बाब क्रमांक : ८७.१

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,मुंबई
शुक्रवार दिनांक ०७/०२/२००३ रोजी झालेल्या ८६ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची ८६ वी बैठक शुक्रवार दि.०७/०२/२००३ रोजी दुपारी ४.०० 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.सुरेश कारंडे	मुख्य अधिकारी
३.	श्री.सी.के.जाधव	उप सचिव,म.शा.
४.	मा.श्री.सचिन मा.सावंत	सदस्य
५.	मा.श्री.विश्वास मोकाशी,	सदस्य
६.	मा.श्री.गर्जेद्र लष्करी	सदस्य
७.	मा. श्री. रघुनाथ थवई	सदस्य
८.	मा. श्रीमती छाया कल्याणी	सदस्या
९.	मा. श्री. रमेश परब	सदस्य
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.	मा. श्री. अबुबकर मुसा बाटलीवाला	सदस्य
१५.	प्रमुख अभियंता, म.न.पा. यांचे प्रतिनीधी	निमंत्रक
१६.	उपकर निर्धारक व संकलक हयांचे प्रतिनिधी	निमंत्रक

मा. सभापती हयांनी उपस्थित सर्व सन्मा. सदस्य व अधिकारी/कर्मचारीवर्गाचे स्वागत करुन मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या मुख्य अधिकारी पदावर नव्याने नियुक्त झालेले श्री. सुरेश कारंडे हयांना मा. सभापती हयांनी पुष्पगुच्छ देऊन शुभेच्छा दिल्या.

तदनंतर उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणले की, प्राधिकरणातील का.अ. श्री दिलीप कानविंदे हयांचे दि. ०७.०२.२००३ रोजी दुःखद निधन झाले आहे. ते मागील २५ वर्षे प्राधिकरणाच्या सेवेत कार्यरत होते. त्यामुळे उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी सुचविल्यानुसार त्यांना दोन मिनिटे स्तब्ध उभे राहून श्रध्दांजली वाहण्यात आली.

तदनंतर मा. सभापती हयांनी बैठकीस सुरुवात करण्याच्या सूचना सचिवांना दिल्या.

बाब क्रमांक : ८६/१

विषय- **दि. ०३.०१.२००३ रोजी संपन्न झालेल्या मंडळाच्या ८५ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्याबाबत.**

मुं.इ.दु. व पु. मंडळाच्या दि. ०३.०१.२००३ रोजी संपन्न झालेल्या ८५ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी पृ.क्र.१ ते ५३ वर सादर करण्यात आला आहे.

सविस्तर चर्चेअंती मंडळाच्या दि. ०३.०१.२००३ रोजी संपन्न झालेल्या ८५ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत सर्वानुमते स्थायी करण्यात आला.

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

बाब क्रमांक : ८६/२ (अ)

विषय- इ.क्र.३२, तुळशीवाडी, ताडदेव मॅन्शन, डी. विभाग,मुंबई हया पुनर्रचित इमारतीच्या नामांकन प्रस्तावास मान्यता मिळणेबाबत.

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

मा. सभापती हयांनी हयाबाबत अशी विचारणा केली की, एकाच विभागात एकसारखी नावे दिल्यास त्यामध्ये प्रशासकीय अडचणी निर्माण होऊ नयेत यादृष्टीने हया नामकरणाबाबतचे आपल्या कार्यालयाचे काय अभिप्राय आहेत ?

तद्नुषंगाने उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया इमारतीतील रहिवाशांनी सदर इमारतीस "रोजा मिस्टीका महल" हे नाव देण्याची विनंती केली असून सदर नाव हया परिसरातील इतर कोणत्याही इमारतीला देण्यात आलेले नाही.

वरील सविस्तर चर्चेअंती विषयांकित इमारतीस "रोजा मिस्टीका महल" हे नाव देण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६६४

इ.क्र.३२, तळशीवाडी, ताडदेव मॅन्शन, डी. विभाग हया जून्या इमारतीच्या जागेवर पुनर्रचित केलेल्या इमारतीस "रोजा मिस्टीका महल" हे नाव देण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

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

बाब क्रमांक : ८६/२ (ब)

विषय- इ.क्र.९२ ब्रीच क्राफ्ट, रानडे रोड, ग/उत्तर विभाग हया इमारतीच्या पुनर्रचना योजनेस प्रशासकीय मंजूरी देणेबाबत.

....

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.५७ ते ६७ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, विषयांकित इमारतींची पुनर्रचना योजना मंडळाने हाती घेतली आहे. नियोजित इमारतीच्या नकाशांना म.न.पा. ने दि. २१.०६.२००२ रोजी मंजूरी प्रदान केली आहे. मंजूर नकाशानुसार जून्या ८ निवासी गाळयांऐवजी नवीन इमारतीत १३२ निवासी गाळे बांधण्यात येणार आहेत ज्यामुळे मंडळाला एकुण १२४ निवासी गाळे अतिरिक्त उपलब्ध होणार आहेत. सदर पुनर्रचना योजनेस अंदाजे रु. ३,८५,,७८,८७४/- इतका खर्च अपेक्षित असून त्यास मंडळाची प्रशासकीय मान्यता आवश्यक आहे.

सविस्तर चर्चेअंती विषयांकित पुनर्रचना योजनेस प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६६५

इ.क्र.९२ ब्रीच क्राफ्ट, रानडे रोड, ग/उत्तर विभाग हया इमारतीच्या पुनर्रचना योजनेच्या रु. ३,८५,७८,८७४/- खर्चास प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

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

बाब क्रमांक : ८६.२ (क)

विषय- ३३-बी, सिताराम पोतदार मार्ग, सी. विभाग, भूकर पाहणी क्र.२२८१ (भाग) भुलेश्वर विभाग हया इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेस प्रशासकीय मंजूरी देणेबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. ६९ ते ७५ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने, उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, विषयांकित इमारतीची पुनर्रचना योजना मंडळाने हाती घेतलेली आहे. हया पुनर्रचना योजनेच्या नकाशांना म.न.पा.ने दि. ४.७.२००२ रोजी मंजूरी दिली आहे. मंजूर नकाशानुसार जून्या हमारतीतील १८ निवासी + १ अनिवासी = १९ गाळयांऐवजी नवीन इमारतीत २९ ावासी + १ अनिवासी = ३० गाळे बांधले जाणार आहेत. ज्यामुळे मंडळाला एकूण ११ निवासी गाळे अतिरिक्त उपलब्ध होणार आहेत. हया योजनेसाठी अंदाजे रु. ७९,२०,६४०/- इतका खर्च अपेक्षित असून त्यास मंडळाची प्रशासकीय मान्यता आवश्यक आहे.

हयाबाबत मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी असे विचारणा केली की, म.न.पा. ने हया योजनेचे जे नकाशे मंजूर केले आहेत ते फक्त इ.क्र.३३बी साठीच आहेत वा इ.क्र.३१-३३, ३३ ए, ३३ बी व ३३ सी अश ४ इमारतींच्या संयुक्त पुनर्बांधणीसाठी आहेत. तद्नुषंगाने उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया चारही इमारतीच्या स्थितीदर्शक नकाशास (Lay Out) म.न.पा. ने मंजूरी दिली आहे. मात्र सविस्तर नकाशे हे फक्त इ.क्र.३३-बी साठीच मंजूर केले आहेत.

मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्रचनेचा कार्यक्रम गतिमान करण्याच्या दृष्टीने शासन स्तरावर अनेक वेळा बैठका होऊन चर्चा झाली आहे. हया बैठकीत असे मत प्रदर्शित करण्यात आले होते की, भूसंपादनाच्या प्रस्तावास शासनाची मंजूरी घेणे ही कार्यवाही प्रचलित पध्दतीनुसार करण्यात येते. मात्र ही कार्यवाही पूर्ण होण्यास बराच कालापव्यय होतो. त्यामुळे हा कालापव्यय टाळण्याच्या दृष्टीने भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे अधिकार हे प्राधिकरणास किंवा मंडळाच्या मुख्य अधिकारी यांस

देण्यात यावेत. सुदैवाने मंडळाच्या आजच्या बैठकीस शासनाचे उप सचिव श्री. जाधव साहेब उपस्थित असल्याने मा. सभापती हयांनी त्यांना अशी विनंती केली की, भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्याबाबतच्या अधिकार प्रदान प्रस्तावामध्ये शासन स्तरावर लक्ष घालून लवकरात लवकर आदेश निर्गमित करावेत.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हयाबाबत शासन स्तरावर झालेल्या बैठकीत भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्याच्या प्रक्रियेत बराच कालापव्यय होत असल्याने भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे अधिकार हे सचिव, महाराष्ट्र शासन किंवा उपाध्यक्ष/प्राधिकरण किंवा मुख्य अधिकारी/दु.व पु.मंडळ हयांना देण्याबाबत विचारविनीमय सुरु आहे. हयाबाबत शासनास सादर केलेल्या प्रस्तावामध्येही हा मुददा अंतर्भूत करण्यात आला आहे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हयाबाबतचे अधिकार निदान मा. प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग हयांना जरी दिले तरी भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्याच्या प्रक्रियेस गती प्राप्त होईल. मागील अनुभव पाहता असे दिसून आले आहे की, पुनर्रचना योजनेच्या नकाशांना मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर सुध्दा ५ ते ६ महिन्यांचा कालावधी संपून गेल्यानंतरही भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त होत नाही.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने अशी केली की, भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे किती प्रस्ताव प्रलंबित आहेत व ते प्रस्ताव किती दिवसांपासून प्रलंबित आहेत.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी तंदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया प्रलंबित प्रस्तावांच्या अनुषंगाने मा. प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग हयांच्याकडे बैठक झाली होती. हया बैठकीस मा. उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग, श्री. जाधव साहेब हेही उपस्थित होते. हया बैठकीत मा. प्रधान सचिव, हयांनी प्रलंबित भूसंपादन प्रस्ताव १५ दिवसांच्या आत निकाली काढण्याचे आदेश संबंधित अधिका-यांना दिले होते. भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्याचे ५ प्रस्ताव शासनाकडे प्रलंबित आहेत. हे ५ प्रस्ताव दि. ९.६.२००२ ते दि. ५.८.२००२ हया कालावधीत शासनास सादर केलेले आहेत.

मा. सभापती हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी देणे ही फक्त प्रशासकीय बाब आहे. भूसंपादनाच्या प्रस्तावास मंजूरी दिल्यानंतर भूसंपादन अधिका-यांकडून भूसंपादनाची पुढील कार्यवाही केली जाते. हयामध्येही बराच कालापव्यय होत असतो. रहिवाशांना वर्षानुवर्षे संक्रमण शिबीरात खितपत पडावे लागत असल्याने भूसंपादनाच्या प्रक्रियेस गती देणे आवश्यक आहे. त्यामुळे मा. सभापती हयांनी उप सचिव, महाराष्ट्र शासन हयांना हयाबाबत लक्ष घालून प्रलंबित प्रस्ताव लवकरात लवकर मंजूर करण्याची विनंती केली.

वरील सविस्तर चर्चेअंती विषयांकित इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेस प्रशासकीय मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६६६

३३-बी, सिताराम पोतदार मार्ग, सी. विभाग, भूकर पाहणी क्र.२२८१ (भाग) भुलेश्वर विभाग हया इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेच्या रु. ७९,२०,६४०/- इतक्या खर्चास प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

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

का.अ.(सह.संस्था कक्ष)

बाब क्रमांक : ८६/३

विषय- म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ ब नुसार उपकरप्राप्त इमारती रहिवाश्यांच्या नियोजित सह.गृह. संस्थांना मालकी हक्काने हस्तांतरीत करण्यासाठी भूसंपादनाचे प्रस्ताव शासनाकडे मंजूरीसाठी पाठविण्याचे प्रस्ताव.

....

वरील विषयांतर्गत खालील दोन प्रस्ताव पृ.क्र.७७ ते ९५ वर सादर करण्यात आले आहेत.

१) गोकुळ कल्याण, इ.क्र.११-१३, ए.के.अमिन मार्ग, फोर्ट, मुंबई येथील नियोजित गोकुळ कल्याण सह.ग.नि.संस्थेचा प्रस्ताव,

२) कपोल निवास, इ.क्र.६४, कॅव्हेल क्रॉस लेन नं.३, काळबादेवी, मुंबई येथील नियोजित श्री रामवाडी सह.गृ.नि.संस्थेचा प्रस्ताव.

सदर प्रस्तावांच्या अनुषंगाने का.अ. (स.सं.कक्ष) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया दोन्ही प्रस्तावांमध्ये ७० टक्क्यापेक्षा अधिक रहिवाशांनी हया प्रस्तावांस संमती दिली असून दोन्ही इमारतीत ५० टक्क्यापेक्षा अधिक निवासी गाळे आहेत. त्यामुळे सदर प्रस्ताव शासनाकडे भूसंपादन कार्यवाही सुरु करण्यास मंजूरी देण्यासाठी सादर करण्याचा प्रस्ताव आहे.

मा. उप सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग हयांनी तद्नुषगाने असे प्रतिपादन केले की, हे प्रस्ताव शासनाकडे सादर केल्यानंतर शासन स्तरावर त्यांची छाननी करताना असे आढळून आले की, काही प्रस्तावांमध्ये ७० टक्के रहिवाशांची संमती नसते. ब-याचशा प्रकरणात इमारत मालकातर्फे संमती दर्शविलेले भाडेकरु अधिकृत नसल्याचे सांगण्यात येते व त्याबाबत ते न्यायालयात दावा दाखल करतात. त्यामुळे असे प्रस्ताव मान्य करण्यास अडचणी निर्माण होऊन विलंब होतो त्यामुळे शासनाकडे असे प्रस्ताव सादर करण्यापूर्वी त्यामध्ये ७० टक्के अधिकृत रहिवाशांची संमती आहे का? हयाची सखोल छाननी करुनच प्रस्ताव शासनाकडे सादर करावेत.

का.अ. (स.सं.कक्ष) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इमारतीतील भाडेकरु/रहिवाशी निश्चित करताना संबंधित भाडेकरु/रहिवाशांची त्यांच्या भाडेकरु/रहिवाशी हक्काबाबतची कागदपत्रे तपासूनच भाडेकरु/रहिवाशी निश्चित केले जातात. हे प्रस्ताव आपणाकडे रहिवाशांकडूनच प्राप्त होत असतात. भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस सुरुवात करणे ही प्राथमिक कार्यवाही असून ज्यावेळी भूसंपादन अधिका-यांकडे सुनावणी होते त्यावेळी सखोल चौकशी होतच असते. तरीसुध्दा मा. उप सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग हयांनी सूचविल्यानुसार भाडेकरु/रहिवाशी निश्चित करताना सखोल छाननी केली जाईल.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मा. उप सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग हयांनी सूचविल्यानुसार भाडेकरु/रहिवाशी निश्चित करताना सखोल छाननी करणे आवश्यक आहे. ७० टक्क्यापेक्षा जास्तीत जास्त अधिक रहिवाशांची अशा प्रस्तावांस संमती कशी प्राप्त होईल हयाबाबतही सखोल छाननी होणे आवश्यक आहे, जेणेकरुन अशा प्रस्तावांबाबत शिघ्र कार्यवाही होण्यास अडचणी निर्माण होणार नाहीत.

वरील सविस्तर चर्चेअंती वरील दोन्ही प्रस्ताव शासनाकडे भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस सुरुवात करण्यास मंजूरी देण्यासाठी सादर करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६६७

म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ ब नुसार रहिवाशांच्या खालील दोन इमारतींच्या नियोजित स.गृ.नि.संस्थेचे प्रस्ताव शासनाकडे भूसंपादन कार्यवाही सुरु करण्यास मंजूरीसाठी सादर करण्यास सर्वानुमते मंजूरी प्रदान करण्यात आली.

१) गोकुळ कल्याण, इ.क्र.११-१३, ए.के.अमिन मार्ग, फोर्ट, मुंबई येथील नियोजित गोकुळ कल्याण सह.ग.नि.संस्थेचा प्रस्ताव,

२) कपोल निवास, इ.क्र.६४, कॅव्हेल क्रॉस लेन नं.३, काळबादेवी, मुंबई येथील नियोजित श्री रामवाडी सह.गृ.नि.संस्थेचा प्रस्ताव.

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

दक्षिण परिमंडळ

बाब क्रमांक : ८६.४ (अ)

विषय- नियंत्रण कक्षात प्राप्त झालेल्या संदेशाची माहिती.
(दि. २८.१२.२००२ ते ३०.०१.२००३)

सदर माहिती पृ.क्र.९७ ते ९९ वर माहितीसाठी सादर करण्यात आली आहे.

सदर माहितीच्या अनुषंगाने मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया अपघाताच्या घटना फक्त दक्षिण परिमंडळातच होत आहेत. ज्या इमारती आपण धोकादायक इमारती म्हणून घोषित केल्या आहेत त्या धोकादायक इमारती न पडता धोकादायक घोषित न केलेल्या इमारती पडत आहेत. इमारतींच स्थितीबाबत अनुमान काढणे ही कठीण बाब आहे परंतु गेल्या दोन महिन्यात एकाच परिमंडळात ५ इमारती कोसळण्याच्या घटना घडल्या आहेत. मा. गृहनिर्माण मंत्री महोदयांनी हयाबाबत नाराजी व्यक्त केली आहे. हया सर्व प्रकारास शेवटी मंडळास जबाबदार धरले जाते. त्यामुळे हे टाळण्यासाठी मंडळाकडे जरी कर्मचा-यांचा, निधीचा तुटवडा असला तरी योग्य उपाययोजना करणे आवश्यक आहे.

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी याबाबत असे प्रतिपादन केले की, कर्मचा-यांच्या कमतरेबाबत त्यांनी ब-याचवेळा प्रशासनास कळविल्यानंतर आता हयावर्षीच्या पावसाळापूर्व सर्वेक्षणापूर्वी कर्मचारी उपलब्ध करुन देण्याचे मान्य केले आहे. अ. विभागामध्ये जवळ जवळ ११५० इमारती असून त्यांच्यावर देखरेख करण्यासाठी फक्त एक उप अभियंता आहे. साधारणतः ३०० ते ४०० इमारतींसाठी एक उप अभियंता हयाप्रमाणे उप अभियंत्यांची संख्या असणे आवश्यक आहे.

मुख्य अधिकारी हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, हया वर्षी आपण दि. १५.२.२००३ पासून उपकरप्राप्त इमारतींचे सर्वेक्षण सुरु करणार असून ते दि. १५.३.२००३ पर्यंत पूर्ण करण्याचेउद्दिष्ट ठेवले आहे. त्यामुळे दरवर्षीपेक्षा आपण दोन महिने अगोदर सर्वेक्षण पूर्ण करणार आहोत ज्यामुळे उर्वरित दोन महिन्यांमध्ये आपणांस सर्वेक्षणात आढळलेल्या धोकादायक इमारतींबाबत खबरदारीच्या उपाययोजना करणे शक्य होणार आहे.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, मा. सभापती महोदयांनी सांगितल्यानुसार सर्वेक्षणातून आपण ज्या इमारती धोकादायक म्हणून घोषित करतो त्या धोकादायक इमारती पडण्याऐवजी अन्य इमारती पडतात ही वस्तुस्थिती आहे. त्यामुळे हयाबाबत आपण दक्षता घेऊन कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया सर्व इमारती अतिशय जून्या आहेत. हया इमारतींचे सर्वेक्षण केल्यानंतरही त्या पडणार आहेत किंवा नाहीत हयाबाबत हमी देता येणार नाही.

मा. सदस्य श्री. सचिन सावंत हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, आपण जे इमारतींचे सर्वेक्षण करीत असतो त्यामध्ये इमारतीच्या बाहय निरिक्षणावरुन इमारतीच्या स्थितीचा अंदाज ठरवित असतो. परंतु इमारतींच्या भिंतींच्या आत असलेले खांब, तुळया हयांची पाहणी करता येणे अशक्य असल्याने त्यांच्या स्थितीचा अंदाज घेता येत नाही. अशाप्रकारच्या आतील खांब व तुळयांची अवस्था खराब असल्यानेच इमारती पडतात हा आजवरचा अनुभव आहे. तरीसुध्दा आपण असे प्रकार टाळण्याच्या दृष्टीने प्रयत्न करीत आहोत. एका उप अभियंत्याने ४०० ते ५०० इमारतींवर सतत निरिक्षण ठेवणे ही बाब अतिशय कठीण आहे व त्यामुळे हयाबाबत आपणांस जर इमारतीतील रहिवाशांनी हया कामी सहकार्य केले तरच अशा घटनांना आळा घालणे शक्य होईल. नुकत्याच अे विभागातील ज्या इमारतीला अपघात झाला त्या इमारतीच्या अपधातानंतर हया इमारतीतील रहिवाशांकडे केलेल्या चौकशीत असे समजले की, ही इमारत पडण्यापूर्वी दोन दिवस अगोदरपासून इमारतीतील माती पडत होती. ही बाब वेळीच जर रहिवाशांनी मंडळाच्या अधिका-यांच्या निदर्शनास आणली असती तर हया इमारतीचा अपघात टाळयाच्या दृष्टीने उपाययोजना करणे शक्य झाले असते.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, उपमुख्य अभियंता (द.) हयांच्या म्हणण्यानुसार इमारतीच्या अपघातापूर्वी जी इमारतीची लक्षणे दिसून येतात त्याची कल्पना सर्व रहिवाशांना असणे आवश्यक आहे. अशा अपघातापूर्वीच्या लक्षणांची कल्पना आपण रहिवाशांना दिली आहे का? अशी विचारणा मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी केली.

तद्नुषंगाने उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, दरवर्षी आपण वर्तमानपत्रामध्ये उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांनी पावसाळयामध्ये कोण्ती काळजी घ्यावी, अपघात घडण्यापूर्वी इमारतीमध्ये कोणती लक्षणे आढळतात, तसेच अशी लक्षणे आढळल्यास काय करावे हयाबाबतचे जाहीर निवेदन प्रसिध्द केले जाते. हयावर्षी आपण अशाप्रकारचे निवेदन प्रत्येक इमारतीच्या प्रवेश व्दाराजवळ चिकटविणार आहोत.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, प्रत्येक धोकादायक इमारतीतील रहिवाशांना आपण सूचना देण्याचे ठरविले आहे. हया नोटीसीची प्रत म.न.पा. लाही देण्यात येणार आहे. ज्या इमारतींमध्ये फेरफार किंवा अनधिकृत बांधकामे केली आहेत किंवा ज्या इमारतींमधील गल्ल्यांमध्ये सांडपाणी तुंबून कचरा साठला आहे अशा इमारतींबाबत कार्यवाही करण्याच्या सूचना म.न.पा.ला देण्यात येणार आहेत. गल्ल्यांमधील सांडपाण्याचा निचरा करणे ही कार्यवाही म.न.पा.ची असल्याने त्याबाबत म.न.पा.ला कळविले जाणार आहे. सर्वेक्षण पूर्ण झाल्यानंतर जो दोन महिन्यांचा कालावधी शिल्लक राहणार आहे त्या कालावधीमध्ये अशाप्रकारची कार्यवाही केली जाणार आहे.

मा. सदस्य श्री. रघुनाथ थवई हयांनी हयाबाबत असे सुचविले की, जी सूचना इमारतीच्या प्रवेशव्दाराजवळ चिकटवली जाणार आहे ती सूचना प्रत्येक रहिवाशांस दिल्यास प्रत्येक रहिवाशांस माहिती उपलब्ध होईल.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, प्रत्येक धोकादायक इमारतीतील रहिवाशांना आपण सूचना देणार आहोत. हयाशिवाय ज्या ज्या इमारतींमध्ये फेरफार किंवा अनधिकृत बांधकामे केलेली आढळतील अशा इमारतींबाबत कार्यवाही करणे ही म.न.पा.ची जबाबदारी असल्याने त्यांना अशा इमारतींबाबत सूचना पाठविण्यात येणार आहेत.

उपमुख्य अभियंता (उत्तर) हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, पावसाळापूर्व सर्वेक्षणाच्या अनुषंगाने नुकतीच म.न.पा.च्या अधिका-यांसमवेत बैठक झाली होती. हया बैठकीत इमारतींमधील गल्ल्यांमध्ये तुंबणा-या पाण्याबाबतही चर्चा झाली होती. हया बैठकीमध्ये म.न.पा.च्या अधिका-यांनी असे सांगितले की, इमारतीमधील गल्ल्या साफ करण्याचे काम म.न.पा.चे नाही. ही जबाबदारी इमारत मालक व रहिवाशांची आहे.

मुख्य अधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इमारतींमधील गल्ल्यांच्या साफसफाईचा प्रश्न उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्राधिकरण हयांच्या स्तरावर म.न.पा. आयुक्तांशी चर्चा व पत्रव्यवहार करुन सोडविण्याबाबत कार्यवाही केली जाईल.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, ज्या उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये फेरफार वा अनधिकृत कामे केली जातात त्याबाबत मंडळाच्या अीका-यांनी म.न.पा. ला कळवून कार्यवाही करण्यास सांगणे आवश्यक आहे. मंडळाच्या अधिका-यांनी कळवूनही म.न.पा. ने जर काहीच कार्यवाही केली नाही तर त्याची जबाबदारी म.न.पा.ची आहे. अ. विभागातील पडलेल्या इमारतीची पाहणी करताना रहिवाशंकडून असे समजले की, हया इमारतीचा पाचवा मजला अनधिकृत होता. इमारतीमध्ये केलेल्या फेरफारांमुळे किंवा अनधिकृत बांधकामामुळे इमारत पडण्याची शक्यता वाढते व जर अशा इमारती पडल्या तर त्याचा दोष मात्र मंडळावर येतो. त्यामुळे हयाबाबत दक्षता घेणे आवश्यक आहे.

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अ. विभागामध्ये नुकतीच जी इमारत पडली त्या इमारतीमध्ये अनधिकृत मजला बांधला नव्हता. हया इमारतीच्या वरच्या मजल्याच्या छताच्या भागामध्ये ॲटीक फ्लोअर होता.

मा. सदस्य श्री. बाप्पा सावंत हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, ऑपेरा हाऊस भागातील इमारतीच्या तळ मजल्यावरील दुकानामध्ये फेरफार करण्याचे काम चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यानंतर त्यांनी त्याबाबत मंडळाकडे तक्रार केली होती. मंडळाने त्याबाबत त्वरित म.न.पा. ला कळविल्यानंतर म.न.पा. ने सदर अनधिकृत बांधकाम त्वरित थांबविले होते. परंतु तद्नंतर संबंधित व्यक्ती म.न.पा. च्या अधिका-यांबरोबर संगनमत करुन पुन्हा अशी अनधिकृत बांधकामे करतात. त्यामुळे प्रत्येकवेळी मंडळाच्या अधिका-यांनी म.न.पा. ला अनधिकृत बांधकामांबाबत कळविणे आवश्यक आहे.

मा. सदस्य श्री. बाप्पा सावंत हयांनी तद्नंतर असेही प्रतिपादन केले की, जून्या इमारतींवर जाहीरात फलक लावण्याची परवानगी म.न.पा. तर्फे मंडळाकडून ना.ह.प्र.पत्र न घेता दिली जाते. हया जाहीरात फलकामुळे इमारतींवर किती भार वाढतो हयाची तपासणी केली जात नाही. मात्र अशी संबंधित इमारत पडल्यानंतर मंडळास दोषी धरले जाते. त्यामुळे मागील बैठकीत ठरल्यानुसार ज्या उपकरप्राप्त इमारतींवर जाहीरात फलक लावावयाचे असतील अशा इमारतींबाबत मंडळाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. अनधिकृत बांधकामांबाबत मंडळाने म.न.पा.ला कळविल्यानंतरसुध्दा म.न.पा. तर्फे त्याबाबत काहीच कार्यवाही होत नाही ही वस्तुस्थिती आहे. मात्र अशा अनधिकृत बांधकामांमुळे व जाहीरात फलकांमुळे इमारती पडल्यानंतर मंडळाला दोषी ठरविले जाते. त्यामुळे हया बाबींना आळा घालणे अतिशय आवश्यक आहे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, जून्या इमारतींवर जे जाहीरात फलक लावले जातात ते लावण्यासाठी प्रत्येक प्रकरणात म.न.पा. ची परवानगी घेतलेली असतेच असे नाही. त्यामुळे अशा प्रकरणांची यादी तयार करुन ती म.न.पा. कडे पाठवून त्याबाबत कार्यवाही करण्यास म.न.पा. ला सांगणे आवश्यक आहे.

हयाबाबत म.न.पा. च्या उपस्थित प्रतिनिधींनी असे प्रतिपादन केले की, जून्या इमारतींवर जाहीरात फलक लावण्यासाठी म.न.पा. च्या लायसन्स विभागाकडून परवानगी दिली जाते व अशी परवानगी देताना लायसन्स विभागातर्फे इमारतीची संरचनात्मक स्थिती तपासली जाते. इमारतींच्या गल्ल्यांच्या साफसफाईबाबत म.न.पा. च्या प्रतिनिधींनी असे प्रतिपादन केले की, कोणत्या इमारतीतील गल्ल्यांमध्ये कचरा साठल्यामुळे इमारतीचे निरिक्षण करता येत नाही हयाची कल्पना संबंधित क्षेत्रीय अभियंत्यांना असतेच. जर इमारतींच्या गल्ल्यांमध्ये कचरा असेल तर अशा इमारतींचे निरिक्षण शेजारील इमारतीत जाऊन करता येणे शक्य आहे किंवा इमारतीतील रहिवाशांकडेही त्याबाबत विचारणा होऊ शकते.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, इमारतींच्या गल्ल्यांमधील साठलेल्या कच-यामुळे शेजारील इमारतीतीतून किंवा रहिवाशांना विचारुन इमारतीचे निरिक्षण करणे हे म्हणणे चुकीचे आहे. कारण इमारतीचा जो भाग गल्ल्यांमध्ये साचलेल्या कच-याच्या खाली गेलेला असतो त्या भागांचे निरिक्षण सदर गल्ल्यांची साफसफाई केल्याशिवाय केली जाऊ शकत नाही.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, ब-याच जून्या इमारतींवर मोबाईल कंपन्यांची उपकरणे बसविण्यात आली आहेत. मोबाईल कंपन्यांची उपकरणे इमारतींवर बसविण्यास म.न.पा. ने तसेच पर्यावरण खात्याने मंजूरी दिलेली आहे. ही उपकरणे जून्या इमारतींवर बसविणे अतिशय धोकादायक आहे. त्यामुळे जून्या इमारतींवर अशी उपकरणे बसविण्यासाठी मंडळाकडूनही ना.ह.प्र.पत्र घेणे आवश्यक आहे. हया उपकरणांमुळे कंप निर्माण होत असून त्यामुळे इमारतीला धोका निर्माण होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. हया उपकरणांपोटी प्रत्येक महिन्याला इमारत मालकास एक ते दीड लाख उत्पन्न मिळत आहे. मात्र उपकरापोटी मंडळाला काहीच मिळत नाही. मात्र अशा इमारतीला जर काही अपघात झाला तर त्यास मंडळाला जबाबदार धरले जाते. त्यामुळे अशी उपकरणे जून्या उपकरपात्र इमारतींवर बसविण्यापूर्वी त्यास मंडळाचे ना.ह.प्र.पत्र घेणे आवश्यक वाटते.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर अधिका-यांना अशी विनंती केली की, येथून भविष्यात पुढे उपकरप्राप्त इमारतींना अपघात होऊ नये हयादृष्टीने प्रतिबंधात्मक उपाययोजना त्वरित कराव्यात.

मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, जून्या इमारतींवर शौचालयाच्या भागाजवळ झाडे वाढल्यामुळेही इमारतींना अपघात होण्याची शक्यता असते. मुंबई शहरातील ब-याचशा उपकरप्राप्त तसेच मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींवर झाडे वाढलेली आहेत. मात्र ही झाडे काढून टाकण्याबाबत कार्यवाही केली जात नाही. त्यामुळे अशी झाडे तोडून टाकण्याबाबतही उपाययोजना करणे आवश्यक आहे.

हयाबाबत म.न.पा. च्या प्रतिनिधींनी असे प्रतिपादन केले की, अशा प्रकारची झाडे काढून टाकणे, गल्ल्यातील साफसफाई करणे ही इमारत मालकांची व रहिवाशांची जबाबदारी आहे.

मा. सदस्य श्री. रघुनाथ थवई हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या पुनर्रचित इमारतींवर वाढलेली झाडे मंडळाच्या पुनर्रचना विभागातील देखभाल विभागाने काढणे आवश्क आहे.

हयाबाबत उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीवेळी मंडळातर्फे अशी झाडे काढून टाकली जातात. दुरुस्ती कामांच्या निविदेमध्येही झाडे काढून टाकण्याची बाब समाविष्ट केलेली असते.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, रु. ५०००/- पर्यंतच्या रक्कमेची कामे करण्याचे अधिकार हे दुरुस्ती विभागातील कार्यकारी अभियंत्यांना असल्याने त्या अधिकारांमध्ये अशी झाडे काढून टाकण्याची कामे केली जाऊ शकतात.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तद्नुषंगाने अशी विचारणा केली की, उपकरप्राप्त इमारतींवर वाढलेली झाडे काढून टाकण्याची कामे आपल्या मंडळातर्फे केली जाऊ शकतील का? तद्नुषंगाने उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, जर एखाद्या झाडामुळे उपकरप्राप्त इमारतीला धोका निर्माण होत असल्याचे आढळल्यास अशी झाडे मंडळामार्फत काढून टाकली जातील. हयासाठी होणारा खर्च हा रु. १०००/- प्रति चौ.मी. मर्यादेत व दुरुस्ती उपकरातून उपलब्ध होणा-या निधीतून केला जाईल.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अंदाजपत्रकामध्ये धोकादायक भाग पाडणे व टेकू लावणे हया कामांसाठी तरतुद केलेली असते. हया तरतुदीमधूनच झाडे काढून टाकण्याच्या कामांचा खर्च केला जाऊ शकतो.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इ.क्र.३८, एच्, कार्पेश्वर मार्ग हया इमारतीची पूर्वी मंडळाने दोनदा दुरुस्ती केली होती. त्यावेळी ठेकेदाराला सांगूनही त्याने झाडे काढली नाहीत. तिस-यावेळी जेव्हा पुन्हा हया इमारतीची दुरुस्ती करताना ठेकेदाराला वारंवार सांगूनही तो झाडे काढण्यास टाळाटाळ करीत होता त्यावेळी ठेकेदाराला असे सांगितलेकी, प्रथम झाडे काढण्याचे काम कर अन्यथा संबंधित का.अ. हयांना हयाठिकाणी घेऊन ये. त्यावेळेस ते मंडळाचे सदस्य असल्याने ठेकेदाराने अनिच्छेने झाडे काढून टाकली ही वस्तुस्थिती आहे. मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई हयांनी सांगितल्यानुसार इमारतींवर वाढणा-या झाडांमुळे इमारतीला केव्हाही धोका निर्माण होऊ शकतो. त्यामुळे असा धोका निर्माण होण्याची वाट न पाहता इमारतींवर झाडे आढळल्यास ती त्वरित काढून टाकण्याबाबत कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. त्यामुळे मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी अशी विनंती केली की, ज्या ज्यावेळेस इमारतीची दुरुस्ती हाती घेतली जाते त्या त्यावेळेस इमारतीवर वाढलेली झाडे सरसकटपणे काढून टाकण्याच्या सूचना संबंधित ठेकेदारांस द्याव्यात.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तद्नंतर असे सुचविले की, पावसाळापूर्व सर्वेक्षण करताना सर्वेक्षणाच्या तक्त्यात इमारतींवर धोकादायक झाडे आहेत वा नाहीत याचाही उल्लेख करावा जेणेकरुन त्याबाबत त्वरित कार्यवाही करणे शक्य होईल तसेच इमारतींवर झाडे उगवू नयेत हयासाठी काही रासायनिक क्रियेचा वापर करण्यास सांगावे.

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, वरीलबाबत संबंधितांना सूचना दिल्या असून पुन्हा त्याबाबत सूचना देण्यात येतील.

----------०O०---------

बाब क्रमांक :८६.४ (ब)

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

दक्षिण परिमंडळातील एकूण ११ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांचे प्रस्ताव पृ.क्र. १०१ ते १२५ वर सादर करण्यात आले आहेत.

सदर प्रस्तावांच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, दक्षिण परिमंडळातील **ए.** विभागातील १, **बी** विभागातील २, **सी १-२** विभागातील ३, **सी-३-४** विभागातील **३ व डी-१** विभागातील २, अशा एकूण ११ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांची मूळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रके प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आली आहेत.

याशिवाय आयत्यावेळच्या विषयात मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने दक्षिण परिमंडळातील एकूण १२ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांची मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रके प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आली आहेत.

सविस्तर चर्चेअंती दक्षिण परिमंडळातील एकूण २३ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६६८

दक्षिण परिमंडळातील एकूण २३ उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या "परिशिष्ट-अ" प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

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

बाब क्रमांक : ८६.५ (अ)

विषय- उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी प्राप्त झालेल्या इतर स्त्रोतान्वये करण्यात येणारी कामे मुळ वास्तुशास्त्रज्ञ व मुळ ठेकेदार यांना देणेबाबत कार्योत्तर मान्यता देऊन अंतिम मान्यतेसाठी प्राधिकरणास शिफारस करण्याबाबत

....

सदर प्रस्ताव पृ.क्र. १२७ ते १३३ वर सादर करण्यात आला आहे.

उपमुख्य अभियंता (उत्तर) हयांनी सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इमारतीच्या दुरुस्ती कामासाठी मंडळामार्फत जेव्हा वास्तुशास्त्रज्ञ व ठेकेदाराची नियुक्ती केली जाते. संबंधित इमारतीच्या दुरुस्ती दरम्यान त्याच इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर जिल्हा हयांच्याकडन आमदार निधी प्राप्त होतो. आमदार निधी अंतर्गत काम हे स्वतंत्र निविदा मागवून वेगळया ठेकेदाराची नेमणूक न करता मंडळाच्या निधी अंतर्गत नेमलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ व ठेकेदाराकडूनच करुन घेतले जाते. मात्र सार्वजनिक बांधकाम

विभागाच्या नियमावलीनुसार आमदार निधी अंतर्गत काम हे स्वतंत्र असल्याने निविदा मागवून ठेकेदाराची नियुक्ती करणे आवश्यक आहे. परंतु एकाच इमारतीच्या दुरुस्ती कामासाठी वेगवेगळे ठेकेदार व वास्तुशास्त्रज्ञ नियुक्त करणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे अशी आमदार निधी अंतर्गत कामे मंडळाच्या निधी अंतर्गत दुरुस्ती कामासाठी नेमलेल्या ठेकेदार व वास्तुशास्त्रज्ञांमार्फतच करुन घेण्यास प्राधिकरणाची मंजूरी आवश्यक आहे. त्यामुळे सदर प्रस्ताव मंडळाच्या मंजूरीसह प्राधिकरणाकडे अंतिम मंजूरीसाठी सादर केला जाईल.

सविस्तर चर्चेअंती सदर प्रस्ताव सर्वानुमते मंजूर करुन प्राधिकरणाकडे अंतिम मंजूरीसाठी पाठविण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६६९

१) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे किंवा ना हरकत प्रमाणपत्राव्दारे सुरु असणा-या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे सुरु असताना अधिकच्या कामासाठी आमदार/विधान परिषद सदस्य निधी प्राप्त झाला तर हे अधिकचे काम मुळ वास्तुशास्त्रज्ञ व कंत्राटदार यांना त्यांच्या मुळ निविदेच्या अधिक्यावर किंवा प्रचलित दर सूचीच्या दराने (AT PAR) करु देण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

२) या पध्दतीमुळे महाराष्ट्र पब्लिक वर्क्स मॅन्युअलमधील परिच्छेद २०२ अंमलात आणता येणार नाही. तथापि प्रत्यक्ष वस्तुस्थिती व होणारे फायदे लक्षात घेऊन मंडळ सदर पध्दतीला मंजूरी देत आहे व सदर मॅन्युअलमधील परिच्छेद २३३ नुसार पूर्वी केलेल्या कार्यवाहीला कार्योत्तर मान्यता व तीच पध्दत पुढे चालू ठेवण्याच्या पध्दतीला सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली व प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी सर्वानुमते शिफारस करण्यात आली,

३) मंडळाचा सदर निर्णय प्राधिकरणाची कार्योत्तर मंजूरी गृहीत धरुन अंमलात आणण्यास प्रशासनास सर्वानुमते अनुमती देण्यात आली.

ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता पूढील प्रशासकीय कार्यवाही करण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.

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

बाब क्रमांक : ८६.५ (ब)

विषय- मंडळाच्या पंजिकृत जलरोधक ठेकेदारांना जलरोधकाचे काम वाटप करताना प्रचलित पध्दत सुरु ठेवण्यास मान्यता देणे, आतापर्यंत केलेल्या कार्यवाहीस कार्योत्तर मंजूरी देणे व प्राधिकरणास तशी शिफारस करण्याबाबत.

....

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.१३३ ते १३७ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (उत्तर) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, ज्या जलरोधक कामांचा खर्च रु. ५०,०००/- पेक्षा अधिक असतो अशी कामे मंडळाच्या पंजीकृत जलरोधक ठेकेदारांकडून केली जातात. अशा कामांसाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या नियमावली क्र.२०२ नुसार निविदा न मागविता ही कामे (अॅट पार निविदा अधिक्यानुसार) सोडतीव्दारे वा विभागीय अभियंत्यांच्या शिफारशीनुसार मंडळाच्या

यादीवरील पंजीकृत जलरोधक कामांच्या ठेकेदारांना नेमून केली जातात व हया कामांचे निरिक्षण हे दुरुस्ती कामासाठी नेमलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञाकडूनच केले जाते. जे मात्र सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या नियमावलीनुसार योग्य नाही. परंतु ही कामे अॅट पार निविदा अधिक्याने मंडळाच्या पंजीकृत ठेकेदारांकडून करुन घेणे संयुक्तीक असल्याने त्यास प्राधिकरणाची मंजूरी आवश्यक आहे. मंडळाच्या मंजूरीनंतर सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यात येईल.

सविस्तर चर्चेअंती विषयांकित प्रस्तावास सर्वानुमते मंजूरी देऊन सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६७०

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे किंवा ना हरकत प्रमाणपत्राव्दारे सुरु असणा-या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे सुरु असताना कार्यकारी अभियंता यांचे शिफारशीनुसार/लॉटरी पध्दतीने मंडळाच्या निधीतून किंवा अशा कामास आमदार/विधान परिषद सदस्य निधी प्राप्त झाला तर हे जलरोधकाचे काम जलरोधक कंत्राटदार यांना/ना हरकत प्रमाणपत्रधारकास प्रचलित दरसूचीच्या दराने (AT PAR) वितरीत होणा-या प्रशासनाच्या प्रथेस सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. तथापि या पध्दतीत महाराष्ट्र पब्लिक वर्क्स मॅन्युअलमधील परिच्छेद २०२ चे पालन होत नसले तरी प्रशासकीय सोय लक्षात घेऊन सदर मॅन्युअल मधील परिच्छेद २३३ नुसार होणारी अनियमितता क्षमापित करण्यास प्राधिकरणास शिफारस करण्यास अनुमती देण्यात आली. ही मान्यता आतापर्यंत झालेल्या कामांसाठी कार्योत्तर मान्यता व यापुढे होणा-या कामांसाठी मान्यता असावी अशी शिफारस प्राधिकरणास करण्यास मंजूरी देण्यात आली.

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

उत्तर परिमंडळ

बाब क्रमांक : ८६.५ (क)

विषय- उत्तर परिमंडळातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ /सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करणेबाबत.

उत्तर परिमंडळातील १३ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांचे प्रस्ताव पृ.क्र. १३९ ते १९१ वर सादर करण्यात आले आहेत.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (उत्तर) यांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, उत्तर परिमंडळातील ई विभागातील ४ व फग/द विभागातील ९, अशा एकूण १३ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांची मूळ व सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रके प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आली आहेत.

फग/उत्तर विभागातील इ.क्र.६ बी, न्यू गिरगावकर वाडी, शितलादेवी टेंपल मार्ग, माहिम, मुंबई हया इमारतीच्या दुरुस्ती प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मा. सभापती हयांनी असे निदर्शनास आणले की, ही इमारत आपण पुनर्बांधणी योजनेसाठी हाती घेतली असून भूसंपादन कार्यवाही सुरु करण्यात आलेली आहे. पुनर्बांधणी योजनेसाठी वास्तुशास्त्रज्ञाची नियुक्ती केली असून नकाशे तयार करण्यात आले असून मंजूरीची कार्यवाही चालू आहे. हया

परिस्थितीत हया इमारतीच्या दुरुस्तीचे अंदाजपत्रक मंडळापुढे मंजूरीसाठी का सादर करण्यात आले आहे अशी विचारणा मा. सभापती हयांनी केली.

तद्नुषंगाने उपमुख्य अभियंता (उत्तर) यांनी असे प्रतिपादन केले की, हया इमारतीतील रहिवाशांनी दि. १५.१.२००३ रोजी तत्कालिन मुख्य अधिकारी हयांची भेट घेऊन हया इमारतीच्या शौचालयाची दुरुस्ती त्वरित हाती घ्यावी अशी विनंती केली होती व त्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी हयांनी दिलेल्या आदेशांनुसार हया इमारतीच्या फक्त शौचालयाच्या भागाची दुरुस्ती प्रस्तावित करुन अंदाजपत्रक प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आले आहे.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की,आपण पुनर्रचनेच्या कामास गती देण्याचा प्रयत्न मागील २-३ वर्षापासून करीत आहोत. हया परिस्थितीत इमारत जर पुनर्बांधणी योजनेसाठी हाती घेतलेली असताना तिची दुरुस्ती करणे संयुक्तिक वाटत नाही.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, पुनर्बांधणीसाठी हाती घेतलेली इमारत जर आपण दुरुस्त केली तर रहिवाशी दुरुस्तीनंतर पुनर्बांधणी योजनेस विरोध करतील. त्यामुळे हया इमारतीची दुरुस्ती न करता पुनर्बांधणी योजना राबविणेच संयुक्तिक होईल असे वाटते. हया भूखंडावर जवळ जवळ २९ इमारती आहेत. इमारती दुरुस्तीनंतर पुनर्बांधणीसाठी रहिवाशांनी विरोध केल्यास हया इमारती शेजारील इतर इमारतींची पुनर्बांधणी करणेही अवघड होऊन बसेल.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने हया इमारतींच्या दुरुस्तीचा प्रस्ताव वगळण्याचे आदेश दिले.

तदनंतर उपमुख्य अभियंता (उ) हयांनी असेही निदर्शनास आणून दिले की, मंडळाच्या दि. २८.११.२००२ रोजी झालेल्या बैठकीत उत्तर परिमंडळातील फग/द विभागातील खलील तीन इमारतींना ८८ (३)(अ) प्रमाणपत्र जारी करण्यास मंजूरी दिली होती.

१) इ.क्र.२६४-अ, २६६-२६७अ, २७० व २७२ नळवाला चाळ क्र.१, साने गुरुजी मार्ग,

२) इ.क्र.२६०-बी, नळवाला चाळ क्र.२ , साने गुरुजी मार्ग,

३) इ.क्र.१५८-ई, नळवाला चाळ क्र.३, साने गुरुजी मार्ग,

परंतु ठराव क्रमांक ८४/६५० (ब) मध्ये फक्त अ.क्र.१ वरील इ.क्र.२६४-अ, २६६-२६७अ, २७० व २७२ नळवाला चाळ क्र.१, साने गुरुजी मार्ग चा उल्लेख केलेला आहे. नळवाला चाळ क्र.२ व ३ चा उल्लेख अनावधनाने राहून गेला आहे.

वरील सविस्तर चर्चेअंती उत्तर परिमंडळातील इ.क्र.६ बी, न्यू गिरगावकर वाडी हया इमारतीचा दुरुस्तीचा प्रस्ताव वगळून उर्वरित १२ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मूळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६७१

उत्तर परिमंडळातील एकूण १२ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मूळ / सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या " परिशिष्ट-ब " प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली. तसेच मंडळाच्या ठराव क्र. ८४/६५० (ब) नुसार मंजूरी दिल्याप्रमाणे नळवाला चाळ क्र.२ व ३ हया इमारतींना ८८ (३)(अ) प्रमाणपत्र जारी करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

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

२९

बाब क्रमांक : ८६.६

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने ठेवावयाचे आयत्यावेळचे विषय

---

१) विषय- इ.क्र.३३७-३३९, गणपतराव कदम मार्ग, छत्रीवाला चाळ, ग/द विभाग
या योजनेच्या निम्नतम निविदेस मंजूरी देणेबाबत

....

सदर प्रस्ताव मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्यावेळच्या विषयामध्ये पटलावर सादर केला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता,(पुनर्रचना) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया पुनर्बांधणी योजनेच्या कामाच्या रु.९१,०५,७३७/- रक्कमेच्या निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. विहित मुदतीत एकूण ८ ठेकेदारांनी निविदा सादर केल्या आहेत. त्यापैकी ७ ठेकेदारांच्या हया निविदा दि. १३.१२.२००२ रोजी उघडण्यात आल्या. हया ७ ठेकेदारांपैकी मे. रवि कन्स्ट्रक्शन हयांची निविदा १७.९२ टक्के कमी दराची असून ती सर्वात निम्नतम आहे. सर्वच ठेकेदारांनी कमी दराने निविदा भरल्या आहेत. हे काम जोत्यावरील असून भाडेकरु/रहिवाशी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात रहात आहेत. भाडेकरु/रहिवाशांनी हया इमारतीच्या पुनर्बांधणीचे काम लवकरात लवकर पूर्ण करण्यासाठी तगादा लावला आहे. हया परिस्थितीत ठेकेदार मे. रवि कन्स्ट्रक्शन हयांची १७.९२ टक्के कमी दराची निविदा मंजूर करण्यास हरकत नसावी.

मा. सदस्य श्री. सचिन सावंत हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या सुरुवातीच्या बैठकीत श्री. देसाई साहेब हे उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) असताना अशाच प्रकारची मे. सतीश कन्स्ट्रक्शन कं. हयांची १६ टक्के कमी दराची निविदा मंजूरीसाठी सादर करण्यात आली होती. निविदा रक्कमेपेक्षा कमी दराने काम करावयाचे झाल्यास ते ठेकेदारास परवडेल का? तसेच अशा कमी दराच्या निविदा मंजूर केल्यास ठेकेदार कामाचा दर्जा चांगला ठेवतील का? हयाबाबत चर्चा झालेली आहे.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया ठेकेदाराने पूर्वी मंडळाची जी कामे केली आहेत तसेच त्याचे एक काम सद्यः चालू असून पूर्णत्वाच्या मार्गावर आहे, त्या कामांच्या दर्जावरुन हया ठेकेदाराच्या कामाचा दर्जा समाधानकारक आहे तसेच निविदेतील अटीनुसार कमी दराच्या निविदांमध्ये आपण ५ टक्के सुरक्षा अनामत रक्कम घेणार आहोत ज्यामुळे ठेकेदाराने जर कामाचा दर्जा चांगला राखला नाही तर हया सुरक्षात अनामत रक्कमेमधून ठेकेदाराच्या रक्कमेने व जबाबादारीवर आपण खराब केलेल्या कामाचा दर्जा सुधारुन होऊ शकतो. तसेच कामाच्या दर्जाबाबत आपण वास्तुशास्त्रज्ञाला चोख निरिक्षण ठेवावयास सांगून कामाचा दर्जा चांगला रहावा हयादृष्टीने काळजी धेऊ शकतो.

मा. सदस्य श्री. सचिन सावंत हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, हया कामाची निविदा रु.९१,०५,७३७/- रक्कमेची असताना हया ठेकेदाराने हे काम रु. ७४,७३,९८९/- इतक्या कमी रक्कमेत करण्याची तयारी दर्शविली आहे व ५ टक्के सुरक्षा अनामत रक्कम ही फक्त रु.४.५५ लक्ष आहे. त्यामुळे तो हे काम चांगल्या दर्जानुसार करेल किंवा नाही याबाबत साशंकता वाटते. त्यामुळे ही निविदा मंजूर करणे संयुक्तिक होणार नाही.

मा. सदस्य श्री. संजय शिर्के हयांनी मा. सदस्य श्री. सचिन सावंत हयांच्या वरील मताशी सहमती दर्शवून सदर निविदा मंजूर करु नये असे मत मांडले.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ज्या कामांचा खर्च रु.९१.०५ लक्ष आहे ते काम फक्त रु.७४.४३ लक्ष रक्कमेमध्ये ठेकेदार कसे पूर्ण करेल हा महत्वाचा मुद्दा आहे. जर ही निविदा रद्द करुन नव्याने निविदा मागविल्या तर पुन्हा कमी दराच्या निविदा प्राप्त झाल्यानंतर पुन्हा तोच मुद्दा येणार आहे.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, आपण पूर्वी १० टक्के कमी दरापर्यंतच्या निविदा मंजूर केल्या आहेत. परंतु ही निविदा त्याहीपेक्षा अतिशय कमी दराची आहे. आतापर्यंत आपण कमीत कमी १६.०० टक्के कमी दराची निविदा श्री. देसाई, उपमुख्य अभियंता असताना मंजूर केलेली आहे परंतु त्यावेळीही ही निविदा मंजूर करताना बरीच विस्तृत चर्चा करण्यात आली होती.

मा. सदस्य श्री. सचिन सावंत हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, निविदा रक्कमेपेक्षा अधिक दराच्या निविदा मंजूर करण्यापेक्षा निविदा रक्कमेपेक्षा कमी दराच्या मंजूर करणे ही बाब कामांचा दर्जा विचारात घेता धोकादायक असते. कारण त्यामध्ये नवीन होणा-या इमारतीत रहावयास जाणा-या रहिवाशांच्या जिवीताचा प्रश्न निर्माण होतो.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने असे सूचविले की, ही निविदा रद्द केल्यास पुन्हा नव्याने निविदा मागवाव्या लागतील ज्यामध्ये साधारणतः २ महिने जातील व तद्नंतर पुन्हा कमी दराच्या निविदा प्राप्त होण्याचीही शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे सदर प्रस्ताव सद्यः आपण स्थगित ठेऊ या. हयाबाबत मंडळाचे दोन तीन सदस्य व ते स्वतः बसून हयाबाबत चर्चा करुन मार्ग काढण्याचा प्रयत्न केला जाईल. आवश्यकता भासल्यास संबंधित ठेकेदारासही चर्चेसाठी आमंत्रित केले जाईल.

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, दुरुस्ती विभागामध्येही दोन-तीन महिन्यांपूर्वीपासून ३० टक्के कमी दराने निविदा प्राप्त झाल्या होत्या. हया निविदा मंजूर केल्या नाहीत. हयाबाबत मंडळाच्या बैठकीबाबत झालेल्या चर्चेमध्ये असे ठरले होते की, जर ३० टक्के कमी दराने निविदा मंजूर करणे समर्थनीय असेल तर अशा निम्नतम निविदा मंजूर कराव्यात किंवा त्या प्राधिकरणापुढे विचारार्थ सादर कराव्यात. ३० टक्के कमी दराच्या निविदा मंजूर करण्यास कोणतेच समर्थन असू शकत नाही असे वाटते. सर्वसाधारणतः आपण १० टक्के ठेकेदाराचा नफा पकडून १० टक्के अधिक दरापर्यंतच्या निविदा मंजूर करु शकतो. समजा ठेकेदाराला त्याचा नफा नको असला तरी तो ३० टक्के तोटा सहन करुन दुरुस्तीचे काम करु शकत नाही. जास्तीतजास्त १५ टक्के कमी दरापर्यंतच्या निविदा दुरुस्ती कामांमध्ये मंजूर करणे समर्थनीय होईल. मात्र पुनर्रचनेच्या कामांमध्ये कामाचे स्वरुप मोठे असल्याने १५ टक्क्यापेक्षाही कमी दराने निविदा मंजूर करणे समर्थनीय होऊ शकेल. हया परिस्थितीत दुरुस्त कामांच्या ज्या निविदा १५ टक्क्यापेक्षा अधिक कमी दराने प्राप्त झाल्या आहेत. त्या निविदा मंडळाची मान्यता गृहीत धरुन रद्द करण्यास व नव्याने निविदा मागविण्यास दुरुस्ती विभागातील का.अ. हयांना आदेश देण्यात येत आहेत. कदाचित याबाबत लेखा परिक्षकांकडून आक्षेप येण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. मात्र ज्या इमारतींना तांतडीने दुरुस्तीची आवश्यक असेल अशा धोकादायक इमारतींबाबत उपमुख्य अभियंता व का.अ. हयांनी परिस्थितीनुरुप निर्णय घ्यावा. हयास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

मा. सभापती हयांनी तद्नंतर अशी विचारणा केली की, कमी दराच्या निविदा मंजूर करण्याबाबत काही नियम आहेत का? तद्नुषंगाने मुख्य लेखाधिकारी हयांनी असे प्रतिपादन केले की, सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या नियमावलीनुसार कमी दराच्या निविदेबाबत संबंधित काम हे कमी दराने कसे होऊ शकते किंवा नाही

याचा समर्थनीय खुलासा सादर केल्यास अशी कमी दराच्या निविदा मंजूर करण्याबात सक्षम अधिकारी चर्चा करुन निर्णय घेऊ शकतात.

सविस्तर चर्चेअंती विषयांकित पुनर्बांधणी कामाची मे. रवि कन्स्ट्रक्शन कं. हयांची निम्नतम निविदा स्थगित ठेऊन त्यावर मा. सभापती, मंडळाचे दोन-तीन सदस्य संबंधित अधिकारी व आवश्यकता वाटल्यास संबंधित ठेकेदार हयांनी आपसात चर्चा करुन निर्णय घेण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६७२

इ.क्र.३३७-३३९, गणपतराव कदम मार्ग, छत्रीवाला चाळ हया इमारतीच्या पुर्बांधणी कामाचे मे. रवि कन्स्ट्रक्शन कं. हयांच्या निम्नतम निविदेबाबत मा. सभापती व मंडळाचे दोन-तीन सदस्य व संबंधित अधिकारी यांनी आपसांत चर्चा करुन व आवश्यकता वाटल्यास संबंधित ठेकेदाराशी चर्चा करुन निर्णय घेण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

तसेच ज्या दुरुस्ती कामांच्या निविदा १५ टक्क्यापेक्षा अधिक कमी दराने प्राप्त झाल्या असतील त्या रद्द करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. मात्र ज्या इमारतींची स्थिती अतिशय धोकादायक असेल अशा इमारतींबाबत उपमुख्य अभियंता व का.अ. हयांनी परिस्थितीनुरुप निर्णय घेण्यासही सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

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

२) विषय- तेजुकाया मॅन्शन क्र.३, इ.क्र.४२४-अे, डॉ. आंबेडकर मार्ग, लालबाग, मुंबई-१२ येथील भूखंड वा त्यावरील इमारतीस नियोजित शरिन मेन्शन स.गृ.नि.संस्थेकरिता कलम १०३ ब अन्वये भूसंपादन करण्याचे प्रस्तावास शासनाकडे सादर करण्यासाठी मंडळाची मंजूरी मिळणेबाबत.

....

सदर प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन सदर प्रस्ताव मंडळाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

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

३) विषय- जूनी इमारत क्र. ७५-७७, खेतवाडी मेन रोड हया इमारतीस म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३)(अ) अन्वये प्रमाणपत्र जारी करण्याबाबत.

....

सदर प्रस्ताव मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्यावेळच्या विषयात पटलावर सादर करण्यात आला आहे.

हया प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, विषयांकित इमारत ही अत्यंत मोडकळीस आलेली आह. सदर इमारत २००२ च्या पावसाळापूर्व पहाणीत धोकादायक म्हणून घोषित करण्यात आली आहे. हया इमारतीला टेकू लावण्यात आले आहेत. सदर इमारत खाली करण्याच्या सूचना सर्व रहिवाशांना दिलेल्या आहेत. ही इमारत दुरुस्तीसाठी प्रस्तावितही केली होती. परंतु रु. १०००/- प्रति चौ.मी.

वरील जादा रक्कम रु.६.०२ लक्ष रहिवाशांनी मागील एक ते दीड वर्षापासून भरलेली नाही तसेच मागील १ वर्षापासून रहिवाशी आमदार निधी अंतर्गत निधी जमा करु शकले नाहीत. त्यामुळे सदर इमारत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३)(अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्याचा प्रस्ताव आहे. हया इमारतीच्या पुनर्बांधणीबाबत वा. शा. नी दिलेल्या अहवालानुसार इमारती सभोवताली मोकळी जागा सोडल्यास म.न.पा. ने परवानगी दिली तरच पुनर्बांधणी योजना राबविणे शक्य आहे.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मागील एक वर्षापासून रहिवाशी आमदार निधी अंतर्गत जमा करु शकले नाही. ही इमारत धोकादायक म्हणून घोषित केली असताना आपण एक ते दीड वर्ष निधीच्या उपलब्धततेबाबत वाट न पाहता त्वरित कार्यवाही करणे आवश्यक होते. अशा धोकादायक इमारतींबाबत आपण जर वेळीच कार्यवाही केली नाही तर त्यामुळे इमारतीला अपघात होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. रहिवाशी त्यांच्या कौटुंबिक कारणांमुळे इमारत खाली करण्यास टाळाटाळ करीत असतात व त्यासाठी ते वेगवेगळी कारणे दाखवून अशा धोकादायक इमारतींत राहण्याचा प्रयत्न करीत असतात.

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अशा धोकादायक इमारतींबाबत आवश्यक कार्यवाही आपण करीतच असतो. हया इमारतीच्या धोकादायक भागास टेकू लावण्यात आले आहेत तसेच रहिवाशांना त्यांच्या जागा खाली करण्याबाबत अनेक वेळा सूचनाही दिल्या आहेत.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, ही इमारत जर पुनर्बांधणीसाठी मंडळाने हाती घेतली तर इमारती सभोवताली मोकळी जागा न सोडता म.न.पा. नकाशांना मंजूरी देणार नाही तसेच इमारती सभोवताली मोकळी जागा न सोडता एकूण ४ गाळे कमी होतील असे वा.शा. नी त्यांच्या अहवालात नमूद केले आहे. हया परिस्थितीत ही पुनर्बांधणी योजना राबविणे मंडळास शक्य होणार नाही.

मा. सभापती हयांनी हयाबाबत असे प्रतिपादन केले की, आपण जर ही इमार कलम ८८ (३)(अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित केली तर हया इमारतीतील रहिवाशांना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात बरीच वर्षे काढावी लागतील. रु. १०००/- प्रति चौ.मी. वरील जादा रक्कम रु. ६/- लक्ष असल्याने ही रक्कम आमदार निधीतून उपलब्ध करुन घेतल्यास ही इमारत दुरुस्त होऊन रहिवाशांचे स्थलांतर करावे लागणार नाही. हया परिस्थितीत आमदार निधीतून निधी उपलब्ध करुन घेऊन हया इमारतीची दुरुस्ती करण्याच्या दृष्टीने एक शेवटचा प्रयत्न करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे ही इमारत ज्या विभागामध्ये आहे त्या विभागातील मंडळाच्या सदस्यांना मा. सभापती हयांनी अशी विनंती केली की, स्थानिक आमदारांच्या निधीतून हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी निधी उपलब्ध करुन घेण्याबाबत त्यांनी प्रयत्न करावेत तसेच हया इमारतीला भेट देऊन रहिवाशांना सांगावे की, जर निधी उपलब्ध होऊ शकला नाही तर त्यांना त्वरित जागा खाली करुन इमारत खाली करुन घ्यावी लागेल.

उपमुख्य अभियंता (द.) हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, भविष्यामध्ये दक्षिण मुंबईतील अशा ब-याचशा इमारती ८८ (३)(अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित कराव्या लागणार आहेत. परंतु त्यापैकी ब-याचशा इमारतींची पुनर्बांधणी योजना राबविणे मंडळास शक्य होणार नाही. सद्यः ज्या पुनर्बांधणी योजना राबविल्या जातात त्या विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (९) नुसार राबविल्या जातात. ज्यामुळे अशा इमारती पुनर्रचित करणे मंडळास शक्य होत नाही परंतु विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार जशी जूनी इमारत असते तशीच त्या ठिकाणी जून्या इमारतीच्या क्षेत्रफळाएवढीच नवीन इमारत सभोवताली मोकळी जागा न सोडता पुनर्रचित करण्याची तरतूद आहे. परंतु आतापर्यंत आपण हयाबाबत विचार केलेला नाही. मंडळाकडे आजमितीस एकूण ११२ अशा इमारती आहेत ज्यांची पुनर्रचना योजना राबविणे मंडळास वरील कारणांमुळे शक्य झालेले नाही.

भविष्यातही अशा ब-याचशा इमारतींचा पुनर्बांधणीचा प्रश्न निर्माण होणार आहे. हया परिस्थितीत उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी असे सूचविले की, ज्याप्रमाणे आपण विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) नुसार पुनर्रचना योजना हाती घेऊन त्यास शासनाच्या मंजूरीसह भूसंपादन करतो त्याचप्रमाणे आपण अशा इमारतींबाबत विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार पुनर्रचना योजना तयार करुन त्यास म.न.पा. ची मंजूरी घेऊन तसेच अशा इमारतीतील रहिवाशांना त्यांना त्यांच्या जून्या इमारतीतील क्षेत्रफळाएवढीच जागा नवीन इमारतीत घेण्यास उद्युक्त केल्यास अशा ब-याच इमारतींच्या पुनर्रचनेस गती प्राप्त होऊ शकते.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने अशी विचारणा केली की, पुनर्रचनेचा कार्यक्रम गतिमान करण्याबाबत आपण जो शासनास प्रस्ताव सादर केला आहे त्यामध्ये आपण हयाबाबत काय प्रस्तावित केले आहे?

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, आपण जो शासनास प्रस्ताव सादर केला आहे त्यानुसार असे प्रस्तावित केले आहे की, विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार पुनर्रचना योजनेसाठी रु. १०००/- प्रति चौ.मी. पेक्षा अधिक लागणारा खर्च कर्जरुपाने रहिवाशांना द्यावा. हयाबाबत मा. प्रधान सचिव, म.शा. गृहनिर्माण विभाग हयांनी अशी विचारणा केली आहे की, एखाद्या इमारतीची पुनर्रचना योजना विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार राबवावयाचे झाल्यास अशा इमारतीच्या भूसंपादनास म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कोणत्या कलमान्पवये बाधा येते. भूसंपादनासाठी म्हाड अधिनियमातील तरतुदीन्वये बाधा येत नाही. फक्त आतापर्यंत आपण विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (९) नुसारच पुनर्रचना योजना राबविल्या असून विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार अद्याप पुनर्रचना योजना राबविण्याचा प्रयत्न केलेला नाही.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी तद्नंतर म.न.पा. च्या प्रतिनिधींना अशी विचारणा केली की, जर मंडळाने विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार पुनर्रचना योजनेचे नकाशे तयार करुन मंजूरीसाठी सादर केल्यास त्यास म.न.पा. मंजूरी देईल काय ?

तद्नुषंगाने म.न.पा. च्या प्रतिनिधींनी असे प्रतिपादन केले की, विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) मध्ये जून्या इमारतीच्या क्षेत्रफळाएवढीच नवीन इमारत बांधण्यास परवानगी दिली जाते. मंडळाने जर विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार जरी पुनर्रचना योजनेचे नकाशे म.न.पा. कडे सादर केले तरी किमान २२५.०० चौ.फू. क्षेत्रफळाच्या गाळयांची तरतूद नवीन इमारतीत करण्यास मंडळास कळविले जाईल. सद्यःचे जे काही विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नियम आहेत त्या नियमांनुसारच नकाशांना मंजूरी दिली जाईल. जूनी इमारत जर ४ मजल्यांची असली तरी जून्या इमारतीच्या क्षेत्रफळाएवढीच ६ किंवा ७ मजल्यांची नवीन इमारत बांधण्यास परवानगी देता येईल. परंतु किमान २२५.०० चौ.फू. चटईक्षेत्राच्या गाळ्यांची तरतुद म्हाडाच्या नियमानुसार करण्यास आग्रह केला जाईल.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, खाजगी विकासकांना किंवा इमारत मालकांना दुरुस्तीच्या नावाखाली जेव्हा संपूर्ण इमारत नवीन बांधण्यास म.न.पा.कडून मंजूरी देण्यात येते ती विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार देण्यात येते. मात्र त्यामध्ये किमान २२५.०० चौ.फू. क्षेत्रफळाच्या गाळयांची तरतूद न करता जून्या इमारतीतील गाळयाच्या क्षेत्रफळा एवढाच गाळा नवीन इमारतीत बांधण्यास परवानगी देण्यात येते. हया परिस्थितीत ही सवलत मंडळास का देता येत नाही? अशी विचारणा उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी म.न.पा. च्या प्रतिनिधींना केली.

तद्नुषंगाने म.न.पा. च्या प्रतिनिधींनी असे प्रतिपादन केले की, विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार इमारतीची पुनर्रचना करणे व दुरुस्ती अंतर्गत संपूर्ण इमारत पुनर्रचित करणे हयामध्ये फरक आहे. विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (६) नुसार प्रस्तावासाठी सन १९९१ च्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी लागू होतात व त्यामुळे अशा प्रस्तावात किमान २२५.०० चौ.फू. क्षेत्रफळाच्या गाळयांची तरतूद करणे बंधनकारक आहे. मात्र दुरुस्ती अंतर्गत संपूर्ण इमारतीच्या पुनर्रचना योजनेत किमान २२५.०० चौ.फू. क्षेत्रफळाच्या गाळयांची तरतूद करणे बंधनकारक नाही. दुरुस्ती अंतर्गत संपूर्ण इमारतींची पुनर्रचना करण्याची तरतुद विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नसून ती म.न.पा. अधिनियमांनुसार करण्यात येते.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने उप सचिव, म.शा. हयांना अशी विनंती केली की, हयाबाबत शासन स्तरावर लक्ष घालून त्यांनी सकारात्मक दृष्टीने लवकरात लवकर निर्णय घ्यावा.

वरील सविस्तर चचेअंती विषयांकित इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी आमदार निधी उपलब्ध करुन घेण्याबाबत प्रयत्न करण्याच्या अटीवर हया इमारतीस ८८ (३)(अ) प्रमाणपत्र जारी करण्यास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले. आमदार निधी जर लवकरात लवकर उपलब्ध होऊ शकला नाही तर ८८ (३)(अ) प्रमाणपत्र जारी करुन पुढील कार्यवाही करण्यास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ८६/६७४

इमारत क्र. ७५-७७, खेतवाडी मेन रोड हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी आमदार निधी अंतर्गत निधी उपलब्ध करुन घेण्याबाबत प्रयत्न करण्याच्या अटीवर हया इमारतीस म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३)(अ) अन्वये प्रमाणपत्र जारी करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली तसेच आमदार निधी अंतर्गत निधी जर प्राप्त होऊ शकला नाही तर ८८ (३)(अ) प्रमाणपत्र जारी करुन पुढील कार्यवाही सत्वर करण्यास सर्वानुमते मंजूरी प्रदान करण्यात आली.

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

४) विषय- भूतपूर्व राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत शिवशक्ती पार्क (जूनी हेन्द्रे बिल्डिंग) या इमारतीमधील अतिरिक्त क्षेत्रफळापोटी आकारलेल्या दरात फेर बदल करण्याबाबत.

....

सदर प्रस्ताव मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्यावेळच्या विषयात पटलावर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प कार्यालयांतर्गत बांधलेल्या इमारतीत किमान १८०.०० चौ.फू. चटईक्षेत्राचे गाळे बांधले जात होते. परंतु काही इमारती बांधताना योजनेच्या आराखडयातील अडचणींमुळे काही गाळे १८०.०० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाचे बांधणे भाग पडले. १८०.०० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे गाळे आपण जबरदस्तीने रहिवाशांना वाटप केले आहेत व १८०.०० चौ.फू. पेक्षा चटईक्षेत्रफळासाठी रु. १३२०/- प्रति चौ.फू. हा दर आकारुन किंमत वसूल केली जात आहे. मात्र हया इमारतीतील रहिवाशांचे असे म्हणणे आहे की, ही योजना रहिवाशांसाठी राबविली असून त्यांना १८० चौ.फू.चटईक्षेत्राचे गाळे द्यावयास पाहिजे होते. त्यांना नको असताना १८०.०० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे गाळे जबरदस्तीने देण्यात आले आहेत. हयामुळे १८०.००

चौ.फू. चटईक्षेत्रफळापेक्षा अधिक क्षेत्रफळापोटी रु. २००० ते ४००० प्रति चौ.फू. दराने रक्कम आकारणे चुकीचे आहे. प्राधिकरणाच्या दि. १२.१.९६ रोजीच्या ठरावानुसार आपण रहिवाशांना जबरदस्तीने असे गाळे देऊन रु. १३२०/- प्रति चौ.फू दराप्रमाणे जादा चटईक्षेत्रफळापोटी रक्कम आकारली आहे. गाळयांचा ताबा देतेवेळी आपण रहिवाशांना असे सांगितले होते की, त्यांनी प्रथम अशा गाळयात रहावयास जावे व तदद्यनंतरच जादा क्षेत्रफळापोटी आकारलेल्या रक्कमेबाबत विचार विनीमय केला जाईल. परंतु आतापर्यंत हयाबाबत ब-याचवेळा चर्चा होऊनही निर्णय झालेला नाही. सदर प्रस्ताव हा फक्त हेन्द्रे बिल्डिंगसाठीच आहे. मात्र अशा सर्व गाळयांसाठी धोरण निश्चित करुन निर्णय घेणे आवश्यक आहे. अतिरिक्त गाळा व अतिरिक्त क्षेत्रफळ हयामध्ये फरक आहे. अतिरिक्त गाळा म्हणजे आपण त्याच्या हक्काच्या गाळयाबरोबर आणखी अतिरिक्त गाळा वाटप करतो व अशा अतिरिक्त गाळयापोटी विक्री किंमत आकारतो. असे अतिरिक्त गाळे मंडळाच्या बृहतसूचीवरील रहिवाशांना वाटप न करता आपण संबंधित इमारतीतील रहिवाशांना बाजारभावाने विकले आहेत. अशा अतिरिक्त गाळयापोटी बाजारभावाने किंमत आकारण्यास काहीच हरकत नाही. परंतु अतिरिक्त क्षेत्रफळ ही रहिवाशांची मागणी नव्हती. याजनेच्या आराखडयातील अडचणींमुळे १८०.०० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळाऐवजी जादा चटईक्षेत्राचे गाळे बांधावे लागले ओत. काही गाळयांचे जादा चटईक्षेत्रफळ १०, २० किंवा ३० चौ.फू. आहे. आता मंडळाने बांधलेल्या बोरी चाळ हया पुनर्रचित इमारतीतही अशा जादा चटई चटईक्षेत्राचे गाळे बांधावे लागले आहेत.हया इमारतीत काही गाळयांचे क्षेत्रफळ हे देय २२५.०० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळापेक्षा १०, २० किंवा २५ चौ.फू.ने वाढले आहे. अशा वाढीव चटई क्षेत्रफळाच्या गाळयांचा ताबा अद्याप रहिवाशांना दिलेला नाही. अशा वाढीव चटई क्षेत्रफळापोटी मंडळाने रु. ३००० ते रु.४००० प्रति चौ.फू. दराप्रमाणे रक्कम मंडळाकडे भरण्यास कळविले आहे. व ही रक्कम भरल्याशिवाय गाळयाचा ताबा दिला जाणार नाही असे रहिवाशांना मंडळाने कळविले आहे. हया इमारतीतील रहिवाशांनीही वाढीव चटई क्षेत्रफळाची मागणी केलेली नाही. त्यामुळे अशा पं.अ.प्र.कार्यालयांतर्गत व मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतीतील अशा गाळयांबाबत धोरणात्मक निर्णय घेणे आवश्यक आहे. अतिरिक्त गाळा व अतिरिक्त क्षेत्रफळ हयांना सरसकट बाजारभावने किंमत आकारणे चुकीच आहे. अतिरिक्त क्षेत्रफळ हे जर आपण जबरदस्तीने रहिवाशांस देत असू तर त्यास बाजारभावाने किंमत आकारणे चुकीचे अहे. हया दरांबाबत विस्तृत चर्चा होणे आवश्यक असून त्यास मंडळाची मंजूरी घेण्याबाबत कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.

मिळकत व्यवस्थापक (पु.गा.) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, विषयांकित इमारतीत एकूण २२९ गाळे बांधण्यात आले आहेत. हयापैकी ५७ गाळयांचे क्षेत्रफळ हे देय १८०.०० चौ.फू. चटईक्षेत्रफळापेक्षा जास्त आहे. अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी मंडळाने रु. १३२०/- प्रति चौ.फू दराप्रमाणे किंमत आकारली आहे. मात्र रहिवाशांनी अतिरिक्त क्षेत्रफळापोटी रु. ६००/- प्रति चौ.फू दराप्रमाणे रक्कम आकारावी अशी मागणी केलेली आहे. शासनाच्या निर्देशानुसार व प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार रहिवाशांची मागणी मान्य करता येणार नाही असे आपण रहिवाशांना कळविले आहे. दरम्यानच्या कालावधीत शासनाने रु. १३२०/- प्रति चौ.फू दराप्रमाणे रक्कम वसुली करण्यास स्थगिती दिली होती. परंत त्यामुळे मंडळाचे रु. ६१.४६ लक्ष नुकसान होईल म्हणून शासनाने स्थगिती आदेश उठविले. रहिवाशांनी त्यांची देय रक्कम विहित मुदतीत मंडळाकडे जमा न केल्याने रु. ६१.४६ लक्ष रक्कमेमध्ये निव्वळ व्याजापोटी रु. २६.७० लक्ष रक्कम येणे बाकी आहे.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, रहिवाशांना आपण सांगताना रु. ६००/- प्रति चौ.फू. हा दर सांगितला होता. मात्र दरम्यानच्या कालावधीत हयाबाबत झालेल्या

प्राधिकरणाच्या बैठकीत हा दर रु. १३२०/- प्रति चौ.फू. निश्चित झाला. त्यामुळे मंडळाच्या अधिका-यांनी प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार रु. १३२०/- प्रति चौ.फू हा दर आकारला आहे.

मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत ज्या इमारती पुनर्रचित केल्या आहेत त्यांच्या कामाचा दर्जा अतिशय निकृष्ट आहे. ही बाब प्राधिकरण/मंडळाच्या अधिका-यांनीही मान्य केली आहे. तद्नंतर हया इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रु. ४.५० कोटी देण्याचेही ठरले आह. परंतु अद्याप दुरुस्ती सुरु करण्यात आलेली नाही. हया इमारती जेव्हा पुनर्रचित केल्या तेव्हा त्यातील अतिरिक्त गाळे हे त्याच इमारतीतील रहिवाशांना रु. ४५,०००/- ते रु. ५०००/- हया किंमतीला विकले होते. तद्नंतर रहिवाशांनी हेच गाळे रु. ४ ते ५ लक्ष किंमतीला त्रयस्थ व्यक्तींना विकले आहेत. त्यामुळे रहिवाशांनी हया गाळयांची विक्री करुन पैसा कमविला. मात्र मंडळाचे पैसे अद्याप भरलेले नाहीत. हया अतिरिक्त गाळयांची किंमत जर वसुल केली तर मंडळाला जवळ जवळ १४ ते १५ कोटी रुपये उपलब्ध होतील. त्यामुळे ही रक्कम वसूल करण्याऐवजी अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी एवढी चर्चा का करण्यात येत आहे? अशी विचारणा मा. सदस्य श्री. मोहन देसाई हयांनी केली.

मिळकत व्यवस्थापक (पु.गा.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी रु. ६००/- प्रति चौ.फू. हा दर निश्चित केला होता. तसेच हे अतिरिक्त क्षेत्रफळ रहिवाशांची मागणी नसताना आपण जबरदस्तीने घ्यावयास भाग पाडले आहे. हयामुळे हया अतिरिक्त क्षेत्रफळाच्या रक्कमेच्या वसुली ऐवजी जे अतिरिक्त गाळे रहिवाशांनी त्रयस्थ व्यक्तींना विकले आहेत अशा अतिरिक्त गाळयांच्या रक्कमेची वसुली त्यांच्या नियमितीकरणाची वाट न पाहता त्वरित सुरु करणे आवश्यक आहे. हयामुळे अंदाजे रु. १५/- कोटी निधी उपलब्ध होईल ज्यामधून हया इमारतींची चांगली दुरुस्ती करणे शक्य होईल.

मा. सभापती हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, त्यांच्या माहितीनुसार पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतीपैकी विषयांकित व पिंपळेश्वर कृपा हया दोनच इमारतीतील अतिरिक्त क्षेत्रफळाबाबतचा वाद सद्यः प्रलंबित आहे. त्यामुळे पानवाला चाळीबाबत ज्याप्रमाणे शासनाच्या आदेशानुसार अतिरिक्त क्षेत्रफळाबाबत निर्णय घेण्यात आला त्याप्रमाणेच हया इमारतीबाबतही आपण निर्णय धेणे आवश्यक आहे. हया इमारतीचा गाळे वाटपावेळी जो रु.६००/- प्रति चौ.फू. दर निश्चित केला होता त्या दराप्रमाणे अतिरिक्त क्षेत्रफळाची रक्कम निश्चित करुन तशी शिफारस प्राधिकरणास करण्याचा हा प्रस्ताव आहे. त्यानुसार मा. सभापती हयांनी असे सुचविले की, हया इमारतीच्या गाळे वाटपावेळी जो दर अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी निश्चित केला होता त्या दरानुसार अतिरिक्त क्षेत्रफळाची रक्कम वसुल करण्यास हरकत नसावी, ज्यामुळे मंडळाचा अडकून राहीलेला पैसा वसूल होण्यास मदत होईल.

वरील सविस्तर चर्चेअंती, विषयांकित इमारतीतील अतिरिक्त क्षेत्रफळापोटी गाळे वाटपावेळी जो दर निश्चित केला होता त्या दराने अतिरिक्त क्षेत्रफळाची रक्कम वसुल करण्याचा प्रस्ताव मंडळाच्या शिफारशींसह प्राधिकरणाच्या दि. १४.०२.२००३ रोजी होणा-या बैठकीपुढे सादर करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक :८६/६७५

भूतपूर्व राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या शिवशक्ती पार्क (जूनी हेन्द्रे बिल्डिंग) या इमारतीमधील अतिरिक्त क्षेत्रफळापोटी आकारावयाचा दर गाळे वाटपावेळी निश्चित करण्यात आलेल्या

दरानुसार आकारण्याबाबत प्रस्ताव मंडळाच्या शिफारशींसह प्राधिकरणाच्या दि. १४.०२.२००३ रोजी होणा-या बैठकीमध्ये मंजूरीसाठी सादर करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

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

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

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

१. अंतिम भूखंड क्र.५२२, नगर रचना योजना क्र.४, माहिम विभाग, विभाग क्र. जीएन-३२९५ (१) इ.क्र. १०५ भवानी शंकर रोड, दादर (प.) मुंबई येथील "भवानी निवास" म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

२. भुकर पहाणी क्र.४ए/१० माटुंगा विभाग, भूखंड क्र.५२२,अे,दादर माटुंगा इस्टेट, विभाग क्र. एफ.एन. ७०३४(११) इ.क्र. ६०१, आय ए सर होरमासजी एडनवाला रोड, (५२२ ए, आर.पी.मसानी रोड) माटूंगा, मुंबई येथील " शिव सदन " म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

३. अंतिम भूखंड क्र.२२९, नगररचना योजना क्र. ३, माहीम विभाग, विभाग क्र. जीएन-५६११(५), इ.क्र.१०८/१०८डी, एल.एच.रोड, मुंबई येथील **हाजी मुसा कासम चाळ** म्हणून ओळखल्या जाणा-या "ब" वर्गात उपकरप्राप्त असलेल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

४. भुकर पहाणी क्र.२९४, ताडदेव विभाग, विभाग क्र.डी-३६९८ (२) इ.क्र. ३९-४१-४३-४५, तुकाराम जावजी मार्ग, मुंबई येथील "सुनावाला बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

५. अंतिम भूखंड क्र.७६२, नगररचना योजना क्र. ४, माहीम विभाग, विभाग क्र. जीएन-४४८२(३), इ.क्र.८, काशीनाथ धुरु स्ट्रीट, दादर (प.) मुंबई येथील **मयूर को.ऑप.हौ.सो.लि.** म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

६. भुकर पहाणी क्र.१६६९, मांडवी विभाग, विभाग क्र. बी-२९६१ इ.क्र.१-३, टनटनपुरा स्ट्रीट (दुसरी निशानपाडा क्रॉस लेन), मुंबई येथील " फरीदा मंझील " नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

७. भुकर पहाणी क्र.१२६६, मांडवी विभाग, विभाग क्र. बी-९६४ इ.क्र.३१-३३ कोळसा स्ट्रीट, मुंबई येथील " एस.के.मॅन्शन " नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

८. भुकर पहाणी क्र.०५, ताडदेव विभाग, विभाग क्र.डी-३६८८ (१ व १बी) व डी-३६८८ (१ए) इ.क्र. ७८-८०, नौशिर भरुचा मार्ग व ११, शंकर शेठ रोड, मुंबई येथील " भालचंद्र बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

९. भुकर पहाणी क्र.१३१/१० माटुंगा विभाग, भूखंड क्र. १३२, दादर माटुंगा इस्टेट, विभाग क्र.एफ.एन. ७२६०(१) इ.क्र. ४१, खारेघाट रोड, दादर (पू), मुंबई येथील " मंगरीश भवन " म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

१०. भुकर पहाणी क्र.५१९, गिरगाव विभाग, विभाग क्र. डी-९४८ इ.क्र.३४, सदाशिव स्ट्रीट गिरगाव, मुंबई येथील " किलाचंद देवचंद तबेला बिल्डिंग " म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या 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.

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

ठराव क्रमांकः ८६/६७६

मुंबई बेटावरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मालमत्ताधारक /मुखत्यारपत्रधारक/विकासक हयांच्याकडून प्राप्त झालेल्या खालील ३ प्रस्तावांना प्रस्तावात नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या आधीन राहून ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

१. अंतिम भूखंड क्र.५२२, नगर रचना योजना क्र.४, माहिम विभाग, विभाग क्र. जीएन-३२९५ (१) इ.क्र. १०५ भवानी शंकर रोड, दादर (प.) मुंबई येथील "भवानी निवास" म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

२. भुकर पहाणी क्र.४ए/१० माटुंगा विभाग, भूखंड क्र.५२२,अे,दादर माटुंगा इस्टेट, विभाग क्र. एफ.एन. ७०३४(११) इ.क्र. ६०१, आय ए सर होरमासजी एडनवाला रोड, (५२२ ए, आर.पी.मसानी रोड) माटूंगा, मुंबई येथील " शिव सदन " म्हणून म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

३. अंतिम भूखंड क्र.२२९, नगररचना योजना क्र. ३, माहीम विभाग, विभाग क्र. जीएन-५६११(५), इ.क्र.१०८/१०८डी, एल.एच.रोड, मुंबई येथील "हाजी मुसा कासम चाळ" म्हणून म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

४. भुकर पहाणी क्र.२९४, ताडदेव विभाग, विभाग क्र.डी-३६९८ (२) इ.क्र. ३९-४१-४३-४५, तुकाराम जावजी मार्ग, मुंबई येथील "सुनावाला बिल्डिंग" म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

५. अंतिम भूखंड क्र.७६२, नगररचना योजना क्र. ४, माहीम विभाग, विभाग क्र. जीएन-४४८२(३), इ.क्र.८, काशीनाथ धुरु स्ट्रीट, दादर (प.) मुंबई येथील "मयूर को.ऑप.हौ.सो.लि. " म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

६. भुकर पहाणी क्र.१६६९, मांडवी विभाग, विभाग क्र. बी-२९६१ इ.क्र.१-३, टनटनपुरा स्ट्रीट (दुसरी निशानपाडा क्रॉस लेन), मुंबई येथील " फरीदा मंझील " नावाने ओळखली जाणारी मालमत्ता.

७. भुकर पहाणी क्र.१२६६, मांडवी विभाग, विभाग क्र. बी-९६४ इ.क्र.३१-३३ कोळसा स्ट्रीट, मुंबई येथील " एस.के.मॅन्शन " म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

८. भुकर पहाणी क्र.०५, ताडदेव विभाग, विभाग क्र.डी-३६८८ (१ व १बी) व डी-३६८८ (१ए) इ.क्र. ७८-८०, नौशिर भरुचा मार्ग व ११, शंकर शेठ रोड, मुंबई येथील " भालचंद्र बिल्डिंग" म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

९. भुकर पहाणी क्र.१३१/१० माटुंगा विभाग, भूखंड क्र. १३२, दादर माटुंगा इस्टेट, विभाग क्र.एफ.एन. ७२६० (१) इ.क्र. ४१, खारेघाट रोड, दादर (पू), मुंबई येथील " मंगरीश भवन " म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

१०. भुकर पहाणी क्र.५१९, गिरगाव विभाग, विभाग क्र. डी-९४८ इ.क्र.३४, सदाशिव स्ट्रीट गिरगाव, मुंबई येथील " किलाचंद देवचंद तबेला बिल्डिंग " म्हणून ओळखली जाणारी मालमत्ता.

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

तद्नंतर मा. सदस्य श्री. संजय शिर्के हयांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, मंडळातर्फे राबविल्या जाणा-या पुनर्रचना योजनांची सर्व कामे सद्यः बंद करण्यात आली आहेत. त्यामुळे हयाबाबत खुलासा सादर करण्याची सूचना त्यांना केली.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, जानेवारी २००२ ते जानेवारी २००३ हया कालावधीत पुनर्रचना विभागास फक्त ७ कोटी रुपये निधी प्राप्त झाला आहे. सद्यः पुनर्रचना विभागास निधी उपलब्ध नाही. भूसंपादन पूर्ण झाल्यानंतर पुनर्रचना योजनांची जवळ जवळ २८ कामे प्रगतीपथावर आहेत. प्रत्येक काम हे दीड ते दोन वर्षाच्या मुदतीत पूर्ण करावयाचे असते. परंतु सद्यः निधीच्या कमतरतेमुळे काम पूर्ण करण्यास मुदतवाढ द्यावी लागत आहे. साधारणतः काम सुरु झाल्यानंतर केलेल्या कामाची देयके वेळीच ठेकेदारास अदा केली तर काम विहित मुदतीत पूर्ण होते.मात्र ठेकेदारास टप्प्याटप्प्याने जर देयके अदा केली नाहीत तर पुढील काम थांबण्याची शक्यता असते. थाबलेले काम पुन्हा सुरु करताना ठेकेदारास पुन्हा साहित्य व मजूरांची जुळवाजुळव करण्यास वेळ लागतो. यामुळे काम पूर्ण होण्यास विलंब होतो. मागील महिन्यापर्यंत पुनर्रचनेच्या कामांची एकूण ३३ चालू देयके देयके अदायगीसाठी प्रलंबित आहेत. हया देयकांची एकुण रक्कम ३.५० ते ४.०० कोटी रुपये असून ही देयके मागील ३ ते ४ महिन्यांपासून अदायगीसाठी प्रलंबित आहेत. सप्टेंबर २००१ पासून देयके अदायगीसाठी प्रलंबित राहण्याचे प्रकार अनेकदा झाले आहेत. पुनर्रचनपा विभागासाठी आतापर्यंत फक्त ३ वेळा निधी उपलब्ध झालेला आहे. अपघात होतात किंवा उपकरप्राप्त इमारती मोडकळीस आलेल्या आहेत. हया सबबीखाली दुरुस्ती विभागाला प्राधिकरणाच्या निधीमधून जास्तीत जास्त निधी दिला जात आहे. मात्र पुनर्रचना विभागासाठी प्राधिकरणाचा निधी अद्याप दिलेला नाही. वास्तविक निधीच्या वाटपाच्या तरतुदीनुसार प्राधिकरणाने पुनर्रचनेच्या कामांसाठी प्राधान्याने दरवर्षी रु. १०.०० कोटी निधी देण्याची तरतुद आहे. हयावर्षी पुनर्रचना कामांसाठी रु. ७.५० कोटी खर्च झाला आहे. पुनर्रचनेच्या कामांसाठी उर्वरित निधी उपलब्ध करुन देण्याबाबत मुख्य अधिकारी हयांना विनंती करण्यात आलीआहे. त्यामुळे निधी अभावी पुनर्रचनेची कामे बंद आहेत किंवा धिम्या गतीने चालू आहेत ही वस्तुस्थिती आहे.

मुख्य लेखाधिकारी हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हयाबाबत मा. प्रधान सचिव, म.शा. गृहनिर्माण विभाग हयांच्या अध्यक्षतेखाली नुकतीच बैठक संपन्न झाली आहे. हया बैठकीत म.न.पा.च्या अधिका-

यांनी दि. १५.२.२००२ पर्यंत उपकरापोटी थकीत असलेल्या रक्कमेपैकी रु. ३० कोटी मंडळाला देण्याचे मान्य केले आह. तसेच उर्वरित थकीत रक्कमही लवकरात लवकर देण्याचे मान्य केले आहे. प्राधिकरणाच्या निधीतून रु. २.५० कोटी निधी धनादेशाव्दारे आजच पुनर्रचना विभागासाठी देण्यात आला आहे. पुनर्रचना विभागाची एकुण मागणी रु. ५.५० कोटी निधीची आहे. वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण हयांनी पुनर्रचना विभागासाठी आणखीही निधी देण्याचे मान्य केले आहे.

मा. सभापती हयांनी तद्‌नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पुनर्रचना विभागासाठी येत्या १० ते १५ दिवसांत निधी उपलब्ध करुन देण्याबाबत मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांच्याशी चर्चा करुन मार्ग काढला जाईल. आता पावसाळा नजिक आला असल्याने दुरुस्ती विभागासाठी निधी लागणार आहे. दुरुस्ती व पुनर्रचना हया दोन्ही विभागासाठी निधी उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने प्रयत्न केले जातील.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी तद्‌नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, प्राधिकरणाच्या निधीतून दुरुस्ती विभागासाठी आतापर्यंत चार वेळा निधी देण्यात आलेला आहे मात्र पुनर्रचना विभागासाठी प्राधिकरणाच्या निधीतून एकदाही निधी देण्यात आलेला नाही. पुनर्रचना योजना राबविणे हे मंडळाचे कर्तव्य आहे. जून्या इमारतीतील भाडेकरु/रहिवाशी हे ब-याच वर्षांपासून संक्रमण शिबीरात रहावे लागत असल्याने पुनर्रचनेची कामे लवकरात लवकर पूर्ण करणे आवश्यक आहे. हयासाठी पुनर्रचना कामांसाठी निधी देणे आवश्यक आहे.

मुख्य लेखाधिकारी हयांनी तद्‌नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पुनर्रचनेच्या कामांसाठी दरवर्षी सर्वसाधारणपणे १० ते १५ कोटी रुपयांचा निधी लागत असतो. व हा निधी आपण दरवर्षी उपलब्ध करुन देत असतो. हा निधी जरी वेळच्यावेळी दिला जात नसला तरीही तो विलंबाने दिला जातोच.

मा. सभापती हयांनी तद्‌नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, काही इमारतींच्या पुनर्रचना योजनेची कामे पूर्ण झाली आहेत परंतु म.न.पा. ला देय असलेली रक्कम ही आपण म.न.पा. कडे जमा न केल्याने अशा इमारतींना वास्तव्य प्रमाणपत्र न मिळाल्याने गाळयांचे वाटप करता येत नाही. म.न.पा. ला भरावयाची रक्कम ही सर्वसाधारणतः २ ते ३ लाख रुपयांपर्यंच असल्याने अशी रक्कम म.न.पा. ला त्वरित भरण्यासाठी उपलब्ध निधीतून प्राधान्य देणे आवश्यक आहे.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तद्‌नंतर असे प्रतिपादन केले की, जे भाडेकरु/रहिवाशी सद्यः संक्रमण शिबीरात रहात आहेत त्या संक्रमण गाळयांची अवस्था खराब असून त्यांचीही दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे. परंतु त्यासाठी मंडळाकडे निधी नाही. त्यामुळे हया संक्रमण गाळयांच्या दुरुस्तीसाठीही निधी उपलब्ध करुन देणे आवश्यक.

मा. सभापती हयांनी तद्‌नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, शासनाने नुकत्याच घेतलेल्या निर्णयानुसार ओशीवरा संक्रमण शिबीरातील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबीरातीलच गाळे मालकी हक्काने देण्यात आले आहेत. हया पाठीमागचा हेतू असा आहे की, ज्या रहिवाशांच्या इमारती पुनर्रचित होऊ शकत नाहीत त्यांचे कायमचे पुनर्वसन संक्रमण शिबीरातील गाळयात व्हावे. अशा अंदाजे ११२ इमारती आहेत.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तद्‌नंतर असे प्रतिपादन केले की, पिंपळेश्वर कृपा हया पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे क्षेत्रफळ हे १८०.०० चौ.फू. असल्याने, गाळे वाटपाची सोडत काढल्यानंतरही रहिवाशी गाळे घेण्यास तयार नाहीत. त्यामुळे हे गाळे इतर कोणी संक्रमण शिबीरातील रहिवाशी घेण्यास तयार असतील तर त्यादृष्टीने प्रयत्न करणे आवश्यक आहे. तसेच १८०.०० चौ.फू.चे दोन गाळे एकत्र करुन २२५.०० चौ.फू.

चटई क्षेत्रफळापेक्षा अधिक असणा-या १३५.०० चौ.फू. चटई क्षेत्रफळापोटी मंडळाने ठरविलेली रक्कम भरुन हे गाळे घेण्यास जर संक्रमण शिबीरातील रहिवाशी तयार असतील तर त्यादृष्टीनेही प्रयत्न करणे आवश्यक आहे.

मा. सभापती हयांनी तद्नुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पिंपळेश्वर कृपा हया पुनर्रचित इमारतीतील गाळे वाटपासाठी सोडत काढण्यात आल्यानंतर रहिवाशांनी गाळे घेण्यास प्रतिसाद दिलेला नाही. यामुळे मंडळाच्या मागील बैठकीत आपण असा निर्णय घेतला होता की, जर हया इमारतीतील रहिवाशी गाळे घेण्यास तयार नाहीत तर १८०.०० चौ.फू.चटईक्षेत्राचे दोन गाळे एकत्र करुन प्रथम

मागणीस प्रथम प्राधान्य हया तत्वावर वाटप करावे. हयाबाबत लवकरात लवकर कार्यवाही करण्याच्या सूचना मा. सभापती हयांनी दिल्या.

मा. सदस्य श्री. बाप्पा सावंत हयांनी तद्नंतर असे प्रतिपादन केले की, मंडळाला मागील बैठकीत न्यू चिखलवाडी हयाठिकाणी वेलफेअर सेंटर आमदार निधीतून बांधण्यासाठी मंजूरी दिली होती. मात्र मंडळच्या अधिकारी वेलफेअर बांधण्यासाठी परवानगी न देता चौथरा बांधण्यासाठी परवानगी दिली. चौथरा बांधण्यासाठी मंडळाच्या परवानगीची काहीच आवश्यकता नाही.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तद्नुषंगाने अशी सूचना केली की, रहिवाशांनी ज्या बाबीसाठी ना.ह.प्र.पत्र मागितले आहे त्या बाबीसाठीच मंडळाच्या मागील बैठकीत ठरल्याप्रमाणे त्यांना म.न.पा. कडून मंजूरी घेण्याच्या अटीवर ना.ह.प्र.पत्र द्यावे.

बैठकीच्या अखेरीस मा. सभापती हयांनी उपस्थित सन्मा सदस्य, सर्व अधिकारी व कर्मचारी वर्गाचे आभार मानून आजची बैठक संपल्याचे जाहीर केले तसेच मंडळाची पुढील बैठक शुक्रवार दि. ७ मार्च २००३ रोजी दुपारी ४.०० वाजता घेण्यात येईल असे जाहीर केले.

सचिव/मुं.इं.दु.वपु.मंडळ

६/३/२००३

मुख्य अधिकारी/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ

मा. सभापती/ मुं.इ.दु. व पु.मंडळ

परिषिष्ट -अ

मंडळाच्या दिनांक ७/२/२००३ रोजी होणाऱ्या बैठकीत प्रशासकिय मंजूरी प्रदान करण्यांत आलेल्या दक्षिण परिमंडळातील अंदाजपत्रकांची यादी.

अ.क्र.	इमारतीचा तपशिल	दुरूस्तीचा टप्पा / मंडळ/नाहप्र	मजल्यांची संख्या	इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ / दुरुस्तीचा दर	अंदाजपत्रकाची एकूण रक्कम	निव्वळ टप्प्याची रक्कम	रू.१०००/- प्रती चौ.मी. मर्यातील	रू.१०००/- प्रती चौ.मी. मर्यादेपेक्षा अधिक असलेली रक्कम	शेरा
	अ विभाग								
१.	१५० महर्षी कर्वे रोड	पहिला/सु. / मंडळ	तळ + ६ / १४ + ० = १४	४१४८.२३ / ५२१.३६	२१६२७२८.००	२१६२७२८.००	२१६२७२८.००	-	मंजूर
२.	५४-५६ पेरिन नरिमन स्ट्रीट	चौथा / नाहप्र	तळ + २ / ९ + २ = ११	३२१.०० / १०६०.८६	३४१२७८.००	२०८५८७.००	१८९०५०.००	१९५३६.००	मंजूर
३.	२९६ शहिद भगतसिंग रोड (कोसळलेली इमारत)	पांचवा / नाहप्र	तळ + ५ +ॲटीक / २३ + १६ = ३९	१६२८.७३ / २५३४.३८	४१२७८२३.००	२९०६२७५.००	४०७१८४.००	२४९९०९१.००	मंजूर
४.	२९ शहिद भगतसिंग रोड	चौथा/सु. / मंडळ	तळ + ३ / ५ + ७ = १२	१६५७.८८ / १४६४.३९	२४२७७२९.००	२१०३४६२.००	१३३३५५९.००	७६९९०३.००	मंजूर
	ब विभाग								
५.	१३३-१४१ कांबेकर स्ट्रीट	दुसरा/सु. / मंडळ	तळ + ५ / १८ + ५ = २३	१२८२.५६ / ९९६.११	१२७७५७५.००	१०७८०१६.००	१०७८०१६.००	-	मंजूर
६.	२०७-२१५ निशानपाडा, ११०-११२ पहिली चिंचबंदर	दुसरा / मंडळ	तळ + ३ / ०३ + ०८ = ११	३३५.०० / ९९७.६९	३२७५२९.००	१६५९४७.००	१६५९४७.००	-	मंजूर
७.	१४४-१४६सॅम्युअल स्ट्रीट	पहिला / मंडळ	तळ + ३ / ० + १० = १०	३२०.३९ / ९७३.२१	३११८०८.००	३११८०८.००	३११८०८.००	०	मंजूर
	सी १-२ विभाग								
८.	११८-१२० चिमणा बुच्चर स्ट्रीट	पहिला / नाहप्र	तळ + ३ / ४ + ३ = ०७	२८७.०८ / १२४१.९७	३५६५४४.००	३५६५४४.००	३५६५४४.००	०	मंजूर
९.	१५४-१५६ संत सेना महाराज मार्ग	चौथा / मंडळ	तळ + ३ / १७ + ०३ = २०	४३७.०० / १४३९.३२	६२८९८४.००	२४५९०१.००	२४५९०१.००	०	मंजूर
१०.	९०-९२ भंडारी स्ट्रीट	दुसरा / नाहप्र	तळ + २ / ०३ + ०५ = ०८	२९७.०० / ८७६.३९	२६०२८९.००	२०२१४९.००	२०२१४९.००	०	मंजूर
११.	६८ भंडारी स्ट्रीट	दुसरा	तळ + ३	३४८.००	४८९५९३.००	३८५१९३.००	३८५१९३.००	०	मंजूर

		नाहप्र	१८ + ०१ = १९	१४०६.८८					
१२.	१७६-१८४ इरास्कीन रोड	दुसरा / ना.हॅ.प्र.	तळ + २ भाग+३ भाग / १७ + ०७ = २४	७५०.५० / ३६४.२३	२७३३५७.००	२६५८८४.००	२६५८८४.००	-	मंजूर
१३.	३८९-३९१ शेख मेमन स्ट्रीट	पांचवा / मंडळ	तळ + ५ / ६४ + २२ = ८६	२५४७.७० / ९९२.६०	२५२८८५०.००	२२४५३६.००	२२४५३६.००	-	मंजूर
१४.	१३१ चिमणा बुच्चर स्ट्रीट	तिसरा / मंडळ	तळ + ४ / १२ + ०३ = १५	२८८.३२ / १२७५.४८	३६७७४५.००	२४४१४५.००	१६४७२०.००	७९४२५.००	मंजूर
	सी ३-४ विभाग								
१५.	३९-४१ सिताराम पोद्दार मार्ग	दुसरा/सु. / मंडळ	तळ + ३ / १३ + ०३ = १६	६६८.४७ / ९७८.६८	६५४२२३.००	५३९२२३.००	५३६२२३.००	-	मंजूर
१६.	११-४१ बाबासाहेब जयकर मार्ग	दुसरा / मंडळ	तळ + १ / २० + १९ = ३९	९८४.५६ / ६४३.२५	६३३३२१.००	५२०४६३.००	५३९२२३.००	-	मंजूर
१७.	३८-४० दादी शेठ अग्यारी लेन९	पहिला / मंडळ	तळ + ३ / ७ + ६ = १३	४९७.४९ / ९०७.२३	४५१३४२.००	३९१६४३.००	३९१६४३.००	-	मंजूर
	डी-१ विभाग								
१८.	३०५-३११ सरदार वल्लभभाई पटेल मार्ग.	पांचवा / मंडळ	तळ + ४ / १० + ११ = २१	२८५४.५० / ७८०.१३	२२५८०७७.००	७०७११०.००	७०७११०.००	-	मंजूर
१९.	८८ सी बाबासाहेब जयकर मार्ग	तिसरा/सु. / मंडळ	तळ + ३ / ३५ + १ = ३६	१४५९.२८ / ९८४.५८	१४३६७७९.००	७९४७७९.००	७९४७७९.००	-	मंजूर
२०.	१३ नेपियन सी रोड	पहिला/सु / मंडळ	तळ + १+ तळमजला / ०७ + ० = ०७	१३३३.२८ / १०१८.२०	१३५७५४८.००	१३५७५४८.००	१३३३२८२.००	१३३३२८.००	मंजूर
२१.	९२-९३ विठ्ठलभाई पटेल रोड	दुसरा/सु. / मंडळ	तळ + ३ / ८ + ३ = ११	४४९.८५ / ९९३.५०	४४६९३०.००	३११९७५.००	३११९७५.००	०	मंजूर
२२.	७ जी गांवदेवी मार्ग,	तिसरा/सु / मंडळ	तळ + १ / १ + ८ = ०९	१०६०.२१ / ९९९.६४	१०५९८६७.	५४५००३.००	५४५००३.००	०	मंजूर
	डी-२ विभाग								
२३.	१४९ अे फॉकलंड रोड	तिसरा/सु / मंडळ	तळ + ३ / ९ + ३ = १२	१४८५.४३ / १०१५.७१	१५०८७७१.००	११५०३७२.००	११२७०३६.००	२३३३६.००	मंजूर

५८

परिशिष्ट "ब"

मंडळाच्या दि.७/२/२००३ रोजी झालेल्या बैठकीत प्रशासकिय मंजुरी देण्यांत आलेल्या अंदाजपत्रकांची यादी

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.	ई	अ	२१-२३, पैस स्ट्रीट, आग्रीपाडा, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ १ १४ + ० =१४	४९०.९१ ९४९.१६	४६५९५०/- ३०९९०७/-	३०९९०७/-	--	मंजूर
२.	-"-	अ	२/४, हाथी बाग, माझगांव, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळमजला ४ + २ = ६	३६२.०३ ९६८.९१	३५०७७७/- ३५०७७७/-	३५०७७७/-	--	-"-
३.	-"-	क	२, झवेरी मेन्शन, मोटलीबाई स्ट्रीट, आग्रीपाडा, मुंबई	प.टप्पा सुधा. ना.ह.प्र.	तळ + ३ ११ + ० = ११	१६२२.३१ १०९८.०२	१७८१३३०/- १५९४१२१/-	१४३५१०१/-	१५९०२०/-	-"-
४.	-"-	-"-	१२, सिताफळ वाडी, डॉ.मस्करेन्हास मार्ग, मुंबई	दु.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ + ३ २९ + ५ = ३४	१३२०.३२ ९८८.५४	१३०५१९०/- ९५०३५६/-	९५०३५६/-	--	-"-
५.	फ.ग/उ	अ	६-बी, न्यु गिरगांवकर वाडी, सितलादेवी टेम्पल मार्ग, माहिम, मुंबई	तिसरा टप्पा मंडळ	तळ+ १ ८ + १ = ९	४३१.०६ ८४७.२६	३६५२१९/- १४३४२६/-	१४३४२६/-	--	-"-
६.	-"-	अ व क	६७, कृष्णाप्रसाद, डॉ.एम. बी.राऊत मार्ग, दादर, मुंबई	प.टप्पा सुधा. ना.ह.प्र.	तळ+ ३ ११+ ० = ११	७८५.७७ १००३.३५	७८८४०५/- ७८८४०५/-	७८५७७०/-	२६३५/-	-"-
७.	-"-	क	३९, मोती महल, रोड क्र.२४, सायन माटुंगा इस्टेट, सायन,मुंबई	प.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ + ३ १६ + ८= २४	१२९७.२२ १०३२.३४	१३३९१७९/- १३३९१७९/-	१२९७२२०/-	४१,९५९/-	-"-
८.	-"-	ब	६०, जवेरबाग, आर.ए. किडवाई मार्ग, वडाळा, मुंबई	प.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ + २ ९ + ०= ९	७८०.६९ ८०९.१९	६३१७३०/- ६३१७३०/-	६३१७३०/-	--	-"-
९.	-"-	क	५३४-अे, व्हाईट हाऊस, सोनावाला अग्यारी लेन, मुंबई	प.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ + ३ २८ + ०=२८	८४२.०० ९६७.९७	८१५०३७/- ८१५०३७/-	८१५०३७/-	--	-"-
१०.	-"-	ब	११०-डी, सितलादेवी मंदिर बिल्डींग, एल.जे.रोड, माहिम, मुंबई	प.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ + ४ २८ + ६= ३४	२१५९.५० ७५३.२६	१६२६६६८/- १६२६६६८/-	१६२६६६८/-	--	-"-

११.	फ.ग/उ	अ	४२७, शांतीनाथ भवन, डॉ.बी.ए.मार्ग, माटुंगा,मुंबई	दु.टप्पा सुधा. ना.ह.प्र.	तळ + ३ १०+ १= ११	४२०७.३९ ७५१.६७	३१६२६०४/- २७५६३३६/-	२७५६३३६/-	--	मंजूर
१२.	-"-	क	१०५, कुमकुम बिल्डींग, शिवडी वडाळा क्रॉस रोड, वडाळा, मुंबई	दु.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ +३ १६+०= १६	९१९.०० १००१.५८	९२०४४९/- ७६५०२५/-	७६३५७६/-	१४४९/-	-"-
१३.	-"-	ब	१५५, अमिना मंझील, एल.जे.रोड, माहिम,मुंबई	दु.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ +२ ४२+ ६= ४८	१०८०.५१ ९९९.१५	१०७९५९३/- ७२८६७६/-	७२८६७६/-	--	-"-