REE /RR

प्रकरण क्रमांक :

विषय : शनिवार दि. ०७.०६.2003 रोजी संपन्न झालेल्या मंडळाच्या २० व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत

कार्यालय : मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

विभाग : निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय

उपविभाग :

मूळ नस्ती क्रमांक :

सन १९९ चे प्रकरण क्रमांक :

विषय: शनिवार दिनांक ०७.०६.2003 रोजी
झालेल्या मंडळाच्या १० व्या बैठकीचा
कार्यवृत्तांत

सादर

मु. इ. दु व पु. मंडळाची १० वी बैठक
शनिवार दि. ०७.०६.2003 रोजी संपन्न
झाली.

ह्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांत सोबत
अवलोकनार्थ व मंजूरीसाठी सादर केला आहे.

(signature)

आ.नि.कार्य.अ.
नि.का.अ.

539 REE
28/6/03

मुख्य अधिकारी (signature) 9/6/2003

1099-C&PF
27/6/03

मा. सभापती / दु व पु मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,मुंबई
शनिवार दिनांक ०७/०६/२००३ रोजी झालेल्या ९० व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची ९० वी बैठक रविवार दि.०७/०६/२००३ रोजी सकाळी ११.३० 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.गजेंद्र 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.संजय शिर्के	सदस्य
१२.	मा. श्री. बाप्पा सावंत	सदस्य
१३.	मा. श्री. अबुबकर मुसा बाटलीवाला	सदस्य
१४.	प्रमुख अभियंता, म.न.पा. यांचे प्रतिनीधी	निमंत्रक
१५.	उपकर निर्धारक व संकलक हयांचे प्रतिनिधी	निमंत्रक

बैठकीच्या सुरवातीस मा. सभापती हयांनी उपस्थित सर्व सन्मा. सदस्य व अधिकारी/कर्मचारी वर्गाचे स्वागत करुन बैठकीच्या कामकाजास सुरुवात करण्याच्या सूचना सचिवांना दिल्या. त्यानुसार सचिव हयांनी मा. सभापती, सन्मा. सदस्य व अधिकारी/कर्मचारी वर्गाचे स्वागत करुन बैठकीस सुरुवात केली.

बाब क्रमांक : ९०/१

विषय- दि. ०२.०५.२००३ रोजी संपन्न झालेल्या मंडळाच्या
८९ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्याबाबत.

सदर कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यासाठी पृ.क्र.१ ते ६३ वर सादर करण्यात आला आहे.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी असे प्रतिपादन केले की, आपण ज्या ॲन्जिओजना संक्रमण शिबीरात जागा देत आहोत त्यांच्याकडून आपण दरवर्षी एक वर्षाचे आगाऊ भाडे घेणार आहोत. मात्र पूर्वी

आपण अशा प्रकरणात तीन वर्षांचे आगाऊ भाडे घेतले आहे असा बदल करण्यामागचा हेतू काय आहे ? अशी विचारणा मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी केली.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मागील बैठकीत आपण असा निर्णय घेतला होता की, हया निर्णयापूर्वी जरी ३ वर्षे आगाऊ भाडे घेण्याचा निर्णय झाला असला तरी येथून पुढे एक वर्षाचे आगाऊ भाडे घ्यावे.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अशाप्रकारच्या सामाजिक संस्थांना वारंवार आगाऊ भाडे भरण्यास बराच त्रास होत आहे. अशा सामाजिक संस्थांना आपल्या कार्यालयात वारंवार येऊन त्यांच्याकडून भाडे घेताना आपल्या मंडळाच्या अधिकारी/कर्मचारीवर्गाकडून त्रास दिला जातो. डोअर स्टेप शाळेसाठी संक्रमण शिबीरातील गाळे देण्याबाबतचा प्रस्ताव मंडळाच्या आजच्या बैठकीत सादर करण्यात आला असून हयाप्रकरणी त्यांनी स्वतःजातीने पाठपुरावा करुनही मागील दोन महिन्यांपासून हया शाळेला अद्याप जागा दिलेली नाही. सन्मा. सदस्यांनी मागणी केलेल्या प्रस्तावांमध्ये जर अशाप्रकारे मंडळाच्या कर्मचारी/अधिकारी वर्गाकडून त्रास दिला जात असेल तर सर्वसामान्य जनतेला किती व कशाप्रकारे त्रास दिला जात असेल हयाची कल्पना करावी. डोअर स्टेप शाळेसाठी मागितलेली संक्रमण शिबीरातील जागा ही ब-याच दिवसापासून रिकामी पडलेली आहे. ही जागा सामाजिक संस्थांना भाडयाने देऊन मंडळास आर्थिक उत्पन्न मिळण्याच्या हेतूने आपण अशा जागा सामाजिक संस्थांना देत असतो. मात्र अशा देण्यामध्ये जर दोन-दोन महिन्याचा कालावधी लागत असेल तसेच त्यासाठी मंडळाकडे वारंवार व्यक्तीशः येऊन पाठपुरावा करावा लागत असेल तर अशा जागा घेण्यास कोणीही उत्सुक होणार नाही. ज्या सामाजिक संस्था तीन वर्षांचे आगाऊ भाडे भरण्यास तयार असतील तर अशा सामाजिक संस्थांकडून तीन वर्षांचे आगाऊ भाडे घेण्यास काहीच हरकत नाही. त्यांना अशा जागा खाली करण्याची नोटीस दिल्यास त्या एका महिन्याच्या आत खाली करुन घेण्याचे अधिकार आपणांस आहेतच.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ज्या सामाजिक संस्था दोन किंवा तीन वर्षांचे आगाऊ भाडे भरण्यास तयार असतील त्यांच्याकडून त्यानुसार आगाऊ भाडे घेण्यास हरकत नसावी. मात्र हयाबाबत एक धोरण निश्चित करण्याच्या दृष्टीने व सर्वच सामाजिक संस्थांना तीन वर्षांचे आगाऊ भाडें भरणे शक्य होणार नाही. हयादृष्टीने आपण मागील बैठकीत एक वर्षाचे आगाऊ भाडे घेण्याचा धोरणात्मक निर्णय घेतला आहे. तीन वर्षासारख्या दीर्घ मुदतीचे आगाऊ भाडे घेंतल्यानंतर तीन वर्षे एकप्रकारची बांधीलकी होते. दरम्यानच्या कालावधीत अशा गाळयांची मंडळास आवश्यकता लागल्यास असे गाळे खाली करताना अडचणी निर्माण होऊ शकतात. हयामुळे असे गाळे दीर्घ मुदतीसाठी भाडयाने न देता ते एक वर्षापर्यंतच्या कालावधीसाठी भाडयाने देण्याचा धोरणात्मक निर्णय मंडळाने घेतला आहे. अशा स्थितीत तीन वर्षांचे आगाऊ भाडे घेण्याचा प्रश्नच उदभवत नाही.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, असे गाळे मिळविण्याच्या दृष्टीने मंडळाच्या अधिका-यांकडे पाठपुरावा करताना फार त्रास होतो. मंडळाच्या सदस्यांनी पाठपुरावा केल्यानंतरसुध्दा गाळे देण्यासाठी दोन महिने लागतात ही वस्तुस्थिती आहे. डोअर स्टेप स्कूल ही सामाजिक संस्था नोंदणीकृत तसेच महानगर मान्य असून दिल्ली सरकारचीही मान्यता आहे असे असताना जर गाळे देण्यास दोन महिने लागत असतील तर त्यास काही अर्थ रहात नाही. कुलाबा संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास लवकर व्हावा व त्यात अडथळा निर्माण होऊ नये म्हणून सदर संक्रमण शिबीरात डोअर स्टेप स्कूलसाठी देण्यास येणारी जागा मंडळाने

कळविल्यानंतर त्वरित खाली करुन दिली जाईल असे हया शाळेतर्फे लिहून देण्याची तयारी मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी दर्शविली. मंडळाच्या सदस्यांनी पाठपुरावा करुनही दोन महिन्यांपासून जागा देण्यात आलेली नाही. हयासाठी प्राधिकरणाच्या सदस्याकडून शिफारसपत्र प्राप्त करावे लागणे हे योग्य नाही.

मिळकत व्यवस्थापक/सं.गा. हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया डोअर स्टेप स्कूलसाठी करारनाम्यावर स्वाक्ष-या झाल्यानंतर त्वरित गाळे देण्याची कार्यवाही दोन ते तीन दिवसात केली जाईल.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, कुलाबा संक्रमण शिबीराच्या पुर्नविकासाची योजना कार्यान्वित केली असून इतरही संक्रमण शिबीरांचा पुर्नविकास भविष्य काळात करावा लागणार आहे. त्यामुळे संक्रमण शिबीरातील गाळे अशा सामाजिक संस्थांना भाडयाने द्यावेत किंवा कसे हयाबाबत धोरणात्मक निर्णय घ्यावा लागणार आहे.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया संक्रमण शिबीराच्या पुर्नविकासाच्या कामास सुरुवात करावयाची झाल्यास मंडळाने कळविल्यानंतर २४ तासांच्या आत सदर सामाजिक संस्था जागा खाली करुन देईल. मात्र मंडळानेही २४ तासाच्या आत हया संस्थेकडून घेतलेली अनामत रक्कम व उर्वरित भाडयाची रक्कम परत करावी.

सहमुख्य अधिकारी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, २४ तासांच्या आत सामाजिक संस्था जागा खाली करुन देतील हे मान्य आहे. मात्र अनामत रक्कम व उर्वरित भाडयाची रक्कम परत करणे ही आर्थिक बाब असल्याने त्यासाठी प्रचलित पध्दतीनुसार प्रकरण मंडळाच्या विविध अधिका-यांकडे सादर करावे लागते. त्यामुळे सदर रक्कमेचा परतावा २४ तासात करता येणार नाही. मात्र सदर परताव्याची रक्कम लवकरात लवकर देण्याचा प्रयत्न केला जाईल.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, सन २००३ पूर्वीच्या पावसाळापूर्व पाहणीत आढळलेल्या धोकादायक इमारतींची पाहणी करताना असे आढळून आले की, धोकादायक इमरतींवर लावलेल्या फलकावर दिनांक नमूद केलेला नाही. सदर फलकावर दिनांक नमूद करणे आवश्यक आहे. ही बाब वृत्तपत्रकारांनीही नजरेस आणून दिली आहे.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, ज्या ठिकाणी इमारत दुरुस्तीची कामे सुरु असतात अशा ठिकाणी जे फलक लावले जातात त्या फलकावर काम सुरु केल्याचा दिनांक नमूद केलेला असतो मात्र काम केव्हा पूर्ण होणार आहे याचा दिनांक नमूद केलेला नसतो. त्यामुळे काम पूर्ण करण्याचा दिनांक फलकावर नमूद करणे आवश्यक आहे.

वरील सविस्तर चर्चेअंती मंडळाच्या दि. ०७.०६.२००३ रोजी संपन्न झालेल्या ९० व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत सर्वानुमते स्थायी करण्यात आला.

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

दक्षिण परिमंडळ

बाब क्रमांक : ९०.२.१

विषय- नियंत्रण कक्षात प्राप्त झालेल्या संदेशाची माहिती.
(दि. २९.०४.२००३ ते ०१.०६.२००३)

सदर माहिती पृ.क्र.६५ ते ६७ वर माहितीसाठी सादर करण्यात आली आहे.

होण्याची कारणे काय आहेत. हया दुरुस्ती कामाच्या मुळ अंदाजपत्रकास दि. ७.२.२००३ रोजी मंडळाने प्रशासकीय मंजूरी दिली आहे. त्यामुळे कामामध्ये इतकी प्रचंड वाढ होण्याची कारणे काय आहेत?

प्रभारी का.अ./सी १-२ विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हे दुरुस्ती काम ना.ह.प्र. पत्रांतर्गत होत असून रहिवाशांनी वाढीव काम करण्याी विनंती केली आहे. त्यानुसार सुधारित अंदाजपत्रक मंडळापुढे प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आले आहे.

सविस्तर चर्चेअंती दक्षिण परिमंडळातील एकूण १९ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ९०/७०२

दक्षिण परिमंडळातील एकूण १९ उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या "परिशिष्ट-अ" प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

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

बाब क्रमाक : ९०.३.१

विषय- म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३) (अ) नुसार प्रमाणपत्र जारी करण्याचे प्रस्ताव.

१) इ.क्र.१२८-१३०, टेमकर स्ट्रीट, नागपाडा

२) इ.क्र.१३-१५, हासन बिल्डिंग, घेलाभाई क्रॉस लेन क्र.२, मदनपुरा

३) इ.क्र.९१, उद्रिया स्ट्रीट, मुंबई.

४) इ.क्र.७-९-९१, कलईवाला चाळ, मोहम्मद उमर रज्जब रोड ऑफ मौलाना आझाद रोड, (उ.), मुंबई

५) इ.क्र.४३६-४४०, लुईस मॅन्शन, वीर सावरकर मार्ग, प्रभादेवी,मुंबई. इ.क्र.१३५-१३७, नुरानी मंझील, मौलाना आझाद रोड, (उ.), मुंबई

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.११९ ते २०१ वर सादर करण्यात आले आहेत.

मा. सचिव यांनी सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अ.क्र.२ व ५ वरील प्रस्तावांमधील प्रारुप ठरावांमध्ये ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र मंडळाच्या सचिवांनी जारी करावे असे नमूद केले आहे, जे योग्य नाही. ८८ (३) (अ) अंतर्गत जारी करावयाची प्रमाणपत्रे ही आतापर्यंत संबंधित विभागीय कार्यालयामार्फत जारी केली असल्याने प्रस्तावित प्रकरणांमध्येही विभागीय कार्यालयानेच ८८ (३) (अ) अंतर्गत प्रमाणपत्रे जारी करावीत अशी सुधारणा प्रस्तावित प्रारुप ठरावांमध्ये करणे आवश्यक आहे.

तदनंतर उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, का.अ./ई. विभाग हयांनी सादर केलेल्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावांमध्ये रहिवाशांच्या यादीखाली काही शेरे नमूद केले आहेत ज्यानुसार रहिवाशांच्या यादी अंतिम न समजता सध्या यादीची सत्यता पुनर्रचना विभागाने पडताळून पहावी असे नमूद केले आहे. अशा प्रकरणी भूसंपादनाची कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर अशाप्रकारच्या शे-यांमुळे मा. न्यायालयात भूसंपादनास आव्हान देऊन भूसंपादनाची कार्यवाही मा. न्यायालयातर्फे रद्द केली जाऊ शकते. ८८ (३) (अ) प्रस्ताव मंडळापुढे सादर

करण्यापूर्वी संबंधित इमारतीतील रहिवाशांची यादी तपासून प्रमाणित करण्याची कार्यवाही दुरुस्ती विभागातील अभियंत्यांनी करावयाची असते. ८८ (३) (अ) प्रस्तावासोबत सादर करावयाची रहिवाशांची यादी अंतिम असते. त्यामुळे उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी का.अ./ई. विभाग हयांनी सादर केलेल्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावांतर्गत इमारतींची यादी का.अ./ई. विभाग हयांनी अंतिम करुन प्रमाणित करुन द्यावी अशी विनंती केली.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, संबंधित इमारतीतील रहिवाशांची यादी प्रमाणित करण्याच्या दृष्टीने इमारतीची पाहणी करताना काही खोल्या बंद आढळतात. त्यामुळे अशा बंद खोल्यांमधील रहिवाशांची तपासणी करणे अवघड होऊनबसते. अशा बंद खोल्या दीर्घ काळासाठी बंद आढळल्यास ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयार करणे कठीण होईल. हया कारणास्तव सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावांमध्ये रहिवाशांची यादी अंतिम न समजता ती नंतर अंतिम केली जाईल असे नमूद केलेले आहे.

मा. सभापती यांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की,अशाप्रकारचे प्रश्न पूर्वी कधीही उपस्थित झालेले नाहीत. हयापूर्वी आपण अनेक इमारती ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित केल्या आहेत. हया इमारती ज्या पध्दतीनुसार ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वयें घोषित केल्या आहेत त्याच पध्दतीनुसार ८८ (३) (अ) चे प्रस्ताव मंडळाच्या बैठकीपुढे सादर करावेत. प्रचलित पध्दतीमध्ये बदल करण्याचा कोणीही प्रयत्न करु नये. प्रचलित पध्दतीमध्ये काही बदल करावयाचे असतील तर त्याबाबत मुख्य अधिकारी हयांच्या स्तरावर चर्चा करुन त्यानुसार परिपत्रक काढावे. मात्र मंडळापुढे प्रस्ताव सादर करताना ते सर्वमान्य पध्दतीनुसारच सादर करावेत. मंडळाच्या बैठकीत सादर केलेल्या प्रस्तावांमध्ये अधिका-यांनी त्यांची जबाबदारी एकमेकांवर ढकलण्याचा प्रयत्न करु नये व तदनुषंगाने भांडत बसू नये. प्रचलित पध्दतीनुसार ज्यांना काम करणे जमत नाही त्यांनी तसे स्पष्ट सांगावे जेणेकरुन त्याबाबत विचार केला जाईल.

का.अ./पु.वि.३ यांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, पूर्वानुभव लक्षात घेता असे दिसून येते की, बहुतेक पुनर्रचना योजनांमध्ये भूसंपादनास जो विरोध होतो तो ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रांमुळे होतो व हयामुळे भूसंपादनाच्या प्रक्रियेस बराच विलंब होतो. त्यामुळे ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयार करतानाच रहिवाशांची यादी त्यांच्या गाळयांच्या क्षेत्रफळासह योग्यरित्या तपासून प्रमाणित करणे आवश्यक आहे.

का.अ./डी-२ विभाग यांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयार करताना आपण म्हाड अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीनुसार इमारत मालकाकडून रहिवाशांची यादी त्यांच्या क्षेत्रफळासह मागवित असतो. परंतु कोणताही इमारत मालक सदर यादी मंडळाकडे सादर करीत नाही. आपल्याकडे जी काही माहिती किंवा कागदपत्रे उपलब्ध असतात त्यानुसारच आपण कार्यवाही करीत असतो. आज अशी परिस्थिती आहे की, दोन-दोन वर्षांपासून नोटीस देऊनही रहिवाशी कागदपत्रे/माहिती सादर करीत नाहीत. या परिस्थितीत ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयार करणे अतिशय अडचणीचे आहे. त्यामुळे हयाबाबत काहीतरी मार्ग काढावाच लागेल.

का.अ./पु.वि.३ यांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, म्हाडा/मंडळाची स्थापना सन १९६९ साली झाल्यापासून आपण अनेक इमारती ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वयें घोषित केल्या आहेत. आतापर्यंत ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयार करताना अडचणी निर्माण झालेल्या नाहीत. सद्यः आपण पुनर्विकास प्रस्तावांमध्येही रहिवाशांची यादी प्रमाणित करीत असतोच. त्यानुसारच ८८ (३) (अ) प्रस्तावांतर्गत इमारतीतील रहिवाशांची यादी प्रमाणित करता येऊ शकते. संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञाने थोडे कष्ट घेतल्यास त्याबाबत अडचणी निर्माण होणार नाहीत.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, का.अ./डी-२ विभाग हयांनी सांगितल्यानुसार जर दोन दोन वर्षे कागदपत्रे/माहिती रहिवाशांकडून उपलब्ध होत नसेल तर असे बरेचसे ८८ (३) (अ) चे प्रस्ताव विभागीय कार्यालयात प्रलंबित असतील. परंतु वस्तुस्थिती अशी आहे की, आजच्या घडीला ८८ (३) (अ) प्रस्ताव वरील कारणांमुळे प्रलंबित नाहीत.

का.अ./डी-२ विभाग हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, म्हाड अधिनियम १९७६ मध्ये ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र कोणी जारी करावे हयाबाबत उल्लेख नाही. प्रचलित पध्दतीनुसार दुरुस्ती विभागातील कार्यकारी अभियंता सदर प्रमाणपत्र जारी करतात हयास भविष्यात न्यायालयात आव्हान दिले जाऊ शकते.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, का.अ./डी-२ विभाग हयांनी पूर्वी एस.आर.डी.मध्ये काम केल्याने त्यांच्या विचारात फरक असावा प्रचलित पध्दतीमध्ये चांगल्या गोष्टींसाठी जर बदल/सुधारणा करावयाच्या असतील तर त्याबाबत प्रथम मंडळाच्या मुख्य अधिका-यांसमवेत चर्चा करावी. तसे न करता मंडळाच्या बैठकीपुढे प्रस्ताव सादर करुन त्यामध्ये वादविवाद करु नयेत व जबाबदा-या ढकलू नयेत. प्रचलित पध्दतीमध्ये जर खरोखरच बदल/सुधारणा करणे आवश्यक असेल तर त्याबाबत सविस्तर प्रस्ताव मुख्य अधिकारी हयांच्याशी चर्चा करुन मंडळापुढे सादर करावा जेणेकरुन त्याबाबत विस्तृत चर्चा करुन धोरण निश्चित करता येईल. विशिष्ट इमारतींच्या प्रकरणात प्रचलित पध्दतीनुसारच कार्यवाही करावी. आपण जर आपापसांत भांडत बसलो तर पुनर्रचनेच्या कामास गती मिळण्याऐवजी त्यामध्ये अडचणी निर्माण होऊन सदर कामास खीळ बसेल.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३) (अ) चे प्रस्ताव हे रहिवाशांच्या यादीशी निगडीत नसून ते खर्चाच्या आर्थिक मर्यादेशी निगडीत आहेत. त्यामुळे इमारत ८८ (३) (अ) कलमाखाली घोषित केल्यानंतर रहिवाशांची यादी कालांतरानेही निश्चित होऊ शकते. भूसंपादनाच्या पक्रियेच्या वेळी विशेष भूसंपादन अधिकारी हे रहिवाशांना सुनावणीसाठी बोलाऊन त्यांच्या हरकती/आक्षेप नोंदवून घेत असतातच. त्यामुळेच सादर केलेल्या प्रस्तावात रहिवाशांची यादी प्रमाणित करुन दिली जाईल. सादर केलेल्या प्रस्तावांमध्ये अशी वस्तुस्थिती आहे की, काही रहिवाशांच्या खोल्या दोन दोन महिन्यांपासून किंवा वर्षांपासून बंद आहेत. त्यामुळे अशा बंद खोल्यांतील रहिवाशांची नावे त्यांच्या वास्तवाच्या पुराव्याची कागदपत्रे न तपासता प्रमाणित केली जाऊ शकत नाहीत.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने अशी विचारणा केली की, अशा प्रकरणांत आपण काय कार्यवाही करावयास हवी ?

सचिव हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इमारतीतील एक दोन खोल्या जर बंद आढळल्या तर आपण आजूबाजूच्या रहिवाशांकडे चौकशी करुन मतदार यादीनुसार तसेच जागेवर पंचनामा करुन बंद खोल्यातील रहिवाशाचे नाव प्रमाणित करतो व तशी नोंद आपल्या नस्तीमध्ये घेतो. ही पध्दती रेव्हेन्यू डिपार्टमेंटमध्ये आहे.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, आजूबाजूच्या रहिवाशांकडून चौकशी करुन किंवा पंचनामा करुन बंद खोल्यातील रहिवाशाचे नाव प्रमाणित केल्यास त्यास अधिकृता प्राप्त होत नाही. म्हाड अधिनियमातही पंचनामा करण्याची तरतुद नाही.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित केल्यानंतर संबंधित इमारतीतील रहिवाशांना जागा खाली करण्याच्या नोटीसा देऊन रहिवाशांना संक्रमण

शिबीरात स्थलांतरित करुन इमारत पाडावी लागते. अशा परिस्थितीत रहिवाशांची यादी इमारत पाडण्यापूर्वी व व्हेकेशन नोटीस देण्यापूर्वीच अंतिम करावी लागेल. त्यामुळे रहिवाशांची अंतिम यादी कोणी प्रमाणित करावी अशी विचारणा उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी केली. का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, रहिवाशांची यादी ते स्वतः अंतिम करुन प्रमाणित करुन देतील.

मुख्य अधिकारी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इमारतीतील काही गाळे बंद आढळल्यास त्यातील रहिवाशांची नावे प्रमाणित करण्याचे काम थांबविता येणार नाही. अशा प्रकरणात कायद्यानुसार पंचनामा करुन रहिवाशांची नावे प्रमाणित करावीत. पंचनामा हा कायद्याने मान्य असून तो कायदेशीर पुरावाच आहे. हया पंचनाम्यामध्ये साक्षीदारांची नांवे, पत्ते व त्यांच्या स्वाक्ष-या आपण घेत असतो. त्यामुळे त्याच्या अधिकृततेबाबत प्रश्नच उदभवत नाही व त्यास न्यायालयात आव्हान देण्याचाही प्रश्न उदभवत नाही.

सहमुख्य अधिकारी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ज्यावेळी एखाद्या प्रकरणत आपणास कोणतीच माहिती/कागदपत्रे उपलब्ध होत नाहीत तेव्हा अशा प्रकरणात आपण पंचनामा करुनच पुढील कार्यवाही करीत असतो.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मुख्य अधिकारी हयांनी सुचविलेला मार्ग अतिशय सोपा असून अशाप्रकरणी आपण पंचनामा करुन बंद खोल्यातील रहिवाशांची नावे प्रमाणित करण्यास हरकत नाही व तसा स्पष्ट उल्लेख रहिवाशांच्या यादीमध्ये करावा. असे आपण जर केले नाही तर ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयारच होणार नाही, ज्यामुळे पुढील कार्यवाहीस खीळ बसेल

का.अ./डी-२ विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अशाप्रकारे पंचनामा करुन प्रमाणित केलेली रहिवाशांची यादी पुनर्रचना विभागाने ग्राहय धरावी लागेल. मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, दुरुस्ती विभागाने प्रमाणित केलेली रहिवाशांची यादी पुनर्रचना विभागास ग्राहय धरावीच लागेल.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, का.अ./ई. विभाग हयांनी सादर केलेल्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावांतर्गत इमारतीतील रहिवाशांच्या यादीमध्ये वेगवेगळया प्रकारचे शेरे नमूद केले आहेत. अशा शे-यांनुसार कधीच ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र जारी केले जात नाही.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इमारत ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्याची व इमारतीतील रहिवाशांची यादी प्रमाणित करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी दुरुस्ती विभागातील कार्यकारी अभियंत्यांची आहे. ज्या प्रकरणात रहिवाशांची यादी प्रमाणित करता येत नसेल अशा इमारतींचे ८८ (३) (अ) प्रस्ताव संपूर्ण खात्री झाल्याशिवाय सादर करु नयेत व प्रचलित पध्दतीनुसारच प्रस्ताव सादर करावेत. रहिवाशांना ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयार करताना येणा-या अडचणी नजरेस आल्यानंतर रहिवाशी स्वतःहून माहिती/कागदपत्रे देऊन ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयार करण्यास सहकार्य करतील. कारण रहिवाशांनाही लवकरात लवकर कार्यवाही होणे अपेक्षित असते. ज्याप्रकरणी व्यक्तीशः तपासणी करणे शक्य नाही किंवा रहिवाशांबाबत कोणतीही माहिती/कागदपत्रे उपलब्ध नाहीत अशा प्रकरणी मुख्य अधिकारी हयांनी सांगितल्यानुसार पंचनामा करुन पुढील कार्यवाही त्वरित करावी.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनंतर इ.क्र.९१, उंद्रीया स्ट्रीट हया इमारतीच्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हा प्रस्ताव तयार करताना स्थानिक आमदारांनी त्यांच्या आमदार निधीतून हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी रु. २.०० लक्ष देण्यात येतील असे पत्र दिले आहे. परंतु दुरुस्ती खर्चाचा दर हा प्रचंड असल्याने रु. २.०० लक्ष आमदार निधी पुरेसा होणार नाही. त्यामुळे ही इमारत ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रांतर्गत

घोषित करण्याशिवाय पर्याय नसल्याने सदर प्रस्ताव मंडळापुढे सादर करण्यात आला आहे. मात्र आज पुन्हा रहिवाशांनी पत्र देऊन असे कळविले आहे की, दुरुस्तीसाठी लागणारा निधी ते जमा करीत आहेत व त्यामुळे ही इमारत ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्याचा प्रस्ताव सद्यः वगळण्यात येत आहे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, रहिवाशांनी विनंती केली असल्याने व मा. गृहनिर्माण मंत्र्यांनी दुरुस्तीसाठी शिफारस केली असल्याने सदर इ.क्र.९१ उंद्रिया स्ट्रीट हया इमारतीचा ८८ (३) (अ) प्रस्ताव वगळण्यास हरकत नाही. इतर प्रस्तावांबाबतची माहिती देण्याबाबत मा. सभापती हयांनी का.अ./ई. विभाग हयांना सूचना केली.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पृ.क्र.११९ वर इ.क्र.१२८-१३०, टेमकर स्ट्रीट ही इमारत ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला असून रहिवाशांनी रु.१०००/- प्रति चौ.मी. वरील जादा रक्कम रु.९.४२ लक्ष मंडळाकडे भरलेली नाही. हया इमारतीत फक्त ४ निवासी रहिवाशी आहेत व ५ अनिवासी गाळयांचा वापर लॉजिंगसाठी केला जात आहे हया इमारतीची पाहणी करताना पृ.क्र.१२७ वर नमूद केल्यानुसार पहिल्या मजल्यावरील खो.क्र.५ ला कुलूप होते परंतु इतर रहिवाशांना विचारुन सदर खोलीत राहाणा-या रहिवाशाचे नाव नमूद करण्यात आले आहे. मात्र आता ठरल्यानुसार पंचनामा करुन रहिवाशांची यादी प्रमाणित करुन दिली जाईल.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी होण्यापूर्वी जर रहिवाशांची यादी प्रमाणित केली तरच सदर प्रस्तावास मंजूरी दिली जाईल अन्यथा हया प्रस्तावास मंजूरी देता येणार नाही.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पृ.क्र.१२७ वर सादर करण्यात आलेल्या रहिवाशांच्या यादीमध्ये काही गाळयांचे क्षेत्रफळही नमूद केलेले नाही.

का.अ./पु.वि.३ विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, क्षेत्रफळ प्रमाणित केले नाही तर संबंधित अनिवासी गाळेधारक मंडळाकडे जास्तीच्या क्षेत्रफळाची मागणी करतील.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, रहिवाशांची यादी त्यांच्या क्षेत्रफळासह प्रमाणित करुन दिली जाईल.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनंतर पृ.क्र.१२९ वर सादर केलेल्या इ.क्र.-१५, घेलाभाई क्रॉस लेन क्र.२, हासन बिल्डिंग हया इमारतीच्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया इमारतीचा पाठीमागचा काही भाग १२.७.२००२ रोजी पडला असून १२ रहिवाशी सद्यः संक्रमण शिबीरात रहात आहेत. दुरुस्तीच्या अंदाजपत्रकानुसार रु.१०००/- प्रति चौ.मी. वरील जादा रक्कम रु. ६.९७ लक्ष आहे. सदर रक्कम मंडळाकडे भरण्यास रहिवाशांनी असमर्थता दर्शविली आहे. ही इमारत सन २००३ च्या पावसाळापूर्व पाहणीत धोकादायक इमारत म्हणून घोषित केली आहे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया इमारतीतील १२ रहिवाशी संक्रमण शिबीरात रहात आहेत. ही इमारत मुख्य रस्त्याला लागून असल्याने तिची पुनर्बांधणी करणे शक्य होणार नाही. हया परिस्थितीत सदर इमारत ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्याऐवजी तिची दुरुस्ती करण्याचा प्रयत्न करणे आवश्यक आहे जेणेकरुन रहिवाशांना वर्षानुवर्षे संक्रमण शिबीरात खितपत रहावे लागणार नाही. हया परिस्थितीत हा प्रस्ताव सद्यः प्रलंबित ठेवावा.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर अशी विचारणा केली की, ही इमारत धोकादायक इमारत म्हणून घोषित करण्यापूर्वीच ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित का केली नाही? ही इमारत पडण्यापूर्वी व पडल्यानंतर दुरुस्तीचे अंदाजपत्रक तयार केल्यानंतर लगेच ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रांतर्गत घोषित करण्याची कार्यवाही होणे आवश्यक होते. सन २००० मध्ये रहिवाशांना संक्रमण शिबीरात स्थलांतरित केल्यानंतर सन २००३ मध्ये म्हणजे तब्बल तीन वर्षानंतर ८८ (३) (अ) प्रस्ताव करणे योग्य वाटत नाही.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पावसाळापूर्व पाहणी करताना ही इमारत धोकादायक असल्याचे आढळून आल्यानंतर सद्य:स्थितीनुसार अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले. हया दुरुस्तीच्या अंदाजपत्रकानुसार दुरुस्तीचा खर्च प्रमाणित मर्यादेपेक्षा खूपच जास्त असल्याचे आढळून आले. त्यामुळे कायद्यातील तरतुदीनुसार प्रमाणित मर्यादेवरील जादा रक्कम मंडळाकडे जमा करण्यास रहिवाशांना कळविण्यात आले होते. प्रमाणित मर्यादेवरील जादा रक्कमेचा भरणा मंडळाकडे करण्यासाठी रहिवाशांना काही कालावधी द्यावा लागतो. यामुळेच ८८ (३) (अ) प्रस्तावास विलंब झाला आहे.

का.अ./डी-२ विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, प्रमाणित मर्यादेवरील जादा रक्कमेचा भरणा रहिवाशी आज ना उद्या मंडळाकडे करतील या आशेवर ८८ (३) (अ) प्रस्ताव तयार करण्यास विलंब होतो ही वस्तुस्थिती आहे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया पाठीमागे एवढाच उद्देश/हेतू असतो की, ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रांतर्गत घोषित करावयाच्या इमारतीची पुनर्बांधणी करणे शक्य न झाल्यास रहिवाशांना वर्षानुवर्षे संक्रमण शिबीरात रहावयास लागण्याऐवजी संबंधित इमारत दुरुस्त झाल्यास त्यातील रहिवाशांचे स्थित्यंतर टळेल. ही इमारत मा. अध्यक्षांच्या मतदारसंघातील असल्याने त्यांना हयाबाबत माहिती द्यावी तसेच मंडळाचे मा. सदस्य म्हणून श्री. उस्मान गणी कुरेशी हयांनी हया इमारतीची पाहणी करुन इमारतीच्या दुरुस्तीच्या अनुषंगाने रहिवाशांशी चर्चा करावी व तदनंतर हा प्रस्ताव मंडळापुढे सादर करावा.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनंतर पृ.क्र.१४१ वर सादर केलेल्या इ.क्र.-९१, उंद्रीया स्ट्रीट हया इमारतीच्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अगोदरच झालेल्या चर्चेनुसार हा प्रस्ताव वगळण्याचे ठरले आहे.

इ.क्र.७-९-११, कलईवाला चाळ हया इमारतीच्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावाच्या अनुषंगाने का.अ./ई. विभाग हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया इमारतीच्या दुरुस्तीच्या प्रमाणित मर्यादेवरील जादा रक्कम रु. ७.४१ लक्ष रहिवाशांनी मंडळाकडे भरण्यास असमर्थता दर्शविली आहे. मात्र हया इमारतीच्या ४ ते ५ रहिवाशांनी मंडळामार्फत पुनर्रचना करण्याची विनंती केली होती. तदनंतर पुनर्विकासाचा प्रस्तावही प्राप्त झाला असून सर्व आवश्यक कागदपत्रे अद्याप सादर केलेली नाहीत.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया प्रस्तावास तत्वत:मान्यता देण्यास हरकत नाही. मात्र पुनर्विकासाचा प्रस्ताव एक महिन्यात प्राप्त झाल्यास ८८ (३) (अ) प्रस्तावास दिलेली मंजूरी रद्दबातल होईल.

पृ.क्र.१७५ वर सादर केलेल्या इ.क्र.४३६-४४०, लुईस मेन्शन हया इमारतीच्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावाच्या अनुषंगाने प्रभारी का.अ./फग (द.) विभाग हयांनी असे प्रतिपादन केले की, रु. १०००/- प्रति चौ.मी. वरील जादा रक्कम रु. ६.६० लक्ष रहिवाशांनी मंडळाकडे भरण्यास असमर्थता दर्शविली आहे. हया इमारतीत

एकूण ८३ रहिवाशी आहेत. रहिवाशांना ५-६ वेळा कळवूनही रहिवाशांनी प्रमाणित मर्यादेवरील जादा रक्कम भरलेली नाही. रहिवाशांनी हया इमारतीची पुनर्बांधणी करण्याची विनंती केलेली आहे.

मा. सभापती हयांनी वरील परिस्थितीत सदर इमारत ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रान्वये घोषित करण्यास हरकत नसावी असे सुचविले.

पृ.क्र.१९३ वर सादर केलेल्या इ.क्र.१३५-१३७, नुराणी मंझील हया इमारतीच्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावाच्या अनुषंगाने का.अ./ई. विभाग हयांनी असे प्रतिपादन केले की, प्रमाणित मर्यादेवरील जादा रक्कम रु. ६.२५ लक्ष असून सदर रक्कमेचा भरणा मंडळाकडे करण्यास रहिवाशांनी प्रतिसाद दिलेला नाही.

मा. सभापती यांनी तदनुषंगाने सदर इमारत ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्रांतर्गत घोषित करण्यास हरकत नसावी असे सुचविले.

मा. सभापती यांनी तदनंतर उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांना अशी विचारणा केली की, वरीलप्रमाणे प्रस्ताव मंजूर केल्यानंतर काही अडचणी उदभवू शकतील का?

उपमुख्य अभियंता (पुनर्र.) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, सादर केलेल्या प्रस्तावांमध्ये जे शेरे नमूद केले आहेत त्यावरुन असे दिसून येते की, रहिवाशांच्या यादीबाबत संदिंग्धता आहे. त्यामुळे हया इमारतींची भूसंपादनाची कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर जमिनीचा ताबा घेतेवेळी अशी संदिग्ध कागदपत्रे सादर करुन भूसंपादनाची कार्यवाही कोणत्याही वेळी बाद ठरविली जाऊ शकते. आजपर्यंतच्या त्यांच्या कारकीर्दीमध्ये अशाप्रकारे शेरे नोंदवून त ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र हे मा. न्यायालयात घरमालक आव्हान देऊन कायदेशीररित्या बाद होऊ शकते. त्यामुळे अशाप्रकारे शेरे नोंदवून संदिग्धता निर्माण करण्यापेक्षा ज्या ठिकाणी रहिवाशांची यादी त्यांच्या क्षेत्रफळासह योग्य आहे अशाच प्रकरणी त ८८ (३) (अ) प्रस्ताव मंडळापुढे सादर करावेत.

कार्यकारी अभियंता (डी-२) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इमारतीतील रहिवाशांची यादी वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करुन त्याबाबतचे आक्षेप/हरकती मागविण्यास मंडळाने परवानगी दिल्यास ८८ (३) (अ) प्रस्तावातील रहिवाशांची यादी प्रमाणित करणे अतिशय सुकर होईल.

मा. सभापती यांनी तदनुषंगाने अशी विचारणा केली की,रहिवाशांची यादी वर्तमानपत्रात प्रसिध्दीस द्यावयाची झाल्यास त्याचा खर्च कोणी सोसावा. कार्यकारी अभियंता (डी-२) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, जर रहिवाशांची यादी प्रमाणित करण्याची जबाबदारी आपण मंडळाच्या अधिका-यांवर सोपवित आहोत तर मंडळानेच खर्च सोसावा लागेल.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, कार्यकारी अभियंता (डी-२) विभाग हयांच्यावर जास्त प्रमाणात जबाबदारी आहे असे दिसून येत आहे. का. अ./डी-२ विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मंडळाने हवे तर त्याना जबाबदारीतून मुक्त करावे.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, का. अ./डी-२ विभाग हयांनी जबाबदारीतून मुक्त होण्याबाबत स्वत:च विचार करावा. मंडळाने त्याबाबत अद्याप विचार केलेला नाही. मा. सभापती हयांनी तदनंतर का. अ./डी-२ विभाग हयांना अशी विचारणा केली की, त्यांनी आतापर्यंत एस.आर.डी.मध्ये अशी किती कामे केली आहेत?

का. अ./डी-२ विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ते एस.आर.डी. मध्ये २५० कोटी रुपयांची कामे केलेली आहेत. एवढया रक्कमेची कामे म्हाडाच्या मुख्य अभियंत्यांनीही केलेली नाहीत. एकूण

७५०० गाळे मानखुर्द येथे बांधले असून ते रहिवाशांना संपूर्दही करण्यात आले आहेत. मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने अशाच कामाची अपेक्षा का. अ./डी-२ विभाग हयांच्याकडून असल्याचे प्रतिपादन केले.

का. अ./डी-२ विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ते एस.आर.डी. प्रमाणे येथेही काम करणार आहेतच. परंतु प्रचलित पध्दतीमध्ये ज्या काही अडचणी आल्या आहेत त्या मंडळापुढे सादर करणे महत्वाचे वाटले म्हणून त्या सादर करण्यात आल्या आहेत.

मा. सदस्य श्री. सचिन सावंत हयांनी का. अ./डी-२ विभाग व का. अ./ई. विभाग हयांना उद्देशून असे प्रतिपादन केले की, प्रचलित पध्दतीमध्ये ज्या काही अडचणी उद्‌भवतात त्याबबत त्यांनी प्रथम मुख्य अधिकारी हयांच्या स्तरावर चर्चा करुन त्यामध्ये मार्ग काढण्याचा प्रयत्न करावा व तदनुसार मार्गदर्शक सूचना द्याव्यात.

मा. सदस्य श्री. बाप्पा सावंत हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अशाप्रकारचा वाद ऐकण्यासाठी ते मंडळाच्या बैठकीत येत नाहीत. मंडळापुढे प्रस्ताव सादर करताना अधिका-यांनी आपापसात चर्चा करुन योग्यरितीने प्रस्ताव सादर करावेत जेणेकरुन मंडळाच्या अशा वादामुळे वेळ वाया जाणार नाही.

मा. सदस्य श्री. विश्वास मोकाशी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अर्ध्या अधिक तासापासून जो वाद चालला आहे ती प्रशासकीय बाब आहे. त्यामुळे प्रशासकीय बाबीवर मंडळाच्या बैठकीत वाद घालणे संयुक्तिक नाही. मंडळाच्या बैठकीमध्ये धोरणात्मक निर्णय घेतले जातात. त्यामुळे प्रचलित पध्दतीमध्ये काही अडचणी उदभवत असतील व त्या अनुषंगाने मार्गदर्शक सूचना हव्या असतील तर तसा सुधारित पध्दतीचा प्रस्ताव तयार करुन तो वरिष्ठ पातळीवर चर्चा करुन नंतर मंडळाच्या बैठकीमध्ये धोरणात्मक निर्णयासाठी सादर करावा. वरिष्ठ अधिका-यांनी कनिष्ठ अधिका-यांना आदेश देण्याऐवजी कनिष्ठ अधिकार वरिष्ठ अधिका-यां आदेश देतात व प्रचलित पध्दती योग्य नाही असे सूचवून जबाबदारी ढकलून शेरे नोंदवतात हे संयुक्तिक नाही.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, कार्यकारी अभियंता (डी-२) विभाग किंवा ई. विभाग हयांनी शेरे नोंदविण्यापूर्वी त्यांच्यापेक्षा वरिष्ठ असणा-या उपमुख्य अभियंता (दक्षिण) किंवा (उत्तर) किंवा मुख्य अधिकारी हयांच्याशी चर्चा करणे आवश्यक आहे व तदनंतरच प्रस्ताव मंडळाच्या बैठकीपुढे सादर करणे आवश्यक आहे. सादर केलेल्या प्रस्तावांवरुन असे दिसून येते की, हयाबाबत उपमुख्य अभियंता (दक्षिण) किंवा (उत्तर) किंवा मुख्य अधिकारी हयांच्याशी चर्चा न करता हे प्रस्ताव सादर केलेले आहेत. वास्तविकतः उपमुख्य अभियंता (दक्षिण)/(उत्तर) हयांनी अशाप्रकरणात लक्ष घालणे आवश्यक आहे. का. अ. (डी-२) विभाग किंवा ई. विभाग हे ज्याप्रमाणे मंडळाच्या बैठकीत भाष्य करीत आहेत ते प्रशासकीयदृष्टया संयुक्तिक वाटत नाही.

उप सचिव, म.शा. गृहनिर्माण विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की,प्रचलित पध्दतीमध्ये ज्या काही सुधारणा करावयाच्या असतील त्याबाबत प्रथम मुख्य अधिकारी हयांच्याशी चर्चा करुन त्याप्रमाणे निर्णय घेणे आवश्यक आहे. तसे न करता मंडळाच्या बैठकीत त्याबाबत वाद करणे हे संयुक्तिक नाही. मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने उप सचिव, म.शा. गृहनिर्माण विभाग हयांनी सुचविल्यानुसार कार्यवाही करण्याचे प्रतिपादन केले.

मा. सदस्य श्री. बाप्पा सावंत हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, मंडळापुढे सादर केलेल्या प्रस्तावांमध्ये कधी कधी उलट सुलट वक्तव्य केलेली असतात, ज्यामुळे नक्की काय प्रस्ताव आहे हयाबाबत संभ्रम निर्माण होतो. हयामागे प्रामुख्याने जबाबदारी ढकलण्याचा प्रयत्न असतो.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, मागे त्यांनी श्री. जोगळेकर, उपमुख्य अभियंता हयांनी चांगले प्रस्ताव सादर केल्याबद्दल त्यांचे अभिनंदन केले होते. त्यामुळे मुख्य अधिकारी

हयांच्या स्तरावर चर्चा करुन काही सुधारणा करण्याबाबतजर मंडळापुढे चांगला प्रस्ताव सादर केला गेला असता तर त्याबाबतही अभिनंदन केले असते. परंतु तसे न करता प्रस्तावांमध्ये शेरे नोंदविल्यामुळे हया प्रस्तावांबाबत नक्की काय भूमिका घ्यावी हयाबाबत संभ्रम निर्माण झाला आहे. त्यामुळे अशाप्रकारचे शेरे न नोंदविता त्याबाबत मुख्य अधिकारी हयांच्या स्तरावर चर्चा करुन सविस्तर प्रस्ताव धोरणात्मक निर्णयासाठी मंडळापुढे सादर करावा. असा प्रस्ताव सादर केल्यास त्याबाबतही अभिनंदन केले जाईल.

सविस्तर चर्चेअंती इ.क्र.१२८-१३०, टेमकर स्ट्रीट, नागपाडा, इ.क्र.४३६-४४०, लुईस मॅन्शन, वीर सावरकर मार्ग, प्रभादेवी, इ.क्र.१३५-१३७, नुरानी मंझील, मौलाना आझाद रोड, (उ.) हया तीन इमारतींना ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र जारी करण्यास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले. तसेच इ.क्र.१३-१५, हासन बिल्डिंग, घेलाभाई क्रॉस लेन क्र.२, मदनपुरा हया इमारतीच्या दुरुस्तीची शक्यता अजमावण्यासाठी प्रस्ताव प्रलंबित ठेवावा व इ.क्र.९१, उद्रिया स्ट्रीट हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी आमदार निधीतून निधी उपलब्ध होणार असल्याने हया इमारतीचा ८८ (३) (अ) प्रस्ताव वगळण्याचे सर्वानुमते ठरले. इ.क्र.७-९-९१, कलईवाला चाळ, मोहम्मद उमर रज्जब रोड ऑफ मौलाना आझाद रोड, (उ.) हया इमारतीच्या ८८ (३) (अ) प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देण्याचे मात्र पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास ८८ (३) (अ) प्रस्तावाची मान्यता रद्दबातल राहील असे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ९०/७०३

इ.क्र.१२८-१३०, टेमकर स्ट्रीट, नागपाडा, इ.क्र.४३६-४४०, लुईस मॅन्शन, वीर सावरकर मार्ग, प्रभादेवी, इ.क्र.१३५-१३७, नुरानी मंझील, मौलाना आझाद रोड, (उ.) हया तीन इमारतींना ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र जारी करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. इ.क्र.१३-१५, हासन बिल्डिंग, घेलाभाई क्रॉस लेन क्र.२, मदनपुरा हया इमारतीच्या दुरुस्तीची शक्यता अजमावण्याच्या दृष्टीने हया इमारतीचा ८८ (३) (अ) प्रस्ताव सद्यः प्रलंबित ठेवण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. इ.क्र.९१, उद्रिया स्ट्रीट हया इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी आमदार निधीतून निधी उपलब्ध होणार असल्याने हया इमारतीचा ८८ (३) (अ) प्रस्ताव वगळण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. तसेच इ.क्र.७-९-९१, कलईवाला चाळ, मोहम्मद उमर रज्जब रोड ऑफ मौलाना आझाद रोड, (उ.) हया इमारतीस ८८ (३) (अ) प्रमाणपत्र जारी करण्यास सर्वानुमते तत्वतः मंजूरी देण्यात आली. मात्र जर हया इमारतीचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव एक महिन्यात प्राप्त झाल्यास ८८ (३) (अ) प्रस्तावास दिलेली मंजूरी रद्दबातल राहील हयास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

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

बाब क्रमांक : ९०.३.२

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

उत्तर परिमंडळातील एकूण २९ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांची मुळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रके प्रशासकीय मंजूरीसाठी पृ.क्र.२०३ ते २९१ वर सादर करण्यात आली आहेत.

उपमुख्य अभियंता (उत्तर) यांनी सदर प्रस्तावांच्या अनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, उत्तर परिमंडळातील ई विभागातील १७, फग/द विभागातील १०, फग/ऊ विभागातील २ अशा एकूण २९ इमारतींच्या दुरुस्ती कामांची मूळ व सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे प्रस्ताव सादर करण्यात आले आहेत. हयाशिवाय मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्या वेळच्या विषयात ई. विभागातील इ.क्र.१८०-१८८ मौलाना आझाद रोड (द.) हया इमारतीचे दुरुस्ती कामाचे सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रक प्रशासकीय मंजूरीसाठी सादर करण्यात आले आहे.

सविस्तर चर्चेअंती उत्तर परिमंडळातील एकूण ३० इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मूळ/सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ९०/७०४

उत्तर परिमंडळातील एकूण ३० इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या मूळ / सुधारित नकाशे व अंदाजपत्रकांना सोबत जोडलेल्या " परिशिष्ट-ब " प्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

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

बाब क्रमांक : ९०.३.३

विषय- इ.क्र.४३-सी, मोरलँड रोड, ई.विभाग या उपकरप्राप्त इमारतीचा भाडेकरुंमार्फत पुर्नविकासाचा १०३-ब खाली मंडळाच्या ६१ व्या बैठकीतील निर्णय रद्द करुन संरचनात्मक दुरुस्तीस परवानगी देण्याचा विचार घेणे व निर्णय घेणेबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.२९३ ते ३०१ वर सादर करण्यात आले आहेत.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने का.अ./ई.विभाग हयांनी असे प्रतिपादन केले की, विषयांकित इमारतीच्या म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३-ब अंतर्गत प्रस्तावास मंडळाच्या दि. १२.१०.९९ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीत मंजूरी देण्यात आली होती. परंतु हया इमारतीतील रहिवाशांनी सदर इमारतीची देखभाल न केल्याने आज स्थितीला हया इमारतीस दुरुस्तीची आवश्यकता आहे. हया इमारतीतील रहिवाशांनी सदर इमारतीची दुरुस्ती

मंडळाने त्वरित करावी अशी विनंती केलेली आहे. परंतु हया इमारतीचा १०३-ब कलमांतर्गत प्रस्ताव मंजूर झाला असल्याने तो रद्द करुन दुरुस्तीस मंजूरी देण्यासाठी हा प्रस्ताव सादर केला आहे.

प्रभारी का.अ.(स.सं.कक्ष) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या निकालानुसार दुरुस्ती करण्यासाठी १०३-ब कलमांतर्गत करण्यात आलेली भूसंपादनाची कार्यवाही रद्द करण्याची आवश्यकता नाही अशा इमारतीच्या दुरुस्ती खर्चाचा तपशील स्वतंत्रपणे नोंद करावयाचा आहे.

का.अ./ई.विभाग हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, रहिवाशांनी इमारतीची दुरुस्ती करण्याबाबतची विनंती केलेली आहे. सन १९९९ मध्ये जेव्हा दुरुस्तीचे अंदाजपत्रक तयार केले होते तेव्हा दुरुस्तीचा खर्च प्रमाणित मर्यादेपेक्षा जास्त होता. सन १९९९ नंतर हया इमारतीची अवस्था आणखीन खराब झाली असून आता नव्याने अंदाजपत्रक तयार करावे लागणार आहे. त्यामुळे दुरुस्ती खर्चात आणखीन वाढ होणार आहे. प्रचलित प्रमाणित मर्यादेपेक्षा अधिक होणारा खर्च रहिवाशांना स्वतः वा आमदार निधीतून जमा करावा लागणार आहे.

सविस्तर चर्चेअंती सदर इमारतीची दुरुस्तीची कार्यवाही करण्यास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ९०/७०५

इ.क्र.४३-सी, मोरलँड रोड, ई.विभाग या इमारतीच्या रहिवाशांनी त्यांच्या दि.२७.१.२००३ च्या पत्राव्दारे मंडळाकडून दुरुस्ती करण्यासाठी केलेलया मागणीनुसार भाडेकरु/रहिवाशी अतिरिक्त रक्कम मंडळाकडे जमा करतील हया अटीवर दुरुस्तीची कार्यवाही करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली. या दुरुस्तीच्या खर्चाचा हिशोब स्वतंत्र ठेवण्यात यावा.

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

बाब क्रमांक : ९०.३.४

विषय- उत्तर परिमंडळातील २००३ चे पावसाळापूर्व पाहणीत धोकादायक म्हणून घोषित केलेल्या इमारतींबाबत दि. ३१.५.२००३ पर्यंत केलेल्या कार्यवाहीची सद्यःस्थिती

सदर माहिती पृ.क्र.३०३ ते ३०७ वर माहितीसाठी सादर करण्यात आली आहे.

मा. सभासपती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, उत्तर परिमंडळातील ज्या धोकादायक घोषित इमारतींची पाहणी करावयाची आहे त्याबाबत सन्मा. सदस्यांनी त्वरित पाहणी करावी. तदनुसार उत्तर परिमंडळातील धोकादायक इमारतींची पाहणी दि. १२.०७.२००३ रोजी दुपारी २.०० नंतर करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

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

बाब क्रमांक : ९०.४

विषय- मानाजी राजूजी चाळ, ४-५-६, प्रभादेवी रोड, मुंबई-२५ या पुनर्रचित इमारतीच्या नावास मंडळाची मंजूरी मिळण्याबाबत.

....

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.३०९ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, रहिवाशांनी सुचविल्यानुसार हया पुनर्रचित इमारतीस " प्रभादेवी पवन छाया " हे नाव देण्याचा प्रस्ताव आहे. हयास सर्वानुमते मंजूरी देण्याचे ठरले.

ठराव क्रमांक : ९०/७०६

मानाजी राजूजी चाळ, ४-५-६, प्रभादेवी रोड, मुंबई-२५ या पुनर्रचित इमारतीस रहिवाशांनी सुचविल्यानुसार " प्रभादेवी पवन छाया " हे नाव देण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

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

बाब क्रमांक : ९०.४

विषय- डोअर स्टेप स्कूल, कुलाबा, कफ परेड येथील शाळेला कुलाबा संक्रमण शिबीरातील अनिवासी गाळयांपैकी २ गाळे वितरीत करणेबाबत.

सदर प्रस्ताव पृ.क्र.३११ वर सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सहमुख्य अधिकारी हयांनी असे प्रतिपादन केले की, डोअर स्टेप स्कूल हया सामाजिक कार्य करणा-या संस्थेला बालवाडी चालविण्याकरिता मंडळाच्या मंजूरीनुसार कुलाबा कफ परेड येथील संक्रमण शिबीरातील अनिवासी गाळा क्र.१, २ व ३ वाटप करण्यात आला असून त्यांनी आता अतिरिक्त २ गाळयांची मागणी केली आहे. त्यानुसार त्यांना गाळा क्र. ४ व ५, दि. १.६.२००२ पासून वाटप करण्यात आले आहेत. सदर गाळा क्र. ४ व ५ च्या वाटपास कार्योत्तर मंजूरीसाठी हा प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

सविस्तर चर्चेअंती कुलाबा कफ परेड येथील संक्रमण शिबीरातील वाटप केलेल्या गाळा क्र. ४ व ५ च्या वाटपास कार्योत्तर मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ९०/७०७

डोअर स्टेप स्कूल हया सामाजिक कार्य करणा-या संस्थेला कुलाबा कफ परेड येथील संक्रमण शिबीरातील जे गाळे क्र. ४ व ५ वाटप करण्यात आले आहेत. हयास सर्वानुमते कार्योत्तर मंजूरी देण्यात आली.

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

बाब क्रमांक : ९०.६

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने सादर करावयाचे आयत्यावेळचे विषय.

१) विषय- बावला कंपाऊंड, एफएस/जीएस विभाग, सी.एस.क्र.२, मुंबई हया योजनेच्या कामाची न्यूनतम निविदेस मंजूरी देण्याबाबतचा प्रस्ताव.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया संपूर्ण पुनर्बांधणी योजनेस दि. २.७.२००३ रोजी मंडळाने रु.१६.६५ कोटी खर्चास प्रशासकीय मंजूरी प्रदान केली आहे. मंजूर नकाशांनुसार जून्या इमारतीतील २७७ गाळयांऐवजी नवीन बांधल्या जाणा-या इमारतीत एकूण ५९६ गाळे बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. हयापैकी सद्यः ९६ गाळयांच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्याच्या दृष्टीने निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. निविदा रक्कम रु.१,८१,६०,१९३/- असून एकूण ७ निविदा प्राप्त झाल्या आहेत. हयापैकी दोन निविदा अपूर्ण असल्याने त्या अपात्र ठरविण्यात आल्या आहेत. उर्वरित ५ निविदांपैकी मे. इंडियन कन्स्ट्रक्शन हयांची ११.४८ टक्के अधिक दराची निविदा निम्नतम दराची आहे. सदर निम्नतम निविदेच्या स्विकृतीबाबत निर्णय घेण्यासाठी सदर प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

सविस्तर चर्चेअंती मे. इंडीयन कन्स्ट्रक्शन हयांची ११.४८ टक्के अधिक हया निम्नतम दराची निविदा स्विकृत करण्यास मंजूरी देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ९०/७०८

बावला कंपाऊंड, सी.एस.क्र.२, येथील प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामाची मे. इंडियन कन्स्ट्रक्शन हयांची ११.४८ टक्के अधिक दराची निम्नतम निविदा स्विकृत करण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

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

२) विषय- इ.क्र.२,४,६,८,१० आणि १२, ११वी गल्ली, कामाठीपूराच्या पुनर्रचना योजनेस रु.१,४६,०६,९००/- ची प्रशासकीय मान्यता.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता (पुनर्र) हयांनी असे प्रतिपादन केले की, इ.क्र.२,४,६,८,१० व १२, आणि ३,५,७,९,११ कामाठीपूरा, ११वी गल्ली, कामाठीपूरा हया इमारतींची संयुक्त पुनर्बांधणी योजना रा.गां.नि. प्रकल्पांतर्गत कार्यान्वित केली होती. हयापैकी इ.क्र. ३,५,७,९,११ पाडून त्याठिकाणी नवीन इमारत रा.गां.नि. प्रकल्पांतर्गत सन १९९४ मध्ये बांधण्यात आली आहे. परंतु उर्वरित इ.क्र.२,४,६,८,१० व १२ ची पुनर्बांधणी त्यावेळी होऊ शकली नाही. प्रचलित नियमानुसार हया इमारतींची पुनर्बांधणी योजना आता मंडळाने हाती घेतली असून हयामध्ये मंडळाला एकूण २२ निवासी गाळे अतिरिक्त उपलब्ध होणार आहेत. हया योजनेसाठी रु. १,४६,०६,९००/- खर्च अपेक्षित असून त्यास मंडळाची प्रशासकीय मंजूरी आवश्यक आहे.

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

ठराव क्रमांक : ९०/७०९

इ.क्र.२,४,६,८,१० व १२, कामाठीपूरा, ११वी गल्ली हया इमारतींच्या पुनर्बांधणी योजनेच्या रु. १,४६,०६,९००/- खर्चास प्रशासकीय मंजूरी सर्वानुमते प्रदान करण्यात आली.

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

३) विषय- पावसाळयात उपकरप्राप्त इमारतींची काही लहानसहान संरचनात्मक दुरुस्ती तांतडीने करणे शक्य व्हावे यासाठी कार्यकारी अभियंता यांना अशी कामे रेट लीस्ट पध्दतीने करु देण्यास तत्वतः मान्यता देणेबाबत.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता/ई.विभाग हयांनी असे प्रतिपादन केले की, म्हाड अधिनियम १९७६ मधील तरतुदींनुसार उपकरप्राप्त इमारत दुरुस्त करण्यापूर्वी किंवा पाडण्यापूर्वी कलम ८९ (१) नुसार इमारत मालकास नोटीस देऊन त्याबाबत आक्षेप/हरकती मागवाव्या लागतात. त्यानुसार आपण कार्यवाही करत असतो. तातंतडीची कार्यवाही करण्याबाबतची तरतुद कोठेही नाही. ज्याप्रमाणे हाऊसिंग विभागात तांतडीने करावयाच्या कामासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या नियमावलीनुसार रु.६२,५००/- पर्यंतचे काम रेट लिस्टवर करुन घेऊ शकतो. अशाप्रकारची तांतडीने करावयाची रु.६२,५००/- पर्यंत रक्कमेची कामे रेट लिस्टवर करण्याचे अधिकार विभागीय कार्यकारी अभियंत्यांना दिल्यास त्यामध्ये ८९ (१) कलमांतर्गत नोटीस देणे किंवा इतर बाबीमध्ये होणारा कालापव्यय वाचेल व तांतडीने काम करणे शक्य होईल.

मुख्य अधिकारी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हयाबाबतचे अधिकार उपमुख्य अभियंता हयांना देण्यास हरकत नसावी व अशा केलेल्या कामांची माहिती मंडळाच्या आगामी बैठकीपुढे सादर करावी.

सविस्तर चर्चेअंती रु.६२,५००/- पर्यंतच्या रक्कमेची तांतडीने करावयाची कामे रेट लिस्ट पध्दतीने करण्याचे अधिकार उपमुख्य अभियंता हयांना देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमांक : ९०/७१०

रु.६२,५००/- पर्यंतच्या रक्कमेची तांतडीने करावयाची कामे रेट लिस्टवर करण्याचे अधिकार उपमुख्य अभियंता हयांना म्हाडा अधिनियमाच्या आधीन राहून देण्यास सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

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

४) विषय : मुंबई बेटावरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे प्रस्ताव.

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्या वेळच्या विषयामध्ये मुंबई बेटावरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे खालील ०५ प्रस्ताव पटलावर मंजुरीसाठी सादर करण्यात आले आहेत.

१) भुकर पहाणी क्र.२/१६३४, भायखळा विभाग, विभाग क्र.ई-४१४६ (४) इ.क्र.३२, मोटलीबाई स्ट्रीट, भायखळा,मुंबई येथील "गुल व्हीला बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

२) भूकर पाहणी क्र.१५२, माझगाव विभाग, विभाग क्र. ई-५६७७, इ.क्र.५१-५३, डॉकयार्ड रोड, माझगाव, मुंबई येथील " जयंतीलाल बिल्डिंग " म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

३) भुकर पहाणी क्र.१७७१, भायखळा विभाग, विभाग क्र.ई-३९१७ (४) इ.क्र.७, सांकळी स्ट्रीट, क्रॉस लेन नं.३,भायखळा,मुंबई येथील "फारुक मॅन्शन" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत

४) अंतिम भूखंड क्र.१११, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, विभाग क्र. जीएन-४०९० (२ सी) इ.क्र. ४९, मनोरमा नगरकर मार्ग, तायकलवाडी, माहीम, मुंबई येथील "गंगा निवास" म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत

५) भुकर पहाणी क्र.१७३,लोअर परेल, विभाग क्र. जीएस-२३८७ (१) व २३८७ (२) इ.क्र. २३५-२३५बी व २३९-२३९बी, ना.म.जोशी मार्ग, मुंबई येथील "बाळ दंडवते स्मती बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

सदर प्रस्तावांच्या अनुषंगाने मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, हया सर्व प्रस्तावांमध्ये ७० टक्के रहिवाशांची संमती असुन इमारतीतील रहिवाशांची यादी, त्यांच्या जागेचे क्षेत्रफळ, जून्या इमारतीचा नकाशा व रहिवाशांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे विभागीय कार्यालयाने प्रत्यक्ष जागेवर तपासून प्रमाणित केली आहेत.

अ.क्र.५ वर सादर केलेल्या बाळ दंडवते स्मृती बिल्डिंगच्या पुर्नविकासाच्य प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, ही संपूर्ण इमारत धोकादायक आहे असे असताना आपण फक्त

पहिला व दुसरा मजला पाडण्याचीच परवानगी देत आहोत. उर्वरित मजले पाडण्याची परवानगी आपण का देत नाही? तळ मजला पाडू नये असा आपण निर्णय घेतलेला नसून ज्या जागा मंडळाने संपादित केल्या आहेत त्या जागेवर संपूर्ण इमारत पाडल्यास अतिक्रमण होऊ नये म्हणून शक्यतो तळ मजल्याचा भाग पाडू नये असा आपण निर्णय घेतलेला आहे. हा निर्णय म्हाडाने संपादित न केलेल्या जागांसाठी नाही. हया परिस्थितीत ही संपूर्ण इमारत पाडण्यास आपण परवानगी देणे आवश्यक आहे.

सचिव हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया प्रकरणी ना.ह.प्र. पत्र दिल्यानंतर म.न.पा.कडून आय.ओ.डी./सी.सी. प्राप्त झाल्यानंतर म्हाड अधिनियमाच्या कलम ९५ (अे) नुसार रहिवाशांच्या जागा खाली करुन घेऊन संपूर्ण इमारत पाडण्यास परवानगी दिली जाऊ शकते.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ही संपूर्ण इमारत अतिशय धोकादायक असल्याने त्वरित पाडणे आवश्यक आहे. आय.ओ.डी./सी.सी. प्राप्त होईपर्यंत जर काही दुर्घटना घडली तर त्यास जबाबदार कोण असा प्रश्न उपस्थित होईल. मागील एक वर्षापासून आपण ही इमारत पाडली नाही. ही आता धोकादायक इमारत म्हणूनही आपण घोषित केलेली आहे. इमारतीतील फक्त दोन अनिवासी गाळेधारक इमारत पाडण्यास विरोध करीत आहेत असे असताना आपण इमारत पाडण्यास का परवानगी देत नाही?

सचिव हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, अनिवासी गाळेधारकांना आपण पर्यायी जागा देत नाही हयामुळे दोन दुकानदार इमारत पाडण्यास विरोध करीत आहे. हया परिस्थितीत आय.ओ.डी./सी.सी. प्राप्त झाल्यानंतर आपण सदर दोन अनिवासी गाळेधारकांवर कलम ९५ (अे) नुसार निष्कासन कारवाई करु शकतो व तदनंतर संपूर्ण इमारत पाडू शकतो.

सदर इमारत अत्यंत धोकादायक असून ती येत्या पावसाळयात केव्हाही पडेल हयासाठी मा. सभापती हयांनी प्रभारी का.अ.,फ.ग./द.विभाग यांना कलम ९५ (अे) अंतर्गत निष्कासनाची कार्यवाही करण्याच्या तयारीत राहण्याचे आदेश दिले व तदनंतर इमारत पूर्णतः पाडली जाईल हयादृष्टीने सतर्क राहण्याचेही आदेश दिले. तोपर्यंत धोका टाळण्याच्यादृष्टीने तळ मजला सोडून वरील दोन माळे तोडण्यात यावेत.

सविस्तर चर्चेअंती मुंबई बेटावरील खालिल ५ मालमत्तांवरील उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुर्नविकासाठी ना.ह.प्र. पत्र देण्याचे सर्वानुमते ठरले.

ठराव क्रमाक्र. ९०/ ७११

मुंबई बेटावरील खालील ०५ मालमत्तांची उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुर्नविकासाठी प्रस्तावात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीच्यां अधिन राहुन ना.ह.प्र. पत्र प्रदान करण्यास सर्वानुमते मंजुरी देण्यात आली.

१) भुकर पहाणी क्र.२/१६३४, भायखळा विभाग, विभाग क्र.ई-४१४६ (४) इ.क्र.३२, मोटलीबाई स्ट्रीट, भायखळा,मुंबई येथील "गुल व्हीला बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत.

२) भूकर पाहणी क्र.१५२, माझगाव विभाग, विभाग क्र. ई-५६७७, इ.क्र.५१-५३, डॉकयार्ड रोड, माझगाव, मुंबई येथील " जयंतीलाल बिल्डिंग " म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

३) भुकर पहाणी क्र.१७७१, भायखळा विभाग, विभाग क्र.ई-३९१७ (४) इ.क्र.७, सांकळी स्ट्रीट, क्रॉस लेन नं.३,भायखळा,मुंबई येथील "फारुक मॅन्शन" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याबाबत

४) अंतिम भूखंड क्र.१११, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, विभाग क्र: जीएन-४०९० (२ सी) इ.क्र. ४९, मनोरमा नगरकर मार्ग, तायकलवाडी, माहीम, मुंबई येथील "गंगा निवास" म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत

५) भुकर पहाणी क्र.१७३,लोअर परेल, विभाग क्र. जीएस-२३८७ (१) व २३८७ (२) इ.क्र. २३५-२३५बी व २३९-२३९बी, ना.म.जोशी मार्ग, मुंबई येथील "बाळ दंडवते स्मती बिल्डिंग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता ''ना हरकत प्रमाणपत्र'' प्रदान करण्याबाबत.

मा.सभापती हयांनी तदनंतर अशी विचारणा केली की, पुर्नविकासाच्या प्रकरणांबाबत मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. हयांनी नुकतेच एक परिपत्रक जारी केले आहे. हे परिपत्रक प्राधिकरणाच्या बैठकीत त्याबाबत चर्चा करुन जारी केले आहे किंवा कसे?

सचिव हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. हयांनी जारी केलेल्या परिपत्रकानुसार ज्या इमारती सुस्थितीत (एक्सलन्ट कंडीशन) आहेत अशा इमारतीतील रहिवाशांना इमारतीच्या पुर्नविकासाबाबत परावृत्त करणे आवश्यक आहे व अशा इमारतीच्या पुर्नविकासासाठी ना.ह.प्र.पत्र देऊ नये. तसेच दि. १३.६.९६ रोजीपर्यंत राहणारे रहिवाशीच विचारात घ्यावेत. बोगस भाडेकरु/रहिवाशी समाविष्ट न होण्याच्या दृष्टीने काळजी घ्यावी. हयाबाबत आवश्यक त्या कागदपत्रांची जसे मतदार यादी, रेशनिंग कार्ड, विद्युत देयक इ. छाननी करावी. सर्व रहिवाशांना सारख्या क्षेत्रफळाचे गाळे द्यावेत. नवीन इमारतीत देण्यात येणारे गाळे कमाल व किमान मर्यादेनुसारच द्यावेत. जुन्या इमारतीतील रहिवाशांसाठी बांधले जाणारे नवीन इमारतीतील गाळे विकासकाने वाटप न करता ते मंडळाच्या ताब्यात द्यावेत व मंडळ सदर गाळे जून्या उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांना वाटप करेल. वरीलप्रमाणे आदेश उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. हयांनी हयांनी परिपत्रकान्वये दिले आहेत.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पुर्नविकासाच्या धोरणानुसार जर इमारत मालक, विकासक/मुखत्यारपत्रधारक किंवा सहकारी गृ.नि. संस्थेने ७० टक्के किंवा त्यापेक्षा अधिक रहिवाशांच्या संमतीपत्रासह पुर्नविकासाचा प्रस्ताव जर सादर केला तर संबंधित इमारत सुस्थितीत असूनही आपण ना.ह.प्र.पत्र नाकारु शकत नाही व अशा परिस्थितीत ना.ह.प्र.पत्र देणे मंडळावर बंधनकारक असल्याने आपण रहिवाशांना पुर्नविकासाबाबत परावृत्त करण्याचा प्रश्नच उदभवत नाही. ना.ह.प्र.पत्र नाकारले तर संबंधित अर्जदार न्यायालयात जाऊन त्यास आव्हान देण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही.

उप अभियंता.हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ७० टक्के रहिवाशांच्या संमतीपत्रासह पुर्नविकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास इमारत सुस्थितीत असली तरी मंडळास प्रचलित नियमानुसार ना.ह.प्र.पत्र नाकारणे कठीण आहे.

मा.सभापती हयांनी तदनुषंगाने अशी विचारणा केली की, हा मुद्दा उपस्थित होण्याचे व तदनुषंगाने परिपत्रक जारी करण्याचा प्रश्न कसा उपस्थित झाला?

सचिव हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, विशेषत: दादर व माटुंगा परिसरातील रहिवाशांनी अशी तक्रार केली आहे की, त्याच्या इमारती सुस्थितीत असताना व पुर्नविकास करण्याची गरज नसताना

पुर्नविकासासाठी ना.ह.प्र.पत्र का दिले जाते? हया तक्रारीच्या अनुषंगाने वरीलप्रमाणे परिपत्रक जारी करण्यात आले आहे असे वाटते.

मा.सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ज्या रहिवाशांना त्यांची इमारत सुस्थितीत आहे असे वाटते व पुर्नविकासाची आवश्यकता वाटत नाही अशा इमारतीतील रहिवाशांनी पुर्नविकासास संमती देऊ नये. ७० टक्के रहिवाशांनी जर संमती दिली नाही तर ना.ह.प्र.पत्र देण्याचा प्रश्न उदभवत नाही. विकासकाने जर जबरदस्तीने संमतीपत्रे घेतली असतील तर त्याची कल्पना रहिवाशांनी मंडळास दिल्यास त्या अनुषंगाने योग्य ती कार्यवाही करता येईल किंवा ना.ह.प्र.पत्र रद्द करता येईल. श्री. घरत, शा.अ.हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, फक्त मोडकळीस आलेल्याच इमारतींना पुर्नविकासासाठी ना.ह.प्र.पत्र द्यावयाचे झाल्यास तशी सुधारणा वि.नि.नि.क्र. ३३ (७) मध्ये करावी लागेल व जून्या इमारतींचे निकष ठरवावे लागतील.

मा.उप सचिव, म.शा.गृ.नि.विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ७० टक्के रहिवाशांनी तर पुर्नविकासासाठी संमतीपत्र दिले तर आपणा ना.ह.प्र.पत्र नाकारु शकत नाही.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, इमारत सुस्थितीत आहे किंवा खराब आहे हे ठरविण्याचे अधिकार प्रदान करावे लागतील. हे अधिकार जर संबंधित कार्यकारी अभियंत्यांना दिले तर इमारतीच्या स्थितीनुसार पुर्नविकासाचा प्रस्ताव त्यांच्या स्तरावर कार्यान्वित किंवा फेटाळावा लागेल.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, जरी कार्यकारी अभियंत्यांनी एखादी इमारत सुस्थितीत आहे असे सांगितले व पुर्नविकासाचा प्रस्ताव फेटाळला तर रहिवाशी असे सांगू शकतात की, इमारत सुस्थितीत नसून खराब झाली आहे व कायद्यानुसार पुर्नविकासाचा प्रस्ताव इमारतीच्या स्थितीनुसार ठरवायचा नसून जर ७० टक्के रहिवाशांनी पुर्नविकासासाठी संमतीपत्र दिले तर इमारतीची स्थिती कशीही असली तर पुर्नविकासासाठी ना.ह.प्र.पत्र देणे मंडळावर बंधनकारक आहे.

मा. सदस्य श्री. सचिन सावंत हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण हयांनी जारी केलेले परिपत्रक संदिग्ध वाटते. त्यामुळे पुर्नविकासाबाबत नक्की काय भूमिका घ्यावी हयाचा बोध होत नाही.

मा.उप सचिव, म.शा.गृ.नि.विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, पुर्नविकासासाठी संमती नसलेल्या ३० टक्के किंवा त्यापेक्षा कमी लोकांचे ऐकून संमती दिलेल्या ७० टक्क्यापैकी लोकांना पुर्नविकासाच्या प्रस्तावातून परावृत्त करणे संयुक्तिक नाही.

सचिव हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण हयांनी जारी केलेल्या परिपत्रकातील मुद्दा क्र.२ नुसार जे भाडेकरु/रहिवाशी दि. १३.६.९६ पूर्वीपासून रहात आहेत तेच भाडेकरु/रहिवाशी ग्राहय धरावेत. त्यासाठी त्यांच्या वास्तव्याबाबतच्या कागदपत्रांची योग्य छाननी करावी. हयाबाबत सचिव यांनी असेही प्रतिपादन केले की, दि. १३.६.९६ पूर्वी इमारतीत राहणारे कांही भाडेकरु तदनंतर इमारतीत असतीलच असे नसते. जून्या भाडेकरु/रहिवाश्यांनी त्यांचे भाडेकरु/रहिवाशी हक्क मालकास विकल्यास मालक जून्या भाडेकरु/रहिवाशांचे गाळे नवीन भाडेकरु/रहिवाशांना देऊ शकतो. अशावेळी नवीन भाडेकरुंकडे १९९६ पूर्वीचे कागदपत्र नसू शकतात. याबाबत जून्या भाडेकरुंचे कागदपत्र मागवावेत व तपासावेत.

का.अ./ई. विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, दि. १३.६.९६ रोजी इमारतीत असणा-या भाडेकरु/रहिवाशांची संख्या नंतर वाढली असेल तर असे वाढीव भाडेकरु/रहिवाशी विचारात घेणे योग्य नाही.

परंतु भाडेकरु/रहिवाशांच्या संख्येत वाढ न होता फक्त जून्या भाडेकरु/रहिवाशांऐवजी नवीन भाडेकरु/रहिवाशी रहात असतील तर असे नवीन भाडेकरु/रहिवाशी विचारात घ्यावे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, आपण दि. १३.६.९६ रोजी असणारी भाडेकरुंची संख्या व त्यांचे कागदोपत्री पुरावे पाहूनच भाडेकरु/रहिवाशी निश्चित करतो.

रहिवाशांची संख्या म.न.पा. च्या सन १९९५-९६ च्या उता-यानुसार निश्चित करतो. हया निरिक्षण उता-यामध्ये जेवढे भाडेकरु/रहिवाशी दाखविलेले असतात तेवढेच भाडेकरु/रहिवाशी विचारात घेतले जातात.

संबंधित अभियंता यांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हयाबाबत शासनाने त्यांच्या दि. रोजीच्या पत्रान्वये असे आदेश दिले आहेत की, दि. १३.६.९६ रोजी जेवढे भाडेकरु/रहिवाशी असतील तेवढेच भाडेकरु/रहिवाशी विचारात घ्यावेत. भाडेकरु/रहिवाशांच्या संख्येत वाढ होता कामा नये. मात्र दि. १३.६.९६ पूर्वीपासून राहणा-या भाडेकरु/रहिवाशाने जर त्याचे भाडेकरु/रहिवाशी हक्क मालकास किंवा त्रयस्थ व्यक्तीस विकले असतील तर अशा जून्या भाडेकरु/रहिवाशांच्या ऐवजी नवीन भाडेकरु/रहिवाशी विचारात घ्यावा. मा.उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी जारी केलेल्या परिपत्रकातील हयाबाबतचा मुद्दा योग्य असून आपण त्यानुसारच वरीलप्रमाणे कार्यवाही करतो.

सचिव यांनी तदनंतर मा.उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी जारी केलेल्या परिपत्रकातील मुद्दा क्र. ३ च्या अनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, जून्या उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांना नवीन होणा-या इमारतीत द्यावयाचे गाळे नियमानुसार व कमाल/किमान मर्यादेनुसारच द्यावेत. देय क्षेत्रफळाच्या गाळयापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे गाळे देऊ नयेत.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, एखाद्या रहिवाशास विकासक जर नियमानुसार देय क्षेत्रफळाच्या गाळयापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे गाळे देत असेल तर त्यास आपण मनाई करु शकत नाही. मात्र अशा बाबतीत आपण अतिरिक्त क्षेत्रफळाची गणना करताना नियमानुसार देय क्षेत्रफळ विचारात घेत असतो त्याला दिले जाणारे जास्तीचे क्षेत्रफळ विचारात घेत नाही. हयामुळे विकासक जर नियमानुसार देय क्षेत्रफळापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे गाळे देत असेल तर त्यास मनाई करणे योग्य होणार नाही. काही प्रकरणात रहिवाशी देय क्षेत्रफळाच्या गाळयापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाची मागणी विकासकाकडे करतात व अधिकचे क्षेत्रफळ दिल्याशिवाय पुर्नविकासास संमती देत नाहीत. अशा परिस्थितीत विकासक अधिकचे क्षेत्रफळ संबंधित रहिवाशास त्याला उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त क्षेत्रफळातून देऊन पुर्नविकास करण्यास तयार होतात. अशा प्रकरणातही आपण अतिरिक्त क्षेत्रफळाची गणना करताना नियमानुसार देय क्षेत्रफळच विचारात घेत असतो. त्यामुळे मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांच्या उपस्थित केलेल्या हयाबाबतच्या मुद्दयांनुसारच आपण कार्यवाही करीत असतो. आजच्या बैठकीतील हया चर्चेनुसार सविस्तर स्पष्टीकरण मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण हयांना सादर करावे.

सचिव हयांनी तदनंतर मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांच्या परिपत्रकातील मुद्दा क्र. ४ नुसार असे प्रतिपादन केले की, दोन किंवा त्यापेक्षा अधिक भाडेकरु/रहिवाशांना एकत्र करु नये व त्यांना मोठया क्षेत्रफळाचे गाळे नवीन इमारतीत देऊ नयेत.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, इ.क्र.२०, मंगलवाडी हया इमारतीच्या पुनर्रचनेच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या बैठकीत सविस्तर चर्चा झाली. हया इमारतीचे मालक पुनर्रचनेसाठी मंडळास संमती देत नव्हते. हया प्रकरणी प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. प्रकाश बिनसाळे हयांनी पुढाकार घेऊन कायद्यानुसार म्हाडा वाटाघाटी (निगोसिएशन) करु शकते. हयाचा आधार घेऊन इमारत मालकास २५०.००

चौ.फू. क्षेत्रफळाचा गाळा म्हाडाने देण्याचे मान्य केल्यानंतर सदर मालकाने पुनर्रचनेस संमती दिली आहे व त्यानुसार प्राधिकरणाने भूसंपादनाची किंमत न देता २५०.०० चौ.फू. क्षेत्रफळाचा गाळा इमारत मालकास देण्याचे मंजूर केले आहे. अशा प्रकारचा निर्णय जर प्राधिकरणातर्फे घेतला जातो तर नियमानुसार देय क्षेत्रफळापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे गाळे विकासक जर देत असेल तर त्यास हरकत घेण्याचा प्रश्नच उदभवत नाही. मात्र उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयानुसार आपण नियमानुसार कमाल व किमान क्षेत्रफळ विचारात घेत असतो.

संबंधित उप अभियंता यांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ज्या रहिवाशांचे कुटुंब मोठे असते व जून्या इमारतीत दोन किंवा अधिक भाडेकरु/रहिवाशी हयांचे गाळे असतात अशा रहिवाशांस एकत्र करुन मोठया क्षेत्रफळाचा एकच गाळा नवीन इमारतीत देऊ नये व शक्य असल्यास अशा रहिवाशास बाजूबाजूचे दोन किंवा अधिक गाळे नवीन इमारतीत द्यावेत अशा सूचना मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी सदर परिपत्रकान्वये दिल्या आहेत.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी हयाबाबत दिलेले आदेश योग्य आहेत व त्याप्रमाणेच आपण कार्यवाही करीत असतो. एखाद्या रहिवाशास जरी बाजूबाजूचे दोन किंवा अधिक गाळे नवीन इमारतीत दिले तरी तो कालांतराने त्यात अदलाबदल करुन दोन किंवा अधिक गाळे एकत्र करुन एकच गाळा करेल.

तदनंतर मा. सचिव हयांनी असे प्रतिपादन केले की, ब-याचशा प्रकरणांमध्ये नवीन इमारतीतील गाळे जून्या उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांना दिले जात नसल्याच्या तक्रारी प्राप्त झाल्या असल्याने मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी असे आदेश दिले आहेत की, जून्या उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांसाठी नवीन इमारतीत बांधले जाणारे गाळे मंडळाच्या ताब्यात द्यावेत. अशा गाळयांचे वाटप मंडळाने जून्या इमारतीतील रहिवाशांना करावे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी दिलेल्या आदेशांनुसार जून्या उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांसाठी बांधले जाणारे नवीन इमारतीतील गाळे मंडळाच्या ताब्यात घेऊन मंडळाने त्याचे वाटप करण्यास हरकत नाही. परंतु हयासाठी मंडळाला निराळी व्यवस्था करावी लागेल. सद्यः गाळे वाटपाबाबत मंडळाला अनेक अडचणी उदभवतात. कारण एकतर कर्मचारीवर्ग अपूरा आहे. गाळयांची देखरेख न ठेवल्याने त्यात घुसखोरी होत असते. त्यामुळे पुनर्विकास प्रस्तावांतर्गत बांधलेले गाळे मंडळाने ताब्यात घेतल्यास अशाप्रकारच्या अडचणींना मंडळास तोंड द्यावे लागणार आहे. सद्यः रहिवाशी वाद/विवाद करुन अशा गाळयांचे वाटप विकासकाकडून लवकरात लवकर करुन घेत असतात. मंडळाच्या गाळे वाटपाबाबतचा पूर्वानुभव लक्षात घेता अशा पुनर्विकासांतर्गत गाळयांचे वाटप मंडळामार्फत करण्यास भाडेकरु/रहिवाशी स्वतःच विरोध करतील. कारण हयाबाबतचा करार हा भाडेकरु/रहिवाशी व विकासक हयांच्यात झालेला असतो. मंडळाला अशा गाळयांचे वाटप करण्याचा काय अधिकार आहे असा प्रश्न संबंधित भाडेकरु/रहिवाशी मंडळाला करतील. तसेच अशा गाळयांचे वाटप मंडळाने करावयाचे ठरल्यास ते विकासकासच फायदेशीर होईल व तो संबंधित भाडेकरु/रहिवाशांना मंडळाकडे संपर्क साधण्यास सांगेल. मंडळाने गाळे वाटपाची जबाबदारी घेतल्यास त्यांचे वाटप कशाप्रकारे करावे, सोडतीने करावे कि अन्य मार्गाने करावे इ. बाबत तक्रारी प्राप्त होतील. तसेच हया गाळयांचे वाटप व देखरेख करण्यासाठी पुरेसा कर्मचारीवर्ग नसल्याने असे गाळे मंडळाने ताब्यात घेतल्यानंतर त्यामध्ये घुसखोरी होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. घुसखोरी झाल्यानंतर असे गाळे मंडळालाच खाली करुन घ्यावे लागतील. हयामुळे गाळे वाटपास विलंब होऊन त्याचे परिणाम मंडळास भोगावे लागतील. हया सर्व

परिस्थितीचा विचार करता पुनर्विकासांतर्गत गाळे मंडळाने ताब्यात न घेणे संयुक्तिक होईल. हयाबाबत मंडळाने अजिबात हस्तक्षेप करु नये.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर अशा सूचना केल्या की, मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी जारी केलेल्या परिपत्रकाच्या अनुषंगाने मंडळाच्या आजच्या बैठकीतील चर्चेच्या संदर्भाने सविस्तर खुलासा मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांना सादर करुन त्यांनी जारी केलेल्या परिपत्रकात सुधारणा करण्याची विनंती करावी.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, मंडळाने घेतलेल्या अथक परिश्रमानंतर आता नवीन बांधल्या जाणा-या पुनर्रचित इमारतीमध्ये बांधकाम साहित्यामध्ये काही सुधारणा करण्यास प्राधिकरणने नुकतीच मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार आता पुनर्रचित इमारतींमध्ये लोखंडी खिडक्यांऐवजी अल्युमिनियम स्लायडिंग विंडो, खिडक्यांना लोखंडी जाळी, खिडक्यांना कडप्पा सिलऐवजी चारी बाजूस कडप्पा लावणे,ग्रे सिमेंट मोझाईक टाईल्स ऐवजी सिरॅमिक टाईल्स, वॉटरप्रूफ सिमेंट पेंट ऐवजी सॅन्टेक्स मॅट पेंट व जिन्याच्या पाय-यांना कडाप्पा बसविण्यास मंजूरी दिली आहे. हयामुळे प्रतिगाळा खर्च सुमारे रु.१३,४७३/- म्हणजेच ५.४० टक्के वाढणार आहे. हया सुधारणा जरी नुकत्याच मंजूर झाल्या असल्या तरी आपण ही सुधारित कामे २-३ महिन्यांपूर्वी मंजूरी दिलेल्या इमारतींमध्येही करावीत. महाराष्ट्र राज्याचे उपमुख्य मंत्री मा. श्री. छगन भुजबळ हयांच्या हस्ते नुकताच बावला कंपाऊंड येथील पुनर्रचनेच्या कामाचा शुभारंभ करण्यात आला आहे. हया इमारतींमध्येही वरीलप्रमाणे सुधारित बांधकाम साहित्याचा वापर करावा.

उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, ज्या इमारतींच्या पुनर्रचनेची कामे सुरु असून त्यामध्ये वरीहल नवीन बांधकाम साहित्याच्या ऐवजी पूर्वीप्रमाणे बांधकाम साहित्य थोडया प्रमाणात जरी वापरले गेले असेल तर त्याठिकाणी नवीन बांधकाम साहित्य वापरता येणार नाही. मात्र ज्या इमारतीत पूर्वीप्रमाणे बांधकाम साहित्य अजिबात वापरले गेले नसेल तर त्याठिकाणी आता मंजूर केलेले बांधकाम साहित्य वापरण्यास हरकत नाही. तसेच इमारतीच्या सामाईक भागांमध्ये जर जून्या पध्दतीनुसार बांधकाम साहित्य अजिबात वापरले गेले नसेल तर त्याठिकाणीही नवीन पध्दतीनुसार बांधकाम साहित्य वापरण्यास हरकत नसावी.

मा. सदस्य श्री. बाप्पा सावंत हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, स्वयंपाक घराच्या ओटयाला कडाप्पा असे म्हटले आहे. वास्तविक मागील बैठकीत ग्रनाईट बसविण्याची चर्चा झाली होती.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, स्वयंपाक घराच्या ओटयाला ग्रनाईट बसविण्याची मागणी केली होती. परंतु त्याचा खर्च खूपच जास्त होत असल्याने सद्यः ही बाब प्रलंबित ठेवली आहे. पुढीलवेळी हयाबाबत विचार करु.

तदनंतर मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, काल झालेल्या डी.पी.डी.सी. च्या बैठकीत मुंबई शहरातील सर्व आमदार उपस्थित होते. हया आमदारांनी अशी मागणी केली आहे की, दुरुस्ती खर्चाच्या सध्याची रु. १०००/- प्रति चौ.मी. ची मर्यादा रु. १२००/- ते १५००/- प्रति चौ.मी. पर्यंत वाढविण्याची मागणी केली आहे. हया बैठकीस मा. प्रधान सचिव,म.शा. गृ.नि.विभाग व मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण हेही उपस्थित होते. ही मागणी तत्वतः मान्य करण्यात आली आहे. हया बैठकीत असे सुचविण्यात आले आहे की, दुरुस्ती खर्चाची प्रमाणित मर्यादा वाढविण्यास हरकत नाही मात्र वाढीव प्रमाणित मर्यादेचा आर्थिक भार रहिवाशांना सोसावा लागणार नाही. हयाबाबत दक्षता घ्यावी लागेल. ज्यावेळी दुरुस्ती खर्चाची प्रमाणित मर्यादा रु. ७५०/- प्रति चौ.मी. वरुन रु. रु. १०००/- प्रति चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आली त्यावेळेस मासिक भाडयात वाढ होईल म्हणून ब-याचशा रहिवाशांनी रु. १०००/- प्रति चौ.मी.मर्यादेस विरोध केला होता. हयाप्रकरणी अंतिम निर्णय झाल्यानंतर सविस्तर

प्रस्ताव मंडळामार्फत सादर केला जाईल. सद्यः फक्त सन्मा. सदस्यांच्या माहितीसाठी ही माहिती देण्यात आली आहे.

मा. सदस्य. श्री. बाप्पा सावंत हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, मागील बैठकीत श्री. जोगळेकर हयांनी चांगले मुद्दे उपस्थित केल्याबाबत आपण त्यांचे अभिनेदन केले होते. बावला कंपाऊंड हया पुनर्रचना योजनेबाबत व इतर पुनर्रचना योजनांमध्ये बांधकाम साहित्यात चांगले बदल घडवून आणण्याच्या दृष्टीने उपमुख्य अभियंता (पुनर्रचना) श्री. वणीकर साहेब हयांनी जे कष्ट घेतले त्याबद्दल त्यांचे मंडळातर्फे अभिनंदन करण्यात आले.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने अशा सूचना दिल्या की, पुनर्रचित इमारतीमध्ये जे नवीन बांधकाम साहित्य वापरण्यास मंजूरी मिळाली आहे त्याबाबतची माहिती वर्तमानपत्रातून प्रसिध्दीस द्यावी जेणेकरुन त्याची कल्पना व मंडळ करीत असलल्या कामांची कल्पना सर्वसामान्य जनतेला होईल.

तदनंतर मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी अशी सूचना केली की, पावसाळा नजिक आला असल्याने मंडळाचा ताडदेव येथील नियंत्रण कक्ष आवश्यक साहित्यासह सुसज्ज ठेवावा तसेच हया नियंत्रण कक्षासाठी असलेले वाहन चालू स्थितीत राहण्याबाबत दक्षता घ्यावी जेणेकरुन तांतडीच्या वेळी नियंत्रण कक्षात काम करणा-या अभियंत्यांना संबंधित ठिकाणी वेळेवर पोहोचता येईल.

मा. सदस्य श्री. गजेंद्र लष्करी हयांनी तदनंतर अशीही सूचना केली की, मंडळामार्फत जी दुरुस्तीची कामे चालू आहेत त्या कामाच्या ठिकाणी ठेकेदारांनी डेब्रीस साचवून ठेवला आहे तो त्वरित उचलण्याबाबत संबंधित ठेकेदारांस आदेश द्यावेत.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर अशी विचारणा केली की, मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी पुनर्विकासांतर्गत प्रकरणांमध्ये मंडळास प्राप्त झालेल्या अतिरिक्त गाळयांचे वाटप करु नये असे आदेश दिले आहेत का? असे आदेश मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी दिले असतील तर तर ते योग्यच आहेत. कारण अशा ब-याचशा तकारी प्राप्त झाल्या आहेत की, पुनर्विकासांतर्गत प्राप्त झालेले अतिरिक्त गाळे हे बृहतसूचीवरील रहिवाशांना न देता त्रयस्थ व्यक्तींना वाटप केले जातात. वस्तुतः असे गाळे आपण बृहतसूचीवरील रहिवाशांव्यतिरिक्त इतर रहिवाशांना आपण देऊ शकत नाही. त्यामुळे मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी मागविलेली माहिती त्यांना त्वरित सादर करावी. हयासाठी गाळे वाटपाचे काम थांबविण्याची आवश्यकता नाही.

मुख्य अधिकारी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, बृहतसूचीच्या जेष्ठतेनुसारच गाळयांचे वाटप करावे अशा सूचना मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी दिल्या आहेत.

सहमुख्य अधिकारी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, बृहतसूचीवरील रहिवाशानांच आपण अशा गाळयांचे वाटप केलेले आहे. मात्र काही प्रकरणात विविध कारणांमुळे जेष्ठता सूचीनुसार गाळयांचे वाटप झालेले नाही ही वस्तुस्थिती आहे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, जी वस्तुस्थिती आहे ती त्वरित मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांना सादर करावी व असेही कळवावे की, काही प्रकरणांत विविध कारणांमुळे जेष्ठतासूचीनुसार वाटप झालेले नाही. त्यामुळे हयाबाबत मा. उपाध्यक्ष/प्रा. हयांनी त्यांच्या स्तरावर निर्णय घ्यावा.

मा. सभापती हयांनी तदनंतर असे प्रतिपादन केले की, पुनर्विकासासाठी आपण ना.ह.प्र.पत्र दिल्यानंतर ३ ते ५ वर्षे किंवा त्यापेक्षाही अधिक कालावधी संपून गेल्यानंतरही ना.ह.प्र.पत्रधारक पुनर्विकासाच्या कामास सुरुवात करीत नाहीत असे दिसून आले आहे. ना.ह.प्र.पत्र दिल्यानंतर सहा महिन्याच्या आत नकाशे मंजूरीसाठी

म.न.पा.कडे सादर करुन १२ महिन्याच्या आत कामास सुरुवात करणे आवश्यक आहे. ज्याठिकाणी रहिवाशी विरोध करीत आहेत किंवा न्यायालयात वाद दाखल झालेला आहे अशा प्रकरणांबाबत पुनर्विकासाच्या कामास विलंब होऊ शकतो. मात्र ना.ह.प्र.पत्रधारकच जर पुनर्विकासाची कार्यवाही करीत नसेल तर अशा प्रकरणी आपण पुढील कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे मा. सभापती हयांनी असे आदेश दिले की, सन १९९२ पासून पुनर्विकासासाठी दिलेल्या ना.ह.प्र.पत्रांतर्गत कामंची माहिती सद्य:स्थितीसह मंडळाच्या बैठकीपुढे सादर करावी. परळ भागातील के.के. मोदी चाळीच्या पुनर्विकासासाठी सन १९९३ मध्ये ना.ह.प्र.पत्र दिले आहे. परंतु सदर ना.ह.प्र.पत्रधारकाने अद्याप काम सुरु केलेले नाही. हया चाळीतील बरेचशे रहिवाशी सद्य: संक्रमण शिबीरात रहात आहेत हया परिस्थितीत पुनर्विकासाच्या कामास सुरुवात करुन ते पूर्ण करणे आवश्यक होते. परंतु ना.ह.प्र.पत्रधारक काहीच करु शकत नाही.

मुख्य अधिकारी हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या आदेशानुसार रहिवाशांनी जागा खाली केल्यानंतर पुनर्विकासाचे काम ३ वर्षात करणे आवश्यक आहे. परंतु हया इमारतीतील १४ रहिवाशांनी अद्याप जागा खाली केलेल्या नाहीत. मा. खासदार श्री मोहन रावले हयांनी हयाप्रकरणी ना.ह.प्र.पत्र रद्द करण्याची मागणी केली असून त्याबाबत विधी सल्लागार/प्राधिकरण हयांचे अभिप्राय मागविले आहेत.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया इमारतीतील काही रहिवाशी त्यांना भेटले होते. त्यांची अशी मागणी आहे की, संक्रमण शिबीरात दोन-दोन गाळे द्यावेत. हयाबाबत त्यांना असे सांगण्यात आले आहे की, संक्रमण शिबीरात त्यांना एकच गाळा मिळेल.

सचिव हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया १४ रहिवाशांना मंडळाने संक्रमण शिबीरातील गाळयांचे वाटप केले आहे. तरीसुध्दा ते त्यांच्या जागा खाली करण्यास तयार नाहीत. मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे आदेश दिले की, हया रहिवाशांच्या जागा खाली करुन घेण्याची कार्यवाही त्वरित करावी.

प्रभारी का.अ./फग (द) विभाग हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, हया १४ रहिवाशांच्या जागा खाली करुन घेण्याच्यादृष्टीने कलम ९५ (ए) नुसार कार्यवाही सुरु केलेली आहे. परंतु हया रहिवाशांनी पुन्हा हे प्रकरण न्यायालयात दाखल केले आहे व तदनुषंगाने न्यायालयात दि. ९.६.२००३ रोजी सुनावणी होणार आहे.

मा. सभापती हयांनी तदनुषंगाने असे प्रतिपादन केले की, मा. न्यायालयाने हया रहिवाशांच्या जागा खाली करु नयेत असे आदेश दिलेले नसल्याने कलम ९५ (ए) नुसार जबरदस्तीने हया रहिवाशांचे सामान बाहेर काढून संक्रमण शिबीरातील गाळयात हलवू शकतो. इराणी चाळीच्या पुनर्रचनेच्या बाबतीत आपण अशी कार्यवाही केली होती. आज इराणी चाळीच्या पुनर्रचनेचे काम एका वर्षात पूर्ण झाले असून आता पुनर्रचित गाळयांचे वाटपही करण्यात येत आहे. त्यामुळे मा. सभापती हयांनी असे प्रतिपादन केले की, ११८ रहिवाशी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात रहात असल्याने पुनर्विकासाचे काम लवकरात लवकर पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने १४ रहिवाशांच्या जागा जबरदस्तीने खाली करुन घेण्याची कार्यवाही युध्दपातळीवर करणे आवश्यक आहे अन्यथा पुनर्विकास होणार नाही. ९ तारखेला मा. न्यायालयात सुनावणी झाल्यानंतर का.अ./फग (द) विभाग हयांनी चर्चा करुन हया १४ रहिवाशांच्या जागा खाली करण्याचा निर्णय घेऊ.

बैठकीच्या अखेरीस मा. सभापती हयांनी उपस्थित सन्मा सदस्य, सर्व अधिकारी व कर्मचारीवर्गाचे आभार मानून आजची बैठक संपल्याचे जाहीर केले तसेच मंडळाची पुढील बैठक सोमवार दि. ७ जूलै २००३ रोजी दुपारी ३.०० वाजता घेण्यात येईल असे जाहीर केले.

सचिव/मुं.इ.दु.वपु.मंडळ

मुख्य अधिकारी/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ

मा. सभापती/ मुं.इ.दु. व पु.मंडळ

मंडळाच्या दिनांक ७/६/२००३ रोजी झालेल्या 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
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
	अ विभाग								
१.	८-१० ऑक्ट्राय रोड व २९ मर्झबान रोड	पहिला/सु / मंडळ	तळ + ४ / तळघरासह / १२ + ० = १२	४४९१.०० / १००७.८१	४५२६०९४.००	४५२६०९४.००	४४९१०००.००	०	मंजूर
	ब विभाग								
२.	३६-३८ उमरखाडी क्रॉस लेन	पहिला / नाहप्र	तळ + ५ / १८ +०४ = २२	११५१.४४ / ९९८.०४	११४९१८५.००	३८३१५०.००	११५१४४०.००	०	मंजूर
३.	३३-३७-४१ भंडारी स्ट्रीट	तिसरा टप्पा/सु / मंडळ	तळ + ३+ ४ / अंशत: / २६ +०८ = ३४	१४१५.०० / ९९९.२३	१४१३९१४.००	११३०९११.००	११३०९११.००	०	मंजूर
४.	६-८ भंडारी स्ट्रीट	दुसरा / मंडळ	तळ + ४ / १६ + 23 = ३९	१०१५.१७ / १०३६.६३	१०५२३५७.००	८३७३३७.००	८०००७०७.०००	३६६३०.००	मंजूर
५.	८८-९२, भाजीपाला लेन	दुसरा / मंडळ	तळ + ५ / १२ + ११ = २३	१०२३.९० / ९७८.७९	१००२१८७.००	६६३७८३.००	६६३७८३.००	०	मंजूर

५७

	सी १-२ विभाग								
६.	४ दुसरी भंडारी छेद गल्ली	तिसरा/सु मंडळ	तळ ± २ (भाग)±४ भाग)) ± ४ (भाग) / १० + ०१ = ११	३०४.३४ / ८६५.८०	२६३४९७.००	२२०२७८.००	३०४३४०.००	०	मंजूर
७.	१७६-१८४, इरास्कीन रोड	दुसरा/सु मंडळ	तळ ± १ ± २ भाग +३ भाग / १७ + ७ = २४	७५०.५० / १०१८.५१	७६४४१४.००	६७२६१४.००	६५४१०४.००	१८५१०.००	मंजूर
८.	१२६ अब्दुल रहेमान स्ट्रीट	पहिला मंडळ	तळ ± ५ / ६ + ४ = १०	३५६.११ / १९१७.४७	६८२८३१.००	६८२८३१.००	६८२८३१.००	०	मंजूर
	सी ३-४ विभाग								
९.	१३-१५, झावबावाडी	तिसरा मंडळ	तळ ± २ / २५ + १ = २६	९९२.०० / ९९९.०१	४९१४५१४.००	२४५५१४.००	२४५५१४.००	०	मंजूर
१०.	१९१ एस. आर. टो कॅव्हल क्रॉस लेन नं.९	तिसरा/सु मंडळ	तळ ± ४ / ३१ + २१ = ५२	१६१४.९३ / ९९७.९९	१६११६८७.००	५७१३१८.००	५७१३१८.००	०	मंजूर
	डी- १ विभाग								
११.	१०-१२ अवंतीकाबाई गोखले रोड	दुसरा मंडळ	तळ ± ३ / ५ + ७ = १२	१११८.२४ / ४९७.५१	५५६३३९.००	३९२३३९.००	३९२३३९.००	०	मंजूर
१२.	३७६ अे (जी ब्लॉक) व्ही. पी. रोड	पहिला मंडळ	तळ ± ५ / १२ + ० = १२	१४१९.०० / ९३०.९५	१३२१०१८.००	१३२१०१८.००	१३२१०१८.००	०	मंजूर
१३.	२६५-२६५ अे, जे. एस. एस. रोड	दुसरा मंडळ	तळ ± ५ / १० + ०१ = ११	१२३७.७५ / ९९५.७२	१२३२४५०.००	१०९४४५०.००	१०९४४५०.००	०	मंजूर
१४.	३७६ एफ, व्ही. पी रोड. मुंबई	पहिला/सु मंडळ	तळ ± ५ / १५ + ० = १५	९९८.३२ / ९९८.३२	१७०५७०७.००	१७०५७०७.००	१७०८५८०.००	०	मंजूर
१५.	११-१३, एम. के. मार्ग	दुसरा मंडळ	तळ ± ४ / ३ + २२ = २५	१४९५.४८ / ९५६.५०	१४३०४२७.००	८१७१३८.००	८१७१३८.००	०	मंजूर

डी-२ विभाग

१६.	३११ अे (आर ब्लॉक) दलाल इस्टेट	दुसरा/सु. / मंडळ	तळ + ६ / १२ + ०२ = १४	११३२.९५ / ९९५.६९	११२८०७४.००	११२८०७४.००	११३२९५०.००	०	मंजूर
१७.	१४३-१४७ ताडदेव रोड मुंबई	दुसरा / मंडळ	तळ + ४ / ४२ + १३ = ५५	३९१२.०० / ९६४.७०	३७७३९०६.००	२१२३९०६.००	२१२३९०६.००	०	मंजूर
१८.	२४-२८ खेतवाडी १२ वी गल्ली	दुसरा/सु / मंडळ	तळ + २ / ६ + ० = ०६	१००१.८० / ८४७.३३	८४८८५८३.००	६८८८५३.००	६८८८५३.००	०	मंजूर
१९.	११-१३ जयराजभाई लेन (शंकर चाळ)	पहिला / मंडळ	तळ + १ / ४७ + १५ = ६२	७४८.०० / ९९०.३९	७४०८१७.००	२८९४८१.००	२८९४८१.००	०	मंजूर

परिशिष्ट "ब"

मंडळाच्या दि.७/६/२००३ 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	११७, हुजुरिया मार्ग, मुंबई	तिसरा टप्पा मंडळ	तळ+ ४ ८ + १= ९	३१६.८५ १६९२.३३	५३६२१४/- ३५९६४०/-	३५९६४०/-	--	होय
२.	-"-	-"-	३३, दुसरा पीरखान मार्ग, नागपाडा, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ + १ ७ + ६ = १३	२५३.८० २६०८.९०	६६२१४१/- ६६२१४१/-	२५३८००/-	४०८३४१/-	-"-
३.	-"-	-"-	४-८, उंद्रीया स्टीट क्रॉस लेन, जोहार मंझील, नागपाडा, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ + ५ ८ + ३ = ११	४२३.५२ ८८२.५९	३७३७९८/- ३७३७९८/-	३७३७९८/-		-"-
४.	-"-	-"-	३-५, लोबो मेन्शन, क्राईस्ट चर्च रोड, भायखळा, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ + ३ १२ + ० = १२	२७१४.०४ ३५६.००	९६६२१४/- ९६६२१४/-	९६६२१४/-	--	-"-
५.	-"-	-"-	११०, शेठ मोतीशा लेन, माझगांव, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ १ १७ + १ = १८	५०७.०७ ९४५.२५	४८३८७१/- ३०६३१६/-	३०६३१६/-	--	-"-

६३

१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११.
६.	-"-	-"-	९-ए, एम.ए.रोड (उत्तर), ४४-४८ जेकब सर्कल, ५६६-५८४ हंस रोड, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ ३ ३७ + ९ = ५६	२०६६.९२ ६२०.३९	१२८२३९९/- ७३८८६०/-	७३८८६०/-	--	-"-
७.	-"-	-"-	४४, के.के.मार्ग, सातरस्ता, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+३ २९ + ६= ३५	१०३९.०० ७४८.९८	७७८१९४/- ५५५१३५/-	५५५१३५/-	--	-"-
८.	-"-	-"-	३९, बेलवेद्रे रोड, माझगांव मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ १ १३ + ० = १३	४२६.०० ९४३.७३	४०२०३०/- ३०९०९४/-	३०९०९४/-	--	-"-
९.	-"-	-"-	२९, टेमकर स्टीट, नागपाडा, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ ४ ८ + २= १०	२८०.०० ११६९.५३	३२७४६९/- ३००४०३/-	२५२९३४/-	४७४६९/-	-"-
१०.	ई	अ	८; मौलाना आझाद रोड, (८७-अ, ८९ मौलाना आझाद रोड), मुंबई	पहिला टप्पा ना.ह.प्र.	तळ+ २ ५४ + ०= ५४	१०१७.९६ १३२२.९७	१३४६७३२/- १३४६७३२/-	१०१७९६०/-	३२८७७२/-	नाही
११.	-"-	-"-	१७-१७अे, चष्मेवाली चाळ, महंमद उमर रझाब रोड, मुंबई	तिसरा टप्पा मंडळ	तळ + ४ २७ + ३ = ३०	६२६.५५ ५९९.५९	३७५६७१/- १७७८०१/-	१७७८०१/-	--	होय
१२.	-"-	-"-	२४१-२४३, एम.ए.रोड, (नॉर्थ), मुंबई	पाचवा टप्पा मंडळ	तळ+ ३ १२ + ४ = १६	१०१६.६६ १००२.६०	१०१९३०६/- ३१९६३२/-	३१५३७२/-	४२६०/-	-"-
१३.	-"-	-"-	९३-ई, मोरलॅन्ड रोड, आग्रीपाडा, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ + ३ ५० + ४ = ५४	१२३७७.०० ६४०.००	८१८३०३/- ३५२७८९/-	३५२७८९/-	--	-"-

६५

१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११.
१४.	-"-	-"-	५१-अे, मोरलॅन्ड रोड, आग्रीपाडा, मुंबई	चौथा टप्पा मंडळ	तळ + २ ३४ + ३ = ३७	६८२.६० ९८०.३९	६६९२१६/- ५९९३४/-	५९९३४/-	--	-"-
१५.	-"-	-"-	४५, बेलवेदर रोड, माझगांव, मुंबई	प.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ + २ १० + २ = १२	४२६.६२ ९८५.३७	४२०१८२/- ३४१२१५/-	३४१२१५/-	--	-"-
१६.	-"-	-"-	८६८-९००, बी.जे.मार्ग, मुंबई	ति.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ+ २ २२ + १३ = ३५	१६२२.९७ ९८५.३८	१५९९२४३/- १३८९४६५/-	१३८९४६५/-	--	-"-
१७.	-"-	क	८-सी, क्लेअर रोड, नागपाडा, मुंबई	प.टप्पा सुधा. मंडळ	तळ+ ४ ५५ + ० = ५५	४२०८.९० १५४.८३	२०७३६४२/- २०७३६४२/-	२०७३६४२/-	--	-"-
१८.	फ.ग/द	अ	२०, दामोदर वामन चाळ, परेल टँक रोड, परेल व्हीलेज, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ+ ० ३ + ० = ३	१२०.३९ ९८३.७३	११८७९३/- ११८७९३/-	११८७९३/-	--	होय
१९.	-"-	-"-	३६६-सी, मोहन धुरुवाडी, वीर सावरकर मार्ग, दादर, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ २ १५+ ० = १५	६६६.२३ ९३२.०२	६२०९४०/- ५४७५०५/-	५४७५०५/-	--	-"-
२०.	-"-	-"-	३-अे, राजा बिल्डींग, फितवाला रोड, एलफिन्स्टन रोड, मुंबई	दुसरा टप्पा मंडळ	तळ+ १ ८+ ० = ८	२९०.०० ८९३.९५	२५९२४५/- २०६५००/-	२०६५००/-	--	-"-
२१.	-"-	-"-	२२, गजानन मोरेश्वर निवास, परेल टँक रोड, परेल व्हीलेज, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ + ० १० + ० = १०	१००.०२ १००६.१८	१००६३९/- १००६३९/-	१०००२०/-	६१९/-	-"-
२२.	-"-	क	५९, खान टेरेस, डॉ.एस.एस.राव मार्ग, दादर, मुंबई	पहिला टप्पा मंडळ	तळ+ २ १०+ ० = १०	५६५.४७ ८४०.१३	४७५०६८/- ४७५०६८/-	४७५०६८/-	--	-"-

१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.	१०.	११.
२३.	-"-	अ	५-५अे, खतिजा मॅन्शन, ग्लोब मिल पॅसेज, पांडुरंग बुधकर मार्ग, वरळी, मुंबई	सहावा टप्पा मंडळ	तळ+ २ २०+ १२ = ३२	१२४६.६१ ९८५.८८	१२२९०१७/- २९०८०३/-	२९०८०३/-	--	-"-
२४.	-"-	-"-	३१७-बी, सरस्वती बिल्डींग, गणपतराव कदम मार्ग, लोअर परेल, मुंबई	चौथा टप्पा मंडळ	तळ+ २ १५+ ० = १५	६६६.२३ ९३२.०२	६२०९४०/- ५४७५०५/-	५४७५०५/-	--	-"-
२५.	-"-	-"-	२१-२१डी, पटेल मॅन्शन, नर्दुल्ला टँक रोड, २री क्रॉस लेन, खेड गल्ली, प्रभादेवी, मुंबई	तिसरा टप्पा मंडळ	तळ+ २ ५० + ० = ५०	९२०.०० ९९२.०३	९१२६७४/- ५३२०१३/-	५३२०१३/-	--	-"-
२६.	फ.ग/द	क	४५-अे, श्रीनिवास चाळ, शंकरराव नम पथ, मुंबई	प.टप्पा सुधा मंडळ	तळ+ ० ३०+ २ = ३२	१०६६.६८ ९८४.७०	१०५०३६७/- १०५०३६७/-	१०५०३६७/-	--	-"-
२७.	-"-	अ	मेघवाडी सी ब्लॉक, डॉ.एस. एस.राव रोड, लालबाग, मुंबई	दु.टप्पा सुधा मंडळ	तळ+ २ ९९+ ० = ९९	२२५६.७२ ७४०.७६	१६७१६८०/- १२०२८०२/-	१२०२८०२/-	--	होय
२८.	फ.ग/उ	अ	११८-१२० झिलानी बिल्डींग, एस.के.बोले मार्ग, दादर, मुंबई	तिसरा टप्पा मंडळ	तळ+ २ २२ + १४ = ३६	१७७६.०० ८७२.०५	१५४८७५८/- १०३५०३४/-	१०३५०३४/-	--	होय
२९	-"-	-"-	कुरेशी महल क्र.२, एम.एमं.चोटानी मार्ग, मुंबई	दु.टप्पा सुधा मंडळ	तळ+ ४ १७ + २ = १९	९७१.०९ ७०६.१३	६८५७१४/- ५२४७१५/-	५२४७१५/-	--	-"-