(1) [illegible]

सोमवार दिनांक ३० नोव्हेंबर १९९२ रोजी सकाळी ११.३० वाजता झालेल्या मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या पहिल्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत

------ x ------

मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची पहिली बैठक सोमवार दिनांक ३० नोव्हेंबर १९९२ रोजी सकाळी ११.३० वाजता मुख्य अधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचे दालन, गृहनिर्माण भवन, [illegible]

इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या दिनांक २९ जानेवारी १९९३ रोजी संपन्न झालेल्या तिसऱ्या बैठकीत इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या दिनांक ३० नोव्हेंबर १९९२ रोजी झालेल्या पहिल्या बैठकीचा स्थायी करण्यांत आलेला कार्यवृत्तांत.

नागपूर येथे गेल्यामुळे या बैठकीस उपस्थित राहू शकत नसल्याविषयी कळविले आहे. मुख्य अभियंता, मुंबई महानगरपालिका हे महत्वाच्या बैठकीत व्यग्र असल्यामुळे त्यांचे प्रतिनिधी श्री. गांधी हे थोड्या उशिराने बैठकीत उपस्थित रहातील अशी माहिती [illegible] यावर मा. सभापतींनी असे मत व्यक्त केले की

दुरुस्ती व पुर्नरचना या उपक्रमांत शासन व मुंबई महानगरपालिका यांचा महत्वाचा सहभाग असल्यामुळे नियुक्त सदस्यांना बैठकीस उपस्थित रहाणे शक्य नसेल, तर त्यांनी त्यांचा प्रतिनिधी या मंडळाच्या बैठकीसाठी पाठवावा.

बैठकीच्या सुरुवातीस मंडळाचे उप सभापती व मुख्य अधिकारी श्री. पी. एस. भोगल यांनी मा. सभापती व सदस्यांचे पुष्पगुच्छ देऊन हार्दिक स्वागत केले, तसेच मंडळाच्या अधिका-यांची सदस्यांना ओळख करुन दिली. आपण स्वागतपर भाषणात त्यांनी सांगीतले की शासनाने नव्याने निर्माण केलेल्या मंडळावर मुंबईतील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्ती व पुर्नबांधणीची महत्वपूर्ण जबाबदारी सोपविलेली आहे. मा. सभापती तसेच सदस्य यांना सामाजिक क्षेत्रांतील मोठा अनुभव आहे. त्यांच्या अनुभवाचा फायदा मंडळाच्या दैनंदिन कारभारात व्हावा, व शासनाने सोपविलेली महत्वपूर्ण जबाबदारी पार पाडण्यासाठी सर्वांनी प्रशासनास सहकार्य करावे, असे त्यांनी आवाहन केले.

मा. सभापतींचे मनोगत

मंडळाचे सभापती मा. डॉ. शंकरराव मटकर यांनी सर्व सदस्यांचे व उप सभापती तसेच मंडळाच्या अन्य अधिका-यांचे स्वागत केले. शहरातील मोडकळीस आलेल्या जुन्या इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नरचना करणे हा जगातील पहिलाच उपक्रम आहे आणि या कार्यक्रमांची योग्य प्रकारे अंमलबजावणी व्हावी या दृष्टीने शासनाने या स्वतंत्र मंडळाची निर्मिती केली आहे. त्यामुळे जनतेच्या या मंडळाविषयी फार मोठ्या अपेक्षा आहेत. शासनाने श्री. पी. एस. भोगल यांच्यासारखा कार्यक्षम व जनताभिमुख मुख्य अधिकारी नियुक्त केल्याबद्दल गौरवोद्गार काढले. या क्षेत्रांत अनेक वर्षे कार्य करणारे ज्येष्ठ व वयोवृद्ध कार्यकर्ते श्री. वरतकर यांचे सन्माननीय सदस्य म्हणून मंडळास मार्गदर्शन लाभणार आहे.

पूर्वीच्या मुंबई मंडळावर काम केलेल्या अनुभवी कार्यकर्त्यांची या मंडळावर सदस्य म्हणून नियुक्ती आलेली आहे. त्याशिवाय तज्ञ व्यक्तींची ही मंडळावर सदस्य म्हणून नियुक्ती झालेली आहे. मंडळाचे अधिकारी अनुभवी व कार्यक्षम आहेत. तेव्हां सर्वांनी परस्पर सामंजस्याने आपणांवर सोपविलेले महत्वपूर्ण जबाबदारी पार पाडून जनतेची अपेक्षापूर्ती करावी असे आवाहन त्यांनी सर्वांना केले.

मंडळाच्या कार्यपध्दतीचा परिचय

दुरुस्ती विभाग :

उपमुख्य अभियंता सर्वश्री श्याम सुरानी व अर्जुन चौव्हान यांनी या विभागाची माहिती करुन दिली. मुंबई बेट क्षेत्रांतील मुंबई महानगरपालिकेचे ए पासून जी विभाग हे या मंडळाचे कार्यक्षेत्र आहे. या भागांतील निवासी इमारतींना दुरुस्ती उपकर आकारण्यात येतो. मुंबई महानगर पालिका व शासनाच्या मालकीच्या इमारती या उपकरांतून वगळण्यांत आलेल्या आहेत. या इमारतींची अ, ब, क अशी ३ वर्गात विभागणी केलेली आहे. या इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे काम मंडळातर्फे केले जाते. मंडळाच्या यादीवरील खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञां मार्फत दुरुस्तीची कामे केली जातात. सध्या दुरुस्ती खर्चाची मर्यादा बांधकाम क्षेत्रफळाच्या प्रति चौ. मिटरला रु. ७५०/- एवढी आहे. या मर्यादे पलिकडे खर्च आल्यास अतिरिक्त रक्कम रहिवाशांना भरण्यास सांगण्यात येते. रहिवाशांनी ही रक्कम भरण्यास असमर्थता व्यक्त केल्यास म्हाडा अधिनियम उपकलम ८८[३] अन्वये ही इमारत आर्थिकदृष्ट्या दुरुस्ती पलिकडील म्हणून घोषित केली जाते व पुढील कार्यवाही पुनर्रचना विभागाकडून केली जाते. दरवर्षी पावसाळ्यापूर्वी सर्व इमारतींची पहाणी केली जाते व अत्यंत धोकादायक इमारतींची यादी केली जाते. या इमारती कोसळून जीवित व वित्तहानी होऊ नये म्हणून आवश्यक ती कार्यवाही करण्यांत येते.

पुर्नरचना विभाग

उपमुख्य अभियंता श्री. रमजान गर्चट यांनी या विभागाची माहिती दिली.

दुरुस्ती विभागाने उपकलम ८८[३] अन्वये घोषित केलेल्या इमारतींची पुर्नबांधणी करण्यांत येते ही कामे मंडळाच्या यादीवरील खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञां-मार्फत केली जातात. प्रथमत: या इमारतीच्या जागी विकास योजना नियमांनुसार पुर्नबांधणी करणे शक्य आहे काय याचा प्राथमिक अहवाल तयार केला जातो. यावेळी रस्ता रुंदीकरणासाठी सोडावी लागणारी जागा, आरक्षणे, भूखंडाचे क्षेत्रफळ यांचा विचार केला जातो. प्राथमिक अहवालानुसार इमारतीची पुर्नबांधणी शक्य असेल तर त्यानुसार असेल तर त्यानुसार आराखडे तयार करुन मुंबई महानगर पालिकाकडे मंजुरीसाठी सादर केले जातात. आराखड्यांना मंजुरी मिळाल्या नंतर योजनेस प्रशासकीय मान्यता व शासनाची मंजुरी प्राप्त केली जाते व त्यानंतर भूसंपादन कार्यवाही केली जाते. ही कार्यवाही म्हाडा अधिनियम उपकलम १३, व ४१ अन्वये केली जाते. जमिनीचा ताबा मिळाल्या नंतर जुनी इमारत पाडून तेथील रहिवाशांना संक्रमण शिबीरांत हलविण्यांत येते व त्याजागेवर नविन इमारत पुर्नरचित केली जाते.

संक्रमण शिबीरे

श्री. जयाली, विशेष कार्यकारी अधिकारी यांनी या विभागाच्या कामाची माहिती दिली. दुरुस्ती व पुर्नरचनेसाठी घेतलेल्या इमारतीमधील रहिवाशांना तसेच धोकादायक इमारतीमधील रहिवाशां चे संक्रमण शिबीरात तात्पुरते स्थलांतर केले जाते. मुंबई व उपनगरांत एकूण ४५ संक्रमण शिबीरांत २०९४८ गाळे आहेत. या संक्रमण शिबीराची देखभाल व दुरुस्ती संबधित कार्यकारी अभियंत्या मार्फत केली जाते.

..५..

पुर्नरचित इमारतीमधील गाळे वितरण

श्री. विजयकुमार पाटणी, विशेष कार्यकारी अधिकारी यांनी या विभागांची माहिती दिली. इमारतीच्या पुनर्रचनेचे काम पूर्ण झाल्यानंतर संक्रमण शिबीरांत स्थानांतर केलेल्या जुन्या इमारती मधील रहिवाशांना पुर्नरचित गाळ्याचे वितरण करण्यांत येते. इमारतीमधील सर्व रहिवाशांनी एकमताने गाळे वितरणाचा प्रस्ताव सादर केल्यास त्याप्रमाणे गाळ्यांचे वितरण केले जाते अन्यथा सोडत काढून वितरण करण्यांत येते. अनेक जुन्या इमारतींची पुनर्बांधणी शक्य नसते किंवा काही पुर्नरचित इमारती जुन्या इमारतीतील गाळ्यापेक्षा कमी गाळे होतात. अशा रहिवाशांची संक्रमण शिबीरातील वास्तव्याच्या ज्येष्ठतेनुसार यादी तयार केली जाते व या यादीनुसार पुनर्रचित इमारतीमधील अतिरिक्त गाळ्यांचे वितरण संबंधित रहिवाशांना केले जाते.

सदस्यांच्या प्रतिक्रिया

श्री. हेमराज शहा, मंडळासाठी मुख्य अभियंता हे पद निर्माण केलेले नाही, मंडळात हे पद नसल्यास मंडळास प्राधिकरणाच्या अधिपत्याखाली काम पहावे लागेल. यावर मा. सभापतींनी माहिती दिली की दिनांक १९.११.९२ रोजी पत्रांद्वारे मंडळासाठी मुख्य अभियंता, विधी सल्लागार व विशेष भूसंपादन अधिकारी ही पदे नियुक्त करण्याची विनंती प्राधिकरणास केली आहे. या विनंतीचा विचार करण्याचे प्राधिकरणाने मान्य केले आहे.

श्री. हेमराज शहा यांनी असे निवेदन केले की यापुढील बैठकीस आयत्या वेळचे विषय चर्चेसाठी ठेवण्यांत येऊ नयेत. यावर मा. सभापतींनी स्पष्टीकरण केले की पहिली बैठक आयोजित करण्यासाठी पुरेसा अवधी उपलब्ध नसल्यामुळे सभेची विषयसूची मा. सदस्यांना आगाऊ पाठविता आली नाही व या बद्दल त्यांनी दिलगिरी व्यक्त केली. यापुढे बैठकीची विषयसूची व ~~बाब~~ टिपण्णी सभासदांना बैठकीपूर्वी किमान ७ दिवस उपलब्ध होईल,

..६..

या दृष्टीने योग्य ती काळजी घेण्यांत येईल व अत्यंत तातडीची बाब वगळता अन्य कोणताही विषय आयत्यावेळी चर्चेसाठी घेण्यात येणार नाही असे आश्वासन दिले. ~~सचिव श्री. अतुल दुबे यांनी या सूचनेचे ॰ मोदन केली.~~

सचिव
मु.इ.दु.व.पु.मंडळ

सभापती
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

श्री. शंकरराव पिल्ला

निधी अभावी अनेक दुरुस्तीची कामे खोळंबून आहेत. अशा परिस्थितील एखादा अपघात झाल्यास मंडळास दोषी धरण्यांत येईलः यावर मा. सभापतींनी माहिती दिली की मा. गृहनिर्माण मंत्री यांनी नुकताच रु. ५ कोटीचा निधी मंजूर केला आहे. व मार्च ९३ पर्यंत आणखी १० कोटीचा निधी उपलब्ध करण्याच्या दृष्टीने प्रयत्न करण्यांत येत आहेत. या निवेदनाचे सर्व उपस्थितांनी टाळ्या वाजवून जोरदार स्वागत केले.

श्री. शंकर पिल्ला यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की इमारत दुरुस्तीसाठी १५ महिन्याचा कालावधी जास्त आहे. हा कालावधी कमी करण्यांत यावा. या विधानाशी सर्व सदस्य सहमत झाले व इमारत दुरुस्तीचा कालावधी शक्यतो ६ महिन्यापेक्षा अधिक असू नये असे मत सर्वांनी व्यक्त केले.

श्री. कमलाकर शर्मा

फक्त उपकर पात्र इमारती मधील रहिवाशांना संक्रमण शिबीरातील गाळे वितरण करण्याची कायद्यात तरतूद असताना उपकर पात्र इमारतींशी संबंध नसलेले अनेक रहिवाशी संक्रमण शिबीरात वास्तव्य करीत आहेत. सर्व सदस्यांनी या विषयावर चर्चा करून या विधानास दुजोरा दिला. या संदर्भात श्री. जग्यासी विशेष कार्यकारी अभियंता यांनी माहिती दिली की अपुऱ्या पोलीस यंत्रणेमुळे घुसखोरां विरुध्द कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कामासाठी महिला पोलीसा -च्या समावेशा असलेली स्वतंत्र पोलीस यंत्रणा असणे आवश्यक आहे.

..७..

सविस्तर चर्चेअंती असा निर्णय घेण्यात आला की.

मा. सदस्यांनी वरीष्ठ अधिका-यांसह संक्रमण शिबीरांची पहाणी करुन याबाबतीत मंडळाने तातडीने उपाययोजना करावी.

श्री. व्ही. बी. परसकर

अनेक रहिवासी १० वर्षांहून अधिक काळ संक्रमण शिबीरांत राहत आहेत. पण त्यांना पुनर्रचित इमारतीत अद्याप गाळे वितरण झालेले नाही. तसेच जुन्या इमारतीमधील खोली रिकामी करण्या विषयीच्या खोटया व्हेकेशन नोटीस देण्यांत येतात अशीही माहिती त्यांनी दिली.

या संदर्भात श्री. पाटणी, विशेष कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की पुनर्रचित इमारतीत होणारे अतिरिक्त गाळे मास्टर लिस्टमधील ज्येष्ठता सूची प्रमाणे वितरीत करण्यांत येतात. त्यामुळे अतिरिक्त गाळ्यांच्या उपलब्धतेच्या प्रमाणांत गाळे वितरण होते व उर्वरीत रहिवाशांना त्यांचा क्रम येईपर्यंत संक्रमण शिबीरांत वास्तव्य करावे लागते. मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी खोटया व्हेकेशन नोटीस संदर्भात अशी प्रकरणे त्यांचेकडे सादर करण्याची सूचना केली. या संदर्भात दोषी व्यक्तींवर योग्य ती कार्यवाही करण्याचे आश्वासन त्यांनी दिले.

श्री. गजेंद्र लष्करी

पुनर्रचित इमारतीमधील अनेक अतिरिक्त गाळे बराच काळ अवितरीत रहातात व त्यांच्या अनधिकृतपणे वापर केला जातो. हेच अतिरिक्त गाळे जर मास्टर लिस्टवरील रहिवाशांना विनाविलंब वितरीत केले तर या गैरप्रकारास आळा बसू शकेल.

ही सूचना अतिशय रास्त असल्याचे मत मा. सभापतींनी व्यक्त करुन या संदर्भात आवश्यक ती कार्यवाही करण्याच्या सूचना संबधीत अधिका-यांना दिल्या.

श्री. गजेंद्र लष्करी यांनी सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले की एखादी इमारत कोसळण्याची घटना घडली असता तेथील अधिकाऱ्यांची आपद्ग्रस्त जनतेशी वागणूक सहानुभूतीशून्य व उद्धटपणाची असते. अशा प्रसंगात अधिकाऱ्यांनी आपद्ग्रस्तांना योग्य प्रकारे वागणूक देणे आवश्यक आहे. मा. सभापतींनी सर्व अधिकाऱ्यांना या सूचनेची नोंद घेण्यास सांगितले. इमारत कोसळली असतां तेथील रहिवाशांचे तातडीने स्थलांतर करण्यासाठी संक्रमण शिबीरातील ५० गाळे राखीव असावेत व अशा आपद्ग्रस्तांना हे गाळे विनासायास मिळण्याची आवश्यकता असल्याचे मा. सभापतींनी प्रतिपादन केले. श्री. लष्करी यांनी असेही सांगितले की ज्या धोकादायक इमारतींची यादी दरवर्षी प्रसिध्द होते, त्या पैकी काही इमारतींची नोंदींची दरवर्षी पुनरावृत्ती होते. या संदर्भात खुलासा करण्यांत आला की काही मालक न्यायालयातून इमारत पाडण्यासाठी स्थगिती आदेश आणतात. अशा इमारती संदर्भात कार्यवाही करणे शक्य नसतो, त्यामुळे या इमारतींचा समावेश दरवर्षी धोकादायक इमारतींच्या यादीत करावा लागतो.

श्री. श्रीकांत पाटील

संक्रमण शिबीरांची देखभाल व साफसफाई योग्य प्रकारे होत नसल्यामुळे तेथील वातावरण अनारोग्य कारक आहे. संक्रमण शिबीरांची देखभाल योग्य प्रकारे व्हावी अशी त्यांनी सूचना केली. बांधकामासाठी वापरण्यांत येणारे बांधकामसाहित्य योग्य दर्जाचे नसल्यामुळे इमारतीमध्ये अनेक तक्रारी निर्माण होत असल्याचे त्यांनी सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले. इमारतीमधील डेब्रीज रस्त्यावर अनेक दिवस ठेवले जातात. त्यामुळे रहदारीत अडथळा होतो. व अनारोग्यकारक वातावरण निर्माण होते. याबाबतीत योग्य ती कार्यवाही करण्याची सूचना मा. सभापतींनी संबंधीत अधिकाऱ्यांना दिल्या. श्री. पाटील यांनी

असेही सांगीतले की दुरुस्ती विभाग कार्यालये अत्यंत अपु-या जागेत आहेत. तेथील कर्मचा-यांना बसण्यास व रेकॉर्ड ठेवण्यास पुरेशी जागा उपलब्ध नाही. तरी या कार्यालयासाठी आवश्यक जागा उपलब्ध करुन देण्यांत यावी. या सूचनेची नोंद घेण्यांत आली.

श्री. आजम खान

मंडळाकडून इमारत दुरुस्तीची परवानगी घेतली जाते, पं दुरुस्तीच्या नावाखाली संपूर्ण इमारतीची पुनर्रचना केली जाते. याविषयीच्या चर्चेत अनेक सदस्यांनी भाग घेतला. सविस्तर चर्चेअंती अशी काही प्रकरणे मुख्य अधिकारी यांचेकडे सादर करण्याची सूचना मा. सदस्यांना करण्यांत आली. श्री. आझम खान यांनी असेही निदर्शनास आणून दिले की इमारत दुरुस्तीच्या वेळी जो माहिती फलक इमारतीवर लावला जातो, त्यावरील माहिती खडूने लिहिण्यांत येते. अशा फलकावरील माहिती ऑइलपेंटने लिहावी या सूचनेची संबंधीत अधिका-यांनी नोंद घ्यावी अशी सूचना मा. सभापतींनी दिली.

श्री. रॉकी क्रिस्टो

दुरुस्तीसाठी मंजूर झालेल्या आराखड्याप्रमाणे काम न होता दुरुस्ती आवश्यक नसलेल्या भागाचे काम केले जाते व त्यांतील चांगल्या प्रकारचे लाकूड काढून विकण्यांत येते. सर्व सदस्यांनी या विधानास दुजोरा दिला. या संदर्भात सविस्तर चर्चेअंती मा. सभापतींनी संबंधीत अधिका-यांना सूचना केली की या तक्रारी अतिशय गंभीर असून अधिका-यांनी सतर्क रहाणे आवश्यक आहे. इमारतीमधील जुने लाकडी संरचनात्मक घटकांचा दुरुस्तीच्या कामी पुन्हा वापर करणे आवश्यक आहे.

श्री. विवेक भर्दू

उपकर पात्र इमारतीमधील रहिवाशांच्या सहकारी संस्थांच्या संपादना विषयीच्या कायदेशीर तरतूदीची सभागृहास माहिती यावी अशी विनंती श्री. विवेक भर्दू यांनी केली. संबंधीत कार्यकारी अभियंता श्री. अतुल हुले

यांनी या योजनेची व कायदेशीर तरतूदीची माहिती सभागृहास दिली व प्रतिपादन केले की या योजनेत सहभागी होण्यास उत्सुक असलेल्या रहिवाशांच्या सोईनुसार विभागवार बैठका घेऊन त्यांना संपूर्ण मार्गदर्शन केले जाते व योजना कार्यान्वित करण्यासाठी आवश्यक ते सहकार्य केले जाते.

सदस्यांच्या मागण्या

बैठकीत सदस्यांनी पुढीलप्रमाणे मागण्या केल्या.

१. सदस्यांना ओळखपत्र देण्यात यावे.

२. सदस्यांना व्हिजिटींग कार्डस उपलब्ध व्हावी.

३. गृहनिर्माण भवनाच्या आवारात सदस्यांची वाहने उभी करण्यास जागा मिळावी.

४. संक्रमण शिबीराचे नांव व गाळे, अनधिकृत व्यक्तिंनी व्यापलेले गाळे याविषयीची सविस्तर टिपणी पुढील बैठकीपूर्वी श्री. जग्यासी, विशेष कार्यकारी अधिकारी यांनी सादर करावी.

५. श्री. पाटणी, विशेष कार्यकारी अधिकारी यांनी पुढील माहिती पुढील बैठकीत सादर करावी. १९८० पर्यंत किती इमारतीमधील रहिवाशांना संक्रमण शिबिरांत हलविले व त्यापैकी किती लोकांना पुनर्रचित इमारतीतील गाळे वितरीत केले.

१९९० नंतर किती रहिवाशांना संक्रमण शिबिरांत हलविली १ त्यापैकी किती रहिवाशांना पुनर्रचित इमारतीमधील गाळे वितरीत केले.

६. पुनर्रचित इमारतीत प्रत्यक्ष ताबा घेतलेल्या तारखेपासून भाडे न आकारता त्यापूर्वीच्या भाड्याची थकबाकी व त्यावरील व्याज आकारले जाते. प्रत्यक्ष ताबा घेतलेल्या तारखेपासून भाड्याची आकारणी व्हावी. या संबधीची सविस्तर वाब टिपणी पुढील बैठकीत सादर करावी.

..

वरील सर्व मागण्या रास्त असून त्यासाठी प्राधिकरणाकडे पाठपुरावा करण्यात येईल असे मा. सभापतींनी सांगितले.

सचिव/दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उपस्थितांचे व उपस्थितांनी सभापतींचे आभार मानले व मा. सभापतींनी बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

सभापती,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.

Confirmed 29/11/9
3rd meeting

सचिव
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.

m. Jadhav
call [illegible]
D-1