औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या दिनांक १६.८.२००० रोजी दुपारी ३.०० वाजता १११ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१) मा. श्री. के. बी. नागरे.	सभापती/औरंगाबाद मंडळ.
२) मा. श्री. रामराव शिनगारे.	मुख्याधिकारी/औरंगाबाद मंडळ.
३) मा. श्री. पाठक, मा. आयुक्त, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांचे प्रतिनिधी.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.

बैठकीचे कामकाज सुरु होण्यापूर्वी मा. मुख्य अधिकारी, औरंगाबाद मंडळ यांनी मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ यांचे प्रथम स्वागत केले व त्यानंतर पटलावर असलेल्या विषयसूचीनुसार बैठकीच्या कामकाजास सुरुवात करण्यात आली.

विषय क्र. [१] : दिनांक १.११.९९ रोजी मंडळाच्या ११० व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांत कायम करणे.

उप अभियंता/औरंगाबाद मंडळ श्री. पाटील यांनी मंडळाच्या ११० व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत मंडळास सविस्तरपणे वाचुन दाखविला. सदर कार्यवृत्तांताची मंडळाने नोंद घेतली. त्यानुसार मंडळाने खालील प्रमाणे ठराव मंजूर केला.

ठराव क्रमांक ६७०.

दिनांक १.११.९९ रोजी झालेल्या मंडळाच्या ११० व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करण्यात आला असा निर्णय मंडळाने एकमताने घेतला.

विषय क्र. २ : राष्ट्रीय गृहनिर्माण कार्यक्रमान्तर्गत स. न. ४१३ जालना येथे अल्प उत्पन्न गटातील १०० गाळे बांधणे.

निविदेवर निर्णय घेण्यास्तव टिप्पणी.

सदर विषयाची बाब टिप्पणी बाबत मंडळाचे कार्यकारी अभियंता यांनी मंडळास सविस्तर माहिती दिली. सदर योजनेचे निम्नतम ठेकेदार मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कं. यांच्या निविदेचा कालावधी हा दि. १०.८.२००० रोजी संपत आहे. त्यामुळे त्यांची निविदा निर्णयास्तव मंडळापुढे सादर केली आहे. श्री. देशपांडे, कार्यकारी अभियंता, औरंगाबाद विभाग यांनी बैठकीत नमुद केले की, मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कंपनी हे निविदेची मुदत (व्हॅलिडीटी पिरेड) ही वाढवून देण्यास तयार नाहीत व तसेच त्यांना निविदेत नमुद केलेले दर देखील कमी करण्यास तयार नाहीत यावर कार्यकारी अभियंता, औरंगाबाद विभाग यांनी असेही सांगितले की, वरील कारणामुळे या कामाचे द्वितीय निम्नतम ठेकेदार व तृतीय निम्नतम ठेकेदार हे जर, त्यांचे निविदेतील दर वाटाघाटीद्वारे

कमी करण्यास तयार असतील तर व त्यांची निविदेची मुदत वाढवुन देण्यास तयार असतील तर त्यांना वाटाघाटीत बोलविण्यात यावे. तसेच मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कं. जर त्यांचा निविदेची मुदत वाढवुन देण्यास तयार असतील तर या प्रकरणात मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कंपनीच्या दराने किंवा त्यापेक्षा कमी दराने द्वितीय व तृतीय निम्नतम ठेकेदार काम करण्यास तयार आहेत का हेही कार्यकारी अभियंता, औरंगाबाद विभाग यांना आजमावून पहावे. तसेच द्वितीय निम्नतम ठेकेदार व तृतीय निम्नतम ठेकेदाराच्या कामांची चौकशी मा. सभापती यांनी केली असता कार्यकारी अभियंता यांनी सांगितले की, द्वितीय निम्नतम ठेकेदार मे. एलोरा कन्स्ट्रक्शन व तृतिय निम्नतम ठेकेदार मे. टी. ए. चोपडा यांच्या कामाची गुणवत्ता समाधानकारक आहे. मा. सभापती यांनी सांगितले की, निविदेचा मुदत वाढवुन देण्यासाठी मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कं. यांनी पत्र द्यावे. महानगरपालिकेचे सदस्य प्रतिनिधी मा. श्री. सिकंदरअली यांनी बैठकीत सांगितले की, प्रशासकीय कामाच्या दृष्टीने निविदेच्या अटी व शर्तीमध्ये निविदेची मुदत ही ९० दिवसा ऐवजी १२० दिवसाची केल्यास त्यावर निर्णय घेण्यासाठी कार्यालयास वेळ मिळू शकेल.

वरीलप्रमाणे सदर बाब टिप्पणीवर चर्चा झाल्यानंतर मंडळाने एकमताने खालील प्रमाणे निर्णय घेतला.

ठराव क्रं. ६७१.

मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कं. यांनी निविदेची मुदत वाढवून देण्यासाठी पत्र पाठवावे व मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कं. यांनी मुदत वाढवुन दिली नाही. तर दुसरे निम्नतम ठेकेदार व तिसरे निम्नतम ठेकेदार यांना त्यांच्या निविदेच्या दराबाबत वाटाघाटी करण्यासाठी पत्र देऊन बोलावुन घ्यावे व मे. लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कं. यांच्या निविदेतील दरावर किंवा त्यापेक्षा कमी दरावर सदर योजनेचे काम करण्यास तयार आहेत काय ? हेही आजमावुन पहावे व तदनंतर सदर विषयाची माहिती पुढील मंडळाच्या बैठकीत ठेवण्यात यावी.

विषय क्रं. [३] : स. क्रं. ७/१, ७/२ मुकुंदवाडी, औरंगाबाद येथील व्यापारी रहिवाशी भूखंडाबाबत निर्णय घेण्याबाबत.

सदर विषयाची बाब टिप्पणी बाबत व विषयाबाबत मुख्य अधिकारी/ औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास सविस्तरपणे माहिती दिली. तसेच मुख्य अधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी अशी माहिती दिली की, वसाहतीमधील गाळेधारकांच्या सोयीसाठी मुंबई येथे अशाच प्रकारचे व्यापारी तथा रहिवाशी भूखंड विकसित करुन कामे केली आहेत. त्यामुळे मुंबई येथे अशा विकसीत केलेल्या व्यापारी/ रहिवाशी भुखंडाबाबतची माहिती मागविणे आवश्यक आहे. जेणे करुन तशाच प्रकारची योजना या ठिकाणी राबविता येईल. मुकुंदवाडी येथील सदर भुखंड निविदा मागवुन वाटप करण्याची जाहिरात वर्तमान पत्रात मंडळाने दिली होती. तथापी, सदर निविदा प्राधिकरणाच्या आदेशानुसार रद्द करण्यात आलेले आहेत व बऱ्याच निविदाधारकांचे डि. डि. सुद्धा त्यांना परत केले आहे. परंतु मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ व मा. उपसंचालक, नगररचना तथा सदस्य औरंगाबाद मंडळ यांनी

सांगितले की, ज्या निविदाधारकांच्या अनामत रकमा अद्यापी वापस करावयाचे राहिले असतील तर त्यांना ती डी.डी. द्वारे वापस न करता प्रथम त्यांचे डि.डि. मंडळाच्या खात्यावर जमा करावे व नंतर त्यांना त्या अनामत रकमा मंडळाच्या धनादेशाद्वारे परत करण्यात याव्यात किंवा मंडळाच्या प्रचलित पध्दतीनुसार अनामत रकमा वापस करावेत जेणे करुन सदर बाबतीत कायदेशीर प्रश्न उद्भवणार नाही व गुंतागुंत होणार नाही.

मा.सभापती यांनी सांगितले की, मुकुंदवाडी परिसरात मंडळाने बरेच गाळे बांधले आहेत व त्यामुळे देखील लोकांसाठी सदर भूखंडावर दुकाने बांधणे आवश्यक आहे का ? हे तपासुन पहावे.

यानंतर मा.सभापती यांनी मुकुंदवाडी येथील सदर व्यापारी भूखंड हे जर निवासी/व्यापारी कामासाठी विकसीत करावयाचे असतील तर मंडळातर्फे त्यांचे व्यापारी व निवासी योजनेचे एक डिझाईन तयार करावे व अशा डिझाईनचा प्रकल्प खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांकडून करुन घेण्यासाठी व त्यासाठी त्यांच्याकडून प्रतिसाद अजमाविण्यासाठी वर्तमानपत्रात जाहिरात देण्यात यावी व तसेच असा प्रकल्प हा जॉईन्ट व्हेन्चरने म्हाडास राबविता येईल का हेही अजमावुन पहावे असे मा.सभापती यांनी सांगितले व ह्या कामास जर योग्य प्रतिसाद मिळाला तर सदर योजना कार्यान्वित करता येईल असे मा.सभापती यांनी सांगितले. तथापी मा.सभापती यांनी असेही सुचीत केले की, सदर व्यापारी तथा निवासी योजनेचे डिझाईन व त्या योजनेचे इलेव्हेशन हे चांगले ठेवावे जेणे करुन त्यास प्रतिसाद चांगला मिळेल.

यावर मुख्य अधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी असे सांगितले की, सदर योजनेचे म्हाडाने स्वतंत्र डिझाईन तयार करुन व्यापारी [दुकाने/निवासी गाळ्यांचा कॉम्प्लेक्सचे डिझाईन] तयार करावे व तसेच खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांकडून देखील असे डिझाईन/मॉडेल तयार करुन घेण्याची स्पर्धा घ्यावी व त्यामध्ये जे मॉडेल/डिझाईन उत्कृष्ठ ठरेल त्याप्रमाणे स्पर्धकारांची बैठक घेऊन त्या संबंधी पुढील कार्यवाही करता येईल. यावर मंडळाचे सदस्य तथा उपसंचालक नगररचना यांनी असे सांगितले की, ज्या वास्तुशास्त्रज्ञाने डिझाईन मंडळास चांगले वाटेल त्या वास्तुशास्त्रज्ञास सदर योजनेचे काम देण्याचा विचार करावा. उपसंचालक नगररचना तथा सदस्य यांनी असे सांगितले की, सदर ठिकाणी जर ७५ गाळे व त्यासाठी दुकाने अशा योजनेचे अंदाजपत्रके तयार करुन प्रकल्पाची अंदाजित किंमत काढावी व हे जर काढीत असतांना सदर योजनेच्या बाजुच्या भागात अशा कामाचा काय भाव आहे हे ही पाहणे गरजेचे आहे. जेणे करुन आपले अंदाजपत्रक हे अचुक राहतील व आपली बांधकाम किंमतही देखील बाजारभावाप्रमाणे निघेल व त्याप्रमाणे सदर योजनेचे बांधकामा वरील सर्व बाबी गृहीत धरुन बांधकाम करण्याचे दर निश्चित करुन त्याप्रमाणे वास्तुशास्त्रज्ञांकडून योग्य दर मागविणे शक्य होईल व त्या दरावर आधारीत काम देता येईल.

याबाबत मा.सभापती यांनी अशा सुचना दिल्या की, मंडळाचे वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.ललित चौधरी यांनी मुंबई येथे जाऊन अशा प्रकारची योजना हाती घेण्यासाठी सर्व माहिती गोळा करावी. मुकुंदवाडी येथील सदर भूखंडाच्या ठिकाणी प्रत्यक्ष जाऊन व पाहणी करुन योजनेचे नियोजन करावे/आराखडे तयार करावे व सदर योजना बाबतचा सविस्तर तपशील/नियोजन/करुन मंडळाच्या पुढील बैठकीत/अहवाल बाब टिप्पणी सादर करावी जेणेकरुन गृहनिर्माण भवनाजवळील भूखंडावरही अशाच प्रकारची योजना राबविण्यासाठीचे धोरण ठरविता येईल.

वरीलप्रमाणे चर्चा झाल्यानंतर मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक ६७२.

मुकुंदवाडी, औरंगाबाद येथील जागेबाबत असे ठरले की,

सदरील जागा ही अत्यंत मोक्याची व मौल्यवान जागा आहे म्हणून मंडळाचा अधिकाधिक फायदा व्हावा व नाविन्यपूर्ण वास्तुकला आपल्या शहरात आणण्यासाठी देशभरातुन वास्तुशास्त्रज्ञांकडून व्यापारी/रहिवासी वास्तुचे स्पर्धात्मक डिझाईन निविदा प्रसिद्ध करुन मागवावेत त्यासाठी आवश्यक ती परवानगी प्राधिकरणाकडून घेण्याचे ठरले.

विषय क्र. ४ [अ], [ब] :-

राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार योजने अंतर्गत अंबाजोगाई व परळी येथील घोषित झोपडपट्टीतील कामाच्या व प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणेबाबत तसेच बीड नगर परिषदेस प्रशासकीय मान्यता प्रदान केलेल्या कामांची माहिती मंडळास सादर.

सदर विषयाची बाब टिप्पणातील विषयाबाबत मा. मुख्याधिकारी, औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास सविस्तर माहिती दिली व त्यांना असे सांगितले की, झोपडपट्टी सुधार योजने अंतर्गत एकुण ११ शहराच्या नगर परिषदेकडून झोपडपट्टी सुधार कामाचे प्रस्ताव मागितले होते. तथापी सर्व नगर परिषदेनी जास्त रक्कमेचे प्रस्ताव सादर केले आहेत. मुख्याधिकारी यांनी सांगितले की, एवढ्या जास्त रक्कमेचे प्रस्ताव मान्य करणे शक्य नाही. कारण एवढ्या प्रमाणात तरतूद शासनाने दिलेली नाही म्हणून नगर परिषदांना रक्कम कमी करुन फेर प्रस्ताव सादर करावे म्हणून कळविले होते. त्यानुसार काही अंबेजोगाई, परळी, उदगीर व उस्मानाबाद या नगरपरिषदेने ते प्रस्ताव फेर सादर केले आहे. महानगरपालिका प्रतिनिधी तथा सदस्य श्री. सिकंदर अली यांनी मत व्यक्त केले की, लोकसंख्या गृहीत धरुन किंवा लोकसंख्या हे मानक धरुन आर्थिक तरतुद नगर परिषदा / महानगरपालिका यांना देण्यास हरकत नसावी. त्यावर मुख्याधिकारी यांनी सांगितले की, झोपडपट्टी सुधार कामाचे प्राप्त प्रस्ताव हे निधीच्या उपलब्धते प्रमाणे देण्यास हरकत नाही, अंबाजोगाई, परळी, उदगीर व उस्मानाबाद या नगर परिषदेच्या प्रस्तावास शासनाच्या आदेशाप्रमाणे प्रशासकीय मान्यता देता येईल असे मुख्याधिकारी यांनी सांगितले. तथापी, झोपडपट्टीसुधार कामांचा प्रस्तावास मंडळाच्या अटी व शर्ती नुसार प्रशासकीय मान्यता देण्यात येईल. तुर्त एकुण १५ कोटीचे प्रस्ताव प्राप्त आहेत व

शासनाने अद्याप निधीची शहरनिहाय वाटप केले नाही असे मुख्याधिकारी, औरंगाबाद यांनी सांगितले.

मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले की, लातूर नगर परिषदेचे झोपडपट्टी सुधार कामाचे प्रस्ताव मागवून घ्यावेत त्यावर नियमाप्रमाणे मंजुरीची कार्यवाही करावी त्यांना असे सांगितले की, राज्य शासनाने म्हाडास झोपडपट्टी सुधार कामाच्या निधीच्या तरतुदीच्या अधिन राहूनच झोपडपट्टी सुधार कामाचे प्रस्ताव मंडळाला मंजूर करता येतील. मा. सभापती यांनी असेही नमुद केले की, नगर परिषदेकडून जेवढ्या रकमेचे प्रस्ताव प्राप्त आहेत त्या प्रस्तावांना तेवढ्या रकमेची मंजुरी देता येणे शक्य आहे काय ? त्यावर मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी असे सांगितले की, औरंगाबाद मंडळात एकुण या वर्षात रु. ५.०० कोटीची तरतुद प्रस्तावीत आहे. तथापी, शहरनिहाय त्याची विभागणी प्राप्त नाही म्हणून झोपडपट्टी सुधार कामाची प्रशासकीय मंजुरी ही शासनाने केलेल्या तरतुदीच्या अधिन राहूनच देता येईल.

बीड नगरपरिषदेस शासनाच्या ओदेशाप्रमाणे प्रशासकीय मान्यता ४ झोपडपट्ट्यांना एकुण रु. [illegible],१०,७४,०३७/- एवढ्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यांत आल्याचे मुख्य अधिकारी यांनी मंडळाच्या निदर्शनास आणून दिले.

वरीलप्रमाणे चर्चा झाल्यानंतर मंडळाने खालील प्रमाणे निर्णय एकमताने संमत केला की,

ठराव क्रं. ६७३.
____

९ नगरपरिषदा व २ महानगरपालिकाकडून झोपडपट्टी सुधार योजनेसाठी लागणाऱ्या तरतुदीची मागणी एकत्रीतपणे शासनाकडे त्वरीत करावी किंवा जेवढी तरतुदीची मागणी मंडळाने करणे आवश्यक आहे. तेवढ्या रकमेची मागणी शासनाकडे फेर तयार करुन तात्काळ करावी व यावर शासनाकडून जेवढी आर्थिक तरतुद मिळेल तेवढ्या रकमेची, प्रमाणात मंजुरी मंडळात देता येईल व मंजूर तरतुदीच्या किंवा मंजूर मागणीच्या वर जर महानगरपालिका/नगरपालिका यांनी खर्च केला तर सदर खर्च त्यांनी त्यांचे निधातुन करावा.

तसेच उदगीर,उस्मानाबाद,परळी जि. बीड व अंबाजोगाई नगर परिषदेने सादर केलेल्या प्रस्तावांना प्रशासकीय मंजुरी देण्यांत यावी व शासनाकडून निधी मंजूर झाल्यानंतर त्यांनी कामाच्या प्रगतीप्रमाणे प्रतिपुर्ती करण्यांत यावे असे ठरले.

सदर बाब स्थायी करण्याची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यांत यावे असे ठरले.

राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमान्तर्गत या मंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील २ महानगर पालिका / ९ नगर पालिकेचा समावेश आहे. त्यांच्याकडून प्राप्त सर्व प्रस्तावांची छाननी करावी व छाननी अंती जेवढे प्रस्ताव योग्य असतील त्या सर्व कामांना प्राधिकरणाने शासनाने मंजूर केलेल्या आर्थिक तरतुदीच्या अधिन राहून प्रशासकीय मान्यता देण्याचे

ठरले. त्यात्या आर्थिक वर्षात जेवढा निधी उपलब्ध होईल तेवढाच ज्या नगरपरिषदेने/ महानगरपालिकेने करावी त्यावरील कामाची जबाबदारी मंडळाची राहणार नाही.

विषय क्रं. ५ : केंद्र शासनाच्या राष्ट्रीय गलिच्छवस्ती निर्मूलन कार्यक्रमांतर्गत रु.३०,०००/- कमी किंमतीचा घरकुल योजना व ग्रामीण भागात राष्ट्रीय गृह निर्माण कार्यक्रमांतर्गत रु.३५,०००/- कमी किंमतीचा घरकुल योजना राबविणे बाबत विचार विनिमय करणे.

सदर विषयाचा बाब टिप्पणीबाबत मुख्य अधिकारी,औरंगाबाद मंडळ यांना माहिती दिली. मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, सदर योजना मराठवाड्यातील कोणकोणत्या ठिकाणी राबवायची आहे. याबाबत प्रथम निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

सध्या महानगरपालिका/नगरपालिका यांना त्या त्या शहरातील झोपडपट्टीत ही रु.३०,०००/- रुपयाची कमी किंमतीचा घरकुल योजना राबविण्यासाठी त्यांना कॅडेस्टअल सर्व्हे करण्यासाठी कळविले होते. त्यानुसार आता सर्व्हेचे काम प्रगतीपथावर आहे व हा सर्वे पुर्ण झाल्यानंतर झोपडपट्टीत रिब्लॉल्डिंग करुन त्या ठिकाणी घरे बांधावयाची आहेत. शासनाने जर शासकीय जमिन उपलब्ध करुन दिली तर त्या ठिकाणी झोपडपट्टी स्थलांतरीत करुन आता रिकाम्या झालेल्या जमिनीवर देखील ही योजना राबविता येणे शक्य होईल. तथापी, अशी योजना राबविण्यासाठी महानगरपालिका/नगर पालिकाने ठराव केले पाहिजे व ज्या जागा त्यांच्या मालकीच्या आहेत त्या म्हाडास विनामुल्य हस्तांतरीत केल्या तर अशा ठिकाणी देखील गृहनिर्माण योजना राबविता येईल. तसेच ३०,०००/- रुपये किंमतीच्या घरकुल योजनेसाठी नगरपालिका/महानगरपालिका यांनी विनामुल्य सर्व सुविधा पुरविणे क्रमप्राप्त आहे व त्यासाठी त्यांचे ठराव मंडळास प्राप्त होणे गरजेचे आहे. या सर्व बाबीसाठी विभागीय पातळीवर ११ शहराचे महापौर/आयुक्त व नगराध्यक्ष मुख्य अधिकारी यांची एक बैठक लवकरात लवकर घेण्यात यावी व ते वरील सर्व बाबीसाठी तयार आहेत की नाही हे देखील या बैठकीद्वारे अजमावून पाहता येईल. म्हणजे त्यानंतर सदर योजना हाती घेण्याचा विचार करता येईल असे मा. सभापती यांनी बैठकीत सुचवित केले.

तालुकास्तरावर/ग्रामीण भागात रु.३५,०००/- कमी किंमतीचा घरकुल योजना राबविण्याच्या संदर्भात मा. सभापती यांनी सुचविले की, ३५,०००/- रुपयांची घरकुलासाठी सुविधा जसे ड्रेनेज,लाईट,रोड इ. न पुरविता देखील असे घरे बांधले तर त्यावर कमी खर्च येऊ शकेल. व अशा किंमतीच्या घरास निश्चित ग्रामीण भागात प्रतिसाद

मिळू शकेल अशी योजना ज्या ठिकाणी मंडळास शासकीय जमिनी विनामुल्य प्राप्त झाला असा तालुका स्तरावर/गावस्तरावर ही योजना ५० घरांसाठी ठोस मागणी प्राप्त झाल्यास अग्रक्रमाने राबवावी असे मा. सभापती यांनी सांगितले तसेच ग्रामीण भागात तालुकास्तरावर सहकारी संस्था स्थापन करुन त्यांचे सभासद [गृहनिर्माण संस्थेचा जमिन] जर ते म्हाडास विनामुल्य देण्यास पुढे आले तर त्यांना तशी विनंती जर म्हाडास केली तर अशाही सभासदांना म्हाडा घरे बांधुन देण्याची योजना हाती घेऊ शकेल.

वरील चर्चा झाल्यानंतर बैठकीत मंडळाने एकमताने खालील प्रमाणे निर्णय घेतला की,

<u>ठराव क्रं. ६७४.</u>

१] ग्रामीण भागात किमान ५० घरांची ठोस मागणी प्राप्त झाल्यास व शासकीय जमिन मंडळास विनामुल्य मिळाल्यास सदर योजना रु ३५,०००/- किंमतीची तेथे राबविण्यांत यावी व त्यासाठी बाह्यसुविधा विनामुल्य पुरविण्याचे ठराव संबंधीत नगरपरिषदा/ग्रामपंचायत/स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्याकडुन प्राप्त करुन घ्यावेत, जर शासकीय जमिन उपलब्ध झाली नाही व खाजगी जमिन कलम ५२ खाली घेण्यात आल्यास त्या किंमतीनुसार गाळ्यांच्या किंमतीत वाढ होईल.

२] शासनाच्या राष्ट्रीय गलिच्छवस्ती निर्मुलन कार्यक्रमा अंतर्गत रु ३०,०००/- कमी किंमतीची घरे बांधण्यासाठी महानगरपालिका/नगरपालिका अंतर्गत कॅडेस्टेअल सर्वे काम तात्काळ पुर्ण करुन घ्यावे व झोपडपट्टी रिमॉल्डींग करुन त्या ठिकाणी किंवा शासनाच्या शासकीय जमिनीवर झोपडपट्टी स्थलांतरीत करुन त्या ठिकाणी सदर योजना राबविण्यासाठी व लागणाऱ्या बाह्य सुविधा/अंतर्गत सुविधा हया महानगर पालिका/ नगर पालिका विनामुल्य देण्यास तयार आहेत का, याहा हे अजमावुन पाहण्यासाठी ११ शहराचे महापौर/आयुक्त/नगराध्यक्ष मुख्य अधिकारी यांची एक बैठक लवकरात लवकर आयोजित करावी.

विषय : क्रं. ७ : मंडळाच्या कार्यक्षेत्रात गृहनिर्माण योजना राबविण्यास्तव प्रस्ताव/शासकीय जमिनीचे प्रस्तावाबाबत आढावा घेऊन औरंगाबाद महानगरपालिका क्षेत्रात विविध गृहनिर्माण योजनेसाठी जमिन संपादन/खरेदी करणेसंबंधी चर्चा करुन निर्णय घेणे.

सदरहू विषयाबाबत माहिती देतांना मुख्य अधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी असे सांगितले की, मंडळातर्फे मराठवाड्यात हाती घ्यावयाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पासाठी जिल्हा व तालुका स्तरावरील शासकीय जमिनीची मागणी संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे केलेली असून त्याबाबतचा पाठपुरावा चालू आहे. अंबेजोगाई व परतूर येथील नगरपालिकांच्या जमिनी सुद्धा गृहनिर्माण प्रकल्पासाठी घेण्याबाबतची कार्यवाही चालू आहे.

मंडळातर्फे म्हाडा अधिनियम १९७६ चे कलम ४१ अन्वये ३०८.६५ हे. खाजगी जमिनीचा भूसंपादन प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे सादर केले होते. तथापि, सादर केलेल्या प्रस्तावित जमिनीची फेर पहाणी करुन पुर्नप्रस्ताव सादर करण्याबाबत प्राधिकरणाने कळविले असल्यामुळे त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यास्तव कार्यकारी अभियंता औरंगाबाद मंडळ यांना निर्देश दिलेले आहेत.

आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठीच्या व इतर घटकांसाठीच्या गृहनिर्माण योजना तालुका स्तरावर राबवावयाच्या झाल्यास प्रथम तेथे शासकीय जमिनीची उपलब्धता पाहिली जाईल. शासकीय जमिनी उपलब्ध नसल्यास म्हाडा अधिनियम कलम ५२ अन्वये वाटाघाटीचे दर ठरवून खाजगी जमिन प्राप्त करुन देता येईल.

सदर विषयावर निर्देश देतांना मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी असे सुचविले की, मराठवाड्यात सर्वत्र गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी शासकीय व निमशासकीय जमिनीची त्वरेने उपलब्धता व्हावी या दृष्टीने मराठवाड्यातील सर्व जिल्हाधिकारी, तहसीलदार, नगरपरिषदेचे अध्यक्ष व मुख्य अधिकारी यांची विभागीय पातळीवर बैठक आयोजित करावी व या बैठकीत गृहनिर्माण योजनेविषयी माहिती देऊन जमिन उपलब्धतेसाठी सर्वांचे सहकार्य व सहभाग घ्यावा.

ग्रामीण पातळीवर देखील अल्प उत्पन्न गटासाठी जेथे मागणी असेल तेथे सदर योजना हाती घेण्याचे दृष्टीने संबंधीत उप अभियंता व कार्यकारी अभियंता यांनी जमिनाची पाहाणी करुन गृहनिर्माण योजनेसाठी सुयोग्य अशा जमिनीचे प्रस्ताव सादर करावेत तसेच मंडळाचे उप अभियंता यांनी भुसंपादनाच्या प्रस्तावाबाबत सर्व महसुल विभागाशी सातत्याने संपर्क ठेवून भूसंपादन प्रस्तावाचा पाठपुरावा करावा.

वरील प्रमाणे चर्चा होऊन या विषयाबाबत खालील प्रमाणे ठराव एकमताने घेण्यांत आला.

ठराव क्रमांक ६७६ :

औरंगाबाद वगळून सध्या जे भुसंपादनाचे प्रस्ताव/शासकीय जमिनाच्या हस्तांतरणाचे प्रस्ताव दाखल आहेत त्याची फेरपहाणी कार्यकारी अभियंता/औरंगाबाद मंडळ यांनी करुन सदर जमिनाची उपलब्धता व योजनेच्या दृष्टीने उपयुक्तता तपासून फेर प्रस्ताव सादर करावेत. औरंगाबाद शहरात विविध उत्पन्न गटातील लोकांकरीता योजना राबविण्यासाठी योग्य अशी महानगरपालिका हद्दीत जमिन कलम ५२ खाली घेण्यासाठी जाहिरातीद्वारे खाजगी जमीन मालकांकडून ऑफर घ्यावेत.

विषय क्र.८ : औरंगाबाद येथील गृहनिर्माण योजना शहर भुमापन क्र.२०७१९ वरील वाणिज्य संकुलाबाबत.

सदर विषयाची बाब टिपणी बाबत व विषयाबाबत मा.मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास सविस्तरपणे माहिती दिली. मा.सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी अशी विचारणा केली की, सदरील जमिन ही अतिशय मोक्याच्या ठिकाणी असल्यामुळे याबाबत देखील ज्याप्रमाणे मुंबई येथे व्यापारी तथा रहिवाशी भूखंड विकसित करण्यांत येतात त्याप्रमाणे संकुल तयार करावे. यावर मा.मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी असे सुचविले की, औरंगाबाद मंडळाचे वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. चौधरी यांनी मुंबई येथे जाऊन सदर बाबत सखोल

माहिती गोळा करावी व ती पुढील मंडळाच्या होणाऱ्या बैठकीत ठेवावी. तसेच व्यापारी/निवासी योजनेचे एक डिझाईन तयार करावे व अशा डिझाईनचा प्रकल्प वास्तुशास्त्रज्ञाकडून करुन घेण्यासाठी व त्यासाठी त्यांच्याकडून प्रतिसाद अजमाविण्यासाठी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात देण्यांत यावी व तसेच असा प्रकल्प हा जॉईन्ट व्हेन्चरने म्हाडामध्ये राबविता येईल का ? हेही अजमावून पहावे. यावर मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, याप्रमाणे केल्यास योजनेस जर प्रतिसाद योग्य मिळाला तर योजना कार्यान्वीत करण्यास हरकत नाही. यावर उपसंचालक, नगररचना तथा सदस्य/औरंगाबाद मंडळ श्री. पाठक यांनी सांगितले की, सदराल व्यापारी तथा निवासी योजनेचे डिझाईन व त्या योजनेचे इलेव्हेशन हे चांगले ठेवल्यास प्रतिसाद चांगला मिळेल त्यावर मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांना असे सांगितले की, म्हाडाने स्वतंत्र डिझाईन तयार करुन व्यापारी/निवासी गाळ्यांना कॉम्पलेक्स डिझाईन तयार करावे व तसेच खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांकडून असेच डिझाईन/मॉडेल तयार करुन ज्याचे डिझाईन ठरले त्या वास्तुशास्त्रज्ञास सदर योजनेचे काम देण्याचा विचार करावा.

याप्रमाणे सांगोपांग चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६७७

सि. टी. स. नं. २०७१९ औरंगाबाद याबाबत असे ठरले की, अत्यंत मोक्याच्या व मोल्यवान या जागा आहेत म्हणून मंडळाचा अधिकाधिक फायदा व्हावा व नाविन्यपूर्ण वास्तुकला आपल्या शहरात आणण्यासाठी देशभरातुन वास्तुशास्त्रज्ञांकडून व्यापारी/रहिवासी वास्तुचे स्पर्धात्मक डिझाईन निविदा प्रसिध्द करुन मागवाव्यात. त्यासाठी आवश्यक ती परवानगी प्राधिकरणाकडून घेण्याचे ठरले.

मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्या वेळची चर्चा.

मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांच्या परवानगीने खालील अन्य मुद्यांवर चर्चा करून निर्णय घेण्यात आले.

१] तिसगांव, औरंगाबाद येथील मंडळाच्या जमिनी बाबत मिलट्री, शासन व मंडळ यांच्यामध्ये जमिनीच्या मालकी बाबत/सिमा बाबत वाद चालू आहे. तो बैठकाद्वारे लवकरात लवकर निकाली काढावा म्हणून मा. सभापती यांनी सुचना दिल्या.

२] देवगिरी कॉलेज जवळील १४ गाळे [—] ४ दुकाने ची योजनेचे बांधकाम प्रगतीपथावर होते. सदर बांधकाम थांबविण्यात येत कार्यकारी अभियंता/औरंगाबाद मंडळ यांना सदर ठेकेदारास कळविले याबाबत सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी माहिती विचारली असता कार्यकारी अभियंता/औरंगाबाद मंडळ यांनी असे सांगितले की, शासनाने नुकत्याच निर्गमित केलेल्या आदेशानुसार १४ गाळे[—] ४ दुकाने या योजने खालील जमीन संपादनातुन वगळले आहे. त्यामुळे सदर काम बंद केले आहे. याबाबत सभापती/औ.मं. यांनी नमुद केले की, सदर योजनेतील गाळ्यास ठोस मागणी असतांना व योजनेचे काम प्रगतीपथावर असतांना काम बंद करणे व जमीन संपादनातुन वगळणे हे उचित नाही व याचा परिणाम इतर योजनांवर होईल व तसेच त्याचा परिणाम जनतेवर होईल व एक मोठी समस्या निर्माण होईल. व तसेच जनतेचा मंडळावरचा विश्वास राहणार नाही त्यामुळे मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी असे आदेश दिले की, सदर १४ गाळ्यांसाठी जनतेकडून जर १३ ठोस अर्ज प्राप्त आहे. व सदरचे काम हे मंडळाने यापुर्वीच सुरु केलेले असल्यामुळे व बांधकामात मंडळाचा निधी देखील अडकलेला असल्यामुळे हे काम बंद करणे अयोग्य आहे व ते तात्काळ चालू

करण्यात यावे व शासनाने जमिन वगळल्याच्या आदेशा बाबत पुनर्विचार व्हावा करिता शासनास मंडळातर्फे विनंती करण्यात यावी व कार्यकारी अभियंता यांनी अशी माहिती दिली की, सदर जमिन लगत मंडळाने जे गाळे बांधले आहेत ते गाळे अजून मागणी अभावी रिक्त आहेत. याबाबत मा. सभापती यांनी पुढे सांगितले की, जमिन मालकास तेथ एक फ्लॅट/सदनिका देण्यात यावी व ज्या गाळ्यांसाठी लोकांना मंडळाकडे ठोस मागणी केलेली आहे त्यांना घरे बांधून देणे भाग आहे त्यामुळे त्यांना त्यांच्या हक्कातून वंचित ठेवता येणार नाही. मागणी असतांना व गाळ्याचे बांधकाम चालू असतांना बांधकाम रद्द करणे हे बरोबर नाही असेही मा. सभापती यांनी सांगितले. व जमिन मालकास कोणतीही जमिन परत करु नये अशा मा. सभापती यांनी सुचना दिल्या. त्यावर मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले की, याबाबत शासनाचे आदेश आहेत त्यावर सुधारणा करावयाच्या असल्यास शासन स्तरावरून सुधारणा कराव्या लागतील असे सांगितले. १४ गाळे + ४ दुकाने हे सि. टी. सर्वे नं. १८३४८/२/१ या जमिन शासन पत्र क्रं. १६५ दि. २८. ७. २००० नुसार मुक्त करण्याचे आदेश असल्याचे मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांना नजरेस आणून दिले.

१४ गाळे + ४ दुकानाचे जे शासकीय आदेश आहेत ते मंडळाच्या बैठकीत ठेवण्यात आले. मुख्य अधिकारी यांनी असे सांगितले की, उपाध्यक्ष यांच्या सुचनेनुसार हा विषय प्राधिकरणाच्या बैठकीत ठेवून त्यास मंजूरी घ्यावयाची आहे. मा. सभापती यांनी असेही सुचना दिल्या की, योजने लगत पुर्वी बांधलेले जे गाळे शिल्लक/रिक्त आहेत त्यांच्या किंमती प्राधिकरणाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार किंमती कमी करुन ६ महिन्यांच्या आंत विक्री करण्याचे अधिका-यांना प्रयत्न करावेत असेही सुचना मा. सभापती यांना दिल्या. मा. सभापती यांनी असे सांगितले की, अशा प्रकारे आणखी कोठे बांधकाम थांबलेले असल्यास सदर माहिती मंडळास सादर करावी.

यानंतर सामुहिक राष्ट्रगीत होऊन त्यानंतर मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने बैठक समाप्त झाली.