औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची दिनांक १६.६.९८ रोजी दुपारी १२.०० वाजता झालेल्या १०७ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१] श्री. किशनचंद तनवाणी	सभापती औरंगाबाद मंडळ
२] श्री. एच. के. जावळे मुख्याधिकारी औ. मं.	सदस्य औ. मं.
३] श्री. सिकंदर अली कार्यकारी अभियंता मनपा आयुक्त यांचे	सदस्य प्रतिनिधी
४] श्री. चौधरी, उपसंचालक नगररचना औरंगाबाद	सदस्य
५] श्री. आत्मारामजी तळेकर	सदस्य
६] श्री. पुंडलीकराव शिंदे	सदस्य
७] श्री. प्रा. नंदु कुलकर्णी	सदस्य
८] श्री. प्रा. अशोक लोमटे	सदस्य
९] श्री. अनिल पोलकर	सदस्य
१०] श्री. सुरेंद्र कुलकर्णी	सदस्य
११] श्री. नारायण जाधव	सदस्य
१२] श्री. कैलासचंद सेठी	सदस्य
१३] श्री. गणेश माहोरे	सदस्य
१४] श्रीमती उषा साने	सदस्या
१५] श्रीमती कमल तुल्ले	सदस्या

वंदे मातरम या राष्ट्रीय गीतानंतर मा. मुख्याधिकारी यांनी मंडळाचे वाहनचालक कै. श्री. ए. एस. साखरे यांचे अपघातातील दुःखद निधनामुळे त्यांना श्रद्धांजली अर्पण करण्याचा प्रस्ताव मांडला, त्यास मंडळाने मान्यता देऊन कै. श्री. साखरे यांना दोन मिनिटे स्तब्धता पाळुन श्रद्धांजली अर्पण केली. आजच्या बैठकीस मंडळाचे सदस्य मा. श्री. सुजीतसिंह ठाकुर हे कांही कामामुळे येऊ शकणार नसल्याचे त्यांनी दुरध्वनीवरुन सांगितल्याचे मा. सभापती यांनी सांगितले. त्यांच्या अनुपस्थितीची नोंद घेण्यात आली. यानंतर बैठकीच्या कामकाजास सुरुवात करण्यांत आली.

विषय क्र. १: दि. ३०.१२.९७ रोजी झालेल्या १०६ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणेबाबत.

दिनांक ३०.१२.९७ रोजी मंडळाच्या झालेल्या १०६ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतावर व त्यावरील सादर केलेल्या अनुपालन अहवालावर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६४९

मंडळाच्या दि. ३०.१२.९७ रोजी झालेल्या १०६ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतावर चर्चा होऊन झालेल्या निर्णयानुसार कार्यवाही करण्याचा निर्णय घेऊन मंडळाच्या १०६ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करण्यात आला.

विषय क्र. २: तिसगांव औरंगाबादयेथील विविध उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजना खालील कपात करावयाच्या अनामत रक्कमेबाबत.

या बाब टिप्पणीच्या अनुषंगाने मा. मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी या विषयाची सविस्तर माहिती मंडळास दिली व असे प्रतिपादन केले की, औरंगाबाद मंडळाने गट क्र. १०४/१ या शासकीय जमिनीवर गृहनिर्माण योजना कार्यान्वीत करण्यासाठी दि. २४.३.९१ रोजी स्थानिक वृत्तपत्रातुन जाहिरात देऊन अनामत रक्कमेसह ठोस मागणी नोंदविली होती. या योजनेतील गाळयांना चांगला प्रतिसाद मिळाला. प्राप्त झालेल्या अर्जाची जाहिररित्या सोडत काढण्यांत आली. सदर योजना तांत्रिक अडचणीमुळे उदा. पाणीपुरवठा, व वसाहतीलगत असलेले स्टोन क्रशर्सच्या प्रदुषण या मुळे ही योजना अद्यापही कार्यान्वीत होऊ शकली नाही. सदर योजनेतील गाळे केंव्हा तयार होतील हे निश्चितपणे सांगता येत नसल्यामुळे कांही अर्जदार भरलेली अनामत रक्कम परत घेण्यासाठी अर्ज करीत आहेत. सध:स्थितीत विनियमातील तरतुदीनुसार गाळयांच्या किंमतीच्या १% रक्कम कपात करुन अर्जदारांना उर्वरीत रक्कम परत करण्यांत

येते. गाळ्यांच्या किंमतीच्या १% इतक्या कमाल मर्यादेच्या अधीन राहून किती रक्कम कपात करावी हे ठरविण्याचे अधिकार मिळकत व्यवस्थापन विषयक विनियमातील विनियम क्र. २६ अनुसार मंडळास आहेत. गाळ्यांच्या किंमतीच्या १% रक्कम कपात केल्यामुळे अर्जदारांची नाराजी दिवसेंदिवस वाढत आहे. मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी पुढे असे प्रतिपादन केले की, सदर योजनेतील अर्जदारांस त्यांनी भरलेली अनामत रक्कम परत करतेवेळेस योजना कार्यान्वीत होत नाही यात त्यांचा दोष नसल्याने गाळ्यांच्या किंमतीच्या १% रक्कम कपात न करता प्रशासकीय खर्चापोटी खालील प्रमाणे रक्कम कपात करावी असे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

अल्प उत्पन्न गट	रु. १००/-
२] मध्यम उत्पन्न गट	रु. २००/-
३] उच्च उत्पन्न गट	रु. ३००/-

मा. मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास माहिती दिली की, विनियम १९८१ मधील तरतुद क्र. २६ मधील तरतुदीनुसार मंडळ ठरविले त्या प्रमाणे जास्तीत जास्त गाळ्यांच्या किंमतीच्या १% पर्यन्त रक्कम कपात करून उर्वरीत रक्कम अर्जदारास परत करता येऊ शकते. परंतु यात अर्जदारांचा काहीही दोष नसल्यामुळे प्रशासकीय खर्चापोटी कमीत कमी रक्कम वर प्रस्तावित केल्या प्रमाणे योजनानिहाय कपात करण्याबाबतचा प्रस्ताव मंडळाच्या विचाराधीन व मान्यतेस्तव सादर केला असल्याचे मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले.

या अनुषंगाने मंडळाचे सदस्य मा. श्री. आसारामजी तळेकर यांनी प्रतिपादन केले की, यात अर्जदारांचा कांही दोष नसतांना गाळ्यांच्या किंमतीच्या १% रक्कम किंवा मुख्याधिकारी यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे रक्कम कपात करणे योग्य होणार नाही. तसेच श्री. तळेकर यांनीही असेही प्रतिपादन केले की, मंडळास तांत्रिक अडचणीमुळे तिसगांव येथील योजना कार्यान्वीत करता आली नाही. त्यामुळे अर्जदारांना त्यांची संपूर्ण अनामत रक्कम परत करण्यात यावी जर अर्जदार ग्राहकमंचाकडे किंवा न्यायालयात गेले तर मंडळास व्याजासह रक्कम परत करावी लागण्याची शक्यता आहे. त्यानंतर ॲड. श्री. सेठी सदस्य यांनी पृच्छा केली की, अर्जदारांची कांही चुक नसेल तर त्यांचेकडून दंड का घेण्यात यावा.

मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ यांनी प्रतिपादन केले की, अर्जदारांकडून कमीत कमी म्हणजे अल्प उत्पन्न गटाकरिता रु. १०/-, मध्यम उत्पन्न गटाकरिता रु. २०/- व उच्च उत्पन्न गटाकरिता रु. ३०/- नाममात्र या प्रमाणे रक्कम

रक्कम कपात करून उर्वरीत सर्व रक्कम अर्जदारांना परत करण्यात यावी. या योजनेतील ज्या अर्जदारांनी यापूर्वी अनामत रक्कमेचा परतावा घेतला असेल व त्यांची १% रक्कम मंडळाने कपात करून घेतली असल्यास त्यांनाही हा निर्णय लागु राहील व त्या अर्जदारांना सदर निर्णयाची माहिती देऊन त्यांच्याकडून विहीत नमुन्यातील अर्ज भरून घेऊन या निर्णयाप्रमाणे देय्य रक्कम त्यांना तात्काळ परत करावी.

तसेच मा. सभापती यांनी प्रतिपादन केले की, सदर अर्जदारांच्या रक्कमा म्हाडाकडे ब-याच दिवसापासून पडून असल्यामुळे त्यांना सदर रक्कमेवर व्याज देण्यात यावे. त्यावर मुख्याधिकारी यांनी खुलासा केला की, म्हाडा कायदा व विनियमामध्ये गाळे वाटपाच्या सोडतीमध्ये यशस्वी झालेल्या अर्जदारास व्याज देण्याची तरतुद नाही. यावरमा. सभापती व इतर मा. सदस्यांनी असे प्रतिपादन केले की, अशा प्रकरणात व्याज द्यावे असी प्राधिकरणास शिफारस करावी.

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाने सर्वानुमते खालील प्रमाणे निर्णय घेतला.

ठराव क्र. ६५०

१] तिसगांव औरंगाबाद येथील विविध उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजनेसाठी अनामत रक्कमेसह प्राप्त झालेल्या अर्जदारांना त्यांची अनामत रक्कम परत करतांना गाळ्यांच्या किंमतीच्या १%रक्कम कपात न करता फक्त रु. १०/- रु.२०/- व रु.३०/- अनुक्रमे अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटासाठी प्रशासकीय खर्चापोटी कपात करण्यात यावेत. या योजनेतील ज्या अर्जदारांनी अनामत रक्कमेचा परतावा घेतला असेल व त्यांचेकडून १% रक्कम कपात करून घेतली असेल त्या अर्जदारांना मंडळाच्या या निर्णयाची माहिती देऊन या निर्णयाप्रमाणे रक्कम कपात करून उर्वरीत रक्कम तात्काळ परत करावी.

२] तिसगांव १ : येथील गृहनिर्माण योजनेसाठी अर्ज केलेल्या व तसेच अशा प्रकारच्या इतर योजनांमध्ये सोडतीत यशस्वी झालेल्या परंतु गाळे वाटप न होऊ शकलेल्या अर्जदारास त्यांनी म्हाडाकडे भरलेल्या अनामत रक्कमेवर व्याज देण्यात यावे असी शिफारस प्राधिकरणास मंडळ करित आहे. त्याप्रमाणे प्राधिकरणास प्रस्ताव पाठविण्यात यावा.

विषय क्र. ३: सिडको औरंगाबादस्थित मुकुंदवाडी व मुर्तीजापूर येथील जमिनीबाबत तसेच सिडकोशी संबंधीत इतर मुद्यांबाबत.

मा. मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी सदर विषयाबाबतची सविस्तर माहिती मंडळास विषद केली. त्यांनी पुढे असे प्रतिपादन केले की, सिडको औरंगाबादस्थित मुकुंदवाडी व मुर्तीजापूर येथील सिडकोने म्हाडास वाटप केलेल्या जमिनीच्या किंमतीबाबतचा वाद १९८६ पासून प्रलंबीत होता. तसेच तिसगांव येथील योजनेच्या विकास भार, अतिरिक्त लिजप्रिमीयम इ. बाबतचा वाद मिटविण्यासाठीही सतत पत्रव्यवहार करण्यांत आला होता. तसेच अनेक स्तरावर बैठकाही झाल्या होत्या. तथापी सर्वमान्य असा तोडगा निघु शकला नव्हता. यासाठी मा. मंत्रीमहोदय व सचिव पातळीवरही बैठका घेण्यांत आल्या होत्या. उपरोक्त विषयी तोडगा निघण्यासाठी मा. उपाध्यक्ष/म्हाडा यांच्या विनंतीवरुन मा. व्यवस्थापकीय संचालक सिडको मुंबई यांनी दिनांक ११. ३. ९८ रोजी मुंबई येथे बैठक आयोजित केली होती. या बैठकीत व्यवस्थापकीय संचालक, सहव्यवस्थापकीय संचलिका सिडको, मा. उपाध्यक्ष/म्हाडा, मुख्य प्रशासक सिडको औरंगाबाद, मुख्य अधिकारी औरंगाबाद मंडळ हे उपस्थित होते. या बैठकीमध्ये सर्व मुद्यांवर म्हाडाने प्रभावीपणे बाजु मांडली व सर्व मुद्यांवर सविस्तर चर्चा झाली. या चर्चेस अनुसरुन वाद मिटविण्यासाठी सिडकोने त्यांचे पत्र दि. २७. ३. ९८ अन्वये मा. उपाध्यक्ष/म्हाडा यांचेकडे प्रस्ताव पाठविला आहे. यावर उपाध्यक्ष/म्हाडा यांनी त्यांचे पत्र दि. १. ४. ९८ अन्वये सिडकोस असे कळविले आहे की, सदर प्रस्ताव औरंगाबाद मंडळ व प्राधिकरणाच्या बैठकीत ठेवण्यांत येऊन त्याप्रमाणे निर्णय कळविण्यांत येईल. सदर पत्राची प्रत मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांना पृष्ठांकीत करुन त्यात सुचविल्यानुसार सदर प्रस्ताव मंडळाच्या मान्यतेस्तव सादर करण्यांत येत आहे असे मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी प्रतिपादन केले.

मा. मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास पुढे अशी माहिती दिली की, सिडको व म्हाडामधील वाद संपुष्टात आल्यास मंडळाची गेल्या १२ वर्षापासून प्रलंबीत असलेली गृहनिर्माण योजना आता मंडळास राबविण्यास कांही अडचण येणार नाही. कारण सिडकोने मंडळास [illegible]

[illegible]

ब] म्हाडा वाळुज क्षेत्रासाठी " विशेष नियोजन प्राधिकरण" म्हणून कार्यरत असतांना, खर्च केलेल्या रु. १५.०० लक्ष इतकी रक्कम ही सिडकोकडे देणे असलेल्या रक्कमेत समायोजीत करण्यांत यावी.

इ] मंडळाने मुकूंदवाडी येथे बांधलेल्या ८२ उच्च उत्पन्न गट गाळ्यांच्या योजनेस सिडकोने दंड आकारु नये.

ई] सिडको म्हाडास जमिनीच्या किंमतीवर विलंब आकार शुल्क तसेच व्याज लागणार नसल्यामुळे तसेच दोन्ही शासकीय संस्था असल्यामुळे सिडकोने मंडळास परत केलेल्या रु. ६०.८१लक्ष रक्कमेवर दि. १६.९.८६ ते २१.४.९२ या कालावधीसाठी व्याज आकारण्यांत येऊ नये.

म्हाडाच्या प्रलंबीत गृहनिर्माण योजनेसचालना मिळण्याच्या दृष्टीकोनातुन आणि म्हाडा व सिडको मधील प्रश्न सोडविण्याच्या दृष्टीकोनातुन प्राधिकरणास पुढील योग्य त्या कार्यवाहीस्तव प्रस्ताव पाठविण्यांत यावा. सदरहु ठरावाची स्थायीकरणाची वाट न पाहता कार्यवाही करावी.

विषय क्र. ४:

अ] प्राधिकरणाच्या निवासी गाळ्यांच्या हस्तांतरण फी व नियमितीकरण फी मध्ये वाढ करणेबाबत.

ब] गाळ्यांच्या हस्तांतरण फी एवढीच फी भूखंडाच्या हस्तांतरणास लावणेबाबत व तशा प्रकारची तरतुद विनियमात करणेबाबत.

क] अनिवासी/व्यापारी गाळ्यांच्या व भूखंडाच्या हस्तांतरणास परवानगी देणे व हस्तांतरण फी आकारणे व तशा प्रकारची तरतुद विनियमात करणेबाबत.

ड] म्हाडाच्या वसाहतीतील बहुमजली इमारती किंवा स्वतंत्र भूखंडावर बांधण्यांत आलेल्या इमारतीचे अभिहस्तांतरण झाल्यावर इमारतीचे किंवा इमारतीतील गाळ्याचे पुनर्विक्रीनंतर जमिनीचा भाडेपट्टा पुनर्खरेदीदाराच्या नांवे करणेबाबत.

इ] लाभार्थीस उपलब्ध असलेले जादा चटईक्षेत्र विकण्यास परवानगी देण्याबाबतची इतर प्रकरणे.

या विषयाबाबत मंडळाचे मुख्याधिकारी यांनी सविस्तरपणे मंडळास माहिती दिली. त्यांनी पुढे असे सांगितले की, मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी त्यांचे पत्र दि. २१.५.९८ अन्वये या विषयावरील प्राधिकरणास सादर केलेली बाब टिप्पणी पाठवुन त्यावर मंडळाचे बाबनिहाय अभिप्राय मागविले

आहेत म्हणून सदरील बाब टिप्पणी मंडळाच्या विचारार्थ व शिफारशीस्तव सादर केली आहे.

मुख्याधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, प्राधिकरणाच्या बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केलेली हस्तांतरणाची फी गाळ्यांच्या चटईक्षेत्रानुसार आकारलेली आहे. प्रत्येक गाळ्याचे चटईक्षेत्र योजनानिहाय वेगवेगळे असण्याची शक्यता असल्यामुळे विभिन्न प्रकरणी वेगवेगळी रक्कम आकारली जाऊन गाळेधारकांच्या मनात संभ्रम निर्माण होऊ शकेल. त्यामुळे चटईक्षेत्रावर आधारीत फिची आकारणी करण्याऐवजी बाब टिप्पणी सोबत जोडलेल्या तक्त्याप्रमाणे एकत्रीत दराने फी आकारणी केल्यास सुकर होईल व सर्व प्रकरणी समानताही येईल असेही मुख्याधिकारी यांनी सांगितले.

सदर विषयावर सविस्तर चर्चा झाली. चर्चेमध्ये सन्माननीय सदस्यांनी मंडळाने प्रस्तावित केलेले दर जास्तीचे आहेत त्याऐवजी प्राधिकरणाच्या बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केलेले दर रास्त दिसून येतात असे प्रतिपादन केले.

या बाब टिप्पणीवर मंडळाने सविस्तर चर्चा करून मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ व सर्व सन्माननीय सदस्यांनी असे प्रतिपादन केले की, प्राधिकरणाने प्रस्तावित केलेल्या (बाब क्र. अ ते इ) शिफारशी ह्या योग्य वाटतात म्हणून चर्चेअंती मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६५२

विषय क्र. ४ मधील बाब क्र. अ ते इ साठी प्राधिकरणाने सुचविलेल्या शिफारशी जशास-तशा मंजूर करण्यास मंडळ एकमताने मान्यता देत आहे तसा प्रस्ताव प्राधिकरणास पाठवावा असा निर्णय सर्वानुमते घेण्यात आला.

विषय क्र. ५: मागणी अभावी रिक्त राहिलेल्या सदनिका/भूखंडाच्या विक्रीचे सुधारीत धोरण.

मंडळाचे मुख्याधिकारी यांनी मंडळास सदर बाब टिप्पणी विषयी सविस्तर माहिती दिली. मुख्याधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, औरंगाबाद मंडळाच्या कार्यक्षेत्रात मे १९९८ अखेर २४५ गाळे रिक्त असून ३८७ भूखंड रिक्त . . . .

आहेत यामुळे मंडळाचा रु. २७९.६१ लक्ष एवढा निधी अडकुन पडलेला आहे. प्राधिकरणाचे मोठ्या प्रमाणात गाळे रिक्त असल्यामुळे त्यात फार मोठा निधी अडकुन राहिला असल्याचे त्याचे गांभीर्य लक्षात घेऊन मा. गृहनिर्माणमंत्री महोदयांनी याबाबत दि. ४.८.९७ रोजी प्राधिकरणामध्ये बैठक घेऊन याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही त्वरेने करावी म्हणून सूचना दिल्या आहेत. मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनीही याबाबतीत दि. १२.९.९७ रोजी व दि. २९.११.९७ रोजी सर्व विभागीय मुख्याधिका-यांसमवेत बैठक घेऊन रिक्त गाळ्यांच्या वाटपाबाबतचे धोरण ठरविण्याबाबत चर्चा केली असल्याचे व प्राधिकरणाच्या दि. ६.४.९८ रोजीच्या बैठकीत रिक्त गाळे/भूखंड विक्रीचे धोरण ठरविण्यासाठी बाब टिप्पणी प्राधिकरणासमोर ठेवण्यांत आली होती अशी मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळाला माहिती दिली. रिक्त राहिलेल्या गाळे/भूखंडांच्या विक्रीबाबत मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या दिनांक २३.४.९८ रोजीच्यापत्रातील अटीच्या आधिन राहुन कार्यवाही करण्याचे अधिकार मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांना देण्याचा निर्णय प्राधिकरणाने घेतला असल्याचे मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी त्यांचे पत्र दि. २३.४.९८ अन्वये कळविले आहे. यानुसार मंडळातील रिक्त गाळे वाटप करणे सुकर होईल अशी माहिती मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास दिली.

मा. मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी औरंगाबाद येथील आर-२७ एन-९ सिडको येथील मध्यम उत्पन्न गट योजनेतील रिक्त असलेल्या गाळ्यांची सध्याच्या प्रचलीत धोरणाप्रमाणे माहे जुन ९८ अखेरपर्यन्तची येणारी प्रति गाळा किंमत व प्रचलीत बाजारभावाप्रमाणे येणारी प्रति गाळा किंमत, बाजारभावामध्ये ५% व १०% सुट देऊन येणारी गाळ्यांची विक्री किंमत व मंडळाने बाब टिप्पणीमध्ये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे येणारी प्रति गाळा किंमत याची तुलनात्मक माहिती मंडळास सादर केली.

मा. मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी पुढे असे प्रतिपादन केले की, वरीलप्रमाणे कार्यवाही करीत असतांना प्राधिकरणाचे कमीत कमी आर्थिक नुकसान होईल हे कटाक्षाने पहाण्यासाठी प्राधिकरणाकडून सुचविण्यांत आले आहे. यावर मंडळाचे मा. सदस्य श्री. आसारामजी तळेकर यांनी असे प्रतिपादन केले की, मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या दिनांक २३.४.९८ च्या पत्रानुसार कार्यवाही करित असतांना प्रथमगाळा वाटप करण्याच्या दिनांकापासून निश्चीत केलेल्या किंमतीपेक्षा कमी किमत येताकामा नये कारण जर त्यापेक्षाही किंमत कमी झाली तर ह्यापुर्वी वाटप केलेल्या गाळ्यांच्या गाळेधारकांमध्ये नाराजीची भावना

निर्माण होईल व ते गाळेधारक मंडळाचे हप्ते भरण्यास सहकार्य करणार नाहीत याची शक्यता वाटते. त्यामुळे मंडळाच्या वसुलीवर परिणाम होईल. शिवाय गाळेधारक न्यायालयात जाण्याची शक्यताही नाकारता येणार नाही. सदस्य श्री. गणेश माहोरे यांनी असे प्रतिपादन केले की, गाळेधारक गाळा ताब्यात घेतांना मंडळाच्या सर्वअटींचे पालन करील अशा आशयाचे हमीपत्र लिहून देतात त्यामुळे ते गाळ्याचे हप्ते भरणार नाहीत किंवा मंडळाच्या वसुलीवर परिणाम होईल याचा प्रश्नच उद्‌भवत नाही. तसेच मंडळाचे मा. सभापती श्री. किशनचंदजी तनवाणी यांनी असे सुचविले की, रिक्त गाळ्याचे वाटप करित असतांना गाळे वाटपांच्या दिनांकाच्या वेळी जी आधिक्याची रक्कम असेल ती घ्यावी. गाळे वाटपाच्या दिनांकापासून परतफेडीच्या हप्त्यावर व्याज लावावे व परतफेडीचा कालावधी पुढे तेवढाच वाढविण्यांत यावा.

या विषयावर साधकबांधक चर्चा होऊन मंडळाने सर्वानुमते निर्णय घेतला की,

<u>ठराव क्र. ६५३</u>

मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या दि. २३. ४. ९८ च्या पत्रातील १ ते ६ या अटींच्या आधिन राहून रिक्त असलेले गाळे/भूखंड वाटप करण्याचे धोरण अवलंबिण्यात यावे तसेच रिक्त असलेले गाळे/भूखंड त्वरेने विक्री व्हावेत म्हणून खालील प्रमाणे कार्यपध्दती अवलंबिण्यांत यावी याबाबत प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव पाठवावा.

अ] दोन वेळेस जाहिरात देऊनही विक्री न झालेले गाळे" प्रथम येईल त्यास प्रथम प्राधान्य" या तत्वाने विक्री करण्यांत येतात. त्यामुळे दुसऱ्या जाहिरातीचा कालावधी संपताच सुरूवातीस भराव्या लागणाऱ्या रक्कमेवरील व्याजाचे भांडवलीकरण थांबविण्यांत यावे.

ब] गाळे/भूखंड रिक्त राहिलेल्या दिवसापासून वाटप होईपर्यन्तच्या भाडेखरेदीच्या हप्त्यावर व्याजाची आकारणी करून केवळ व्याजाची रक्कम सुरूवातीस भराव्या लागणाऱ्या रक्कमेसमवेत वसुल करावी.

क] भाडेखरेदी परतफेडीचा कालावधी जितके दिवस गाळा रिक्त राहिल तितका पुढे वाढवुन देण्यांत यावा. त्यामुळे भाडेखरेदी हप्त्याची रक्कम सर्व सामान्यांच्या आवाक्यात राहुन हप्त्यामध्ये समानता राहिल.

ड] एक रकमी खरेदी पद्धतीवर वितरीत करावयाच्या रिक्त गाळ्यांच्या/भूखंडाच्या बाबतीत दुस-या जाहिरातीचा कालावधी संपल्यानंतर किंमतीवरील व्याजाचे भांडवलीकरण करण्यांत येऊ नये.

सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव पाठवावा असा मंडळाने निर्णय घेतला.

विषय क्र. ६: मा. सभापती यांच्या परवानगीने आयत्यावेळेस येणारे विषय.

१) मा. सदस्य श्री. आसारामजी तळेकर यांनी असा मुद्दा मांडला की, गाळेधारकांना गाळ्याच्या लगतच्या जागेवर बांधकाम करण्यासाठी परवानगी दिली जात नाही. परंतु दुसरा एखादा गाळेधारक अनाधिकृतपणे बांधकाम करीत असेल तर त्याचे बांधकाम थांबविले जात नाही. श्री. तळेकर यांनी असाही मुद्दा मांडला की, गाळेधारकांना बांधकामाची परवानगी देण्यांत यावी अन्यथा सर्व अनाधिकृत बांधकाम पाडण्यात यावे व सर्व गाळेधारकांना समान नियम लागु करावा.

यावर मुख्याधिकारी औ. मं. यांनी असे प्रतिपादन केले की, म्हाडाने सिडको एन-५, एन-६, एन-७, एन-८ व एन-९ या भागातील सिडकोच्या जमिनीवर गृहनिर्माण योजना राबविल्या आहेत. सदर योजना तिन वर्षाच्या कालावधी मध्ये पुर्ण न केल्यामुळे सिडकोने अतिरिक्त लिज प्रिमीयमची मागणी केली आहे आणि त्यामुळे सिडकोने मंडळास बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला[Completion Certificate.] दिलेला नाही. सदर वसाहतीचे बांधकाम परवाना सिडकोकडून घेतलेला आहे. तसेच गाळेधारकांसही अतिरिक्त बांधकाम करावयाचे असल्यास त्यांनी सिडकोकडून बांधकाम परवाना घेणे आवश्यक आहे. तथापी त्यास म्हाडाचे " ना हरकत प्रमाणपत्र" घेणे आवश्यक आहे.

सिडकोने सदर वसाहतीबाबत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला नसल्यामुळे सदर वसाहतीतील गाळेधारकांस अतिरिक्त बांधकामासाठी बांधकाम परवाना सिडकोकडुन मिळत नाही आता अतिरिक्त लिजप्रिमियम न आकारता बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला देण्याचे सिडकोने मान्य केले असल्यामुळे गाळेधारकांची अडचण दुर होऊ शकते.

मंडळाचे सदस्य मा. श्री. कैलासचंद सेठी यांनी सांगितले की, मंडळाच्या वसाहतीत अनाधिकृत बांधकाम चालु आहेत परंतु त्याबाबत संबंधीत भाडेवसुलीकार व अभियंते यांच्याकडून योग्य ती कार्यवाही होत नाही असे त्यांनी सांगितले तसेच त्यांनी असेही सांगितले. ~~सबब की~~ ~~[illegible]~~ ब-याच

निवासी गाळ्यांचा अनिवासी कारणासाठी वापर करण्यात येत आहे.

यावर मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी प्रतिपादन केले की, भाडेवसुलीकार व संबंधीत अभियंता यांनी त्यांचे अखत्यारीतील वसाहतीमध्ये अनाधिकृत बांधकाम होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे तसेच त्यांनी असेही नमुद केले की, अनाधिकृत बांधकाम चालु असतांना जर निदर्शनास आल्यास सदर बांधकाम पाडण्याची कार्यवाही करण्यांत येते. तथापी अनाधिकृत बांधकाम होऊन त्यामध्ये गाळेधारक वास्तव्य करीत असल्यास म्हाडा अधिनियमाचे कलम ६६ नुसारच कार्यवाही करणेसाठी सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे प्रस्ताव पाठविण्यात येतात. तसेच मंडळाच्या भाडेवसुलीकार व अभियंत्यांना त्यांच्या अखत्यारीतील वसाहतीत अनाधिकृत बांधकाम/अतिक्रमणे होणार नाहीत याबाबतीत दक्षता घ्यावी म्हणून सूचना देण्यांत येतील असेही मुख्याधिकारी/औरंगाबाद यांनी बैठकीत सांगितले.

[२] मंडळाचे सदस्य मा. श्री. कैलासचंद सेठी यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, मंडळातर्फे अनेक वेळा ठराव मंजूर करुन प्राधिकरणाकडे पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यांत येतात. परंतु त्याबाबत प्राधिकरणाकडून कसल्याही प्रकारची कार्यवाही होत नाही व त्यामुळे मंडळाचे बरेच महत्वाचे विषय प्राधिकरणाकडे निर्णयास्तव प्रलंबीत आहेत. औरंगाबाद मंडळाच्या प्राधिकरण स्तरावर प्रलंबीत असलेल्या सर्व प्रकरणाची यादी तयार करुन त्याचा पाठपुरावा करण्यास्तव मा. सभापती व इतर सदस्यांचे शिष्टमंडळ, मा. मुख्याधिकारी यांचे समवेत मुंबई येथे जाऊन प्राधिकरणाच्या वरिष्ठ अधिकाऱ्यासमवेत चर्चा करण्यांत यावी.

मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ यांनी चर्चेच्या अनुषंगाने असे विचारणा केली की, मंडळाच्या मागील बैठकीमध्ये प्राधिकरणाच्या एका मा. सदस्यांना मंडळाच्या बैठकीला निमंत्रीत करण्यांत यावे असे ठरले होते. यापुढील मंडळाच्या बैठकीला प्राधिकरणाच्या एका मान्यवर सदस्यांना निमंत्रीत करण्यांत यावे असे प्रतिपादन मा. श्री. तनवाणी साहेब सभापती औरंगाबाद मंडळ, सदस्य श्री. सेठी व सदस्य प्रा. श्री. नंदु कुलकर्णी यांनी केले. यावर मुख्याधिकारी औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले की, यापुढील मंडळाच्या बैठकीला प्राधिकरणाच्या सबा सदस्यांना निमंत्रीत करण्यात येईल.

[३] मंडळाचे सन्माननीय सदस्य श्री. आसारामजी तळेकर, श्री. कैलासचंद सेठी व अन्य सदस्यांनी अशी मागणी केली की, मंडळाच्या विद्यमान सभापती व सर्व नियमशासकीय सदस्यांसाठी औरंगाबाद येथे निवासाची व्यवस्था व्हावी म्हणून मंडळातर्फे भूखंड देण्यात यावे. श्री. तळेकर सदस्य यांनी प्रतिपादन केले की, मुकुंदवाडी औरंगाबाद येथील नियोजीत ३१७ मध्यम उ. ग. गाळ्यांपैकी समोरच्या ओळीतील गाळे नियमशासकीय सदस्यांना देण्याचा ठराव करण्यात यावा व सदर घरांची गाळ्यांची म्हाडाच्या धोरणानुसार येणारी किंमत अदा करण्यास सर्व सदस्य तयार आहेत. यावर मु. अ. यांनी असे प्रतिपादन केले की, अशा प्रकारचा ठराव आपणासकरता येणार नाही. तसेच मुकुंदवाडी/मुर्तीजापूर येथील योजनेचे प्राधिकरणाच्या मान्यतेनुसार नियोजन झालेले असल्यामुळे, भविष्यात वाणिज्य वापरासाठी राखीव ठेवलेली जमिन सदस्यांसाठी देता येणार नाही. या अनुषंगाने मा. सभापती औरंगाबादमंडळ यांनी सर्व सदस्यांना सांगितले की, सदर विषयाबाबत सर्व माहितीसह १५ दिवसानंतर अभ्यास करून मंडळासमोर विषय ठेवण्यात येईल.

[४] [अ] मंडळाचे सदस्य श्री. नंदु कुलकर्णी यांनी आयत्यावेळचा विषय म्हणून नांदेड जिल्ह्यातील मुखेड येथील मंडळाच्या जमिनीवर अल्प अल्प उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजना राबविण्यांत यावी असा प्रस्ताव प्रस्तुत केला. त्यास सदस्या श्रीमती कमल तुल्ले यांनी अनुमोदन दिले.

[ब] तसेच नांदेड येथील डॉ. श्यामाप्रसाद मुखर्जीनगर कौठा नांदेड येथील वसाहतीत अल्प उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजनेखाली बांधण्यात येत असलेल्या गाळ्यांची किंमत ही रु. ७५,०००/- वरून रु. १,२५,०००/- झालेली आहे. लाभार्थींना सदरील वाढीव किंमत भरण्यास हप्ते पाडून देण्यात यावे व उर्वरीत २०२ घरासाठीची मागणी अजमावण्याची कार्यवाही करावी व नोंदणी फॉर्मस उपलब्ध करून द्यावेत असाही प्रस्ताव मंडळाचे सदस्य प्रा. श्री. नंदु कुलकर्णी यांनी मांडला, त्यास सदस्या श्रीमती तुल्ले यांनी अनुमोदन दिले. यावर मुख्याधिकारी औरंगाबादमंडळ यांनी किंमत वाढण्याच्या कारणाची सविस्तर माहिती दिली.

या दोन्ही "अ" व "ब" बाबीवर साधकबाधक चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६५४

१) मुकुंदवाडी येथील मंडळाच्या जमिनीवर अल्प उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी.

२) तसेच डॉ. श्यामाप्रसाद मुखर्जीनगर कोठा नांदेड येथे बांधण्यात येत असलेल्या ६० गाळे अल्प उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजनेतील लाभार्थींना गाळ्यांची वाढीव किंमत [आयडीपी] भरण्यास हप्ते पाडून सवलत देण्याचा व उर्वरीत २०२ अल्प उत्पन्न गट गाळ्यांसाठी लोकांकडून मागणी अजमाविण्यासाठी जाहिरात देण्यात यावी.

[५] मंडळाचे सन्माननीय सदस्य श्री. आसारामजी तळेकर यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, नक्षत्रवाडी औरंगाबाद या भागातील जमिनी म्हाडाने संपादनासाठी प्रस्तावित केल्या होत्या. सदर प्रस्ताव गेल्या कित्येक वर्षांपासून प्रलंबीत आहे. म्हाडा जमिनीही संपादीत करीत नाही व संबंधीत जमिन मालकांना अशा जमिनी विकसीत करण्यासाठी " ना हरकत प्रमाणपत्रही देत नाही, त्यामुळे संबंधीत जमिन मालकांची जमिनीचा विकास करण्यात अडचण निर्माण झालेली आहे. फार मोठ्या प्रमाणावरील जमिनीचा विकास यामुळे खुंटला आहे.

या अनुषंगाने मंडळाचे सदस्य श्री. कैलासचंद सेठी यांनी सांगितले की, या विषयाच्या अनुषंगाने मंडळाच्या यापुर्वीच्या बैठकीत चर्चा झालेली होती. या अनुषंगाने मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी खुलासा केला की, मंडळाच्या ठरावाप्रमाणे नक्षत्रवाडी, पडेगांव, सातारा, बनेवाडी इत्यादी भागातील भूसंपादनासाठी प्रस्तावित केलेल्या जमिनीची पाहणी कार्यकारी अभियंता औरंगाबाद मंडळ यांनी केली व अहवाल मंडळाच्या १०६ व्या बैठकीत सादर करण्यांत आला आहे. तसेच सदर प्रकरणी विशेष कार्य अधिकारी [जमिनी] प्राधिकरण मुंबई यांचेकडे मंडळाने घेतलेल्या ठरावाप्रमाणे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत मार्गदर्शन मागविले आहे. अद्याप मार्गदर्शन प्राप्त झालेले नाही.

मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ यांनी असे प्रतिपादन केले की, पडेगांव नक्षत्रवाडी, सातारा, बनेवाडी या भागातील भूसंपादनासाठी प्रस्तावित केलेल्या जमिनीची पाहणी करून विस्तृत माहिती देण्यासाठी कार्यकारी अभियंता, —— औरंगाबाद मंडळ यांना सांगितले होते. त्यांच्या अहवालाचे निरीक्षण केल्यावर असे दिसुन येते की, कायदेशीररित्या विकास करता येणे शक्य नसल्यामुळे संबंधीत जमिन मालकांनी सदर जमिनीवर अनाधिकृतपणे २०x३० भूखंड पाडून ते विक्री केले असुन त्यावर बांधकामेही झालेली आहेत त्यामुळे सदर जमिनी आता संपादीत करणे योग्य होणार नाही असे मा. सभापतीमहोदयांनी सांगितले.

सदर मुख्याधिकारी औरंगाबादमंडळ यांनी असे प्रतिपादन केले की, प्राधिकरणाचे मान्यतेनंतरच कार्यवाही करणे योग्य राहील असे सांगितले.

या विषयावर सविस्तरचर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६५५

मंडळाने नक्षत्रवाडी, पडेगांव, सातारा, बनेवाडी व हर्सूल या ठिकाणच्या जमिनी भूसंपादनासाठी प्रस्तावित केलेल्या होत्या. त्या जमिनीवर अतिक्रमणे अनाधिकृत बांधकामे व २०x३० चे भूखंड पाडून त्यावर बांधकामे झालेली असल्याने या जमिनी गृहनिर्माणप्रकल्पासाठी योग्य नाहीत. तसेच सदर जमिनीच्या किंमतीमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली असल्यामुळे सदर ठिकाणच्या जमिनीचे भूसंपादनाचे प्रस्ताव रद्द करण्यात यावेत व जमिनीच्या मालकांना त्यांच्या जमिनी विकसीत करण्यासाठी " ना हरकत प्रमाणपत्रे" देण्यात यावेत असा ठराव मंडळाने पारीत केला. सदरहु ठरावाची स्थायी करणाची वाट न पाहता तात्काळकार्यवाही करावी.

...

पटलावरील विषय व आयत्यावेळचे विषय संपल्यानंतर राष्ट्रगीतापुर्वी मंडळाचे सदस्य श्री. गणेश माहोरे यांनी असा प्रस्ताव मांडला की, मुकूंदवाडी व मुर्तीजापूर येथील जमिनीच्या किंमतीबाबत व इतर बाबीच्या अनुषंगाने सिडको व म्हाडाचा १२ वर्षापासूनचा वाद मिटविण्यासाठी मा. श्री. क्षत्रीयसाहेब उपाध्यक्ष म्हाडा, श्री. भिसे, प्रशासक सिडको, मा. श्री. तनवाणी सभापती औरंगाबाद मंडळ व श्री. जाधव मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांच्या सर्वतोपरी प्रयत्नामुळेच कित्येक दिवसापासून अडकुन पडलेला मुकूंदवाडी येथील गृहनिर्माण महाप्रकल्प आता आपणास सुरु करणे शक्य झाले आहे. त्यामुळे श्री. क्षत्रीयसाहेब,

मा. उपाध्यक्ष म्हाडा, श्री. भिसे प्रशासक सिडको मा. श्री. तनवाणीसाहेब सभापती औरंगाबाद मंडळ व श्री. जावळे मुख्याधिकारी औरंगाबादमंडळ यांच्या अभिनंदनाचा ठराव पारीत करण्यांत यावा असा प्रस्ताव श्री. गणेश माहोरे यांनी मांडला

श्री. गणेश माहोरे सदस्य औरंगाबादमंडळ यांच्या प्रस्तावास सर्व सदस्यांनी अनुमोदन दिले. मंडळाने सर्वानुमते असा ठराव पारीत केला की,

ठराव क्र. ६५६

" मुकुंदवाडी व मुर्तीजापूर येथील जमिनीच्या किंमतीबाबतचा व इतर बाबी निकालात काढण्यासाठी मा. श्री. क्षत्रीयसाहेब उपाध्यक्ष/म्हाडा, श्री. भिसे प्रशासक सिडको, मा. श्री. तनवाणी सभापती औरंगाबाद मंडळ व श्री. जावळे मुख्याधिकारी औरंगाबादमंडळ यांनी केलेल्या प्रयत्नांबद्दल मंडळातर्फे त्यांचे अभिनंदन करण्यांत येत आहे. "

शेवटी मंडळाचे मुख्याधिकारी यांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानले व राष्ट्रगितानंतर मा. सभापती यांचे परवानगीने बैठक संपल्याचे जाहीर केले.

....