* औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची मंगळवार दि. १८/९/२००१ रोजी होणाऱ्या ११४ व्या बैठकीपुढील विषय. *

विषय क्र. (१) :- दिनांक १६/८/२००१ व २४/८/२००१ रोजी झालेल्या ११३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्तांत कायम करणेबाबत.

*** बाब टिप्पणी :- ***

दिनांक १६/८/२००१ व दि. २४/८/२००१ रोजी झालेल्या ११३ व्या बैठकीत खालील प्रमाणे निर्णय घेण्यात आले होते. सदर निर्णय कायम करण्याकरिता मंडळाच्या विचारार्थ व स्थायी करण्यास्तव सादर.

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची दिनांक १६/८/२००१ रोजी झालेल्या ११३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१. मा.श्री. कुंडलिकराव नागरे.	सभापती/औरंगाबाद मंडळ
२. मा.श्री. रामराव शिनगारे.	उपसभापती/औरंगाबाद मंडळ
३. मा.डॉ.डी.डी. शिंदे.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
४. मा.श्रीमती. शैलजा दत्तात्रय गायकवाड.	सदस्या/औरंगाबाद मंडळ
५. मा.श्री.ॲड.जे.पी. पाटील.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
६. मा.श्री. बबनराव देशमुख.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
७. मा.श्री. संजय वाघचौरे.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
८. मा.श्री. चांदपाशा इनामदार.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
९. मा.श्री. साहेबराव खरात.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
१०. मा.श्री. मकरंद सावे	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
११. मा.श्री. राजेश्वर चव्हाण.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
१२. मा.श्री. वामनराव राऊत.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
१३. श्री.एस.डी. पानझडे, आयुक्त, मनपा यांचे प्रतिनिधी	सदस्य/प्रतिनिधी
१४. उपसंचालक, नगररचना, औरंगाबाद विभाग.	यांचे सदस्य प्रतिनिधी.

मंडळाच्या ११३ व्या बैठकीस उपस्थित असलेल्या पदाधिकाऱ्याचे मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी स्वागत करुन मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांच्या परवानगीने बैठकीच्या कामकाजास सुरुवात केली.

<u>विषय क्र. १ : दि. १६/८/२००० रोजी झालेल्या १११ व्या व दि. १२/७/०१ रोजी झालेल्या ११२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणेबाबत.</u>

मंडळाच्या १११ व्या व ११२ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतावर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेताला की,

* <u>ठराव क्रमांक ६८३ :</u> *

दिनांक १६/८/२००१ रोजी झालेल्या १११ व्या व दि. १२/७/२००१ रोजी झालेल्या ११२ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांत कायम करण्यात आला.

<u>विषय क्र. (२) : लातुर येथिल स.न. ९७ (भाग) ९८ (भाग) चा जमिनीतून टेलिफोन खात्यास १२५३५ चौ.मी. जमिन देण्याबाबत.</u>

या विषयाबाबतची सविस्तर माहिती मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास दिली. या विषयावर साधक-बाधक चर्चा होऊन टेलिफोन खात्यास १२५३५ चौ.मी. जमिन/क्षेत्र देण्याबाबत चर्चेअंती मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६८४ :

लातूर येथिल स.न. ९७ (भाग) ९८ (भाग) या जमिनीतून टेलिफोन खात्यास त्यांचे कर्मचाऱ्यांसाठी सेवानिवासस्थान व इतर प्रशासकीय इमारत बांधण्यासाठी टेलिफोन खात्याने मागणी केलेली १२५३५ चौ.मी. एवढी जमिन/क्षेत्र रु. ४२०/- प्रति चौ.मी. किंवा व्याजाने भांडवलीकरणा नंतर अंतिम दराने जमिन वितरण अधिनियम १९८२ मधील नियम-५ प्रमाणे जमिन वितरण करण्यास मंडळाने एकमताने मान्यता देऊन तसा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे सादर करण्याचे ठरले. स्थाईकरणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

विषय क्र. ३ : राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार योजने अंतर्गत महानगरपालिका/ नगरपालिकेने सादर केलेल्या घोषीत झोपडपट्टीतील सुधार कामाच्या प्रस्तावांना प्रशासकिय मान्यता प्रदान करणेबाबत.

प्रस्तुत विषयाबाबतची माहिती मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी दिली. या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन प्रस्तुत बाब टिप्पणीतील प्रस्तावीत केलेल्या अटींच्या अधिन राहून लातूर, परभणी, नांदेड व इतर म.न.पा./ न.पा. ने सादर केलेल्या प्रशासकिय मान्यतेच्या प्रस्तावांना प्रशासकिय मान्यता देण्यात यावी अशा प्रकारची मागणी मंडळाचे मा. सदस्य श्री. इनामदार, श्रीमती. शैलेजा गायकवाड यांनी केली. यानुसार मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६८५ :

नांदेड, लातूर व परभणी या शहरातील राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमाअंतर्गत करावयाचे कामाचे प्रशासकिय मान्यतेचे प्रस्ताव बाब टिप्पणी सोबत जोडलेल्या तक्त्यातील माहितीच्या अनुषगांने व बाब टिप्पणीतील अटींच्या अधिन राहून १९९१ पर्यंतच्या लोकसंख्येप्रमाणे प्रस्ताव ज्या-ज्या नगर परिषद/महानगरपालिका सादर केले/करतील त्याची छाननी करुन, त्यासही प्रशासकिय मान्यतेचे आदेश पारीत करण्यांत यावेत असा मंडळाने निर्णय घेतला. सदर ठरावाची स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढिल कार्यवाही करावी.

विषय क्र. ४ ते ७ या विषयाची सविस्तर माहिती मंडळासमोर सादर करण्यासाठी मंडळाची दि. १६/८/२००१ ची ११३ व्या बैठकीस स्थगिती मा. सभापती/औरंगाबाद मंडळ यांनी दिली. स्थगित बैठक दि. २४/८/२००१ रोजी दुपारी ३ वाजता ठेवण्यांत यावी असे मा. सभापती/ औरंगाबाद मंडळ यांनी निर्देश दिले.

मंडळाचे सदस्य मा.श्री. खरात यांनी, जालना येथिल १०० गाळे (एल.आय.जी.) चे टप्प्याचे बांधकाम हे निकृष्ट दर्जाचे असल्याबाबत प्रतिपादन केले व प्रत्यक्षात कामाची मी पाहाणी केली आहे असेही श्री. खरात यांनी सांगीतले. यावर मंडळाचे कार्यकारी अभियंता यांनी सांगीतले मा. सदस्यांनी केलेल्या सुचनेनुसार मी संबंधीत उप अभियंता यांना वरिल योजनेच्या बांधकामाच्या गुणवत्ता व दर्जाबाबत दक्षता घेण्याविषयी सांगितले. श्री. येरावर, कार्यकारी अभियंता यांनी प्रतिपादन केले की, त्यांनी स्वत:ही सदर कामाची पाहणी केली व कामाची गुणवत्ता चांगली दिसून आली. तसेच मध्यंतरीच्या काळात मुंबई/म्हाडाच्या दक्षता व गुण नियंत्रण विभागाच्या अधिकाऱ्यांनीही सदर कामाची पाहाणी केली आहे व गाळ्यांचे बांधकाम चांगल्याप्रकारे असल्याचे अभिप्राय त्यांनी दिलेले आहेत. तसेच दि. १४/८/२००१ रोजी म्हाडा, मुंबईचे मुख्य अभियंता-१ हे जालना येथे कामाची पाहणी करण्यास गेले होते व त्यांनी जालना येथिल १०० गाळे (एल.आय.जी.) ची पाहणी केली व सदर कामाच्या दर्जा व गुणवत्तेबाबत त्यांनी समाधान व्यक्त केले. असे ही (कार्यकारी अभियंता)/औरंगाबाद विभाग यांनी बैठकीत सांगीतले. श्री. खरात, सदस्य यांच्या वरिल कामाच्या दर्जा विषयीच्या मुद्याला अनुसरुन श्री. वाघचौरे सदस्य, यांनी प्रतिपादन केले की, सदर कामाबाबत

(१०० गाळे एल.आय.जी. जालना बाबत) योग्य ती उच्च स्तरीय चौकशी व्हावी व सन्माननिय सदस्यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्यांवर योग्य ती कारवाई त्वरीत होणे आवश्यक आहे. तसेच मंडळातर्फे दि. १७/८/२००१ रोजी काढण्यात येणाऱ्या लॉटरीबाबत (देवळाई योजना) वृत्तपत्रातुन जाहिरात प्रसिध्द झाली. तरीही मंडळाच्या सदस्यानां याबाबत माहिती दिली नाही किंवा त्या आगोदर (आठ दिवस तरी) सदस्यांशी चर्चा होणे आवश्यक आहे. परंतु त्याप्रमाणे मंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी कार्यवाही केलेली नाही, त्यामुळे सदस्यानां जनतेकडुन याविषयी विचारणा झाल्यास याबाबत सदस्यांना काहीही माहिती देता येत नाही, ही गंभीर बाब असून मा.सभापतींनी याविषयी योग्य कारवाई करावी.

मंडळाचे सदस्य श्री. इनामदार यांनी प्रतिपादन केले की, म्हाडाचे मुख्य अभियंता मुंबईहुन लातूर येथे दौऱ्यावर आले होते. त्यांचे दौऱ्याबाबतची कल्पना किंवा माहिती संबंधीत जिल्ह्याच्या संदस्यांना न देणे ही बाब योग्य नाही. म्हाडाचे वरिष्ठ अधिकारी मुख्य अभियंता लातुर येथे आल्याचे त्यांना दुसऱ्याकडून कळले. स्थानिक अधिकाऱ्यांनी १५ ऑगस्ट २००१ या स्वातंत्र्य दिनाच्या कार्यक्रमाची कल्पना दिलेली नाही. तसेच जिल्ह्यामध्ये चालू असलेल्या योजनांची माहिती संबंधीत सदस्यास दिली जात नाही, व तसेच संबंधीत भेटत नाहीत हा प्रकार योग्य नाही तेव्हा याची दखल घ्यावी असे श्री. इनामदार सदस्य यांनी सांगीतले जिल्हाधिकारी कार्यालयात घेण्यात येण्याऱ्या जिल्हा गृहनिर्माण समितीच्या बैठकांना (त्या त्या जिल्ह्यातील मंडळाच्या सदस्यांना) बोलावीले जात नाही. श्री. इनामदार यांनी प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी त्या त्या जिल्ह्याच्या सदस्यांच्या संपर्कात राहून काम केल्यास मंडळाच्या कामास अजुन गती येईल.

सन्माननीय सदस्यांनी मांडलेल्या अडचणी व मुद्दे ऐकूण घेतल्यानंतर मा. सभापती यांनी असे प्रतिपादन केले की, म्हाडाचे वरिष्ठ अधिकारी दौऱ्यावर येत असतील व त्याची कल्पना मंडळाच्या पदाधिकाऱ्यांना दिली जात नसेल तर ते योग्य नाही. पदाधिकाऱ्यानां म्हाडाचे वरिष्ठ अधिकाऱ्यांच्या दौऱ्याबाबत यापुढे माहिती देत जावी तसेच श्री. खरात यांनी जालना येथील १०० गाळे (एल.आय.जी.) च्या बांधकामाबाबत केलेल्या तक्रारीचे उच्च स्तरिय चौकशी करण्यात यावी व तेथील अधिकारी हे सदस्यांनी केलेल्या सुचनेकडे दुर्लक्ष केले असल्यामुळे श्री. पांडे यांची तेथून तात्काळ बदली करण्यात यावी. मंडळातर्फे प्रसिध्द करण्यांत येणाऱ्या जाहिराती/सोडती बाबत मंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी मंडळाच्या सदस्यांना त्याबाबत माहिती द्यावी असे मा. सभापती यांनी सुचित केले.

मा. सभापती यांनी सर्व अधिकाऱ्यांना सुचना दिल्या की, त्यांनी मंडळाच्या सर्व सदस्यांशी संपर्कात राहून मंडळाची कामे योग्य रितिने करावी.

तसेच मा. सभापती महोदयांनी जिल्हा गृहनिर्माण समिती अधिकारी/उप अभियंता यांना सुचना दिल्या की, यापूढे त्या त्या जिल्ह्यातील जिल्हा गृहनिर्माण समितीच्या बैठकीस मंडळाच्या सदस्य यांनी निमंत्रीत करण्यात यावे.

उपस्थितांचे आभार मानुन राष्ट्रगितानंतर ११३ वी बैठक स्थगित केल्याचे मा. सभापती यांनी जाहीर केले व स्थगित बैठक दि. २४/८/२००१ रोजी दुपारी ३.०० वाजता घेण्याचे ठरले.

दिनांक १६/८/२००१ रोजीची स्थगित केलेली ११३ वी बैठक दि. २४/८/२००१ रोजी दुपारी ३.०० वा. सुरु करण्यात आली. बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१) मा.श्री.आर.एन. शिंगारे	उप-सभापती तथा मु.अ./औरंगाबाद मंडळ
२) मा.श्रीमती शैलजा गायकवाड	सदस्या/औरंगाबाद मंडळ
३) मा.श्री. मकरंद सावे	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
४) मा.श्री.वामनराव राऊत	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
५) मा.श्री. राजेश्वर चव्हाण	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
६) मा.ॲड.श्री.जे.पी. पाटील.	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
७) मा.श्री. चांदपाशा इनामदार	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
८) मा.डॉ.श्री.डी.डी. शिंदे	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
९) मा.श्री. साहेबराव खरात	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
१०) मा.श्री. संजय वाघचौरे	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
११) मा.श्री. बबनराव देशमुख	सदस्य/औरंगाबाद मंडळ
१२) मा.श्री. सिकंदर आली, कार्यकारी अभियंता आयुक्त म.न.पा. यांचे सदस्य प्रतिनिधी	सदस्य प्रतिनिधी
१३) श्री. मोहम्मद मादेशिर शहर नगर रचनाकार उप संचालक नगर रचना औ. वि. यांचे सदस्य प्रतिनिधी	सदस्य प्रतिनिधी

मा.श्री. नागरे साहेब सभापती औरंगाबाद मंडळ हे काही अपरिहार्य कारणामुळे आजच्या मंडळाच्या बैठकीला उपस्थित राहू शकणार नाहीत असे कळविले असल्यामुळे मु.अ. यांनी सांगितले व पुढे असे प्रतिपादन केले की, म्हाड कायदा १९७६ मधील कलम२५,२६,२७ नुसार असलेल्या तरतुदीनुसार जर मंडळाचे सभापती बैठकीस हजर राहू शकत नसतील तर मंडळाचे उपसभापती तथा मु.अ. हे मंडळाच्या बैठकीचे अध्यक्ष म्हणून बैठकीचे कामकाज पाहतील अशी तरतुद आहे, त्यातुळे उपसभापती तथा मु.अ. यांचे अध्यक्षतेखाली बैठकीचे कामकाजास सुरुवात झाली.

दि. १६/८/२००१ च्या ११३ व्या स्थगीत बैठकीमध्ये पटलावरील विषय क्र. १ ते ३ या विषयावर मंडळाने चर्चा करुन निर्णय घेतले असल्याचे सांगीतले. व आता विषय क्र. ४ ते ७ हे आजच्या बैठकीत निर्णयास्तव मंडळासमोर ठेवलेले आहेत. श्री. मकरंद सावे, सदस्य/औ.म. यांनी असे प्रतिपादन केले की, दिनांक १२/७/२००१ रोजीच्या बैठकीत प्रशासकिय विषयांना मान्यता देऊन इतर विषय हे मंडळाच्या पुढील बैठकीत चर्चेसाठी ठेवावेत. यावर सभेचे अध्यक्ष श्री. शिनगारे यांनी माहिती दिली की, ११३ व्या बैठकीमध्ये मंडळाच्या १११ व्या व ११२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला होता. त्यावर दि. १६/८/२००१ रोजी चर्चा होऊन सदर दोन्हीही बैठकीच्या कार्यवृत्तांत मंडळाने मान्यता दिलेली आहे. जर त्या विषयावर पुन्हा चर्चा करावयाची असल्यास करुन शकता असे मु.अ. यांनी सांगीतले. यावर मंडळाच्या सदस्यांनी चर्चा करुन आजच्या बैठकीच्या पटलावरील विषय क्र. ४ पासुन कामकाजाला सुरुवात करावी असे ठरले. व त्यानुसार पुढील कामाकांजाला सुरुवात झाली.

विषय क्र. ४ : औरंगाबाद येथील गृ.वि.भ. जवळील श.भु.क्र. २०७१९ या जमिनीवरील भुखंडाच्या विक्रीबाबत.

या विषयाबाबतची बाब टिप्पणी उप अभियंता श्री. पाटील यांनी मंडळास वाचून दाखविली.

या विषयावर मु.अ. यांनी माहिती दिली की, यापुर्वी या भुखंडावर व्यापारी तत्वावरील ऑफीस/दुकाने अशा प्रकारची योजना राबविण्यासाठी म्हाडाने प्रशासकिय मान्यता प्रदान केली होती. त्यास ५ ते ६ वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेल्या आसल्यामुळे व योजनेच्या बांधकामास प्रत्यक्ष सुरुवात न झाल्याने व काही कारणामुळे प्रत्यक्ष

योजना सुरु होवू शकली नाही. त्यानंतर सदर भुखंडावर अतिक्रमण होवू नये म्हणून व येाजनेची अमंलबजावणी करणेसाठी पुर्नविचार होण्याच्या दृष्टीने सदर भुखंडाच्या विक्रीबाबत पटलावरील बाब टिप्पणीतील प्रस्ताव क्र. १, २ व ३ असे तिन प्रकारचे प्रस्ताव पुर्नेविचारासाठी म्हाडा, मुंबईकडे पाठविले होते. या तीन प्रस्तावापैकी प्रस्थाव क्र. ३ ला प्रधिकारणाने पत्र क्रमांक १३६३ दि. १७-७-२००१ अन्वये मंजुरी दिली आहे. यावर चर्चा करीत असतांना मंडळाचे सदस्य श्री. मकरंद सावे यांनी, या भुखंडाची प्रति चौ.फुट किंमत किती आहे असे विचारले याबाबत मु.अ. यांनी सांगीतले की, सदर भुखंडाच्या किंमतीमध्ये सर्व बाबींचा अर्तभाव करुन भुखंडाची रु. ७५५/- प्रति चौ.फुट एवढी किंमत येते व या विषयावर चर्चा करतांना मंडळाचे सदस्य डॉ.डी.डी. शिंदे यांनी असे सुचविले की, मंडळाची सदर जागा ही फार मोक्याच्या ठिकाणी व महत्वाची आहे. महावीर चौक ते क्रांतीचौक, बसस्टॅन्ड ते महावीर चौक या परिसरातील दुकानाचे व ऑफीसेस इत्यादीचे दर साधारणत: ११०० ते १५०० रुपये प्रति चौ. फुट आहेत त्यामुळे मंडळाने यापुर्वी बांधलेल्या दोन इमारती पाडून त्या ठिकाणी सुंदर, आकर्षन, नाविन्यपुर्ण अशी इमारत होवू शकते. त्या इमारतीतील दुकानदाराना या बाबत विश्वासात घेऊन त्यांचा याबाबतीत सहभाग घेतल्यास आपल्या जागेस चांगले महत्व येईल. मु.अ. यांनी असे सांगीतले की, सदर दुकाने हे विक्री झालेले आहेत, त्यांचा यासाठी कितपत सहभाग मिळेल हे सांगता येणे शक्य नाही. यासाठी डॉ. शिंदे सदस्य औरंगाबाद मंडळ यांनी व इतर सन्माननीय सदस्यांनी याबाबत पुढाकार घेवून दुकानदाराशी संपर्क करुन याविषयाच्या संकल्पनेसाठी त्यांचा सहभाग घ्यावा शक्यता आजमावून पहावी. सन्माननिय व सर्व सदस्यांनी डॉ.डी.डी. शिंदे यांनी सुचविलेल्या प्रस्तावास सम्मती दर्शविली. सदर दुकानदारांशी चर्चा करावी व त्याचा प्रस्ताव काय येईल तोपर्यंत बात टिप्पणीत नमुद केलेल्या व प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या प्रस्तावानुसार आजच्या बाजार भावाने सदर भुखंडाची किंमत काढून निविदा मागविण्यात याव्यात. या विषयावर मंडळाने सविस्तर चर्चा करुन असा निर्णय घेतला की,

*** ठराव क्र. ६८६ :- ***

औरंगाबाद येथील गृहनिर्माण भवनाजवळील शहर भुमापन क्र. २०७१९ या जमिनीवरील भुखंडावर मंडळाने योजना राबविली असती तर म्हाडात जेवढा नफा मिळाला असता तेवढा नफा विकासकाने द्यावा म्हणजे सदर योजनेवर म्हाडाने भूसंपादन व भूविकास यावर केलेला खर्च त्यावरील व्याज व म्हाडाचा अपेक्षित नफा मिळून येणारी रक्कम जमिनीची किंमत होईल व ही किंमत म्हाडाची अप-सेट किंमत होईल. निविदा मागविण्यास मंडळाने सर्वानुमते मान्यता दिली. या प्रस्तावास प्राधिकरणाने पत्र क्र. १३६३ दि. १७-७-२००१ अन्वये मंजूर केलेल्या प्रस्तावानुसार तसेच या भुखंडावर असलेल्या त्या विद्यमान इमारतीमधील दुकानदारांशी संपर्क साधुन त्यांच्यांशी असलेल्या या योजनेबाबत कल्पना देऊन व त्यांची सम्मती घेवुन त्यांचा सहभाग नोदंवुन सदर भुखंडावर योजना कार्यान्वीन करण्याची कार्यवाही करावी.

विषय क्र. ५ :- स.न. ७ मुकुंदवाडी, औरंगाबाद येथिल व्यापारी +निवासी भुखंडाच्या वितरणाबाबत.

या विषयाची बाब टिप्पणी मंडळाने उप-अभियंता श्री. पाटील यांनी मंडळास वाचुन दाखविली. याबाबत मंडळाचे मुख्यधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, औरंगाबाद जालना महामार्गालगत मंडळाची ६००० चौ.फुट क्षेत्राची १५ व्यापारी व निवासी भुखंडाचे नियोजन करण्यात आले आहे. सदरची जमिन ही अत्यंत मोक्याच्या ठिकाणी असल्याने व या ठिकाणी अतिक्रमण होण्याची दाट शक्यता असल्यामुळे या क्षेत्रावर योजना राबविण्यासाठी कार्यालयाने पत्र क्र ४४ दि. ५/१/२०००१ अन्वये योजनेचे तिन प्रर्यायी प्रस्ताव मंजुरी साठी म्हाडा मुंबई कार्यालयाकडे पाठविले होते. त्यापैकी प्रधिकरणाने प्रस्ताव क्र. ३ ला मंजुरी दिली आहे. व त्यामुळे निविदेव्दारे भुखंड विक्रीसाठी मंजुरी दिली आहे. प्रस्ताव क्र. ३ हा खालील प्रमाणे आहे.

मंडळाने योजना रावविली असती तर म्हाडास जेवढा नफा झाला असता तेवढा नफा विकासकाने म्हाडास द्यावा म्हणजे सदर योजनेवर म्हाडाने केलेला खर्च, त्यावरील व्याज व म्हाडाचा अपेक्षीत नफा असे मिळुन जमिनीची किंमत होईल व ही किंमत मंडळाची अपसेट प्राईस होईल, त्यानुसार निविदा मागविणे.

या विषयावर चर्चा करतांना मंडळाचे सदस्य श्री. मकरंद सावे, श्री. इनामदार व इतर सदस्यांनी सदर भुखंडावर बी.ओ.टी. तत्वावर विकास करण्याचा विचार व्हावा. चर्चेत भाग घेतांना मंडळाचे सदस्य श्री. वाघचौरे यांनी मत व्यक्त केले की, या भुखंडावर योजना राबविण्यासाठी बाहेरच्या वास्तुशास्त्रज्ञाकडून डिझाईन करुन घ्यावे. तसेच मंडळाचे सदस्य डॉ. शिंदे यांनी प्रतिपादन केले की, मंडळाची सदर जागा ही औरंगाबाद जालना महामार्गावर विमानतळा लगत असल्याने व तिथे उत्कृष्ट इमारत व्हावी यादृष्टीने जागतीक/राष्ट्रीय स्तरावरील वास्तुशास्त्राकडून इमारतीचे स्पर्धेव्दारे डिझाईन मागवावे व त्यातुन जे चांगले वाटेल त्याची निवड करावी.

सर्व सदस्यांनी प्रतिपादन केले की, औरंगाबाद आंतरराष्ट्रीय, ऐतिहासिक व औद्योगिक शहर असल्या कारणाने व मुकुंदवाडी येथिल मंडळाचे भुखंड हायवे लगत व विमानतळाशेजारी असल्याने या ठिकाणी भव्य शुशोभीत अशी व्यापारी/संकुले + निवासी इमारती बांधावी व त्यासाठी जागतीक स्थरावरील/राष्ट्रीय स्तरावरील वास्तुशास्त्रज्ञाकडून स्पर्धेव्दारे डिझाईन (मॉडेल) मागविण्यात यावे व त्यातील प्रथम क्रमांक, व्दितीय क्रमांक व तृतिय क्रमांकाच्या डिझाईन मॉडेल्सच्या बक्षीस ठेवण्यात यावे व आर्किटेक्ट कॉन्सीलिने ठरविलेल्या दरानुसार डिझाईन (मॉडेल) चे शुल्क देण्यात यावे, तसेच मंडळाच्या सर्व सदस्यांनी प्रतिपादन केले की, मंडळाची ही इमारत विमानतळ जवळ असल्याने सर्व अधुनिक सोयीनियुक्त व्हावी तसेच त्यामध्ये विश्राम गृह असावे त्यांनी सर्व सुविधा युक्त असे मंडळाचे विश्रामगृहाचे नियोजन/तरतुद करण्यात यावी.

या विषयावर सविस्तर चर्चा होवून मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ६८७ :-

स.न.७ मुकुंदवाडी, औरंगाबाद येथिल व्यापारी निवासी भुखंडावर बांधावयाच्या इमारतीच्या डिझाईन (मॉडेल्स्) जागतिक/राष्ट्रीय स्तरावरील वास्तुशास्त्रज्ञाकडून सर्धात्मक पध्दतिने मागविण्यासाठी वृत्तपत्रातुन जाहिरात देण्यात यावी आलेल्या डिझाईन (मॉडेल्स्) मधुन योग्य असे मॉडेलेची निवड करण्यात यावी तसेच त्यांना प्रथम, व्दितीय व तृतीय क्रमांकाच्या डिझाईनला बक्षीस ठेवण्यात यावे व त्यांना डिझाईन (मॉडेल) चे शुल्क आर्किटेक्ट कॉन्सीलिने ठरविलेल्या दरानुसार अदा करावे.

विषय क्र. ६ (अ) :- राष्ट्रीय गृहनिर्माण कार्यक्रमाअंतर्गत स.क्र. १४५ (भाग) देवळाई, औरंगाबाद येथे अत्यल्प उत्पन्न गटाअंर्तगत २०० गाळे बांधणे निविदेवर निर्णय घेण्याबाबत. व

विषय क्र. ६ (ब) :- राष्ट्रीय गृहनिर्माण कार्यक्रमाअंर्तगत स.न. १४५ (भाग) देवळाई, औरंगाबाद येथे अल्प उत्पन्न गटाअंर्तगत २०० गाळे बांधणे-निविदेवर निर्णय घेणेबाबत.

सदर दोन्हीही विषयाबाबत विषय क्र. ६ (अ) व ६ (ब) ची माहिती मंडळाने उप-अभियंता श्री. पाटील यांनी मंडळास वाचुन दाखविली. या विषयावर चर्चा करतांना मंडळाचे सदस्य श्री. संजय वाघचौरे यांनी प्रतिपादन केले की, २०० गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट देवळाई, औरंगाबाद, येथिल गृहनिर्माण योजनेच्या बांधकामासाठी ठेकेदाराने निविदेवरील किंमतीच्या १४.११% कमी दराने निविदा दिलेली आहे व एवढ्या कमी दराने जर ठेकेदार काम करणार असेल तर बांधकामाचा दर्जा राहील काय? यानंतर मंडळाचे सदस्य डॉ.डी.डी. शिंदे यानी प्रतिपादन केले की, देवळाई येथे अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट गृ.नि.यो. च्या बांधकामासाठी निविदा प्राप्त झालेल्या आहेत व त्या दोन्ही ही निविदा एकाच ठेकेदाराने भरलेले आहेत. अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या बांधकामासाठी निविदा किंमतीच्या १४.११% कमी दराने व अल्प उत्पन्न गटाच्या गाळ्यांची बांधकामाची ही निविदा किंमतीच्या २.२५% कशा काय प्राप्त झाल्या, कारण दोन्हीही कामे हे एकाच ठिकाणी आहेत. परंतु जी निविदा कमी दराची आहे ती मन्य करण्यास हरकत नाही असेही मत श्री. शिंदे यांनी व्यक्त केले. यानंतर सर्व सदस्यांची मत व्यक्त केले की, दोन्हीही कामांचे ठिकाण

एकच असुन दराबाबत निविदेतील दर भिन्नता आहे, त्यामुळे शासनाच्या इतर खात्यात/विभागात सध्याच्या बांधकामाचा निविदेचे प्रचलित दर काय आहेत याची माहिती संकलीत करावी त्यानुसार माहितीच्या आधारे सविस्तर तपशिलासह प्रस्तावीत दोन्हीही निविदेचे प्रस्ताव/बाब टिप्पणी मंडळाच्या पुढील बैठकीत सादर करावेत.

वरील प्रमाणे चर्चा झाल्यानंतर मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

*** ठराव क्र. ६८८ :- ***

देवळाई (औरंगाबाद) येथिल अत्यल्प उत्पन्न गट योजनेअंतर्गत २०० गाळे व अल्प उत्पन्न गट योजनेअंर्तगत २०० गाळे योजनेच्या ठिकाण हे एकाच आहे, परंतु निविदेतील दर मात्र भिन्नता आहे व प्रचलित बांध कामाच्या दराबाबत माहिती घेणे आहे व त्यामुळे शासनाच्या इतर खात्यात/विभागात बांधकामाचे निविदेचे दर काय आहेत याची माहिती मंडळाचे अधिकार्यांनी संकलित करावी व सदर माहितीसह वरील दोन्हीही कामाच्या निविदा मंडळासमोर पुढील बैठकीत पुन्हा विचारार्थ सादर कराव्यात.

विषय क्र.७ :- स.न. ४८८ जालना येथिल ३५३ गाळे बिडी कामगार योजनेतील गाळ्यापैकी रिक्त १७१ गाळ्यांची २०% किंमत कमी करणे बाबत.

या विषयीच बाब टिप्पणी श्री. पाटील उप-अभियंता यांनी मंडळास वाचुन दाखविली. मु.अ. यानी सांगीतले की, जालना येथे ३५३ पैकी १७१ गाळे वाटपाअभावी (गेल्या ९-१० वर्षापासुन) रिक्त आहेत व या गाळ्यात म्हाडाचा निधी गुंतुण पडला अहे. सदर रिक्त गाळे हे बीडी कामगार वर्गासाठी होते, परंतु गाळ्यांचा किमती वाढल्यामुळे सध्या सदर गाळे बीडी कामगार घेण्यास तयार नाहीत. त्यामुळे सदर गाळे सर्व सामान्य जनतेस वाटप करण्यासाठी प्राधिकरणाने मंजुरी दिली व त्यानुसार गाळ्यांची किंमत कमी करुन (रु. ३५०००/-) गाळे विक्री करण्यासाठी जाहिरात दिली. गाळे विक्री करण्याचा प्रयत्न केला तरीही गाळे विकले गेले नाही. म्हणुन सदर गाळ्यांचा किंमती पुन्हा एकदा २०% कमी करुन (रु. २८०००/-पर्यंत) विकण्याचा प्रस्ताव मंडळासमोर ठेवण्यात येत आहे असे मु.अ. यांनी सांगीतले. यावर मंडळाचे सदस्य श्री. खरात यांनी सांगीतले की, किंमत कमी करुन गाळे विक्री करण्यास हरकत नाही, परंतु सदर गाळे जालना येथिल विविध कार्यालयाच्या कर्मचाऱ्यांना व शिक्षण संस्थाच्या कर्मचाऱ्यांना या विषयी माहिती देवुन गाळे विक्री करण्याचा प्रयत्न मंडळाच्या अधिकारी/कर्मचारी यांनी करावा व या कामासाठी मंडळाचे स्थानिक मा. सदस्य यांचे सहकार्य घ्यावे व त्यांचे संपर्कात राहुन काम करावे. मा.श्री. खरात यांनी असेही मत व्यक्त केले की, सदर गाळ्यांच्या किमती अजुनही कमी करता येवु शकतील काय यावर मु.अ. यांनी सांगीतले की, यापेक्षा किमती कमी करणे शक्य नाही. त्यामुळे रु. २८०००/- या किमतीत गाळे विक्री करण्याचा प्रस्ताव मंडळापुढे सादर केलेला आहे.

वरील प्रमाणे विषयावर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

*** ठराव क्र. ६८९ :- ***

जालना येथिल ३५३ गाळ्यापैकी रिक्त असलेले १७१ गाळे रु. २८०००/- या कमी केलेल्या किमतीत वाटप करण्यासाठी जाहिरात द्यावी व कमी केलेल्या किमतीत मंडळाचे गाळे विक्री करण्याचा प्रयत्न मंडळाचे/अधिकारी/कर्मचारी यांनी करावा व सादर गाळे विक्री करण्यासाठी मंडळाचे स्थानिक मा. सदस्य यांचे सहकार्य घ्यावे व तसेच कार्यकारी अभियंता औरंगाबाद विभाग व संबंधीत उप अभियंता यांनी मंडळाचे स्थानीक सदस्य यांचे समवेत जालना येथिल घरांची पहाणी करावी व घरांच्या विक्रीसाठी काही कार्यालयांना भेटी द्यावा जेणेकरुन मंडळाचे रिक्त गाळे विक्री होतील. वरील प्रमाणे ठराव पारीत झाला

वरिल विषयावर चर्चा झाल्यानंतर व ठराव पारीत झाल्यानंतर खालील इतर मुद्यांवर/विषयावर मा. सदस्यांनी चर्चा केली व त्यावर झालेली चर्चा खाली प्रमाणे :-

१) जालना येथिल मल्टीपरपज हायस्कुल जवळील १०० गाळे इ. डब्ल्यु.एस. चे बांधकामाची प्रत व दर्जा बरोबर नाही, काम निकृष्ट दर्जाचे होत आहे व कामाच्या साईटवर सिमेंट कंझम्शन रजिस्टर दिसले नाही अशी तक्रार

मा. सदस्य श्री. खरात यांनी केली व चौकशी करावी. यावर मु.अ. यांनी सांगीतले की, मागील बैठकीत बांधकामाच्या निकृष्ट दर्जा बाबत उच्च स्तरिय चौकशी करण्यात येईल असे ठरले आहे. श्री. कार्यकारी अभियंता श्री. येरावार यांना सांगीतले की, सिमेंट कंझम्पशन रजिस्टर हे साईटवर ठेवण्याची दक्षता यापुढे घेतली जाईल. यावर मु.अ./औ.म. यांनी सांगीतले की, कार्यकारी अभियंता श्री.येरवार, संबंधीत उप-अभियंता व कनिष्ठ अभियंता यांचे समवेत मंडळाचे सदस्य मा.श्री. खरात यांचे समवेत सयुक्त पहाणी करावी.

श्री सावे सदस्य यांनी सर्व सदस्यातर्फे प्रतिपादन केले की, मंडळाचे सदस्यांनी मंडळाच्या अधिकाऱ्यांना काही माहिती मागीतल्यास ती त्वरीत उपलब्ध करुन द्यावी व उडवा-उडवाची उत्तरे देवु नये. यावर मु.अ. यांनी उपस्थित मंडळाच्या सर्व अधिकाऱ्यांना सक्त सुचना दिल्या की, मंडळाचे मा. सदस्य जे काही माहिती मंडळाच्या अधिकाऱ्यांना मागतील ती माहिती मा. सदस्यांना उपलब्ध करुन द्यावी. यावर मु.अ. यांनी सर्व उपस्थित मंडळाच्या अधिकाऱ्यांना सुचना दिल्या की, मंडळाचे मा. सदस्य जे काही माहिती मागतील ती माहिती उपलब्ध करुन द्यावी. मुख्यअधिकारी यांनी असेही सांगीतले की, कार्यकारी अभियंता लातूर व औरंगाबाद विभाग यांनी मंडळाचे स्थानिक सदस्य यांचे समवेत मंडळाच्या कामांची संयुक्त पहाणी करावी. तसेच यापुढे जि.गृ.नि. समितीच्या बैठकीस जि.गृ.नि. अधिकारी/ उप-अभियंता यांनी मंडळाचे स्थानिक सदस्य यांना निमंत्रीत करावे अशाही सुचना मु.अ./औ.म. यांनी कार्यकारी, अभियंता उप-अभियंता यांना दिल्या.

३) मा. सदस्य श्री. वाघचौरे यांनी प्रतिपादन केले की, जालना येथिल पाच अंबादेवी रोड येथिल भुखंडाचे वाटप झालेले आहे काय व त्याची जाहिरात दिली काय? या बाबत मि.व./औ.म. यांनी सांगीतले भुखंडाची जाहीरात दिली आहे व अर्ज विक्री व स्विकृतीचे काम चालु आहे. याबाबत मु.अ. यांनी मिळकत व्यवस्थापक यांना सुचना दिल्या की, यापुढे मंडळाच्या गाळे व भुखंड वाटपाची/साडेतीच्या जाहीरातीच्या एक प्रत मंडळाचे सर्व सन्माननिय सदस्यांना अगोदर पाठविली जाईल याबाबत दक्षता घ्यावी.

४) मा.श्री. वाघचौरे सदस्य यांनी मुद्दा उपस्थित केला की, मंडळाच्या जमिनीवर कुठे कुठे अतिक्रमन झाले आहे व त्याबद्दल किती केसेस न्यायालयात दाखल केल्या आहेत किंवा अतिक्रमणावर काय कारवाई केले याबाबतची माहिती बैठकीत द्यावी. तसेच औरंगाबार, सिडको एन-५ येथे एका व्यक्तीने अतिक्रमण करुन बांधकाम करुन पत्रे टाकले आहेत याबाबतची माहिती ही मंडळाच्या बैठकीत सादर करावी. तसेच मंडळांच्या पुढील बैठकीत मंडळाच्या जागेवर/जमिनीवर झालेल्या अतिक्रमणाबाबत व रिक्त गाळ्यांची/भुखंडाची माहिती सादर करावी यावर मु.अ. यांनी सांगीतले की, वरील माहिती मंडळाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्यात येईल.

५) मा.श्री.डी.डी. शिंदे, सदस्य, यांनी मुद्दा उपस्थित केला की, औरंगाबाद मंडळाच्या कोणकोणत्या वसाहती म.न.पा./न.प.स. हस्तांतरण केल्या याबाबतची मंडळाच्या सर्व मा. सदस्य यांना माहिती द्यावी. यावर मु.अ. मिळकत व्यवस्थापक यांनी मि.व यांना सुचना दिल्या की, सदर माहिती सर्व सन्माननिय सदस्यांची उपलब्ध करुन द्यावी.

६) मा.ॲड.जे.पी. पाटील, सदस्य यांनी विचारणा केली की, लेबर कॉलनी नांदेड येथे जवळपास एक एकर क्षेत्राचा एक मोकळा भुखंड रिक्त आहे व सदर भुखंड हा मंडळाच्या ताब्यात आहे काय? किंवा म.न.पा. नांदेडला हा भुखंड हस्तांतरीत केला आहे काय? याची माहिती द्यावी व जर सदर भुखंड अजुनही मंडळाच्या ताब्यात असेल तर त्यावर मंडळाने दुकाने बांधण्याची योजना तयार करावी व या बाबत सविस्तर माहिती मंडळाच्या पुढील बैठकीत सादर करावी. मु.अ. यांनी याबाबत मि.व्य. यांना सुचना दिल्या की, सदर भुखंडाविषयी सविस्तर माहिती पुढील बैठकीत सादर करावी.

७) मा.श्री.डी.डी. शिंदे यांनी सांगीतले की, मंडळाच्या मुख्य कार्यालयाजवळील एच.आय.जी. योजनेचे जो एक फ्लॅट रिक्त आहे त्यात बरीच घान साचली आहे व तेथिल खिडक्या/दारे याची अवस्था निट नाही, तरी सदर फ्लॅटच्या दारे/खिडक्याची दुरुस्ती प्रथम करुन घ्यावी. त्यातील घाण साफ करावी व सर्व दुरुस्ती झाल्यानंतर सदर फ्लॅट जनतेला दारविण्यात यावा जेणेकरुन मंडळाची प्रतिमा उजळ राहिल.

सर्व विषयावर वरिल प्रमाणे ठराव व चर्चा झाल्यानंतर शेवटी बैठकीचे अध्यक्ष यांचे परवानगीने व उपस्थितांचे आभार मानुन राष्ट्रगितानंतर बैठक समाप्त झाली.