औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद.

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या दि.१६/०८/२००४ रोजी सकाळी ११.०० वाजता झालेल्या १३७ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत :

सदर बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते :-

१. मा.श्री.के.बी.गवळी,	.. उप सभापती तथा मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ
२. मा.श्री.विश्वास उपासे.	.. सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
३. मा.श्री.मकरंद सावे.	..सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
४. मा.श्री.साहेबराव खरात.	..सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
५. मा.श्री.वामनराव राऊत.	..सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
६. मा.ॲड.श्री.जे.पी.पाटील.	..सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
७. मा.श्रीमती.शैलेजा गायकवाड.	..सदस्या/औरंगाबाद मंडळ.
८. मा.श्री.चांदपाशा इनामदार	..सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
९. मा.श्री.राजेश्वर चव्हाण.	..सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
१०.मा.डॉ.डी.डी.शिंदे.	..सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
११. मा.श्री.संजय वाघचौरे	..सदस्य/औरंगाबाद मंडळ.
१२.मा.श्री.मोहम्मद मुदस्सीर नगर रचनाकार	..सदस्य प्रतिनिधी.

उप संचालक नगर रचना कार्यालय, औरंगाबाद.

बैठकीचे कामकाज सुरु होण्यापूर्वी, मा.मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी सर्व उपस्थित मा.सदस्य यांना माहिती दिली की, मा.सभापती, औरंगाबाद मंडळ यांची प्रकृती ठिक नसल्यामुळे ते आजच्या १३७ व्या मंडळाच्या बैठकीस उपस्थित राहू शकणार नाहीत व मा.सभापती यांनी बैठक घेण्याच्या सुचना दिल्यानुसार व म्हाड कायदा १९७६ मधील कलम २५,२६, व २७ नुसार असलेल्या तरतुदीनुसार मुख्य अधिकारी तथा उप सभापती यांचे अध्यक्षतेखाली मंडळाच्या १३७ वी बैठक घेण्यांत येत आहे. उपस्थित सर्व सदस्यांचे स्वागत केले व रितसर कामकाजास सुरुवात करण्यांत आली.

विषय क्र.१ :- दि.३१.७.२००४ रोजी झालेल्या मंडळाच्या १३६ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणे.

दिनांक ३१/७/२००४ रोजी मंडळाच्या १३६ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांता विषयी व घेतलेल्या ठरावा विषयीची सविस्तर माहिती मंडळाचे मुख्य लेखा अधिकारी यांनी मंडळास दिली. मंडळाच्या १३६ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांत कायम करण्यासाठी सर्वानुमते निर्णय घेतला की,

ठराव क्र.८०८

दिनांक ३१/७/२००४ रोजी झालेल्या मंडळाच्या १३६ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करण्यांत आला.

विषय क्रं. २ :- एकनाथनगर औरंगाबाद येथिल मंडळाच्या वसाहतीतील बँक/पोष्ट ऑफीस या वापरासाठी आरक्षीत भूखंडा बाबत.

या विषयाच्या बाबतीत मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास माहीती दिली की, एकनाथनगर औरंगाबाद येथील वसाहती मध्ये ४५०० चौ.फु. (४१८ चौ.मी.) चा बँक / पोष्ट या साठी आरक्षीत भूखंड बँक/पोष्ट या विभागांना वाटप करण्यासाठी सतत प्रयत्न केले परंतु बँकाकडून तसेच पोष्ट कार्यालयाकडून भूखंड घेणेसाठी प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही. सदर भूखंड अद्याप रिक्त आहे. पोष्टासाठी/बँकेसाठी वेगवेगळे दोन आरक्षीत भूखंडाचे एकत्रिकरण करुन सुधारीत प्रस्ताव मंजूरीसाठी महानगरपालिका,औरंगाबाद कडे पाठविला आहे. परंतु अद्याप महानगरपालिकेने भूखंडाचे एकत्रिकरण करण्याचे मंडळाच्या प्रस्तावास मंजूरी दिलेली नाही. सदर भूखंड रिक्त असल्यामुळे व त्यास बँका/पोष्ट कार्यालयाकडून मागणी मिळत नसल्यामुळे सदर दोन्ही भूखंड एकत्रीत करुन व त्यास रहिवाशी वापरासाठीची रितसर परवानगी महानगर पालिकेकडून घेऊन सदर भूखंडावर फलॅटस बांधुन योजना राबविल्यास त्यास मागणी मिळु शकेल कारण सदर भूखंड हा विकसित भागात आहे असे मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले. करिता सदर प्रस्तावास मंडळाने मंजूरी दिल्यास त्याप्रमाणे योजनेचा प्रस्ताव मंजूरीसाठी प्राधिकरणाकडे तसेच सदर दोन्ही भूखंडाचे एकत्रिकरण करुन एकच भूखंड तयार करुन व त्याचे सुविधा भूखंडाच्या वापराबाबत बदल करुन त्यावर गृहनिर्माण योजना राबविणेच्या सुधारीत नकाशास योजनेस महानगरपालिकेची मंजूरी घेणेसाठी पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करता येईल. अशीही माहिती मुख्य अधिकारी यांनी बैठकीत मंडळास दिली. यावर मंडळाचे सर्व मा.सदस्य यांनी सर्वानुमते सांगितले की, बँकेसाठी/पोष्ट कार्यालयाकडून मागणी येत नसल्यामुळे सदर दोन्ही भूखंडाचा एकत्र भूखंड करुन तो रहिवाशी वापरासाठी वापरण्यासाठी व त्यावर फलॅटस्ची गृहनिर्माण योजना राबविणेसाठीचा प्रस्ताव मंजूरीसाठी प्राधिकरणास पाठविण्यांत यावा. तसेच सदर भूखंडावरील गृहनिर्माण योजनेस महानगरपालिकेकडून मंजूरी प्राप्त करुन घेणेस्तव आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करावी असेही मंडळाने सर्वानुमते सांगितले.

प्रस्तुत बाब टिप्पणीबाबत मंडळाने वरील प्रमाणे सांगोपांग चर्चा करुन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्रं.८०९ :

एकनाथनगर औरंगाबाद येथिल बँकेसाठी व पोष्ट कार्यालयासाठी राखीव असलेले दोन सुविधा भूखंड क्षेत्र ४५००चौ.फु. (४१८चौ. मी.)एकत्रित करुन त्याचा एक भूखंड तयार करणेसाठी, सुविधा भूखंडा ऐवजी त्याचा वापर रहिवाशी उपयोगासाठी करणेबाबत व त्यास महानगरपालिकेची आवश्यक ती सर्व मंजूरी प्राप्त करुन घेणेसाठी व सदर एकत्र केलेल्या भूखंडावर मंडळाची फलॅटस्ची गृहनिर्माण योजना राबविणेसाठी प्राधिकरणाकडे मंजूरीसाठी प्रस्ताव पाठविणेसाठी मंजूरी देण्यांत येत आहे. सदर ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढिल कार्यवाही करावी.

विषयक्रं.३ : राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार योजनेअंतर्गत परभणी येथिल घोषीत झोपडपट्टीतील कामांच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणे बाबत.

सदर विषयाच्या बाबतीत सविस्तर माहिती मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास दिली. मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, परभणी नगर परिषदेने परभणी येथिल इकबालनगर घोषीत झोपडपट्टीतील बाब टिप्पणीत नमुद केलेल्या पाच सुविधा (शौचालये,पाण्याचे नळ,गटारे,रस्ते व पथदिवेसाठी) पुरविण्याच्या कामासाठी रु.३१,८७,३५३/- एवढया रक्कमेचे अंदाजपत्रक प्रशासकीय मान्यतेसाठी मंडळाकडे सादर केले आहेत. सादर केलेल्या अंदाजपत्रकीय रक्कमेपैकी बाब टिप्पणी सोबत जोडलेल्या परिशिष्ठाप्रमाणे रु.३१,७७,९४३/- एवढी रक्कम (बाब टिप्पणीत नमुद केलेल्या अटिंच्या अधिन राहून)प्रशासकीय मान्यतेस पात्र ठरते. सदर कामास प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्याचे अधिकार क्षेत्रिय मंडळास असल्यामुळे प्रस्तुत प्रस्ताव मंडळाचे विचारार्थ व निर्णयास्तव सादर केला आहे. असेही मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले यावर मंडळाचे सर्व माननीय सदस्यांनी सर्वानुमते प्रतिपादन केले की, उपरोक्त सुविधा परभणी येथिल इकबालनगर या घोषीत झोपडपट्टीत पुरविण्याच्या कामासाठी नगर परिषदेने सादर केलेल्या रु.३१,८७,३५३/- एवढया अंदाजपत्रकाच्या रक्कमेपैकी रु.३१,७७,९४३/- एवढया रक्कमेस बाब टिप्पणीत नमुद केलेल्या अटींच्या अधिन राहून प्रशासकीय मान्यता देण्यांचे प्रस्तावित आहे. वरिल प्रमाणे चर्चा झाल्यानंतर प्रस्तुत विषयावर मंडळाने एकमताने निर्णय घेतला. की,

ठराव क्रमांक ८१० :

राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार योजने अंतर्गत परभणी येथिल इकबाल नगर या झोपडपट्टीतील बाब टिप्पणीत नमुद केलेल्या पाच सुविधांच्या कामासाठी नगर परिषद, परभणीने सादर केलेल्या रु. रु.३१,८७,३५३/- एवढया अंदाजपत्रकाच्या रक्कमेपैकी रु.३१,७७,९४३/- च्या रक्कमेच्या कामांना बाब टिप्पणीत नमुद केलेल्या अटींच्या अधिन राहून प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यांत येत आहे. सदर ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पहाता पुढिल कार्यवाही करावी.

मा.अध्यक्ष यांचे परवानगीने आयत्या वेळेचा विषय :

विषय क्रं.१ : शहर भूमापन क्रं.२०७१९ गृहनिर्माण भवना जवळ, सी.बी.एस.रोड, औरंगाबाद येथिल ४८ फलॅटस मध्यम उत्पन्न गट व १२ फलॅटस उच्च उत्पन्न गट ही योजना अग्रीम अंशदान तत्वावर राबविणे ऐवजी भाडेतत्वावर राबविणेबाबत.

या विषयाच्या बाबतीत मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, गृहनिर्माण भवना जवळील शहर भुमापन क्रं२०७१९ मोकळया भूखंडावर अग्रीम अंशदान तत्वावर (Advance contribution scheme) ४८ फलॅट मध्यम उत्पन्न गट व १२ फलॅटस उच्च उत्पन्न गट अशी समिश्र फलॅटेड योजना प्रस्तावित करणेसाठी व फलॅट साठी ठोस मागणी आजमाविण्यासाठी दोन वेळा जाहिरात देवूनही योजनेतील प्लॅटस्साठी प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही. माहे मे-२००४ मध्ये जाहिरात दिली असता फक्त ३ अर्ज प्राप्त झाल्यामुळे व हा अल्प प्रतिसाद मिळाल्यामुळे सदर ३ अर्जदारांना त्यांची अनामत रक्कम परत घेणेबाबत कळविले आहे. मुख्य अधिकारी यांनी अशीही माहिती दिली की, उपरोक्त फलॅटेड योजना हया अग्रीम अंशदान तत्वावर असल्यामुळे फलॅटस्ला मोठया प्रमाणात प्रतिसाद मिळत नाही. त्यामुळे सदर योजना ही भाडे खरेदी तत्वावर राबविल्यास योजनेतील प्लॅटस्ला भरीव प्रतिसाद प्राप्त

होईल असे वाटते त्यामुळे सदर योजना अग्रीम अंशदान तत्वा ऐवजी भाडेखरेदी तत्वावर राबविण्यासाठी प्रस्ताव मंडळाच्या निर्णयास्तव सादर केला आहे. असे मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले. मंडळाने सदर प्रस्तावित बाबीस मंजूरी दिल्यास भाडेखरेदी तत्वावर योजना राबविणसाठीच्या प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त करुन घेण्यासाठी सदर बाब प्राधिकरणाकडे मंजूरीसाठी पाठविण्यांत येईल यावर मंडळाचे सर्व मा.सदस्य यांनी एकमताने सांगितले की, भाडेखरेदी तत्वावर फ्लॅटची योजना प्रस्तावित केल्यास व त्यास ठोस मागणी मिळण्याची शक्यता असल्यास उपरोक्त योजना अग्रीम अंशदान ऐवजी भाडेखरेदी तत्वावर राबविण्यासाठी व त्यास प्राधिकरणाची मंजूरी घेण्यासाठी प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव पाठवावा.

उपरोक्त विषयी वरिल प्रमाणे सांगोपांग चर्चा झाल्यानंतर मंडळाने एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्रं. ८११ :

शहर भूमापन क्रं. २०७१९ गृहनिर्माण भवना जवळ, सी.बी.एय.रोड, औरंगाबाद येथिल ४८ फ्लॅट्स मध्यम उत्पन्न गट व १२ फ्लॅट्स उच्च उत्पन्न गट ही योजना अग्रीम अंशदान ऐवजी भाडेखरेदी तत्वावर राबविण्यांसाठी प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव विनाविलंब पाठविण्यांत यावा. सदर ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता पूढील कार्यवाही करावी.

उपरोक्त प्रमाणे पटलावरील विषय संपल्यानंतर बैठकीचे मा.अध्यक्ष यांचे परवानगीने मा.सदस्यांनी खालील मुद्दे उपस्थित केले :-

१. परभणी जिल्हयातील एकंदर १३ ठिकाणी गृहनिर्माण योजना हाती घेण्यासाठी कलम-५२ अन्वये भूसंपादन करण्यासाठी मंडळातर्फे प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव सादर केलेले आहेत. त्यापैकी ३ प्रस्तावांना मंजूरी मिळाल्याचे समजते असे प्रतिपादन करुन मंडळाच्या मा.सदस्या श्रीमती.शैलजाताई गायकवाड यांनी सांगितले की, ग्रामीण भागात म्हाडाला खरोखरच योजना राबवावयाच्या असतील तर सुरुवातीला लोकांचा म्हाडावर विश्वास बसावा यासाठी प्रथम म्हाडाने जमीन खरेदी कराव्यात तेथे म्हाडाचा बोर्ड लावावा व नंतर ठोस मागणी अजमावी अशी आग्रही मागणी केली. .सदर जमिनीच्या बाबतीत मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी मंडळास माहिती दिली की, परभणी जिल्हयातील उर्वरित १०गावातील जमिनी,खरेदी करण्यापूर्वी जमिन मालकांच्या सहमतीने प्रस्तावित गावातील जमिनीवर गृहनिर्माण योजना राबविणेस्तव गाळयांसाठी ठोस मागणी आजमाविण्यासाठी जाहिरात देण्यांत येईल. जर गाळयांना ठोस मागणी प्राप्त झाली तरच जमिनी घेण्याचा विचार करण्याबाबत प्राधिकरणाकडे सविस्तर प्रस्ताव मंजूरीसाठी पाठविण्यांत येईल.

२.मा.सदस्य श्री.सावे व इनामदार यांनी बैठकीत प्रतिपादन केले की, लातूर येथे एम.आय.डी.सी.कडून जमिन घेऊन त्यावर हमाल मापाडी कामगारांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविता यावी याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, मंडळाने मागील एक/दोन बैठकीत केलेल्या सुचनांनुसार लातूर येथे एमआयडीसीकडील १५ हे. जमिन घेणेसाठीचा प्रस्ताव यापूर्वीच प्राधिकरणाकडे सादर केला आहे. यासाठी प्राधिकरणाची रितसर संपूर्णपणे मंजूरी प्राप्त करुन घेतल्यानंतर पुढील कार्यवोही करण्यांत येईल असेही मुख्य अधिकारी यांनी बैठकीत सांगितले.

३.मा.सदस्य श्री.इनामदार व मा.श्री.सावे यांनी सांगितले मुरुड येथिल उर्वरित जमिनीवर ठोस मागणीनुसार गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी कार्यवाही करावी. याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, ठोस मागणी अजमावून योजना राबविणेसाठी कार्यवाही करण्यांत येईल.

४.मा. सदस्य श्री.इनामदार व मा.श्री.सावे यांनी बैठकीत प्रतिपादन केले की, लातूर तालुक्यातील पुढे नमुद केलेल्या १०७ गावांत (ग्रामीण भागातील गावाच्या ठिकाणी) गृहनिर्माण योजना राबविणेसाठी प्रथम गाळयांसाठी ठोस मागणी अजमाविण्यांत यावी व ठोस मागणी प्रमाणे १०७ गावात म्हाड कायदा कलम-५२ नुसार जमिन खरेदी करण्याची कार्यवाही करावी असे सुचविले.

लातूर तालुक्यातील गावांची नांवे :

१. गांजूर	२. ताडकी.	३.दिंडेगांव	४.कारसा.
५. काटगांव	६. कासार-जवळा	७.जेवळी	८.टाकळी.
९. बोडका	१०.भिसे-वाघोली.	११.मसला	१२.कादवड
१३.शिराला	१४.गातेगांव	१५.साखरा.	१६.मांजरी.
१७.तांदूळवाडी	१८.जवळा.	१९.सारसा	२०.वांजरखेडा.
२१.कोपला	२२.नागझरी.	२३.राचवाडी.	२४.साई.
२५.आरवी.	२६.नांदगांव	२७.ढोकी.	२८.पिंपरी अंबा
२९.माटेफळ.	३०.खुटेफळ.	३१.बोरगांव-काळे	३२.चाटा.
३३.जवळी	३४.भोसा.	३५.एकुरगा.	३६.ढाकणे.
३७.चिंचोली-राववाडी	३८.तांदुळजा	३९.भोसा.	४०.पिंपळगांव
४१.सावरगांव	४२.येलुरगा.	४३.ढालणी.	४४.कातपूर.
४५.मुरुड-अकोला	४६.चाडेचर	४७.सोनवली.	४८.धनेगांव
४९.सारोळा	५०.चाटेचर	५१.कोळण्पा.	५२.धानोरा
५३.कन्हा	५४.गंगापूर.	५५.वासनगांव.	५६.पाखर-सांगवी
५७.खंडापूर	५८.मुशीराबाद.-बोरवटी	५९.वरवटी.	६०.रायवाडी.
६१.घरंगुल (खुर्द)	६२.कासरगांव	६३.शिऊर	६४.मलवटी.
६५.साई	६६.आकरवी	६७.भूसमुद्रगा.	६८.खुलगापूर
६९.भडी	७०.कवडगांव	७१.चिकलठाणा.	७२.भातगडी
७३.कासरखेडा	७४.बोरी	७५.मोहम्मदपूर ७६.सलगरा	७७.कोकणगांव
७८.बिरगीहाळ.	७९.उमरगा.-बोरी.	८०.महाराणा प्रताप तांडा.	८१.वरवटीतांडा
८२.हरंगूळ बूर्जंग.	८३.तांडा	८४.येळी.	८५.ठोकी.
८६.बोडका.	८७.वाकडी	८८.दगडवाडी.	८९.शिवणी
९०.बामणी	९१.चिकलठाणा	९२.कानडी बोरगांव	९३.वरवटी.
९४.निवडी.	९५.वासनगांव	९६.करकट्ट.	९७.कानडी बोरगांव.
९८.सारसा	९९.जवळा बुजूर्ग	१००.मांजरी.	१०१.सामानगांव
१०२.दिंडेगांव	१०३.देवणी.	१०४.औसा.	१०५.निलंगा.
१०६.रेनापूर.	१०७.रामेश्वर.		

या बाबत मा.मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, उपरोक्त गावाच्या ठिकाणी जमिनी घेण्याचे दृष्टीने प्रथम जमिनीचे उपलब्धते बाबत (शासकीय/खाजगी) कार्यकारी अभियंता/लातूर विभाग यांचेकडील अहवाल घेऊन त्यानुसार योग्य त्या जमिनीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे सादर करण्यांत येईल.

—