टि-1

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र. एमडीएफ / ओडी / 3182 / जन दि.18.02.2022

विषय:- दि.22.01.2022 रोजी 'डी' विभागातील 'सचिनम हाइट्स' या उत्तुंग इमारतीला लागलेल्या आगीच्या अनुषंगाने करण्यात आलेली प्राथमिक चौकशी.

संदर्भ:- सह आयुक्त (सुधार) यांची क्र.एफबीएच/ओडी/1298 दि.22.01.2022 अन्वयेची टिप्पणी.

उपरोक्त संदर्भाधीन टिप्पणीनुसार मा. म.न.पा. आयुक्त यांनी विषयांकित प्रकरणी चौकशी करण्याचे आदेश पारित केले आहेत. सदर चौकशी करण्याकरिता चौकशी समिती गठीत करण्यात आली आहे. मा. आयुक्तांच्या आदेशात नमूद मुद्यांच्या अनुषंगाने चौकशी समितीने चौकशीचे कामकाज पूर्ण केले असून त्याबाबतचा अहवाल सोबत आपल्या अवलोकनासाठी व मान्यतेकरिता कृपया सविनय सादर.

सोबत: 1 ते 11 सेमीस्टीफ फाईल.

18/2/22

(हर्षद अ. काळे)
उप आयुक्त (परि-दोन)

(डॉ. इ.सिं. चहल)
म.न.पा. आयुक्त
मा.महोदय,

- अहवाल मंजूर
- पोर्टलवर टाकावा
- शिफारशी पडताळून अनुपालन अहवाल सादर करावा (दिनांक 30-3-2022 पर्यंत)

23/2-22

(प्राप्तीस)
उपायुक्त (परि 2)

टि-3

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

विषय:- दि.22.01.2022 रोजी 'डी' विभागातील `सचिनम हाइट्स` या उत्तुंग इमारतीला लागलेल्या आगीच्या अनुषंगाने करण्यात आलेली प्राथमिक चौकशी.

संदर्भ:- सह आयुक्त (सुधार) यांची क्र.एफबीएच/ओडी/1298 दि.22.01.2022 अन्वयेची टिप्पणी (प-1)

दि.22.01.2022 रोजी सकाळी 7 ते 7.25 च्या सुमारास न.भू.क्र.654 मलबार हिल-कंबाला हिल डिव्हीजन, ताडदेव, येथे स्थित `सचिनम हाइट्स` या उत्तुंग निवासी इमारतीला आग लागली.

2. सह आयुक्त (सुधार) यांच्या वरील संदर्भाधीन टिप्पणीनुसार मा.मनपा आयुक्त यांनी या दूर्घटनेची दखल घेऊन सदर प्रकरणी चौकशी करण्याचे उप आयुक्त (परि.दोन) यांना आदेश पारित केले आहेत. सदर चौकशी करण्याकरिता चौकशी समितीची नियुक्ती करण्यात आली असून सदर चौकशी समितीत खालील अधिकाऱ्यांचा समावेश आहे:

i) श्री.प्रशांत गायकवाड, सहाय्यक आयुक्त 'डी' विभाग,
ii) श्री.कृष्णा पेरेकर, प्रमुख अभियंता (यां.व.वि),
iii) श्री.अविनाश जी.तांबेवाघ, उप प्रमुख अभियंता (इमारत प्रस्ताव) शहर
iv) श्री.डी.के.घोष, उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी

3. सदर आदेशाच्या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणी संबंधित कर्मचारी/अधिकारी व रहिवाशी यांची निवेदने नोंदवून कागदोपत्री पुरावे संकलित करण्यात आले आहेत. खाली नमूद परिशिष्ट अहवालासोबत जोडण्यात आली आहेत.

परिशिष्ट `अ` - नोंदविण्यात आलेली निवेदने व कागदोपत्री पुरावा यांचा तपशील (टि- 33)
परिशिष्ट `ब` - निवेदनांचा गोषवारा (टि- 39)
परिशिष्ट `क` - प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचा सदर घटनेबाबतचा तपासणी अहवाल (टि- 103)

फि-४

परिशिष्ट `ड` - प्रमुख अभियंता (यां. व वि.) यांचा अहवाल (टि- 121)

परिशिष्ट `इ` - कार्यकारी अभियंता / पदनिर्देशित अधिकारी (इ.व का.) डी विभाग यांचा अहवाल (टि- 129)

परिशिष्ट `ई` - कार्यकारी अभियंता (इ.प्र.) शहर – 1 यांचा अहवाल (टि- 135)

परिशिष्ट `फ` - सहा. करनिर्धारक व संकलक `डी` विभाग यांचा अहवाल (टि- 139)

4. मा.मनपा आयुक्त यांनी पुढील नमुद मुद्यांच्या अनुषंगाने अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत.

i. प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या समन्वयाने आगीच्या कारणाचा शोध घेणे.

ii. आग पसरून 6 व्यक्तींचा मृत्यु होण्यामागील कारणे.

iii. मंजुर आराखड्याच्या पलीकडे इमारतीमध्ये काही अनधिकृत बांधकाम/बदल करण्यात आला आहे का ?

iv. सदर दूर्घटना प्रकरणी चौकशी दरम्यान आढळून आलेल्या इतर बाबी.

5. सदर प्रकरणी नोंदविण्यात आलेली निवेदने (खालील तक्त्यानुसार) व कागदोपत्री पुराव्यांच्या अनुषंगाने सदर प्रकरण पुढीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	रहिवाशी / अधिकारी यांची निवेदने	निवेदनांची संख्या
1	रहिवाशी	10
2	इमारत प्रस्ताव विभागातील अधिकारी	6
3	इमारत व कारखाने खात्यातील अधिकारी	4
4	मुंबई अग्निशमन दलातील अधिकारी	4

तपासाचा दृष्टीकोन आणि कार्यपध्दती :-

मा. मनपा आयुक्तांचे आदेश प्राप्त होताच उप आयुक्त (परि. दोन) यांनी दि.22.01.2022 रोजी घटनास्थळाला भेट दिली व मा. मनपा आयुक्त यांच्या आदेशात नमूद केलेल्या बाबी पूर्णत्वास नेण्याच्या दृष्टीकोनातून खालील बाबींचा अवलंब करण्यात आला. उपायुक्त (परि-2) यांनी दि.25.01.2022 रोजी त्यांच्या दालनात चौकशी समिती सदस्यांची संयुक्त बैठक घेवून सविस्तर चर्चा करुन विशिष्ट आदेश दिले (प-41 ते 45).

(अ) प्रत्यक्ष स्थळ भेट

- 'डी' विभागातील `सचिनम हाइट्स` या पूर्नवसित इमारतीत 'ए' व 'बी' अशा तळमजला + 20 मजल्याच्या दोन वींग असून 'ए' वींग मध्ये तळमजल्यावर अनिवासी गाळे असून पहिल्या ते विसाव्या मजल्यापर्यंत निवासी सदनिका आहेत.
- घटनास्थळावर जाऊन घटनास्थळाचे छायाचित्रण.(सेमिस्टिफ फाईल क्र. 8 पृष्ठ क्र.1 ते

249)

• चौकशी समितीने मुंबई अग्निशमन दलाचे प्रथम प्रतिसाद अधिकारी, तपास अधिकारी तसेच इतर संबधीत वरिष्ठ अधिकारी यांच्या सोबत घटनास्थळी प्रत्यक्ष जाऊन त्यांच्याकडून संपुर्ण घटनाक्रम व त्याप्रमाणे केलेली कार्यवाही याची माहिती घेतली.

• मुंबई अग्निशमन दलाचे प्रथम प्रतिसाद अधिकारी, त्यांचे निकटचे वरिष्ठ अधिकारी ज्यांनी घटनास्थळी प्रत्यक्ष अग्निशमन व विमोचनाचा निर्णय घेताना केलेला विचार व प्राधन्यक्रम समजावून घेतला.

• दुर्घटना झाल्यानंतर 'डी' विभागातील `सचिनम हाइट्स` च्या `ए` विंगमधील पहिल्या मजल्यावरील सी.सी.टी.व्ही. द्वारे प्राप्त चित्रणाचा अभ्यास केला. प्रत्यक्ष घटनेच्या वेळी झालेल्या कार्यवाहीचे विश्लेषण केले.

(ब) **विविध खात्याने दिलेल्या परवानग्या व तदसंबंधीची कागदपत्रे**

'डी' विभागातील `सचिनम हाइट्स` ला महानगरपालिकेच्या विविध खात्यामार्फत देण्यात आलेल्या परवानग्याबाबत केलेल्या तपासणी व कार्यवाही बाबतची कार्यपद्धती संबधित अधिकाऱ्यांना प्रत्यक्ष बोलावून समजावून घेतली व त्या संदर्भात काही त्रुटी असल्यास त्या शोधण्याचा प्रयत्न केला.

(क) **अग्निशमन व विमोचन**

प्रत्यक्ष घटनेबाबत अग्निशमन दलाच्या कार्यालयातील अधिकाऱ्यांची कर्तव्ये व त्यांनी अग्निशमन व विमोचनामधील प्रत्यक्ष केलेल्या कार्यवाहीचे अवलोकन करून स्थितीची माहिती मिळविली.

(ड) **आगीच्या तपासाबाबत**

मुंबई अग्निशमन दल यांचे संबंधित तपास अधिकारी यांच्याशी समन्वय साधून खालीलप्रमाणे आगीच्या कारणाचा तपास व इतर बाबींचे दस्तऐवजीकरण करण्याकरिता योग्य मार्गदर्शन करण्यात आले.

• आगीचे उगमस्थान तसेच आगीचा प्रसार कशामुळे झाला हे निश्चित करणे.

प्रि-6

- परिस्थितीजन्य पुराव्याचा शोध घेणे.
- मुंबई अग्निशमन दलाच्या तपास अधिकाऱ्याने आगीच्या कारणांचा शोध घेण्याकरीता साक्षीदारांचे जबाब नोंदविणे.
- 'डी' विभागातील `सचिनम हाइट्स` इमारतीच्या पदाधिकाऱ्यांनी प्रतिबंधात्मक तसेच दुर्घटना टाळण्याच्या दृष्टीकोनातून उपाययोजना राबविण्यात आलेल्या कार्यपद्धतीत कोणत्या त्रुटी आढळल्या याचा शोध घेऊन त्यांचे विश्लेषण करणे.

(इ) <u>शिफारस</u>

भविष्यात अशा प्रकारच्या दुर्घटना होऊ नयेत याकरिता आवश्यक त्या महानगरपालिकेच्या विविध खात्यांच्या कार्यपध्दतीचे अवलोकन करुन योग्य त्या उपाययोजनांची शिफारस करण्यात आली.

6. **प्रत्यक्ष घटनास्थळी दि.22.01.2022 रोजी अग्निशमन दलामार्फत अग्निशमन व विमोचनाबाबत करण्यात आलेली कार्यवाही-**

श्री.महेश अर्जुन जाधव, वरिष्ठ केंद्र अधिकारी, गोवालीया टँक अग्निशमन केंद्र, नाना चौक हे दि.22.01.2022 रोजी सकाळी 7.25 वाजता केंद्र अधिकारी श्री.बी.सी.जगताप व इतर कर्मचारी यांच्यासमवेत गोवालीया टँक अग्निशमन केंद्राच्या पटांगणात असताना त्यांना पब्लिक मार्फत व त्याच क्षणी मुंबई अग्निशमन दल नियंत्रण कक्षामार्फत सचिनम हाईटस येथील आगी संदर्भात सुचना मिळाली. सदर सुचना प्राप्त होताच गोवालिया टँक अग्निशमन केंद्रातील मोटर पंप 34, टीटीएल-4, जेटी-7, क्यु.आर.व्ही. ही एकूण 4 वाहने तात्काळ रवाना झाली. सकाळी 7.29 वाजता घटनास्थळी पोहचताच त्यांच्या असे निदर्शनास आले की इमारतीच्या वरील काही मजल्यावरून धुर निघत होता व इमारतीच्या 'ए' विंगच्या जिन्यामधून इमारतीतील रहिवाशी जीवाच्या आकांताने बाहेर पडत होते. इमारतीच्या पहिल्या मजल्याला डक्टमध्ये मोठया प्रमाणात आगीच्या ज्वाळा बाहेर येत होत्या. परिस्थितीचे गांभीर्य लक्षात घेऊन नियंत्रण कक्षाला लेवल-2 मेसेज आगीचा कॉल त्यांच्यामार्फत गोवालिया टँक येथे देण्यात आला व मदतीकरीता फायर इंजिन्स, जंबो टॅकर, ॲम्बुलंस मागविण्यात आल्या. त्याचवेळेस फायर

इंजिनची एक होज लाईन पहिल्या माळ्याच्या आगीच्या ज्वाळा असलेल्या डक्ट मध्ये आग विझवण्याकामी लावण्यात आली कारण तेथूनच समोरील जिना होता व त्या जिन्याने रहिवाशांचा इमारतीच्या बाहेर पडण्याचा प्रयत्न चालू होता. त्याक्षणी इमारतीतून खाली येणाऱ्या लोकांच्या घाबरलेल्या अवस्थेमुळे त्यांच्याकडून योग्य प्रकारे माहिती प्राप्त होत नव्हती. परंतु इमारतीमध्ये अजूनही माणसे असण्याची शक्यता असल्यामुळे लेवल-2 कॉलला लेवल-3 कॉलमध्ये परिवर्तीत करण्यात आले. वरील सर्व कार्य करताना ते व त्यांच्यासोबत उपलब्ध काही जवानांच्या मदतीने इमारतीच्या वरील मजल्यांवर तसेच लिफ्टमध्ये, घरांमध्ये अडकलेल्या रहिवाशांचे बचाव कार्य सुरू केले. पहिल्या ते नवव्या मजल्याच्या जिन्यावरून बाहेर पडणाऱ्या लोकांना सर्वप्रथम मदत करण्यात आली. तदनंतर इमारतीच्या 10, 12, 14 व्या मजल्यावर धुरामुळे अस्पष्ट दिसत असल्यामुळे तेथे अडकलेल्या रहिवाशांना मदत करून त्यांची सुटका करण्यात आली. तदंनतर 14 व्या मजल्यावरील 'बी' विंगच्या लिफ्ट मधून एक महिला व एक पुरूष याची सुटका करण्यात आली. त्याच वेळेस भायखळा अग्निशमन केंद्रातून दोन अधिकारी व त्यांचे 4 जवान यांची टिम मदतीसाठी उपलब्ध झाली. 16 व्या मजल्यावर 10 जणांची सुटका करण्यात आली. सदर बचाव कार्य करत असताना मुंबई अग्निशमन दलाचे श्री.हेमंत परब, प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, श्री.संजय मांजरेकर, उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, श्री.आत्माराम मिश्रा, विभागीय अग्निशमन अधिकारी यांच्या मार्गदर्शनाखाली अग्निशमन व बचावकार्य करण्यात आले. तदनंतर 18 व्या मजल्यावर एका व्यक्तीची सुटका करण्यात आली. 19 व्या मजल्यावर गेल्यानंतर धुर व ज्वाळा जास्त दिसत होत्या. त्याचवेळेस त्या परिस्थितीमध्ये रूम.नं1901 मधून एकूण 4 लोकांना व रू.नं.1903/1905 मधून 5 लोकांना ब्लॅकेटच्या सहाय्याने आगीपासून संरक्षण देऊन सुटका केली. 19 व्या मजल्यावरील पॅसेज मध्ये प्लायवुड, लाकडी शु-रॅक, लाकडी कपाटे इ. वस्तु आगीच्या भक्ष्यस्थानी सापडल्या होत्या. 20 व्या मजल्यावर धुरामुळे व उष्णतेमुळे कॉमन पॅसेज व दरवाज्यांचे नुकसान झाले होते. मदतीला आलेल्या ***अग्निशमन दलाच्या अधिकारी/कर्मचारी यांनी टेरेस दरवाज्याचे लॉक तोडून*** तेथे जमलेला धुर व उष्णता कमी होण्यास मदत केली व एकूण 3 मोठया होज लाईन व 2 होजरील

फि-8

लाईनच्या सहाय्याने सकाळी 11 वाजता आग चारही बाजूने कव्हर केली, सकाळी 11.20 वाजता आग नियंत्रणात व दुपारी 12.20 वाजता पूर्णपणे विझवण्यात आली. अग्निशमनदलाचे जवान घटनास्थळी दाखल झाले त्यावेळी इमारतीचा विद्युत पुरवठा आणि गॅस लाईनचा पुरवठा खंडीत करण्यात आला होता असे त्यांच्या निर्दशनास आले.

आदर्श सुनिश्चित कार्यपध्दती मधील निर्देशांनुसार प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, लेव्हल 2 नंतर प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षरित्या वरिष्ठ अधिका-यांच्या संपर्कात असणे आवश्यक असते. त्यानुसार सदर प्रकरणी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी हे वरिष्ठ अधिकारी यांच्या संपर्कात होते. तसेच ते लेव्हल 3 च्यावेळी प्रत्यक्ष घटनास्थळी उपस्थित झाले होते. ***अशाप्रकारे संपर्क तसेच माहिती देवाणघेवाणीत कोणत्याही त्रुटी या ठिकाणी निदर्शनास आल्या नाहीत.***

7. **मा.मनपा आयुक्त यांच्या आदेशान्वये करण्यात आलेल्या चौकशीदरम्यान निदर्शनास आलेल्या बाबी**

(अ) **प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या समन्वयाने आगीच्या कारणाचा शोध-**

आगीच्या विविध संभाव्य कारणांच्या निर्मुलनाच्या प्रक्रीयेत तपासादरम्यान आढळलेले आग लागण्याच्या कथित कारणाबाबत कोणतेही ठोस संकेत मिळाले नाहीत किंवा कोणतेही ठोस स्पष्टीकरण मिळाले नाही. आगीच्या ठिकाणी पाहणी करताना परिस्थितीजन्य पुरावे आढळून आले नाहीत. तसेच कोणत्याही प्रत्यक्षदर्शी साक्षीदाराने आग लागण्याच्या कारणांबाबत कोणतेही स्पष्ट वक्तव्य दिलेले नाही. आग लागल्याच्या कोणत्याही कारणाबाबत संभाव्य कारणांपैकी आगीचे कथित कारण काढण्यासाठी कोणताही ठोस आधार तपास अधिकारी यांना सापडला नाही.

प्रत्यक्षदर्शींचे कथन, निरीक्षण, पाहणी आणि घटनेचे परिस्थितीजन्य पुरावे संकलित केल्यानंतर आणि या सर्व बाबींचा विचार केल्यावर आगीचे नेमके कारण निश्चित होऊ शकले नाही, त्यामुळे आगीचे संभाव्य कारण "अज्ञात" (unknown) असे नोंदविले गेले आहे.

याबाबतचा प्रमुख अग्निशमन अधिकारी खात्याचा सविस्तर अहवाल परिशिष्ट-'क' येथे संलग्नित करण्यात आलेला आहे.

(ब) आग पसरणे व 6 व्यक्तींचा मृत्यु होण्यामागील कारणमीमांसा-

(दि.14.02.2022 रोजी आपत्कालीन व्यवस्थापन कक्षाकडून प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार सदर दुर्घटनेत 09 व्यक्ती मृत व 21 जखमी झाल्याचे समजते.)

सदर आग पसरण्यासाठी खालील घटक कारणीभुत ठरल्याचे निदर्शनास येते:-

i. 12 व्या, 14 व्या, 16 व्या, 18 व्या, 19 व्या आणि 20 व्या मजल्यावरील जवळपास सर्वच सदनिकेचे सर्व सुरक्षा दरवाजे आणि मुख्य दरवाजे लाकडी आच्छादन, लाकडी पटल, लाकडी कमान यांसारख्या ज्वलनशील सामग्रीने सजवले गेले होते.

ii. मेटल इन्स्पेक्शन दरवाजा आणि सदनिकांचे मुख्य दरवाजे यामधील अंतर खूपच कमी आहे (2 फूट पेक्षा कमी) आणि तपासणी दरवाजाच्या अर्धवट उघडलेल्या स्थितीमुळे फ्लॅट क्र. 1904 चा मुख्य दरवाजा आणि त्याच्या सभोवतालच्या सजावटीच्या क्लेडिंग/लाकडी पॅनेलिंगला आगीच्या ज्वाळांना पेट घेण्यासाठी मोकळा मार्ग मिळाला.

iii. इमारतीतील मजल्यावरील बाहेरील मोकळ्या जागेमध्ये (Common passage) अतिक्रमण करून बुटांसाठी लाकडी शुरॅक आणि स्क्रॅप घरगुती लाकडी वस्तू दिसत होत्या.

iv. 14 व्या, 16 व्या, 19 व्या आणि 20 व्या मजल्यांवर उक्त विद्युत डक्टच्या धातूच्या तपासणी खिडक्या अर्धवट उघड्या स्थितीत आढळल्या. त्यामुळे या मजल्यांवर आगीची तीव्रता जास्त दिसून येत होती.

v. डक्टमध्ये टाकलेल्या पीव्हीसी कंड्युटमधील विद्युत वायरिंग केबल्सचा आगीत समावेश झाल्यामुळे दाट धूर आणि जलद आग पहिल्या मजल्यापासून 20 व्या मजल्यापर्यंत पसरली. विद्युत/वायुविजन डक्ट मंजुर इमारत आराखड्यानुसार मोठ्या आकाराचा असल्यामुळे कचरा, स्क्रॅप मटेरियल, व्हील चेअर, लाकडी फळी इ. गोष्टी ठेवण्यासाठी जास्त जागा मिळाल्याने आग तीव्रतेने वाढली. मंजुर आराखड्यानुसार सदर डक्ट खालपासून वरपर्यंत मोकळा असल्यामुळे आगीच्या वेळी धूर आणि उष्णता अधिक प्रमाणात जमा होण्यास जास्त जागा मिळाली. डक्टच्या मोठ्या आकारामुळे स्मोक प्ल्युम (Smoke plume) ला मोठ्या प्रमाणात वरील बाजूस जाण्यास वाव मिळाला.

फ्रि-10

vi. विद्युत/वायुविजन डक्टच्या आतील भागात लाकडी बांबू आणि ज्यूट दोरीचा मचान उभारला होता. त्यामुळे 1 ला मजला ते 20 व्या मजल्यापर्यंत आग पसरण्यास वाव मिळाला.

vii. 12 व्या, 14 व्या, 16 व्या, 18 व्या, 19 व्या आणि 20 व्या मजल्यावर आगीची तिव्रता दिसून आली आणि असे निर्दशनास आले की, इमारतीतील सजावटीचे साहित्य तसेच भिंतीवरील लाकडी पॅनेलिंग, लाकडी शू-रॅक, लाकडी आच्छादन इत्यादीमुळे आग वेगाने पसरली.

viii. अग्निशमन दलाला पाचारण करण्यास उशीर झाल्याने साहित्य जळून खाक झाले व वाढणारी उष्णता आणि दाट धूर यामुळे दृश्यमानता कमी झाली होती.

ix. सदनिका क्र. 1904 मधील आगीत लाकडी साहित्याचा सहभाग असल्याची माहिती मिळाली आहे.

x. इमारत पदाधिकाऱ्यांकडून समजले की, 19 मजल्यावरील सदनिका क्र. 1904 मध्ये विद्युत कामासह जोडणी/बदल करण्याचे काम केले असून विद्युत वायरिंग, विद्युत केबल आणि विद्युत इंस्टॉलेशन्स, लाकडी दरवाजे, बाहेरील भिंतीला लाकडी आच्छादन, मुख्य विद्युत वितरण बोर्ड, खिडकी आणि खिडकीचे फलक, खिडकीच्या चौकटी आणि खिडक्यांच्या काचेच्या स्लाइडिंग, आतील लाकडी वस्तू, भिंतीचे सामान, फॉल्स सीलिंग, लाकडी विभाजने इत्यादींचा समावेश करण्यात आला होता.

xi. सदर इमारत ही पुनर्वसित असून सुध्दा क्र. 1904 च्या फ्लॅटमध्ये दोन स्प्लिट एअर कंडिशनिंग युनिट, वॉशिंग मशीन, लाकडी पलंग व गाद्या, खुर्च्या आणि टेबल, फोमचा सोफासेट आणि इतर लाकडी फर्निचर, रेफ्रिजरेटर, दूरदर्शन संच, विविध कागदपत्रे, लाकडी आणि स्टील फर्निचर, वैयक्तिक सामान, कपडे, घरगुती वस्तू आणि किराणा सामान इ. असल्याचे निदर्शनास आले व त्यामुळे अग्निभारमध्ये वृध्दी होण्यास कारणीभुत ठरले.

xii. आगीमध्ये समाविष्ट असलेल्या सामग्रीने न जळलेल्या वस्तूंचा गरम वायूंसह दाट काळा धूर उत्सर्जित झाला होता. ज्यामुळे दृश्यमानता कमी झाली ज्यामुळे अग्निशमन दलाला आगीच्या सुरुवातीच्या टप्प्यात आगीच्या उगमस्थानापर्यंत पोहोचण्यात अडचण निर्माण झाली.

xiii. आगीचा मोठा भार: तपासणीनंतर अग्निशमन ऑपरेशन दरम्यान, असे लक्षात आले की ज्वलनशील साहित्य जसे की लाकडाचा भंगार, बारीक पिशव्या, फोम असलेली व्हील चेअर, बांबूचे मचान त्याच्या टार्यिंग स्ट्रिंग स्टॉकसह, इतर स्क्रॅप केलेले घरगुती ज्वलनशील साहित्य इत्यादी पहिल्या मजल्यावरील डक्ट परिसरात टाकण्यात आले होते. डक्टमध्ये ऑप्टिकल फायबर केबल आढळल्या. तसेच क्र. 1904 सदनिकेमध्ये लाकडी वॉर्डरोब, लाकडी आच्छादन, सोफा सेट यांचा वापर करण्यात आले असल्याचे आढळले.

{To elaborate the gravity of the emitted Hot Smoky gases as per the calorific value of some of the materials is as follows:

➢ Calorific value of a fuel is the quantity of heat produced by its combustion at constant pressure and under standard condition.

➢ Here combustible materials such as electric cable, PVC conduit, wooden bamboos, wooden tables, sofa chairs were involved in fire. Calorific value of wood is 17000 kj/kg to 22,000 kj/kg, PVC is 9797 kcl/kg and plastic is 40000 kj/kg to 42000 kj/kg.

➢ This shows intense heat was developed as this combustible material involved in fire, resulting in rapid spread of fire in entire premises and subsequent major damage.}

xiv. आगीच्या वेळी वा-याचा वेग मोठा असल्याने नुकसान झाल्याचे दिसून आले.

xv. ***इमारतीमध्ये योग्य अग्निशमन यंत्रणा, जसे की राइझर, फायर अलार्म इ. घटनांच्या वेळी कार्यरत स्थितीत नसल्याचे आढळले.***

xvi. प्रत्येक उत्तुंग इमारतीच्या सदनिकेचा मुख्य दरवाजा हा अग्निशमन दलाच्या नियमाप्रमाणे अग्निप्रतिबंधक असतो. परंतु सदर इमारतींमध्ये बऱ्याच सदनिकाधारकांनी त्यांच्या सदनिकेचे नुतणीकरण करतांना व फेरफार करतांना सदर अग्निप्रतिबंधक दरवाजे काढलेले असावेत, त्यामुळे आग पसरण्याची शक्यता वाढली. परिणामी आग व धुरामुळे अपघात व जिवीतहानी वाढल्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

xvii. 19 व्या मजल्यावर इलेक्ट्रीक डक्टमधून इंटरनेट व टीव्ही केबल्स घेण्यात आले होते.

Fr-12

सदर डक्टमधून केबल्स सदनिका क्र. 1904 मध्ये घेतली असल्याकारणामुळे इलेक्ट्रीक डक्टचा दरवाजा बंद होऊ शकला नाही त्यामुळे आग पसरण्याची शक्यता वाढली.

(क) <u>मंजुर आराखडाच्या पलीकडे इमारतीमध्ये काही अनधिकृत बांधकाम/बदल करण्यात आला आहे का त्याबाबत-</u>

i) **<u>इमारत प्रस्ताव खात्याबाबत-</u>**

दि.22.01.2022 रोजी सचिनम हाईट्स, नाना चौक येथील इमारतीस सकाळी आग लागली होती. इमारत प्रस्ताव खात्यामध्ये परिरक्षित केलेल्या अभिलेखानुसार सचिनम हाईट्स या इमारती विषयक तपशिलवार माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर प्रस्तावामधील बिल्डींग नं.1 (Rehab Bldg.) ला अमान्यतेची सुचना (I.O.D.) दि.21.09.2004 रोजी देण्यात आल्याचे दिसून येते. तसेच दि.21.10.2004 रोजी जोत्याचे प्रमाणपत्र (Plinth C.C.) व दि.10.11.2005 रोजी पूर्ण इमारतीस बांधण्याकरीता प्रारंभ प्रमाणपत्र (Full C.C.) देण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावास दि.08.02.2006, दि.06.07.2011 व दि.15.07.2013 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर इमारतीस, वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.23.01.2014 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केल्याचे दिसून येते व तदनंतर दि.09.01.2015 रोजी बिल्डींग नं.1 मधील 'ए' विंगमध्ये अंशत: तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बी' विंग मधील अंशत: तळमजल्यास (Part Gr.) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे दिसून येते.

तत्कालीन वास्तुविशारद व सदर प्रकल्पाचे विकासकाने, सादर केलेल्या आराखड्यामध्ये 'ए' विंग मधील लिफ्टच्या समोर व जिन्या लगत दोन डक्ट प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे पॅसेजलगत अतिरिक्त चार डक्ट प्रस्तावित असल्याचे दिसून येते. मंजुर आराखड्यामध्ये दर्शविण्यात आलेल्या लिफ्टच्या समोरील व जिन्या लगतच्या डक्टची रचना ही सदर डक्ट इमारतीच्या पॅसेजला व्हेंटीलेशन देण्यासाठी प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. उर्वरित चार डक्ट हे संडास बाथरुमच्या वायुविजनाकरिता प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते.

दि.09.01.2015 रोजी दिलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्र व त्यासोबत जोडलेल्या मंजूर आराखडयानुसार 'ए' विंगमधील लिफ्ट समोर असलेल्या डक्ट (Duct), टेरेसवर खुले असल्याचे दिसून येते व तसेच डक्टच्या वरील बाजूस लिफ्ट मशीन रुम (L.M. Room) दर्शिविण्यात आल्याचे दिसून येते. (सेमिस्टिफ फाईल .क्र.1 पृष्ठ क्र. 1 ते 33). सदर इमारतीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) वास्तुविशारदाने/विकासकाने महानगरपालिकेस सादर केल्याचे दिसून येत नाही.

2015 चे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर, वास्तुविशारद यांनी 3 F.S.I. किंवा 50% Incentive करीता दि.06.08.2015 रोजीचे सुधारीत म्हाडा ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले. म्हाडाने दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये Rehab Tenants ला किमान 300 Sq. Ft. Carpet Area ची अट असल्या कारणास्तव, वास्तुविशारदाने बिल्डींग नं.1 मधील Rehab Flats मध्ये अंतर्गत बदल करण्याचे प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसते व तसेच वरील नमूद म्हाडा ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार वाढिव F.S.I मिळाल्याने बिल्डींग नं.2 मध्ये अतिरिक्त मजल्यांकरीता सुधारीत प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावास दि.10.02.2016 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आल्याचे दिसून येते.

तदनंतर, सन 2021 रोजी वास्तुविशारदाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली-2034, नियम क्र.9(6)(b) च्या अनुषंगाने Fungible Compensatory Area प्रस्तावामध्ये समाविष्ट करुन बिल्डींग नं.2 मध्ये अतिरिक्त मजल्यांकरीता सुधारीत प्रस्ताव सादर केला व सदर सुधारीत आराखडयांनुसार बिल्डींग नं. 1(विंग 'ए' व विंग 'बी') मध्ये कोणताही बदल प्रस्तावित केला नाही. सदर इमारतीस वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.01.02.2021 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र ऑन-लाईन सादर केले (सेमिस्टिफ फाईल क्र.3,पृष्ठ क्र.79 ते 95) व प्रस्तावास लागणा-या सवलतींकरीता (Concession) सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर दि.08.03.2021 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. तदनंतर, वास्तुविशारदाने प्रस्तावामधील 'Amenity Open Space' delete करण्याकरिता सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर दि.05.07.2021

प्र-14

रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. (सेमिस्टिफ फाईल क्र.2, पृष्ठ क्र.35 ते 77) सदर सुधारीत आराखडयांमध्येही बिल्डींग नं.1 (विंग 'ए' व विंग 'बी') मध्ये कोणत्याही प्रकारचे बदल प्रस्तावित करण्यात आलेले नाहीत.

(ii) **इमारत व कारखाने/पदनिर्देशित अधिकारी `डी` विभागाबाबत**

सचिनम हाईटस या इमारतीला 'ए' व 'बी' विंग असून तळमजला अधिक २० मजल्यांची आहे. इमारतीच्या बांधकामासाठी कार्यकारी अभियंता इमारत प्रस्ताव (शहर) या विभागाकडून दि. २१/०९/२००४ रोजी I.O.D. देण्यात आलेली आहे. तदनंतर सदर इमारतीस तळमजला अधिक २० माळयांकरीता आरंभ प्रमाणपत्र (C.C.) दि.२१/१०/२००४ रोजी देण्यात आलेले आहे. दि.०९/०१/२०१५ रोजी 'ए' विंगला संपूर्णत: व 'बी' विंगला फक्त तळमजल्याकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे इमारत प्रस्ताव खात्याकडून प्राप्त दस्तऐवजानुसार निदर्शनास येते.

सदर इमारतीमधील अनधिकृत बांधकामासंदर्भात कोणतीही लिखित अथवा मौखिक स्वरूपाची तक्रार इमारत व कारखाने खात्याकडे प्राप्त झालेली नाही. तसेच सदर इमारतीमधील अनधिकृत बांधकामाविरूध्द इमारत व कारखाने खात्यातील RETMS या संगणकीय प्रणालीव्दारे बजावण्यात येणा-या नोटिस कारवाई संदर्भात देखील कोणतीही कार्यवाही प्रलंबीत असल्याचे निदर्शनास येत नाही.

सचिनम हाईटस इमारतीतील रहिवाशांकडून दि.17/09/2020 आणि 03/11/2020 अन्वये सदनिका क्र. 603 व 902 मधून खालच्या सदनिकेत होत असलेल्या गळतीबाबत दोन तक्रारी प्राप्त झाल्या होत्या त्या अनुषंगाने इमारत व कारखाने खात्याच्या तत्कालीन अधिकाऱ्यांकडून संबंधितास मनपा अधिनियम 1888, कलम 381 अंतर्गत दि.27.11.2020 रोजी गळती थांबविण्याकरिता नोटीसा बजाविण्यात आलेल्या होत्या. तदनंतर दोन्ही सदनिकाधारकांकडून नोटीसमधील अंतर्भूत कामाची पुर्तता करण्यात आली होती व सदरहू गळती थांबविण्यात आली होती. यास्तव दोन्ही तक्रारींचा निपटारा करण्यात आला होता असे उपलब्ध कागदपत्रांनुसार दिसून येते असे `डी` विभागातील दुय्यम अभियंता (इ. व का.) तसेच

सहायक अभियंता (इ. व का.) यांनी त्यांच्या निवेदनात नमूद केले आहे.

विद्युत/वायुविजन डक्टविषयी दि.२२/०१/२०२२ रोजी झालेल्या आगीच्या दुर्घटनेनंतर सदरहू इमारतीची मुळ मंजुर आराखडयाप्रमाणे प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता, सदरहू विद्युत/वायुविजन डक्ट वरील छत व इमारतीच्या छताचे बांधकाम (टेरेस) हे फार आधीपासून अस्तित्वात आहे, तरी त्यामध्ये सोसाटीकडून कोणताही बदल केलेला नाही असे संबंधित सोसायटीकडून समजले. तसेच नमूद इमारतीच्या ६,१०,१२,१५,१६,१७,१८ आणि २० या मजल्यावरील सदनिका धारकांकडून सदनिकेसमोरील कॉमन पॅसेजमध्ये तात्पुरते ग्रील्स, दरवाजे व भिंती घालुन सदरहू कॉमन पॅसेज अतिक्रमीत केल्याचे निदर्शनास आले. तसेच सदर इमारतीच्या विंग `ए` च्या जिन्यालगत असलेला डक्टला भोगवटा प्रमाणपत्रासोबत असलेल्या मंजूर आराखड्यानुसार प्रत्येक मजल्यावर मार्गिकेमध्ये Opening दर्शविण्यात आले आहे. तथापि, सद्यस्थितीत प्रत्यक्षात प्रत्येक मजल्यावर सदर Opening बंद अवस्थेत आढळून आले.

तसेच `ए` विंगमधील सदनिका क्र.१९०४ ची मूळ मंजूर आराखडयाच्या अनुषंगाने तपासणी केली असता आराखडयात दर्शविलेली अल्कोव्हच्या (Alcove) ओपनिंगला लागून असलेली छोटीशी अर्धी भिंतही पाहणी दरम्यान जागेवर आढळून आली नाही. तथापि, सदर अल्कोव्हला मंजूर आराखडयाप्रमाणे ओपनिंग असल्याचे दिसून येते. असे `डी` विभागातील दुय्यम अभियंता(इ.व का.) तसेच सहायक अभियंता(इ.व का.) यांनी त्यांच्या निवेदनात नमूद केले आहे.

(iii) **<u>अग्निशमन दलाने दिलेल्या नोटीसीबाबत</u>**

दि.09.01.2015 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर `सचिनम हाईटस` को. ऑ. हौ. सो. या इमारतीच्या अध्यक्ष, सचिव व सर्व सदस्य यांना महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवसंरक्षक उपाययोजना अधिनियम 2006 अंतर्गत अग्नि सुरक्षा त्रुटींबाबत क्र. Fact/R-I/Stn04/SMK-2017/HR/01 दि.08.01.2018 अन्वये खालील बाबींची पुर्तता करण्याकरिता नोटीस (Form J) बजावण्यात आली होती.

1. The Riser system must be maintained properly and kept in good working condition

FE-16

all the time.

2. Landing hydrant valves of Fixed Fire Fighting system i.e. riser system shall be kept free from any obstruction.
3. Furniture which is kept in the escape route shall be removed immediately and Escape route i.e. lift lobby, stair case landing, shall be kept free form any kind of obstruction.
4. House box shall be properly positioned so as to avoid any kind of hindrance in its operation.
5. Floor level indicators shall be provided on each floor in staircase landing as well as in lift lobby with fluorescent paint.
6. "EMERGENCY EXIT", etc signage's shall be provided in lift lobby and staircase.
7. Public Addressing system shall be provided to the building.
8. Electric cable duct/shaft shall be sealed at each floor level with non combustible material e.g. Vermiculite cement. (to avoid vertical spread of fire through duct)
9. All the electric meters in electric meter room shall be properly labelled with related Flat/Room No. with fluorescent colour.
10. E.L.C.B./M.C.B. shall be incorporated in electric circuit.
11. An alternate source of L.V./H.V. supply from separate sub-station with appropriate change over switch shall be provided for Fire Pump, Fire Lift, Staircase & Lift Lobby Lighting, and Fire Alarm System.
12. The extinguishers provided in the building at various locations shall be maintained properly and kept in easily accessible place.
13. The fire pump shall be checked periodically and kept in good working condition.
14. Six monthly certificate of maintenance of fire fighting installation issued by

authorised license agency shall be submitted to the C.F.O. departemnt/undersigned in the month of January & July every year.

परंतु उपरोक्त नमूद नोटीसमध्ये उल्लेखित अग्नि प्रतिबंध व अग्निसुरक्षा त्रुटींची पुर्तता केल्याबाबत मे. फायर सेफ इंजीनीअरींग प्रा. लि. यांचा B Form (बी फॉर्म) दि. 05.02.2018 रोजी मुंबई अग्निशमन दलाला प्राप्त झाल्यामुळे सदर इमारतीची पुनर्तपासणी करण्यात आलेली नाही. त्याच कालावधीमध्ये इमारतीचे परिक्षण महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीव रक्षक उपाययोजना अधिनियम 2006 नुसार करण्याची अर्हता अग्निशमन दलातील अधिकाऱ्यांकडे नाही असे फायर ब्रीगेड ऑफीसर असोसिएशनच्या निदर्शनास आले. त्यामुळे जोपर्यंत अर्हता धारण करित नाही तोपर्यंत अधिकाऱ्यांनी इमारतीचे परिक्षण करण्यात येऊ नये असे फायर ब्रीगेड ऑफीसर असोसिएशनने ठरविले. तसेच या विषयाबाबत तत्कालीन मा. अति. आयुक्त (प. उप.) यांनी सदर बाब कायदेशीर सल्ला घेण्याकरिता विधी खाते यांच्याकडे अग्रेषित केली असता सद्यस्थितीत फायर ऍक्ट तरतुदीच्या अनुषंगाने आवश्यक ती अंमलबजावणी करावी असे विधी खात्याने अभिप्राय दिले. ऑफीसर असोसिएशनमार्फत सदर विषयाबाबत मा. उच्च न्यायालयात दावा दाखल केलेला असून सदर दावा अद्याप प्रलंबित आहे.

इमारतीची अग्निसुरक्षा यंत्रणा सुस्थितीत असल्याबाबत को. ऑ. हो. सोसायटीने वर्षातून दोन वेळा द्यावयाचा फॉर्म 'बी' प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या कार्यालयात सादर केलेला नाही.

प्रमुख अग्निशमन दलामार्फत भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी जे ना-हरकत प्रमाणत्र दि.23.01.2014 रोजी ज्या तपासणी अहवालाच्या अनुषंगाने दिले त्या तपासणी अहवालात सदर इमारती मधील इलेक्ट्रीक केबल शाफ्ट हा प्रत्येक मजल्यावर सिल केलेला होता असे नमूद केलेले आहे. त्याबाबत सदर तपासणी अहवाल सादर करणारे तत्कालीन सहाय्यक विभागीय अग्निशमन अधिकारी यांनी त्यांच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की, त्यावेळेस सदर इमारती मधील विद्युत वायरिंग / केबल ही कंड्युट मध्ये सील केलेली होती व सर्व कंड्युट प्रत्येक मजल्यावर व्हर्टीकली आयताकृती सील केलेल्या होत्या. (All the electrical distribution cable

Pr-18

wiring were laid in the conduit and conduit were vertically sealed in the duct.)

(iv) <u>प्रमुख अभियंता (यांत्रिकी व विद्युत) विभागाबावत</u>

प्रमुख अभियंता (यां. व वि.) यांनी उप प्रमुख अभियंता (यां. व वि.) नि. व बां., कार्य. अभि. (यां. व वि.) कार्यशाळेचे कनिष्ठ अभियंता, इलेक्ट्रिशियन, इलेक्ट्रिक फोरमन यांच्यासह 27.01.2022 रोजी घटनास्थळी भेट दिली असता खालील बाबी त्यांच्या निदर्शनास आल्या.

1) तळमजल्यावरील मीटर केबिन 1 आणि 2 ची तपासणी केली असता ते अखंड सुस्थितीत आढळले.

2) वैयक्तिक फ्लॅटच्या केबल्स "मीटर केबिन-मीटर केबिन ते पहिला मजला पॅसेज ते केबल डक्ट ते वैयक्तिक फ्लॅट" अशा प्रकारे टाकल्या आहेत. मीटर केबिनपासून ते केबल डक्टमध्ये प्रवेश करण्यापर्यतच्या केबल्स सुस्थितीत आहेत. परंतु डक्ट क्षेत्रातील केबल्स पहिला मजला ते 19 मजल्या पर्यत पूर्णपणे जळून खराब झालेल्या आढळल्या.

3) इमारतीच्या केबल डक्ट क्षेत्राजवळील भिंतीवर 8 व्या मजल्यापासून आगीमुळे नुकसान सुरू होते. 16 वा मजला व 19 वा मजला या पॅसेज मध्ये आगीच्या नुकसानीच्या मोठ्या खुणा दिसतात.

4) प्रत्येक मजल्यावरील केबल डक्ट भागाला दिलेला वैयक्तिक दरवाजा आढळला. हा दरवाजा उघडा असलेल्या मजल्यांपैकी काही मजल्यांवर डक्टच्या आजूबाजूच्या भिंतीच्या भागात आगीमुळे अधिक नुकसान झाले.

5) खोली क्रमांक 1904 आग लागल्यामुळे खराब झालेली आढळली. खोलीतील सर्व विद्युत उपकरणे मुख्यत: हॉलच्या परिसरात म्हणजे एसी, पंखे, फ्रीज जळून खराब झालेले आढळले. मात्र, मुख्य डी.बी. एमसीबी सुस्थितीत सापडला. तसेच, वैयक्तिक खोलीच्या सर्किटला संरक्षणात्मक MCB प्रदान केले होते.

6) 20 व्या मजल्याच्या डक्ट एरियाच्या भागामध्ये काही नुकसान देखील आढळून आले आहे.

(v) <u>वरील विवेचनावरुन निदर्शनास आलेल्या बाबीः-</u>

इमारत प्रस्ताव विभागाच्या मंजूर आराखडयाप्रमाणे लिफ्टच्या समोरील डक्ट टेरेसवर

खुला असून प्रत्यक्षात मात्र सदर डक्ट टेरेसवर खुला नसून बंद (sealed) आहे. तथापि, तत्कालीन वास्तुविशारद व सदर प्रकल्पाचे विकासकाने भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करताना, सादर केलेल्या आराखड्यामध्ये, 'ए' विंग मधील लिफ्टच्या समोर व जिन्या लगत 2 डक्ट प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे पॅसेज लगत अतिरिक्त 4 डक्ट प्रस्तावित असल्याचे दिसून येते. मंजुर आराखड्यामध्ये दर्शविण्यात आलेल्या लिफ्टच्या समोरील व जिन्यालगतच्या डक्टची रचना ही सदर डक्ट इमारतीच्या पॅसेजला व्हेंटीलेशन देण्यासाठी प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. उर्वरित 4 डक्ट हे संडास बाथरुमच्या वायुविजनाकरिता प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. तसेच `ए` विंगमधील लिफ्ट समोर असलेला डक्ट टेरेसवर खुले असल्याचे दिसून येते व तसेच डक्टच्या वरील बाजूस लिफ्ट मशीन रुम (L.M. Room) दर्शिविण्यात आल्याचे दिसून येते, असे मत इमारत प्रस्ताव (शहर) या विभागातील विद्यमान अधिकारी म्हणजेच कार्यकारी अभियंता, सहायक अभियंता यांचे आहे.

प्रमुख अग्निशमन दलामार्फत भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी जे ना-हरकत प्रमाणत्र दि.23.01.2014 रोजी ज्या तपासणी अहवालाच्या अनुषंगाने दिले त्या तपासणी अहवालात सदर इमारती मधील इलेक्ट्रीक केबल शाफ्ट हा प्रत्येक मजल्यावर सिल केलेला होता असे नमूद केलेले आहे. त्याबाबत सदर तपासणी अहवाल सादर करणारे तत्कालीन सहाय्यक विभागीय अग्निशमन अधिकारी यांनी त्यांच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की, त्यावेळेस सदर इमारती मधील विद्युत वायरिंग / केबल ही कंड्युट मध्ये सील केलेली होती व सर्व कंड्युट प्रत्येक मजल्यावर व्हर्टीकली आयताकृती सील केलेल्या होत्या. (All the electrical distribution cable wiring were laid in the conduit and conduit were vertically sealed in the duct.) तथापि, इमारत प्रस्ताव विभागातील तत्कालीन कार्यकारी अभियंता यांनी सदर इमारतीस दि. 09.01.2015 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र देतांना सादर केलेल्या सुधारित आराखड्यामध्ये कोणताही इलेक्ट्रिक डक्ट प्रस्तावित केलेला नाही असे नमूद केले आहे. याबाबत असे नमूद करण्यात येते की, तत्कालीन सहाय्यक विभागीय अग्निशमन अधिकारी यांनी सदर डक्ट मध्ये विद्युत वायरिंग / केबल ही कंड्युट मध्ये सील केलेली होती व सर्व कंड्युट प्रत्येक मजल्यावर

फि-20

व्हर्टीकली आयताकृती सील केलेल्या होत्या असे नमूद केले आहे व इलेक्ट्रिक डक्ट करिता स्वतंत्र डक्ट प्रस्तावित केलेला नाही असे इमारत प्रस्ताव विभागाने नमूद केले आहे यावरुन लिफ्टच्या समोरील डक्ट हा इलेक्ट्रिक कम व्हेंटीलेशन डक्ट म्हणून वापरण्यात आल्याचे निदर्शनास येते.

महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवसंरक्षक उपाययोजना अधिनियम 2006, Chapter II कलम 3(2) अंतर्गत असे म्हटले आहे की, "Notwithstanding anything contained in any law for the time being in force, no authority empowered to sanction the construction plan of any building or part of a building and to issue certificate of completion thereof, shall issue any certificate of completion or part completion thereof, unless it is satisfied that the owner has complied with the requirements specified in Schedule-I, or as the case may be, in the notice so served on him as aforesaid." त्यानुषंगाने भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता मुंबई अग्निशमन दलाने क्र.एफबी/एचआर/ आरआय/186 दि.23.01.2014 अन्वये दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे Schedule-I मध्ये अग्नि प्रतिबंध व अग्निसुरक्षा बाबत असलेल्या बाबींची परिपुर्तता केल्याचे आढळून येते.

(ड) <u>सदर दुर्घटना प्रकरणी चौकशी दरम्यान आढळून आलेल्या इतर बाबी-</u>

चौकशी दरम्यान प्राप्त झालेल्या दस्तऐवजांवरुन इमारतीबाबत-

a) इमारत प्रस्ताव (शहर) या खात्यामार्फत दि.09.01.2015 रोजी बिल्डींग नं.1 मधील 'ए' विंगमध्ये अंशत: तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बी' विंग मधील अंशत: तळमजल्यास (Part Gr.) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे दिसून येते.

b) उप निबंधक, सहकारी संस्था `डी` विभाग, मुंबई यांनी क्र. एमयुएम / डब्ल्युडी /एचएसजी / (टीसी) / 9428 / सन 16-17 दि.28.06.2016 अन्वये सदर इमारतीस गृहनिर्माण संस्था नोंदणीचे प्रमाणपत्र दिले आहे. सदर प्रमाणपत्रानुसार सदर संस्थेचे वर्गीकरण `गृहनिर्माण संस्था` असून उप वर्गीकरण `भाडेकरु सह भागीदारी गृहनिर्माण

संस्था` असे आहे.

c) सदर इमारतीस करनिर्धारण व संकलन खात्याद्वारे निर्गमित करण्यात येणाऱ्या मालमत्ता कर देयकात अद्यापपर्यंत पक्षकाराचे नांव - `देशभुषण को.ऑ.हौ.सोसा.लि.` असे नमूद करण्यात आले असल्याचे दिसून येते. सदर इमारतीचे नव्याने नोंदणीकृत झालेले 'सचिनम हाइटस को. ऑ. हौ. सोसा. लि.' हे नाव मालमत्ता कर देयकात अंतर्भुत करण्याकरिता सोसायटीमार्फत करनिर्धारण व संकलन खात्यास अद्याप अर्ज सादर केलेला नाही.

d) ***महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम 2006 च्या कलम 3 नुसार, मालक/भोगवटा धारक यांनी सरकारमान्य परवानाधारक संस्थेकडून "फॉर्म-बी" प्रमाणपत्र वर्षातून दोनदा म्हणजे प्रत्येक जानेवारी आणि जुलैमध्ये प्राप्त करुन प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक असताना देखील त्यांनी ते केले नाही.***

e) सदर इमारतीला अग्निशमन यंत्रणा जसे की, रायझरर्स, फायर अलार्म इत्यादी उपलब्ध असताना सदर यंत्रणा ही घटनेच्या वेळी कार्यरतस्थितीत (Working Condition) नव्हती.

f) **सदर इमारतीचा दोन्ही विंगच्या टेरेसचे दरवाजे कुलुपबंद (टाळे) होते.**

g) सदर इमारतीच्या विंग `ए` च्या जिन्यालगत असलेला डक्टला भोगवटा प्रमाणपत्रासोबत असलेल्या मंजूर आराखड्यानुसार प्रत्येक मजल्यावर मार्गिकेमध्ये Opening दर्शविण्यात आले आहे. तथापि, सद्यस्थितीत प्रत्यक्षात प्रत्येक मजल्यावर सदर Opening बंद अवस्थेत आढळून आले.

h) सदर इमारतीच्या सुरक्षा रक्षक यांना आग विझवण्याबाबत प्रशिक्षण दिल्याबाबत विचारणा केली असता सोसायटीच्या चेअरमन यांनी दि.28.01.2022 रोजीच्या निवेदनात सुरक्षा रक्षक यांना कधी कधी प्रशिक्षण देण्यात आल्याचे नमुद केले आहे. तथापि सुरक्षा रक्षक यांचे निवेदन नोंदवितांना आग विझवण्याबाबत करावयाच्या प्रक्रियेचे ज्ञान त्यांना अवगत नसल्याचे आढळून आले. तसेच त्यांनी आग विझवण्याच्या

दृष्टीने सदर इमारतीत अस्तित्वात असलेल्या यंत्रणेचा वापर केल्याचे देखील आढळून आले नाही.

i) प्रत्येक मजल्यावरील सार्वजनिक मोकळया जागेत रहिवाशांनी लाकडी शु-रॅक ठेवलेले आढळले.

j) डक्टच्या पहिल्या मजल्यावर लहान मुल क्रिकेटची बॅट, स्टंप इ. खेळायच्या वस्तु आणून ठेवत असल्याबाबत सोसायटीच्या चेअरमन यांनी दि.28.01.2022 रोजीच्या निवेदनात नमुद केले आहे.

k) सदर इमारतीच्या डक्टच्या आतील बाजूस लाकडी बांबू आणि सुतळयांची (Jute ripe) कमान असल्याचे तेथील रहिवाशांनी माहिती देतेवेळी आणि जबाव नोंदवितेवेळी सांगितले.

l) सदर इमारतीच्या 12, 14, 16, 18, 19 व 20 या मजल्यावरील डक्टच्या तपासण्या खिडक्या अंशत: अथवा पूर्णपणे उघडया असल्याचे आढळले.

m) डक्ट बांधकाम व्यावसायिकाने ज्या स्थितीत बांधून दिले आहेत त्याच स्थितीत आजपर्यंत ठेवल्याचे सोसायटीच्या चेअरमन यांनी दि.28.01.2022 रोजीच्या निवेदनात नमुद केले आहे. त्याप्रमाणे डक्टची पाहणी केली असता सदर डक्टच्या आतल्या बाजूला फक्त प्लॅस्टरींगचे काम झाल्याचे दिसून येते.

n) सदर इमारतीतील प्रत्येक मजल्यावर डक्टला विद्युत दुरूस्तीकरिता पुरवण्यात आलेले दरवाजे (Inspection door of the shafts) हे सर्वसाधारण पत्र्याचे दरवाजे होते असे सदर इमारतीतील सोसायटीच्या चेअरमन यांनी दि.01.02.2022 रोजीच्या निवेदनात नमुद केले आहे. यावरून ते दरवाजे कमीत कमी दोन तासांकरिता आग प्रतिबंधक करणारे नसल्याचे सकृतदर्शनी आढळून आले.

o) सदर इमारतीच्या जिन्यासाठी असलेल्या दरवाज्यांना स्वयंबंद होणारे यंत्र बसविण्यात आले नव्हते.

p) `सचिनम हाईटस` इमारतीत असलेल्या 8 व्या व 14 व्या मजल्यावर असलेल्या आश्रय क्षेत्राकडे (रेफ्युज एरिया) जाणाऱ्या मार्गिकेमध्ये कोणतेही अतिक्रमण झालेले आढळून आलेले नाही. तसेच 8 व्या व 14 व्या मजल्यावरील आश्रय क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारचे अनधिकृत बांधकाम आढळून आले नाही. परंतु 8 व्या मजल्यावर असलेल्या आश्रय क्षेत्र (रेफ्युज एरिया) मधील काही भागात लाकडी साहित्य व इतर जळाऊ सामान आढळून आले.

(८) <u>आगीची घटना झाल्यावर रुग्णालयात संबंधितांना दाखल करते वेळी निदर्शनास आलेल्या बाबी:</u>

'डी' विभागातील सचिनम हाइट्स या इमारतीच्या आगीच्या दुर्घटनेत इजा पोहचलेल्या रहिवाशांना तात्काळ उपचार मिळण्यासाठी नजिकच्या रूग्णालयात दाखल करण्यासाठी रूग्णवाहिकेतून लगेचच हलवण्यात आले. तथापि काही प्रसार माध्यमांद्वारे सदर रूग्णांना ठराविक रूग्णालयांनी तत्काळ उपचारासाठी दाखल करून घेण्यास नकार दिला असे समजते. तथापि या बाबत अधिक विचारणा केली असता असे समजते की, याबाबत `डी` विभागातील अधिकाऱ्यांनी त्वरित हस्तक्षेप करून रूग्णांना सदर रूग्णालयात दाखल करून वेळीच त्यांच्यावर उपचार सुरू करण्यात आले होते. त्यामुळे रूग्णांना दाखल करून घेण्यात रूग्णालयामार्फत झालेल्या विलंबामुळे मुत्यृ पावलेल्या लोकांच्या संख्येत वाढ झाली या प्रसारमाध्यमांच्या विधानात सकृत दर्शनी तथ्य आढळून येत नाही.

(9) <u>उपरोक्त विवेचनावरुन प्रस्तुत प्रकरणी खालील निष्कर्ष व त्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे कारवाई प्रस्ताविण्यात येत आहे.</u>

1. महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक आणि जीवन सुरक्षा उपाय अधिनियम 2006 च्या कलम 3 नुसार, मालक/भोगवटा धारक यांनी सदर इमारतीमध्ये असणाऱ्या अग्निसुरक्षा यंत्रणा कार्यान्वित ठेवणे ही त्यांची जबाबदारी असतांना देखील सदर यंत्रणा आगीच्या घटनेच्या वेळी अकार्यान्वित होती. तसेच सरकारमान्य परवानाधारक संस्थेकडून "फॉर्म-बी" प्रमाणपत्र

प्रि-२४

वर्षातून दोनदा म्हणजे प्रत्येक जानेवारी आणि जुलैमध्ये प्राप्त करुन प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक असताना देखील त्यांनी ते केले नाही. यास्तव उपरोक्त नमूद अधिनियमांतर्गत सोसायटीच्या पदाधिका-यांवर मुंबई अग्निशमन दलामार्फत योग्य ती कार्यवाही करण्याबाबत प्रस्ताविण्यात येत आहे.

2. सदर इमारतीच्या स्थळ निरीक्षणादरम्यान असे निदर्शनास आले की, इमारतीमधील प्रत्येक मजल्यावरील मोकळ्या जागेत (Common Passage) लाकडी सामान, जुने अडगळीचे लाकडी स्वरुपाचे तसेच अन्य भंगार, लाकडी शु-रॅक इत्यादी सामान आढळून आले. सदर बाबींवर इमारती व्यवस्थापनाचे नियंत्रण असणे आवश्यक असल्याने त्या अनुषंगाने सहायक आयुक्त `डी` विभाग यांच्यामार्फत सदर इमारतीच्या पदाधिका-यांना ह्याबाबत योग्य ती दक्षता घेण्यास कळवावे.

3. सदर इमारतीमधील पहिल्या मजल्याला एमपी रुम म्हणून मान्यता दिलेली असताना सदर मजला हा अनिवासी कारणांसाठी वापरला जात असल्याचे आढळल्याने सदर पहिल्या मजल्याचे करनिर्धारण निवासी की अनिवासी दराने करण्यात आले आहे याबाबत खातरजमा करुन करनिर्धारक व संकलक यांनी सविस्तर अहवाल उप आयुक्त (क. व सं.) यांना त्वरीत सादर करण्याबाबत प्रस्ताविण्यात येत आहे.

4. डक्ट हा मंजुर आराखड्याप्रमाणे वरील दिशेस (Terrace) वर उघडा दर्शविला आहे. तथापि, प्रत्यक्ष स्थळ निरीक्षण केले असता सद्यस्थितीत कॉन्क्रीट बंद स्वरुपात असल्याचे आढळले. सदर इमारतीच्या विंग `ए` च्या जिन्यालगत असलेला डक्टला भोगवटा प्रमाणपत्रासोबत असलेल्या मंजूर आराखड्यानुसार प्रत्येक मजल्यावर मार्गिकेमध्ये Opening दर्शविण्यात आले आहे. तथापि, सद्यस्थितीत प्रत्यक्षात प्रत्येक मजल्यावर सदर Opening बंद अवस्थेत आढळून आले. तसेच बहुतांश मजल्यावरील फ्लॅटसमधील मुळ भिंती काढून टाकल्याचे तसेच काही अंतर्गत बदल केले असल्याचे व काही मजल्यांवरील 2 ते 3 सदनिकांचे एकत्रिकरण झाल्यामुळे मुख्य दरवाज्याची जागा बदलल्याची व सार्वजनिक पॅसेजची जागा अतिक्रमीत केल्याचे आढळून आले. याबाबत प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) व सहाय्यक

आयुक्त 'डी' विभाग यांच्या अखत्यारितील संबंधित अधिकाऱ्यांनी प्रत्यक्ष स्थळ निरीक्षण करुन त्याबाबतचा सविस्तर अहवाल सह आयुक्त (परि. - 1) यांना सादर करण्याचे प्रस्ताविण्यात येत आहे.

5. (i) नोटीस क्र. Fact/R-I/Stn04/SMK-2017/HR/01 दि.08.01.2018 अन्वये सदर इमारतीच्या अध्यक्ष, सचिव व सर्व सदस्य यांच्यावर बजावण्यात आलेली नोटीस विचारात घेऊन त्याबाबतची पुर्तता झाली आहे किंवा कसे याबाबत प्रत्यक्ष स्थळ निरीक्षण करुन प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या खात्यामार्फत खातरजमा करण्यात यावी व त्याबाबतचा अहवाल सक्षम अधिकाऱ्यांना सादर करण्याबाबत प्रस्ताविण्यात येत आहे.

(ii) तसेच ज्या बाबींची पुर्तता झालेली नाही त्या बाबी ज्या खात्यांशी संबंधित आहेत त्या खात्यांना त्या बाबींची पुर्तता करण्याकरिता अवगत करण्याबाबत प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांना निर्देश देण्याबाबत प्रस्ताविण्यात येत आहे.

(iii) तसेच संबंधित खात्यांनी त्या बाबींची पुर्तता करुन सक्षम प्राधिकाऱ्यांना त्याबाबतचा अहवाल सादर करण्याबाबत प्रस्ताविण्यात येत आहे.

(10) <u>शिफारशी:-</u>

a) आगीच्या दुर्घटनास्थळी जाताना, दुर्घटनाग्रस्त लोकांची सुटका करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या वाहनांना अडथळा होणार नाही याची काळजी घेण्यासाठी खाजगी इमारतीच्या खाजगी प्रवेश असलेल्या रस्त्यावर पार्किंगच्या प्रतिबंधाच्या संदर्भात योग्य अशी यंत्रणा तयार करण्याबाबत संबंधित इमारतीच्या व्यवस्थापनास सुचित करण्याबाबतची तरतुद भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupational Certificate) देते वेळी करण्यात यावी.

b) भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांनी उपलब्ध करून दिलेल्या यादीतील फायर ऑडीट एजन्सीची नियुक्ती (उत्तुंग इमारतीच्या बाबतीत) करण्यासाठी विकासकाला दोन वर्षाचा करार करण्यासाठी बंधनकारक करण्याची नवीन

पि-26

अट आय.ओ.डी. मध्ये समाविष्ठ करणे.

c) बांधकाम व्यवसायिकाने प्रत्येक सदनिका धारकास ताबा प्रमाणपत्र देताना फायर ड्रील, फायर ऑडीट इत्यादीबाबत सदनिका धारकांची जबाबदारी असल्याचे ताबा प्रमाणपत्रात अंतर्भुत करण्याबाबत इमारत प्रस्ताव विभागाने बांधकाम व्यवसायिकास बंधनकारक करणे.

d) पुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर विकासकाने नविन गृहनिर्माण संस्था यांना `फायर ऑडीट` व `फॉर्म बी` बाबत विशेष लेखी सुचना द्यावी व त्याच्या पोच पावतीची प्रत मुंबई अग्निशमन दल व इमारत प्रस्ताव खात्यास सादर करावी. इमारत प्रस्ताव खात्याने भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेल्या नस्तीमध्ये सदर पोच पावती जतन करावी.

e) i) प्रारंभ प्रमाणपत्र (सी. सी.) देण्यापुर्वी बांधकाम व्यावसायिकाने 'इमारतीमध्ये करण्यात येणाऱ्या विद्युतीकरणाचे काम हे नोंदणीकृत मान्यताप्राप्त संस्थेकडूनच केले जाईल आणि सदर कामासाठी वापरात येणारे वायरिंगचे साहित्य सुयोग्य दर्जाचेच असेल' अशा आशयाचे हमी पत्र सादर करावे.

ii) भोगवटा प्रमाणपत्र (ओ. सी.) निर्गमित करण्याअगोदर बांधकाम व्यावसायिकाने इमारतीमध्ये करण्यात आलेले विद्युतीकरणाचे काम हे नोंदणीकृत मान्यताप्राप्त संस्थेकडून (त्यांचा परवाना क्रमांक नमूद करुन) केले असल्याचे आणि सदर कामासाठी वापरात आलेले वायरिंगचे साहित्य सुयोग्य दर्जाचेच असल्याचे प्रमाणपत्र उपरोक्त संबंधित नोंदणीकृत मान्यताप्राप्त संस्थेकडून प्राप्त करुन घेऊन सदर प्रमाणपत्र इमारत प्रस्ताव विभागास सादर करावे.

f) इमारत सदनिकांमध्ये सदनिकाधारकांकडून अंतर्गत सजावटीकरिता करण्यात येणाऱ्या बदलांवर महानगरपालिकेचे कोणतेही नियंत्रण नाही. अशा बदलांबाबत तक्रारी प्राप्त झाल्या तरच महानगरपालिकेला माहिती प्राप्त होते. यास्तव, इमारतीतील रहिवाशांना घरातील अंतर्गत सजावटीसाठी लाकडाचा तसेच इतर ज्वलनशील पदार्थाचा वापर टाळण्याच्या दृष्टीने सोसायटीतील व्यवस्थापनाने योग्य ती कार्यवाही करणे आवश्यक

फि-27

आहे. तत्कालीन मुंबईतील जुन्या इमारतींवर पत्रा शेड उभारणीकरिता जशी प्रणाली अलीकडे तत्कालीन उप आयुक्त (परि.-1) व उप आयुक्त (परि.-2) यांच्या संयुक्त समितीमार्फत तयार करण्यात आली आहे; त्याच धर्तीवर मुंबईतील रहिवाशांना अंतर्गत सजावट करण्याकरिता जो कंत्राटदार (मान्यताप्राप्त अनुज्ञापनधारक) नियुक्त करावयाचा आहे त्यास *महापालिकेमध्ये नोंदणीकृत करण्याकरिता नव्याने समिती गठित करण्याबाबतची मार्गदर्शक प्रणाली तयार करण्यात यावी* व सदर समितीचे सदस्य हे प्रमुख अभियंता (इमारत परिरक्षण) व प्रमुख अभियंता (यां. व वि.) या खात्यातील कार्यकारी अभियंता किंवा वरिष्ठ दर्जाचे अधिकारी असतील व प्रमुख अग्निशमन अधिकारी खात्यातील उप अग्निशमन अधिकारी या दर्जाचे अधिकारी सदस्य असतील व सदर समितीचे अध्यक्ष हे उप आयुक्त दर्जाचे असतील.

g) मुंबई मधील भविष्यात होणाऱ्या अंतर्गत सजावटीचे काम हे वर उल्लेख केलेल्या नोंदणीकृत अनुज्ञापित सजावटकार यांच्याकडून करुन घेणे बंधनकारक करणे योग्य राहिल.

h) प्रमुख अग्निशमन दल यांच्या अभिप्रायानुसार इमारतींच्या गच्चीचा आपत्कालीन प्रसंगी रेफ्युज एरिया म्हणून वापर करावयाचा असल्यामुळे इमारतीतील गच्चीचा दरवाजा कुलूपबंद ठेवण्यात येऊ नयेत व रेफ्युज एरिया पुर्णपणे मोकळा राहिल याची दक्षता घेण्यात यावी, असे बांधकाम व्यावसायिकाने सोसायटीला ताबा देते वेळी सुचित करावे, जेणेकरुन आपत्तीच्या वेळी रहिवाश्यांना टेरेसवर जाण्यास सहज शक्य होईल व लोकांना धुरापासून, आगीपासून स्वत:चे संरक्षण करता येईल.

i) भविष्यामध्ये सदर घटना टाळण्यासाठी वास्तुविशारदाने इमारत आराखडे मंजुरीकरिता सादर करतांना व्हेंटीलेशन डक्ट, प्लंबिंग डक्ट आणि इलेक्ट्रिक डक्ट हे आराखड्यात स्वतंत्ररित्या दर्शविण्यात यावेत व त्याबाबतची खातरजमा मुंबई अग्निशमन दल व इमारत प्रस्ताव विभागाने करावी.

j) भविष्यामध्ये अशा प्रकारची घटना टाळण्यासाठी इमारतीतील प्रत्येक मजल्यावर

नि-28

इलेक्ट्रिक डक्टला विद्युत दुरूस्तीकरिता पुरवण्यात येणारे दरवाजे (Inspection door of the shafts) हे कमीत कमी दोन तासांकरिता आग प्रतिबंधक करणारे आहेत याची खातरजमा करुन तदनंतरच प्रमुख अग्निशमन अधिकाऱ्यांनी भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता अंतीम ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची पुढील कार्यवाही करावी.

k) उत्तुंग इमारतीमधील विद्युत डक्टबाबत खबरदारी घेणे तसेच टेरेसवरील स्लॅबवरील बाजूने उघडा ठेवण्यात आला आहे किंवा कसे याची अग्निशमनाच्या दृष्टीकोनातून पाहणी करणे.

l) वास्तुविशारदाने शक्यतो इमारतीच्या बाह्य भिंतीच्या बाह्यदर्शनी भागावर वेंटिलेशन डक्ट आणि टॉयलेट डक्टची योजना तयार करावी. अपवादात्मक प्रकरणांमध्ये, जेथे इमारतीच्या बाह्यदर्शनी भागावर सदर डक्ट प्रदान करणे शक्य नसेल तेथे वास्तुविशारदाने HVAC सल्लागारामार्फत इमारतीसाठी प्रदान केल्या जाणाऱ्या पुरेश्या वायुवीजनाबाबतचा अहवाल सादर करणे बंधनकारक असेल.

m) बृहन्मुंबई अग्निशामन दलामध्ये आग प्रतिबंधक व अग्निशमन अशा दोन स्वतंत्र शाखा तयार करणे आवश्यक वाटते व त्याकरिता सद्यस्थितीत अग्निशमन दलाची मनुष्यबळाची कमतरता असल्याने अतिरिक्त मनुष्यबळ पुरवणे आवश्यक आहे. त्याकरिता सध्या अग्निशमन दलात रिक्त असलेली पदे त्वरीत भरण्याबाबत तसेच अतिरिक्त पदाकरिता पदनिर्मिती करण्याबाबत त्वरीत कार्यवाही करण्यात यावी.

n) उत्तुंग इमारतीमध्ये अनुज्ञापित अभिकरणाद्वारे अग्निशमन यंत्रणा सुस्थितीत असल्याचे प्रमाणपत्र दिल्यानंतर देखील अशा ठिकाणी आकस्मित तपासण्या अग्निशमन दलामार्फत करणे आवश्यक आहे.

o) मुंबई अग्निशमन दलामध्ये एक विशेष कक्ष(Special Cell) निर्माण करावा जो केवळ उत्तुंग इमारतीचे प्रपत्र-`ब` बाबत माहिती संकलित करेल. ज्या इमारतींबाबतचे प्रपत्र-`ब` विहीत वेळेत सादर केले जात नाहीत, त्यांच्याविरुध्द महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवसंरक्षक उपाययोजना अधिनियम 2006 अन्वये रितसर कारवाई होणे अपेक्षित आहे.

p) उत्तुंग इमारतींचे सांखीकीक म्हणून मुंबई शहर विभागाच्या परिमंडळ – 1 व परिमंडळ – 2 मधील 9 प्रशासकीय विभागांमधून एकूण 1443 उत्तुंग इमारती आहेत. याचे विश्लेषण खालील तक्त्यामध्ये दिलेले आहे:

अ.क्र.	विभाग	32 मीटरपेक्षा उंच असलेल्या इमारतींची संख्या
1	ए	95
2	बी	60
3	सी	17
4	डी	385
5	इ	218
6	एफ/दक्षिण	116
7	एफ/उत्तर	177
8	जी/दक्षिण	201
9	जी/उत्तर	174
	एकूण	1443

असेच इतर 15 प्रशासकीय विभागात अनेक उत्तुंग इमारती असतील.

सदर सचिनम हाईटसच्या चौकशीच्या अनुषंगाने:

i) उपरोक्त सर्वच इमारतींच्या व्यवस्थापन अधिकाऱ्यांना प्रमुख अग्निशमन अधिकारी व संबंधित सहायक करनिर्धारक व संकलक यांच्यामार्फत `फायर ऑडीट व फॉर्म बी` बाबत माहिती सादर करण्याबाबत त्वरीत नोटीस / सुचना निर्गमित करण्यात याव्यात.

ii) इलेक्ट्रिक व व्हेंटीलेशन असे संयुक्त डक्ट असल्यास त्याबाबत बांधकाम पुर्ण झालेल्या इमारतींमध्ये व्हेंटीलेशन बाधीत न करता गुणवत्तेनुसार प्रत्येक मजल्याला डक्ट सील करण्याबाबत अथवा योग्य ती उपाययोजना करण्यास मुंबई अग्निशमन दल, क्षेत्रीय इमारत प्रस्ताव विभाग, यांत्रिकी व विद्युत विभाग व संबंधित विभाग कार्यालयाच्या इमारत

नि-३०

व कारखाने विभागाच्या प्रतिनिधींसमवेत संयुक्त तपासणी नंतर प्रत्येक प्रकरणपरत्वे (केस टू केस) निर्णय घेण्यात यावा.

iii) अग्निसुरक्षा यंत्रणा सुस्थितीत असल्याचे प्रपत्र `ब` (Form B) सादर करण्याबाबत जनजागृती होण्याच्या उद्देशाने सदर बाब वर्तमानपत्र व इतर प्रसिध्दीमाध्यमातून प्रत्येक वर्षाच्या जानेवारी व जुलै महिन्यात प्रसारित करण्यात यावी. सदर बाब करनिर्धारण व संकलन खात्यामार्फत उत्तुंग इमारतींना निर्गमित होणाऱ्या मालमत्ता कराच्या देयकात तळटिप म्हणून नमूद करण्यात यावी.

q) उत्तुंग इमारतींमध्ये भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर काही वेळेस इमारतीतील सदनिकेच्या अंतर्गत भिंतींमध्ये फेरफार केले जाते. सदर फेरफार हे DCPR 2034 अन्वये अनुज्ञेय असले तरी काही ठिकाणी अंतर्गत भिंती काढल्याने आग पसरण्यास असलेला अटकाव बाधीत होतो. या कारणास्तव, अशा उत्तुंग इमारतींमध्ये अंतर्गत फेरबदल करण्याबाबत योग्य त्या अटी व शर्ती असलेली नियमावली विकास नियोजन खाते व अग्निशमन दल यांनी संयुक्तपणे तयार करावी.

r) आगीसारख्या दुर्घटना टाळण्यासाठी जनजागृती करण्याबाबतच्या उपाययोजना करणे, खासकरुन बहुमजली व इतर व्यवसायीक / औद्योगिक इमारतींकरीता.

s) बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, इमारत प्रस्ताव खाते, विभागीय इमारत व कारखाने व प्रमुख अभियंता (यां. व वि.) खात्यांमार्फत बहुमजली इमारती व विशेष इमारतीमध्ये संयुक्तरित्या तपासणी करणे संयुक्तिक होईल.

t) इमारतीचा ताबा मिळाल्यानंतर इमारतीमध्ये काही संरचनात्मक बदल केले असल्यास त्याबाबत तसेच इमारतीमधील रहिवाशांनी बदलांविषयी सोसायटीकडे दाखल केलेल्या तक्रारीबाबत सोसायटीच्या व्यवस्थापकांनी (अध्यक्ष, सचिव इत्यादी.) महानगरपालिकेस त्वरीत कळविणे अनिवार्य करणे.

u) उत्तुंग इमारतीच्या बाबतीत प्रत्येक मजल्यावर पुरेसे सी.सी.टीव्ही कॅमेरे बसविण्यात यावेत तसेच त्याचे चित्रीकरण सतत चालू राहिल याबाबत खबरदारी घेणे.

v) उत्तुंग इमारतीस सुरक्षा रक्षक पुरविणाऱ्या खाजगी सुरक्षा रक्षक संस्थेने त्यांच्याकडे कार्यरत असलेल्या सुरक्षा रक्षकांना आग प्रतिबंध करण्याबाबतचे आवश्यक प्रशिक्षण देणे बंधनकारक करणे संयुक्तिक होईल. तसेच उत्तुंग इमारतीच्या व्यवस्थापनाने खाजगी सुरक्षा रक्षक संस्थेकडून सुरक्षा रक्षकाची नियुक्ती न केल्यास, ज्या सुरक्षा रक्षकाची नियुक्ती करणार आहेत ते सुरक्षा रक्षक आग प्रतिबंध करण्याबाबत प्रशिक्षित असतील याची खातरजमा करणे आवश्यक राहील.

w) आगीची दुर्घटना घडल्यानंतर तेथील नजीकच्या रुग्णालयांनी दुर्घटना बाधित रुग्णांना भरती करण्याच्या प्रक्रियेत वेळ न दवडता रुग्णांवर तात्काळ उपचार सुरु करावेत. याबाबत उप आयुक्त (सार्वजनिक आरोग्य खाते) यांनी योग्य त्या सुचना संबंधित अधिकाऱ्यांकडून तयार करुन घेऊन त्या सर्व रुग्णालयांना प्रसारित करण्याबाबत योग्य ती कार्यवाही करावी.

x) प्रत्येक इमारतीच्या सदनिकेचा मुख्य दरवाजा हा अग्निशमन दलाच्या नियमाप्रमाणे अग्निप्रतिबंधक असावा अशी अट असल्याने बांधकाम व्यावसायीकाने सदनिकाधारकास सदनिकेचा ताबा देतांना सदर अटीचा उल्लेख ताबा प्रमाणपत्रात (Possession Letter) करण्यात यावा.

16/02/22	16/2/22	16/2/2022
(दीपक घोष) उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी	(अविनाश तांबेवाघ) उप प्रमुख अभियंता (इ.व.प्र) शहर	(कृष्णा पेरेकर) प्रमुख अभियंता (यां.व वि.) (प्र.)

16/02/22	16/2/22
(प्रशांत गायकवाड) सहा. आयुक्त 'डी' विभाग	(हर्षद अ.काळे) उप आयुक्त (परि.दोन)

१८-३३

परिशिष्ट 'अ'

1)नोंदविण्यात आलेली निवेदने

1) श्री.जिग्नेश मेहता यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.1 ते 9)
2) श्री.लोकेश आंचन (चहावाला) यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.11 ते 13)
3) श्रीमती.भंडारी माधवी कृष्ण यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.15 ते 19)
4) श्री.सागर अजगेकर, सिक्युरिटी गार्ड यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.21 ते 25)
5) श्री.रमेश पांडुरंग पोमेंडकर, सिक्युरिटी गार्ड यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.27 ते 33)
6) श्री.अंजीर अली यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.35 ते 39)
7) श्री.सद्दाम अली यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.41)
8) श्री.निलेश मुत्तेपवार उर्फ साहू यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र. 43 ते 61) व दि.01/02/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र. 69 ते 73)
9) श्रीम.कल्पना नाडकर्णी यांचे दि.28/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.63)
10) श्री.कमल शहा यांचे दि.01/02/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीरटीफ फाईल क्र.6 पृ.क्र.65 ते 67)
11) श्री.भाऊसाहेब चंपालाल जगताप, केंद्र अधिकारी, मुंबई अग्निशमन खाते यांचे दि.31/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.7 पृ.क्र.1 ते 2)
12) श्री.महेश अर्जुन जाधव, वरिष्ठ केंद्र अधिकारी, मुंबई अग्निशमन खाते यांचे दि.31 /01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र.3 ते 4)
13) श्री.सागर संभाजी चारूडे, दुय्यम अभियंता (इ. व का.) डी विभाग यांचे दि.31/01/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.7 पृ.क्र. 5 ते 9)
14) श्री.कमलेश जोशी, सहाय्यक अभियंता (स्थापत्य), उप प्रमुख अभियंता (रस्ते) शहर खाते यांचे दि.01/02/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.7 पृ.क्र.11 ते 13)
15) श्री.श्रीनिवास कर्णिग, दुय्यम अभियंता (परिरक्षण) जी/उत्तर, सहाय्यक अभियंता (परिरक्षण) खाते जी/उत्तर यांचे दि.01/02/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीरटीफ फाईल क्र.7 पृ.क्र.15 ते 17)
16) श्री.अमित धनराज गव्हाणे, दुय्यम अभियंता (इ.प्र.) 'डी' विभाग यांचे दि.02/02/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.7 पृ.क्र. 19 ते 21)
17) श्री. अमोल चंद्रकांत थविल, सहा.अभियंता (इ. व का.) डी विभाग यांचे दि. 04/02/2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र.7 पृ.क्र.23 ते 27)
18) श्री. राजेंद्र आनंदराव जाधव, कार्य. अभियंता (इ.प्र.) शहर-1 यांचे दि. 10.02.2022 रोजी चे निवेदन (सेमीरटीफ फाईल क्र. 7 पृ. क्र. 29 ते 31)

पि - 34

19) श्री. जयंत वि. वालवटकर, सहा. अभियंता (इ. प्र.) शहर-3 यांचे दि. 10.02.2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ. क्र. 33 ते 35)

20) श्री. रुपेश अनंत चुनेकर, तत्का. दुय्यम अभियंता (इ.प्र.) यांचे दि.11.02.2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र.37 ते 49)

21) श्री. रतीश बाळकृष्ण डिचवलकर, तत्का. सहायक अभियंता (इ.प्र.) यांचे दि.11.02.2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र. 51 ते 57)

22) श्री. विजय शंकरराव तावडे, तत्का. कार्यकारी अभियंता (इ.प्र.) यांचे दि.11.02.2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र. 59 ते 65)

23) श्री. समिर मनोहर कांबळे, केंद्र अधिकारी यांचे दि.10.02.2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र. 67 ते 68) व 11.02.2022 रोजीचे निवेदन(सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र. 69 ते 111)

24) श्री. अनिल वसंत परब, विभागीय अग्निशमन अधिकारी यांचे दि.10.02.2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र. 113), दि.11.02.2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र. 115 ते 145) व दि.15.02.2022 रोजीचे निवेदन (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 7 पृ.क्र.147 ते 181)

ब) कागदोपत्री पुराव्यांचा तपशील

1) सह आयुक्त (सुधार) यांची क्र.FBH/OD/1298 दि. 22/01/2022 अन्वयेची टिप्पणी (प-1)

2) प्रमुख अभियंता (यां. व वि.) यांची दि.24/01/2022 अन्वयेची टिप्पणी (प-3)

3) प्रमुख अभियंता (यां. व वि.) यांची दि.27/01/2022 अन्वयेची टिप्पणी (प-5 ते 9)

4) उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, मुंबई अग्निशमन दल यांची दि.24/01/2022 अन्वयेची टिप्पणी (प-11)

5) प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, मुंबई अग्निशमन दल यांचे क्र.FBM/505/264 दि.09/12/2005 अन्वयेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (प-13 ते 18)

6) प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, मुंबई अग्निशमन दल यांचे क्र.FB/HR/RI/25 दि.01/06/2013 अन्वयेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (प-19 ते 24)

7) प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, मुंबई अग्निशमन दल यांचे क्र.FB/HR/RI/52 दि.04/06/2013 अन्वयेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (प-25 ते 26)

8) प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, मुंबई अग्निशमन दल यांचे क्र.FB/HR/RI/186 दि.23/01/2014 अन्वयेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (प-27 ते 29)

9) उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, मुंबई अग्निशमन दल यांची प्रारंभिक स्थळ निरीक्षण टिप्पणी (प-31 ते 32)

10) उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, मुंबई अग्निशमन दल यांनी एकत्रितरित्या केलेले स्थळ निरीक्षण टिप्पणी (प-33)

11) प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचा क्र. Fact/R-I/Stn04/SMK-217/HR/01 दि. 08.01.2018 अन्वयेचा form J (प-35 ते 36)

12) मुंबईतील उत्तुंग इमारतींनी माहे जुलै 2021 ते डिसेंबर 2021 पर्यंत फॉर्म बी मुंबई अग्निशमन दलास सादर केल्याबाबतची माहिती दर्शविणारा दि.14.02.2022 रोजीचा तक्ता (प- 37)

13) दुय्यम अभियंता (इ. प्र.) शहर-4 यांची क्र. DyChE/3285/(B.P.)/City दि.25/01/2022 अन्वयेची टिप्पणी (प-39)

14) MDF/OD/2944/Gen dtd. 25.01.2022 अन्वयेचा सदर चौकशी बाबत घेण्यात आलेल्या पहिल्या बैठकीचा आढावा. (प.41 ते 45)

15) बिल्डींग नं.1 (Rehab Bldg.) ला क्र.EB/684/D/A दि.21.09.2004 अन्वये देण्यात आलेली अमान्यतेची सुचना (I.O.D.) (सेमीस्टीफ फाईल क्र.1, पृ.क्र.1 ते 9)

16) क्र. EEBPC/684/D/A दि.21.10.2004 अन्वये दिलेले जोत्याचे प्रमाणपत्र (Plinth C.C.), दि.10.11.2005 अन्वये दिलेली Further CC (Full CC) (सेमीस्टीफ फाईल क्र.1 पृ.क्र.11 ते 12)

17) बिल्डींग नं.1 मधील 'ए' विंगमध्ये अंशत: तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बि' विंग मधील अंशत: तळमजल्यास (Part Gr.) क्र. EB/684/D/A दि.09.01.2015 अन्वये देण्यात आलेले भोगवटा प्रमाणपत्र (सेमीस्टीफ फाईल क्र. 1 पृ.क्र.13 ते 29)

18) प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे क्र. FB/HR/RI/186 दि.23.01.2014 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (सेमीस्टीफ फाईल क्र.1 पृ.क्र.31 ते 33)

19) कार्यकारी अभियंता (इ.प्र.) यांचे क्र.EB/684/D/A/337/4/Amend दि.05.07.2021 रोजीचे मंजुरीपत्र आणि आराखडे (सेमिस्टिफ फाईल क्र.2 पृ. क्र.35 ते 77)

20) प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे क्र.EB/684/D/A/CFO/1/Amend दि.01.02.2021 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र व सुधारित आराखडे (सेमिस्टिफ फाईल .क्र.3 पृ. क्र. 79 ते 127)

21) उदयोग ऊर्जा व कामगार विभाग, मुख्य अभियंता विदयुत, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून सचिनम हाईटस् या इमारतीस उदवाहन चालविण्यास दिलेली अनुज्ञप्ती (सेमिस्टिफ फाईल क्र.3 पृ.क्र. 129)

22) मुख्य अभियंता (विदयुत), सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र शासन यांची क्र.मु.अ.(वि)का-4(5)/उदवाहन परवाना/138828/2013 दि.25.11.2013 अन्वयेची टिप्पणी (सेमिस्टिफ फाईल क्र.3 पृ.क्र.131)

23) उदयोग ऊर्जा व कामगार विभाग, मुख्य अभियंता विदयुत, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून सचिनम हाईटस् या इमारतीस उदवाहन चालविण्यास दिलेली अनुज्ञप्ती (सेमिस्टिफ फाईल क्र.3 पृ.क्र. 133)

24) सचिनम हाईटस इमारतीला लागलेल्या आगीच्या संदर्भात कार्य.अभियंता/पदनिर्देशित अधिकारी (इ. व का.) डी विभाग यांनी क्र. OACD/7757/B & F दि.25/01/2022 अन्वये सहा.आयुक्त डी विभाग यांचकडे सादर केलेला अहवाल आणि संबंधित छायाचित्रे (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ.क्र.1 ते 17)

25) सहा.अभियंता (इ. व का.) डी विभाग यांनी क्र. OACD/7750/B & F दि.23/01/2022 अन्वये सचिनम हाईटस को.ऑ.हौ.सोसायटी व चेअरमनना पाठविलेले पत्र (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ.क्र.19)

26) सहा.अभियंता (इ. व का.) डी विभाग यांनी क्र. OACD/7749/B & F दि.23/01/2022 अन्वये सचिनम हाईटस को.ऑ.हौ.सोसायटी व चेअरमनना पाठविलेले पत्र (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ.क्र.21 ते 22)

27) दि.17.09.2020 रोजीची सचिनम हाईटस इमारतीतील ए-503 सदनिकेची सहायक अभियंता (इ. व का.) खात्यास सादर केलेली तक्रार (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ.क्र.23 ते 29)

28) दि.03.11.2020 रोजीची सचिनम हाईटस इमारतीतील ए-802 सदनिकेची सहायक अभियंता (इ.

फि-36

व का.) खात्यास सादर केलेली तक्रार (सेमिरिस्टफ फाईल.क्र.4 पृ.क्र.31 ते 33)

29) सहा.अभियंता (इ. व का.) डी विभाग यांनी क्र. DO/A.E.(B &F) / Ward No.217 of D ward/381/Gen-190/2020 दि.27/11/2020 अन्वये सचिनम हाईटस को.ऑ.हौ.सोसायटी मधील घरमालकास पाठविलेली नोटीस (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ.क्र.35 ते 41)

30) सचिनम हाईटस इमारतीबाबत पाणी खात्याकडून अभिप्राय (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ.क्र. 43)

31) सचिनम हाईटस को.ऑ.हौ.सोसायटी यांनी सोसायटीचे चेअरमन / सेक्रेटरी/खजिनदार यांनी दि.25/01/2022 रोजी सहा.अभियंता (इ. व का.) डी विभाग यांना पाठविलेले पत्र.(सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ.क्र.45 ते 47)

32) उपनिबंधक, सहकारी संस्था डी विभाग, मुंबई यांजकडून सचिनम हाईटस को.ऑ.हौ.सोसायटीला दिलेले नोंदणीचे प्रमाणपत्र. (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ. क्र.49)

33) क्र.ओएसडी/7766/इवका दि.27.01.2022 अन्वयेचे कार्यकारी अभियंता इ. व का. डी विभाग यांनी सचिनम हाईटस इमारतीच्या पदाधिकाऱ्यास इमारती संबंधीची आवश्यक कागदपत्रे सादर करण्याबाबत पाठविण्यात आलेले पत्र (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.4 पृ. क्र. 53)

34) सहा.करनिर्धारक व संकलक डी विभाग यांनी क्र. सहा.क.व सं/डी/790/2021-22 दि.24/01/2022 अन्वये सहा. आयुक्त डी विभाग यांजकडे सादर केलेली सचिनम हाईटस को.ऑ.हौ.सोसायटीची माहिती व आवश्यक कागदपत्रे.(सेमिस्टिफ फाईल.क्र.5 पृ.क्र.1 ते 111)

35) करनिर्धारक व संकलक यांची क्र. AC/1512/New/1094/A.O.(Stats)/2021-2022 दि.28/01/2022 अन्वयेची टिप्पणी व संबंधित कागदपत्रे (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.5 पृ.क्र.113 ते 139)

36) मालमत्ता लेखा क्र. DX2502300150000 बाबतचा सहायक क. व सं. डी विभाग यांनी दि.08.02.2022 रोजी सादर केलेला अहवाल (10th Floor and above property) (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.5 पृ. क्र.141 ते 143)

37) B.R. Gandhi & Associates यांनी भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्याकरीता कार्यकारी अभियंता (इ.प्र.) शहर यांना दि.21.06.2013 रोजी पाठवलेले पत्र (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 41 ते 43)

38) दि.11.12.2014 रोजीचा संचालक, सचिनम इस्टेट डेव्हल्पर प्रा. लि. यांचा indemnity bond (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 45 ते 47)

39) No.FAct/R-I/Stn04/SMK-2017/HR/01 दि.08.01.2011 अन्वये मुंबई अग्निशमन दलाचा सचिनम हाईटस इमारतीस बजाविण्यात आलेला फॉर्म जे (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 71 ते 72)

40) Fire safe Engineers pvt. Ltd यांनी दि.05.02.2018 रोजी माहे जुलै 2017 ते डिसेंबर 2017 या कालावधीचा सादर केलेला form B (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 73 ते 79)

41) Brigade Routine Circular No. 59, dtd.21.07.2018 (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 81-83)

42) No. FBH/219 dtd11.06.2018 रोजीची प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांची टिप्पणी (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 90 ते 92)

43) B.R. Gandhi & Associates यांचा दि.14.01.2014 रोजीचा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्याकरीता केलेला अर्ज (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 135)

44) मुंबई अग्निशमन दलाचा तपासणी अहवाल संदर्भ क्र. एचआर/शहर/आर-1/186 दि. 22.01.2014 (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 141 ते 142)

45) दि.07.09.2013 रोजीचा संचालक, सचिनम इस्टेट डेव्हल्पर प्रा. लि. यांचे undertaking (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 143 त 145)

46) विभागीय अग्निशमन अधिकारी यांनी सचिनम हाईटस इमारतीमधील ए विंगच्या लिफ्ट समोरील इलेक्ट्रीक डक्टची दि.15.02.2022 रोजी सादर केलेली छायाचित्रे (सेमिस्टिफ फाईल क्र.7, पृ.क्र. 147 त 181)

47) इमारत व कारखाने खात्यामार्फत सचिनम हाईटस इमारतीस आग लागल्या संदर्भात सादर केलेली छायाचित्रे (सेमिस्टिफ फाईल.क्र.8 पृ.क्र. 1 ते 287)

48) सचिनम हाईटस इमारतीस दि.22.01.2022 रोजी लागलेल्या आगीच्या संदर्भात श्री. एम. एस. कुडतरकर, सहायक विभागीय अधिकारी तथा तपास अधिकारी, मुंबई अग्निशमन दल यांचा क्र.एफबी/आर-आय/जन./863, दि. 08.02.2022 अन्वयेचा तपास अहवाल. No. FBH/219 dtd11.06.2018 रोजीची प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांची टिप्पणी (सेमिस्टिफ फाईल क्र.9, पृ.क्र. 1 ते 89)

49) CFO NOC and plans of 2005 produce by SE (BP) City – IV (सेमिस्टिफ फाईल क्र.10, पृ.क्र. 137 ते 147)

50) CFO NOC and plans of 2013 produce by SE (BP) City – IV (सेमिस्टिफ फाईल क्र.10, पृ.क्र. 149 ते 159)

51) Amended approval and plans of 2013 produce by SE (BP) City – IV (सेमिस्टिफ फाईल क्र.10, पृ.क्र. 161 ते 179)

52) दि.08.02.2022 पर्यंतचा 10 वा मजला व त्यावरील मालमत्तेचा विविध विभागातील सहायक करनिर्धारक व संकलक यांनी सादर केलेले अहवाल (सेमिस्टिफ फाईल क्र.11, पृ.क्र. 1 ते 111)

(हर्षद अ. काळे)
उप आयुक्त (परि-दोन)

परिशिष्ट 'ब'

1)श्री. जिग्नेश मेहता यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,

ते रुम नं. 1903 व 1905, सचिनम हाईटस येथे वास्तव्यास आहेत. त्यांचे वय 44 वर्षे असून त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र. 9821303685 असा आहे. सदर घटना घडली तेव्हा ते घरीच होते. त्यांना आगीबाबत सकाळी 7.22 मिनिटांनी फोन आला. त्यांच्या घरी रोज दुधवाला येतो व दूध देऊन जातो. श्री.अशोक सताळे (दुधवाला) यांनी 6.25 वाजता दरवाजाची बेल वाजवली कारण दुधाकरिता पिशवी बाहेर दरवाजाला लावली नव्हती, त्यांच्या बायकोने दरवाजा उघडून दूध घेतले आणि दरवाजा लावून घेतला आणि ती पुन्हा झोपली. श्री.अशोक सताळे हे सचिनम हाईटस येथील रुम नं. 1404 मध्ये राहतात ते दूध विक्रेते आहेत. त्यांचा दूध स्टॉल मागच्या बाजूला आहे. सकाळी 6.25 वाजेपर्यत काहीही झाले नव्हते. सकाळी 7.22 वाजता मातृमंदिर बिल्डींग, 23 वा मजला, रुम नं. 2396 येथील श्री. रमेश शहा माझे मित्र यांनी फोन केला व त्यांनी सांगितले की तुमच्या मजल्यावर आग लागली आहे. श्री. रमेश शहा हे 24 व्या मजल्यावरील टेरेसवर वॉक करीत होते तेव्हा त्यांना आग लागल्याचे कळले. श्री. रमेश शहा यांचा भ्रमणध्वनी क्र. 9820101780 असा आहे. श्री. अशोक सताळे (दूधवाला) यांचा भ्रमणध्वनी क्र. 9821190768 हा आहे. त्यांनी त्यांच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की, त्यांना श्री. रमेश शहा यांचा फोन आल्यानंतर त्यांनी त्यांच्या घराचा मुख्य दरवाजा उघडला सेफ्टी दरवाजा उघडला नाही. दरवाजा उघडल्यावर बाहेर काळा धूर येत होता. पण त्यावेळी पूर्ण धूर झालेला नव्हता, पण दुस-या वेळी त्यांनी बाहेर पडण्याकरिता दरवाजा उघडला त्यावेळी खूप धूर झाला होता आणि समोरच्या धुरामुळे त्यांना काहीच दिसत नव्हते. त्यांना समोरच्या फ्लॅटमध्ये काय दिसले असे विचारले असता त्यांचा दरवाजा बंद होता, 6.25 पर्यत लाईट होती परंतु 7.22 च्या आधी लाईट गेलेली होती. कदाचित 7.05 च्या दरम्यान लाईट गेली असेल असे त्यांनी नमूद केले. दुस-यांदा दरवाजा उघडल्यानंतर 7.27 वाजता समोरील घरातील आन्टीचा ओरडण्याचा

आवाज येत होता. त्या किरीट, किरीट म्हणून ओरडत होत्या. त्यांनी कपडे बदलून खाली जाण्याचा विचार केला त्यावेळी आई व दोन मुलींनाही झोपेतून जागे केले. त्यांना दुस-या वेळी फोन आल्यानंतर त्यांनी दरवाजा उघडला. नंतर जास्त धूर असल्यामुळे दरवाजा उघडून बाहेर पडताना त्यांचा चेहराही काळा झाला. त्यावेळी त्यांना गुदमरल्यासारखे झाले. त्यावेळी त्यांच्याबरोबर त्यांची पत्नीही होती. आईचे वय 85 आहे, ते पत्नी आणि मुली पळू शकले असते परंतु त्यांच्या आईचे वय जास्त असल्यामुळे त्यांनी निर्णय घेतला की जे काही होईल ते कुटुंबासोबतच होईल म्हणून मग ते दरवाजा बंद करुन घराच्या आतच होते. त्यांना आग दिसलीच नाही पण एक-दोन वेळा आवाज आला. नंतर समोरुन आन्टीचा आवाज आलाच नाही. त्यांनाही धुरामुळे गुदमरल्यासारखे झाले म्हणून ते दूध प्यायले. इलेक्ट्रीक डक्टला लॉक होता पण तो लागत नव्हता, कारण डक्टच्या आतमधून आन्टीच्या घरामध्ये 1904 मध्ये हॅथवे केबल वायर जात होती. त्यामुळे डक्टचा दरवाजा पूर्ण लागत नव्हता. हॅथवेची केबल जाड असल्यामुळे दरवाजा पूर्णपणे लागत नव्हता. आन्टीचा रुममध्ये टाइल्स लावलेल्या होत्या व दरवाजाला मंदिरासारखी कमान केलेली होती. त्याला 3-4 लाइटिंगसुध्दा केलेली होती व 1 फुटाचे वूडन सीलिंग होते. आन्टीच्या दरवाजाला सकाळी 8.00 ते 8.05 वाजता आग लागली. टाईल्स पडायला लागली व 8.20 वाजे पर्यत त्यांच्या घराच्या दरवाज्यापर्यत धूर येत होता आणि दाराला हीट जाणवत होती. 20 बादली पाणी दरवाजावर ओतले. त्यांच्या घराची चौकट लाकडाची असल्यामुळे त्यामधून आग येत होती, म्हणून ते पाणी मारत होते. सेफ्टी दरवाजा पूर्णपणे गेला. सकाळी 8.50 वाजता अग्निशमन दलाने त्यांचा बचाव केला. आन्टीचे डक्टच्या विरुध्द बाजूला मोठे चप्पलचे कपाट होते आणि त्यांचेही चप्पलचे कपाट होते. जिन्याच्या बाजूला काहीही नव्हते. त्यांच्या घराचे दोन कॅबिनेट तयार झाले होते ते त्यांनी आदल्या दिवशी घरात घेतले होते. तसेच एक मोठे शीट व दोन छोटे बॉक्स होते, त्यांना फेव्हिकॉल लावून सनमायका

लावला होता व तो बाहेर पॅसेजमध्ये होता. बाकी बाहेर काहीच नव्हते. कारपेंटरचे सामान घरातच होते. सकाळी 8.50 पर्यत आतून मुख्य दरवाजावर ते पाणी मारत होते. दरवाजाला खालून दोन होल झाले त्यामुळे आग तेथून येत होती. फोनवर सतत बोलून बचाव करण्याबाबत ते सांगत होते. ते सकाळी 8.50 वाजता घरातून बाहेर पडले. अग्निशमन दलाचे बचाव कार्य चालू होते ते आन्टीच्या (समोरच्या) रुममध्ये पाणी मारत होते. पण अग्निशमन दलाला त्यांचे कुटूंब घरातच आहेत हे कळले नाही. ते सर्व ओरडू लागले परंतु त्यांचा दरवाजा त्यांनी उघडला नाही कारण आग आतमध्ये आली असती. अग्निशमन दल कर्मचारी यांनी बाहेरुन विचारले आत कोणी अडकले आहे का, नंतर त्यांना अग्निशमन दलाने सकाळी 8.50 वाजता बाहेर काढले. त्यांच्या घराचे फर्निचरचे काम आदल्या दिवशी संध्याकाळी 5-6 च्या दरम्यान झाले. त्यानंतर कारपेंटर गेले होते. ते 17 व्या मजल्यावर गेले व परत 19 व्या मजल्यावर आले व आगीचा व्हीडिओ काढला, पुन्हा ते त्यांच्या घरी आले. धूरामुळे सगळे गुदमरत होते त्यामुळे त्यांच्या घरातील दूध व चॉकलेट अग्निशमन दलाच्या लोकांना दिले. धूराचा त्रास त्यांना 3 दिवसापर्यत होत होता, त्याकरिता त्यांनी डॉक्टरकडून औषध घेतले. ते व त्यांची पत्नीबेडरुममध्ये गेले तिथे फायर exit पण आहे, ग्रीलमध्ये ए.सी.च्या डक्टमध्ये बाहेर उभे राहिले आणि आई व दोन मुली यांना आईच्या रुममधील खिडकीमध्ये ग्रील पकडून बसविले होते. ते सगळे त्यांना वाचवा म्हणून ओरडत होते. परंतु इमारतीची मागील बाजू असल्यामुळे तिथे खाली कोणी आलेच नाही. त्यांच्या बिल्डींगचा इलेक्ट्रीक डक्ट आधीपासूनच बंदच आहे. ते 2015 पासून त्या इमारतीत राहण्यास आले. बाकीच्या डक्टला पत्रे आहेत पण हा इलेक्ट्रीक डक्ट रुमचा ताबा घेतल्यापासूनच पूर्णपणे ब़ंद आहे. आन्टीच्या रुमचे इंटेरिअर झाल्यानंतर त्या तेथे रहायला आल्या होत्या. साधारण 3-4 वर्ष झाले आहेत. त्यांच्या घरी इलेक्ट्रीक वस्तूमध्ये वेगळया काही वस्तू नव्हत्या. आन्टीच्या घरातील सर्व इलेक्ट्रीक उपकरणे नवीनच होती, जुने

नि-42

काहीच नव्हते. धुराला खूप घाणेरडा वास येत होता, रबर व प्लास्टिकचा वास येत होता. धूर होता पण आग दिसली नाही. काळाकुट्ट धुर फक्त दिसत होता, मध्ये मध्ये ठिणग्या दिसत होत्या. आग डक्टला लागली होती. आन्टीच्या घराचा सेफ्टी दरवाजा डक्टच्या बाजूला होता व एक आत उघडत होता, दरवाजा डक्टच्या ओपनिंगला लागून होता. बाहेरच्या दरवाजाचे दोन भाग होते. जेव्हा कधी आन्टी ओरडायच्या तेव्हा मिना मिस्त्री धावत येत असायच्या, मिस्त्री या त्यांना टिफीन देत असत, त्यांचे एकमेकांशी संबंध चांगले होते. सकाळी 6.30 वाजता त्या पारश्याला देखील टिफीन देऊन आल्या होत्या. रुम नं. 1904 मध्ये गॅस सिलिंडर नव्हता. पाईप गॅस आहे आणि त्या घरात जेवण करत नव्हत्या. प्रत्येक रुममध्ये प्लानमध्ये डक्ट आहेत ते आता लहान आकाराचे वाटत आहे त्यामध्ये बदल केलेला आहे. इमारतीतील प्रत्येक रहिवाशांनी बिल्डरला सांगून ड्रेनेज, टॉयलेटमधील डक्टमध्ये बदल करुन घेतलेले आहेत. रुमचा ताबा घेतल्यानंतर बदल करण्यात आलेत. सकाळी 7.25 ला दरवाजा उघडल्यानंतर धूर दिसला आग दिसली नाही. दरवाजा बंद करुन ते पुन्हा बेडरुममध्ये पाकीट, मोबाईल घेण्यास गेले तेव्हा 7.30 वाजता आन्टीचा आवाज आला. 19 व्या मजल्यावर आग लागली व धुरामुळे रुम नं.1906 व 1908 मधील मिस्त्री यांचा मृत्यू झाला असे त्यांना कळले. ज्यांच्या घरात आग जास्त लागली त्यांचा मुलगा वेडसर नव्हता, स्वत:मध्ये मग्न असायचा, स्वत:शी तो बोलत असे, त्याचा कोणालाही त्रास होत नव्हता.

2) <u>श्री. लोकेश आंचन (चहावाला) यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,</u>

त्यांचे वय ४५ वर्षे असून ते ठाणे येथे राहतात. सचिनम हाईटस, बी विंग, तळमजला, शॉप नं. १३ येथे त्यांचे चहाचे दुकान आहे. त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र. ९८२०६०४४५९ असा आहे. सकाळी ६.०० ते ६.१५ पर्यंत ते दुकानावर येतात व चहाचे दुकान उघडतात. सकाळी

६.३० वा चहा तयार होऊन सर्विससाठी चहाचे दुकान चालू होते. चहा करत असताना त्यांच्या दुकानातील चहा डिलिव्हरी करणारी १९ ते २० वर्षाची मुले बाहेर गेली होती, ती मुले सकाळी ६.३० ते ६.४५ च्या दरम्यान दुकानात धावतच आली व त्या मुलांनी त्यांना सांगितले की, इमारतीमधून धुर येत आहे. सकाळी ६.४५ वाजता त्या मुलांनी इमारतीत आग लागल्याचे सांगितले असता, १८ किंवा १९ व्या मजल्यावर आग दिसत होती. इमारतीचे सेक्युरिटी पण खाली होते. सदर बाब सेक्यरिटीला माहिती होती की त्यांच्या चहा डिलिव्हरी करणा-या मुलांकडून त्यांना कळले याबाबत त्यांना घाईमध्ये कळू शकले नाही. चहा डिलिव्हरी करणारी मुले दुकानाच्या गाळयातच राहतात. सुरूवातीला त्यांनी पाहिले तर एकदम काळाकुट्ट धूर होता. त्यांनी पाहिले की सगळे लोक धावत खाली येत आहेत. त्यांना आग लागल्याचे कळल्यावर लोक खाली यायला सुरूवात झाली होती. त्यावेळी त्यांनी घडयाळ पाहिले नाही. त्यामुळे त्यांना निश्चित वेळ सांगता येत नाही. बी विंगमध्ये सकाळी कोणीच नसते. बी विंगला लॉक असते. त्यामुळे सेक्युरिटीशिवाय तिथे कोणीच नसतात. आग लागल्यानंतर एक बटन असते याबाबत त्यांना माहिती नाही. आग लागल्यानंतर १५ मिनिटांत फायर ब्रिगेड आली.

3)श्रीमती. भंडारी माधवी कृष्ण यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,

ते रुम नं. 1902, सचिनम हाईटस येथे वास्तव्यास आहेत. त्यांचे वय 47 वर्षे असून त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र. 9920779755 असा आहे. इमारती मधून धूर आल्याचे त्यांनी 7.10 वाजता पाहिले. सकाळी 7.09 वाजता त्या योगा करीत होत्या. सकाळी 7.10 ला वीज गेली होती. 2 मिनिटानंतर परत लाईट आली व पुन्हा लाईट गेली आणि जळालेला वास येऊ लागला. समीर नावाचा मुलगा त्यांच्या घरी जानेवारीच्या 5 तारखेपासून कामावर येऊ लागला. तो सकाळी 7.00 वाजता येऊन घरातील झाडू व साफसफाईचे काम करतो. त्यादिवशी सकाळी

दि - ५५

7.00 वाजता समीर आला. सेफ्टी दरवाजा बंद होता, घरामध्ये काम करणा-या मुलीने दार उघडले आणि ती अंघोळीला गेली. तो लिफ्टने आला होता तोपर्यंत लाईट चालू होती. समीरने घरात आणि बाहेर झाडू मारला आणि सेफ्टी दरवाजा फक्त बंद केला आतील दरवाजा उघडा होता. लाईट गेल्यानंतर 5-7 मिनिटानंतर म्हणजेच 7.15 ला धूर यायला लागला. लाईट गेली म्हणून, त्यांच्याच घराची लाईट गेली की सर्वाची गेली ते पाहायला त्यांनी समीरला सांगितले. त्याने सेफ्टी दरवाजा उघडला तर लाईट गेलेली होती. थोडया वेळात लाईट येईल असा विचार केला. परंतु 5 मिनिटांनंतर धूर यायला सुरुवात झाली. सेफ्टी दरवाजा उघडा असल्यामुळे धूर आत येत होता. खालून सुध्दा धूर येत होता. ओरडण्याचा आवाज येत होता. त्यांनी सकाळी 7.28 वाजता त्यांच्या नणंदेला फोन केला, काय झाले ते त्यांना कळतच नव्हते. घरात सगळीकडे धूर झाला होता. त्यांच्या घरामधील सर्वजण बेडरुमचा दरवाजा बंद करुन खिडकीच्या ठिकाणी जाऊन बसले. मुख्य दरवाजा बंद केला होता. बिल्डींगला आग लागली हे तोपर्यंत त्यांना समजून आले. ते ओरडत होते. दरवाजे बंद केले, गॅस व फ्रीज बंद केला. दोन बाथरुममध्ये ड्रम आहे तो खेचून बाहेर आणला आणि बकेटने मुख्य दरवाज्याला पाणी मारले. दरवाजा जळलेला नाही फक्त गरम झाला होता. ते सगळेजण दोन तास आतमध्ये घरात होते. बाहेरचा दरवाजा लाकडाचे नक्षीकाम केले होते ते जळले. ते बचावासाठी ओरडत होते त्यानंतर त्यांना 9.00 वाजता घराबाहेर काढून वाचविण्यात आले. बाहेर धूर खूप होता. आन्टीच्या घराबाहेर लाकडाचे सामान होते. त्यांच्या घराच्या बाजूला लाकडाचे चप्पलाचे कपाट होते व लाकडाचे कपाट होते. इतर लाकडी कपाटे सुध्दा बाहेर होती. ती दरवाज्याच्या उजव्या बाजूला ठेवली होती. मिस्त्रीच्या घराबाहेर पण मोठे कपाट ठेवले होते. त्यांच्या स्वत:च्या घराबाहेर कपाट ठेवलेले नव्हते.

त्या इमारतीत त्या 2017 रोजी राहायला आल्या. श्री. बावकर यांच्याकडून Resale मध्ये घर विकत घेऊन पाच वर्ष झाली व एक वर्ष घराचे इंटेरिअर करुन घेतले आणि चार वर्ष

झालीत राहायला आले. टेरेस लॉक असल्यामुळे कधी टेरेसवर गेले नाहीत. आन्टीकडे गॅस सिलेंडर नव्हता. सणासुदीच्या दिवशी त्यांचा आशिर्वाद घ्यायला त्यांच्या घरी जायचे. तसेच त्यांच्याकडे खूप मोठा सोफा होता. गिझर, फ्रीज, सोफा सगळे होते. त्यांचे घर पूर्ण पाहिलेच नसल्यामुळे त्यांना या व्यतिरिक्त आणखीं काही माहित नाही. सगळे नवीन इलेक्ट्रीक वस्तु वापरत होते. नवीनच सामान होते. किचनच्या जागी बेडरुम बनविले होते व बेडरुमच्या जागी किचन केला होता. जेवण घरी बनवत नव्हते त्यामुळे गॅस सिलेंडर नव्हता. श्रीमती. अंजू राव (नणंद) भ्रमणध्वनी क्र. 9967796919 असा आहे.

4)श्री. सागर अजगेकर, सिक्युरिटी गार्ड यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,

ते सोराभ चाळ, 249 /अे , रुम नं. 43, डिलाइड रोड, मुंबई नं. 11 येथे वास्तव्यास आहेत. त्यांचे वय 38 वर्षे असून त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र७५०६१२६३७२ असा आहे. ते सचिनम हाईटस येथे एक वर्षापासून सिक्युरिटी गार्ड चे काम करतात. सदर घटनेच्या वेळी त्यांच्या डयुटीची वेळ 7 ते 3 अशी होती. त्यांनी त्यांच्या निवेदनात सदर घटनेबाबत नमुद करताना सांगितले की श्री रमेश पोमेंटकर त्याच शिफ्टला आले होते ते आवाज आला म्हणून वर गेले आणि ते खाली आल्या नंतर काठीने स्वीच बंद केले. रमेशमामा ए विंगच्या खाली होते तेव्हा वरती आवाज झाला. ते सुध्दा ए विंगच्या केबिनच्या इथे चहा घ्यायचा होता म्हणून होते. लिफटच्या बाजूची छोटी केबिन आहे तेथील स्वीच त्यांनी काठीने बंद केले. व रमेशमामानी समोरचे स्वीच बंद केले. तोपर्यत सुपरवायझर सुध्दा आले. स्वीच बंद करुन ते वर आले, रमेशमामा खालीच होते. स्वीचबंद करुन पहिल्या मजल्यावर आल्यानंतर त्यांनी आग पाहिली. माणसांना बाहेर काढण्याचा प्रयत्न करीत होते. पहिल्या मजल्यावर आग होती. अग्निशमन दलाचे लोकही आले होते. पहिल्यामजल्या पर्यत आलेल्या लोकांना सुध्दा खाली घेतले व वरुन

वि-46

येणा-या लोकांना सुध्दा खाली नेण्याचा प्रयत्न करीत होते . स्वीच बंद केल्यानंतर पहिल्या मजल्यावरील डक्टमध्ये आगीच्या ज्वाळा दिसल्या. धूर नव्हता. अग्निशमन चे लोक येण्याआधी आग दिसली. त्यांनी डक्टचा दरवाजा कधी उघडला नसल्यामुळे त्यात काय सामान होते हे त्यांना माहित नाही. डक्टच्या बाजूला असलेल्या लाल डब्यांचा वापर आग विझविण्यासाठी केला जातो पण त्याचा वापर केला गेला नाही कारण घाईगडबडीत त्यांना समजले नाही. फायर अलार्म सिस्टीम ग्राऊंडफलोअर च्या लिफटच्या बाजूला आहे. ए विंग व बी विंग वेगवेगळी सिस्टीम आहे. डक्टच्या बाजूलाच आहे. फायर अलार्म सिस्टीम वाजली की नाही हे त्यांच्या लक्षात नाही. त्यावेळी लाईटही बंद झाल्या होत्या. फायर सर्विस प्रोवायडरच्या लोकांनी सदर बाबत कधी चेक केली हे त्यांना माहित नाही. अलार्मचा आवाज यापूर्वी येत होता. सोसायटीच्या मेंटेनेन्समधून वेंडर फायरचे सर्विस देत होते. श्री.शंकर बडवे, सिक्युरिटी यांनी चहा आणून दिला. रात्रपाळीचे सिक्युरिटीचे लोक 7 वाजता बरोबर पाणी सोडायला जातात. 6.55 ला टेरेसवर जाऊन नॉब आहे तो चालू करतात. चार वॉल आहेत ते चालू करावे लागतात व 7.05 ला खाली येतात. 7.55 वाजता वॉल बंद केले जातात. लॉक उघडून चालू वॉल बंद करतो व टेरेस लॉक केले जाते. पण तेव्हा वॉल बंद करण्यासाठी कोणी गेलेच नाही. सिक्युरिटी कडे टेरेसची चावी असते. दोन्ही टेरेसची चावी सिक्युरिटीकडे असते. फायर पंप मागच्या बाजूला आहे. ते त्यांनी चालू केले नाहीत. फायर ब्रिगेड यांनी फायर पंप चालू केले.

5)श्री. रमेश पांडुरंग पोमेंडकर , सिक्युरिटी गार्ड यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,

ते अभ्युदयनगर, बि.नं.9 च्या मागे, कामगार चाळ. येथे वास्तव्यास आहेत. त्यांचे वय 69 वर्षे असून त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र. 9004161494 असा आहे. सदर घटनेच्या वेळी त्यांच्या डयुटीची वेळ 7 ते 3 अशी होती. त्यांनी त्यांच्या निवेदनात सदर घटनेबाबत नमुद करताना

सांगितले. खाली छोटी केबिन आहे तिथे कपडे बदलून पाच मिनिटांनी टेबलवर येऊन बसले. सकाळी 7.10- 7.12 वा. दरम्यान फट्-फट् असा आवाज येत होता. आवाज येतच होता. एक मिटर रुम चेक केला आणि वर पहिल्या मजल्यावर डक्ट चेक केला. डक्टच्या बाहेर आग दिसू लागली होती. डक्टचा दरवाजा उघडा असल्यामुळे त्यांना कळाले. रात्रपाळीचा सिक्युरिटी गार्ड सकाळीव 7.05 वाजता पाणी सोडून खाली येतो. सकाळी 7.10 वाजता कपडे बदलून घरी जातो. आग लागली त्या दिवशी तो चहा आणण्यासाठी बाहेर गेला होता. तो चहा घेऊन येईपर्यत ते टेबलवर बसले होते. ते व अजगेकर यांनी मीटर चेक करुन स्वीच व लिफ्ट बंद केली. फायर ब्रीगेड यांच्याबरोबर ते वर गेले व रहिवाशी बाहेर येत होते त्यांना बाहेर काढले. डाव्या बाजूच्या डक्टमध्ये लहान मुलांच्या बॅट होत्या, स्टम्प, बॉल ठेवले होते परंतु इतर अडगळीचे सामान नव्हते. ते व अजगेकरांनी मीटर चेक करुन स्वीच व लिफट बंद केली. ते फायर ब्रीगेड यांच्याबरोबर वर आले व रहिवाशी बाहेर येत होते त्यांना बाहेर काढले. माणसे खूप घाबरलेली होती, धुरामुळे काळी झालेली माणसे दिसत होती. पहिल्या मजल्यावर आग दिसली असे त्यांनी त्यांच्या निवेदनात सांगितले. समोरच्या सिक्युरिटीने शिटी वाजविली नाही. त्यांनी वर पाहिलेच नाही त्यामुळे त्यांना काहीच दिसले नाही. माणसे खूप घाबरलेली होती, धुरामुळे काळी झालेली माणसे दिसत होती. पहिल्या मजल्यावर आग दिसली. Fire extinguisher वाले फक्त एक वेळेस आले होते. फायरची सिस्टीम व फायर सिलेंडर शिकविले होते. अलार्म कसा वापरायचा हे शिकविले नाही. फायर ब्रिगेड येण्यापूर्वीच रहिवाशी बाहेर यायला लागले.

तसेच श्री. पोमेंडकर हे इमारत व कारखाने `डी` विभाग कार्यालयातील श्री. मनोहर कुलकर्णी, कार्यकारी अभियंता, श्री. अमोल थविल, सहायक अभियंता व श्री. नवनीत जाधव, सहायक अभियंता (प्र.) या अधिकाऱ्यांसमवेत इलेक्ट्रीक डक्टची पाहणी करण्यासाठी टेरेसवर

गेले असता सदर बाबत त्यांना खालीलप्रमाणे विचारणा करण्यात आली.

ते कधीपासून काम करतात असे विचारले असता ते मागील ३ वर्षापेक्षा अधिक कालावधीपासून तेथे काम करित असल्याचे त्यांनी नमूद केले. टेरेसवर आढळेलेला जिन्याच्या बाजूचा डक्ट हा कवर्ड असल्याचे तसेच ते काम करित असल्यापासून तसाच असल्याचे व तो डक्ट आणि टेरेसचा स्लॅब एकच असल्याचे त्यांनी त्यांच्या निवेदनात नमूद केले. डक्टच्या बाजूला असलेली रूम ही पूर्वीपासून बांधलेली असून ती सोसायटी ऑफिसकरीता वापरात आहे. जिन्यासमोरील केबल डक्ट ज्यामध्ये इलेक्ट्रिकच्या केबल्स / वायर्स होत्या तो खुला नसून तो फार पूर्वीपासून बंद आहे. पुर्व व पश्चिम दिशेस असणा-या ड्रेनेज डक्टचा अर्धा भाग हा खुला व अर्धा भाग आर.सी.सी. ने भरलेला दिसतो आहे परंतु तो डक्टचा अर्धा भाग हा ते येण्यापूर्वीपासूनच तसाच आहे. बी विंगच्या टेरेसवरील जीन्याच्या बाजूस असणा-या डक्टच्या वर ए.सी. शिट ठेवलेली आहे. ए विंगच्या टेरेसवर जाण्याकरीता असणारा दरवाजा आगीच्या दिवशी बंद होता असेही त्यांनी त्यांच्या निवेदनात नमूद केले आहे.

6) <u>श्री. अंजीर अली, यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,</u>

त्यांचे वय 49 वर्षे असून त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र. 9004614965 असा आहे. ते श्री. निलेश साहू, चेअरमन यांच्याकडे काम करतात व ऑफीसमध्येच त्यांचा मुलगा सद्दाम अली यांच्या सोबत राहतात. त्यांनी त्यांच्या निवेदनात सदर घटनेबाबत नमुद करताना सांगितले की, ते 7.00 वाजता उठले. फक्त पहिल्या मजल्यावरील ऑफीसकरिता 7.30 वाजता झाडूवाली येते. पण आग लागल्यामुळे ती खालीच उभी होती. बाथरुमची टाकी भरावी लागते, त्याकरिता ते 7.12 किंवा 7.13 वाजता टाकी भरत असताना धडधड आवाज ऐकू आला. त्यावेळी रमेश मामा

सिक्युरिटी गार्डही धावत आले, बाहेर पॅसेजमध्ये ते आले तर डक्टमध्ये आग लागलेली दिसली. त्यांनी आत येऊन त्यांच्या मुलाला सांगितले व मुलाने दरवाज्याचे लॉक उघडले आणि खाली धावत पळाले. खाली उतरल्यावर पुन्हा मुलाला मोबाईल आणण्यासाठी वर पाठविले तोपर्यत जास्त आग लागली नव्हती, त्याने फोन आणल्यावर श्री. साहू यांना फोन करुन कळविले ते 20 व्या मजल्यावर राहतात. ते आणि त्यांची फॅमिली बी विंगच्या जिन्याने खाली उतरले. श्री.साहू यांनी एकूण 6 फ्लॅट एकत्र करुन घेतले आहेत. ओपन हॉलसारखाच मजला केलेला होता. बिल्डर्रने आधीपासूनच त्यांना तसा ओपन हॉलसारखा फ्लॅट दिलेला आहे. डक्टचा दरवाजा रोज बंदच असतो. त्याचा दरवाजा बंद होता कि उघडा त्यावेळी लक्षात आले नाही. रमेश मामाना त्यांनी सांगितल्यावर कळाले की आग लागली आहे. त्यांनी रमेशमामांना लाईटचा स्वीच बंद करण्यास सांगितले. 7.19 वाजता चेअरमनना फोन केला होता. फायर ब्रीगेड 15 ते 20 मिनिटानी आले, तेव्हा मुख्य लाईट मेन स्वीच बंद केला होता. आग लागल्यानंतर अग्निशमन दलाला फोन करण्याचे सुचले नाही. डक्टचा दरवाजा बंद होता.

ते 35 वर्षापासून कामाला आहेत. सदर बिल्डींग झाल्यापासून टेरेसचा डक्ट बंदच आहे. आग लागल्याचे समजता खाली आल्यानंतर वर पाहिले तर आग दिसत होती. 19 व्या मजल्यावर काळा धूर आला होता आग लागण्यापूर्वी आवाज झाला. श्री.साहू यांना फोन करुन कळविले. बाथरुमच्या टाकी भरुत असताना तेव्हा धडधड आवाज यायला लागला. मोबाईल टेबलवरच ठेवला होता. मुलगा आणि ते खाली उतरुन आले. पुन्हा एकदा मुलाला मोबाईल घेण्यासाठी वर पाठविले आणि मोबाईल आणल्यानंतर मग श्री.साहू यांना फोन केला. खाली तोपर्यत फक्त 5-6 जणच उतरुन आले होते.

7) श्री. सद्दाम अली, यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,

त्यांचे वय 28 वर्षे असून त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र. 9137221501 असा आहे. त्यांनी त्यांच्या

पि-50

निवेदनात सदर घटनेबाबत नमुद करताना सांगितले की, 15 महिन्यांपूर्वी काम करुन गेले होते. 2 ते 3 दिवसांपूर्वी पुन्हा आले. आवाज येत होता म्हणून केबीन जवळ गेले तर त्यांना आग लागलेली दिसली म्हणून बाहेर पळत गेले व बाहेर गेल्यावर त्यांनी त्यांचे शेठ श्री.साहू यांना फोन केला. 7.15 वा. ते अंघोळीला गेले होते तेव्हा त्यांच्या वडिलांनी त्यांना आग लागल्याबाबत सांगितले. त्यांच्यासोबत तेथे 3 जण राहतात, त्यापैकी एक अंघोळ करुन दुकानावर कामाला 7.00 वाजता गेला होता, जाताना त्याने ग्रीलचा टाळा उघडला आणि चावी आत टेबलवर ठेवली. टाळा हाताने दाबला की ऑटोमॅटिक लॉक होतो. चावी एकच आहे. त्यामुळे त्याने ग्रीलचा टाळा दाबला व तो टाळा लॉक झाला. ग्रीलच्या टाळयाची चावी पाहिली तर ती टेबलवरच होती, त्यामुळे ती घेऊन दरवाजा उघडला आणि ते खाली पळाले. त्यावेळी आग कमी होती. त्यांच्या वडिलांनी सांगितले की पाकीट आणि मोबाईल पहिल्या मजल्यावरील ऑफीसमध्ये विसरले होते ते आणण्याकरिता ते पुन्हा मोबाईल घेण्यासाठी वर आले. डक्टचा दरवाजा बंदच होता. केबल आतच जळत होती त्यावेळी बाहेर आग लागलेली नव्हती.

8) <u>श्री. निलेश मुत्तेपवार उर्फ साहू, यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,</u>

त्यांचे वय 44 वर्षे असून ते सचिनम हाईटस येथे अे विंग, 20 वा मजला, रुम नं. 2003 ते 2008 राहतात. त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र. 9820890820 असा आहे. ते 2015 पासून सदर इमारतीत राहात आहेत. सदर इमारतीचे अध्यक्ष श्री.दिलीप साळकर हे 13 वा मजला, रुम नं.1301 मध्ये राहतात. दिलीप साळकर व आणखी 3 मेंबर कमिटीमध्ये आहेत. भाटिया हॉस्पीटलमध्ये श्री.दिलीप साळकर व त्यांची पूर्ण फॅमिली ऍडमिट आहेत. 3 लोकांचे कुटुंब आहे. त्यांना धुरामुळे गुदमरुन त्रास झालेला आहे. श्री. गोपाळ चोपडेकर हे इमारतीचे खजिनदार असून ते 16 व्या मजल्यावर रुम नं. 1603, 1605, 1607, 1608 ते 1606 चा अर्धा भागापर्यंत

ते राहतात. त्यांचा भाऊ व भावाची पत्नी मृत पावले आहेत. 1604 विकासकाचा फ्लॅट आहे. सोसायटी होण्यापूर्वीच रुममध्ये Amalgamation केलेले आहे. सन 2015 मध्ये ताबा घेतला पण तीन वर्ष बिल्डरनेच सोसायटी चालविली होती . लाईट व पाण्याचे बील ते पाहत होते. सन 2018 नंतर विकासक पन्नास टक्के व कमिटी मेंबर पन्नास टक्के अशी सोसायटी चालवत होते. पूर्ण सोसायटी handover केलेली नाही. सन 2016 ते 2018 पर्यत विकासकच चालवत होते. एकूण 135 युनिट आहे त्यापैकी 40 च्या आसपास विकासकाकडेच युनिट आहे. बिल्डर मे. सचिनम डेव्हलपर्स प्रा. लि. 59 % व मे. Tropical Landspace Private Ltd. 41% भागीदार आहेत.

त्यांनी त्यांच्या निवेदनात सदर घटनेबाबत नमुद करताना सांगितले की, लाईट गेली होती व त्याचवेळी त्यांची अंघोळ झाली होती, ते अे विंग कडे आले तेव्हा धुराचा वास येत होता म्हणून त्यांनी त्यांचा स्वत:चा fire extinguisher घेऊन आले व धूर विझविण्याचा प्रयत्न केला परंतू त्याने काहीच झाले नाही. दरम्यान त्यांना फोन आला की बिल्डिंगला आग लागली आहे, तेव्हा ते आणि त्यांचे कुटूंब लगेचच खाली सकाळी 7.20 वाजता धावत आले आणि खाली आल्यानंतर वर पाहिल्यावर 19 व्या मजल्यावरील रुम नं. 1904 ला आग लागल्याचे पाहिले, त्यावेळी रुममध्ये कमी आग होती पण अर्ध्या तासाने जास्त आग वाढली. सकाळी 7.19 ते 7.20 पर्यत हे सगळं झाले होते. त्यांच्या घराला बी विंगमधूनही खाली उतरता येते म्हणून मग ते व त्यांची फॅमिली बी विंगमधून खाली आले. बी विंगची लिफ्ट चालू होती. पण ते जिन्यानेच खाली उतरले. ते आणि 70 वर्षाची त्यांची आई, 21 वर्षाचा मुलगा व 42 वर्षाची पत्नी आहे. खाली येताना जिन्यानेच आले, 5-7 मिनिटातच धावत आले त्यामुळे त्यांच्या आईला गुडघ्याचा त्रास झाला, त्या सध्या औषधोपचारासाठी पुण्याला आहेत.

त्यांना पहिला कॉल 7.19 व दुसरा कॉल 7.23 ला आला होता. अंजीर अली व सद्दाम

रि-52

अली या दोघांनी फोन केला. कुटूंबातील सर्व सदस्यांपैकी मुलगा व बायको एक मिनिट आधी खाली आली असतील नंतर ते व त्यांची आई खाली आले. मुलगा व बायको यांच्यानंतर दोन मजले उशीरा खाली आले. ते खाली आले त्यावेळी त्यांना फायर ब्रीगेड आलेली दिसली होती. ते स्वत: गेटच्या बाहेर Income Tax बिल्डींग पर्यत धावत गेले आणि त्यांनी वर पाहिले तर 19 व्या मजल्यावर त्यावेळी धूर दिसत होता, आग दिसत नव्हती. ते खाली आले त्यावेळी बी विंगमधून फायर बिग्रेडचे माणसे वर येताना त्यांनी पाहिले. ते कोणत्या मजल्यावर उतरले त्यांना माहित नाही. बी विंगची लिफ्ट चालू होती.

अे विंगच्या बाजूचे त्यांचे फ्लॅट ते पाहुण्याकरिता वापरतात, त्यामुळे रुम नं. 2001 व 2002 हे पाहुण्यासाठी आहेत, त्यामुळे ते बंदच असतात. ते फ्लॅट आईच्या नावावर आहेत. टेरेसची चावी नसते. टेरेसची एक चावी त्यांच्या घरी असते पण त्यावेळी त्यांना सुचले नाही. त्यामुळे टेरेसवरुन जाण्याचा प्रयत्न केला नाही. बिल्डींगमध्ये काही काम चालू होते का, फर्निचर किंवा इलेक्ट्रीसिटी वगैरेचे काम चालू होते का याबाबत श्री. दिलीप साळकरांना माहिती असेल. कारण ते प्रत्यक्ष सोसायटीचे कामकाज करीत होते. घरात काही काम करायचे असेल तर सोसायटीला लेखी कळवितात. सध्या कोणी असे लेखी कळविले असेल तर त्यासाठी त्यांना रेकॉर्ड पाहावे लागेल. रहिवाशी त्याबाबत लेखी कळवितात आणि ते ही त्यांना लेखीच उत्तर देतात. बिल्डरने दिलेली आहे तीच इलेक्ट्रीक वायरिंग आहे. त्यानंतर काहीच केले नाही. बिल्डरने काळया पाईपमधून वायर टाकलेली आहे. इलेक्ट्रीक डक्टचे दरवाजे बंद असायचे, जर कोणी उघडला असेल तर ते उघडा राहण्याची शक्यता आहे. टेरेस लॉकच असतो. बिल्डरने जे बनवून दिलेले आहेत ते तसेच आहे त्याच परिस्थितीत आहेत. बदल केलेला नाही. इलेक्ट्रीक ऑडीट झालेले नाही. सन 2019 मध्ये फायर ब्रीगेड कडून नोटीस आली होती, त्यानुसार छोटी मोठी कामे केली होती. वायरिंग बदलली नाही. बिल्डर व सर्व रहिवाशी मिळून वर्गणी काढून

पि-53

सोसायटीचा मेंटेनन्स देतात. सोसायटी हंगामी स्वरुपाची 11 मेंबरची आहे. सुरुवातीला ही कमिटी होती अजून तीच कमिटी आहे. प्रमोटर आणि सोसायटीचे कमिटी मेंबर अशी हंगामी सोसायटी आहे. AGM meeting होत होती, पण कोरोना मुळे सर्व बंदच झाले. सुरुवातीची हंगामी कमिटीच आहे. सिक्युरिटी सुध्दा बिल्डरचे 06 आहेत व सोसायटीचे 06 आहेत. फायर सिस्टीमसुध्दा ऑन रेकॉर्ड मेटेंनन्स दोघेही अर्धे अर्धे भरतात. बी विंगचे 40 फ्लॅट अजूनही बिल्डरचेच आहेत त्यामुळे M/s. Tropical landspace Pvt. Ltd. हे लिफ्टचे मेंटेनन्स पाहतात. म्हणजे बिल्डर आणि सोसायटीचे कमिटी मेंबर मिळून सोसायटी चालवत होते. अजूनही छोटी मोठी बरीच बिल्डरकडून कामे करुन घेणे बाकी आहे. 16 व्या मजल्यावर कधी गेलेच नाही फक्त बाहेरुन पाहिले आहे. 16 व्या मजल्यावरील इलेक्ट्रीकल डक्ट उघडे असेल त्यामधून आग आली असेल. जिओची वायरिंग बिल्डरने केलेली आहे. सोसायटीने ताबा घेण्यापूर्वीच ती केलेली आहे. नंतर दुसरा केबल व हॅथवे यांनी केबल टाकले आहेत. इलेक्ट्रीक डक्टमधून हॅथवेची केबल बाहेर आणली होती कारण 19 व्या मजल्यावर तसेच दिसून आले आहे. 19 व्या मजल्यावरील रुम नं. 1904 मध्ये जे रहिवाशी राहत होते त्यांनी एक वर्षापूर्वीच रुम विकत घेतलेला आहे. ते नवीन मेंबर आहेत. रुम नं. 1904 मधील रहिवाशी त्यांच्यासाठी अनोळखीच आहेत. त्यांच्या अंदाजानुसार रुम नं. 1904 मधील रहिवाशी एक किंवा दीडवर्ष झाले राहायला आले आहेत. तीन ते चार वर्षापासून राहायला आले असतील तर रेकॉर्ड पाहावे लागेल.

श्रीमती. भंडारी यांनी सांगितले की त्यांना दोन -तीन वर्षापासून ते राहतात अशी विचारणा केली असता त्यांनी नमूद केले की, श्रीमती. भंडारी पण नवीनच राहायला आल्या आहेत. एक ते दीड वर्षापूर्वीच त्यांनी रुम घेतलेला आहे. पण श्री. साळकरांना माहित असेल कारण ते सोसायटीचे कामकाज पाहत होते. रुम नं. 1904 च्या रहिवाशांनी पूर्ण renovation केले होते. बिल्डरने दिलेल्या टाईल्स पण त्यांनी काढल्या होत्या. रुम नं. 1904 मध्ये दोनजण

राहत होते त्यापैकी एक म्हातारी बाई होती हे माहित आहे बाकी काही माहित नाही. नवीन कोणी आले तरच सिक्युरिटी नोंद करुन घेतात. कुरिअर किंवा कोणी नवीन माणूस दिसला तरच नोंद करुन घेत होते. गेटवर मुले क्रिकेट खेळायची त्यापैकी स्टम्प किंवा बॅट पहिल्या मजल्याच्या डक्टमध्ये ठेवत असत. त्यांनी तेथे व्हील चेअर कधीच पाहिली नाही, सायकल सुध्दा कधी ठेवली नाही. कोणीतरी मेंबर होते श्री. कंसारा त्यांनी व्हील चेअर डोनेट केली होती. सोसायटीचे ऑफीसच दोन माणसे बसतील एवढे लहान आहे. तिथे व्हिल चेअर ठेवणे अशक्य आहे. अंतर्गत बदल काहीच झालेला नाही. बिल्डरने दिलेले आहे तसेच आहे. त्यांच्या घरी फक्त flooring मध्ये बदल केलेला आहे व मार्बल टाकलेली आहे. किचन वगैरे बदलला आहे. रुम ॲग्रीमेंटप्रमाणे आहेत काहीच बदल केलेला नाही. सन 2008 ला एग्रीमेंट झालेले आहे, नवरात्रीमध्ये सन 2015 ला ताबा मिळाला. डक्टचा भाग आत मध्ये रुममध्ये समाविष्ट केलेला आहे, बिल्डरकडूनच काही लोकांनी करुन घेतलेला आहे. तर काहीनी नंतर स्वत: करुन घेतले आहे. बिल्डरच्या ताब्यात सोसायटी होती तोपर्यत त्यांनी काहीही लक्ष दिलेले नाही. सन 2018-19 नंतर त्यांच्या ताब्यात सोसायटी 50% आली व अर्धा 50% भाग हा बिल्डरकडेच आहे. यानंतर त्यांनी कोणालाही काम करु दिले नाही. बिल्डरची नावे व मोबाईल नंबर पुढीलप्रमाणे आहेत. M/s. Sachinam Builder Pvt. Ltd.- Shri. Kanti Govani (for Shri. Vitthal Mandve-9987067241), M/s. Tropical Lanscape Pvt. Ltd. -Shri Nishant Gautam(8169210998), या जागेचा मालक देशभूषण को.ऑ.हौ.सो.लि. यांची आहे. सन 1972 ची बैठी चाळ होती. देशभूषण को.ऑ.हौ.सो.लि. याच नावाने ती अजूनही आहे. अजून काही टेनेंट येणे बाकी आहे. काही टेनेंटचे भांडण चालू आहे. ओपन स्पेसमध्ये पार्कींग कधी कधी असते तर कधी कधी नसते. लोखंडी गेट बिल्डरनेच करुन दिलेला आहे. नंतर डागडुजी केलेली असेल. त्यांचे जुने टेनंट श्री.विवेक जाधव यांचे गेटच्या बाहेर लाकडी बाकडे आहेत, त्यामुळे ते

काही बोलत नाही. अजूनही विकासकाच्या हातातच प्रापर्टी आहे. Refuge floor 8 व 14 व्या मजल्यावर आहे ही माहिती सर्वाना होती, त्यांचे छोटे मोठे कार्यक्रम, एजीएम तिथेच होत असे. दुसरी जागाच उपलब्ध नाही. त्यांच्या मते 4-5 जणांनी फायर अलार्म वाजलेला ऐकलेला आहे. 14 व्या मजल्यावरील व 15 व्या मजल्यावरील श्री. पारिख यांनी ऐकलेला आहे. फायर अलार्म कोणी वाजवला याबाबत त्यांना माहित नाही. कदाचित एक ते दोन मिनिट आधी अलार्म आला असेल. पण आग लागण्यापूर्वी अलार्म वाजू शकत नाही. फ्लोअर अलार्म प्रत्येक फ्लोअरवर आहे. 4-5 जणांनी ऐकलेले आहे त्यामुळे पोलीसच्या गाडीचा सायरन सुध्दा असू शकतो. फायर सिस्टीममध्ये त्यांनी काहीच बदल केलेला नाही. मेन्टेन करण्यासाठी मे. फायर सेफ एजेंसी आहे ते मेन्टेन करतात. जेव्हापासून त्यांची सोसायटी रजिस्टर झालेली आहे, तेव्हापासून सोसायटी अर्धा अर्धा मेन्टेन्स देत आहेत. त्याचे कॉन्ट्रक्ट केलेले आहे. डिसेंबर, 2021 पर्यतचे कॉन्ट्रक्ट आहे आणि जानेवारीपासूनचे कॉन्ट्रक्ट 26 जानेवारीच्या त्यांच्या बैठकीमध्ये देणार होते. परंतु कॉन्ट्रक्ट deemed आहे त्यांनाच कॉन्ट्रक्ट दिले जात होते फक्त formality बाकी होती. त्यामुळे तो पहिल्यापासून मेंन्टेन करीत आहे. कंत्राटी पध्दतीने काम देऊन त्याने शेवटचे 13 जानेवारी, 2022 ला चेक केले होते. त्याने बी फॉर्म दिलेला नाही. 13 जानेवारी, 2022 रोजी मोटर सिस्टीम चेक केली होती. सायरन वाजवून चेक केला होता. अलार्म वाजत होता. घटना घडली त्या दिवशी त्यांच्या सिक्युरिटीने लाईटचा स्वीच बंद केला आणि बिल्डरच्या सिक्युरिटीने फायरचा अलार्म बंद केला असेल. गणपती मुर्तीसमोर जे आहेत ते मीटर सिक्युरिटीवाल्याने बंद केले आहेत. समोर फायरचा मीटर आहे हे माहित होते पण कोणता ते निश्चित माहित नव्हते. सिक्युरिटीवाल्याने सर्व लाईट स्वीच बंद केले. फायरचा वेगळा स्वीच बंद केला, तो पुन्हा चालू करा हे सांगितलेच नाही. ते खाली आले तेव्हा फायर ब्रीगेड आली होती त्यामुळे पाणी त्यांच्या डक्टमधून घेतात की कोठून घेतात ते कळले नाही. फायर मिटर आहे हे सिक्युरिटीवाल्यांना

पि-56

माहित नाही. सिक्युरिटीला कधी कधी ट्रेनिंग देत होते. दोन वर्षापूर्वी 5-6 जणांनी एकमेकांबाबत सोसायटीला तक्रार केली होती. त्यांनी (कमिटी मेंबर) विकासकाला भेटा म्हणून सांगितले होते की ते बांधकाम अनधिकृत असेल तर regularise करुन देतील किंवा कसे ते विकासक पाहतील. हंगामी कमिटी होती म्हणून त्यांनी काहीच केलेले नाही. बी.एम.सी कडे सुध्दा तक्रार केली होती. दोन वर्षापूर्वी तक्रारी केल्या होत्या. याची प्रत सादर करेन. बी.एम.सी. कडून पत्र आले होते की, चेक करायचे आहे. परंतु कोरोनामुळे पुढे काहीच हालचाल झाली नाही. नोटीसची कॉपी वगैरे ते सादर करतील. सोसायटीच्या ऑफीस मधील कपाटाची चावी सेक्रेटरी यांच्याकडे असते. Fire Mock Drill झालेले नाही. Fire Audit झालेले नाही. M/s. Fire Save Service provider यांनी बी फॉर्मची प्रत जाने ते जुन, 2021 पर्यत फायर ब्रीगेडला सादर केलेली आहे. जुलै ते डिसेंबर, 21 चा बी फॉर्मची प्रत दिलेलीच नाही. M/s. Fire Save Service provider च बी फॉर्म सादर करीत असत. 1904 मध्ये 2, 1906-1908- 3 मृत झालेले आहेत व 1602 मधील नाडकर्णी जख्मी झालेले आहेत त्यांच्या डोळयांना धुरामुळे त्रास होत आहे. इलेक्ट्रीकचे काम बिल्डरने केलेले आहे. ते स्वत: लिगल मॅटरचे काम पाहतात व इतर काम साळकर पाहत होते. पाणी 7.00 वा येते. रात्रपाळीचा सिक्युरिटी पाणी सोडतो. ते सुध्दा घाबरले होते त्यामुळे त्यांनी काही हालचाल केली नाही. रुम नं. 1904 मधील विद्युत उपकरणांतील दोषांमुळे आग लागली असावी. Electric वायर बाहेर लटकते आहे. रुम नं. 1904 चा ए.सी. जळाला आहे.

9) **<u>श्रीम. कल्पना नाडकर्णी, यांनी दि. 28/01/2022 रोजीच्या भ्रमणध्वनीद्वारे दृकश्राव्य निवेदनात असे नमूद केले आहे की,</u>**

त्यांचे वय 47 वर्षे असून ते सचिनम हाईटस येथे अे विंग, रुम नं. 1601 मध्ये राहतात. त्यांनी लाईट गेली म्हणून त्यांच्या बहीणीला बाहेर जाऊन बघायला सांगितले की त्यांची लाईट गेली आहे. नंतर धूर यायला लागला. लाईट सकाळी 7.00 ते 7.15 ला गेली. बहिणीने दरवाजा

P-57

उघडल्यानंतर त्यांना काळा धूर दिसत होता. धुराचा वास कसा होता हे काहीच कळले नाही. जीव वाचवायचा हे पाहत होत्या. जीन्याने त्या खाली उतरल्या. त्यांची बहीण आणि त्या दोघीच घरात असतात. १७ व्या मजल्यावर खन्ना रहात होते. पण ते सुखरूप आहेत त्यांच्या आईला काल दवाखान्यातून सोडले.

10)**<u>श्री. कमल शहा,</u> <u>यांनी दि. 01/02/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे</u>** की,

त्यांचे वय 62 वर्षे असून ते सचिनम हाईटस या इमारती समोरील मातृमंदिर इमारत येथे रुम नं.८६, २१ वा मजला येथे राहतात. त्यांचा भ्रमणध्वनी क्र.९८२००६३७६२ असा आहे. त्यांनी त्यांच्या रुमच्या गॅलरीमधून ही चित्रफीत केलेली आहे. नंतर हॉलच्या गॅलरीमधून फोटो काढले. समोरच्या इमारतीमधून धूर दिसत होता. त्यांची मुलगी अपंग आहे त्यामुळे त्यांना तिला सांभाळणे गरजेचे होते. आग लागली तेव्हा त्यांच्या 21 व्या मजल्यावरील त्यांचा फायर extinguisher आणून बेडरुमच्या गॅलरीतून ते पाणी मारण्याचा प्रयत्न करीत होते. परंतु सदरहू गॅलरीतून पाणी जात नव्हते. म्हणून त्यांनी हॉलमधील गॅलरीत फायर extinguisher ने पाणी मारण्याचा प्रयत्न केला. नंतर त्यांनी त्यांच्या नोकराला सांगितले की, एक बांबू घेऊन ये म्हणजे फायर extinguisher ला बांबू बांधून जेवढा पाईप पुढे जाईल असा ते प्रयत्न करीत होते. त्या दृष्टीने ते प्रयत्न करीत होते. त्यांच्या इमारतीतील इतरही 3-4 लोक समोरील सोसायटीच्या लोकांना वाचविण्याचा प्रयत्न करीत होते. त्यांच्या सोसायटीच्या सर्व लोकांनी समोरील सचिनम हाईटस इमारतीमधील लोकांना नाश्ता वगैरे देण्याचा प्रयत्न केला. चित्रफीत कधी घेतली ते त्यांना कळले नाही आणि ते चित्रफीतीवर आले असेल तर ते त्यांना माहिती नाही. 99 टक्के 19 व्या मजल्यावर आग लागली असावी. धूर आल्यानंतर आग लागली. नंतर काचा तुटू लागल्या त्यामुळे त्यांच्या सिक्यूरिटीला सांगितले की, इमारतीखाली कोणी असेल तर बाजूला करा नाहीतर काचा अंगावर पडतील अशी सूचना त्यावेळी त्यांनी दिलया. ते झोपले होते त्यांना त्यांच्या पत्नीने जागे केले तेव्हा त्यांना माहित पडले की,त्यांच्या समोरच्या इमारतीत आग लागली, तोपर्यत त्यांना माहित नव्हते. अग्निशमन दल आलेली होती.

नि-58

समोरच्या इमारतीतील लोक ओरडत होते, त्यांना वेळ निश्चित माहित नाही. आग पाहूनच ते घाबरले होते. आग लागली त्यावेळी ते मोबाईलवरुन चित्रफीत काढू लागले. फायर ब्रिगेड आलेली होती. त्यांच्या बायकोला तिच्या मामीचा फोन आला तेव्हा त्यांच्या बायकोला कळले. तिला मामीकडून असे कळले की, त्यांच्या इमारतीच्या आजूबाजूकडून धूर कोठून येत आहे. ते झोपले होते, त्यांच्या बायकोने त्यांना उठविले, त्यांच्या बायकोने त्यांना सांगितले की आग लागली आहे. त्यांच्या पत्नीची मामी अल्ट माऊंट रोड येथे राहत असल्यामुळे त्यांना सदर धूर येत असल्याचे दिसले.

11)**श्री. निलेश मुत्तेपवार उर्फ साहू यांनी दि. 01/02/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,**

इलेक्ट्रीक डक्टमध्ये आतापर्यत काम केलेले नाही. जर करायचे झाल्यास खिडकीमधून काम केले जाते. इलेक्ट्रीक बाबतचे कामकाज कधी झालेले नाही. ज्या मजल्यावरील काम करायचे आहे त्याच्या खिडकीमधून येऊन काम करावे लागेल. कॉक्रीटची फळी अशी कुठेच नाही. रुम नं. 1904 च्या मध्ये राहायला आलेल्या रहिवाशांनी त्यांच्या घराच्या आतच इलेक्ट्रीकचे काम केलेले असेल. इलेक्ट्रीकच्या डक्टमध्ये 4-5 वर्षापूर्वी काम केले असेल तर त्याबाबत ते आधी चौकशी करुन कळवतील. जर असे कोणी काम केलेले असेल तर त्या इलेक्ट्रीशनचे नाव व पत्ता ते देतील. परंतु त्यांच्या माहितीनुसार असे काम झालेले नाही. इमारतीचे सेक्रेटरी यांना याबाबत ते विचारुन सांगतील. बिल्डरने डक्टच्या मध्येच कुठेतरी लाकडाची परांचीचे बांबू ठेवलेल्या होत्या. डक्टमध्ये सिमेंटचे कॉक्रीटीकरण होते. बिल्डरने 5-6 वर्षापूर्वी जसे बांधकाम केलेले आहे तसेच आहे. काहीही बदल करण्यात आलेला नाही. रुम नं.1904 मध्ये पूरणमारत्तर नावाची व्यक्ती राहत होती. सध्या रुम नं.1904 मध्ये राहत असलेली रहिवाशी किती वर्षापूर्वी आले ते त्यांना नक्की माहित नाही. मात्र ते जुने टेनेंट नव्हते. दि.28/01/2022 रोजीच्या निवेदनात 1 ते दीड वर्ष झाले असे त्यांनी सांगितले ते त्यांनी अंदाजे सांगितले. रुम नं.1904 मधील रहिवाशी 3-4 वर्षापूर्वी राहायला आले असे श्रीमती भंडारी यांनी सांगितले त्यांचे म्हणणे योग्य आहे. त्याबाबत ते रेकॉर्ड पाहून सांगतील. रुम नं.1904 मधील रहिवाशी मूळ टेनेंट नव्हते. परंतु ते कधी राहायला आले ते निश्चित

माहित नाही. परंतु श्रीमती. भंडारी म्हणतात त्याप्रमाणे ते 3-4 वर्षापूर्वी राहायला आले असतील किंवा श्री.जिग्नेश शहा हे त्यांच्या समोर राहतात त्यामुळे त्यांना त्याबाबत माहित असेल. इमारतीतील मुले क्रीकेट खेळायची, त्याचे स्टम्प व बॅट पहिल्या मजल्यावरील इलेक्ट्रीक डक्ट मध्ये ते ठेवत असत.स्टम्प व बॅट व्यतिरिक्त पहिल्या मजल्यावरील इलेक्ट्रीक डक्टमध्ये ते कोणालाच सामान ठेवू देत नसे. पहिल्या मजल्यावरील रुम नं. 1 आणि 2 च्या बाहेर बरेच सामान पडलेले होते, ते गणपती मंडळाचे सामान आहे. पहिल्या मजल्यावरील इलेक्ट्रीक डक्टमध्ये सिगारेटचे थोटूक टाकलेले त्यांना दिसलेले नाही. कोणी इलेक्ट्रीक डक्टमध्ये असे काही सिगारेट पिऊन थोटूक टाकणार नाही. कदाचित 5 वर्षापूर्वी बिल्डींगचे बांधकाम काम करीत असताना बिल्डरच्या माणसांकडून तेथे टाकली असण्याची शक्यता आहे कारण डक्टची स्वच्छता कधी केली नव्हती. इलेक्ट्रीक डक्टच्या दरवाजाची फ्रेम ऍल्यूमिनिअम व जाड सनमायका, एक्रॅलिक शीटची असू शकते. सुरुवातीला दरवाजाला लॉक (कडी) नव्हते, त्यांनी इलेक्ट्रीक डक्टच्या दरवाजाला कडी बसवून घेतली होती. बिल्डरने इतर माळयावरील डक्टच्या दरवाज्याला नॉर्मल पत्र्याचे दरवाजे लावून दिले होते. त्यांना तेथे कोणी सिगारेट पिऊन सिगारेटचे थोटूक टाकले असल्याचे यापूर्वी पाहिले होते का असे विचारले असता, बिल्डरच्या माणसांनी जर सिगारेटचे थोटूक टाकले असतील तर ते त्यांना माहित नाही. आता तेथे कसे काय आहेत हे त्यांना माहिती नाही. जेव्हा इलेक्ट्रीक डक्टमधील पडलेले सामान खोदून काढले तेव्हा ते थोटूक सापडले. फॉरेन्सिकच्या निरीक्षण अहवालामध्ये ते कळू शकेल. त्यांच्याकडे कामाला असणा-या दोन व्यक्ती पैकी श्री. अंजीर अली यांना दारु पिण्याची सवय आहे. सिगारेट पिण्याची सवय दोघांनाही नाही. सिक्युरिटी सिगारेट घेत नाहीत. त्यांना कोणी सिगारेट पीत आहेत असे कधी दिसलेले नाही. त्यांना ओ.सी. मिळाल्यानंतर ते तेथे राहायला गेले तर महानगरपालिकेचे कोणी अधिकारी इमारतीचा प्लान पाहण्याकरिता किंवा इमारतीचे बांधकाम व्यवस्थित झाले का याबाबत पाहणी करण्याकरिता कोणीच आलेले नाही. इमारतीमधील 4-5 रहिवाशांनी एकमेकांची तक्रार केलेली होती त्या अनुषंगाने एकदा महानगरपालिकेचे अधिकारी आले होते. 6 व्या मजल्यावर पानी गळते याची तक्रार सुध्दा केलेली होती. स्ट्रक्चरल किंवा डक्टच्या संदर्भात तक्रारी आलेल्या नाहीत. पहिल्या मजल्यावरील डक्टच्या येथे इलेक्ट्रीक वायर नव्हते. फक्त 1-2 बॅट किंवा 3 स्टम्प ठेवण्यात येत होते.

फि-६०

12)श्री.भाऊसाहेब चंपालाल जगताप, केंद्र अधिकारी, मुंबई अग्निशमन खाते (क सं : 4263335) यांनी दि.31/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,

दि.22.01.2022 रोजी सकाळी 7.25 वाजता मी व वरिष्ठ केंद्र अधिकारी श्री.महेश अर्जुन जाधव व इतर कर्मचारी गोवालीया टँक अग्निशमन केंद्राच्या पटांगणात असताना त्यांना पब्लिक मार्फत व त्याच क्षणी मुंबई अग्निशमन दल नियंत्रण कक्षामार्फत सचिनम हाईट येथील आगी संदर्भात त्यांना सुचना मिळाली. सदर सुचना प्राप्त होताच गोवालिया टँक अग्निशमन केंद्रातील मोटर पंप 34, टीटीएल-4, जेटी-7, क्यु.आर.व्ही ही एकूण 4 वाहने तात्काळ रवाना झाली. सकाळी 7.29 वाजता घटनास्थळी पोहचताच त्यांना असे निदर्शनास आले की इमारतीच्या वरील काही मजल्यावरून धुर निघत होता व इमारतीच्या ए विंगच्या जिन्यामधून इमारतीतील रहिवाशी जीवाच्या अकांताने बाहेर पडत होते. इमारतीच्या पहिल्या मजल्याला इलेक्ट्रींकल डक्ट मध्ये मोठया प्रमाणात आगीच्या ज्वाळा बाहेर येत होत्या. परिस्थितीतीचे गांभीर्य लक्षात घेऊन नियंत्रण कक्षाला लेवल -2 मेसेज आगीचा कॉल माझ्या मार्फत गोवालिया टँक येथे देण्यात आला व मदतीकरीता फायर इंजिनस, जंबो टॅकर, अब्युलंस मागविण्यात आल्या. त्याचवेळेस फायर इंजिनची एक होज लाईन पहिल्या माळ्याच्या आगीच्या ज्वाळा असलेल्या इलेक्ट्रींकल डक्ट मध्ये आग विझवण्या कामी लावण्यात आली कारण तेथूनच समोरील जिना होता व त्या जिन्याने वरून रहिवाशांची इमारतीच्या बाहेर पडण्याचा प्रयत्न चालू होता. त्याक्षणी इमारतीतील खाली येणाऱ्या लोकांच्या घाबरलेल्या अवस्थेमुळे त्यांच्याकडून योग्य प्रकारे माहिती प्राप्त झाली नाही. परंतु इमारतीमध्ये अजूनही माणसे असण्याची शक्यता असल्यामुळे लेवल-2 कॉल ला लेवल-3 कॉलमध्ये परिवर्तीत करण्यात आला. वरील सर्व कार्य करताना ते व त्यांच्या सोबत उपलब्ध काही जवानांच्या मदतीने इमारतीच्या वरील मजल्यांवर तसेच लिफ्टमध्ये, घरांमध्ये फसलेल्या रहिवाशांचे बचाव कार्य सुरू केले . पहिल्या ते नवव्या मजल्याच्या जिन्यावरून बाहेर पडणाऱ्या लोकांना सर्व प्रथम मदत करण्यात आली. तदनंतर इमारतीच्या 10, 12, 14 व्या मजल्यावर धुरामुळे अस्पष्ट दिसत असल्यामुळे तेथे अडकलेल्या रहिवाशांना मदत करून सुटका करण्यात आली. तदनंतर 14 व्या मजल्यावरील बी विंगच्या

लिफ्ट मधून एक महिला व एक पुरूष याची सुटका करण्यात आली. त्याच वेळेस भायखाळा अग्निशमन केंद्रातून दोन अधिकारी व त्यांचे 4 जवान यांची टिम मदतीसाठी उपलब्ध झाली. 16 व्या मजल्यावर 10 जणांची सुटका करण्यात आली. सदर बचाव कार्य करत असताना मुंबई अग्निशमन दलाचे श्री.हेमंत परब, प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, श्री.संजय मांजरेकर, उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, श्री.आत्माराम मिश्रा, विभागीय अग्निशमन अधिकारी यांच्या मार्गदर्शनाखाली अग्निशमन व बचावकार्य करण्यात आले. तदनंतर 18 व्या मजल्यात्यावर एका व्यक्तीची सुटका करण्यात आली. तदनंतर 19 व्या मजल्यावर गेल्यानंतर धुर व ज्वाळा जास्त दिसत होत्या. त्याचवेळेस त्या परिस्थितीमध्ये रूम.नं1901 मधून एकूण 4 लोकांना व रू.नं.1903/1905 मधून 5 लोकांना ब्लॅकेटच्या सहाय्याने आगीपासून संरक्षण देऊन सुटका केली. 20 व्या मजल्यावर धुरामुळे व उष्णतेमुळे कॉमन पॅसेज व दरवाज्यांचे नुकसान झाले होते. मदतीला आलेल्या अग्निशमन दलाच्या अधिकारी/कर्मचारी यांनी टेरेस दरवाज्याचे लॉक तोडून तेथे जमलेला धुर व उष्णता कमी होण्यास मदत केली व एकूण 3 मोठया होज लाईन व 2 होजरील लाईनच्या सहाय्याने सकाळी 11 वाजता आग चारही बाजूने कव्हर , सकाळी 11.20 वाजता आग नियंत्रणात व दुपारी 12.20 वाजता पूर्णपणे विझवण्यात आली. ते पुढे नमूद करतात की, जेव्हा घटनास्थळी ते दाखल झाले तेव्हा इमारतीतील वीज खंडित झाली असल्याचे त्यांना निदर्शनास आले. गॅस लाईनचा पुरवठा देखील खंडित करण्यात आला होता. तसेच आग लागल्यानंतर इमारतीतील रहिवाश्यांनी अथवा सिक्युरिटी गार्डने फायर अलार्म वाजवला होता किंवा कसे तसेच इमारतीतील रहिवाश्यांच्या उपयोगात असलेली विदयुत उपकरणे याबाबत ते भाष्य करु शकत नाही.

13) **श्री.महेश अर्जुन जाधव, वरिष्ठ केंद्र अधिकारी, मुंबई अग्निशमन खाते (क सं : 4053277) यांनी दि.31/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,**

दि.22.01.2022 रोजी सकाळी 7.25 वाजता ते व केंद्र अधिकारी श्री.बी.सी.जगताप व इतर कर्मचारी गोवालीया टँक अग्निशमन केंद्राच्या पटांगणात असताना त्यांना पब्लिक मार्फत व त्याच क्षणी मुंबई अग्निशमन दल नियंत्रण कक्षामार्फत सचिनम हाईट येथील आगी संदर्भात

फि-62

सुचना मिळाली. सदर सुचना प्राप्त होताच गोवालिया टँक अग्निशमन केंद्रातील मोटर पंप 34, टीटीएल-4, जेटी-7, क्यु.आर.व्ही ही एकूण 4 वाहने तात्काळ रवाना झाली. सकाळी 7.29 वाजता घटनास्थळी पोहचताच त्यांच्या असे निदर्शनास आले की इमारतीच्या वरील काही मजल्यावरून धुर निघत होता व इमारतीच्या ए विंगच्या जिन्यामधून इमारतीतील रहिवाशी जीवाच्या अकांताने बाहेर पडत होते. इमारतीच्या पहिल्या मजल्याला इलेक्ट्रींकल डक्ट मध्ये मोठया प्रमाणात आगीच्या ज्वाळा बाहेर येत होत्या. परिस्थितीतीचे गांभीर्य लक्षात घेऊन नियंत्रण कक्षाला लेवल -2 मेसेज आगीचा कॉल माझ्या मार्फत गोवालिया टँक येथे देण्यात आला व मदतीकरीता फायर इंजिनस, जंबो टॅंकर, अब्युलंस मागविण्यात आल्या. त्याचवेळेस फायर इंजिनची एक होज लाईन पहिल्या माळ्याच्या आगीच्या ज्वाळा असलेल्या इलेक्ट्रींकल डक्ट मध्ये आग विझवण्या कामी लावण्यात आली कारण तेथूनच समोरील जिना होता व त्या जिन्याने वरून रहिवाशांची इमारतीच्या बाहेर पडण्याचा प्रयत्न चालू होता. त्याक्षणी इमारतीतील खाली येणाऱ्या लोकांच्या घाबरलेल्या अवस्थेमुळे त्यांच्याकडून योग्य प्रकारे माहिती प्राप्त झाली नाही. परंतु इमारतीमध्ये अजूनही माणसे असण्याची शक्यता असल्यामुळे लेवल-2 कॉलला लेवल-3 कॉलमध्ये परिवर्तीत करण्यात आला. वरील सर्व कार्य करताना ते व त्यांच्यासोबत उपलब्ध काही जवानांच्या मदतीने इमारतीच्या वरील मजल्यांवर तसेच लिफ्ट मध्ये, घरांमध्ये फसलेल्या रहिवाशांचे बचाव कार्य सुरू केले. पहिल्या ते नवव्या मजल्याच्या जिन्यावरून बाहेर पडणाऱ्या लोकांना सर्व प्रथम मदत करण्यात आली. तदनंतर इमारतीच्या 10, 12, 14 व्या मजल्यावर धुरामुळे अस्पष्ट दिसत असल्यामुळे तेथे अडकलेल्या रहिवाशांना मदत करून सुटका करण्यात आली. तदंनतर 14 व्या मजल्यावरील बी विंगच्या लिफ्टमधून एक महिला व एक पुरूष याची सुटका करण्यात आली. त्याच वेळेस भायखळा अग्निशमन केंद्रातून दोन अधिकारी व त्यांचे 4 जवान यांची टिम मदतीसाठी उपलब्ध झाली. 16 व्या मजल्यावर 10 जणांची सुटका करण्यात आली. सदर बचाव कार्य करत असताना मुंबई अग्निशमन दलाचे श्री.हेमंत परब, प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, श्री.संजय मांजरेकर, उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी, श्री.आत्माराम मिश्रा, विभागीय अग्निशमन अधिकारी यांच्या मार्गदर्शनाखाली

अग्निशमन व बचावकार्य करण्यात आले. तदनंतर 18 व्या मजल्यावर एका व्यक्तीची सुटका करण्यात आली. तदनंतर 19 व्या मजल्यावर गेल्यानंतर धुर व ज्वाळा जास्त दिसत होत्या. त्याचवेळेस त्या परिस्थितीमध्ये रूम.नं.1901 मधून एकूण 4 लोकांना व रू.नं.1903/1905 मधून 5 लोकांना ब्लॅकेटच्या सहाय्याने आगीपासून संरक्षण देऊन सुटका केली. 19 व्या मजल्यावरील पॅसेज मध्ये फर्निचरचे काम चालू असल्यामुळे प्लॅवुड, शु रॅक, लाकडी कपाटे इ. वस्तु आगीच्या भक्शस्थानी सापडल्या होत्या. 20 व्या मजल्यावर धुरामुळे व उष्णतेमुळे कॉमन पॅसेज व दरवाज्यांचे नुकसान झाले होते. मदतीला आलेल्या अग्निशमन दलाच्या अधिकारी/कर्मचारी यांनी टेरेस दरवाज्याचे लॉक तोडून तेथे जमलेला धुर व उष्णता कमी होण्यास मदत केली व एकूण 3 मोठया होज लाईन व 2 होजवरील लाईनच्या सहाय्याने सकाळी 11 वाजता आग चारही बाजूने कव्हर, सकाळी 11.20 वाजता आग नियंत्रणात व दुपारी 12.20 वाजता पूर्णपणे विझवण्यात आली. ते पुढे नमूद करतात की, जेव्हा घटनास्थळी ते दाखल झाले तेव्हा इमारतीतील वीज खंडित झाली असल्याचे त्यांना निदर्शनास आले. गॅस लाईनचा पुरवठा देखील खंडित करण्यात आला होता. तसेच आग लागल्यानंतर इमारतीतील रहिवाश्यांनी अथवा सिक्युरिटी गार्डने फायर अलार्म वाजवला होता किंवा कसे तसेच इमारतीतील रहिवाश्यांच्या उपयोगात असलेली विदयुत उपकरणे याबाबत ते भाष्य करु शकत नाही.

14)श्री.सागर संभाजी चारुडे, दुय्यम अभियंता (इ. व का.) डी विभाग (क सं : 4294320,)

यांनी दि. 31/01/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,

ते डी विभाग कार्यालयात मार्च २०१९ पासून दुय्यम अभियंता या पदावर सहाय्यक अभियंता (परि.) या विभागात कार्यरत होते. तदनंतर माहे सप्टेंबर २०१९ पासून इमारत व कारखाने या खात्यामध्ये दुय्यम अभियंता या आस्थापनेवर ते कार्यरत आहेत.

सचिनम हाईटस या इमारतीला 'ए' व 'बी' विंग असून तळमजला अधिक २० मजल्यांची आहे. इमारतीच्या बांधकामासाठी कार्यकारी अभियंता इमारत प्रस्ताव (शहर) या

F2-64

विभागाकडून दि. २१/०९/२००४ रोजी I.O.D. देण्यात आलेली आहे. तदनंतर सदर इमारतीस तळमजला अधिक २० माळयांकरीता आरंभ प्रमाणपत्र (C.C.) दि.२१/१०/२००४ रोजी देण्यात आलेले आहे. दि.०९/०१/२०१५ रोजी 'ए' विंगला संपूर्णतः व 'बी' विंगला फक्त तळमजल्याकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे इमारत प्रस्ताव खात्याकडून प्राप्त दस्तऐवजानुसार निदर्शनास येते.

महापालिकेच्या नियोजन प्राधिकरणाच्या अखत्यारीतील इमारत बांधकामाला परवानगी दिल्यानंतर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर इमारत प्रस्ताव विभागाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यात येते. सदर भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यापूर्वी इमारतीचे बांधकाम हे मंजूर आराखडयाप्रमाणे झाले आहे किंवा कसे याबाबतची शहानिशा / खातरजमा करण्याचे काम हे इमारत प्रस्ताव विभागाचे आहे तसेच सदरहू इमारतीत अग्निसुरक्षेच्या दृष्टीकोनातून बसविण्यात आलेली अग्निप्रतिबंधक संयंत्रे ही सुस्थितीत व चालू अवस्थेत आहेत किंवा कसे तसेच त्याबाबतच्या आवश्यक त्या उपाययोजना केल्या आहेत किंवा कसे याची शहानिशा / खातरजमा करण्याची बाब ही मुंबई अग्निशमन दल, मुंबई यांची आहे. त्यानंतर सदर इमारतीत मंजूर आराखडयाव्यतिरिक्त कोणतेही अनधिकृत बांधकाम किंवा अनियमितता असल्याबातच्या तक्रारी प्राप्त झाल्यास इमारत व कारखाने विभागाकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ तसेच महापालिका अधिनियम १८८८ च्या कलमांतर्गत योग्य ती कारवाई करण्यात येते. सदर बाबत कोणत्याही इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करतेवेळेस इमारतीचे बांधकाम, बांधकामातील अनियमितता, इमारत प्रस्ताव व मुंबई अग्निशमन दल, मुंबई यांचेकडून वेळोवेळी निर्देशित केलेल्या अटी व शर्ती, आवश्यक त्या सुचना या सर्व बाबींची पुर्तता झाली आहे याची खात्री केल्यानंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित केले जाते त्यामुळे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर कोणत्याही इमारतीची तक्रारीविना इमारत व कारखाने खात्याकडून लगेचच पाहणी करण्यात येत नाही असे त्यांनी त्यांच्या निवेदनात नमूद केले आहे.

सदरहू इमारतीबाबत २१७ चा प्रभाग अधिकारी या नात्याने ते सांगु इच्छितात की,

दि.२१/०५/२०२१ पासून सदरहू प्रभाग मिळाल्यापासून त्यांच्याकडे सदर इमारतीमधील अनधिकृत बांधकामासंदर्भात कोणतीही लिखित अथवा मौखिक स्वरूपाची तक्रार प्राप्त झालेली नाही. तसेच सदर इमारतीमधील अनधिकृत बांधकामाविरूध्द इमारत व कारखाने खात्यातील RETMS या संगणकीय प्रणालीत देखील कोणतीही कार्यवाही प्रलंबित असल्याचे निदर्शनास येत नाही.

इलेक्ट्रीक डक्ट याविषयी ते सांगु इच्छितात की, दि. २२/०१/२०२२ रोजी झालेल्या आगीच्या घटनेनंतर सदरहू इमारतीची मुळ मंजुर आराखडयाप्रमाणे प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता सदरहू लिफ्ट समोरील डक्ट आणि जीन्यालगतचा डक्ट हे बंद अवस्थेत आढळुन आले. सदरहू डक्ट वरील छत व इमारतीच्या छताचे बांधकाम (Terrace) हे फार आधीपासून (विकासकाने बांधुन दिले आहेत तसेच आहेत) अस्तित्वात आहे, तरी त्यामध्ये सोसायटीकडून कोणताही बदल केलेला नाही, असे संबंधित सोसायटीकडून समजले. तसेच नमूद इमारतीच्या ६, १०, १२, १५, १६, १७, १८ आणि २० या मजल्यावरील सदनिकेसमोरील कॉमन पॅसेजमध्ये ग्रील्स, दरवाजे व भिंती घालुन सदरहू कॉमन पॅसेज अतिक्रमीत केल्याचे निदर्शनास आले. तथापी सदरहू कॉमन पॅसेज हे विकासकाने सदनिकेचा ताबा दिला तेव्हापासून तसेच आहे व त्यामध्ये सोसायटीमार्फत कोणताही बदल केलेला नाही असे देखिल सोसासयटीकडून समजले. सदर इमारतीच्या विंग `ए` च्या जीन्यालगत असलेल्या डक्टला भोगवटा प्रमाणपत्रासोबत असलेल्या मंजुर आराखडयानुसार प्रत्येक मजल्यावर कॉमन पॅसेजमधील Opening दर्शविण्यात आली आहे. तथापि, सद्यस्थितीत प्रत्यक्षात प्रत्येक मजल्यावर सदर Opening बंद अवस्थेत आढळुन आली. सदर इमारतीमध्ये आगीच्या घटनेपासून विद्युत पुरवठा खंडीत केला असून सद्यस्थितीस कुणीही वास्तव्य करीत नाही.

सदर इमारत ही प्रभाग क्र. २१७ मध्ये येत असून संबंधित प्रभाग क्षेत्रात दि.२१/०५/२०२१ पासून त्यांची दुय्यम अभियंता (इ. व का.) म्हणून नियुक्ती करण्यात आली असून भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यात आले त्यावेळेस (दि.09.01.2015 रोजी) ते `डी` विभागात कार्यरत नव्हते.

रि-66

सचिनम हाईटस इमारतीतील रहिवाशांकडून कुठल्याही तक्रारी इमारत व कारखाने खात्यात प्राप्त झाल्यानंतर त्याबाबत काय कार्यवाही करण्यात आली होती असे विचारले असता ते नमूद करू इच्छितात की, नमूद इमारतीसंबंधी यापुर्वी दि.17/09/2020 आणि 03/11/2020 अन्वये सदनिका क्र. 603 व 902 मधून खालच्या सदनिकेत होत असलेल्या गळतीबाबत दोन तक्रारी प्राप्त झाल्या होत्या त्या अनुषंगाने इमारत व कारखाने खात्याच्या तत्कालीन अधिकाऱ्यांकडून संबंधितास मनपा अधिनियम 1888, कलम 381 अंतर्गत दि.27.11.2020 रोजी गळती थांबविण्याकरिता नोटीसा बजाविण्यात आलेल्या होत्या. तदनंतर दोन्ही सदनिकाधारकांकडून नोटीसमधील अंतर्भूत कामाची पुर्तता करण्यात आली होती व सदरहू गळती थांबविण्यात आली होती. यास्तव दोन्ही तक्रारींचा निपटारा करण्यात आला होता असे उपलब्ध कागदपत्रांनुसार दिसून येते असे त्यांनी नमूद केले आहे.

सदरबाबत त्यांच्याकडे नमूद इमारतीमधील अनधिकृत बांधकामांसंबंधी जसे की, इलेक्ट्रिक डक्ट बंद केले आहेत याबाबत त्यांच्या कर्तव्य कालावधीत म्हणजेच दि.२१/०५/२०२१ पासून आजमितीपर्यंत कोणतीही लेखी अथवा मौखिक स्वरूपाची तक्रार प्राप्त झालेली नाही. याखेरीज नमूद इमारती संदर्भात इमारत व कारखाने खात्याकडून अनधिकृत बांधकामाविरुध्द कोणत्याही प्रकारची नोटीस बजाविल्याची आर. ई. टी. एम. एस. या संगणकीय प्रणालीत नोंद दिसून येत नाही. तसेच कोणतेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ असल्याचे देखील दृष्टीपथात आले नसल्याने सदरहू इमारतीमध्ये अशा स्वरूपाचे डक्टमधील अनधिकृत बांधकाम असेल याबद्दल ते संपूर्णत: अनभिज्ञ होते.

सदरबाबत त्यांना असे नमूद करावेसे वाटते की, `ए` विंगमधील सदनिका क्र. १९०४ ची मूळ मंजूर आराखडयाच्या अनुषंगाने तपासणी केली असता आराखडयात दर्शविलेली अल्कोव्हच्या (Alcove) ओपनिंगला लागून असलेली छोटीशी अर्धी भिंतही पाहणी दरम्यान जागेवर आढळून आली नाही. तथापि, सदर अल्कोव्हला मंजूर आराखडयाप्रमाणे ओपनिंग असल्याचे दिसून येते. सदर प्रकरणांत सचिनम हाईटस या इमारतीस इलेक्ट्रिकल डक्ट मध्ये झालेल्या शॉक सर्किटमुळे आग लागलेली आहे असे संबंधित सचिनम हाईटस को.ऑ.हौ.सोसा.

लि. यांच्या दि.25.01.2022 रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने समजते. सोसायटीने मान्य केले आहे की, आग विझवतांना 8 व्या व 14 व्या मजल्यावरील `ए` व `बी` विंगसाठी सामायीक असणाऱ्या आश्रय क्षेत्राच्या (रेफ्युज एरिया) मार्गिकेत कुठल्याही प्रकारचा अडथळा अथवा व्यत्यय आलेला नव्हता.

प्रस्तुत प्रकरणात त्यांना असे समर्पकपणे नमूद करावेसे वाटते की, आगीच्या घटनेपासून ते आजमितीपर्यंत नमूद इमारतीमधील वास्तव्य करणा-या रहिवाशांकडून तसेच इतरांकडून सदर इमारतीमध्ये मंजूर आराखडयाव्यतिरिक्त कुठले अवैध बांधकाम / अनियमतेतबाबत कोणतीही तक्रार त्यांच्या कार्यालयात प्राप्त झालेली नाही.

15)<u>श्री. कमलेश जोशी, सहाय्यक अभियंता (स्थापत्य), उप प्रमुख अभियंता (रस्ते) शहर खाते (क सं : 3456350) यांनी दि.01/02/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,</u>

ते वरील प्रमाणे असुन उप प्रमुख अभियंता (रस्ते) येथे दि.16.05.2017 पासून आजमितिपर्यत सहाय्यक अभियंता (स्थापत्य) कार्यरत आहे. त्यापूर्वी ते डी विभागात पदनिर्देशित अधिकारी व सहाय्यक अभियंता (इ.व.का) या पदावर दि.08.12.2014 पासून दि.15.05.2017 पर्यंत कार्यरत होते.

इमारत प्रस्ताव विभागाकडून वास्तुविशारद यांस ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट दिले जाते. त्याची एक प्रत संबंधित विभागाच्या सहाय्यक आयुक्तांना पाठवण्यात येते. सदर प्रत इमारत व कारखाने विभागास प्राप्त झाल्यानंतर कोणत्या स्वरूपाची कार्यवाही करण्यात येते अशी विचारणा केली असता ते नमूद करतात की, त्यांच्या मते ही प्रत सहाय्यक आयुक्त व सहाय्यक अभियंता (जलकामे) यांना पाठविण्यात येते. ती कोणतीही कार्यवाही/कारवाई करण्यासाठी नसून माहितीसाठी पाठविण्यात येते. त्याप्रमाणे कुठलाही शेरा कार्यवाही करण्यासाठी बिल्डींग प्रपोजल डिपार्टमेंट कडून दिला जात नाही. बिल्डींग प्रपोजल डिपार्टमेंट ही स्वतंत्र ऑथोरिटी असून त्यांच्या ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट वर कारवाई/कार्यवाही करण्याचे अभिप्रेत नाही.

आराखडा मंजूर करणे व ते पूर्ण झाल्यापर्यत, ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट मिळाल्यापर्यंत व

रि-68

बी.सी.सी मिळाल्यापर्यंत सर्व कामे बिल्डींग प्रपोजल खाते मार्फत एम.आर.टी..पी ॲक्ट व बी.एम.सी ॲक्ट प्रमाणे करण्यात येत आहे. उपरोक्त ॲक्ट प्रमाणे बिल्डींग प्रपोजल खाते ही फाईनल ऑथोरिटी असून ते वरील एक्ट प्रमाणे कार्य करत आहे. इमारत व कारखाने खाते यांच्याकडे त्याप्रमाणे एम.आर.टी.पी ॲक्ट व बी.एम.सी ॲक्ट प्रमाणे ऑथोरिटी नसून बिल्डींग प्रपोजल खात्यावरती इमारत व कारखाने विभागाने खातरजमा करणे योग्य नाही व आवश्यकपण नाही. बिल्डींग प्रपोजल खाते हे मनपाचे खाते असून त्यांच्यावरती खातरजमा करण्याची ऑथोरिटी इमारत व कारखाने खात्याकडे नाही आणि तशी प्रथापण नाही. जोपर्यंत पूर्ण ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट व बी.सी.सी (बिल्डींग कंप्लीशन सर्टीफिकेट) बिल्डींग प्रपोजल खाते द्वारा दिला जात नाही तोपर्यंत बिल्डींगची सर्व जबाबदारी व कार्यकक्षा (perview) बिल्डींग प्रपोजल खाते कडे असते.

आज 01.02.2022 रोजी सात वर्ष झाली असून व इमारत व कारखाने विभागात दिवसात खूप प्रमाणात कागदपत्रे येत असून, सचिनम हाईटस, नाना चौक या इमारतीकरिता इमारत प्रस्ताव विभागाकडून वास्तुविशारद यांस ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट दिले गेले होते. त्याची एक प्रत संबंधित विभागाच्या सहाय्यक आयुक्तांना क्र.EB/684/D/A दि.09.01.2015 अन्वये पाठविण्यात आली होती. सदर प्रत इमारत व कारखाने विभागास प्राप्त झाली किंवा कसे याबाबत ते आज नक्की काही सांगू शकत नाहीत. हा प्रश्न विशिष्ट कागदपत्रांबाबत असून निश्चितपणे सांगणे त्यांना शक्य नाही. तरीही वर नमुद केल्याप्रमाणे जर ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट आले असेल तर ते बीट ऑफिसर कडे नेहमीप्रमाणे पाठविण्यात आले असेल. वर नमुद केल्याप्रमाणे ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट नंतर कुठलीही विशिष्ट प्रकाराची कार्यवाही करणे अपेक्षित नाही. जर अनधिकृत बांधकामाबाबत कळविणे आले असता त्याप्रमाणे कारवाई करण्यात येते. ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट च्या प्लान ची छायांकित प्रत समक्ष ठेवल्यावर ते नमूद करु इच्छितात की ते पार्ट ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट असून त्याच्यावर मनपाचा कुठलाही स्टॅम्प नाही. वर नमुद केल्याप्रमाणे बिल्डींग प्रपोजल डिपार्टमेंट ही स्वतंत्र ऑथोरिटी असून त्यांच्या ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट वर इमारत व कारखाने विभागाकडून कारवाई/कार्यवाही करण्याचे

ति-69

अभिप्रेत नाही. हा पार्ट ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट असून ते बिल्डींग प्रपोजल डिपार्टमेंट यांच्या कार्यक्षेत्रात (perview) असून इमारत व कारखाने विभागाकडून suo moto कार्यवाही करणे अपेक्षित नाही. जर बिल्डींग प्रपोजल डिपार्टमेंट यांनी विशिष्ठ प्रकाराची तक्रार दिली असेल व काही अनधिकृत बांधकाम करताना दिसून येत असेल तरच कार्यवाही करणे अपेक्षित आहे. जोपर्यंत काही अनधिकृत बांधकाम चालू असल्याचे दिसून येत नाही तोपर्यंत कारवाई अपेक्षित नाही. जर काही अनधिकृत बांधकाम दिसून आल्यास त्याप्रमाणे बीट ऑफिसर द्वारा इन्सेपेक्शन करून कारवाई करण्यासाठी सुरवात केली असती. बीट ऑफिसर त्यांच्या रूटीन प्रमाणे इन्सेपेक्शन करत असतात.

16) **<u>श्री.श्रीनिवास कर्णिंग, दुय्यम अभियंता (परिरक्षण) जी/उत्तर, सहाय्यक अभियंता (परिरक्षण) खाते जी/उत्तर (क सं : 4245993) यांनी</u>** <u>दि.01/02/2022</u> **<u>रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,</u>**

ते सहाय्यक अभियंता (परिरक्षण) जी/उत्तर येथे-नोव्हेंबर 2021 पासून आजमितिपर्यंत कार्यरत आहेत. त्यापूर्वी ते डी विभागात कनिष्ठ अभियंता (इ.व.का) या पदावर दि.09.09.2009 पासून फेब्रुवारी 2016 पर्यंत कार्यरत होते. सदर विभागातील प्रभाग 212 चा कार्यभार त्यांच्याकडे अंदाजे सप्टेंबर 2014 ते ऑगस्ट 2015 या कालावधीपर्यंत होता.

इमारत प्रस्ताव विभागाकडून वास्तुविशारद यांस ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट दिले जाते. त्याची एक प्रत संबंधित विभागाच्या सहाय्यक आयुक्तांना पाठवण्यात येते. सदर प्रत इमारत व कारखाने विभागास प्राप्त झाल्यानंतर कोणत्या स्वरूपाची कार्यवाही करण्यात येते अशी विचारणा केली असता ते नमूद करतात की, त्यांच्या मते जर कुठलीही तक्रार त्या इमारतीबद्दल प्राप्त झाली असेल आणि जर त्यांच्याकडे त्या इमारतीचे ओ.सी प्लॅन उपलब्ध असतील तर त्याप्रमाणे स्थळनिरीक्षण करून जर काही ओ.सी प्लॅनच्या व्यतिरिक्त फेरफार आढळयास पुढील योग्य ती कार्यवाही एम.आर.टी.पी ऍक्ट प्रमाणे करण्यात येते.

त्यांच्या मते उपरोक्त प्रत प्राप्त झाल्यानंतर मंजूर आराखडयाप्रमाणे स्थळ निरिक्षण

करणे आवश्यक नाही जोपर्यंत इमारत व कारखाने विभागामध्ये कुठल्याही प्रकारची लेखी तक्रार प्राप्त होत नाही. सदर प्रकरणी कोणतीही तक्रार प्राप्त झाल्याचे त्यांना स्मरत नाही. तसेच बिल्डींग प्रपोजल खाते हे मनपाचे खाते असून त्यांच्यावरती खातरजमा करण्याची ऑथोरिटी इमारत व कारखाने खात्याकडे नाही आणि तशी प्रथापण नाही. जर बिल्डींग प्रपोजल डिपार्टमेंट यांनी विशिष्ठ प्रकाराची तक्रार दिली असेल व काही अनधिकृत बांधकाम करताना दिसून येत असेल तरच कार्यवाही करणे अपेक्षित आहे. जोपर्यंत काही अनधिकृत बांधकाम चालू असल्याचे दिसून येत नाही तोपर्यंत कारवाई अपेक्षित नाही.

आज 01.02.2022 रोजी सात वर्ष झाली असून व इमारत व कारखाने विभागात दिवसात खूप प्रमाणात कागदपत्रे येत असून, सचिनम हाईटस , नाना चौक या इमारतीकरिता इमारत प्रस्ताव विभागाकडून वास्तुविशारद यांस ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट दिले गेले होते. त्याची एक प्रत संबंधित विभागाच्या सहाय्यक आयुक्तांना क्र.EB/684/D/A दि.09.01.2015 अन्वये पाठविण्यात आली होती. सदर प्रत इमारत व कारखाने विभागास प्राप्त झाली किंवा कसे याबाबत ते आज नक्की काही सांगू शकत नाहीत. हा प्रश्न विशिष्ट कागदपत्रांबाबत असून निश्चितपणे सांगणे त्यांना शक्य नाही.   तरीही वर नमुद केल्याप्रमाणे जर ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट आले असल्याचे स्मरत नसल्याने त्याबाबत ते आत्ता भाष्य करू शकत नाही.

17)**श्री. अमित धनराज गव्हाणे, दुय्यम अभियंता (इ.प्र.) 'डी' विभाग (क.स. 4387408) यांनी दि. 02/02/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,**

ते दुय्यम अभियंता म्हणून उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.) शहर या कार्यालयात दि.१५.०१.२०१९ पासुन कार्यरत असुन त्यांच्याकडे 'डी' विभागाचा कार्यभार दि.०१.१०.२०२० पासुन देण्यात आला आहे.

दि.22.01.2022 रोजी सचिनम हाईट्स, नाना चौक येथील इमारतीस सकाळी आग लागली होती. इमारत प्रस्ताव खात्यामध्ये परिरक्षित केलेल्या अभिलेखानुसार सचिनम हाईट्स या इमारती विषयक तपशिलवार माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर प्रस्तावामधील बिल्डींग नं.1 (Rehab Bldg.) ला अमान्यतेची सुचना (I.O.D.) दि.21.09.2004 रोजी देण्यात आल्याचे दिसून येते. तसेच दि.21.10.2004 रोजी जोत्याचे प्रमाणपत्र (Plinth C.C.) व दि.10.11.2005 रोजी पूर्ण इमारतीस बांधण्याकरीता प्रारंभ प्रमाणपत्र (Full C.C.) देण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावास दि.08.02.2006, दि.06.07.2011 व दि.15.07.2013 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर इमारतीस, वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.23.01.2014 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केल्याचे दिसून येते व तदनंतर दि.09.01.2015 रोजी बिल्डींग नं.1 मधील 'ए' विंगमध्ये अंशत: तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बी' विंग मधील अंशत: तळमजल्यास (Part Gr.) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे दिसून येते.

तत्कालीन वास्तुविशारद व सदर प्रकल्पाचे विकासकाने भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करताना, सादर केलेल्या आराखड्यामध्ये, 'ए' विंग मधील लिफ्टच्या समोर व जिन्या लगत 2 डक्ट प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे पॅसेजलगत अतिरिक्त 4 डक्ट प्रसतावित केल्याचे दिसून येते. दि.09.01.2015 रोजी दिलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्र व त्यासोबत जोडलेल्या मंजूर आराखडयानुसार 'ए' विंगमधील लिफ्ट समोर असलेल्या डक्ट (Duct), टेरेसवर खुले असल्याचे दिसून येते व तसेच डक्टच्या वरील बाजूस लिफ्ट मशीन रुम (L.M. Room) दर्शिविण्यात आल्याचे दिसून येते (सेमिस्टिफ फाईल .क्र.1 पृष्ठ क्र. 1 ते 33). सदर इमारतीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (B.C.C.) वास्तुविशारदाने/विकासकाने महानगरपालिकेस सादर केल्याचे दिसून येत नाही.

सदर २०१५ चे भोगवटा प्रमाणपत्र देताना, प्रशासकीय अधिकारी (इमारत प्रस्ताव)शहर यांनी दिलेल्या माहितीनुसार खालील नमूद अधिकारी उप प्रमुख अभियंता 'डी' विभागात

रि-72

कार्यरत होते.

1.श्री.रुपेश चुनेकर (दुय्यम अभियंता)- कालावधी (डिसेंबर २०१३ ते डिसेंबर २०१६)

2.श्री.रतीश डिचवलकर (सहाय्यक अभियंता)-कालावधी (डिसेंबर २०१४ ते ऑगस्ट २०१८)

3. श्री.विजय तावडे (कार्यकारी अभियंता)- कालावधी (जानेवारी २०१३ ते जून २०१५)

2015 चे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर, वास्तुविशारद यांनी 3 F.S.I. किंवा 50% Incentive करीता दि.06.08.2015 रोजीचे सुधारीत म्हाडा ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले. म्हाडाने दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये Rehab Tenants ला किमान 300 Sq. Ft. Carpet Area ची अट असल्या कारणास्तव, वास्तुविशारदाने बिल्डींग नं.1 मधील Rehab Flats मध्ये अंतर्गत बदल करण्याचे प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसते व तसेच वरील नमूद म्हाडा ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार वाढिव F.S.I मिळाल्याने बिल्डींग नं.2 मध्ये अतिरिक्त मजल्यांकरीता सुधारीत प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावास दि.10.02.2016 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आल्याचे दिसून येते.

तदनंतर, सन 2021 रोजी वास्तुविशारदाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली-2034, नियम क्र.9(6)(b) च्या अनुषंगाने Fungible Compensatory Area प्रस्तावामध्ये समाविष्ट करुन बिल्डींग नं.2 मध्ये अतिरिक्त मजल्यांकरीता सुधारीत प्रस्ताव सादर केला व सदर सुधारीत आराखडयांनुसार बिल्डींग नं. 1(विंग 'ए' व विंग 'बी') मध्ये कोणताही बदल प्रस्तावित केला नाही. सदर इमारतीस वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.01.02.2021 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र ऑन-लाईन सादर केले (सेमिस्टिफ फाईल क्र.3,पृष्ठ क्र.79 ते 95) व प्रस्तावास लागणा-या सवलतींकरीता (Concession) सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर दि.08.03.2021 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. तदनंतर, वास्तुविशारदाने प्रस्तावामधील 'Amenity Open Space' delete

करण्याकरिता सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर दि.05.07.2021 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. (सेमिस्टिफ फाईल क्र.2, पृष्ठ क्र.35 ते 77) सदर सुधारीत आराखडयांमध्येही बिल्डींग नं.1 (विंग 'ए' व विंग 'बी') मध्ये कोणत्याही प्रकारचे बदल प्रस्तावित करण्यात आलेले नाहीत.

प्रशासकीय अधिकारी (इमारत प्रस्ताव) शहर यांनी दिलेल्या माहितीनुसार खालील नमूद अधिकारी उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.) शहर 'डी' विभागात कार्यरत होते.

दुय्यम अभियंता (इ.प्र.)शहर 'डी' विभाग

1.श्री.शरदचंद्र खाडे - कालावधी (जानेवारी २०१७ ते सप्टेंबर २०२०)

2.श्री.अमित गव्हाणे-कालावधी (ऑक्टोबर २०२० ते आजतागायत)

सहाय्यक अभियंता (इ.प्र.)शहर 'डी' विभाग

1.श्री.आभास बागायतकर - कालावधी (सप्टेंबर २०१८ ते ऑगस्ट २०२१)

2.श्री.जयंत वालवटकर - कालावधी (ऑक्टोंबर २०२१ ते आजतागायत)

कार्यकारी अभियंता (इ.प्र.)शहर 'डी' विभाग

1.श्री. मल्लेशाम कुंटा- कालावधी (जुलै २०१५ ते जुलै २०१७)

2.श्री.सतीश गिते- कालावधी (ऑगस्ट २०१७ ते जुलै २०१९)

1. श्री.राजेंद्र जाधव - कालावधी (ऑगस्ट २०१९ ते आजतागायत)

18) **श्री. अमोल चंद्रकांत थविल, सहा.अभियंता (इ. व का.) डी विभाग (क.सं. –4172077) यांनी दि.04/02/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,**

ते डी विभाग कार्यालयात डिसेंबर, २०२० पासून सहा. अभियंता या पदावर सहाय्यक अभियंता (इ. व का.) या विभागात कार्यरत आहेत. तथापि, सचिनम हाईटस ही इमारत ज्या प्रभागामध्ये येते त्या प्रभागामध्ये त्यांची सहाय्यक अभियंता (इ. व का.) म्हणून दि.21/05/2021

रोजी नियुक्ती करण्यात आलेली आहे.

सचिनम हाईटस या इमारतीला 'ए' व 'बी' विंग असून तळमजला अधिक २० मजल्यांची आहे. इमारतीच्या बांधकामासाठी कार्यकारी अभियंता इमारत प्रस्ताव (शहर) या विभागाकडून दि.२१/०९/२००४ रोजी I.O.D. देण्यात आलेली आहे. तदनंतर सदर इमारतीस तळमजला अधिक २० माळयांकरीता आरंभ प्रमाणपत्र (C.C.) दि. २१/१०/२००४ रोजी देण्यात आलेले आहे. दि.०९/०१/२०१५ रोजी 'ए' विंगला संपूर्णतः व 'बी' विंगला फक्त तळमजल्याकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे इमारत प्रस्ताव खात्याकडून प्राप्त दस्तऐवजानुसार निदर्शनास येते.

ते सहा. अभियंता असून त्यांची कर्तव्ये खालीलप्रमाणे आहेत.

1)इमारत मुकादम तसेच संबंधित क्षेत्रिय अधिका-याकडून अनधिकृत बांधकामाचा शोध घेतल्यानंतर त्या अनधिकृत बांधकामाविरूध्द महापालिकेच्या प्रचलित धोरणानुसार महापालिका कायदा तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना कायद्यांतर्गत कलमांन्वये रीतसर नोटीस बजावून त्यांचेविरूध्द निष्कासनाची अथवा पुढील योग्य ती कारवाई करणे होय.

२) प्रभागातून येणा-या मौखिक तसेच लेखी तक्रारींची शहानिशा करून त्यांचेविरूध्द आवश्यक ती कार्यवाही करून योग्यवेळी तक्रारींचा निपटारा करणे.

३) अतिधोकादायक इमारतींवर योग्य ती कारवाई करणे.

४) न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये महानगरपालिकेची बाजू मांडून आवश्यक शपथपत्र मा.न्यायालयासमोर सादर करुन प्रकरण निकाली काढणे.

५) वरिष्ठांनी वेळोवेळी दिलेल्या आदेशाचे पालन करणे.

महापालिकेच्या नियोजन प्राधिकरणाच्या अखत्यारीतील इमारत बांधकामाला परवानगी दिल्यानंतर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर इमारत प्रस्ताव विभागाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यात येते. सदर भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यापूर्वी इमारतीचे बांधकाम हे मंजूर आराखडयाप्रमाणे झाले आहे किंवा कसे याबाबतची शहानिशा / खातरजमा करण्याचे

काम हे इमारत प्रस्ताव विभागाचे आहे तसेच सदरहू इमारतीत अग्निसुरक्षेच्या दृष्टीकोनातून बसविण्यात आलेली अग्निप्रतिबंधक संयंत्रे ही सुस्थितीत व चालू अवस्थेत आहेत किंवा कसे तसेच त्याबाबतच्या आवश्यक त्या उपाययोजना केल्या आहेत किंवा कसे याची शहानिशा / खातरजमा करण्याची बाब ही मुंबई अग्निशमन दल, मुंबई यांची आहे. त्यानंतर सदर इमारतीत मंजूर आराखडया व्यतिरिक्त कोणतेही अनधिकृत बांधकाम किंवा अनियमितता असल्याबाबतच्या तक्रारी प्राप्त झाल्यास इमारत व कारखाने विभागाकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ तसेच महापालिका अधिनियम १८८८ च्या कलमांतर्गत योग्य ती कारवाई करण्यात येते. सदर बाबत त्यांना असे नमूद करावेसे वाटते की, कोणत्याही इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करतेवेळेस इमारतीचे बांधकाम, बांधकामातील अनियमितता, इमारत प्रस्ताव व मुंबई अग्निशमन दल, मुंबई यांचेकडून वेळोवेळी निर्देशित केलेल्या अटी व शर्ती, आवश्यक त्या सूचना या सर्व बाबींची पूर्तता झाली आहे याची खात्री केल्यानंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित केले जाते. त्यामुळे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर कोणत्याही इमारतीची तक्रारीविना इमारत व कारखाने खात्याकडून लगेचच पाहणी करण्यात येत नाही.

सदरहू इमारतीबाबत ते सहाय्यक अभियंता (इ. व का.) या नात्याने सांगु इच्छितात की, दि.२१/०५/२०२१ पासून सदरहू प्रभाग मिळाल्यापासून त्यांच्याकडे सदर इमारतीमधील अनधिकृत बांधकामासंदर्भात कोणतीही लिखित अथवा मौखिक स्वरूपाची तक्रार प्राप्त झालेली नाही तसेच सदर इमारतीमधील अनधिकृत बांधकामाविरूध्द इमारत व कारखाने खात्यातील RETMS या संगणकीय प्रणालीव्दारे बजावण्यात येणा-या नोटिस कारवाई संदर्भात देखील कोणतीही कार्यवाही प्रलंबीत असल्याचे निदर्शनास येत नाही.

इलेक्ट्रीक डक्ट याविषयी ते सांगु इच्छितात की, दि. २२/०१/२०२२ रोजी झालेल्या आगीच्या घटनेनंतर सदरहू इमारतीची मुळ मंजुर आराखडयाप्रमाणे प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता सदरहू लिफ्ट समोरील डक्ट आणि जीन्यालगतचा डक्ट हे बंद अवस्थेत आढळुन आले. सदरहू डक्ट वरील छत व इमारतीच्या छताचे बांधकाम (Terrace) हे फार आधीपासून

रि-७६

(विकासकाने बांधुन दिले आहेत तसेच आहेत) अस्तित्वात आहे, तरी त्यामध्ये सोसायटीकडून कोणताही बदल केलेला नाही, असे संबंधित सोसायटीकडून समजले. तसेच नमूद इमारतीच्या ६, १०, १२, १५, १६, १७, १८ आणि २० या मजल्यावरील सदनिकेसमोरील कॉमन पॅसेजमध्ये ग्रील्स, दरवाजे व भिंती घालुन सदरहू कॉमन पॅसेज अतिक्रमीत केल्याचे निदर्शनास आले. तथापी सदरहू कॉमन पॅसेज हे विकासकाने सदनिकेचा ताबा दिला तेव्हापासून तसेच आहे व त्यामध्ये सोसायटीमार्फत कोणताही बदल केलेला नाही असे देखिल सोसासयटीकडून समजले. सदर इमारतीच्या विंग `ए` च्या जीन्यालगत असलेल्या डक्टला भोगवटा प्रमाणपत्रासोबत असलेल्या मंजुर आराखडयानुसार प्रत्येक मजल्यावर कॉमन पॅसेजमधील Opening दर्शविण्यात आली आहे. तथापि, सद्यस्थितीत प्रत्यक्षात प्रत्येक मजल्यावर सदर Opening बंद अवस्थेत आढळुन आली. सदर इमारतीमध्ये आगीच्या घटनेपासून विद्युत पुरवठा खंडीत केला असून सद्यस्थितीस कुणीही वास्तव्य करीत नाही.

सदर इमारत ही प्रभाग क्र. 217 मध्ये येत असून संबंधित प्रभाग क्षेत्रात दि.21.05.2021 पासून त्यांची सहायक अभियंता (इ. व का.) म्हणून नियुक्ती करण्यात आली असून भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यात आले त्यावेळेस (दि.09.01.2015 रोजी) ते `डी` विभागात कार्यरत नव्हते.

सचिनम हाईटस इमारतीतील रहिवाशांकडून कुठल्याही तक्रारी इमारत व कारखाने खात्यात प्राप्त झाल्यानंतर त्याबाबत काय कार्यवाही करण्यात आली होती असे विचारले असता ते नमूद करू इच्छितात की, नमूद इमारतीसंबंधी यापुर्वी दि.17/09/2020 आणि 03/11/2020 अन्वये सदनिका क्र. 603 व 902 मधून खालच्या सदनिकेत होत असलेल्या गळतीबाबत दोन तक्रारी प्राप्त झाल्या होत्या त्या अनुषंगाने इमारत व कारखाने खात्याकडून संबंधितास मनपा अधिनियम 1888, कलम 381 अंतर्गत दि.27.11.2020 रोजी गळती थांबविण्याकरिता नोटीसा बजाविण्यात आलेल्या होत्या. तदनंतर दोन्ही सदनिकाधारकांकडून नोटीसमधील अंतर्भूत कामाची पुर्तता करण्यात आली होती व सदरहू गळती थांबविण्यात आली होती. यास्तव दोन्ही तक्रारींचा निपटारा करण्यात आला होता असे उपलब्ध कागदपत्रांनुसार दिसून येते असे त्यांनी

नमूद केले आहे.

सदरबाबत त्यांच्याकडे नमूद इमारतीमधील अनधिकृत बांधकामांसंबंधी जसे की, इलेक्ट्रिक डक्ट बंद केले आहेत याबाबत ते कर्तव्यावर असलेल्या कालावधीत म्हणजेच दि.२१/०५/२०२१ पासून आजमितीपर्यंत कोणतीही लेखी अथवा मौखिक स्वरूपाची तक्रार प्राप्त झालेली नाही. याखेरीज नमूद इमारतीसंदर्भात इमारत व कारखाने खात्याकडून अनधिकृत बांधकामाविरुध्द कोणत्याही प्रकारची नोटीस बजाविल्याची RETMS या संगणकीय प्रणालीत नोंद दिसून येत नाही. तसेच कोणतेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ असल्याचे देखील दृष्टीपथात आले नसल्याने सदरहू इमारतीमध्ये अशा स्वरूपाचे डक्टमधील अनधिकृत बांधकाम असेल याबद्दल ते तसेच त्यांच्या अधिनस्त कर्मचारीवृंद संपूर्णत: अनभिज्ञ होते.

सदर बाबत त्यांना असे नमूद करावेसे वाटते की, ए विंगमधील सदनिका क्र. १९०४ ची मूळ मंजूर आराखडयाच्या अनुषंगाने तपासणी केली असता आराखडयात दर्शविलेली अल्कोव्हच्या (Alcove) ओपनिंगला लागून असलेली छोटीशी अर्धी भिंत ही पाहणी दरम्यान जागेवर आढळून आली नाही. तथापि, सदर अल्कोव्हला मंजूर आराखडयाप्रमाणे ओपनिंग असल्याचे दिसून येते.

प्रस्तुत प्रकरणात मला असे समर्पकपणे नमूद करावेसे वाटते की, आगीच्या घटनेपासून ते आजमितीपर्यंत नमूद इमारतीमधील वास्तव्य करणा-या रहिवाशांकडून इमारतीमध्ये मंजूर आराखडयाव्यतिरिक्त कुठले बेकायदेशीर बांधकाम / अनियमततेबाबत कोणतीही तक्रार त्यांच्या कार्यालयात प्राप्त झालेली नाही.

19) **श्री. जयंत विश्वनाथ वालवटकर**, **सहाय्यक** अभियंता, **उप प्रमुख अभियंता** (इ.प्र.)शहर (क.सं. –4057350) **यांनी दि.10/02/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,**

ते उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.)शहर या कार्यालयात दि.27.08.2021 पासुन सहायक अभियंता या पदावर कार्यरत असुन त्यांच्याकडे 'डी' विभागाचा कार्यभार दि.13.09.2021 पासुन देण्यात आला आहे.

दि.22.01.2022 रोजी सचिनम हाईट्स, नाना चौक येथील इमारतीस सकाळी आग

लागली होती. इमारत प्रस्ताव खात्यामध्ये परिरक्षित केलेल्या अभिलेखानुसार सचिनम हाईट्स या इमारती विषयक तपशिलवार माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर प्रस्तावामधील बिल्डींग नं.1 (Rehab Bldg.) ला अमान्यतेची सुचना (I.O.D.) दि.21.09.2004 रोजी देण्यात आल्याचे दिसून येते. तसेच दि.21.10.2004 रोजी जोत्याचे प्रमाणपत्र (Plinth C.C.) व दि.10.11.2005 रोजी पूर्ण इमारतीस बांधण्याकरीता प्रारंभ प्रमाणपत्र (Full C.C.) देण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावास दि.08.02.2006, दि.06.07.2011 व दि.15.07.2013 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर इमारतीस, वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.23.01.2014 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केल्याचे दिसून येते व तदनंतर दि.09.01.2015 रोजी बिल्डींग नं.1 मधील 'ए' विंगमध्ये अंशतः तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बी' विंग मधील अंशतः तळमजल्यास (Part Gr.) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे दिसून येते.

तत्कालीन वास्तुविशारद व सदर प्रकल्पाचे विकासकाने, सादर केलेल्या आराखड्यामध्ये 'ए' विंग मधील लिफ्टच्या समोर व जिन्या लगत दोन डक्ट प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे पॅसेजलगत अतिरिक्त चार डक्ट प्रस्तावित असल्याचे दिसून येते. मंजुर आराखड्यामध्ये दर्शविण्यात आलेल्या लिफ्टच्या समोरील व जिन्या लगतच्या डक्टची रचना ही सदर डक्ट इमारतीच्या पॅसेजला व्हेंटीलेशन देण्यासाठी प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. उर्वरित चार डक्ट हे संडास बाथरुमच्या वायुविजनाकरिता प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. दि.09.01.2015 रोजी दिलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्र व त्यासोबत जोडलेल्या मंजूर आराखडयानुसार 'ए' विंगमधील लिफ्ट समोर असलेल्या डक्ट (Duct), टेरेसवर खुले असल्याचे दिसून येते व तसेच डक्टच्या वरील बाजूस लिफ्ट मशीन रुम (L.M. Room) दर्शिविण्यात आल्याचे दिसून येते.

2015 चे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर, वास्तुविशारद यांनी 3 F.S.I. किंवा 50% Incentive करीता दि.06.08.2015 रोजीचे सुधारीत म्हाडा ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले. म्हाडाने दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये Rehab Tenants ला किमान 300 Sq. Ft. Carpet Area ची अट असल्या कारणास्तव, वास्तुविशारदाने बिल्डींग नं.1 मधील Rehab Flats मध्ये अंतर्गत बदल करण्याचे प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसते व तसेच वरील नमूद म्हाडा ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार वाढिव F.S.I मिळाल्याने बिल्डींग नं.2 (विक्रीकरिता) मध्ये अतिरिक्त मजल्यांकरीता सुधारीत प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावास दि.10.02.2016 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर मंजुर आराखड्यानुसार 'ए' विंगमधील असलेले डक्टस (Ducts), टेरेसवर खुले असल्याचे दिसून येते.

तदनंतर, सन 2021 रोजी वास्तुविशारदाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली-2034, नुसार बिल्डींग नं.2 मध्ये अतिरिक्त मजल्यांकरीता सुधारीत प्रस्ताव सादर केला व सदर इमारतीस वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.01.02.2021 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र ऑन-लाईन सादर केले व प्रस्तावास लागणा-या सवलतींकरीता (Concession) सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर दि.08.03.2021 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. तदनंतर, वास्तुविशारदाने सुधारित प्रस्ताव दाखल करुन सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर दि.05.07.2021 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले.

अग्निशमन दलाच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील `Corridor/Lift lobby at each floor level shall be ventilated directly to out side air as show on the plan, escape route lighting shall be on independent circuit.' या तरतुदीबाबत त्यांनी पुढीलप्रमाणे मतप्रदर्शन केले आहे.

मंजुर आराखड्यानुसार एक जिना, दोन लिफ्ट व त्यासमोरील लिफ्ट लॉबी आणि पॅसेज प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते आणि सदर पॅसेज (कॉरीडोअर) हा लिफ्ट, लिफ्ट लॉबी व

पृ 80

जिन्याशी जोडलेला (Connected) असल्याचे दिसून येते. लिफ्ट लॉबीच्या वायुविजनाकरिता(ventilation) इमारतीच्या बाह्य भागामधून (External Wall) ओपनिंग प्रस्तावित करण्यात आल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे मंजुर आराखड्यानुसार कॉरीडॉर/पॅसेजच्या वायुविजनाकरिता लिफ्ट लॉबीमधील इमारतीच्या बाह्य भागामधून (External Wall) ओपनिंगमार्फत त्याचप्रमाणे जिन्यालगत असलेल्या डक्टमधून वायुविजन (व्हेंटीलेशन) घेण्याकरिता प्रस्तावित करण्यात आल्याचे दिसून येते.

उपलब्ध असलेल्या अभिलेखानुसार मंजुर केलेले नकाशे हे तत्कालीन अभियंते यांनी विकास नियंत्रण नियमावली 1991 नुसार मंजुर केल्याचे दिसून येते. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार लिफ्ट लॉबी व पॅसेज वायुविजन करण्याकरिता बाह्य भागामधून(External Wall) ओपनिंग त्याचप्रमाणे कृत्रिम वायुविजनामधून सुध्दा वायुविजन करण्याची तरतुद आहे.

सदर प्रकरणी उपलब्ध असलेल्या मंजुर आराखड्यानुसार लिफ्ट लॉबीचे वायुविजन बाह्य भागातील (External Wall) ओपनिंगमधून झाले आहे आणि पॅसेज यांचे वायुविजन लिफ्ट लॉबीमधील इमारतीच्या बाह्य भागामधून (External Wall) असलेल्या ओपनिंगमार्फत तसेच जिन्यालगत असलेल्या डक्टमार्फत वायुविजन करण्यात आल्याचे दिसते.

20) श्री. राजेंद्र आनंदराव जाधव, कार्यकारी अभियंता (इ.प्र.) शहर - 1, उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.)शहर (क.सं. –3875795) यांनी दि.10/02/2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,

ते उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.)शहर या कार्यालयात कार्यकारी अभियंता या पदावर दि.13.08.2019 पासुन कार्यरत असुन त्यांच्याकडे 'डी' विभागाचा कार्यभार देण्यात आला आहे.

दि.22.01.2022 रोजी सचिनम हाईट्स, नाना चौक येथील इमारतीस सकाळी आग लागली होती. इमारत प्रस्ताव खात्यामध्ये परिरक्षित केलेल्या अभिलेखानुसार सचिनम हाईट्स या इमारती विषयक तपशिलवार माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर प्रस्तावामधील बिल्डींग नं.1 (Rehab Bldg.) ला अमान्यतेची सुचना (I.O.D.)

दि.21.09.2004 रोजी देण्यात आल्याचे दिसून येते. तसेच दि.21.10.2004 रोजी जोत्याचे प्रमाणपत्र (Plinth C.C.) व दि.10.11.2005 रोजी पूर्ण इमारतीस बांधण्याकरीता प्रारंभ प्रमाणपत्र (Full C.C.) देण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावास दि.08.02.2006, दि.06.07.2011 व दि.15.07.2013 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर इमारतीस, वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.23.01.2014 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केल्याचे दिसून येते व तदनंतर दि.09.01.2015 रोजी बिल्डींग नं.1 मधील 'ए' विंगमध्ये अंशत: तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बी' विंग मधील अंशत: तळमजल्यास (Part Gr.) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे दिसून येते.

तत्कालीन वास्तुविशारद व सदर प्रकल्पाचे विकासकाने, सादर केलेल्या आराखड्यामध्ये 'ए' विंग मधील लिफ्टच्या समोर व जिन्या लगत दोन डक्ट प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे पॅसेजलगत अतिरिक्त चार डक्ट प्रस्तावित असल्याचे दिसून येते. मंजुर आराखड्यामध्ये दर्शविण्यात आलेल्या लिफ्टच्या समोरील व जिन्या लगतच्या डक्टची रचना ही सदर डक्ट इमारतीच्या पॅसेजला व्हेंटीलेशन देण्यासाठी प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. उर्वरित चार डक्ट हे संडास बाथरुमच्या वायुविजनाकरिता प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. दि.09.01.2015 रोजी दिलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्र व त्यासोबत जोडलेल्या मंजूर आराखडयानुसार 'ए' विंगमधील लिफ्ट समोर असलेल्या डक्ट (Duct), टेरेसवर खुले असल्याचे दिसून येते व तसेच डक्टच्या वरील बाजूस लिफ्ट मशीन रुम (L.M. Room) दर्शिविण्यात आल्याचे दिसून येते.

2015 चे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर, वास्तुविशारद यांनी 3 F.S.I. किंवा 50% Incentive करीता दि.06.08.2015 रोजीचे सुधारीत म्हाडा ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले. म्हाडाने दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये Rehab Tenants ला किमान 300 Sq. Ft. Carpet

fi-82

Area ची अट असल्या कारणास्तव, वास्तुविशारदाने बिल्डींग नं.1 मधील Rehab Flats मध्ये अंतर्गत बदल करण्याचे प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसते व तसेच वरील नमूद म्हाडा ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार वाढिव F.S.I मिळाल्याने बिल्डींग नं.2 (विक्रीकरिता) मध्ये अतिरिक्त मजल्यांकरीता सुधारीत प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावास दि.10.02.2016 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर मंजुर आराखड्यानुसार 'ए' विंगमधील असलेले डक्टस (Ducts), टेरेसवर खुले असल्याचे दिसून येते.

तदनंतर, सन 2021 रोजी वास्तुविशारदाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहक नियमावली-2034,नुसार बिल्डींग नं.2 मध्ये अतिरिक्त मजल्यांकरीता सुधारीत प्रस्ताव सादर केला व सदर इमारतीस वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.01.02.2021 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र ऑन-लाईन सादर केले व प्रस्तावास लागणा-या सवलतींकरीता (Concession) सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर दि.08.03.2021 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. तदनंतर, वास्तुविशारदाने सुधारित प्रस्ताव दाखल करुन सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर दि.05.07.2021 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले.

अग्निशमन दलाच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील `Corridor/Lift lobby at each floor level shall be ventilated directly to out side air as show on the plan, escape route lighting shall be on independent circuit.' या तरतुदीबाबत त्यांनी पुढीलप्रमाणे मतप्रदर्शन केले आहे.

मंजुर आराखड्यानुसार एक जिना, दोन लिफ्ट व त्यासमोरील लिफ्ट लॉबी आणि पॅसेज प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते आणि सदर पॅसेज (कॉरीडोअर) हा लिफ्ट, लिफ्ट लॉबी व जिन्याशी जोडलेला (Connected) असल्याचे दिसून येते. लिफ्ट लॉबीच्या वायुविजनाकरिता(ventilation) इमारतीच्या बाह्य भागामधून (External Wall) ओपनिंग प्रस्तावित करण्यात आल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे मंजुर आराखड्यानुसार

R-83

कॉरीडॉर/पॅसेजच्या वायुविजनाकरिता लिफ्ट लॉबीमधील इमारतीच्या बाह्य भागामधून (External Wall) ओपनिंगमार्फत त्याचप्रमाणे जिन्यालगत असलेल्या डक्टमधून वायुविजन (व्हेंटीलेशन) घेण्याकरिता प्रस्तावित करण्यात आल्याचे दिसून येते.

उपलब्ध असलेल्या अभिलेखानुसार मंजुर केलेले नकाशे हे तत्कालीन अभियंते यांनी विकास नियंत्रण नियमावली 1991 नुसार मंजुर केल्याचे दिसून येते. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार लिफ्ट लॉबी व पॅसेज वायुविजन करण्याकरिता बाह्य भागामधून(External Wall) ओपनिंग त्याचप्रमाणे कृत्रिम वायुविजनामधून सुध्दा वायुविजन करण्याची तरतुद आहे.

सदर प्रकरणी उपलब्ध असलेल्या मंजुर आराखड्यानुसार लिफ्ट लॉबीचे वायुविजन बाह्य भागातील (External Wall) ओपनिंगमधून झाले आहे आणि पॅसेज यांचे वायुविजन लिफ्ट लॉबीमधील इमारतीच्या बाह्य भागामधून (External Wall) असलेल्या ओपनिंगमार्फत तसेच जिन्यालगत असलेल्या डक्टमार्फत वायुविजन करण्यात आल्याचे दिसते.

21) **श्री. रुपेश अनंत चुनेकर**, तत्कालीन दुय्यम अभियंता (इ.प्र.) शहर - 4, **उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.)शहर** (क.सं. –4055152) **यांनी** दि.11/02/2022 **रोजीच्या निवेदनात** असे नमूद केले **आहे की,**

ते उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.)शहर या कार्यालयात दुय्यम अभियंता (इ.प्र.) शहर – 4, या पदावर दि.12.12.2013 पासुन दि.17.01.2017 पर्यंत कार्यरत होते. सदर कालावधीत त्यांच्याकडे 'डी' विभागातील ताडदेव व मलबार हिल विभागाचा कार्यभार देण्यात आलेला होता.

दि.22.01.2022 रोजी सचिनम हाईट्स, नाना चौक येथील इमारतीस सकाळी आग लागली होती. इमारत प्रस्ताव खात्यामध्ये परिरक्षित केलेल्या अभिलेखानुसार सचिनम हाईट्स या इमारती विषयक तपशिलवार माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर प्रस्तावामधील बिल्डींग नं.1 (Rehab Bldg.) ला अमान्यतेची सुचना (I.O.D.) दि.21.09.2004 रोजी देण्यात आली. तसेच दि.21.10.2004 रोजी जोत्याचे प्रमाणपत्र (Plinth

C.C.) व दि.10.11.2005 रोजी पूर्ण इमारतीस बांधण्याकरीता प्रारंभ प्रमाणपत्र (Full C.C.) देण्यात आले. सदर प्रस्तावास दि.08.02.2006, दि.06.07.2011 व दि.15.07.2013 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. सदर इमारतीस, वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.23.01.2014 रोजी इमारतीच्या भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले होते व तदनंतर दि.09.01.2015 रोजी बिल्डींग नं.1 मधील 'ए' विंगमध्ये अंशत: तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बी' विंग मधील अंशत: तळमजल्यास (Part Gr.) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

त्यांच्या कार्यालयाने दिनांक 06.07.2011 रोजी मंजूर केलेल्या सुधारित आराखडयानुसार वास्तुविशारद / विकासकाने केवळ वायुवीजनासाठी डक्ट प्रस्तावित केला होता. तद्‌नतर 01.08.2013 रोजी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी द्वारे मंजूर केलेल्या वास्तुविशारद / विकासकाने सादर केलेल्या आराखडयामध्ये, विकासकाने एक इलेक्ट्रिक डक्ट दर्शविला होता. तथापि, विकासकाने या कार्यालयास सादर केलेल्या सुधारित आराखडयामध्ये कोणताही इलेक्ट्रिक डक्ट प्रस्तावित केलेला नाही आणि सर्व डक्ट इमारतीच्या वरील बाजूस आभाळाला उघडे प्रस्तावित करण्यात आले होते. त्यानुसार त्यांच्या कार्यालयाने 15.07.2013 रोजी सुधारित आराखडे फक्त डक्टसह मंजूर केले आहेत. त्यामुळे त्यांच्या कार्यालयाने मंजूर केलेल्या आराखडयामध्ये सर्व डक्ट आभाळाला उघडे असून इलेक्ट्रीक डक्टला मंजुरी दिली नसल्याचे स्पष्ट झाले आहे. तद्‌नतर त्यांच्या कार्यालयाने 09.01.2015 मध्ये इमारतीला अंशत: भोगवटा मंजूर केला आहे. सदर भोगवटा प्रमाणपत्राच्या आराखडयामध्ये देखील कोणताही इलेक्ट्रीक डक्ट दाखविण्यात आलेली नाही आणि भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी या कार्यालयाने केलेल्या स्थळ पहाणीच्यावेळी असा कोणताही इलेक्ट्रीक डक्ट जागेवर दिसला नाही. तसेच वास्तुविशारद श्री. बी.आर. गांधी यांनी त्यांच्या दिनांक 21.06.2013 च्या पत्राद्वारे असे नमूद केले आहे की त्यांनी कामाचे पर्यवेक्षण केलेले असून मंजूर आराखडयांनुसार काम पूर्ण झाले आहे. तसेच सदर कामाचे कारीगर कौशल्य, सर्व साहित्य (प्रकार आणि श्रेणी) सामान्य

तपशीलवार वैशिष्ट्यांनुसार काटेकोरपणे वापरले गेलेले असून समाधानकारक आहे. दिनांक 09.12.2005 (अट क्र. 7) मध्ये, विकासकाने प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्याकडे सादर केलेल्या आराखडयामध्ये सुध्दा वास्तुविशारदाने इलेक्ट्रीक डक्ट दर्शविलेला नाही. तसेच विकासकाने M.C.G.M.ची नुकसानभरपाई करण्यासाठी त्यांच्या कार्यालयाकडे नुकसानभरपाई हमीपत्र (Indemnity Bond) सादर केला आहे. इमारतीच्या ज्या भागाला भोगवटा मंजूर करण्यात आला होता त्या भागाच्या वापरामुळे रहिवाशांना उद्भवू शकणाऱ्या कोणत्याही जोखमीच्या हानी आणि धोक्याच्या विरोधात आणि इमारतीतील सर्व रहिवाशांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक सुरक्षा उपाययोजना करण्याचे हमीपत्र (Indemnity Bond) विकासकाने दिले आहे.

प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या दि.09.12.2005 च्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेल्या अट क्र. 1 ते 8 बाबतचा खुलासा खालीलप्रमाणे आहे:-

१	प्रवेश (Access)	प्रवेश (Access) मंजूर आराखडयानुसार आहे जो 6 मीटरपेक्षा जास्त आहे
२	मोकळ्या जागा	वास्तुविशारदांनी मंजूर आराखड्यानुसार काम पूर्ण केल्याचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे. सदर आराखडयाप्रमाणे अंगण भारमुक्त आहे.
३	कार पार्किंग	नियमाप्रमाणे सदर इमारतीस पार्किंगची आवश्यकता नाही.
४	जिना	1) जिना Enclosed Type आहे 2) <u>सेल्फ क्लोजिंग एफआरडी:</u> आर्किटेक्टने प्रमाणित केले आहे की सर्व काम मंजूर नकाशा/आराखडया नुसार पूर्ण झाले आहे. कारागिरी आणि सर्व सामग्री (प्रकार आणि ग्रेड) सामान्य तपशीलवार तपशीलानुसार (General Detail Specifications) प्रमाणे काटेकोरपणे वापरली गेली आहे. i) Opening Sashes किंवा RCC ग्रिल बसविण्यात आले आहे ii) कायमस्वरूपी व्हेंट वर बसविण्यात आला आहे.
५	Flat चे प्रवेशद्वार आणि स्वयंपाकघराचे दरवाजे	वास्तुविशारदाने प्रमाणित केले आहे की सर्व काम मंजूर नकाशा/आराखडया नुसार पूर्ण झाले आहे. कारागिरी आणि सर्व सामग्री (प्रकार आणि ग्रेड) सामान्य तपशीलवार तपशीलानुसार (General Detail Specifications) प्रमाणे काटेकोरपणे वापरली गेली आहे.

हि-८६

६	एस्केप राउटर (कॉरिडॉर / लिफ्ट लॉबी)	इमारतीला लिफ्ट लॉबीच्या बाहेरील बाजूस असलेल्या खिडकीतून केले जाते आणि पॅसेजमध्ये असलेल्या डक्टमधून वायूविजनाची (Ventilation Duct) सोय केली आहे.
७	इलेक्ट्रिकल केबल शाफ्ट आणि इलेक्ट्रिकल मीटर	1) योजनेनुसार, कोणतेही विद्युत शाफ्ट प्रस्तावित नाही. 2) लागू नाही 3) लागू नाही 4) प्लॅनमध्ये इलेक्ट्रिक मीटर रूम दर्शविलेली नाही.
८	फायर लिफ्ट आणि इतर लिफ्ट	PWD चे लिफ्ट पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

कॉरीडॉर म्हणजे इमारतीमधील लांब, अरुंद मार्ग – या मार्गातील दारे वेगवेगळ्या खोल्यात उघडतात किंवा अनेक खोल्यांची दारे उघडणारी मोकळी जागा.

तसेच ए विंग मधील कॉरिडॉरला बाहेरुन इमारतीच्या बाह्य भागातून (External Wall) आणि जिन्या लगत व लिफ्ट लॉबी समोरील बाजुला असणाऱ्या डक्टमधून वायुविजन (Ventilation) देण्यात आलेले आहे.

मंजूर नकाशांवर दाखविण्यात आलेल्या डक्टमधील दोन रेषांबद्दल असे नमूद करण्यात येते की, सदर डक्टस हे वायूविजनाकरीताच (ventilation साठी) दर्शविण्यात आले आहेत. तसेच सदर प्रकरणी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र दिनांक २३.०१.२०१४ रोजी देण्यात आले आहे. परंतु वास्तुविशारदाने भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी लागणा-या अटींचे / शर्तींचे कागदपत्रासहीत दिनांक१५.१२.२०१४ रोजी या कार्यालयास अर्ज सादर केला. सदर प्रस्तावाची छाननी करण्यात येवून दिनांक ०९.०१.२०१५ रोजी सदर इमारतीस अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले. तसेच इमारतीचा संरचनात्मक आराखडा (structural plan) त्यांनी सोबत जोडला आहे. तसेच सदर इमारतीला प्राप्त झालेल्या प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र तसेच त्यांच्या कार्यालयाने वेळोवेळी मंजूर केलेले सुधारीत नकाशे यांची माहिती खालीलप्रमाणे आहे:-

प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र	इमारत प्रस्ताव (शहर) यांचे मंजूर आराखडे
दिनांक ०९.१२.२००५	दिनांक २१.०९.२००४ (I.O.D.)
दिनांक ०४.०६.२०१३	दिनांक ०८.०२.२००६
दिनांक २३.०१.२०१४	दिनांक ०६.०७.२०११
दिनांक २२.०१.२०१६	दिनांक १५.०७.२०१३
	दिनांक १०.०२.२०१६

22) **श्री. रतीश बाळकृष्ण डिचवलकर**, तत्कालीन सहाय्यक अभियंता **(इ.प्र.)** शहर - 3, उप प्रमुख **अभियंता** (इ.प्र.)**शहर** (क.सं. –1121511) **यांनी** दि.11/02/2022 **रोजीच्या निवेदनात** असे नमूद **केले आहे की**,

ते उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.)शहर या कार्यालयात सहाय्यक अभियंता (इ.प्र.) शहर – 3, या पदावर दि.01.12.2014 पासुन दि.01.08.2018 पर्यंत कार्यरत होते. सदर कालावधीत त्यांच्याकडे 'डी' विभागाचा कार्यभार देण्यात आलेला होता.

दि.22.01.2022 रोजी सचिनम हाईट्स, नाना चौक येथील इमारतीस सकाळी आग लागली होती. इमारत प्रस्ताव खात्यामध्ये परिरक्षित केलेल्या अभिलेखानुसार सचिनम हाईट्स या इमारती विषयक तपशिलवार माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर प्रस्तावामधील बिल्डींग नं.1 (Rehab Bldg.) ला अमान्यतेची सुचना (I.O.D.) दि.21.09.2004 रोजी देण्यात आली. तसेच दि.21.10.2004 रोजी जोत्याचे प्रमाणपत्र (Plinth C.C.) व दि.10.11.2005 रोजी पूर्ण इमारतीस बांधण्याकरीता प्रारंभ प्रमाणपत्र (Full C.C.) देण्यात आले. सदर प्रस्तावास दि.08.02.2006, दि.06.07.2011 व दि.15.07.2013 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. सदर इमारतीस, वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.23.01.2014 रोजी इमारतीच्या भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले होते व तदनंतर दि.09.01.2015 रोजी बिल्डींग नं.1

टि-४४

मधील 'ए' विंगमध्ये अंशत: तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बी' विंग मधील अंशत: तळमजल्यास (Part Gr.) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

त्यांच्या कार्यालयाने दिनांक 06.07.2011 रोजी मंजूर केलेल्या सुधारित आराखडयानुसार वास्तुविशारद / विकासकाने केवळ वायुवीजनासाठी डक्ट प्रस्तावित केला होता. तदंनतर 01.08.2013 रोजी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी द्वारे मंजूर केलेल्या वास्तुविशारद / विकासकाने सादर केलेल्या आराखडयामध्ये, विकासकाने एक इलेक्ट्रिक डक्ट दर्शविला होता. तथापि, विकासकाने या कार्यालयास सादर केलेल्या सुधारित आराखडयामध्ये कोणताही इलेक्ट्रिक डक्ट प्रस्तावित केलेला नाही आणि सर्व डक्ट इमारतीच्या वरील बाजूस आभाळाला उघडे प्रस्तावित करण्यात आले होते. त्यानुसार त्यांच्या कार्यालयाने 15.07.2013 रोजी सुधारित आराखडे फक्त डक्टसह मंजूर केले आहेत. त्यामुळे त्यांच्या कार्यालयाने मंजूर केलेल्या आराखडयामध्ये सर्व डक्ट आभाळाला उघडे असून इलेक्ट्रीक डक्टला मंजुरी दिली नसल्याचे स्पष्ट झाले आहे. तदंनतर त्यांच्या कार्यालयाने 09.01.2015 मध्ये इमारतीला अंशत: भोगवटा मंजूर केला आहे. सदर भोगवटा प्रमाणपत्राच्या आराखडयामध्ये देखील कोणताही इलेक्ट्रीक डक्ट दाखविण्यात आलेली नाही आणि भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी या कार्यालयाने केलेल्या स्थळ पहाणीच्यावेळी असा कोणताही इलेक्ट्रीक डक्ट जागेवर दिसला नाही. तसेच वास्तुविशारद श्री. बी.आर. गांधी यांनी त्यांच्या दिनांक 21.06.2013 च्या पत्राद्वारे असे नमूद केले आहे की त्यांनी कामाचे पर्यवेक्षण केलेले असून मंजूर आराखडयांनुसार काम पूर्ण झाले आहे. तसेच सदर कामाचे कारीगर कौशल्य, सर्व साहित्य (प्रकार आणि श्रेणी) सामान्य तपशीलवार वैशिष्ट्यांनुसार काटेकोरपणे वापरले गेलेले असून समाधानकारक आहे. दिनांक 09.12.2005 (अट क्र. 7) मध्ये, विकासकाने प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्याकडे सादर केलेल्या आराखडयामध्ये सुध्दा वास्तुविशारदाने इलेक्ट्रीक डक्ट दर्शविलेला नाही. तसेच विकासकाने M.C.G.M.ची नुकसानभरपाई करण्यासाठी त्यांच्या कार्यालयाकडे नुकसानभरपाई हमीपत्र (Indemnity Bond) सादर केला आहे. इमारतीच्या ज्या भागाला भोगवटा मंजूर

पृ-89

करण्यात आला होता त्या भागाच्या वापरामुळे रहिवाशांना उद्भवू शकणाऱ्या कोणत्याही जोखमीच्या हानी आणि धोक्याच्या विरोधात आणि इमारतीतील सर्व रहिवाशांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक सुरक्षा उपाययोजना करण्याचे हमीपत्र (Indemnity Bond) विकासकाने दिले आहे.

प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या दि.09.12.2005 च्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेल्या अट क्र. 1 ते 8 बाबतचा खुलासा खालीलप्रमाणे आहे:-

१	प्रवेश (Access)	प्रवेश (Access) मंजूर आराखडयानुसार आहे जो 6 मीटरपेक्षा जास्त आहे
२	मोकळ्या जागा	वास्तुविशारदांनी मंजूर आराखड्यानुसार काम पूर्ण केल्याचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे. सदर आराखडयाप्रमाणे अंगण भारमुक्त आहे.
३	कार पार्किंग	नियमाप्रमाणे सदर इमारतीस पार्किंगची आवश्यकता नाही.
४	जिना	1) जिना Enclosed Type आहे 2) <u>सेल्फ क्लोजिंग एफआरडी:</u> आर्किटेक्टने प्रमाणित केले आहे की सर्व काम मंजूर नकाशा/आराखडया नुसार पूर्ण झाले आहे. कारागिरी आणि सर्व सामग्री (प्रकार आणि ग्रेड) सामान्य तपशीलवार तपशीलानुसार (General Detail Specifications) प्रमाणे काटेकोरपणे वापरली गेली आहे. i) Opening Sashes किंवा RCC ग्रिल बसविण्यात आले आहे ii) कायमस्वरूपी व्हेंट वर बसविण्यात आला आहे.
५	Flat चे प्रवेशद्वार आणि स्वयंपाकघराचे दरवाजे	वास्तुविशारदाने प्रमाणित केले आहे की सर्व काम मंजूर नकाशा/आराखडया नुसार पूर्ण झाले आहे. कारागिरी आणि सर्व सामग्री (प्रकार आणि ग्रेड) सामान्य तपशीलवार तपशीलानुसार (General Detail Specifications) प्रमाणे काटेकोरपणे वापरली गेली आहे.
६	एस्केप राउटर (कॉरिडॉर / लिफ्ट लॉबी)	इमारतीला लिफ्ट लॉबीच्या बाहेरील बाजूस असलेल्या खिडकीतून केले जाते आणि पॅसेजमध्ये असलेल्या डक्टमधून वायूविजनाची (Ventilation Duct) सोय केली आहे.
७	इलेक्ट्रिकल केबल शाफ्ट आणि इलेक्ट्रिकल	1) योजनेनुसार, कोणतेही विद्युत शाफ्ट प्रस्तावित नाही. 2) लागू नाही 3) लागू नाही 4) प्लॅनमध्ये इलेक्ट्रिक मीटर रूम दर्शविलेली नाही.

पि-१०

	मीटर	
८	फायर लिफ्ट आणि इतर लिफ्ट	PWD चे लिफ्ट पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

कॉरीडॉर म्हणजे इमारतीमधील लांब, अरुंद मार्ग – या मार्गातील दारे वेगवेगळ्या खोल्यात उघडतात किंवा अनेक खोल्यांची दारे उघडणारी मोकळी जागा.

तसेच ए विंग मधील कॉरिडॉरला बाहेरुन इमारतीच्या बाह्य भागातून (External Wall) आणि जिन्या लगत व लिफ्ट लॉबी समोरील बाजुला असणाऱ्या डक्टमधून वायुविजन (Ventilation) देण्यात आलेले आहे.

मंजूर नकाशांवर दाखविण्यात आलेल्या डक्टमधील दोन रेषांबद्दल असे नमूद करण्यात येते की, सदर डक्टस हे वायूविजनाकरीताच (ventilation साठी) दर्शविण्यात आले आहेत. तसेच सदर प्रकरणी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र दिनांक २३.०१.२०१४ रोजी देण्यात आले आहे. परंतु वास्तुविशारदाने भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी लागणा-या अटींचे / शर्तींचे कागदपत्रासहीत दिनांक१५.१२.२०१४ रोजी या कार्यालयास अर्ज सादर केला. सदर प्रस्तावाची छाननी करण्यात येवून दिनांक ०९.०१.२०१५ रोजी सदर इमारतीस अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले. तसेच इमारतीचा संरचनात्मक आराखडा (structural plan) त्यांनी सोबत जोडला आहे. तसेच सदर इमारतीला प्राप्त झालेल्या प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र तसेच त्यांच्या कार्यालयाने वेळोवेळी मंजूर केलेले सुधारीत नकाशे यांची माहिती खालीलप्रमाणे आहे:-

प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र	इमारत प्रस्ताव (शहर) यांचे मंजूर आराखडे
दिनांक ०९.१२.२००५	दिनांक २१.०९.२००४ (I.O.D.)
दिनांक ०४.०६.२०१३	दिनांक ०८.०२.२००६
दिनांक २३.०१.२०१४	दिनांक ०६.०७.२०११

दिनांक २२.०१.२०१६	दिनांक १५.०७.२०१३
	दिनांक १०.०२.२०१६

23) **श्री. विजय शंकरराव तावडे**, तत्कालीन कार्यकारी अभियंता **(इ.प्र.)** शहर - 3, उप प्रमुख **अभियंता** (इ.प्र.)**शहर** (क.सं. –3580808) **यांनी** दि.11/02/2022 **रोजीच्या निवेदनात** असे नमूद **केले आहे की,**

ते उप प्रमुख अभियंता (इ.प्र.)शहर या कार्यालयात कार्यकारी अभियंता (इ.प्र.) शहर – 3, या पदावर दि.12.09.2013 पासुन दि.08.06.2015 पर्यंत कार्यरत होते. सदर कालावधीत त्यांच्याकडे 'डी', `जी/दक्षिण` व `बी` विभागाचा कार्यभार देण्यात आलेला होता.

दि.22.01.2022 रोजी सचिनम हाईट्स, नाना चौक येथील इमारतीस सकाळी आग लागली होती. इमारत प्रस्ताव खात्यामध्ये परिरक्षित केलेल्या अभिलेखानुसार सचिनम हाईट्स या इमारती विषयक तपशिलवार माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर प्रस्तावामधील बिल्डींग नं.1 (Rehab Bldg.) ला अमान्यतेची सुचना (I.O.D.) दि.21.09.2004 रोजी देण्यात आली. तसेच दि.21.10.2004 रोजी जोत्याचे प्रमाणपत्र (Plinth C.C.) व दि.10.11.2005 रोजी पूर्ण इमारतीस बांधण्याकरीता प्रारंभ प्रमाणपत्र (Full C.C.) देण्यात आले. सदर प्रस्तावास दि.08.02.2006, दि.06.07.2011 व दि.15.07.2013 रोजी सुधारीत आराखडे मंजूर करण्यात आले. सदर इमारतीस, वास्तुविशारद यांनी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी (C.F.O.) यांचे दि.23.01.2014 रोजी इमारतीच्या भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले होते व तदनंतर दि.09.01.2015 रोजी बिल्डींग नं.1 मधील 'ए' विंगमध्ये अंशतः तळमजला + 20 वरील मजले (Part Gr. + 20 Upper Floors) व 'बी' विंग मधील अंशतः तळमजल्यास (Part Gr.) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

त्यांच्या कार्यालयाने दिनांक 06.07.2011 रोजी मंजूर केलेल्या सुधारित

नि-९२

आराखडयानुसार वास्तुविशारद / विकासकाने केवळ वायुवीजनासाठी डक्ट प्रस्तावित केला होता. तद्‌नतर 01.08.2013 रोजी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी द्वारे मंजूर केलेल्या वास्तुविशारद / विकासकाने सादर केलेल्या आराखडयामध्ये, विकासकाने एक इलेक्ट्रिक डक्ट दर्शविला होता. तथापि, विकासकाने या कार्यालयास सादर केलेल्या सुधारित आराखडयामध्ये कोणताही इलेक्ट्रिक डक्ट प्रस्तावित केलेला नाही आणि सर्व डक्ट इमारतीच्या वरील बाजूस आभाळाला उघडे प्रस्तावित करण्यात आले होते. त्यानुसार त्यांच्या कार्यालयाने 15.07.2013 रोजी सुधारित आराखडे फक्त डक्टसह मंजूर केले आहेत. त्यामुळे त्यांच्या कार्यालयाने मंजूर केलेल्या आराखडयामध्ये सर्व डक्ट आभाळाला उघडे असून इलेक्ट्रीक डक्टला मंजुरी दिली नसल्याचे स्पष्ट झाले आहे. तद्‌नतर त्यांच्या कार्यालयाने 09.01.2015 मध्ये इमारतीला अंशत: भोगवटा मंजूर केला आहे. सदर भोगवटा प्रमाणपत्राच्या आराखडयामध्ये देखील कोणताही इलेक्ट्रीक डक्ट दाखविण्यात आलेली नाही आणि भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी या कार्यालयाने केलेल्या स्थळ पहाणीच्यावेळी असा कोणताही इलेक्ट्रीक डक्ट जागेवर दिसला नाही. तसेच वास्तुविशारद श्री. बी.आर. गांधी यांनी त्यांच्या दिनांक 21.06.2013 च्या पत्राद्वारे असे नमूद केले आहे की त्यांनी कामाचे पर्यवेक्षण केलेले असून मंजूर आराखडयांनुसार काम पूर्ण झाले आहे. तसेच सदर कामाचे कारीगर कौशल्य, सर्व साहित्य (प्रकार आणि श्रेणी) सामान्य तपशीलवार वैशिष्ट्यांनुसार काटेकोरपणे वापरले गेलेले असून समाधानकारक आहे. दिनांक 09.12.2005 (अट क्र. 7) मध्ये, विकासकाने प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्याकडे सादर केलेल्या आराखडयामध्ये सुध्दा वास्तुविशारदाने इलेक्ट्रीक डक्ट दर्शविलेला नाही. तसेच विकासकाने M.C.G.M.ची नुकसानभरपाई करण्यासाठी त्यांच्या कार्यालयाकडे नुकसानभरपाई हमीपत्र (Indemnity Bond) सादर केला आहे. इमारतीच्या ज्या भागाला भोगवटा मंजूर करण्यात आला होता त्या भागाच्या वापरामुळे रहिवाशांना उद्भवू शकणाऱ्या कोणत्याही जोखमीच्या हानी आणि धोक्याच्या विरोधात आणि इमारतीतील सर्व रहिवाशांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक सुरक्षा उपाययोजना करण्याचे हमीपत्र (Indemnity Bond) विकासकाने दिले आहे.

फ्ट-९३

प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांच्या दि.09.12.2005 च्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेल्या अट क्र. 1 ते 8 बाबतचा खुलासा खालीलप्रमाणे आहे:-

१	प्रवेश (Access)	प्रवेश (Access) मंजूर आराखडयानुसार आहे जो 6 मीटरपेक्षा जास्त आहे
२	मोकळ्या जागा	वास्तुविशारदांनी मंजूर आराखड्यानुसार काम पूर्ण केल्याचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे. सदर आराखडयाप्रमाणे अंगण भारमुक्त आहे.
३	कार पार्किग	नियमाप्रमाणे सदर इमारतीस पार्किंगची आवश्यकता नाही.
४	जिना	1) जिना Enclosed Type आहे 2) सेल्फ क्लोजिंग एफआरडी: आर्किटेक्टने प्रमाणित केले आहे की सर्व काम मंजूर नकाशा/आराखडया नुसार पूर्ण झाले आहे. कारागिरी आणि सर्व सामग्री (प्रकार आणि ग्रेड) सामान्य तपशीलवार तपशीलानुसार (General Detail Specifications) प्रमाणे काटेकोरपणे वापरली गेली आहे. i) Opening Sashes किंवा RCC ग्रिल बसविण्यात आले आहे ii) कायमस्वरूपी व्हेंट वर बसविण्यात आला आहे.
५	Flat चे प्रवेशद्वार आणि स्वयंपाकघराचे दरवाजे	वास्तुविशारदाने प्रमाणित केले आहे की सर्व काम मंजूर नकाशा/आराखडया नुसार पूर्ण झाले आहे. कारागिरी आणि सर्व सामग्री (प्रकार आणि ग्रेड) सामान्य तपशीलवार तपशीलानुसार (General Detail Specifications) प्रमाणे काटेकोरपणे वापरली गेली आहे.
६	एस्केप राउटर (कॉरिडॉर / लिफ्ट लॉबी)	इमारतीला लिफ्ट लॉबीच्या बाहेरील बाजूस असलेल्या खिडकीतून केले जाते आणि पॅसेजमध्ये असलेल्या डक्टमधून वायूविजनाची (Ventilation Duct) सोय केली आहे.
७	इलेक्ट्रिकल केबल शाफ्ट आणि इलेक्ट्रिकल मीटर	1) योजनेनुसार, कोणतेही विद्युत शाफ्ट प्रस्तावित नाही. 2) लागू नाही 3) लागू नाही 4) प्लॅनमध्ये इलेक्ट्रिक मीटर रूम दर्शविलेली नाही.
८	फायर लिफ्ट आणि इतर लिफ्ट	PWD चे लिफ्ट पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

कॉरीडॉर म्हणजे इमारतीमधील लांब, अरुंद मार्ग – या मार्गातील दारे वेगवेगळ्या

खोल्यात उघडतात किंवा अनेक खोल्यांची दारे उघडणारी मोकळी जागा.

तसेच ए विंग मधील कॉरिडॉरला बाहेरुन इमारतीच्या बाह्य भागातून (External Wall) आणि जिन्या लगत व लिफ्ट लॉबी समोरील बाजुला असणाऱ्या डक्टमधून वायुविजन (Ventilation) देण्यात आलेले आहे.

मंजूर नकाशांवर दाखविण्यात आलेल्या डक्टमधील दोन रेषांबद्दल असे नमूद करण्यात येते की, सदर डक्टस हे वायूविजनाकरीताच (ventilation साठी) दर्शविण्यात आले आहेत. तसेच सदर प्रकरणी प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र दिनांक २३.०१.२०१४ रोजी देण्यात आले आहे. परंतु वास्तुविशारदाने भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी लागणा-या अटींचे / शर्तीचे कागदपत्रासहीत दिनांक१५.१२.२०१४ रोजी या कार्यालयास अर्ज सादर केला. सदर प्रस्तावाची छाननी करण्यात येवून दिनांक ०९.०१.२०१५ रोजी सदर इमारतीस अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले. तसेच इमारतीचा संरचनात्मक आराखडा (structural plan) त्यांनी सोबत जोडला आहे. तसेच सदर इमारतीला प्राप्त झालेल्या प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र तसेच त्यांच्या कार्यालयाने वेळोवेळी मंजूर केलेले सुधारीत नकाशे यांची माहिती खालीलप्रमाणे आहे:-

प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र	इमारत प्रस्ताव (शहर) यांचे मंजूर आराखडे
दिनांक ०९.१२.२००५	दिनांक २१.०९.२००४ (I.O.D.)
दिनांक ०४.०६.२०१३	दिनांक ०८.०२.२००६
दिनांक २३.०१.२०१४	दिनांक ०६.०७.२०११
दिनांक २२.०१.२०१६	दिनांक १५.०७.२०१३
	दिनांक १०.०२.२०१६

फि-९५

24) **श्री. समीर मनोहर कांबळे, केंद्र अधिकारी, गोवालिया टँक व भायखळा कमांड सेंटर (माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मुंबई अग्निशमन दल)** (क.सं. –4053851) **यांनी दि.**11/02/2022 **रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,**

ते गोवालिया टँक व भायखळा कमांड सेंटर (माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मुंबई अग्निशमन दल) या कार्यालयात केंद्र अधिकारी, या पदावर सप्टेंबर २०१७ कार्यरत असून सचिनम हाईटस या इमारतीस महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवरक्षक उपाययोजना अधिनियम २००६ नुसार दिनांक ०८.०१.२०१८ रोजी फॉर्म 'जे' क्र.Fact/R-I/Stn04/SMK-2017/HR/01 अन्वये बजावण्यात आली होती.

सचिनम हाईटस या इमारतीस दि.२२.०१.२०२२ रोजी सकाळी लागलेल्या आगीसंदर्भात ते असे नमुद करतात की, दिनांक ०६.०८.२०१७ रोजी सहाय्यक केंद्र अधिकारी या पदावरुन केंद्र अधिकारी या पदावर त्यांची पदोन्नती झाली. पदोन्नतीमुळे त्यांना दिनांक ०६.०८.२०१७ पासून गोवालिया टँक अग्निशमन केंद्रावर नियुक्त करण्यात आले. महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवरक्षक उपाययोजना अधिनियम २००६ अनुसार इमारतीचे परीक्षण कसे करावे याबाबत खात्यामार्फत कुठलेही प्रशिक्षण किंवा कार्यशाळा आयोजित करण्यात आली नव्हती. तरीपण अग्निशमक सेवेतील अनुभवावरुन त्यांनी सदर इमारतीचे परीक्षण करुन त्यातील त्रुटींसाठीचा फॉर्म 'जे' क्र.Fact/R-I/Stn04/SMK-2017/HR/01 दिनांक ८.१.२०१८ बजावला. (पृ.क्र.3) तदंनतर सदर इमारतीच्या संबंधित पदाधिका-यांनी फॉर्म 'जे' मधील नमूद फायर फायटींगच्या त्रुटींची पूर्तता करुन जुलै २०१७ ते डिसेंबर २०१७ या कालावधीकरिताचा मे.फायरसेफ इंजिनियरींग प्रायव्हेट लिमिटेड यांचा फॉर्म 'बी' दि.०५.०२.२०१८ रोजीचा सादर केला. (पृष्ट क्र.5)

त्याच कालावधीत इमारतीचे परिक्षण महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवरक्षक उपाययोजना अधिनियम २००६ नुसार करण्याची अर्हता अग्निशमन दलातील अधिका-यांकडे नाही असे फायर ब्रिगेड ऑफिसर असोसिएशनच्या निदर्शनास आले. त्यामुळे जोपर्यंत अर्हता

हि-१६

धारण करीत नाही तोपर्यंत अधिका-यांनी इमारतींचे परिक्षण करण्यात येवू नये असे फायर ब्रिगेड ऑफिसर असोसिएशनने ठरविले. तसेच या विषयाबाबत तत्कालीन मा.अति.आयुक्त (पश्चिम उपनगरे) यांच्या दालनात बैठक झाली होती. त्यावेळी मा.अति.आयुक्त (पश्चिम उपनगरे) यांनी सदर बाब कायदेशीर सल्ला घेण्याकरिता विधी खाते यांच्याकडे अग्रेषित केली. त्यानुसार विधी खात्याने याबाबतीत निर्णय दिला की, सद्यस्थितीत फायर ॲक्ट मधील तरतुदींच्या अनुषंगाने आवश्यक ती अंमलबजावणी करावी (पृ.क्र.23). तसेच ऑफिसर असोसिएशन मार्फत सदर विषयाबाबत मा.उच्च न्यायालयात दावा दाखल केलेला असून सदर दावा पुढील आदेशाकरिता प्रलंबित आहे. यामुळे ते महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवरक्षक उपाययोजना अधिनियम २००६ अन्वये इमारतीचे परीक्षण करण्यास पात्र होत नसल्याने फॉर्म 'जे' क्र.Fact/R-I/Stn04/SMK-2017/HR/01 दिनांक ८.१.२०१८ वैद्य ठरत नव्हता. हेच पुढे मुंबई अग्निशमन दलामार्फत नित्यपरिपत्रक क्र.५९ दि.२१.०७.२०१८ अन्वये सिध्द झाले. त्यामुळे त्यांनी फॉर्म 'जे' मधील नमूद केलेल्या इलेक्ट्रीक डक्ट मुद्दा क्र.६ (electric cable duct not sealed at each floor level and electric cables not laid properly) च्या पूर्ततेबाबत ते सोसायटीकडे आग्रह धरू शकले नाही.

तदंनतर इमारतीचे परिक्षण कोणी व कसे करावे याबाबतची माहिती मुंबई अग्निशमन दलामार्फत नित्यपरिपत्रक क्र.५९ दि.२१.०७.२०१८ रोजी प्रसारित करण्यात आली (पृ.क्र.13). त्यानुसार ते अजूनही इमारतीचे परिक्षण करण्यास पात्र नाही.

25) **श्री. अनिल वसंत परब, विभागीय अग्निशमन अधिकारी, भायखळा कमांड सेंटर** (क.सं. – 3736764) **यांनी दि.10/02/2022, दि.11.02.2022 व दि.15.02.2022 रोजीच्या निवेदनात असे नमूद केले आहे की,**

ते भायखळा कमांड सेंटर येथे विभागीय अग्निशमन अधिकारी म्हणून कार्यरत असून सदर प्रकरणाच्या अनुषंगाने सचिनम हाईटस या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र देण्याच्या वेळेस 2014 चे अग्निशमन विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित करतेवेळेस ते सहायक विभागीय

अधिकारी म्हणून भायखळा येथे कार्यरत होते.

सचिनम हाईटस या इमारतीस दि.22.01.2022 रोजी सकाळी लागलेल्या आगी संदर्भातील त्यांना जी चौकशीकरिता कागदपत्रे दिली गेली त्यावरुन असे निवेदन करावयाचे आहे की, सदर इमारतीकरिता मुंबई अग्निशमन दलाकडून दि.09.12.2005 रोजी पहिले ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. तसेच दुसरे सुधारित नाह-हरकत प्रमाणपत्र दि.04.06.2013 रोजी व दि.01.06.2013 रोजी तात्पुरते (Provisional) सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र दिले गेले आहेत. त्यानंतर दि.23.01.2014 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र देण्याकरिता अग्निशमन खात्यातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेले दिसते व त्यावर सहाय्यक विभागीय अधिकारी म्हणून त्यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे.

ते भायखळा कमांड सेंटर येथे विभागीय अग्निशमन अधिकारी म्हणून दि.15.08.2015 पासुन कार्यरत असून दि.09.02.2012 ते दि.14.08.2015 मध्ये ते वडाळा अग्निशमन केंद्र येथे कार्यरत होते. सदर कालावधीत त्यांच्याकडे 'डी' विभागाचा सहाय्यक विभागीय अग्निशमन अधिकारी म्हणून कार्यभार देण्यात आलेला होता.

दि.22.01.2022 रोजी सचिनम हाईट्स, नाना चौक येथील इमारतीस सकाळी आग लागली होती. मुंबई अग्निशमन दलाच्या रिजनल कमांड सेंटर – 1 भायखळा येथे परिरक्षित केलेल्या अभिलेखानुसार सचिनम हाईट्स या इमारती विषयक तपशिलवार माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सदर कागदपत्रांच्या द्वारे सचिनम हाईटस सी. एस. नं. 654, मलबार हिल डीव्हीजन, ताडदेव रोड, मुंबई या इमारतीस अग्निसुरक्षा व आग विमोचनच्या अनुषंगाने आवश्यक बाबींबाबत प्रथमतः मुंबई अग्निशमन दलामार्फत क्रमांक एफबीएम/505/264 दि. 09.12.2005 प्रमाणे इमारत क्र. 1 ही तळमजला अधिक 22 मजले व इमारत क्र. 2 ही स्टील्ट (तळमजला) अधिक 22 मजले करिता देण्यात आलेली होती व त्यात एकूण 1 ते 11 मध्ये विविध अटी व शर्ती नमूद केलेले आहेत. सदर प्रपत्रामध्ये तत्कालीन प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांची

स्वाक्षरी दिसत आहेत.

तदनंतर मुंबई अग्निशमन दलामार्फत क्र. एफबी/एचआर/आर-I/25 दि. 01.06.2013 अन्वये इमारत क्र. 1 मध्ये 2 विंग तळमजला अधिक 20 मजले एकूण उंची 63.78 व तसेच तळमजल्याला गॅस गोडाऊनचे स्ट्रक्चर उंची 4.20 मीटर व सब स्टेशन याकरिता देण्यात आलेली आहे. व त्यात एकूण 1 ते 6 मध्ये विविध अटी व शर्ती नमूद केलेले आहेत.. सदर प्रपत्रामध्ये तत्कालीन प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांची स्वाक्षरी दिसत आहेत.

तदनंतर मुंबई अग्निशमन दलामार्फत क्र. एफबी/एचआर/आर-I/52 दि. 04.06.2013 अन्वये 6 माणसांच्या क्षमतेची फायर लिफ्ट देण्याकरिता मंजुरी देण्यात आलेली दिसून येत आहे. सदर प्रपत्रामध्ये तत्कालीन उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांची स्वाक्षरी दिसत आहेत तसेच माझी स्वाक्षरी दिसत आहेत.

वास्तुविशारद श्री. बी. आर. गांधी ॲण्ड असोसिएट्ट यांनी दि.14.01.2014 रोजी पत्र सादर करुन फायर फायटींग रिक्वायरमेंटच्या तरतुदींची पुर्तता केल्याचे कळविले. तदनंतर प्रत्यक्ष इमारतीचे तपासणी करुन मुंबई अग्निशमन दलामार्फत क्र. एफबी/एचआर/आर-I/186 दि. 23.01.2014 अन्वये भोगवटा प्रमाणपत्र देण्याकरिता अग्निशमन दलाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले होते. सदर प्रपत्रामध्ये तत्कालीन उप प्रमुख अग्निशमन अधिकारी यांची स्वाक्षरी दिसत आहेत तसेच पडताळणी रिपोर्टवर माझी स्वाक्षरी दिसत आहेत.

सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र. एफबीएम/505/264 दि.09.12.2005 अन्वये देण्यात आलेल्या शिफारशींमध्ये नमूद केलेले मुद्दे क्र. 9 ते 11 ची पडताळणी केल्यानंतर देण्यात आली होती. (पडताळणी अहवाल सोबत जोडण्यात आला आहे.) या अंतर्गत अंडर ग्राऊंड टॅंक, ओव्हरहेड वॉटर स्टोरेज टॅंक, वेट रायझर, फायर पंप व बुस्टर पंप, एक्सटर्नल हायड्रेंटस, पोर्टेबल फायर एक्टींग्युशर, फायर अलार्म सिस्टीम व रेफ्युज एरीया इत्यादी यांची पडताळणी केली होती.

तसेच, सदर पडताळणी दरम्यान तयार केलेल्या निरीक्षण अहवालात electrical cable shaft sealed at every floor level असे नमूद केले आहे. याबाबत ते असे नमूद करतात की,

त्यावेळेस सदर इमारती मधील विद्युत वायरिंग / केबल ही कंड्युट मध्ये सील केलेली होती व सर्व कंड्युट प्रत्येक मजल्यावर व्हर्टीकली आयताकृती सील केलेल्या होत्या. (All the electrical distribution cable wiring were laid in the conduit and conduit were vertically sealed in the duct.) तसेच इलेक्ट्रीकल शाफ्ट टेरेसवर खुला आहे की बंद करण्यात आला होता हे त्यांनी पाहिले नाही.

विचारणा केल्यावरुन ते असे नमूद करतात की, महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवसंरक्षक उपाययोजना अधिनियम 2006, Chapter II कलम 3(2) अंतर्गत "Notwithstanding anything contained in any law for the time being in force, no authority empowered to sanction the construction plan of any building or part of a building and to issue certificate of completion thereof, shall issue any certificate of completion or part completion thereof, unless it is satisfied that the owner has complied with the requirements specified in Schedule-I, or as the case may be, in the notice so served on him as aforesaid." अशी तरतुद आहे. त्यानुषंगाने भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता मुंबई अग्निशमन दलाने क्र.एफबी/एचआर/ आरआय/186 दि.23.01.2014 अन्वये दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे Schedule-I मध्ये अग्नि प्रतिबंध व अग्निसुरक्षा बाबत असलेल्या बाबींची परिपुर्तता केल्याचे आढळून येते.

पुढील कार्यालयात उपलब्ध असलेल्या कागदपत्रांची त्यांनी पाहणी केली असता दि. 08.01.2018 रोजी क्र.FAct/R-I/Stn04/SMK-2017/HR/01 अंतर्गत फॉर्म 'जे' (Section 6 and rule 9(1) of Maharashtra Fire Prevention and Life Sefty Measures Act 2006 ची नोटीस देण्यात आली होती. सदर नोटीस ही सचिनम हाईटस को.ऑ.हौ. सोसा. लिमिटेडचे चेअरमन श्री. निलेश शाहु तसेच सचिव श्री. दिलीप सालकर व सदस्य / टेनंटस यांना देण्यात आली होती. सदर नोटीसमध्ये खालीलप्रमाणे त्रुटी आढळल्या होत्या.

1. Landing hydrant valves of the Fixed Fire Fighting system found inaccessible due to

fixed furniture, shelf, shoe rack etc. on few floors.

2. Lugs of the Landing hydrant Valve found missing at 10th floor level and Lugs of Landing hydrant valves are found not maintained properly.

3. Floor indicators not provided in the staircase landing and lift lobbies on all the floors.

4. Emergency EXIT signage's not provided.

5. Public addressing (P.A.) System not provided.

6. Electric cable duct not sealed at each floor level and electrical cables not laid properly.

7. Alternate source of electric supply with change over switch for Fire pump and other emergency systems not found provided.

8. For 'B' i.e. six monthly certificate from the Govt. approved License agency for the existing Fixed fire fighting system not submitted.

त्यानुषंगाने वरील त्रुटी पुर्ण करण्याकरिता 30 दिवसांचा कालावधी देण्यात आला होता. तसेच खाली नमूद पुर्तता करण्यास सदर नोटीसीत सांगण्यात आलेले होते.

1. The Riser system must be maintained properly and kept in good working condition all the time.
2. Landing hydrant valves of Fixed Fire Fighting system i.e. riser system shall be kept free from any obstruction.
3. Furniture which is kept in the escape route shall be removed immediately and Escape route i.e. lift lobby, stair case landing, shall be kept free form any kind of obstruction.
4. Hose box shall be properly positioned so as to avoid any kind of hindrance in its operation.
5. Floor level indicators shall be providd on each floor in staircase landing as well as in lift lobby with fluorescent paint.
6. "EMERGENCY EXIT", etc signage's shall be provided in lift lobby and staircase.
7. Public Addressing system shall be provided to the building.
8. Electric cable duct/shaft shall be sealed at each floor level with non combustible material e.g. Vermiculite cement. (to avoid vertical spread of fire

पि-101

through duct)

9. All the electric meters in electric meter room shall be properly labelled with related Flat/Room No. with fluorescent colour.

10. E.L.C.B./M.C.B. shall be incorporated in electric circuit.

11. An alternate source of L.V./H.V. supply from separate sub-station with appropriate change over switch shall be provided for Fire Pump, Fire Lift, Staircase & Lift Lobby Lighting, and Fire Alarm System.

12. The extinguishers provided in the building at various locations shall be maintained properly and kept in easily accessible place.

13. The fire pump shall be checked periodically and kept in good working condition.

14. Six monthly certificate of maintenance of fire fighting installation issued by authorised license agency shall be submitted to the C.F.O. departemnt/undersigned in the month of January & July every year.

तसेच त्यांनी दि.15.02.2022 रोजी सचिनम हाईटस इमारतीच्या लिफ्ट समोरील इलेक्ट्रिक डक्टची एकूण 17 छायाचित्रे चौकशीसाठी सादर केली आहेत.

१६/२/२२

(हर्षद अ. काळे)
उप आयुक्त (परि-दोन)

परिशिष्ट - 'क'

Pg-103

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
MUMBAI FIRE BRIGADE

Annexure 'II' for Level-III Message Fire Call Incident

FIRE INVESTIGATION REPORT

R.C.C. No.:- I **Sub-Div:-** II

Stn. No.:- 04 **Fire Station:-** Gowalia Tank Fire Stn.

C.R. Incident No.:- 502

Officer In-Charge:- CFO (i/c) - H.D. Parab

Date of Incident:- 22/01/2022 **Time of Incident:-** 07.25 hrs.

---

1) **Place of Incident:** Sachinam Heights Co-Op. Hsg. Soc. Ltd. (Kamala Building), (C.S.No.654 of Malabar Cumballa Hill division), A-Wing, 278 - Tardeo Road, behind Matru-Mandir building, Mumbai - 400 007.

2) **Date & Time of Occurrence of Fire:** On 22/01/2022 at 07.25 hrs.

3) **Owners' Name & Address:** As mentioned in Fire Report submitted by Station Officer – B.C. Jagtap (attached herewith). **[Page No.-19 to 35]**

4) **Occupier's Name:** As mentioned in Fire Report submitted by Station Officer - B.C. Jagtap (attached herewith).

5) **Business:** As mentioned in Fire Report submitted by Station Officer - B.C. Jagtap (attached herewith).

6) **Insurance:** As mentioned in Fire Report submitted by Station Officer - B.C. Jagtap (attached herewith).

7) **Policy No:** As mentioned in Fire Report submitted by Station Officer - B.C. Jagtap (attached herewith).

8) **Licensed / Unlicensed / Non-licensable**: Being a residential premises non-licensable.

9) **Description of Property/ Structure details:**
The Sachinam Heights building is a High-rise residential building comprising of two wings designated as Wing-A & Wing-B and both the wings are comprising of ground & twenty upper floored, brick walled, terrace roofing, RCC framed building structure where ground floor is/use for shops & first floor is used for commercial purpose whereas it has been approved as M.P. rooms (as per approved building plans of CFO's department) and upper floors used for residential purpose. Electric meter rooms located at

FR-104

ground floor level. Wing-A & Wing-B are found interconnected at 8th, 14th & 20th floors .(as per approved building plans of CFO's department only 8th &14th floors are shown inter connected).

10) Description of Damage to Property/ Structure:

Fire was confined to an electric wiring, PVC conduit pipes, electric cables, Internet & T.V. cables, Optical fibers, bamboo scaffolding etc. in common Electric duct from 1st to 20th upper floors as well as scrap materials & other stored in common Electric duct on 1st floor level. Electric wirings, Electric installations, false ceiling, wooden doors & door frames, wooden main/safety doors & outer wall wooden & ceramic cladding with exterior decorations & wooden wall paneling in common passage on 4th, 12th, 14th, 16th, 18th, 19th & 20th floors and shoe racks, wooden & steel furniture stored in common passage on 4th, 12th, 14th, 16th, 18th, 19th & 20th floors at various different locations were severely damaged due to fire, heat & smoke. Also, electrical wiring, electrical installations, electric accessories, wooden & steel furniture, wooden wardrobe, wooden beds, beddings, pillows, personal clothing, household articles, interior work, window & split A.C. units, refrigerators, Computers & printers, Mobiles, LED TV, false ceiling, ceiling fans, important & valuable paper documents, files & records, Wooden doors, main electrical switch boards, window & window panes, sliding window frames & window glasses etc. in Room No.-1904 were severely damaged due to fire, heat & smoke and in Room No.-1905 were severely damaged due to heat & smoke. Also, few plywood & sun-mica sheets alo0ng with carpentry materials kept on flooring tiles in common passage of 19th floor were severely damaged due to fire, heat & smoke.

A) Damage to Premises: As mentioned in Fire Report submitted by Station Officer – B.C. Jagtap (attached herewith)

B) Damage to content: As mentioned in Fire Report submitted by Station Officer - B.C. Jagtap (attached herewith)

11) N.O.C. particulars of the building:

This department has issued Fire Protection measures & Fire-fighting requirements, Fire Safety Compliance for Occupation of the building and Fire Safety measures for Additions / Alterations / Amalgamations / Extensions & Fire Safety Compliance for Civil Works in Flats of the building as following: -

(i) Fire Protection & Firefighting requirements issued by this department vide No.-FBM/505/264, dated 09/12/2005 for the proposed construction of High-rise building. **[Page No.- 37 to 41]**

(ii) Fire Protection & Firefighting requirements issued by this department vide No.-FB/HR/R-I/25, dated 01/06/2013 for the amendments for the already constructed building. **[Page No.- 43 to 47]**

(iii) Fire Protection & Firefighting requirements issued by this department vide No.-FB/HR/R-I/52, dated 04/06/2013 for the condonation of Fire Lift Installation with its capacity of 06 person instead of regular Fire Lift capacity of 08 persons in the said Building. **[Page No.- 49 to]**

PR-105

(iv) N.O.C. for Occupation of the building i.e. to occupy & use of the building Wing-A & Wing-B from the Fire Safety installation point of view for the Compliance of Fire Protection & fire fighting requirements issued by this department vide No.-FB/HR/RI/186, dated 23/01/2014. **[Page No.- 51 to 55]**

12) How Extinguished:

Fire was extinguished by Firemen by pressing into operation 03 nos. of small hose engine lines & 02 nos. of high Pressure First-aid hose reel lines of 13 motor pumps by pumping water from Motor pumps & Water Tankers where at the time of Firefighting operation 16 nos. of Breathing Apparatus sets were used by Officers & Firemen. Before arrival of Fire Brigade, electric power supply of the building was disconnected by Building Security guard from the electric meter rooms on ground floor & thereafter, during the rescue & firefighting operation it was revealed that BEST Personnel have disconnected the electric power supply from main feeder & electric sub-station.

13) Service Rendered:

At the initial stage, First arriving Fire Officer by taking into consideration the severity of fire, Firefighting with small engine line had started at 1st floor in electrical duct and due to the dense smoke had logged in whole of the building & same of the building occupant were found stranded on the upper floors, rescue & evacuation work was started by the next arriving Fire Officers & firefighting crews with the help of Breathing apparatus sets. At the very time, Firefighting with the high Pressure First-aid hose reel lines motor pumps had started at upper floors in the building on 16th & 19th floors where severity of Fire of more. In all, about 60 nos. of occupants were assisted out by Firemen through staircase who were stranded from 4th to 19th floors out of that 29 nos. of occupants were rescued by Firemen with the aid of fire brigade equipment.

14) Water facilities: Water was drawn from the Fire Brigade appliance tanks & Jumbo tankers.

15) Accessibility: The said building was easily assessable from Tardeo Road at East side.

16) Line of Action:

On arrival at the scene of incident, the official / Personnel on First arriving Appliances i.e. MP. 34 – S.O.- B.C. Jagtap & crew and TTL-3 Sr.SO.- M.A. Jadhav – crew members from Gowalia Tank Fire Station, observed that dense smoke was being emitted from the various upper floors of wing A of the building having Ground + 20th upper floored, R.C.C structured, high-rise residential building. The building has two wings, Wing-A & Wing-B. Wing-A & Wing-B are interconnected at 8th, 14th, 20th & terrace floor levels on site. The floors from 1st to top upper floors were smoke logged resulted in panic condition & the residents from 3rd floor onwards observed suffocation & breathlessness due to heavy smoke in common passage & staircase lobby.

TE-106

Due to excessive heavy smoke people were stranded and trapped in staircase, lobby & common passage areas of the building. Immediately Sr. SO. M.A. Jadhav transmitted **"Level-II Message Fire Call"** to the control room, briefing about smoke logged condition of entire building also requested for ambulance services. It is told by security personnel and downstairs residents that Electric Supply of the building was cut off by Building Security before arrival of Brigade. Further, on entering the building first arriving officers noticed that at first floor level near staircase huge flames were shooting out from the electrical duct, immediately one hose line of MP-34 was prepared and pressed to douse the fire in the common Electric duct on first floor, this resulted in safe way for the people to access the ground level and many people trapped on upper floors assisted to get at place of safety. Simultaneously started rescue operation on higher floors with the help of first arriving two crews which was also participated by further arriving officers and crew members. It was learnt that about almost all residents staying from 4th floor onwards were stranded inside the building on various floor and were unable to get down of their own due to inhalation of dense black smoke and heat. Sensing the severity of fire & suspected danger of spread of fire and assessing the threat to the occupants stranded inside individual flat on higher floors, immediately transmitted **"Level-III Message Fire Call"** and asking the aid of more motor pumps & maximum Jumbo water Tankers.

DFO- A.J. Mishra & ADFO S. S. Kudtarkar reached at the scene of incident at the same time and further firefighting and rescue operation were carried out under instructions of DFO – A.J. Mishra. It was noticed and observed flames & black dense smoke emerging out from windows of 19th floor. Hence, as per the instructions of DFO – A.J. Mishra, all lifts of Wing-A were lowered down to ground floor & checked for any casualty inside the lift but no one was found inside Lift cars. Further, S.O.- Jagtap was ordered to prepare two additional hose lines and high pressure first aid line for 16th & 19th floor a Rescue operation & firefighting operation was carried out simultaneously.

Fire was confined to electric wiring, scrap materials kept at 1st floor level inside Electrical duct resulting engulfing the entire Electric duct from 1st floor to 20th floor having Bamboo jute rope scaffolding erected from 1st to 20th floor level, Electric wiring, false ceiling, wooden doors, exterior wooden paneling over main door, shoe racks, wooden plywood racks, wooden furniture, decorative interior etc. Also, the paint work, wooden main doors at 4th, 9th, 10th, 11th, 12th, 14th, 16th, 18th, 19th and 20th floor were found in burnt condition. The severity of fire was high inside Flat 1904 and fire was confine to electrical wiring, electrical accessories, furniture, wardrobe, beds, mattresses, clothes, household articles, interior work, A.C. units, Computer, Mobiles, TV Set, false ceiling, fan, electrical equipment's, documents etc. in Flat 1904 and Flat no. 1906. Also, the main door of Flat no. 1903/05 was damaged.

During the rescue operation at 14th floor level one lady and one security guard was found lying unconscious in lift car in wing B, both were rescued by F/M using B.A. set & brought to the Wing-B staircase from the smoke logged passage, further the fresh air from B.A. set was administered as a

first aid and brought both of them down through the staircase. Further, it was learnt from the inmates of the building and security personal that both the terrace doors were locked. Hence first staircase door of Wing-B was broke open and the access was gained to Wing-A through common terrace. Further the Terrace door of Wing-A was broken which resulted in proper ventilation throwing the smoke through terrace in open air, helped in gaining the visibility. As the common passage was accessed on 19th floor the efforts were made to search the entire floor and found 04 resident members in Flat 1901 & 05 resident members in 1903. All the 07 resident members were rescued & brought to the place of safety on ground floor by F/m using staircase of Wing-A. Meanwhile one charged hose line was pressed into operation from ground to 19th floor & started firefighting operation using B.A. sets in most affected Flat No.1904 along with search & rescue operation. It was observed that severity of fire was in the leaving room & Kitchen. One female resident member was found unconscious inside Flat No.-1904 and three resident members were found unconscious in common passage on 19th floor. One male resident was found unconscious in amalgamated Flat No.-1906 & 1908. Immediately, all the 05 resident members were rescued & brought down to place of safety by F/M using stretchers, blankets etc. & they were sent to Hospital for medical treatment.

Further the specific instructions were given to SO - Jadhav & SO - Jagtap to check each & every room, bathroom, W.C. on every floors, common passage & staircase areas with the help of two rescue crews. The rescue crew was precisely briefed to knock and check every door/room and instructed to use Hauling method. On 16th floor in Flat 1603 found one male resident member lying in leaving room. He was brought down to the place of safety. Also, hearing the response for help from the same flat 1603 & found 08 resident members were assisted out to the place of safety by F/m.

After arrival of Dy.C.F.O.- S.Y. Majrekar & C.F.O., firefighting and search & rescue operations was carried out under their supervision & guidance. Total 30 resident members were rescued with injuries and sent to Hospital and the whole 'A' wing was evacuated and about 60 nos. of resident members were rescued safely.

The search operation was carried out as per the instructions & under the guidance of CFO/sir with the help of Officer & Firemen by forming two Search & Rescue Teams and search was carried out thoroughly on every upper floor & in each flat donning Breathing Apparatus Sets. In and all 16 Nos. of BA sets were used.

Fire was extinguished by F/m and cutting off electric supply by B.E.S.T and using 03 big hose lines and 02 first aid hose lines of 13 motor pumps and donning 16 nos. of B.A. sets.

17) Observations:

After extinguishing the fire, during the course of investigation of cause of fire, it was observed that the electric meter rooms were located on ground floor found intact and not affected by fire, heat, smoke. The electric cable from two electric rooms were directed in Electric duct on 1st floor level to top floor. By the pattern of fire heat and smoke it was revealed that the fire, heat, smoke travelled upwards in the Electric duct.

The smoke entered in the upper floor common passage through the inspection doors wherever it was fully or slightly opened. Accordingly, the smoke logging was on 2nd floor and upper floor.4th 12th 14th 15th 16th 18th 19th and 20th floor in the common passage. On 2nd and upper floor on these floors hot gases & smoke were accumulated & causing unbearable heat. Wherever combustible material came in contact with the hot gases and due to the extent of heat & combustion process occurred with stored materials in the passage such as various types of wooden portion wall paints, plaster & exposed materials as per their combustibility. The severity of spread of fire more on 19th floor as hot smoky gases were coming in contact in the form of flame & heat blows from slightly opened door of Electric duct. The wooden cladding portion of the door of Flat No.-1904 was directly exposed to the blowing hot gases & smoke from the door of Electric duct which ignited and further, due to the generation of heat & flow of heat from hot gases scattered in spread of fire to the whole door portion & also within the Flat No.-1904. After damaging the door of Flat No.-1904 the fire, heat & hot gases had spread within the flat which engulfs the house hold articles, sofa, T.V. set wooden furniture, false ceiling etc. & subsequently involved in fire resulting in further generation hot smoky gases within the premises. Further, on the 20th floor the common passage was also smoke logged with the hot gases blowing from the Electric duct. The door of the flat on 20th floor was of solid core which has resistance & prevented spread of fire, heat & smoke in the said flat. It was also observed that the upper layer of the door was burnt & charred due to the exposure to heat & hot gases in the common passage. On some floors, tile work of the flooring & side wall was damaged due to heat & hot gases exposure for a longer period of time.

18) Details of Injured Residents / Occupants or Building Management Staff / Fire personals / other persons:

As mentioned in Fire Report submitted by Station Officer – B.C. Jagtap (attached herewith) **[Page No.-** 19 **to** 35 **]**

19) Contributory Factors for spreading of fire:

- All the Safety doors and Main doors of almost all the Flats from 12th 14th, 16th, 18th, 19th and 20th floor were decorated with combustible material such as wooden cladding, wooden panel, wooden arch which involved in fire due to low ignition temp. (Wooden I.T 250-300 degree Celsius)
  [Photo No.- 16 to 25 **]**
- The distance between Metal Inspection Door and the main door of flat is considerably low (less than 2 ft) and the partially open condition of the Inspection door resulted in giving clear throw passage to flames targeting Main door and surrounding decorative cladding/ wooden paneling of the flat no. 1904.
- The common passages were encroached and encumbered with wooden shoe racks and scrap household wooden articles.
- The metal Inspection doors of the said Electric duct were found partially in open condition on various floors such as 14th, 16th, 19th & 20th. Hence the excessive severity of Fire could be seen on these floors.

- Electric wiring, cables laid inside Electric duct in PVC conduit involved in Fire resulted dense smoke and rapid fire spread from 1st Floor to 20th Floor.
- The large size of Electric duct lead in having more space for storage of refuse, scrap material wheel chairs, wooden plank etc. which involved intensely in Fire and aggravated the Fire. It also gave more space for accumulation of Smoke & Heat generated during fire, which resulted in smoke plume. The size of the Duct helped in creating higher buoyancy to Smoke Plume.
  [Photo No.- 3 to]
- The entire Electrical Duct was not sealed on any floor level resulting in rapid fire growth and easily spreading to higher floors.
  [Photo No.- 3 to 6]
- The delay in noticing the Fire in incipient stage due to time consumed in filling of the smoke of in entire Electric duct, due to its size
- The dense black smoke accumulated in Electric duct, common passage and staircase resulted in more casualties.
- Wooden bamboo and Jute rope scaffolding erected inside Electric duct involved in Fire resulted in contribution to the fire spread from 1st Floor to 20th Floor.
- During the firefighting the severity of fire was seen on12th 14th 16th 18th 19thand 20thfloor and it was observed that the decorative materials and wooden wall paneling on walls, wooden shoe racks, wooden cladding helped fire spread rapidly.
- Delay in summoning fire brigade allowed the material to burn fiercely evolving lot of heat and dense smoke making poor visibility.

- **Material involved in the fire inside Flat No. 1904**- It is learnt from Building management staff that flat owner of flat no-1904 had carried out work of additions/alterations along with electrical work, it was noticed that the fire was to electric wiring, electric cable & electric installations, wooden doors, wooden cladding to exterior wall, main electrical distribution board, window & window panes, sliding window frames & window glasses, wooden interiors, wall furnishings, false ceiling, wooden partitions, Split Air Conditioning system unit, Washing Machine, wooden beds, Chairs & Table & other wooden furniture, Refrigerator, Television, various records, Wooden & Steel furniture, personal belongings, clothing, household articles & groceries etc. in Flat No.- 1904 on 19th floor and wooden door.

- **The material involved in the fire had emitted dense black smoke with un-burnt hot gases which resulted into poor visibility causing difficulty to firemen to reach the origin of fire in the initial stages of fire.**

- **Heavy Fire load:** During inspection post Fire Fighting operation, it was noticed that combustible material such as scrap of wood, gunny bags, wheel chair with foam, bamboo scaffolding with its tying string stock, other

scrapped household combustible material etc were dumped in Electric duct area at first floor. Optical fiber cable layout was noticed including Electric wires, PVC conduit pipes in the Electric duct. Also, wooden wardrobe, wooden cladding, sofa set were used in the flat no.1904.

- **{To elaborate the gravity of the emitted Hot Smoky gases as per the calorific value of some of the materials is as follows;**
  - **Calorific value of a fuel is the quantity of heat produced by its combustion at constant pressure and under standard condition.**
  - **Here combustible materials such as electric cable, PVC conduit, wooden bamboos, wooden tables, sofa chairs were involved in fire. Calorific value of wood is 17000 kj/kg to 22,000 kj/kg, PVC is 9797 kcl/kg & plastic is 40000 kj/kg to 42000kj/kg.**
  - **This shows intense heat was developed as this combustible material involved in fire, resulting in rapid spread of in entire premises & subsequent major damage.}**
- **Wind Velocity** - High Wind velocity at the time of fire also found to be major contributory factor for the spread of fire.
- **Additions / alterations carried out in the Flat beyond the approved plans**– During investigation it was observed that flat owner of 1904 made internal changes in the flat & carried out additions/alteration.
- **No proper functioning of fixed firefighting system installed in the building**– The building is provided with firefighting system such as risers, fire alarm etc. At the time of incidents it's found not in working condition.

20) FIRE SPREAD WITH RAPIDITY DUE TO TRANSFER OF HEAT WITH THE FLOW OF HOT GASES AND BURNT & UNBURNT SUSPENDED CARBON PARTICLES IN THE STACK:-

a) Heat Transfer:

In case of high-rise building fire, the heat transfers due to conduction and radiation in the confined floor as well as due to high wind velocity resulting rapid spread of fire.

b) Wind Aided and Opposed Flow:

As per the principle of Wind Aided and Opposed Flow Flame, the fire spread vigorously due to the gushing wind in the High-rise building.

c) The stack effect - SMOKE PLUME:

The flow of hot smoke and heat (HSG = Hot smoky gas) which always tends to travels upwards in the event of fire which leads to stack effect and accordingly the heat and smoke traveled to upper floors through Electric ducts and caused rapid fire spread. In this case the fire travelled through ducting on 1st floor & through the Electric duct on to the 4th to 14th, 16th, 19th & 20th floors.

21) Statement of Eyewitness:

1) **Mr. Ramesh P. Pomendkar**, aged 69 years residing at Dattatray Zopadpatti Sangh, Kamgar Chawl, Abhuday Nagar Mumbai working as a Security Guard in the Sachinam Heights Building for last 03 years and also stated that neither he nor any of his colleagues had smoking habit. He also stated that there was no bonfire lighted due to cold atmosphere and also has not seen anyone smoking in the premises. Further he stated that he was on the main gate duty from 07.00 hrs to 15.00 hrs. At about 07.12 hrs he heard crackling sound from the first-floor Electric ducting area. So he reached on the first floor, where he noticed that there was fire inside the Electric duct on first floor. He immediately went downstairs and alerted to other security guard regarding occurrence of fire. Both of them turned off the electric supply and went upstairs to help people in evacuating. On enquiry, he also stated that there were no functions or any event in the building premises where any type of fire crackers were played.

2) **Mr. Sagar Ajgekar**, aged 37 years residing at Sorab chawl No. 349, Room No. 43, Lower Parel, Mumbai -11 working as a Security Guard in the Sachinam Heights Building for last one year and also stated that neither he nor any of his colleagues had smoking habit. He also stated that there was no bonfire lighted due to cold atmosphere and also has not seen anyone smoking in the premises. He stated that he was on the main gate duty from 07.00hrs to 15.00hrs. At about 07.20hrs Mr. Ramesh P. Pomendkar security guard of the building told him that there was a fire in the Electric duct on the first floor. Both of them turned off the electric supply and went upstairs to help people evacuate. On enquiry, he also stated that there were no quarrels in between society members.

3) **Mr. Madhukar More,** aged about 58 years, residing at Pradeep Building, Jarimari Nagar, Shivaji Colony Kalyan, working as a Security Guard in Income tax office at Matrumandir Building. During investigation, he stated that at about 0715 hrs. he noticed dense black smoke was emitting out from the topmost floor of the building. So he whistled and alerted to the security guards of Sachinam Heights Building.

4) **Mr. Anjir Ali Pathan,** aged 49 years, residing at 1st floor Office, Sachinam Heights, Tardeo Mumbai. Working as office staff of Mr. Nilesh Sahu Muttepawar who is residing on 20th floor. He stated that at about 0720 hrs. he heard crackling sound near Electric duct on 1st floor and also stated he does not have smoking habit. He also stated that there was no bonfire lighted due to cold atmosphere and also has not seen anyone smoking in the premises. He came out from the office and noticed flames coming out from the Electric duct on first floor. Immediately he came down towards safety and informed Mr. Nilesh Sahu Muttepawar residing at 20th floor.

P2-112

5) Mr. Jignesh Mehta, aged 44 years, residing at Flat no 1903/1905, on 19th floor in 'A' Wing of Sachinam Heights, he stated that at about 0720 hrs. he received mobile call from Mr. Ramesh Bhai who was residing at Matrumandir Bldg opposite to Sachinam Heights & informed him about fire. Then he alerted his family members and opened the main door for evacuation but he noticed that dense smoke and poor visibility. Hence, he immediately shut the main door. He along with his family members went near the balcony. After some time he noticed that the main door was on fire. Hence he tried to extinguish the fire with buckets of water and after some time he realized fire brigade personal entering in his room and rescued them and brought down safely through staircase.

6) Mrs. Madhavi Krishna Bhander, aged 47 years, residing at Flat no 1901 on 19th floor in 'A' Wing of Sachinam Heights. She stated that her maid servant namely Mr. Sameer came on duty at about 0700 hrs when her lady maid Ms. Aparna opened the door for him and closed the safety door but the main door was kept open. Sameer has started his work of Cleaning & Dusting; thereafter he also cleaned the safety door. At about 0705 hrs Ms. Aparna noticed the dense black smoke coming out from the common passage and started entering in her house through the open main door, so Ms. Aparna immediately closed the main door. She along with other inmates moved to bed room and closed the Bed room door and shouted for help. Further Fire Brigade personnel enter their room and rescued them through staircase.

7) Mr. Kamlesh Parikh, aged 52 years residing at Flat no 1501/1502 on15th floor in 'A' Wing of Sachinam Heights. As per his statement at about 0720 Hrs his wife heard chaos outside the flat and she alerted him. So he contacted to other member of society but he didn't get any reply. He opened the window and got the information of fire from Occupants of the Matru-Mandir Building. He alerted his family members and immediately opened the main door where he noticed that common passage was smoke logged with dense black smoke with zero vision. Further he stated that after arrival of fire brigade, Fire personnel reached our floor and knocked the door and rescued us from the floor and brought down us safely through staircase on the ground floor.

8) Mr. Govind Parab, aged 54 years residing at flat no.902, 9th floor, when he woke up at 0730 in the morning, he noticed that the power supply had been cut. He then asked his brother-in-law to see if there was a power in another room. When they inquired around, they heard that the fire has taken place and people are running down the stairs shouting that there is a fire. They also went downstairs from the room. He had seen smoke and flames on the first floor inside the Electric duct.

9) **Mr. Sadan Ali,** aged 28 yrs. residing at 1st floor Office, Sachinam Heights, Tardeo Mumbai. Working as a office staff for Mr. Nilesh Sahu Muttepawar residing at 20th floor. As per his statement he stated that at about 0715 Hrs he was informed by his father **Mr. Anjir Ali** that there is a fire in Electric duct, so he immediately ran towards Electric duct where he noticed that the fire had located in Electric duct & it had spreading rapidly throughout the duct due to electric wirings, electric cables & PVC conduit pipes along with optical fiber cables of TV network & Wi-Fi internet network and fire had rapidly propagating on upper floors, hence he along with his father came down immediately.

10) **GOPAL BABAJI CHOPDEKAR**- aged 48 years residing at flat no. 1603/05/07/08, 16th floor, as per his statement at 0730 hrs. or 0744 hrs. he realized through his wife that there was a fire in the building and his wife woke everyone up and alert them. Then he opened the door and noticed that common passage was smoke logged with dense black smoke with zero vision immediately he closed the door and took everyone to the bed room. Mean time his brother Named Mr. Purshottam and his sister-in-law, who were in the other bedroom, pulled out a blanket around themselves and opened the door main door. As soon as they opened the door, tremendous heat and dense black smoke came on them and both of them fell down. After some time Fire personnel arrived and rescued we all ten persons we were sent to hospital.

11) **Sr. S.O. M. A. Jadhav and S.O. B. C. Jagtap** the first arriving officers from Gowalia Tank Fire Station noticed that, dense smoke was emitting from the top floors of wing 'A' comprising of Ground + 20 upper floored, R.C.C structured, high-rise residential building. The building has two wings, Wing 'A' & Wing 'B'. This resulted in panic condition & the residents from 3rd floor onwards observed suffocation & brittleness due to heavy smoke in common passage & staircase lobby. The residents of 'A' wing were trying to come down from the staircase of the building. Immediately Sr.SO. M. A. Jadhav transmitted Level-2 Fire call message to the control room, briefing about smoke logged condition of entire building. Due to excessive smoke people were stranded in staircase lobby & common passage area building, also ambulance service was requested for the people coming down and who need urgent medical attention. Sensing the severity of the situation and observing the flames with tremendous heat in common Electric duct on first floor, immediately one hose line of MP-34 was prepared and pressed to douse the fire in the common Electric duct on first floor of 'A' wing and simultaneously they had started rescue operation. By sensing the severity of fire & suspected danger of spread of fire and assessing the threat to the occupants stranded inside individual flat on higher floors, immediately he transmitted "Level-III Message Fire Call" and asking the aid of more motor pumps & maximum Jumbo water Tankers.

प्र-114

22) Circumstantial Evidences:

The premise was thoroughly inspected in view of the fire investigation to find out the probable "Supposed Cause" of Fire. The circumstantial evidences observed are as follows;

1. When the fire occurred in the duct area which was noticed by the security / staff personnel of the building & the CCTV installation from Building on 1st floor, they neither raised the alarm to the members of public in the building nor they intimated Fire Brigade Control Room regarding outbreak of Fire in the building. Thereby intimation was delayed to fire brigade at initial stage and intimation was received to Fire Brigade Control Room through the security guard of adjacent building.
2. The occupants/security guards/ Building management personnel delayed in intimating to fire brigade, till then the heat & smoke had developed severely inside ducts and due to combustible material and the fire speeded rapidly. The burning cable generated large quantity of smoke which resulted in poor visibility.
3. All the Electric wiring passing through plastic electric conduit, loose electric wirings, various cable and electric cable lay down through the ducts along the wall were entirely damaged due to the fire from 1st to 8th floor.
4. Due to unsealed electric cable and large size of electrical duct the heat, smoke & fire travelled upward / downward through the duct.
   [Photo No. 31 to]
5. Inspection window of Electric duct found partially open on 12th, 14th, 16th, 18th, 19th and 20th floors so heat, smoke and flame travelled rapidly on common passages of that floor after coming in contact with combustible material nearby the partially open inspection window.
   [Photo No.- 168 to 175]
6. Enclosed staircase door was not provided with self-closing device, hence the staircase shaft was exposed to common passage resulting in spread of smoke & heat through the staircase and therefore occupants were unable to escape easily through staircase.
7. Wooden door, decorative combustible materials and wooden cladding at exterior wall of room no. 1904 near Electric duct along with shoe racks, wooden cupboards, plywood kept in common passage area were engulfed by the burning flame and more heat and smoke generate.
   [Photo No.- 27 to]

23) Probable Supposed cause of Fire:

After examining the circumstantial evidences and statements of eye witnesses, process of elimination is applied to determine the supposed cause of fire.

i) **Incendiarism or sabotage**: - While going through the statement of witnesses & while conversation with some of the rescued resident members, it was revealed that there was no enmity among any of the resident members or no any fight / quarrel between any of the inmates

FB-115

had taken place since occupying of the building by the resident members. Also, during fire-fighting operation & during the time of inspection no such undue things were noticed in the building. Hence, the supposed cause of fire due to incendiarism or sabotage are ruled out.

ii) **Arson**: - During fire-fighting operation & during the time of inspection, no any traces or smell of any flammable material & flammable liquid found in any part of the building premises which could have help to ignite & spread the fire. The seat of fire was not found at various different places in the building. Also, no any eye-witnesses have given any statement regarding the foul play in the said fire incident. Further, while checking on & around the building compound & during the time of inspection of the building premises on each floor level, no any opening with respect to forceful entry was noticed. However, nobody came forward & given clear statement during the conversation with building resident members that any evidence of arson like activities noticed by them, Hence, occurrence of fire is due to arson is ruled out.

iii) **Careless smoking**: - While going through the statements of witnesses & as per the observation, it is learnt that there were no one in the building is habitual of smoking or anybody has observed person was smoking on the premises prior to the fire incident. Also, since the fire was seen in the enclosed Electric duct & in Flat No.-1904, thereby there is no possibility to throwing of lighted smoking material on the premises carelessly which may cause occurrence of the fire. Hence, the supposed cause of fire due to careless disposal of lighted smoking material (i.e. light thrown down) is ruled out.

iv) **Chemical Reaction: -** The origin of fire was at the electrical duct and at the time of firefighting & during the time fire investigation no any stock of chemicals was noticed. Thereby, the occurrences of fire due to chemical reaction is not possible beyond doubt. Hence, supposed cause of fire due to chemical reaction is ruled out.

v) **Auto-ignition & spontaneous combustion**: - The origin of fire was at the electrical duct and at the time of firefighting no any traces of chemical material or solvent material which can cause auto-ignition & spontaneous combustion was found anywhere or in any part of the building premises. Thereby, the occurrences of fire due to auto-ignition & spontaneous combustion is not possible beyond doubt. Hence, supposed cause of fire due to auto-ignition & spontaneous combustion are ruled out.

vi) **Naked light / flame**: - Before occurrences of fire in the building, no any use of naked light was evident by any of the resident members or use of any naked flame was noticed by them which have been revealed during the time of conversation with the eye-witnesses. There was no function in the building was going on where naked flame or light was used by any of

FE-116

the resident members on any of the floors. Hence, fire due to naked light /flame came in contact with combustibles is ruled out,

vii) **Flying burning ambers:** - As per statements of the witnesses & the circumstantial evidence, no any work of lighting of firecrackers was evident or noticed in the building or nearby vicinity of the Electric duct. Hence, the supposed cause due to flying embers is also ruled out.

viii) **Explosion**: - As per statements of the witness & the circumstantial evidences, no any fire was observed or noticed in the premises/corridor initially due to any kind of explosion with sound due to the leakage of L.P. gas from the kitchen of any of the flat in the building. Hence, the supposed cause due to explosion is also ruled out

ix) **Electricity**: - After examining the circumstantial evidences & on the basis of statements of eye witnesses as well as nothing has been found at the time of inspection of premises that the fire was originated due to electrical spark inside the electrical duct or anywhere on the floor common passages from 1st to 20th floor. However, fire had spread rapidly in upward direction throughout the Electric duct with combustible material stored therein and presences of large number of electrical wires laid in PVC conduit pipes.

It was observed that electric meter rooms on ground floor were not affected or there were no traces of any fire, heat, or smoke in the electric meters, wiring or its switches. Further electric cable layout on the ground floor coming from electric meter room and going to 1st floor were also seen unaffected and no traces of fire, heat, or smoke on the same. **[Photo No.- | to]**

While checking the CCTV footage available with the office of M/s –Tirumala located on 1st floor who had installed the CCTV camera in the passage, it was revealed that the loud cracking sound was coming from the electric duct on 1st floor level as per the statement of Eye-witness no.-1), hence he immediately rushed to the 1st floor & opened the door of electric duct where he noticed the fire inside the duct. Hence, he closed the door of electric duct & ran to the down stairs by shouting "Fire-Fire-Fire". The same moments have been captured by the CCTV camera & at time the electric power supply was in continuation to the building. Thereafter, for a while electricity fluctuation was noticed which is also captured by the CCTV camera. Further, it has been found recording in the CCTV footage; the electric power supply had shut off after sometime. It is clearly indicating that the fire had not originated in the electrical duct due to Defective Electric Circuit, but it was burning in the electric duct for some more time when earlier it had noticed. Also, if the fire would have started due to electric origin since the initial stage, then the CCTV installation footage might have disrupted due to the

outbreak of fire due to electric origin which has disrupted the electric power supply of the building, if it would have caused due to Defective Electric Circuit.

The most affected flat no.1904 where the electric installation is burn due to intense heat. However, in main Distribution board the wires coming from below the distribution box found intact. The officials of the office of Ch. Eng. (M & E) had visited site to inspect the electrical installation etc. they have submitted the report. Also, chief electrical inspector of Government of Maharashtra had visited the site and report from them is awaited. In view of above and also as per statements of witnesses and Circumstantial Evidences the supposed cause of fire due to Defective Electric Circuit is ruled out.

[Photo No. 75 to 77]

24) Findings:

During the course of Elimination of various probable Supposed Causes of Fire, there were no enough clues were evident for establishing derived to the supposed cause of fire during the time of Investigation or no any concrete circumstantial evidences were found during the time of inspection at the site of fire as well as no any eye witnesses have given clear statements regarding any cause of fire out brake at the time of conversation with them at the scene of Fire incident. Hence, the Investigating Officer has not found any solid ground for deriving the clear supposed cause of fire amongst any one of the probable supposed causes listed above in 22).

In view of above, therefore the supposed cause of fire is concluded as **"Unknown"**, after taking into consideration of the statement of witnesses, observations & on the basis of circumstantial evidences came across this investigation.

"However, if any clinching evidence or conclusive concrete evidence comes across in future from the competent investigating agencies, the supposed cause will be reviewed accordingly. Therefore, the supposed cause of the fire is kept clearly open for any changes in future if any authorized agency put forth with the reliable evidence, which need to be accepted by fire brigade authority & duly recorded/approved".

25) Conclusion of Supposed Cause of Fire:

After going through the statement of eye witnesses, observation, inspection and compiling the circumstantial evidences of the incident & considering all these aspects, the exact cause of fire could not ascertained beyond the doubt hence the probable supposed cause of fire is derived as **"Unknown "**

26) Detection of any unauthorized Trade, structure, etc., if any:

Following facts were noticed:

(i) It was learnt from Building management staff that the Flat owner of Flat no-1904 has carried out additions/alterations, by removing the wall of kitchen.

(ii) The fixed fire-fighting system and fire alarm system of the said building were non operative condition at the time of fire.

(iii) Duct in front of Electric Duct was found closed. There was no opening found in the passage of each floor.

(iv) Notice in Form J under Maharashtra Fire Prevention & Life Safety Measure Act2006 wide no.Fact/R-I/Stn.04/SMK-2017/HR/01 dtd.08/01/2018 was issued to the Chairman & Secretary of Sachinam Heights Co-Op.Hsg.Soc. Ltd.

(v) FORM-B Certificate for the good working condition of Fixed Firefighting System installation in the building was not submitted bi-annually by the Housing Society concerned to the Office of Chief Fire Officer – Mumbai Fire Brigade.

(vi) The entry, internal road/open space for vehicular movement, open spaces around premises etc. were found obstructed due to parking of vehicles.

(vii) Storage of scrap combustible material found in staircase and parking area. The common corridor of the entire building found combustible material such as shoe rack and wooden combustible material etc.

(viii) The terrace doors were found under locked & key, thereby blocking the escape route to the terrace.

(ix) Electrical duct found not sealed at each floor level.

(x) Wooden and refuse material found kept in refuge floor.

(xi) Scrap and refuse material stored in electric meter room.

27) <u>Recommendation:</u>

In view of above: -

(a) Re-occupation to the resident members shall not be permitted in the building till the Compliance of Fire Act Notice in 'FORM-J' issued by Mumbai Fire Brigade vide-no.-MFB/MFPLSM/R-I/RVB/ADFO/2/022, dated 25/01/2022.

(b) The Owner/Occupier of the premises shall conduct regular evacuation drills, training of fire-fighting operations for the occupants & Security personnel. Log to that effect shall be maintained.

(c) Electrical audit of fire affected premise shall be carried out from the authorized electric contractor and report of the same shall be submitted to Chief Electrical Inspector of PWD.

(d) As per section 3 of Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act 2006, it is the liability of Owner/Occupier to provide the Fixed Fire Fighting installations and shall be maintained in good working order & in efficient condition all the time.

(e) Further, as per section 3 of Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act 2006, it is a sole responsibility of the Owner/Occupier to submit certificate to that effect i.e. "FORM-B" from the Govt. approved Licensed agency to the office of Chief Fire Officer twice in a year i.e. in every January & July in accordance with the provisions of Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act.

17

P2-119

28) Actions taken:

A) This department has issued Notice-(Form-J), vide-no.-MFB/MFPLSM/R-I/RVB/ADFO/2/022, dated 25/01/2022 under Maharashtra Fire Prevention & Life Safety Measures Act -2006 for deficiencies/deviations with respect to fire fighting measures to Owner/Occupier of this building. The owner/occupier shall comply the same & for not maintaining Fixed Fire Fighting System installations in good working condition as per Maharashtra Fire Prevention & Life Safety Measure Act - 2006. **[Doc. No.-** 57 **to]**

B) In view of the above, Assistant Commissioner is requested to ask Designated Officer/Executive Engineer (Bldg. & Fact.) from D-Ward to visit the above said premises& carry out thorough inspection of the fire incident site and further to verify & to confirm authorization & legality of the fire affected premises in terms of additions / alterations /amalgamation work etc. activities carried out in the Fire affected premises and stern action shall be taken against the concerned, if found illegal.

C) Dy. Chief Engineer (Customer Care)-BEST is hereby requested to visit the premises & verify the electric installation & take necessary action accordingly to avoid any further untoward incident.

D) Chief Electrical Inspector-PWD is hereby requested to visit the premises & verify the electric installation & take necessary action accordingly to avoid any further untoward incident.

8/2/22
Investigating Officer
(ADFO-S.S. Kudtarkar)

DFO
(K.D. Ghadigaonkar)
D.F.O.(R.C.C.-I)
Mumbai Fire Brigade

DyCFO
Dy. C.F.O.(R.C.C.-I)
Mumbai Fire Brigade

Chief Fire Officer (i/c)
Mumbai Fire Brigade

Forwarded to:-

(i) Asst. Commissioner - D Ward.
(ii) Exe. Engineer (Designated Officer) - D Ward.
(iii) Dy.Chief Engineer (Customer Care) – BEST.
(iv) Sr. P.I. – R.G. Rajbhor - Gamdevi Police Station.

For information & necessary action please.

Chief Fire Officer (i/c)
Mumbai Fire Brigade

परिशिष्ट 'ड'

(3)

पृ-121

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

No. CHE / M&E / Dtd.

Subject: Incidence of Fire at Kamala Building, Tardeo, Mumbai on Saturday 22.01.2022

With reference to above subject, the queries raised to Chief Engineer (M&E) department and their reply is as follows -

Sr. No.	Query	Answer
1	Role of M&E for Electrical Works in private buildings, specially High Rise	There is no role of MCGM M&E Department as far as the Electrical works of Private buildings are concerned may it be high rise or low rise. If the condition of obtaining remarks from M&E department is included by EEBP in IOD of any particular building then, M&E department scrutinises the consultant's report related to **Air conditioning and Ventilation works** in the building and offer remarks for the same provided that the builder applies separately to M&E Department for obtaining remarks and compliance of the condition in IOD. If condition is not included in the IOD, then there is no issue of offering M&E remarks. If there is condition included in the IOD but builder has not applied to this department then remarks are not issued.
2	Any Reference received from EEBP for Electrical Network	No reference is received form EEBP for Electrical works of any building.
3	Quality of Wiring	As per "Indian Electricity Act 2003, Regulation 2010: rule No. 36" initial NOC for the electrical works in high-rise buildings is issued by PWD Electrical department There is no control of M&E department on quality of wiring / Electrical works of the private high-rise buildings.
4	Pressure of pumps over Fire Tanks	Related to CFO department.
5	What clauses of Indian Electricity Act are applicable	Indian Electricity Act 2003, Regulation 2010: rule No. 36
6	Role of PWD Electrical Department	For all buildings, initial NOC for the electrical works is issued by PWD Electrical department within one year of completion of electrical works. PWD Electrical department carries out electrical audit of the buildings if applied by the society and offer their suggestions after Electrical audit. After compliance of Electrical Audit queries / suggestions, PWD department issues NOC for Electrical works of the building along with audit report.

[signature] 24/1/2022
Dy. Ch.E. (M&E) P&C

[signature] 24/01/2022
Chief Engineer (M&E)

Pz-123

Municipal Corporation of Greater Mumbai

Sub :- Site Inspection by Ch.E(M&E) along with his staff on 27.01.2022 at fire incident spot of **Kamala bldg. D ward.**

Ch.E(M&E) , Dy.Ch.E(M&E)P&C, E.E.(M&E) workshop along with J.E., Electrician, Electric foreman visited again to the Kamala Bldg 'D' ward at 11.30 am on 27.01.2022. Observations of today's visit are as detailed below:

1) Meter cabin 1 & 2 at ground floor inspected and found in intact condition.
2) Cables of individual flat are laid out as –" meter cabin- 1st floor passage –cable duct- to individual flat". Cables from meter cabin up to entry to cable duct are found intact. But cables in duct area found completely damaged from 1st floor to 19th floor.
3) Damage due to fire starts from 8th floor on the wall nearby the cable duct area of bldg. Major traces are seen in the passage of 16th floor, 19th floor of bldg.
4) Individual door found provided to cable duct portion on each floor. One some of the floors where this door was open, Fire damage observed more on surrounding wall area of the said particular floor duct.
5) Room No. 1904 found badly damaged due to catch of fire. All electrical appliances in the room found badly damaged mainly in hall area ie AC, Fans, Fridge. However, the main D.B. MCB found in position. Also, individual room circuit was provided with protective MCB.
6) Some damage is also observed in duct area part of 20th floor.

Preliminary conclusions:-

1) Too many electrical appliances may have cause overload as the rating of MCB provided may be on higher side than appropriate range which does not cause tripping of MCB to protect overload condition.(one of the probable cause)
2) As electrical incoming cable found intact, moreover MCBs were provided at every individual circuit in the room "1904" and in addition copper wiring was also provided inside the house, so it will not be appropriate to say probable cause of fire "may be due to faulty electric circuit". Hence another reason for fire must be explored by CFO office please.
   Submitted pl.
3) After revisit of the said site along with the committee members, inspection of CCTV footage, and recorded responses, it was concluded that fire was broken on first floor electrical duct where wooden material was dumped and it spread on various floors where the duct doors are opened and the flat 1904 is highly damaged due to fire.

E.E. Mech (E.I) Maint.	Dy.Ch.E(M&E) P&C	Chief Engg. (M&E)i/c 27.01.2022

बृहन्मुंबई उपमहानगरपालिका

क्र.प्र.अभि./यां. व वि./ दि.

विषय – डी वॉर्ड मधील कमला इमारत येथील आगीच्या घटनास्थळी 27.01.2022 रोजी प्रमुख अभियंता (यां. व वि.)यांच्याद्वारे त्यांच्या कर्मचाऱ्यांसह केलेल्या तपासणीचा अहवाल .

प्रमुख अभियंता (यां. व वि.), उप प्रमुख अभियंता (यां. व वि.) नि. व बां, कार्य. अभि. (यां. व वि.) कार्यशाळेचे कनिष्ठ अभियंता, इलेक्ट्रिशियन, इलेक्ट्रिक फोरमन यांच्यासह 27.01.2022 रोजी सकाळी 11.30 वाजता आग दुर्घटना ग्रस्त कमला इमारत डी – वॉर्ड येथे पुन्हा भेट दिली.

आजच्या भेटीची निरीक्षणे खालीलप्रमाणे तपशीलवार आहेत:

1) तळमजल्यावरील मीटर केबिन 1 आणि 2 ची तपासणी केली आणि ते अखंड सुस्थितीत आढळले.
2) वैयक्तिक फ्लॅटच्या केबल्स" मीटर केबिन- मीटर केबिन ते पहिला मजला पॅसेज ते केबल डक्ट ते वैयक्तिक फ्लॅट" अशा प्रकारे टाकल्या आहेत. मीटर केबिनपासून ते केबल डक्टमध्ये प्रवेश करण्यापर्यंतच्या केबल्स सुस्थितीत आहेत. परंतु डक्ट क्षेत्रातील केबल्स पहिला मजला ते 19 मजल्या पर्यंत पूर्णपणे जळून खराब झालेल्या आढळतात.
3) इमारतीच्या केबल डक्ट क्षेत्राजवळील भिंतीवर 8 व्या मजल्यापासून आगीमुळे नुकसान सुरू होते. 16 वा मजला व 19 वा मजला या पॅसेज मध्ये आगीच्या नुकसानीच्या मोठ्या खुणा दिसतात.
4) प्रत्येक मजल्यावरील केबल डक्ट भागाला दिलेला वैयक्तिक दरवाजा आढळला. हा दरवाजा उघडा असलेल्या मजल्यांपैकी काही मजल्यांवर डक्टच्या आजूबाजूच्या भिंतीच्या भागात आगीचे अधिक नुकसान झाले.
5) खोली क्रमांक 1904 आग लागल्यामुळे खराब झालेली आढळली. खोलीतील सर्व विद्युत उपकरणे मुख्यत: हॉलच्या परिसरात म्हणजे एसी, पंखे, फ्रीजजळून खराब झालेले आढळले. मात्र, मुख्य डी.बी. एमसीबी सुस्थितीत सापडला. तसेच, वैयक्तिक खोलीच्या सर्किटला संरक्षणात्मक MCB प्रदान केले होते.
6) 20 व्या मजल्याच्या डक्ट एरियाच्या भागामध्ये काही नुकसान देखील आढळून आले आहे.

प्राथमिक निष्कर्ष:-

1) खूप जास्त विद्युत उपकरणांमुळे ओव्हरलोड होऊ शकतो कारण प्रदान केलेले एमसीबीचे रेटिंग आवश्यक संरक्षण करण्यासाठी श्रेणीपेक्षा जास्त असू शकते ज्यामुळे ट्रिपिंग होत नाही
2) खोली क्र. १९०४ मधील इलेक्ट्रिकल इनकमिंग केबल अखंड असल्याचे आढळल्याने, व तसेच 1904 खोलीतील प्रत्येक वैयक्तिक सर्किटवर MCB प्रदान करण्यात आले होते. त्याशिवाय घरामध्ये कॉपर वायरिंग देखील देण्यात आली होती. त्यामुळे आगीचे संभाव्य कारण सदोष इलेक्ट्रिक सर्किट सरंचना असू शकते असे म्हणणे प्राथमिकत: योग्य ठरणार नाही. त्यामुळे आगीचे योग्य संभाव्य कारण कृपया CFO कार्यालयाने कृपया तपासने योग्य राहील.

3) सदर घटनास्थळाचे पुन:परिक्षण समिती सदस्यांसमवेत करुन काही घटना जबाब, सी.सी.टी.व्ही. छायाचित्रणाचे निरीक्षण इत्यादी बाबींचे अवलोकन करता सदर आग ही पहिल्या मजल्यावरील इलेक्ट्रिक डक्टमध्ये लाकडी भंगार सामान व इतर ज्वलनशील साहित्य असल्याने अज्ञात घटनेतून निर्माण झाली व ज्या ज्या मजल्यावरील इलेक्ट्रिक डक्टचे दरवाजे उघडे होते तेथून पॅसेजमध्ये पसरुन 1904 फ्लॅटमध्ये जास्त प्रमाणात नुकसान झाले आहे.

कार्य. अभि. यां. (वि. स.)परि. **उप प्र. अभि. (यां. व वि.) नि. व बां** **प्रमुख अभियंता (यां. व वि.)**

परिशिष्ट 'इ'

फि-129

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र.ओएसीडी/८८५८/इवका, दि.२५/०१/२०२२

विषय –सचिनम हाईट्स, ताडदेव रोड, भाटीया हॉस्पिटल समोर, मुंबई इमारतीतील दिनांक २२-०१-२०२२ रोजीच्या आगीच्या चौकशीबाबत.

संदर्भ –क्र.FBH/OD/1298 Dtd. 22-01-2022.

मा. उपायुक्त (परिमंडळ-२) तथा अध्यक्ष, चौकशी समिती यांच्या निर्देशानुसार आगीच्या दुर्घटनेबाबतचा 'डी' विभाग कार्यालयाचा मुद्देसूद अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

अनु. क्र.	माहिती	अभिप्राय
१	आगीची दुर्घटना घडली तेथे काही अवैध काम सुरू होते का ?	नाही
२	इमारतीच्या मंजूर आराखडयाव्यतिरिक्त इतर काही अवैध काम सुरू होते का ?	नाही
३	कुठली नोटीस बजाविण्यात आली होती का ? 354A / 351 / MRTP 55/53 (1)	नाही
४	कोणती तक्रार प्राप्त झाली होती का ?	होय, यापुर्वी दिनांक १७-०९-२०२० व ०३-११-२०२० रोजी पाणी गळतीबाबतच्या २ तक्रारी होत्या.
५	आश्रय मजले (Refuge Floor)अतिक्रमित होते का ?	सदर इमारतीच्या ए व बी विंगला सामाईक असणा-या ८ व्या व १४ व्या मजल्यावरील आश्रय क्षेत्र (Refuge Area) हे अतिक्रिमत नाहीत. तसेच सदरहू आश्रय क्षेत्राच्या मार्गिकेत अडथळा नाही.
६	इमारत मुकादम, सहाय्यक अभियंता (इ व का), क्षेत्रिय अधिकारी (इ व का), व पदनिर्देशित अधिकारी (इ व का) यांची नावे.	१. श्री. दिपक प. नेवरेकर. इमारत मुकादम, २. श्री. अमोल चं. थविल. सहाय्यक अभियंता (इ व का), ३. श्री. सागर सं. चारुडे दुय्यम अभियंता (इ व का), ४. श्री. मनोहर वा. कुळकर्णी कार्यकारी अभियंता / पदनिर्देशित अधिकारी (इ व का), डी विभाग,
७	गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाली होती का ? असल्यास नोंदणीकृत आहे का ?	होय, सचिनम को.ऑप. हौ. सोसायटी या नावाने गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी झालेली आहे.
८	अध्यक्ष / सचिव / खजिनदार यांची नावे	१. श्री. निलेश मुत्तेपवार (साहू) –अध्यक्ष २. श्री. दिलिप साळकर - सचिव ३. श्री. गोपाळ चोपडेकर - खजिनदार
९	सॅक क्रमांक (SAC No.)	सर्व माहिती ही सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक डी विभाग यांच्या बॉक्स फाईलमध्ये उपलब्ध आहे.
१०	इमारतीचा टीडब्यूआर (T.W.R.)	
११	इमारतीचा सीव्हीअहवाल (C.V.Report)	
१२	मालमत्ता कराची थकबाकी प्रलंबित आहे किंवा कसे ?	

१३	फायर टँकला जल जोडणी आहे का ? असल्यास किती इंची व्यासाची आहे ?	१. सदर बाबतीत या विभागात उपलब्धअसलेल्या अभिलेखानुसार सदर इमारतीस ५० मि.मी. व्यासाच्या २ जलजोडण्या एकत्र करून १०० मि.मि. व्यासाची अंतर्गत जलजोडणी १०० मि.मि. मापाच्या जलमापकासह निवासी वापराकरीता जलजोडणी क्र. DX@0418713द्वारे शोषण टाकीस देण्यात आलेली आहे. सदर १०० मि.मि. व्यासाच्या अंतर्गत जलजोडणीतून २०० मि.मि. व्यासाची उप जलजोडणी फायर टँकला देण्यात आली आहे. २. तसेच १५ मि.मि. मापाच्या जलमापकासह अनिवासी वापराकरीता जलजोडणी क्र.DX@04187014व DX@0418715द्वारे इमारतीवरील शोषण टाकीतून देण्यात आलेल्या आहेत. ३. १५ मि. मि. व्यासाची जलजोडणी १५ मि. मि. व्यासाच्या अंतर्गत जलजोडणी १५ मि. मि. मापाच्या जलमापकासह अनिवासी वापराकरीता जलजोडणी क्र. DX@0418771द्वारे देण्यात आलेली आहे. ४. जलजोडणी क्र. DX@0418713द्वारे प्रतिदिवस ७५००० लिटर्स पाणीपुरवठा करण्यात येतो.
१४	प्रलंबित जल देयके/जल आकार/ थकबाकी ?	जलजोडणी क्र. DX@0418714हयाच्या जलदेयकांची थकीत रक्कम रु. ५३९९७/- एवढी आहे.
१५	अंतर्गत सजावटीचे कुठले काम सुरू होते का ?	नाही
१६	अग्निशमन यंत्रणेस इमारतीत काही अडथळा / व्यत्यय आला होता का ?	नाही.

➢ दिनांक २३-०१-२०२२ रोजीच्या स्थळ निरिक्षणादरम्यान असे निदर्शनास आले की, सदरहू इमारतीच्या बी विंगमधील ३ –यामजल्यावरील सदनिका ही वॉचमेनला राहण्यासाठी तसेच १९ आणि २० व्या मजल्यावरील सदनिकांमध्ये संबंधित सदनिकाधारकांचे वास्तव्य असल्याचे आढळून आले. परंतु कार्यकारी अभियंता (इमारत प्रस्ताव) शहर -१ यांचेकडून प्राप्त दस्तऐवजानुसार दि. ०९/०१/२०१५ रोजी 'ए' विंगला संपूर्णतः (तळमजला अधिक २० माळयांकरीता) व 'बी' विंगला फक्त तळमजल्याकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आल्याचे निदर्शनास येते. तसेच इतर मजल्यावरील सदनिका हया संबंधित सर्व सदनिकाधारक / रहिवाशी हे इतर ठिकाणी स्थलांतरीत झाल्याने कुलूपबंद अवस्थेत तसेच सदर घटनेमुळे संपूर्ण इमारतीचा विद्‌युत पुरवठा खंडीत केलेला असल्याने त्यांची पाहणी विद्‌युत पुरवठा पूर्ववत केल्यानंतर व सदनिकाधारक/रहिवाश्यांचे पुनःश्च वास्तव्य सुरू झाल्यावर करण्यात येईल.

नमूद इमारतीसंबंधी उपलब्ध कार्यालयीन कागदपत्रांनुसार यापूर्वी दिनांक १७-०९-२०२० आणि ०३-११-२०२० अन्वये सदनिका क्र. ६०३ व ९०२ मधून खालच्या सदनिकेत होत असलेल्या गळतीबाबत दोन तक्रारी प्राप्त झाल्या होत्या त्या अनुषंगाने इमारत व कारखाने खात्याच्या तत्कालीन अधिका-यांकडून संबंधितांस मनपा अधिनियम १८८८, कलम ३८१ अंतर्गत दिनांक २७-११-२०२० रोजी गळती थांबविण्याकरीता नोटीसा बजाविण्यात

आलेल्या होत्या. तदनंतर दोन्ही सदनिकाधारकांकडून नोटीसमधील अंतर्भूत कामाची पूर्तता करण्यात आली होती व सदरहू गळती थांबविण्यात आली होती. यास्तव दोन्ही तक्रारींचा निपटारा करण्यात आला होता, असे उपलब्ध कागदपत्रांनुसार दिसून येते.

➢ सदर पाहणी दरम्यान तेथील काही सदनिकाधारक / वापरकर्ते यांच्याकडून असे समजले की, इमारतीतील काही ठिकाणचा सदनिकांसमोरील Compulsory Open Passage हा संबंधित विकासकाने सदनिका विक्री दरम्यान सदनिकेसोबत विकलेला आहे आणि सदरहू Compulsory Open Passageहा नोंदणीकृत दस्तासोबत जोडलेल्या आराखडयावर देखील दर्शविलेला आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडून विक्री कराराच्या प्रती **(Photocopies of Sale Agreements)** या कार्यालयास तात्काळ सादर करण्याबाबत संबंधित गृहनिर्माण संस्थेस कळविण्यात आले आहे. सदरहू प्रती प्राप्त होताच त्याची शहानिशा करण्यात येईल.

➢ सदर प्रकरणात सचिनम हाईटस या इमारतीस इलेक्ट्रिकल डक्टमध्ये झालेल्या शॉर्ट सर्किटमुळे **(Short Circuit)** लागलेली आहे असे संबंधित सचिनम हाईटस को.ऑप.हौ. सोसायटी यांच्या दिनांक २५-०१-२०२२ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने समजते. सोसायटीने मान्य केले आहे की, आग विझवताना ८ व्या व १४ व्या मजल्यावरील ए व बी विंगसाठी सामाईक असणा-या आश्रय क्षेत्राच्या **(Refuge Area)** मार्गिकेत कुठल्याही प्रकारचा अडथळा अथवा व्यत्यय आलेला नव्हता.

➢ सदर प्रकरणात आगीच्या घटनेपासून ते आजमितीपर्यंत नमूद इमारतीमधील वास्तव्य करणा-या रहिवाशांकडून तसेच इतरांकडून इमारतीमध्ये मंजूर आराखडयाव्यतिरिक्त कुठले अवैध बांधकाम / अनियमततेबाबत कोणतीही तक्रार या कार्यालयात प्राप्त झालेली नाही.

उपरोक्त नमूद या कार्यालयाची माहिती ही प्राथमिक स्वरुपाची असून इत्यंभूत अहवाल सविस्तर माहिती प्राप्त झाल्यास पुनःश्च सादर करण्यात येईल.

आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

25/01/2022

कार्यकारी अभियंता / पदनिर्देशित अधिकारी
(इ व का) डी विभाग

24/9 दु.अ.२९७

24-01-2022 स.अ.(इ.व.का.) डी.२

मा. सहाय्यक आयुक्त 'डी' विभाग
महोदय,

मा. उपायुक्त (परिमंडळ-२) तथा अध्यक्ष (चौकशी समिती)
महोदय,

परिशिष्ट 'ई'

पृ-135

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

DYCHE/ 3286 /(B.P.) City dated 25/01/2022

Subject – Fire Incident reported on 22.01.2022 at C.S. No. 654 of Malabar Hill – Cumbala Hill Division, Tardeo Road in D Ward.

Name of Work – Proposed Redevelopment of property bearing C.S. No. 654 of Malabar Hill – Cumbala Hill Division at Tardeo Road, Mumbai.

Sir,

With reference to above subject matter, a fire incident was reported on 22.01.2022 at above captioned work. The requisite details as directed by D.M.C (Zone – II) are as follows,

Sr. No.	Information Requested	Remarks	Page No.
a)	Whether Building was approved- IOD, CC, Composition (Wings- sale + rehab etc.)	IOD – 21.09.2004. Plinth CC – 21.10.2004. Further CC – 10.11.2005 (Full CC) Part OCC – 09.01.2015 (For Wing 'A' – Part G + 20 Upper Floors and Wing 'B' – Part Ground Floor)	1 to 9 11 12 13 to 29
		Composition of Building (As per Part OCC of 2015) – Building No. 1 (Rehab) - Wing 'A' and Wing 'B' Consist of G + 20 Upper Floors Building No. 2 (Sale) – Stilt + 1st to 5th Parking Floors + Podium + 1st to 14th Upper Floors.	
b)	No. of floors, No. of tenements per floor, Total tenements.	As per Part OCC (2015) No. of floors – 21 (Gr + 20) No. of Tenements/ Floor for Wing 'A' – Varying from 6 to 8 (Except Ground Floor for Rehab NR Shops). No. of Tenements/ Floor for Wing 'B' – Varying from 1 to 2	
		Tenements as per Part OCC granted (2015) Total No. of Tenements Building No. 1 (Rehab) Wing 'A'(Gr. + 20th floor) – R- 144, NR- 15. Wing 'B'(Gr. Floor) – NR- 04	
c)	Whether OCC/ Part OCC was issued	Part OCC issued for Wing 'A' – Part Ground + 20 Upper Floors and Wing 'B' – Part Ground Floor on 09.01.2015.	
d)	Whether Unauthorized Occupation	Part OCC for Wing A (Part Gr + 20) & Part Ground Floor for Wing B is granted.	
e)	CFO Remarks before approval	CFO Completion u/no. FB/HR/RI/186 dated 23.01.2014 was obtained before applying for Part Occupation. Also CFO NOC u/no. EB/684/D/A/CFO/1/Amend dated 01.02.2021 was obtained before submitting Amended Plans.	31 to 33 35 to 83
f)	Last Amended Plans	Issued on 05.07.2021	85 to 127
		Composition – Building No. 1 (Rehab) - Wing 'A' and Wing 'B' Consist of G + 20 Upper Floors	

पृ - 136

		Building No. 2 (Sale) – Ground + 9 Upper Podium Floors + Amenity Floor + 1st to 43rd + 44th (Part) Floors.	
g)	Name of Developer	M/s Sachinam Estate Developer Pvt. Ltd.	
h)	Name of Architect	1) Bharat R. Gandhi upto 02.08.2019 2) Shrinand G. Kanade from 03.08.2019 till date.	
i)	Inspector of Lifts NOC to operate Lifts	2 No. of Lifts approved for Wing 'A' in Rehab Building License for working of the lift obtained on 25.11.2013.	129 to 135
j)	Location of Fire Tank	As per Part OCC (2015) Over Head Tanks (OHT) are provided on Terrace Floor in Wing 'A' of Rehab Building.	
k)	Capacity of Fire Tank	As per Part OCC plans 2015, OHT of more than 20,000 lit. for each building is seen.	
l)	Refuge Floors	As per 2015 Part OCC plans, Common Refuge Area for Wing 'A' and 'B' provided on 8th and 14th Floor of Wing 'B' connected by 2m vide passage.	
m)	Access of Building – Right of way	As per 2015 Part OCC plans, Building is having access through 9.2m wide access road from 24.60m Tardeo Road.	
n)	Submit OCC/ Last Amended Plans to Office of D.M.C (Zone – II), marking access to building, Location where Fire started, Spread of Fire	Part OCC/ Last Amended Plans are attached. Access to building is highlighted in yellow color at Ground Floor Plan. Spread of Fire needs to be ascertained by CFO.	
o)	Name of Current Staff of B.P.	A. D. Gavhane - S.E. (B.P.) C – IV J. V. Walwatkar – A.E. (B.P.) C – III R. A. Jadhav – E.E. (B.P.) C – I	
p)	Name of Staff allocated with Last Amended Plans/ OCC	Last Amended Plans dated 05.07.2021 A. D. Gavhane - S.E. (B.P.) C – IV A. B. Bagayatkar – A.E. (B.P.) C – III R. A. Jadhav – E.E. (B.P.) C – I	
		OCC Plans dated 09.01.2015 R. A. Chunnekar - S.E. (B.P.) C – IV R. B. Dichwalkar - A.E. (B.P.) C – III V. S. Tawade - E.E. (B.P.) C – I	

Submitted please.

E.E.(B.P.) City – I

DMC (Zone-II)

Sir,

R-137

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

DYCHE/ 3285 /(B.P.) City dated 25 JAN 2022

Subject – Fire Incident reported on 22.01.2022 at C.S. No. 654 of Malabar Hill – Cumbala Hill Division, Tardeo Road in D Ward.

Name of Work – Proposed Redevelopment of property bearing C.S. No. 654 of Malabar Hill – Cumbala Hill Division at Tardeo Road, Mumbai.

Myself, Shri. Amit D. Gavhane, Sub Engineer, working in Office of Dy.Ch.Engineer(B.P)City since 15.01.2019 and associated with D Ward from 01.10.2020 is hereby submitting the requisite details as per available office record and as directed by D.M.C (Zone - II).

The Details are as follows,

1) IOD	Pg. No. 1 to 9 (Nasti File 1)
2) Plinth CC	Pg. No. 11 (Nasti File 1)
3) Further CC	Pg. No. 12 (Nasti File 1)
4) Part OCC Certificate & Plans :	Pg. No. 13 to 29 (Nasti File 1)
5) CFO NOC for Part OCC :	Pg. No. 31 to 33 (Nasti File 1)
6) Last amended approval letter & plans:	Pg. No. 35 to 77 (Nasti File 2)
7) CFO NOC for amended plans:	Pg. No. 79 to 127 (Nasti File 3)

Submitted please.

24/1/22
Sub Engineer (B.P.) C-IV

Asst. Ch. Officer (Enquiry) Zone-I

परिशिष्ट 'फ'

① पृ - 139

M/s.Sachinam Height Co.Op.Hsg.Soc.Ltd. 654, Malbar Cumballa Hill, Behind Matru Mandir, 278 Tardev Road, Mumbai -**400 007**		
1	Name of Developer	M/s.Sachinam Eatate Developer Pvt.Ltd.
2	Whether Refugee Floor	No.
3	Whether Society Was Formed	Yes
4	Chairman Name	Nilesh Shahu
5	Secretary Name	Dilip Salkar
6	Treasurer Name	Gopal Chopadekar
7	SAC No.	DX2502300150000
8	C.V.Report	Annexure "A" is attached (पृ.क्र. 7 ते 110)
9	Outstanding	2,53,18,567/- (पृ.क्र. 5)
10	First Date Of Assessment	02-03-2015 As per water connⁿ (पृ.क्र. 3)

[signature] 24/1/2018

Asstt.A.& C /D Ward

(111)
Pz-141

MUNICIPAL CORPORATION GREATER MUMBAI

AAC/ 1512 / New / 1094 /A.O.(Stats)/2021-2022

28 JAN 2022

Sub :- In the Meeting dated 25th Jan 2022, DMC (2 – IT) called for report regarding information / circular in respect of levy of Property Tax on the flat below 500 sq. feet presently. Also information regarding future Policy of Government to Waive entire Property Tax.

1. **Present Policy :**

In respect of above mentioned subject matter, vide Maharashtra ordinance No. XI dated 10.03.2019 and Maharashtra Act No. XXVI dated 23.07.2019 the amendment is made in section 140 of Municipal Corporation Act 1888. Where residential building on tenements existing on the date of coming into force of the Mumbai Municipal Corporation (Amendment) Act 2019 having Carpet area of 46.45 sq. meter (500 Sq. feet) on less and records on the 1st January 2019 on in respect of which the permission to occupy has been granted by the corporation permitting such area to be occupied after such date of coming in force to said Act, for the financial year 2019-2020, the General Tax leviable under clause (c) of sub – section (1) of section 140 do not form part of Property Tax leviable under that section.

2. **Proposed Policy w.e.f. 01.01.2022**

Further the Proposal to waive all the components of Property Tax is submitted for Maharashtra Government orders, on 3rd of January 2022. The final orders are awaited please.

Acc : 1) Copy of Maharashtra Ordinance
2) Maharashtra Act

28/1/22

Assessor & Collector