NO. APC-791
DT. 31-07-2002

जा. क्र. मु. अ/औ. मं/डिबो/बैठक/3911 /2002
मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय,
औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
औरंगाबाद. दिनांक: 26/7/02

प्रति,
कार्यकारी अभियंता. औरंगाबाद विभाग/लातूर विभाग,
मुख्य लेखा अधिकारी औरंगाबाद मंडळ
मिळकत व्यवस्थापक/औरंगाबाद मंडळ
मुख्य अधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांचे स्वीय सहाय्यक १
सहाय्यक वास्तुतज्ञ औरंगाबाद मंडळ.
विधी सहाय्यक औरंगाबाद मंडळ.

विषय:- दि.29/06/02 रोजी झालेल्या १२० व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतावर कार्यवाही करणेबाबत.

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची दि. 29/06/2002 रोजी झालेल्या १२० व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत यासोबत जोडला आहे. सदर कार्यवृत्तांतावर कार्यवाही करून केलेल्या कार्यवाहीचा अनुपालन अहवाल त्वरीत सादर करावा.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

मुख्य अधिकारी,
औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
औरंगाबाद. करीता

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद

दिनांक २१/६/२००२ रोजी दुपारी ३ वाजता झालेल्या औरंगाबाद मंडळाच्या १२० व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

सदर बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थीत होते.

१) मा. आमदार श्री कुंडलिकराव नागरे — सभापती/औरंगाबाद मंडळ.

२) मा. श्री के.बी.गवळी — उप सभापती तथा मुख्याधिकारी/औरंगाबाद मंडळ
~~मुख्याधिकारी/औरंगाबाद मंडळ.~~

३) मा. श्री विश्वास उपासे — सदस्य /औरंगाबाद मंडळ.

४) मा. श्री मकरंद सावे — सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.

५) मा. श्री. बबनराव देशमुख — सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.

६) मा. अॅड श्री जे.पी.पाटील — सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.

७) श्री. थोरात, तहसिलदार, विभागीय आयुक्त कार्यालय — प्रतिनिधी.
मा. विभागीय आयुक्त औरंगाबाद विभाग यांचे प्रतिनिधी.

८) श्री डी.पी.कुलकर्णी, उप अभियंता महानगर पालिका
मा. आयुक्त महानगर पालिका यांचे प्रतिनिधी. — प्रतिनिधी.

९) श्री मो. मुदस्सीर, नगर रचनाकार
मा.उप संचालक नगर रचना यांचे प्रतिनिधी — प्रतिनिधी.

DB (अधिपाटिल/कुलकर्णी)
तपासून सादर करावे

मंडळाच्या १२० व्या बैठकीस उपस्थीत असलेल्या पदाधिकाऱ्यांचे मुख्याधिकारी औरंगाबाद मंडळ यांनी स्वागत करुन मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ यांच्या परवानगीने बैठकीच्या कामकाजास पटलावरील विषयावर चर्चा करण्यास सुरवात केली.

विषय क्र.१ :- दिनांक २/५/२००२ रोजी झालेल्या ११९ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणे.

Asg
दि/18/7

दिनांक २/५/२००२ रोजी झालेल्या ११९ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत मंडळाचे उप अभियंता श्री पाटील यांनी मंडळास वाचून दाखविला व सदर कार्यवृत्तांत कायम करण्याबद्यल मंडळाने एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक ७१६

मंडळाच्या दिनांक २/५/२००२ रोजी झालेल्या ११९ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत वरील प्रमाणे चर्चेनुसार सर्वानुमते कायम करण्यात आला.

विषय क्र.२:- मराठवाडयातील तालुकास्तरावर राबवावयाच्या गृहनिर्माण योजनेसाठी कलम ४१ अंतर्गत करावयाच्या भूसंपादन.

या विषयाची बाब टिपणी श्री पाटील उप अभियंता यांनी मंडळास वाचून दाखविली. या विषयी मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, म्हाड कायदा कलम ४१ नुसार जमिनी संपादित करण्याचे प्रस्ताव तयार करुन सादर करण्या विषयी कार्यकारी अभियंता व उप अभियंता यांना सुचना दिल्या आहेत व जमिन संपादनाचे प्रस्ताव तयार करण्याची कार्यवाही चालू आहे. तसेच तालुक्याच्या ठिकाणी ज्या जमिनीवर गृहनिर्माण योजनेस मागणी मिळू शकेल अशा खाजगी जमिनी कलम ४१ अंतर्गत संपादनाचे प्रस्ताव देखील उप अभियंता व कार्यकारी अभियंता यांचे कडून मागविण्यात येत आहेत या बाबत मा. सभापती यांनी बैठकीत प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या मागणी नुसार जर शासकिय जमिनी उपलब्ध होऊ शकल्या नाहीत तर तालुक्याच्या ठिकाणी खाजगी जमिन कलम ४१ अंतर्गत संपादन करण्याची कार्यवाही करावी व तालुक्याच्या ठिकाणी मंडळाच्या योजनेतील सदनिकांसाठी ठोस मागणी अजमाविण्यासाठी देखील कार्यवाही चालु ठेवावी या बाबत मुख्याधिकारी यांनी सांगीतले की, ज्या तालुक्याच्या ठिकाणी शासकिय जमिनी उपलब्ध झाल्या नाहीत तर अशा ठिकाणी कलम ४१ खाली खाजगी जमिन संपादन करण्याची कार्यवाही सुरु करण्यात येईल व त्याच प्रमाणे मागणी अंदाज अजमाविण्याची देखील कार्यवाही करण्यात येईल.

वरील प्रमाणे चर्चा झाल्यानंतर प्रस्तुत विषयावर मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक :- ७१७

जेथे घरांची मागणी आहे तेथे

मंडळांतर्गत तालुक्याच्या ठिकाणी गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी जर शासकिय जमिनी उपलब्ध झाल्या नाहीत तर कलम ४१ अंतर्गत खाजगी जमिनी संपादित करण्याची कार्यवाही करण्यात यावी व त्याच बरोबर तालुक्याच्या ठिकाणी मंडळाच्या गृहनिर्माण योजनेसाठी ठोस मागणी अजमाविण्या साठीचीही कार्यवाही करण्यात यावी .

विषय क्रमांक :- ३ जिल्हा ग्रामिण निवारा योजना सद्य स्थिती बाबत माहिती.

सदर विषयाची बाब टिपणी उप अभियंता श्री पाटील यांनी मंडळास वाचून दाखविली. या बाबत मुख्याधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, ग्रामीण भागात, / शहरी भागात ग्रामिण निवारा योजना राबविण्यासाठी शासनाने अनुक्रमे डिआरडिए व स्थानिक नगर परिषदा यांच्याद्वारे योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी नेमले आहे त्यामुळे या योजनेच्या अंमल बजावणीत म्हाडाचा सहभाग फक्त तांत्रिक मार्गदर्शन करणे एवढयाच बाबतीत मर्यादीत आहे. म्हणून सदर योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी म्हाडाचा मुख्य सहभाग असावा व योजनेची अभिकरण (एजंसी) म्हणून म्हाडा राहिल अशा प्रकारचा शासन निर्णय शासन स्तरावर होणे आवश्यक आहे व अशा प्रकारचा प्रस्ताव देखील शासनाकडे मंडळातर्फे पाठविण्यात आला आहे. ~~अशीही माहिती मुख्याधिकारी यांनी मंडळास दिली~~ या बाबतीत मा. सभापती यांनी व मंडळाचे सर्व सदस्य यांनी जिल्हा ग्रामिण निवारा योजनेची सद्यः स्थिती बाबतची माहितीची नोंद घेतली व मंडळाने एकमताने ठराव (निर्णय) घेतला की,

ठराव क्रमांक ७१८

जिल्हा ग्रामिण निवारा योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी म्हाडा ही प्रमुख एजंसी असावी अशा प्रकारचा शासन निर्णय निर्गमित होण्यासाठी औरंगाबाद मंडळाने शासनाकडे तात्काळ सविस्तर प्रस्ताव पुन्हा सादर करावा जेणे करुन शहरी भागासह ग्रामिण भागातही ग्रामिण निवारा योजने अंतर्गत आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटकांसाठी/बेघर जनतेसाठी/अल्प भूधारक घटकांसाठी घरकुले बांधण्याची योजना मोठया प्रमाणात राबविता येईल .

विषय क्रमांक ४ औरंगाबाद येथील गृहनिर्माण भवना जवळील शहर भूमापन क्रमांक २०७२१ वरील ५ दुकानांच्या निविदा बाबत.

सदर विषयाची बाब टिपणी श्री पाटील उप अभियंता यांनी मंडळास वाचून दाखविली. मुख्याधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, दिनांक १/३/२००२ रोजीच्या ११८ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करताना मंडळाने सुचना दिल्या होत्या की, दुकान क्रमांक २३, २६ व २७ च्या निविदा धारकासमवेत दर वाढवून देण्यासाठी मुख्याधिकारी यांनी वाटाघाटी कराव्यात व त्यांनी वाटाघाटीत दुकानांचे दर वाढवून दिल्यास त्याची माहिती मंडळाच्या बैठकीत सादर करावी त्यानुसार वरील ३ दुकानाच्या निविदाधारका समवेत वाटाघाटी करण्यात आल्या व त्यांनी दुकान क्रमांक २३, २६ व २७ चे निविदेतील दर अनुक्रमे रुपये २१५०००/-, रुपये २२५५००/-, व रुपये २२५५००/- प्रमाणे दर वाढवून देण्यास संमती पत्रे दिली आहेत सबब प्रस्तुत बाब मंडळासमोर मंजूरीस्तव ठेवण्यात आली आहे. ~~असे मुख्याधिकारी यांनी बैठकीत संगीतले.~~ या बाबत चर्चेमध्ये दुकान क्रं.२३ चे निविदाधारक दुकानाची किंमत दुकान क्रं. २५ व २६ प्रमाणे म्हणजेच रुपये २,२५,५००/- वाढविण्यास तयार झाले या प्रमाणे दुकान क्रं.२३ चे निविदाधारक

हे देखिल दुकान घेण्यास तयार असतिल तर तिन्हीही दुकाने एकाच दराने म्हणजे २,२५,५००/- या प्रमाणे विक्री करावेत असे बैठकीत ठरले. यावेळी सबंधीत दुकानाचे निविदाधारक मराठा महासंघाचे प्रतिनिधी श्री भोसले उपस्थित होते व त्यांना याबाबत विचारणा केली असता त्यांनी रुपये २,२५,५००/- प्रमाणे दुकाने घेण्यास समंती दिली.सबब सदर तिन्हीही दुकाने रुपये २,२५,५००/- प्रमाणे विक्री करण्यास मंडळाने मान्य केले. याबाबत मा. सभापती यांनी सांगीतले की, उपरोक्त दुकानाच्या निविदाधारकांनी वाढवून दिलेले दर हे मंडळाचे अपेक्षित दरापेक्षा (अपसेट किंमती पेक्षा) निश्चित जास्त आहेत त्यामुळे त्यांची निविदा मंजूर करणे योग्य राहील. मंडळाचे सर्व सदस्य यांनीही प्रतिपादन केले की, वाटाघाटीनुसार प्राप्त झालेले सुधारीत दर योग्य आहेत व ते दर मान्य करुन दुकाने विक्री करण्यात यावेत जेणे करुन मंडळाचा अडकुन पडलेला निधी मोकळा होईल.

वरील प्रमाणे चर्चे अंती सदर विषयावर मंडळाने एक मताने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्रमांक ७१९

दुकान क्रमांक २३, २६ व २७ या दुकानासाठीच्या निविदा धारकांनी वाटाघाटीद्वारे निविदेतील वाढवून दिलेले दुकानांचे सुधारीत दर अनुक्रमे रुपये २,२५,५००/-, रुपये २,२५,५००/- व २,२५,५००/- हे मंडळाच्या अपेक्षित दरापेक्षा जास्त आहेत व योग्य असल्यामुळे सदर सुधारीत दराच्या निविदा मंजूर करण्यात येत आहेत व दुकान क्रमांक २३, २६ व २७ हे वरील सुधारीत दराने वाटप करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे व दुकाने वाटप करण्याची कार्यवाही स्थगीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

वरील प्रमाणे पटलावरील विषय संपल्यानंतर मंडळाचे मा. सभापती व मा. सदस्य यांनी खालील प्रमाणे बैठकीत मुद्दे उपस्थीत केले व त्यावर कार्यवाही करण्यासाठी सुचित केले.

१) मा. सभापती यांनी सुचना केली की, ग्रामिण निवारा योजना ग्रामिण भागात राबविण्यासाठी ग्रामिण भागात खाजगीजमिन घेण्याचाही प्रयत्न करावा. तसेच तालुक्याच्या ठिकाणी शासकिय जमिनी उपलब्ध होत नसतील तर अशा वेळी तालुक्याच्या ठिकाणी ज्या जमिनी लवकर उपलब्ध होतील त्या घेण्याचा प्रयत्न मंडळाच्या अधिकाऱ्यानी करावा यावर मुख्याधिकारी यांनी सांगीतले की, या बाबत कार्यवाही करण्याच्या सुचना कार्यकारी अभियंता व उप अभियंता यांना देण्यात येतील.

२) मा. सभापती यांनी सुचना केली की, गृहनिर्माण भवनाजवळील मोकळया भूखंडावर व्यापारी संकुल बांधण्याची मंजूरी प्राप्त आहे. त्यानुसार व्यापारी संकुलातील दुकाने व कार्यालयाच्या जागांसाठी मागणी अंदाज अजमविण्यात यावा व जर मागणी प्राप्त झाली नाही तर या मोकळया भूखंडावर गृहनिर्माण योजना राबवुन त्यावर फ्लॅटस बांधण्यात यावेत अशी सुचना मा.सभापती यांनी केली. याबाबत

मंडळाचे मा.सदस्यांनीही ,मा. सभापती यांच्यावरील सुचनेस सहमती व्यक्त केली तसेच मा.सभापती यांनी अशाही सुचना दिल्यात की,सदर भूखंडावर विद्युत मंडळाची डी.पी.ट्रॅन्सफारमर सध्या आहे तो ट्रॅन्सफारमर इतरत्र हलविण्यासाठी विद्युतमंडळाकडे संपर्क साधुन व पाठपुरावा करुन प्रयत्न करावा जेणे करुन संपूर्ण भूखंडावर योजना आखण्यास व्यत्यय येणार नाहीत. उपरोक्त बाबतीत तात्काळ कार्यवाही करण्यात येईल असे मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले.

३) मा. सभापती यांनी सांगितले की, मंडळाच्या पॅनलवर वकीलांची निवड करण्यासाठी ची बैठक तात्काळ आयोजित करुन व पॅनलवर वकीलांची निवड करण्यासाठी लवकरात लवकर कार्यवाही करावी. मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की,याबाबत बैठकीची तारीख व वेळ लवकरात लवकर निश्चीत करण्यात येईल.

४) मा.सदस्यं श्री. सावे यांनी प्रतिपादन केले की, राष्ट्रीय झोपडपटटी सुधार कार्यक्रमा अंतर्गत कामे खाजगी जमिनीवरील झोपडपटटयात राबविण्यासाठी जर खाजगी जमिनीच्या मालकांनी ना हरकत प्रमाणपत्र दिल्यास अशा झोपडपटटयात योजना राबविण्यास हरकत नाही. मा.सभापती यांनीही सांगितले की, जर खाजगी जमिनीवरील झोपडपटटयात राष्ट्रीय झोपडपटटी सुधार योजना अंतर्गत कामे घेण्यासाठी जर खाजगी जमिन मालकांनी त्याची सहमती दिल्यास कामेकरण्यास मंडळाची हरकत नसावी. याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की , घोषित झोपडपटटी असल्यास कामे हाती घेण्यास हरकत नाही.

५) मा.सभापती यांनी बैठकीत प्रतिपादन केले की, राष्ट्रीय गृहनिर्माण कार्यक्रमा अंतर्गत मराठवाडयात गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी औरंगाबाद मंडळास ज्या ज्या ठिकाणी योजना हाती घेण्यासाठी किंवा प्रस्तावित करण्यासाठी योग्य वाटेल त्या त्या ठिकाणी योजना राबविण्यासाठी मंडळास निर्णय घेण्याची परवानगी असावी अशा प्रकारचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे /शासनाकडे मंजूरीसाठी पाठविण्यात यावा. मा. सभापती यांच्या वरीलसुचनेस मंडळाच्या सर्व सदस्यांनी सहमती दर्शविली. याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, अशा प्रकारचा प्रस्ताव शासनाकडे / प्राधिकरणाकडे मंजूरीसाठी पाठविण्यात येईल.

६) मा. सभापती यांनी सुचना केली की, मंडळाच्या सदनिका महिलांच्या नांवे वाटप करण्याचा जास्तीत जास्त प्रयत्न करावा . मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, याविषयी मिळकत व्यवस्थापक यांना सुचना देण्यांत येतील.

७) मा. श्री. पाटील सदस्य यांनी मुद्या उपस्थित केला की, नांदेड येथे जे मोकळे भूखंड आहेत त्याची विक्री जाहीरातीद्वारे करण्यात यावी. याबाबत मा.सभापती यांनी सांगितले की, नांदेड येथील वसाहतीतील मोकळे असलेले भूखंडाची जाहिरात काढण्यांत यावी. याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, नांदेड येथील सहयोगनगर वसाहतीमधील मोकळया भूखंडाची जाहिरात काढुन विक्री करण्याचा प्रयत्न

केला होता परंतु याबाबत महानगरपालिकेने त्याजागेवर आरक्षण असल्याचा आक्षेप घेतल्यामुळे सदर भूखंड विक्रीची कार्यवाही नंतर रद्य झाली आहे. परंतु नांदेड येथे मंडळाच्या वसाहतीत मोकळे/रिक्त भूखंड दिसुन आले त्याबाबत माहिती घेऊन विक्रीसाठी जाहिरात काढण्यात येईल अशी मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली.

८) मा.सदस्य श्री. सावे यांनी मुद्या उपस्थित केला की,मंडळाच्या लातुर येथील बाभुळगांव रोडवरील वसाहतीमधील व कव्हारोडवरील गुमास्ता गृहनिर्माण योजनेतील वसाहतीमधील शाळेसाठी आरक्षित असलेले मोकळे भुखंड लातुर नगर परिषदेस भुखंडाची योग्य ती किंमत आकारुन हस्तांतरीत करावे. याबाबतीत मा. सभापती व मंडळाचे सदस्य यांनी असे सांगितले की, शाळेसाठी आरक्षित असलेले भूखंड नगर परिषद लातुरकडे त्याची योग्य किंमत वसुल करुन हस्तांतरीत करावेत. असे भूखंड नगरपरिषद लातुरकडे लवकरात लवकर हस्तांतरीत करण्याची कार्यवाही करावी असा निर्णय मंडळाने घेतला व त्याप्रमाणे मंडळाच्या सबंधीत अधिकाऱ्यांनी कार्यवाही करावी अशा सुचनाही मंडळाने दिल्यात.याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की,उपरोक्त बाबत रितसर कार्यवाही करण्यांत येईल.

९) मा .सभापती यांनी प्रतिपादन केले की,मंडळाच्या मुकूंदवाडी येथील जालना रोड लगत मोकळया भूखंडावर /जमीनवर जे अतिक्रमण झाले आहेत ते हटवुन टाकण्यासाठी सिडको/महानगरपालिका/सार्वजनिक बांधकविभाग/पोलीस विभागास पत्र लिहुन कार्यवाही करावी याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी कार्यवाही करण्यांत येईल असे सांगितले.

१०) मा.सभापती यांनी बैठकीत मंडळाच्या सर्व मा.सदस्य व अधिकाऱ्यांना सांगितले की,मौजे बोरी ता.जिंतुर येथे मंडळाने जी ग्रामीण भागात योजना राबविण्याचे हाती घेतले आहे त्याच धरतीवर मराठवाडयात इतरत्र ग्रामीण भागातही योजना प्रस्तावीत करण्यासाठी प्रयत्न करावेत जेणे करुन ग्रामीण भागात गृहनिर्माण योजना प्रस्तावीत करता येतील.

११) मा. सदस्य श्री सावे यांनी बैठकीत प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या मागील बैठकीत तुळजापुर व औसा येथील मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थेच्या सभासदांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी मंडळाने निर्णय घेतला होता. परंतु त्यानंतर उपरोक्त बाबत काय कार्यवाही केली ही बाब मंडळासमोर आली नाही. मा.सदस्य श्री सावे यांनी असेही सांगितले की,या योजनेबाबतचा मंजूरीसाठी प्रस्ताव प्राधिकरणास पाठवावा याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की,सदर विषयी कार्यवाही करण्यासाठी कार्यकारी अभियंता लातुर यांना सुचना देण्यांत येतील व याविषयाची माहिती मंडळाच्या ~~पुढील~~ आगामी बैठकीत ठेवण्यात येईल.

१२) मा.सभापती यांनी बैठकीत प्रतिपादन केले की,मंडळाच्या ११९ व्या बैठकीत मंडळाने मान्यता दिली होती की , अनाधिकृत गाळेधारकांबाबत व अनाधिकृत बांधकामाबाबतचे प्रकरणे सक्षम प्राधिकारी - १/ प्राधिकरण यांच्याकडे मंडळातर्फे दाखल केली जातात व त्याची सुनावणी सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडे होते व प्रकरणास विलंब लागतो. म्हणून अशी प्रकरणे लवकर निकाली निघावेत म्हणून मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांना सक्षम प्राधिकारी यांचे अधिकार प्रदान करण्यांत यावे म्हणुन प्राधिकरणास प्रस्ताव पाठवावा अशी मंडळाने मान्यता दिली होती. याबाबत पुढे काय कार्यवाही केली याबाबतची माहिती मा.सभापती यांनी विचारली. याविषयी मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, सक्षम प्राधिकारी यांचे अधिकार मुख्य अधिकारी यांना देता येत नाहीत असे प्राधिकरणाने कळविले आहे.

पटलावरील विषय संपल्यानंतर उपस्थितांचे आभार मानुन मा. अध्यक्ष यांच्या परवानगीने बैठक संपल्याचे जाहीर केले.

मा.आमदार श्री. कुंडलिकराव नागरे,
सभापती ,औरंगाबाद मंडळ