधारकांमुळे अगोदर ही पुनर्बांधणी योजना दीड ते दोन वर्षे रखडली आहे. ही इमारत ज्या विभागात आहे त्या विभागाचे ते आमदार असल्याने हया दुकानदारांना त्यांचे गाळे पोलीसांच्या मदतीने खाली करण्यास त्यानीच भाग पाडले आहे जेणेकरुन पुनर्बांधणी योजना लवकर पूर्ण होईल. मात्र तद्नंतर हया दुकानधारकांच्या दुकानांच्या गाळयांच्या क्षेत्रफळाची फेरमोजणी करण्यास आपणांस दीड ते दोन वर्षांचा कालावधी लागला आहे. अशात-हेने जर आपण संथगतीने काम करु लागलो तर रहिवाशांचा मंडळावरचा विश्वास उडून ते मंडळाच्या पुनर्बांधणी योजनेस विरोध करुन खाजगी विकासकाच्या पुनर्विकास योजनेस संमती देतील. ज्यामुळे भविष्यात मंडळाकडे पुनर्बांधणी योजना रहाणारच नाहीत. हया परिस्थितीत स्टॉल्सधारकांना हया पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट करावयाचे किंवा नाही हयाबाबत जो निर्णय घ्यावयाचा आहे तो लवकरात लवकर घ्यावा अन्यथा हे स्टॉल्सधारक पुन्हा न्यायालयामार्फत पुनर्बांधणी योजनेस स्थगिती मिळविण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रस्तावित केले की, बाब टिपणीमध्ये सादर केल्यानुसार इमारतीतील दुकानधारकांच्या दुकानांच्या क्षेत्रफळामध्ये जी तफावत दाखविली आहे त्यानुसार सुधारित क्षेत्रफळास मंजूरी देण्यास हरकत नाही. प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार आपण ज्या स्टॉलधारकांना पुनर्बांधणी योजनेत समाविष्ट करु शकत नाही त्याबाबत प्राधिकरणाच्या ठरावातील विसंगती व काम करताना प्रत्यक्ष जागेवर उद्‌भवणा-या अडचणी प्राधिकरणाच्या नजरेस आणून प्राधिकरणाच्या मंजूर ठरावामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती आपण प्राधिकरणास करु या. मुख्य अधिकारी हयांनी तदनुषंगाने का.अ, पु.वि.३ विभाग हयांना असे आदेश दिले की,

पूर्तता
का.अ./
पु.वि.३

त्यांनी हयाबाबत त्यांच्याशी व्यक्तीशः चर्चा करुन सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे सादर करण्याची कार्यवाही करावी.

वरील सविस्तर चर्चेअंती, विषयांकित इमारतीतील दुकानधारकांच्या दुकानांच्या सुधारित क्षेत्रफळास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८४/६४९

इ.क्र.२५१ (अे ते एच्), पटेल बिल्डिंग, ना.म.जोशी मार्ग, हया इमारतीमधील दुकानधारकांच्या दुकानांच्या सुधारित क्षेत्रफळास खालीलप्रमाणे सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

अ.क्र.	दुकान क्र.	क्षेत्रफळ ८८(३) (अ) प्रमाणे	मोजणीत आढळलेले मंजूर सुधारित क्षेत्रफळ	शेरा
१.	दुकान क्र.१	१७.४० चौ.मी.	२५.५१ चौ.मी.	मागील शौचालयाचा भाग दुकानात समाविष्ट केल्यामुळे सध्याच्या क्षेत्रफळात वाढ झाली.
२.	दुकान क्र.२	२६.२० चौ.मी.	२७.१० चौ.मी.	
३.	दुकान क्र. ३ व ४	५५.२९ चौ.मी.	५६.२७ चौ.मी.	
४.	दुकान क्र.५	२५.४० चौ.मी.	२७.४२ चौ.मी.	
५.	दुकान क्र.६	१०.०० चौ.मी.	१३.०० चौ.मी.	
६.	दुकान क्र.७ व ८	५५.२९ चौ.मी.	५६.२७ चौ.मी.	
७.	दुकान क्र.९	१५.४० चौ.मी.	२७.८८ चौ.मी.	सध्या प्रत्यक्ष वापरात असलेले क्षेत्रफळ.
८.	दुकान क्र.१० व ११	५५.२९ चौ.मी.	४६.८६ चौ.मी.	

बाब क्रमांक : ८४.२ (ब)

विषय- इ.क्र.३६२ अे, मोहनलाल मॅन्शन,डॉ.बी.ए.रोड, माटूंगा हया इमारतीवर जुन्याच दराने उपकर चालू ठेवण्याबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.५७ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने प्रभारी उपमुख्य अभियंता (उत्तर) श्री. मेणसे हयांनी असे प्रतिपादन केले की, ही इमारत मंडळातर्फे पहिल्या टप्प्यामध्ये दुरुस्त करण्यात आली असून त्यासाठी रु. १६.८६ लक्ष खर्च केला आहे. तद्नंतर हया इमारतीच्या उपकरात रु. १०००/- प्रति चौ.मी. दराने वाढ करण्यास म.न.पा. स दि. १२.५.२००० रोजीच्या पत्रान्वये कळविले होते. त्याप्रमाणे म.न.पा. ने दुरुस्ती उपकरात वाढ केलेली आहे. इमारत मालकांनी त्यांच्या दि. ११.०३.२००२ रोजीच्या पत्रान्वये अशी विनंती केली आहे की, ते हया इमारतीवर मंडळाने केलेला खर्च व्याजासहित भरण्यास तयार असून दुरुस्ती उपकरात केलेली वाढ रद्द करुन पूर्वीच्या जून्या दराप्रमाणे उपकर आकारण्यात यावा.

मुख्य अधिकारी हयांनी हयाबाबत अशी विचारणा केली की, हयापूर्वी आपण असे प्रस्ताव मंजूर केले आहेत का ? तद्नुषंगाने उपमुख्य अभियंता (द.) श्री. भूवनदास हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हयापूर्वी आपण

असे प्रस्ताव मंजूर केलेले नाहीत. वस्तुतः आपण ना.ह.प्र.पत्र (विना परतावा) प्रस्तावांमध्ये दुरुस्त केलेल्या उपकरपात्र इमारतीच्या दुरुस्ती उपकरात वाढ करीत नाही. हया प्रकरणामध्ये मंडळामार्फत दुरुस्ती अगोदरच पूर्ण झाली आहे.

मुख्य अधिकारी हयांनी असे प्रतिपादन केले की, वास्तविक ना.ह.प्र.पत्रांतर्गत (विना परतावा) हया इमारतीची दुरुस्ती जर इमारत मालकांनी केली असती तर उपकरात वाढ होण्याचा प्रश्नच उद्‌भवला नसता. तरीसुध्दा जर इमारत मालक मंडळाने केलेल्या दुरुस्ती खर्चाची रक्कम व्याजासह मंडळाकडे भरण्यास जर तयार असेल तर मंडळाची सध्याची आर्थिक स्थिती विचारात घेता इमारत मालकांची विनंती मान्य करण्यास हरकत नसावी. जो काही उपकर कमी करावा लागेल तो अगदी कमी प्रमाणात असेल.

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, हा प्रस्ताव जर आपण मंजूर केला तर तो एकप्रकारे पायंडा पडेल व तदनुसार भविष्यात अशाप्रकारची बरीच प्रकरणे मंडळाकडे मंजूरीसाठी येतील.

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन हयांनी तद्‌नंतर अशी विचारणा केली की, प्रस्तावांकित इमारत ही रहिवाशांच्या स.गृ.नि.संस्थेने ताब्यात घेतली आहे का? व आपण पुन्हा हया इमारतींना उपकर आकारणार आहोत का ?

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी तद्‌नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ही इमारत उपकरप्राप्तच आहे. हया इमारतीला उपकर पुन्हा आकारावयाचा नसून उपकरात केलेली वाढ रद्द करावयाची आहे. तद्‌नंतर मुख्य अधिकारी हयांनी असे प्रतिपादन केले की, ही इमारत उपकरप्राप्त असून मंडळाने तिची दुरुस्ती केली आहे. दुरुस्ती पूर्ण झाल्यानंतर म्हाड अधिनियम १९७६ च्या परिशिष्ट क्र.२ नुसार तिच्या उपकरात वाढ केली गेली आहे. ही दुरुस्ती उपकरातील वाढ रद्द करुन पूर्वीच्या जून्या दराप्रमाणेच दुरुस्ती उपकराची वसुली करण्याचा हा प्रस्ताव आहे. आपण हया प्रस्तावाबाबत विधी सल्लागार/प्रा. हयांचे अभिप्राय घेण्याच्या अटीवर तत्वतः हया प्रस्तावस मान्यता देण्यास हरकत नाही.

मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई हयांनी तद्‌नंतर असे प्रतिपादन केले की, वास्तविकतः इमारत मालक जर मंडळाने दुरुस्तीसाठी केलेला खर्च व्याजासह मंडळास परत करीत असेल तर आर्थिकदृष्टया ही बाब मंडळास फायदेशीर आहे.

मा. सभापती हयांनी तद्‌नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया प्रस्तावाबाबत कोणताही निर्णय घेण्यापूर्वी आपण विधी सल्लागार/प्रा. हयांचे अभिप्राय प्राप्त करुन घ्यावेत.

पूर्तता उ.मु.अ. (उत्तर)

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्‌नुषंगाने असे सुचविले की, मा. सभापती हयांनी सुचविल्यानुसार हा प्रस्ताव प्रथम विधी सल्लागार/प्रा. हयांच्याकडे पाठवून त्यांचे अभिप्राय प्राप्त करुन घ्यावेत व तद्‌नंतर विधी सल्लागार/प्रा. हयांच्या अभिप्रायांसह हा प्रस्ताव मंडळाच्या बैठकीपुढे फेरसादर करावा हयास सर्वानुमते संमती देण्यात आली.

बाब क्रमांक : ८४.२ (क)

विषय- उत्तर परिमंडळातील जून्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ /सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशाकीय मंजूरी प्रदान करणेबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. ५९ ते ९३ वर सादर करण्यात आले आहेत.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने प्रभारी उपमुख्य अभियंता (उत्तर) यांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, उत्तर परिमंडळातील फग/द विभागातील ६, फग/ऊ विभागातील ६ व मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्यावेळच्या विषयामध्ये फग/ऊ विभागातील १ अशा एकूण १३ उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांची मूळ व सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रके प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आली आहेत.

हयाशिवाय मंडळाच्या दि. ३०.१०.२००२ रोजीच्या बैठकीत इ.क्र. २६४-अ, २६६-२६८-अ, २७० व २७२ नळवाला चाळ क्र.१, साने गुरुजी मार्ग, (ग/दक्षिण विभाग) ही इमारत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्याचा प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर केला होता. त्यास सदर बैठकीत मंजूरी प्रदान करण्यात आली होती. परंतु सदर बैठकीच्या कार्यवृत्तांत अनावधनाने हा प्रस्ताव मंजूर केल्याचे नमूद न केल्याने हा प्रस्ताव मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आजच्या बैठकीत आयत्यावेळच्या विषयात फेरसादर करण्यात आला आहे. हया प्रस्तावास मंडळाने मंजूरी दिली आहे असे गृहीत धरुन पुढील कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे.

सविस्तर चर्चेअंती उत्तर परिमंडळातील एकूण १३ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मूळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे सर्वानुमते ठरले. तसेच नळवाला चाळ क्र.१, साने गुरुजी मार्ग, ही इमारत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्यास तसेच कार्यवृत्तांत स्थायी होण्याची वाट न पाहता हया इमारतीबाबतची पुढील कार्यवाही करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८४/६५०

अ) उत्तर परिमंडळातील एकूण १३ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मूळ / सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या " परिशिष्ट-अ " प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

ब) इ.क्र. २६४-अ, २६६-२६८-अ, २७० व २७२ नळवाला चाळ क्र.१, साने गुरुजी मार्ग, (ग/दक्षिण विभाग) ही इमारत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्यास सर्वानुमते मंजूरी प्रदान करण्यात आली. तसेच सदर बाबत कार्यवृत्त स्थायी होण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

-----------------oooo-----------------

दक्षिण परिमंडळ :-

बाब क्रमांक : ८४.३ (अ)

विषय- नियंत्रण कक्षात प्राप्त झालेल्या संदेशाची माहिती
दि. २६.१०.२००२ ते २२.११.२००२.

सदर माहिती पृ.क्र.९५ वर सादर करण्यात आली आहे.

सदर माहितीची सर्वानुमते नोंद घेण्यात आली.

----------०O०---------

बाब क्रमांक : ८४.३ (ब)

विषय- इ.क्र.८८, वाळकेश्वर मार्ग हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी सुधारित प्रशासकीय मंजूरीपेक्षा अधिक झालेल्या खर्चास मंजूरी देणेबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. ९७ ते ९९ वर सादर करण्यात आले आहेत.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया इमारतीच्या सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना मंडळाच्या दि. १६.८.२००१ रोजीच्या बैठकीत रक्कम रु. १४,०६,०७६/- (रुपये ९५२.२८ प्रति चौ.मी.दराने) प्रशासकीय मंजूरी प्रदान केली आहे. प्रत्यक्ष दुरुस्तीचे काम करताना सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकातील तरतुदीपेक्षा अधिक काम करावे लागले. त्यामुळे दुरुस्ती खर्चाच्या रक्कमेत वाढ झालेली आहे.प्रत्यक्ष झालेला खर्च रु. १४,७७,८०४/- (रु. १०००.८६ प्रति चौ.मी.) आहे. ठेकेदाराचे अंतिम देयक पारीत करण्यासाठी रु. १०००/- प्रति चौ.मी. दराने रु. १४,७६,५३०/- खर्चास मंडळाची मंजूरी आवश्यक आहे.

सविस्तर चर्चेअंती हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी झालेल्या वाढीव खर्चास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८४/६५१

इ.क्र.८८, वाळकेश्वर मार्ग हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी सुधारित प्रशासकीय मंजूर रक्कम रु. १४,०६,०७६/- पेक्षा अधिक झालेल्या रु. ७०,४५४/- खर्चास (एकूण खर्च रु.१४,७६,५३०/-) सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

--------------OO---------------

बाब क्रमांक :८४.३ (क)

विषय- **दक्षिण परिमंडळातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशाकीय मंजूरी प्रदान करण्याबाबत.**

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. १०१ ते १११ वर सादर करण्यात आले आहेत.

सदर प्रस्तावांच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, दक्षिण परिमंडळातील **बी**. विभागातील २, **सी १-२** विभागातील १, **डी-१** विभागातील २ अशा एकुण ५ इमारतींच्या दुरुस्ती कामाच्या मूळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रके प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आली आहेत.

सविस्तर चर्चेअंती दक्षिण परिमंडळातील ५ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८४/६५२

दक्षिण परिमंडळातील एकूण ५ उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या "परिशिष्ट-ब" प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

----------ooo-----------

बाब क्रमांक : ८४.३ (ड)

विषय- इ.क्र.१३०, दादासाहेब भडकमकर मार्ग, झैनब मंझील, डी.विभाग ही इमारत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्यास मंजूरी देणेबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. ११३ ते ११७ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, सादर केलेल्या टिपणीमध्ये अनावधनाने एकुण ३५ रहिवाशी आहेत असे नमूद केले आहे. वस्तुतः हया इमारतीत एकूण २८ निवासी + ६ अनिवासी = ३४ रहिवाशी आहेत. हया इमारतींची पुनर्बांधणी करण्याची इमारतीतील रहिवाशांनी विनंती केली असून हयाठिकाणी पुनर्बांधणी योजना राबविणे शक्य आहे असे वाटते.

मा. सभापती व मा.सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तद्नुषंगाने अशी विचारणा केली की, पृ.क्र.११७ वरील रहिवाशांच्या यादीत खोली/दुकान क्र.१२ पासून सुरु होत आहे. खोली/दुकान क्र.१ ते ११ चा समावेश सदर यादीत दिसून येत नाही. त्यामुळे हयाबाबतची नेमकी वस्तुस्थिती काय आहे?

मुख्य अधिकारी हयांनाही हयाबाबत अशी विचारणा केली की, खो.क्र.१ ते ११ हया इमारतीचाच भाग आहे वा त्या स्वतंत्र आहेत. प्रभारी का.अ./डी-२ विभाग हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की,

खोली/दुकान क्र. १ ते ११ हया इमारतीत नसून त्या हया इमारती शेजारील दुस-या इमारतीत आहेत. खोली क्र. १ ते ११ हया दुस-या तळ मजला स्वरुपाच्या चाळीत असून त्यांचा हया इमारतीशी संबंध नाही. तथापि इमारती हया एकाच मालकाच्या असल्याने त्यातील खोली क्रमांक त्याच्या मर्जीनुसार दिलेले आहेत.

वरील सविस्तर चर्चेअंती सदर इमारत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्यास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८४/६५३

इ.क्र.१३०, दादासाहेब भडकमकर मार्ग, झैनब मंझील, डी.विभागही इमारत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्यास सर्वानुमते मंजूरी प्रदान करण्यात आली.

-----------oo-------------

बाब क्रमांक : ८४.४

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्यावेळी ठेवावयाचे विषय

विषय- **मुंबई बेटावरील "अ" वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.**

मुंबई बेटावरील "अ" वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे खालील १० प्रस्ताव आयत्या वेळच्या विषयामध्ये मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने मंजुरीसाठी सादर करण्यात आले आहेत.

१. अंतिम भूखंड क्र.८४, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, विभाग क्र. जीएन ४१४५,(२), इ.क्र. १५ सखाराम कीर रोड माहीम, मुंबई येथील "गणेश गेह" म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.
२. अंतिम भूखंड क्र.८५, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, विभाग क्र. जीएन ४१४४,(२), इ.क्र. १७ सखाराम कीर रोड माहीम, मुंबई येथील "अंबादास निवास" म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.
३. भुकर पहाणी क्र.४८३/१० माटुंगा विभाग भूखंड क्र. ६७ दादर माटूंगा इस्टेट क्र. एफ-७९७२ (४) भाऊ दाजी क्रॉस रोड, माटुंगा, मुंबई-१९ येथील " संघवी सदन " म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

४. भुकर पहाणी क्र.२८८४, भुलेश्वर विभाग, विभाग क्र.सी-६५२७ (१) व ६५२७ (२) इ.क्र.१३ व १३ए, अर्देशीर दादी छेद गल्ली, मुंबई येथील "दुर्गादास बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

५. भुकर पहाणी क्र.१९७१, भायखळा विभाग, विभाग क्र.ई-७४०८ (२) व ७४०८ (२ए) इ.क्र.४३-४३सी व ४३डी ,के. के. मार्ग, मुंबई येथील " श्री राम निवास बिल्डिंग " म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

६. भुकर पहाणी क्र.१६६, ताडदेव विभाग, विभाग क्र.डी-४२५२, ४२५०, ४२२९ व ४२५३, इ.क्र.७९-८१, ८१बी, ८३डी व ३८७-३९१ए बाप्टी रोड, फॉकलंड रोड, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

७. अंतिम भूखंड क्र.४६२, नगररचना योजना क्र. ४, माहीम विभाग, विभाग क्र. जीएन-३३३४ (७), इ.क्र.१२-१२बी, दादर गल्ली, मुंबई येथील "भक्ती बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

८. भुकर पहाणी क्र.३८३-बी/१० माटुंगा विभाग विभाग क्र. एफ.एन. ७७८७ (२) इ.क्र. ३, महिलाश्रम रोड, माटूंगा, मुंबई येथील " चंचल निवास " म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

९. भूकर पाहणी क्र.१/४१६, मलबार कंबाला हिल विभाग, भूखंड क्र.१२६, उपकर क्र. डी-२६४९, (३ बी), इ.क्र.१, बाबुलनाथ मार्ग, डी. विभाग, मुंबई-०७ येथील " वसंत विलास " म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

१०. भुकर पहाणी क्र.९४६,फोर्ट विभाग, विभाग क्र.ए-२५७१ इ.क्र.२१अे, गोला लेन, मुंबई येथील "तवाडीया मॅन्शन" म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

उपरोक्त १० प्रस्तावांबाबतची प्रस्तावनिहाय माहिती सचिवांनी सविस्तरपणे सभागृहास दिली. हया सविस्तर माहितीच्या अनुषंगाने प्रत्येक प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया सर्व प्रस्तावांमध्ये नियमाप्रमाणे ७० टक्के भाडेकरू / रहिवाश्यांची संमत्ती असून मालमत्ताधारक/ मुखत्यारपत्रधारक / विकासक हयांनी आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केलेली आहे. तसेच क्षेत्रीय अधिका-यांनी रहिवाश्यांची यादी , त्यांच्या गाळयांचे क्षेत्रफळ, जुन्या इमारतींचे नकाशे तसेच अपरिवर्तनीय संमत्तीपत्रे तपासून प्रमाणित केलेली आहेत. त्यामुळे सदर प्रस्ताव, प्रस्तावात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीवर ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास हरकत नाही.

सविस्तर चर्चेअंती मुंबई बेटावरील "अ" वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी अ.क्र.१ ते १० वर सादर केलेल्या प्रस्तावांना, प्रस्तावात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीच्या अधीन राहून ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजुरी देण्याचे ठरले.

२९

ठराव क्रमांक: ८४/६५४

मुंबई बेटावरील "अ" वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी मालमत्ताधारक/मुखत्यारपत्रधारक/विकासक हयांच्याकडून प्राप्त झालेल्या खालील १० प्रस्तावांना प्रस्तावात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या आधीन राहून ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

१. अंतिम भूखंड क्र.८४, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, विभाग क्र. जीएन ४१४५,(२), इ.क्र. १५ सखाराम कीर रोड माहीम, मुंबई.
२. अंतिम भूखंड क्र.८५, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, विभाग क्र. जीएन ४१४४,(२), इ.क्र. १७ सखाराम कीर रोड माहीम, मुंबई.
३. भुकर पहाणी क्र.४८३/१० माटुंगा विभाग भूखंड क्र. ६७ दादर माटूंगा इस्टेट क्र. एफ-७९७२ (४) भाऊ दाजी क्रॉस रोड, माटुंगा, मुंबई-१९.
४. भुकर पहाणी क्र.२८८४, भुलेश्वर विभाग, विभाग क्र.सी-६५२७ (१) व ६५२७ (२) इ.क्र.१३ व १३ए, अर्देशीर दादी छेद गल्ली, मुंबई.
५. भुकर पहाणी क्र.१९७१, भायखळा विभाग, विभाग क्र.ई-७४०८ (२) व ७४०८ (२ए) इ.क्र.४३-४३सी व ४३डी ,के. के. मार्ग, मुंबई.
६. भुकर पहाणी क्र.१६६, ताडदेव विभाग, विभाग क्र.डी-४२५२, ४२५०, ४२२९ व ४२५३, इ.क्र.७९-८१, ८१बी, ८३डी व ३८७-३९१ए बाप्टी रोड, फॉकलंड रोड, मुंबई.
७. अंतिम भूखंड क्र.४६२, नगररचना योजना क्र. ४, माहीम विभाग, विभाग क्र. जीएन-३३३४ (७), इ.क्र.१२-१२ बी, दादर गल्ली, मुंबई.
८. भुकर पहाणी क्र.३८३-बी/१० माटुंगा विभाग विभाग क्र. एफ.एन. ७७८७ (२) इ.क्र. ३, महिलाश्रम रोड, माटूंगा, मुंबई.
९. भूकर पाहणी क्र.१/४१६, मलबार कंबाला हिल विभाग, भूखंड क्र.१२६, उपकर क्र. डी-२६४९, (३ बी), इ.क्र.१, बाबुलनाथ मार्ग, डी. विभाग, मुंबई-०७.
१०. भुकर पहाणी क्र.९४६,फोर्ट विभाग, विभाग क्र.ए-२५७१ इ.क्र.२१अे, गोला लेन, मुंबई .

--------------oo--------------

मा. सदस्य श्री. रघुनाथ थवई हयांनी तद्नंतर आयत्या वेळच्या विषयात अशी विचारणा केली की, मागे कामाठीपुरा येथील इमारत पडून २ व्यक्ती मृत्युमुखी पडल्या होत्या. हया इमारतीची आपण दुरुस्ती करणार आहोत किंवा कसे ?

हयाबाबत कार्यकारी अभियंता/ई.विभाग असे प्रतिपादन केले की, प्रचलित प्रमाणित मर्यादेमध्ये हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी निधी उपलब्ध नाही. मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी जरी प्रचलित प्रमाणित मर्यादेनुसार निधी उपलब्ध नसला तरी ही इमारत मा. गृहनिर्माण मंत्री महोदय हयांच्या मतदार संघातील असल्याने त्यांनी त्यांच्या आमदार निधीतून हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी निधी उपलब्ध करुन देण्याचे कबूल केले आहे व त्यानुसार दुरुस्तीची कार्यवाही सुरु केली आहे.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने अशी विचारणा केली की, ही इमारत आपण पावसाळापूर्व सर्वेक्षणात धोकादायक इमारत म्हणून घोषित केली होती का? तसेच आपण ज्या इमारती धोकादायक म्हणून घोषित करतो त्या इमारती न पडता धोकादायक म्हणून घोषित न केलेल्याच इमारती का पडतात ?

कार्यकारी अभियंता/ई.विभाग हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ही इमारत पावसाळापूर्व सर्वेक्षणात बाहयस्थितीवरुन धोकादायक न आढळल्याने ती धोकादायक इमारत म्हणून घोषित केलेली नव्हती. उपमुख्य अभियंता (द.) श्री. भूवनदास हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, पावसाळापूर्व सर्वेक्षणात आपण ज्या २१ इमारती धोकादायक म्हणून घोषित केलेल्या आहेत त्या इमारतींवर आपण एकसारखे लक्ष केंद्रित करुन त्या पडून जिवीत व वित्तहानी न होण्याच्यादृष्टीने कार्यवाही करीत असतो व त्यामुळे धोकदायक म्हणून घोषित केलेल्या इमारती पडत नाहीत. इमारती हया प्रामुख्याने, त्यांच्या बाहेरुन न दिसणा-या भागातील लाकडी खांब व तुळया कुजून पडतात हा आतापर्यंतचा अनुभव आहे. इमारतीच्या आतील भागांची, (जे बाहेरुन दिसून शकत नाहीत) खोल्यातील फॉल्स सिलिंगमुळे त्यावरील भागाची व अरुंद गल्लीतील भागांची प्रत्यक्ष पाहणी करता येत नाही. त्यामुळे इमारत बाहय स्थितीवरुन जरी चांगल्या स्थितीत दिसत असली तरी आतील भागातील संरचनात्मक भाग खराब होऊन ती पडते. काळबादेवी हयाठिकाणी जी इमारत पडली त्याठिकाणी खोल्यातील फॉल्स सिलिंगच्या आतील भागाची पाहणी रहिवाशांनी करु दिली नव्हती व हया फॉल्स सिलिंगचा आतील भाग अतिशय खराब झाल्याने ती इमारत पडली होती असे अपघातानंतर दिसून आले होते.

मा. सभापती हयांनी तद्नंतर अशी विचारणा केली की, हया अपघातात मृत झालेल्या व्यक्तीच्या वारसास आपण आर्थिक मदत दिली आहे का ? तद्नुषंगाने मुख्य अधिकारी हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया अपघातात मृत झालेल्या व्यक्तीच्या वारसांस मा. गृहनिर्माण मंत्री महोदय हयांच्या प्रतिनिधींच्या हस्ते रु. १०,०००/- चा धनादेश आर्थिक मदत म्हणून देण्यात आला आहे.

पूर्तता सह.मु.अ./ दु.व पु.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नंतर सहमुख्य अधिकारी हयांना असे आदेश दिले की, मागील दोन वर्षातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या अपघातात ज्या मृत झालेल्या १०-१२ व्यक्तींच्या वारसांस आर्थिक मदत देणे प्रलंबित होते त्याबाबत त्वरित कार्यवाही करुन त्यांचे वारस उपलब्ध नसल्याने त्यांना आर्थिक मदत देता येऊ शकत नाही अशा शे-यासह हया १०-१२ व्यक्तींना आर्थिक मदत देण्याचे प्रकरण दप्तरदाखल करावे.

-----------oo------------

तद्नंतर मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया मंडळाने आतापर्यंत जी काही कामे केली आहेत त्याबाबत अहवाल तयार करावायाचा आहे. त्यामुळे हा अहवाल मंडळाच्या पुढील बैठकीत आवश्यक त्या छायाचित्रांसह सादर करण्याची विनंती त्यांनी केली.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, सदर अहवाल तयार करण्याची कार्यवाही उपमख्य अभियंता (द.) हे करीत आहेत. हयाबाबत उपमुख्य अभियंता (द.) हयांना असेही आदेश देण्यात आले आहेत की, हया अहवालामध्ये फक्त सांख्यिकी माहिती न देता संबंधित इमारतींचा तपशील नाव व स्थळासह देण्यात यावा.

तद्नंतर मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी अशी सूचना केली की, दादासाहेब भडकमकर मार्ग येथे एक इमारत ६-७ महिन्यापूर्वी अतिशय धोकादायक झाल्याने खाली करुन घेण्यात आली होती. आता हया इमारतीच्या दुरुस्तीचे काम पूर्ण झाले असून झालेले काम अतिशय उत्कृष्ट आहे. अशा कामांचा अहवालामध्ये आवर्जून उल्लेख करण्यात यावा.

उपमख्य अभियंता (द.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अशाप्रकारच्या कामांचा उल्लेख आपण सदर अहवालात करणार असून त्यामध्ये दुरुस्तीपूर्वीची व दुरुस्तीनंतरची छायाचित्रेही प्रसिध्द करणार आहोत.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मंडळाकडे पूर्वी निधी नसल्याने मंडळाच्या कामावर त्याचा परिणाम झाला होता. मात्र तदनंतर आपण शासनाकडून दोन टप्प्यांमध्ये रु.६०-७० कोटी निधी प्राप्त करुन घेतला आहे. हया कामी मा. गृहनिर्माण मंत्री व मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) व शासनाच्या अधिका-यांनी आपणांस वेळोवेळी सहकार्य केल्याने आपण हा निधी मिळवू शकलो आहे. व त्यामुळे आपल्या मंडळाने चांगली कामे केलेली आहेत. परंतु विरोधी पक्षांतर्फे मंडळामार्फत काहीच काम होत नाही असे जे आरोप केले जात आहेत त्यास उत्तर देण्याच्या दृष्टीने मंडळाने आतापर्यंत केलेल्या कामाचा अहवाल लवकरात लवकर प्रसिध्द करण्याची कार्यवाही होणे आवश्यक आहे.

तद्नंतर उपसचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग हयांनी मंडळाला निधी उपलब्ध करुन देण्याच्या कामी जे सहकार्य केले त्याबद्दल मुख्य अधिकारी हयांनी त्यांचे आभार मानले व अशी विनंती केली की, उपकराची रक्कम म.न.पा.कडून शासनामार्फत मंडळास न देता तो म.न.पा. नें परस्पर मंडळास त्वरित उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने म्हाड अधिनियम १९७६ च्या तरतुदींमध्ये सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव लवकरात लवकर मंजूर करण्याबाबत कार्यवाही करावी तसेच उपकराचा पैसा हा शासनाचा, म्हाडाचा किंवा म.न.पा. चा नसून तो उपकरप्राप्त इमारतीत राहणा-या गोरगरीब रहिवाशांचा असल्याने हा पैसा म.न.पा. ने शासनाकडून असणा-या देय रक्कमेपैकी अडकवून ठेऊ नये अशी भूमिका शासन स्तरावर घेऊन त्याबाबत स्पष्ट आदेश म.न.पा. ला देण्याची कार्यवाही करण्याचीही विनंती केली.

तद्नंतर मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई हयांनी प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या मागील बैठकीत ठरल्यानुसार माझगाव येथील कश्मिरी बिल्डिंगमधील अनिवासी रहिवाशांना त्यांच्या जून्या इमारतीतील दोन गाळयांऐवजी मंडळ नवीन इमारतीत दोन गाळे न देता एकच गाळा देत आहे. हयाबाबतचे निवेदन दि. २५.११.२००२ रोजी दिले आहे. त्यामुळे श्री. भट नामक रहिवाशाचे हया इमारतीत दोन अनिवासी गाळे होते मात्र मंडळ त्यांना नवीन इमारतीत एकच गाळा वाटप करीत आहे. त्यामुळे हयाबाबतची नेमकी वस्तुस्थिती काय आहे? अशी विचारणा मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई हयांनी केली.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, जर एखाद्या रहिवाशाचे दोन गाळे इमारतीत एकमेकास लागून असतील तर व्हेकेशन नोटीस देताना त्यात दोन्ही गाळयांचे क्षेत्रफळ एकत्र करुन एकच व्हेकेशन नोटीस दिली जाते व तद्नंतर जून्या इमारतीतील दोन्ही गाळयांच्या क्षेत्रफळाएवढाच गाळा नवीन इमारतीत वाटप केला जातो.

मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, संबंधित गाळेधारकांस त्यांच्या जून्या इमारतीतील दोन गाळयांच्या क्षेत्रफळाइतका गाळा नवीन इमारतीत न देता एकाच गाळयाच्या क्षेत्रफळाइतका

गाळा नवीन इमारतीत दिला आहे. मा. सदस्य श्री. बाप्पा सावंत हयांनी तद्नुषंगाने असे निदर्शनास आणून दिले की, ११, त्रिभूवन रोड हया इमारतीत दोन रहिवाशांच्या प्रत्येकी दोन खोल्या असून प्रत्येक खोलीसाठी स्वतंत्र व्हेकेशन नोटीस देण्यात आली आहे. मात्र हया दोन रहिवाशांना नवीन इमारतीत एकच खोली देण्यात आली असून त्या खोल्यांचे क्षेत्रफळही त्यांच्या जून्या खोल्यांएवढे नाही ही वस्तुस्थिती आहे.

मुख्य अधिकारी हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, जर ४ खोल्यांसाठी ४ स्वतंत्र व्हेकेशन नोटीसा दिल्या असतील तर नवीन इमारतीत ४ स्वतंत्र खोल्या देणे आवश्यक आहे. हे एक वैयक्तिक प्रकरण असल्याने त्याबाबत मंडळाच्या बैठकीत निर्णय घेण्याची आवश्यकता नसून त्याबाबत संबंधित अधिका-यांशी चर्चा करुन निर्णय घ्यावा लागेल.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हे एक वैयक्तिक प्रकरण असल्याने त्याबाबत प्रथम संबंधित अधिका-यांशी चर्चा करावी व जर सदर चर्चेनंतर त्याबाबत काही निर्णय होऊ शकत नसेल तरच सदर प्रकरण मंडळाच्या बैठकीपुढे सादर करावे.

पूर्तता
उ.मु.अ./पु.गा

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की,उपमुख्य अधिकारी (पु.गा.) हयांना हे प्रकरण तपासून त्याबाबत त्वरित कार्यवाही करण्याचे आदेश दिले.

मुख्य अधिकारी हयांनी तदनंतर असेही प्रतिपादन केले की, सन १९९८ पासून किमान २२५.०० चौ.फू.चटई क्षेत्रफळाचे दोन दोन गाळे मिळविण्याच्या दृष्टीने काही रहिवाशी त्यांच्या जुन्या इमारतीत दोन खोल्या होत्या असे भासविण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. परंतु जर प्रत्यक्षात जून्या इमारतीत दोन खोल्या असतील तर नवीन इमारतीत दोन खोल्या देणे आवश्यक आहे. हे प्रकरण वैयक्तिक असल्याने त्याबाबत उपमुख्य अधिकारी (पु.गा.) हे त्याची छाननी करुन योग्य तो निर्णय घेतील.

---------------oo---------------

मा. सदस्य श्री. रघुनाथ थवई हयांनी तद्नंतर अशी विचारणा केली की, बृहत्सूचीची जी यादी दिली आहे ती अतिरिक्त यादी आहे वा संपूर्ण आतापर्यंत एकूण जे रहिवाशी बृहतसूचीवर आहेत त्यांची संपूर्ण यादी आहे.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, सन १९९५ च्या न्यायालयीन निर्णयानुसार तयार केलेली बृहतसूचीची यादी आहे. यामध्ये कालांतराने वाढही होऊ शकते.

-----------------oo-----------------

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या मागील बैठकीत ठरल्यानुसार बृहतसूचीवरील रहिवाशांना जे गाळे वाटप केले जाते त्यामध्ये मंडळाच्या काही सदस्यांची नियुक्ती करुन समिती स्थापन करण्याचे ठरले होते. परंतु तद्नंतर हयाबाबत काहीच कार्यवाही झाली नसल्याचे दिसून येते. त्यामुळे त्यांनी हयाबाबतची नेमकी वस्तुस्थिती काय आहे अशी विचारणा केली.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या मागील बैठकीत असे ठरले होते की, पुनर्रचित इमारतींच्या गाळे वाटपाची सोडत काढताना सोडतीच्या ठिकाणी मंडळाच्या काही सदस्यांना निमंत्रित करुन त्यांच्या उपस्थितीत सोडत काढण्यात यावी. त्यानुसार पिंपळेश्वर हया इमारतीच्या फेर सोडतीवेळी

मंडळाच्या काही सदस्यांना निमंत्रित करुन त्यांच्यासमक्ष सोडत काढण्यात आली होती. तदनंतर एकाही इमारतीची सोडत काढण्यात आलेली नाही. बृहतसूचीवरील रहिवाशांच्या गाळे वाटपासाठी सन्मा. सदस्यांची समिती स्थापन करता येणार नाही. ही पूर्णतः प्रशासकीय बाब असल्याने त्यामध्ये कागदपत्रांची छाननी करुन निर्णय घ्यावा लागतो.

--------------oo--------------

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, मागील बैठकीत सांगितल्याप्रमाणे जे वयोवृध्द, अपंग वा आरोग्यदृष्टया बाधित रहिवाशी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात वर्षानुवर्षे रहात आहेत त्यांना नवीन इमारतीतील गाळयांचे वाटप लवकर होण्याच्या दृष्टीने सहकार्य करणे आवश्यक आहे.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, आपल्याकडे ज्याप्रमाणे एस.आर.ए. मधील योजनांसाठी धोरण आहे त्याप्रमाणे धोरण नाही. दुर्देवाने न्यायालयातील निर्णयामुळेही आपण अशा रहिवाशांना अग्रक्रमाने गाळे वाटप करु शकत नाही. पिंपळेश्वर कृपा हया इमारतीमध्ये जे ७४ गाळयांचे वाटप केले होते त्या ७४ रहिवाशांनी सदर गाळे घेण्यास नकार दिला असल्याने त्यांना त्यांचा हक्क संपल्याचे कळवून हे गाळे बाजारभावाप्रमाणे अशा रहिवाशांना आपण देऊ शकतो काय? हयाबाबत विचार होणे आवश्यक आहे.

सहमुख्य अधिकारी हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, मा. सभापती महोदयांनी सुचविल्यानुसार आपण हया पिंपळेश्वर हया इमारतीच्या रहिवाशांना त्यांना वाटप केलेल्या गाळयाचा ताबा त्वरित घेण्याबाबत २-३ वेळा पत्रे पाठविली आहेत परंतु अद्याप त्यांच्याकडून काहीच प्रतिसाद प्राप्त न झाल्याने त्यांचे वाटप रद्द करुन त्यांचा हक्क संपुष्टात आल्याचे त्यांना कळविण्याचा प्रस्ताव आहे. तद्नंतर हया गाळयाचे काय करावयाचे हयाबाबत निर्णय घेतला जाईल.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, कायद्यातील तरतुदीनुसार जर रहिवाशांनी त्यांना वाटप केलेल्या गाळयाचा ताबा घेतला नाही तर त्यांचे हक्क एक महिन्यानंतर संपुष्टात येतात. हया इमारतीतील गाळे हे १८० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळाचे असल्याने व शासनाच्या नवीन धोरणानसार आता २२५.०० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळाचे गाळे देणे आवश्यक असल्याने रहिवाशी हे गाळे घेण्यास इच्छुक नाहीत. मात्र हयामध्ये दोन गाळे एकत्र करुन २२५.०० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळापेक्षा अधिक असणा-या चटईक्षेत्रफळासाठी बाजारभावाप्रमाणे किंमत आकारुन जर रहिवाशी अशाप्रकारे गाळे घेण्यास तयार असतील तर त्याबाबत कार्यवाही करण्याचे आदेश मुख्य अधिकारी हयांनी सहमुख्य अधिकारी हयांना दिले.

सहमुख्य अधिकारी हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, न्यायालयीन निर्णयानुसार जी बृहतसूची तयार करण्यात आली आहे ती जेष्ठतेनुसार प्राधान्याने संपविणे आपणांस आवश्यक आहे. परंतु हया बृहतसूचीतील रहिवाशांना आपण जेष्ठतेनुसार गाळयांचे वाटप करतोच असे नाही. त्यामुळे न्यायालयाचा अवमान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. हया परिस्थितीत सहमुख्य अधिकारी हयांनी अशी विनंती केली की, येथून पुढे तरी जेष्ठतेनुसार गाळयांचे वाटप करण्याकडे लक्ष देणे आवश्यक आहे. एखाद्या अपवादात्मक प्रकरणात मात्र जर गाळा वाटप करण्याचे ठरल्यास त्याबाबत शक्य असेल तर गाळयाचे वाटप करणेबाबत विचार होऊ शकतो.

----------------oo----------------

३९

बैठकीच्या अखेरीस मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, सन २००१ ते २००२ हया वर्षात प्रत्येक महिन्यात आपण एक बैठक घेतली असून त्यामध्ये ब-याच प्रकरणांवर विचार करुन आपण निर्णय घेतले आहेत. हयाबाबत त्यांनी सन्मा सदस्य, सर्व अधिकारी व कर्मचारीवर्गाचे आभार मानून आजची बैठक संपल्याचे जाहीर केले तसेच मंडळाची पुढील बैठक शुक्रवार दि. ३ जानेवारी २००३ रोजी दुपारी ३.०० वाजता घेण्यात येईल असे जाहीर केले.

नि.का.अ./ मुं.इ.दु. व पु.मंडळ

मुख्य अधिकारी / मुं.इ.दु. व पु.मंडळ

मा. सभापती/ मुं.इ.दु. व पु.मंडळ

परिशिष्ट "अ"

मंडळाच्या दि.३०/११/२००२ रोजी झालेल्या बैठकीत प्रशासकिय मंजुरी देण्यांत आलेल्या अंदाजपत्रकांची यादी

उत्तर परिमंडळ

अ.क्र	विभाग	वर्गवारी	इमारतीचे नांव	दुरुस्ती टप्पा --------------- मंडळ/ ना.ह.प्र.	मजले ----------- भाडेकरु नि+अनि=एकूण	क्षेत्रफळ चौ.मी. ---------------- दर चौ.मी.चा खर्च	अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम ---------------- निव्वळ टप्प्याची रक्कम	रु.१०००/-प्रति चौ.मी.मंजुरी करीता प्रस्तावित रक्कम	रु.१०००/- प्रति चौ.मी.जास्त असलेली रक्कम	शेरा
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११.
१.	फ.ग/द	अ	१९४-बी, विल्सन बिल्डींग, डॉ.बी.ए.रोड, दादर (पुर्व), मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ ३ १३ + ४ = १७	२००४.३६ ७८४.७९	१५७३०१५/- ७५५८७८/-	७५५८७८/-	--	मंजूर
२.	-"-	क	३८-अे एफ, शिव पार्वती हाऊस, सेनापती बापट मार्ग, लोअर परेल, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ+ ४ १७ + ५= २२	१००५.०६ ४७९.५५	४८१९७८/- ४८१९७८/-	४८१९७८/-	--	--"--
३.	-"-	अ	अहमद सेलर बिल्डींग नं.४, गोविंदजी कणी मार्ग,नायगांव, मुंबई	तिसरा टप्पा मंडळ	तळ+ २ १६ + १ = १७	१४६४.६७ ९८७.८०	१४४६८११/- ८५६३२५/-	८५६३२५/-	--	--"--
४.	-"-	ब	अहमद सेलर बिल्डींग नं.८, नायगांव इस्टेट नं.२, मुंबई	दु.टप्पा सुधा मंडळ	तळ+ ३ ६०+० = ६०	१८९४.२७ ९९१.१९	१८७७५९४/- १६३३०६६/-	१६३३०६६/-	--	--"--
५.	-"-	अ	९२-९२डी, सुदाम भुवन, डॉ.बी.ए.रोड ,परळ, मुंबई	ति.टप्पा सुधा मंडळ	तळ+ ३ ४३+९ = ५२	१६५८.७० १०२६.७६	१७०३०९४/- १०६९२०७/-	१०२४८१३/-	४४३९४/-	--"--
६.	-"-	क	१६५-१६७, बलराम भुवन,ज्योतिबा फुले मार्ग, मुंबई	दु.टप्पा सुधा मंडळ	तळ+ ३ १२+१३ = २५	१३५७.३९ ९७२.६६	१३२०२८८/- १०६९२०७/-	१०६९२०७/-	--	--"--
७.	फ.ग/उ	अ व ब	२१४, अमिना मेन्शन, धारावी रोड, धारावी, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ ३ ३१ + ४ = ३५	१०२०.०० ९९६.४२	१०१६३४८/- ९९१०००/-	९९१०००/-	--	--"--
८.	-"-	अ व क	प्लॉट क्र.१२४, चौहान मेन्शन, तेलंग क्रॉस रोड, माटुंगा, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ ३ ९+ -- = ९	४४६.५३ ९४८.५२	४२३५४३/- ३५९५५०/-	३५९५५०/-	--	-"-
९.	-"-	ब	५६७-जी, विश्वकर्मा, गोखले रोड, दादर, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ + ३ १० + २= १२	५९३.९८ ७४९.८२	४४५३८०/- ४४५३८०/-	४४५३८०/-	--	-"-

१०.	-"-	क	२१२, सिताराम भुवन, सायन (पुर्व), मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ + ३ २५ + ०= २५	१६५९.७७ ४४२.४०	७३४२९६/- ७३४२९६/-	७३४२९६/-	--	मंजूर
११.	-"-	अ	२९-२९डी, ९१-९१ई, जेहरा मंझील, भागोजी किर मार्ग, माहिम, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ + ३ २८ + ६= ३४	१७६७.०६ ५२८.९२	९३४६३७/- ७१९११५/-	७१९११५/-	--	-"-
१२.	-"-	-"-	१७, आनंद बिल्डींग, डी.एल.वैद्य मार्ग, दादर, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ + ३ ११ + १= १२	८९४.१३ ५२८.४८	४७२५३८/- ४०६९१७/-	४०६९१७/-	--	-"-
१३.	-"-	अ व क	१००, विष्णु सदन, हिंदु कॅालनी, दादर, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ + ३ ६ + ०= ६	४१२.२० ९९७.२९	४११०८६/- ३४४६८२/-	३४४६८२/-	--	-"-

परिशिष्ट - ब

मंडळाच्या दिनांक २८/१०/२००२ रोजी झालेल्या ८४ व्या बैठकीत प्रशासकिय मंजूरी देण्यांत आलेल्या दक्षिण परिमंडळातील अंदाजपत्रकांची यादी.

अ.क्र.	इमारतीचा तपशिल	दुरुस्तीचा टप्पा / मंडळ/नाहप्र	मजल्यांची संख्या	इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ / दुरुस्तीचा दर	अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम	निव्वळ टप्प्याची रक्कम	रू.१०००/- प्रती चौ.मी. मर्यादेतील	रू.१०००/- प्रती चौ.मी. मर्यादेपेक्षा अधिक असलेली रक्कम	शेरा
	बी विभाग								
१.	१७ बी, मेमनवाडा	पहिला/सु. / मंडळ	तळ + ३ / ६ + ६ = १२	६४४.८८ / ९०६.५१	५८४५९२.००	५८४५९२.००	५८४५९२.००	-	मंजूर
२.	१५२ नारायण धूरु स्ट्रीट	चौथा / मंडळ	तळ + ४ / ३३ + ७ = ४०	१४०७.७८ / ९९७.२०	१४०३८४३.००	३४८००८.००	३४८००८.००	-	मंजूर
	सी-१/२ विभाग								
३.	२२-३४ व्ही. पी. रोड	चौथा / मंडळ	तळ + ३ / ११ + ५ = १६	७०६.०० / ९७१.१३	६८५६२०.००	१५६१२०.००	१५६१२०.००	--	मंजूर
	डी-१ विभाग								
४.	१४८ वाळकेश्वर रोड	चौथा / मंडळ	तळ + १+ २ भाग / २ + ० = २	७२०.०० / १०८४.४२	७८०७८८.००	२५८७८८.००	१९८००५.००	६०७८२.००	मंजूर
५.	३३-एच, मुगभाट क्रॉस लेन	तिसरा / मंडळ	तळ + २ / १५ + ० = १५	४५६.०३ / १३१४.०२	५९९२३४.००	२८०७७७.००	१३७५७४.००	१४३२०२.००	मंजूर
				एकूण	**४०५४०७७.००**	**१६२८२८५.००**	**१४२४२९९.००**	**२०३९८४.००**	