औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या दि. २०.८.९७ रोजी झालेल्या १०५ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

=-=

बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१. श्री. किशनचंद तनवाणी	सभापती/औरंगाबाद मंडळ
२. श्री. एच. के. जावळे मुख्याधिकारी	सदस्य औ. मं.
३. श्री. आर. टी. गायकवाड शहर अभियंता आयुक्त मनपा औ.बाद यांचे	सदस्य प्रतिनिधी.
४. श्री. चौधरी उपसंचालक, नगररचना, औरंगाबाद विभाग	सदस्य औ. मं.
५. श्री. नारायण जाधव	सदस्य औ. मं.
६. श्री. गणेश वाहोरे	सदस्य औ. मं.
७. श्री. अशोक लोमटे	सदस्य औ. मं.
८. श्रीमती उषा राने	सदस्या औ. मं.
९. श्री. सुरेश जैन	सदस्य औ. मं.
१०. श्री. सुजितसिंह ठाकुर	सदस्य औ. मं.
११. श्री. पुंडलीक शिंदे	सदस्य औ. मं.
१२. श्री. सुरेंद्र कुलकर्णी	सदस्य औ. मं.
१३. श्री. कैलासचंद सेठी	सदस्य औ. मं.
१४. श्री. आसारामजी तळेकर	सदस्य औ. मं.

वंदे मातरम या राष्ट्रीय गीतानंतर मंडळाच्या बैठकीस सुरुवात झाली. मा. मुख्याधिकारी यांनी औरंगाबाद मंडळाच्या १०५ व्या बैठकीस उपस्थित मा. सभापती व मंडळाच्या सर्व सन्माननीय सदस्यांचे स्वागत केले. दि. ३.५.९७ रोजी झालेल्या मंडळाच्या १०४ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतावर केलेल्या कार्यवाही अनुपालन अहवाल लेखी स्वरूपात सर्व सन्माननीय सदस्यांना दिला व अनुपालन अहवालाबाबत मुख्याधिकारी यांनी मंडळास सविस्तर माहिती दिली.

श्री. आसारामजी तळेकर सदस्य औ. मं. यांनी अनुपालन अहवालातील मुद्दा क्र. ८ वर चर्चा करतांना असा मुद्दा उपस्थित केला की, कर्मचा-यांना बन्सीलालनगर येथील सेवानिवासस्थान म्हणून दिलेले गाळे बदलून त्यांना गृहनिर्माण भवनाजवळील गाळे देण्याबाबतचा निर्णय मंडळाने घेतला आहे. त्या गाळ्यांची किंमत कर्मचा-यांना परवडणारी आहे का ?.

या विषयावर खुलासा करण्यात आला की, बन्सीलालनगर येथील ८४ उच्च उत्पन्न गटातील गाळे हे मंडळाच्या कर्मचा-यांना सेवानिवासस्थान म्हणून वाटप

या विषयावर चर्चा करतांना मंडळाचे सदस्य श्री. कैलासचंद सेठी, श्री. सुजितसिंह ठाकूर व इतर सदस्यांनी प्रतिपादन केले की, ४८ गाळ्यांच्या बांधकामासाठी पुन्हा निविदा मागवावयाचे झाल्यास त्यात जुनी इमारत पाडण्याच्याकार्याचा व कामाचा अंतर्भाव करता येईल का याची पडताळणी व्हावी.

या विषयावर चर्चा करतांना मंडळाच्या सदस्यांनी प्रतिपादन केले की. सदर गाळ्यांचे बांधकाम त्वरीत सुरु होण्यासाठी कार्यवाही तातडीने करावी.

मंडळाच्या १०४ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतावरील अनुपालन अहवालावर चर्चा होऊन झालेल्या चर्चेनुसार कार्यवाही करण्याचा निर्णय घेऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६३०

मंडळाच्या दि. ३.५.९७ रोजी झालेल्या १०४ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांवर चर्चा होऊन झालेल्या चर्चेनुसार/निर्णयानुसार कार्यवाही करण्याचा निर्णय घेऊन मंडळाच्या १०४ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करण्यात आला.

विषय क्र. २: औरंगाबाद येथील गृहनिर्माण भवनाजवळील उच्च उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजनेतील १६ गाळ्यापैकी मागणी अभावी ५ (पाच) रिक्त गाळ्यांचे वाटप सुरुवातीस जाहीर केलेल्या किंमती इतकी रक्कम प्रथम स्विकारुन व्याजाचे भांडवलीकरण करुन निश्चित केलेल्या वाढीव किंमतीतील फरकाची रक्कम व्याजासह तिन महिन्याच्या अंतराने ८ समान हप्त्यात दोन वर्षाच्या कालावधीमध्ये व्याजासह वसूल करण्याबाबत.

......

या विषयाची बाब टिप्पणीच्या अनुषंगाने मुख्याधिकारी यांनी मंडळाच्या सदस्यांना माहिती दिली की, गृहनिर्माण भवनाजवळील १६ गाळ्यापैकी मागणी अभावी ५ रिक्त गाळ्यांच्या वाटपासाठी दोन वेळा जाहिरात दिली आहे. परंतु त्यास प्रतिसाद नाही. तसेच गाळे प्रथम येईल त्यास प्रथम गाळा या तत्वावर वाटपासाठी दि. ९.७.९५ रोजी जाहिरात दिली आहे. व्याजाचे भांडवलीकरण केल्यामुळे वाढलेल्या किंमतीमुळे प्रतिसाद मिळत नाही. शिवाय व्याजाचे भांडवलीकरण केल्यामुळे गाळ्यांच्या किंमतीमध्ये मोठ्या प्रमाणावर व सतत वाढ होत आहे. सदर वाढीव रक्कम अर्जदार एकदाच भरण्यास तयार होत नाहीत.

करिता असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे की, सदर रिक्त गाळ्यांचे वाटप सुरुवातीला निश्चित केलेली अंदाजीत किंमत घेऊन करण्यात यावे व व्याजाचे भांडवलीकरण केल्यामुळे वाढलेल्या किंमतीची फरकाची रक्कम आठ त्रैमासिक समान हप्त्यात व्याजासह दोन वर्षाच्या कालावधीमध्ये वसूल करण्यात यावी.

या विषयावर मंडळाच्या सदस्यांनी चर्चा करुन वर प्रस्तावित केल्याप्रमाणे असा निर्णय घेतला की.

ठराव क्र. ६३१

गृहनिर्माण भवनाजवळील उच्च उत्पन्न गट योजनेतील १६ गाळ्यांपैकी उर्वरीत ५ गाळे, गाळे वाटपाच्या दिनांकाच्या रोजी निश्चित करण्यात आलेली अंदाजित किंमत रु. ३,४५,५००/- एक रकमी घेऊन गाळ्यांचे वाटप करावे व व्याजाचे भांडवलीकरण केल्यामुळे वाढलेल्या किंमतीची फरकाची रक्कम व्याजासह आठ त्रैमासिक समान हप्त्यात दोन वर्षाच्या कालावधीमध्ये वसूल करण्यात यावी.

विषय क्र. ३: तालुकास्तरावर राबविण्यात येणाऱ्या ५० घरांच्या योजनेकरिता शासकीय जमिन मिळण्यास्तव मंडळाने केलेले प्रयत्न.

मुख्य अधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी तालुकास्तरावर राबविण्यात येणाऱ्या ५० घरांच्या योजनेकरिता शासकीय जमिन मिळण्यास्तव मंडळाने केलेल्या प्रयत्नांची माहिती मंडळास दिली.

मुख्य अधिकारी यांनी प्रतिपादन केले की, तालुकास्तरावर व जिल्ह्याच्या ठिकाणी असलेल्या शासकीय जमिनीची पाहणी करुन शासकीय जमिन मंडळास मिळण्यास्तव संबंधीत जिल्हाधिकारी यांच्याकडे प्रस्ताव पाठविलेले आहेत. त्यासाठी संबंधीत जिल्ह्याच्या मंडळाच्या मा. सदस्यांनीही सरकारी जमिनी प्राप्त होण्यासाठी पाठपुरावा करावा अशी विनंती मुख्य अधिकारी यांनी केली.

मंडळाचे सदस्य श्री. सुरेश जैन यांनी प्रतिपादन केले की, एम.आय.डी.सी. कडे सुद्धा त्यांच्या क्षेत्रामध्ये निवासी उपयोगासाठी जमिन ठेवलेली असते ती गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी मंडळाने घ्यावी.

या विषयावर खुलासा करतांना मु.अ. यांनी प्रतिपादन केले की, एमआयडीसी कडून बाह्य सुविधा उपलब्ध होऊ शकत नाही व न.प. सुद्धा त्याठिकाणी सुविधा पुरवू शकत नाही. तसेच एमआयडीसी पाणीपुरवठ्यासाठी कमर्शियल दर आकारते. त्यामुळे एमआयडीसीची जमिन परवडण्यासारखी नाही म्हणून

एमआयडीसी क्षेत्रात योजना राबविणे व्यवहार्य होणार नाही.

मुख्य अधिकारी यांनी प्रतिपादन केले की, ज्या तालुका/जिल्हा ठिकाणी शासकीय जमिन उपलब्ध न झाल्यास त्या ठिकाणी ठोस मागणी असल्यास म्हाडा कलम ४१ अथवा ४२ नुसार खाजगी जमिन संपादन करता येऊ शकेल.

या विषयावर चर्चा करतांना मंडळाचे सदस्य श्री. सुजितसिंह ठाकुर यांनी प्रतिपादन केले की, जे शेतकरी वाटाघाटीद्वारे म्हाडास जमिन देण्यास तयार असतील तर त्यांचेकडून जमिन घेण्यास हरकत नाही.

या विषयावर चर्चा करतांना मा. मु. अ. यांनी प्रतिपादन केले की, मागणी अंदाज घेण्यासाठी जाहिरात दिलेली आहे. मागणी अंदाजाला प्रतिसाद मिळाल्यास खाजगी जमिन घेण्याचा विचार करण्यात येईल.

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन असा निर्णय घेतला की,

<u>ठराव क्र. ६३३</u>

या विषयावर साधकबाधक चर्चा होऊन शासकीय जमिन मिळविण्यासाठी केलेल्या कार्यवाहीची मंडळाने नोंद घेतली.

विषय क्र. ४: अधिकार समितीने एन-६ भाग-१ सिडको नविन औरंगाबाद या वसाहतीमधील दुकानांसाठी असणाऱ्या भूखंडाच्या वितरणाबाबत.

या विषयाची बाब टिप्पणी कार्यकारी अभियंता, औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास वाचुन दाखविली.

सदर बाब टिप्पणीत नमुद केल्याप्रमाणे दुकानांच्या भूखंडाचासमावेश मोकळ्या भूखंडात "ओपन स्पेस" मध्ये केल्यास त्यांची किंमत रु. १,७७,६५०/- इतकी रक्कम सर्व गाळेधारकांकडून समान विभागुन वसूल करण्यांत यावी असे प्रस्तावित केले आहे. त्यास अनुसरून मंडळाचे सदस्य श्री. अनील पोलकर, श्री. सुजितसिंह ठाकुर, श्री. कैलासचंद सेठी व इतर सदस्यांनी प्रतिपादन केले की, सर्व गाळेधारक समान रक्कम भरण्यास तयार होतील का ?.

या अनुषंगाने मंडळाचे सदस्य श्री. आसारामजी तळेकर, यांनी प्रतिपादन केले की, सदर दुकानाच्या भूखंडाची किंमत मनपा देईल का ?.

यावर शहर अभियंता श्री. गायकवाड यांनी खुलासा केला की, सदर भूखंडाची किंमत मनपा देऊ शकणार नाही. मोकळ्या जागा या वसाहतीतील लोकांच्या सुखसोयीसाठी आरक्षीत असतात.

या विषयावर चर्चा करतांना मंडळाचे सभापती यांनी प्रतिपादन केले की, ज्या गाळेधारकांनी मोकळ्या जागेवर अतिक्रमण करून बांधकाम केलेले आहे. तेवढी जागा सोडून दुकानासाठी आरक्षित असलेले भूखंड मोकळ्या जागेत समाविष्ट करावा व सदर ओपन स्पेस मनपाकडे हस्तांतरीत करावा व या ओपन स्पेस लगतच्या ज्या १४ गाळेधारकांनी त्यांच्या गाळ्यालगतच्या मोकळ्या जागेवर अतिक्रमण करून बांधकाम केले आहे. त्यांच्याकडून अतिक्रमीत जागेचे पैसे वसूल करण्यात यावेत.

या अनुषंगाने मंडळाचे सदस्य श्री. अनिल पोलकर यांनी प्रतिपादन केले की, या १४ गाळेधारकांकडून पैसे घेऊन मंडळ अतिक्रमण नियमित करणार आहे का ?

या अनुषंगाने मंडळाचे सदस्य श्री. सुजितसिंह ठाकुर व श्री. कैलासचंद सेठी यांनी सुचना केली की, १४ गाळेधारकांना बोलवून घ्यावे व चर्चा करावी.

या विषयाच्या अनुषंगाने शहर अभियंता श्री. गायकवाड यांनी प्रतिपादन केले की, दुकानांचा भूखंड हा मोकळ्या जागेवर समाविष्ठ करावा व त्याप्रमाणे नकाशात दर्शविण्यात यावा.

या विषयावर सविस्तरचर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

<u>ठराव क्र. ६३३</u>

अविष्कार कॉलनीतील दुकानासाठी आरक्षित केलेला भूखंडाचा समावेश त्या लगतच्या खुल्या जागेत करण्यात येऊन मनपा औरंगाबाद यांना त्या प्रमाणे खुली जागा हस्तांतरीत करण्यात यावी. सदर भूखंडाची किंमत मोकळ्या जागे लगत ज्या १४ गाळेधारकांनी अतिक्रमण करून बांधकाम केलेले आहे त्या गाळेधारकांकडून वसूल करण्यात यावी. व त्यांचे अतिक्रमण नियमीत [illegible] ~~जावे.~~ [illegible] ~~[illegible]~~ [illegible] ~~[illegible]~~ कदम [illegible] [illegible] [illegible]
श्री. ठाकूर.

विषय क्र. ५:- मा. सभापतींच्या परवानगीने आयत्यावेळेस येणारे विषय.

विषय क्र. १: झोपडपट्टी सुधारणा कार्यक्रम १९९७-९८ अंतर्गत औरंगाबाद येथील झोपडपट्टीत सुधारणा कामाच्या वाढीव लोकसंख्येनुसार प्रस्तावित सुधारीत प्रशासकीय मान्यता व नविन घोषित झोपडपट्टीतील योजनांच्या प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणेबाबत.

.....

या विषयाची बाब टिप्पणी मंडळास वाचुन दाखविण्यात आली. वाढीवलोकसंख्येनुसार २७ झोपडपट्ट्यांना सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देण्यासाठी प्रस्ताव व नविन दोन घोषित झोपडपट्ट्यांना प्रशासकीय मान्यतेचे प्रस्ताव या कार्यालयास औरंगाबाद मनपाने सादर केले आहे.

औरंगाबाद जिल्हा नियोजन व विकास मंडळाने औरंगाबाद शहरासाठी १९९७-९८ या वर्षाकरिता एकुण ११३.६९ लक्षाची तरतुद केली असुन आजपर्यन्त पुर्णपणे तरतुद वितरीत आहे. औरंगाबाद मनपाकडे सद्यःस्थितीत रु. १०६.३८ लक्षाची कामे आहेत.

या वर्षाची कामे पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने व पुढील १९९८-९९ या आर्थिक वर्षात मनपाच्या हाती कामे असण्याच्या दृष्टीने मनपाने प्रस्तावित केलेल्या रु. १,४२,१०,९३१/- च्या कामास सुधारीत प्रशासकीय मान्यता द्यावयाची झाल्यास बाब टिप्पणीतुन अ ते क या अटींच्या अधिन राहून मंजूरी देता येऊ शकेल.

औरंगाबाद मनपाने वरील प्रस्तावासोबत तक्षशिलानगर व शाहशाक्ता कॉलनी या घोषित झोपडपट्टीतील अनुक्रमे रुपये ९,९६,८५२/- व १४,११,४२८/- चे प्रशासकीय मान्यतेचे प्रस्ताव सादर केले आहे.

या प्रस्तावांची छाननी केली असता अनुक्रमे रु. ७,४३,०३९ व रु. १,८९,५६८/- असे एकुण रु. ९,३२,६०७/- ची प्रशासकीय मान्यता देता येऊ शकेल.

सदर प्रशासकीय मान्यता दिल्यानंतर मनपाच्या हाती पुर्ण होणाऱ्या प्रशासकीय मान्यतेनुसार असलेल्या रु. १०६.३८ लक्षाच्या कामा व्यतिरिक्त रु. ६६,६८,५६३/- व "बी" मध्ये दर्शविलेली रु. ९,३२,६०७/- एकुण रु.७६,०१,१७०/- लक्ष रुपयाची अतिरिक्त कामे मनपाच्या हाती राहतील.

वरील नविन घोषित दोन झोपडपट्ट्यातील कामांना रु. ९,३२,६०७/- ची प्रशासकीय मान्यता द्यावयाची झाल्यास बाब टिप्पणीतील अ ते क या अटींच्या अधिन राहून प्रशासकीय मान्यता देता येईल.

या विषयावर चर्चा करीत असतांना मा. सभापती व इतर सदस्यांनी एवढा महत्वाचा विषय आयत्यावेळी कसा काय ठेवण्यांत आला अशी विचारणा केली.

यावर मुख्य अधिकारी यांनी खुलासा केला की, औरंगाबाद मनपा यांच्याकडून झो.सु.कार्यक्रमाचे परिपूर्ण प्रस्ताव त्यांचे पत्र दि. १२.८.९७ अन्वये या कार्यालयास सादर करण्यांत आले. सदर प्रस्तावांची तपासणी करुन आयत्यावेळेस विषय ठेवण्यांत आला.

यावर मंडळाचे सदस्य श्री. माहोरे यांनी असे प्रतिपादन केले की, मनपा औरंगाबाद यांनी यापूर्वीही झो.सु.कार्यक्रमाचे प्रस्ताव वेळेवर दाखल केलेले नाही. त्यामुळे सदर प्रस्तावांचा अभ्यास करण्यास वेळ मिळत नाही. आयुक्त मनपाचे प्रतिनिधी म्हणून उपस्थित असलेले शहर अभियंता श्री. गायकवाड यांनी खुलासा केला की, आमचे प्रस्ताव दाखल करावयास विलंब झालेला आहे ही वस्तुस्थिती आहे. परंतु यापुढे अशा प्रकारचा विलंब होणार नाही याची दक्षता घेण्यात येईल. त्यामुळे सदर प्रस्ताव आयत्यावेळेचे विषय म्हणून मंजुरी देण्यांत यावी अशी विनंती केली.

वरील बाब टिप्पणीवर सविस्तर विचार करुन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

<u>ठराव क्र. ६३४</u>

१] औरंगाबाद महानगरपालिकेच्या तक्ता क्र. १ मध्ये दर्शविलेल्या २४+३=२७ झोपडपट्टयांच्या रु. १,४२,१०,९३१/- च्या सुधारीत प्रशासकीय मान्यतेच्या प्रस्तावास वाढीव लोकसंख्येनुसार बाब टिप्पणीत निर्देशीत केलेल्या अ ते फ या अटींच्या अधिन राहून मंजुरी देण्यांत येत आहे. जेणे करुन मनपाच्या हाती मूळ प्रशासकीय मान्यता रु. ७५,४२,३६८/- वजा जाता निव्वळ रु. ६६६८५६३/- ची कामे राहतील.

२] औरंगाबाद मनपाच्या तक्ता क्र. २ मध्ये दर्शविलेल्या तक्षशिलानगर रु. ५,४३,०३९/- शाहशाहापुरा कॉलनी रु. १८९५६८/- अशी एकुण रु. ७३२६०७/- च्या प्रशासकीय मान्यतेच्या प्रस्तावास बाब टिप्पणीत निर्देशीत केलेल्या अ ते फ या अटींच्या अधिन राहून मंजुरी देण्यात येत आहे.

३] सदर ठरावाच्या स्थायी करण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी, असाही निर्णय घेण्यांत आला.

विषय क्र. २: झोपडपट्टी सुधारणा कार्यक्रम १९९७-९८ अंतर्गत बीड येथील झोपडपट्टी सुधारणा कामांच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणेबाबत.

या विषयाची बाब टिप्पणी मंडळास वाचून दाखविली. मंडळास माहिती दिली की, बीड न.पा.ने मोंढा मन्नुरशाहा दर्गा या घोषित झोपडपट्टीच्या रु. १७,२४,६८६/- चा प्रस्ताव प्रशासकीय मान्यतेसाठी सादर केला आहे. शासन नियमाप्रमाणे रु. १४,०५,०९०/- ची प्रशासकीय मान्यता देता येईल.

बीड जिल्हा नियोजन व विकास मंडळाने बीड जिल्ह्यासाठी १९९७-९८ या आर्थिक वर्षासाठी रु. १०.०० लक्षाची तरतूद असून अद्याप याचेही बीड जिल्ह्याचा खर्च निरंक आहे. न.प.च्या हाती जरी रु. १०.५२ लक्षाची कामे असली तरीही संपूर्ण तरतूद खर्च होण्याच्या दृष्टीने व १९९८-९९ या आर्थिक वर्षात प्रस्तावित असलेल्या रु. १०.०० लक्षाची तरतुदीचा विचार करता चालु आर्थिक वर्षात व पुढील आर्थिक वर्षात न.प.च्या हाती कामे असणे आवश्यक असल्याने सदर प्रस्तावास बाब टिप्पणीत नमुद केलेल्या "अ" ते "फ" च्या अटीच्या अधिन राहून प्रशासकीय मान्यता देता येऊ शकेल.

या विषयावर मंडळाने चर्चा करुन असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६२५

बीड नगरपालिकेच्या तक्ता क्र. ४ मध्ये दर्शविलेल्या मोंढा मन्नुरशाहा या झोपडपट्टीच्या रु. १४,०५, ०९०/- च्या बाब टिप्पणीत निर्देशीत केलेल्या "अ" ते "फ" या अटीच्या अधिन राहून मंजूरी देण्यात येत आहे जेणे करुन चालु आर्थिक वर्षात व पुढील आर्थिक वर्षात बीड नगरपालिकेच्या हाती कामे राहतील.

२) ठरावाची स्थायी करण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यात यावी असाही निर्णय घेण्यात आला.

विषय क्र. ३: मंडळाच्या सदस्या मा. श्रीमती उषा साने यांनी [illegible] येथील गाळ्यांच्या बाबत असा मुद्दा उपस्थित केला की, पुर्वी अर्ज नोंदणीच्या वेळी अर्जदारांकडून अनुक्रमे रु. १७६५०/- घेण्यात आले होते व आताच्या जाहिरातीप्रमाणे अनुक्रमे रु. २२६५०/- व ३९१२५/- घेण्याचे नमुद केले आहे. यामुळे लोकांमध्ये गैरसमज होतो. म्हाडाचे पदाधिकारी बोलतात एक आणि होते एक असा समज नागरिकांत होतो असे श्रीमती साने यांनी प्रतिपादन केले.

यावर मुख्य अधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी खुलासा केला की, दिनांक ७.१२.९२ रोजी ज्यावेळी जाहिरात दिली त्यावेळी एलआयजीची

किंमत रु.७४,६०७/- रुपये व एमआयजी गाळ्याची किंमत १,२४,२००/- होती म्हणून त्याच्या २५% रक्कम अनामत म्हणून घेतलेली आहे व आता दिनांक २६.७.९७ व १.८.९७ रोजी जाहिरात दिली त्यावेळी गाळ्यांच्या बांधकामाच्या निविदा प्राप्त झाल्या आहेत व सदर योजनेचे अंदाजपत्रक हे ९२.९३ च्या दरसूचीवर तयार करण्यात आलेले आहे. ९६.९७ या वर्षात गाळ्यांच्या बांधकामासाठी निविदा मागविल्या. सदर निविदा ९२.९३ च्या दरसूचीवर २५ गाळे एलआयजीसाठी ४१% टक्के जास्त व १५ गाळे एमआयजीसाठी ४७% टक्के जास्त दराने आल्याने व इतर कारणाने गाळ्यांच्या किंमतीत वाढ झालेली आहे. त्यामुळे अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गट गाळ्याची अंदाजीत किंमत अनुक्रमे ९०,५००/- व १,५६,५००/- आहे. त्यामुळे जाहिरातीत २५% अनामत रक्कमेसह ठोस नोंदणी करण्यासाठी जाहिरात दिलेली आहे.

मा. मुख्य अधिकारी यांनी यापुढे खुलासा केला की, सन १९९५ मध्ये दिलेल्या जाहिरातीनुसार २५% रक्कम घेऊन घरासाठी नोंदणी केलेली आहे. त्या संभाव्य गाळेधारकांची बैठक घेऊन वाढीव किंमतीस त्यांची सम्मती घेतली आहे.

या विषयावर चर्चा करतांना मा. सभापतीमहोदयांनी विचारले की, २५% अनामत रक्कमेसह नोंदणी करण्यासाठी प्राधिकरणाच्या सूचना आहेत का ?.

या विषयावर खुलासा करण्यात आला की, मुख्य अभियंता/प्रा. यांनी गाळ्यांची ठोस मागणी नोंदवितांना गाळ्यांच्या किंमतीच्या २५% रक्कम घेण्याच्या सूचना दिलेल्या आहेत.

या विषयावर मुख्य अधिकारी यांनी प्रतिपादन केले की, ज्या लोकांनी सन १९९५ मध्ये जाहिरातीस अनुसरून अर्जासह रु.१७६५०/- भरलेले आहे. त्यांच्याकडून सुध्दा रु.४२५०/- वसूल करण्यात येणार आहे.

श्री. पुंडलीकराव शिंदे, सदस्य अ.मं. यांनी प्रतिपादन केले की, अर्जदाराचे एक ते दिड वर्षापासून पैसे म्हाडाकडे पडलेले आहे. त्या पैशावर संबंधीत अर्जदारांना व्याज मिळणार आहे का ?.

या विषयावर खुलासा करण्यात आला की, अनामत रक्कमेवर व्याज देण्याची तरतुद नाही.

या विषयावर चर्चा करतांना मा. सभापती महोदयांनी प्रतिपादन केले की, आता दिलेल्या जाहिरातीत अनुसरून परभणी येथील अल्प उत्पन्न गटासाठी व मध्यम उत्पन्न गटासाठी अनुक्रमे १७६५०/- व ३१०५० रक्कम घेण्यात यावी व फरकाची रक्कम गाळा ताब्यात देतांनी गाळेधारकांकडून घेण्यात यावी व अर्जदारांकडून अंडरटेकींग[हमीपत्र] घेण्यात यावे की, गाळ्यांच्या वाढीव किंमतीचा फरक गाळा ताब्यात देण्याच्या वेळी भरण्यात येईल.

या विषयावर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यात आला की.

ठराव क्र. ६३६

परभणी येथील २५ गाळे अल्प उत्पन्न गट २५ गाळे मध्यम उत्पन्न गट या योजनेतील उर्वरीत गाळ्यांसाठी दिलेल्या जाहिरातीसाठी शुध्दीपत्र प्रसिध्द करुन अल्प उत्पन्न गट गाळ्यासाठी रु.१७६५०/- रक्कम व मध्यम उत्पन्न गटासाठी रु.३१,०५०/- रक्कम अर्जासोबत घेण्यांत यावी व वाढीव किंमतीच्या फरकाची रक्कम गाळा ताब्यात देण्याच्या वेळी भरील असे हमीपत्र अर्जदारांकडून घेण्यात यावे.

विषय क्र. ४:

मंडळाचे सदस्य श्री. माहोरे यांनी सूचना केली की, म्हाडाच्या वसाहतीतील गाळे हे निवासी वापरासाठी दिलेले आहेत. परंतु मेनरोडवरील गाळेधारक त्यांच्या निवासी घराचा वापर व्यवसायासाठी [कमर्शियल] करत आहेत. त्यांच्याकडून व्यापारी दराने रक्कम वसूल करावी व त्याचा वापर नियमीत करावा.

मंडळाचे सदस्य श्री. कैलासचंद सेठी यांनी प्रतिपादन केले की, या विषयावर मागच्या बैठकीत सुध्दा चर्चा झालेली आहे.

या विषयावर चर्चा करुन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६३७

निवासी गाळ्यांचा वापर व्यवसायासाठी करण्यांत येत आहे असा निवासी गाळ्यांचा वापर व्यवसायासाठी करण्यांत येत आहे अशा गाळेधारकांकडून त्यासाठी अधिमुल्य आकारुन रक्कम वसूल करण्यांत यावी व त्याचा वापर नियमित करावा असा प्रस्ताव मंडळाच्या शिफारशीनुसार प्राधिकरणाकडे पाठवावा.

मंडळाचे सदस्य श्री. आसाराम तळेकर यांनी नमुद केले की, मंडळाने गेल्या ४/५ वर्षात काही जमिनी संपादनासाठी प्रस्तावीत केल्या होत्या. तथापी, त्या जमिनी अजून संपादीत केलेल्या नाहीत व काही जमिन संपादनाच्या नोटीस मंडळाने माघारी घेतल्या, त्यामुळे आता जमिन मालकाला त्यांच्या जमिनी विकसीत करण्यासाठी त्यांना मंडळाने " ना हरकत प्रमाणपत्र" देण्यांत यावे असे श्री. तळेकर यांनी सुचविले त्यांनी असेही नमुद केले की, गट क्र. ११३ च्या जमिन मालकाला प्रत्यक्ष" ना हरकत प्रमाणपत्र" मंडळाने दिले, तथापी, अशाच प्रकारच्या दुसऱ्या इतर जमिन मालकाला त्यांचे जमिन विकसीत करण्यासाठी मंडळ"ना हरकत प्रमाणपत्र" देत नाही. त्यांच्या जमिनी संपादीत केल्या जात नाहीत म्हणून त्यांना"ना हरकत प्रमाणपत्र"देण्यांत यावे असे श्री. तळेकर यांनी बैठकीत मुद्दा उपस्थित केला.

त्यावर मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांनी खुलासा केला की, म्हाडा ॲक्ट कलम ४१ नुसार नक्षत्रवाडी, कांचनवाडी, पडेगांव इत्यादी ठिकाणच्या जमिनी संपादनासाठी प्रस्तावीत केल्या होत्या. त्यानुसार काही प्रस्तावात अधिसुचना प्रसिध्द झाली असुन काही प्रस्तावात अधिसुचना प्रसिध्द व्हावयाच्या आहेत. तर काही प्रकरणी अधिसुचना शासन स्तरावर रद्द करण्यांत आलेल्या आहेत. तसेच मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, नक्षत्रवाडी, कांचनवाडी येथील जमिनीचे भूसंपादनाचे प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे पाठविण्यांत आलेले आहेत. सदर प्रस्तावाच्या अधिसुचना अद्याप प्रसिध्द झालेली नसून प्रस्ताव प्राधिकरणास्तरावर विचाराधीन आहे.

या प्रस्तावात अंतर्भूत असलेल्या काही जमिन मालकांनी मंडळाकडे"ना हरकत प्रमाणपत्रासाठी"अर्ज केलेला आहे. परंतु सदर जमिनीचे भूसंपादन प्रस्ताव प्राधिकरणास पाठविण्यात आलेले असल्यामुळे त्यांना ना हरकत प्रमाणपत्र देता येणार नाही. तथापी अशा व्यक्तींना ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यांत यावे किंवा कसे याबाबत प्राधिकरणाचे मार्गदर्शन मागविण्यांत आले असुन अद्यापी मार्गदर्शन प्राप्त झालेले नाही.

तसेच मुख्य अधिकारी यांनी असा खुलासा केला की, यापूर्वी काही गृहनिर्माण संस्थांना त्यांचे नोंदणी भूसंपादन प्रस्ताव पुर्वीचे असल्यामुळे व त्यांच्याकडे सदर जमिनीचे प्रस्ताव पुर्वीचे खरेदीखत झालेले असल्यामुळे प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार अशा गृहनिर्माण संस्थांना ना हरकत प्रमाणपत्र

दिल्याचे दिसून येते. तथापी व्यक्तीगत शेतक-यांना ना हरकत प्रमाणपत्र दिल्याचे दिसून येत नाही.

श्री. पुंडलीकराव शिंदे सदस्य औ.मं. यांनीही अर्जुन को. ऑप सोसायटीला एन.ओ.सी. देण्यांत यावी अशी मागणी केली.

यावर खुलासा करण्यांत आला की, प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार प्रकरण तपासून निर्णय घेता येईल.

श्री. कैलासचंदसेठी यांनी प्रतिपादन केले की, प्रस्तावित लोकांना एन.ओ.सी देण्यात यावी.

श्री. तळेकर सदस्य औ.मं. यांनी प्रतिपादन केले की, मंडळाचे म्हणणे आहे की, शेतक-यांना जमिन विकसीत करण्यासाठी एन.ओ.सी. देण्यांत यावी.

या विषयावर मुख्य अधिकारी यांनी खुलासा केला की, मा. सर्वोच्च न्यायालयाने १९९७ मध्ये दिलेल्या निर्णयानुसार प्राधिकरणाने सुधारीत भूसंपादनाचे प्रस्ताव करावयाचे सांगितल्यास त्याप्रमाणे तयार करावे लागतील.

मंडळाचेसदस्य श्री. तळेकर यांनी विधी सहाय्यक यांना या मुद्यावर खुलासा करण्याचे सुचविले.

त्यानुसार विधी सहाय्यक यांनी खुलासा केला की, औरंगाबाद येथील पडेगांव, नक्षत्रवाडी, कांचनवाडी इत्यादी येथील काही जमिनी संपादनास्तव प्रस्तावित करण्यांत आल्या होत्या. शासनातर्फे संपादनाबाबतच्या प्रारंभीक सुचनाही शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यांत आल्या होत्या. तथापी मा. सर्वोच्च न्यायालयाने जानेवारी १९९४ मध्ये दिलेल्या निर्णयानुसार जमिनी संपादनास्तव प्रस्तावित करण्यापुर्वी त्यावर राबवावयाची योजना तयार असणे आवश्यक झाले होते. या निर्णयानुसार उपरोक्त जमिनींच्या संपादना बाबतच्या प्रारंभीक सुचना शासनातर्फे रद्द करण्यांत आल्या.

नक्षत्रवाडी येथील जमिनीच्या संपादनाबाबत प्रस्ताव मंडळाकडून प्राधिकरणाकडे सादर करण्यांत आला आहे. तथापी, अद्यापही त्याबाबतची प्रारंभीक सुचना प्रसिध्द करण्यांत आलेली नाही.

मा. सर्वोच्च न्यायालयाने १९९७ साली दिलेल्या निर्णयानुसार आता भूसंपादन करण्यापुर्वी योजना तयार असणे आवश्यक नाही. त्यामुळे या सर्व किंवा त्यापैकी काही जमिनी पुन्हा संपादीत करावयाच्या किंवा कसे याबाबत मंडळाने प्रथम निर्णय घेतल्यावरच त्याप्रमाणे पुढील कार्यवाही करता येईल.

मुख्य अधिकारी यांनी असा खुलासा केला की, मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या १९७ मधील निर्णयानुसार यापुर्वीच भूसंपादन प्रस्ताव पुनर्जीवीत करता येऊ केल त्यामुळे जमिन मालकास ना हरकत प्रमाणपत्र देणे योग्य होणार नाही.

त्यावर सभेत चर्चा होऊन मा. सभापती यांनी असे प्रतिपादन केले की, मंडळाने प्रस्तावीत केलेल्या जमिनीची पुनर्तपासणी करावी व अहवाल मंडळापुढे ठेवावा जेणे करुनअनावश्यक जमिनी व नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्थेच्या ज्या जमिनी आहेत, त्या जमिनी संपादनातुन वगळता येतील व या भागाचा थांबलेला विकासास गती मिळू शकेल.

यावर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६३८

मंडळाने भूसंपादनासाठी प्रस्तावीत केलेल्या जमिनीची फेरतपासणी करावी व गृहनिर्माणासाठी नेमकी किती जमीन लागेल, सदरची जमिन गृहनिर्माणासाठी योग्य आणि आर्थिक दृष्टया परवडणारी आहे का याबाबतचा सविस्तर चौकशी अहवाल पुढील बैठकीत ठेवावा.

सर्वसाधारण चर्चा

श्री. शिंदे सदस्य आ. मं. यांनी प्रतिपादन केले की, महाराष्ट्र राज्य कामगार कल्याण केंद्राच्या १०० कर्मचाऱ्यांनी निवासी गाळे बांधून देण्याविषयी विनंती केलेली आहे. त्यांना मंडळातर्फे गाळे बांधून देता येतील काय अशी विचारणा केली असता मुख्याधिकारी यांनी खुलासा केला की, विशिष्ट गटासाठी योजना राबविता येत नाही.

मंडळाच्या सदस्या श्रीमती साने यांनी सुचना केली की, परभणी येथील ५२४ गाळ्यांच्या बाह्य सुविधांचे उन्नतीकरण करण्यासाठी अंदाजपत्रक तयार करण्यात यावे.

या अनुषंगाने मुख्याधिकारी यांनी संबंधीत उपअभियंता [श्री. पांडे] यांना सुचना देऊन अंदाजपत्रक त्वरीत सादर करण्यास सांगितले.

मंडळाचे सदस्य श्री. आसारामजी तळेकर यांनी प्रतिपादन केले की, शेंद्रा भागात पंचतारांकित औद्योगिक वसाहत होत आहे. एमआयडीसी मध्ये

समाविष्ट असलेल्या गावातील गावठाणामध्ये गायरान जमिन उपलब्ध आहे. त्या जमिनी घेण्यासाठी मंडळातर्फे प्रयत्न करण्यांत यावेत.

या अनुषंगाने मुख्याधिकारी यांनी खुलासा केला की, या भागातील गावठाणा अंतर्गत व रोडवरील गावामध्ये उपलब्ध असलेल्या शासकीय जमिनीची पाहणी करण्यांत येईल व त्यानुसार जमिनीबाबत मागणी करण्यांत येईल.

शेवटी मुख्य अधिकारीयांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानले व राष्ट्रगीतानंतर मा. सभापतींच्या परवानगीने सभा संपल्याचे जाहीर केले.

....