औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद.

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची मंगळवार दि. २८. ११. ८९ रोजी दुपारी ३.०० वाजता होणारी ४४ वी सभा काही अपरिहार्य कारणामुळे गुरूवार दिनांक ३०. ११. १९८९ रोजी दुपारी १२.०० वाजता संपन्न झाली त्या सभेचा कार्यवृत्तांत.

सभेस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१] श्री. ईश्वर भोसीकर	सभापती/औरंगाबाद मंडळ.
२] श्री. अरविंद महाजन	उपसभापती/औरंगाबाद मंडळ.
३] श्री. बी. एन. माखिजा, आयुक्त, औरंगाबाद विभाग.	सदस्य
४] श्री. पुन्शीलाल गौतम, आयुक्त महानगरपालिका, औरंगाबाद.	सदस्य
५] श्री. द. मो. गोडघाटे, उप संचालक नगर रचना, औरंगाबाद.	सदस्य

विषय क्रं. १:- मंडळाच्या दिनांक २६. १०. ८९ रोजी झालेल्या ४३ व्या सभेचा कार्यवृत्तांत कायम करणे.

दिनांक २६. १०. ८९ रोजी झालेल्या ४३ व्या सभेतील विषय क्रं. २ व ठराव क्रं. २१८ वर चर्चा करतांना मा. श्री. माखिजा, आयुक्त/औरंगाबाद यांनी विचारले की, सन १९८२ पासून जमिन संपादनावर न्यायालयीन स्थगिती आहे. त्यासंबंधी चौकशी करून प्रकरण निकाली काढण्यासाठी काही प्रयत्न केले किंवा नाही ? व स्थगिती दिल्यानंतर त्वरीत निकाल लागावयास पाहिजे असेही मत व्यक्त केले.

याविषयी खुलासा करतांना उपसभापतींनी खुलासा केला की, याप्रकरणी त्यांनी वेळोवेळी सरकारी वकीलास भेटून पाठपुरावा केला व प्रकरण बोर्डावर आणलेले आहे परंतू सुनावणीसाठी लागल्या जात नाही.

याविषयी तडजोड करुन जमिन घ्यावयाची झाल्यास त्याची किंमत काय राहील याविषयी सदस्यांनी विचारणा केली असता यावर खुलासा करतांना उपसभापतींनी सांगितले की, १९८० साली जमिन ताब्यात घेतली त्यावेळी जो दर होता त्याप्रमाणे दर निश्चित होईल.

श्री. द. मो. गोडघाटे, उपसंचालक, नगर रचना यांनी विचारले की, शासनाच्या ६०:४० या तत्वानुसार जमिन का घेत नाही. यावर मा. सभापती यांनी सांगितले की, ६०:४० या प्रमाणे जमिन देण्यास जमिन मालक तयार नाही.

मा. सभापतींनी सांगितले की, मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण हे औरंगाबाद येथे आले असता त्यांना या प्रकरणाची कल्पना दिली आहे व त्यांनी सांगितले की, प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे पाठवावा. त्याप्रमाणे प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे पाठविण्यांत आला आहे.

वरील प्रमाणे चर्चा झाल्यावर ठराव कायम करण्यांत आला.

तसेच विषय क्रं. ४ व ठराव क्रं. २२० वर चर्चा करतांना मा. श्री. माखिजा आयुक्त, औरंगाबाद विभाग यांनी विचारले की, टपरीधारकास एकूण किती जागा देणार व त्यास दर कसा व किती आकारणार यावर उपसभापतींनी सांगितले की, प्राधिकरणाच्या प्रचलित नियमानुसार किंमत आकारली जाईल. यावर मा. श्री. माखिजा, आयुक्त औरंगाबाद यांनी सांगितले की, निविदा पध्दतीने आलेली जास्तीत जास्त किंमत या अनधिकृत टपरीधारकांना आकारावी.

तसेच उपसभापतींनी सांगितले की, ३३ भूखंडासाठी एकूण २८ निविदा आलेल्या आहेत. शिल्लक राहिलेले भूखंड एकत्र करुन टपरीधारकास आवश्यकतेनुसार जागा वाटप करण्यांत येईल.

ठराव क्रं. २२७

दिनांक २६. १०. १९८९ रोजी झालेल्या ४३ व्या सभेच्या कार्यवृत्तांतावर सविस्तर चर्चा होऊन कायम करण्यांत आला.

..३..

विषय क्रं. २:- भुसावळ येथे मंडळाने संपादीत केलेल्या जमिनीवर बेघराकरिता गृहनिर्माण योजनेस्तव नगरपरिषदेचे असलेले आरक्षण बदलून म्हाडाने ती योजना कार्यान्वित करणे बाबत.

या विषयाच्या बाब टिप्पणीवर चर्चा करतांना उप सभापतींनी माहिती दिली की, भुसावळ येथे मंडळाने जमिन संपादन केली आहे व त्या जमिनीवर वेगवेगळया उत्पन्न गटातील गाळे/भूखंडाच्या योजना नियोजीत केल्या आहेत. सर्व्हे नं. १९९/१ यामधील जमिनीवर ११६ अल्प उत्पन्न गट भूखंडाची योजना प्रस्तावीत केलेली आहे. या योजनेला प्राधिकरणाकडून प्रशासकीय मान्यता मिळालेली आहे. परंतु या जमिनीवर भुसावळच्या विकास आराखड्यामध्ये बेघराकरिता घरे बांधण्याकरिता नगरपालिकेचे आरक्षण दाखविले आहे.

सर्व्हे नं. १९९/१ भुसावळ वरील योजना मंडळाने राबविण्याकरिता भुसावळ नगरपरिषदेची हरकत नाही कारण ज्या उद्देशाकरिता व उपयोगासाठी आरक्षण करण्यांत आले आहे त्यासाठीच औरंगाबाद मंडळ वरील जमिनीचा वापर करणार आहे. केवळ जमिन वापर करणा-या संस्थेचे म्हणजे नगरपरिषदे ऐवजी प्राधिकरणाचे नांव बदलुन घेणे हे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम ६६ च्या अंतर्गत बदल होणे आवश्यक आहे.

हा बदल महाराष्ट्र प्रादेशिक अधिनियमाचे कलम १२८ [१] प्रमाणे शासनाकडून करुन घेता येते असे श्री. द. मो. गोडघाटे यांनी सांगितले.

उप सभापतींनी सांगितले की, प्राधिकरणाकडे वरील अधिनियमाचे कलम १२८ [१] प्रमाणे शासनाच्या मंजूरी करिता प्रस्ताव पाठविला आहे.

मा. श्री. माखिजा, आयुक्त, औरंगाबाद यांनी विचारले की, भुसावळ येथे बेघराकरिता अधिक जमिन आरक्षित आहे काय ? यावर उपसभापतींनी सांगितले की, भुसावळ येथे इतर बरीच जमिन हयाकामी आरक्षित आहे.

ठराव क्रं. २२८.

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, गृहनिर्माणाचे या वर्षाचे उद्दिष्ट पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने "जमिनी वापर करणा-या संस्थेचे म्हणजे नगरपरिषदे ऐवजी प्राधिकरणाचे नांव बदलण्याच्या प्रस्तावास यथावकाश शासनाकडून मंजूरी येईल असे गृहीत धरुन नगरपरिषदेने ना हरकत प्रमाणपत्र दिल्यास काम सुरु करावे.

..४..

विषय क्रं. ३:- वाळूज विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रातील मंडळाला प्राप्त झालेल्या शासकीय जमिनीवर गृहनिर्माण योजना घेणे बाबत.

या विषयावर चर्चा करतांना उपसभापतींनी माहिती दिली की, वाळूज विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रातील मौजे गोलवाडी येथील गट नं. ७९ मधील ११ हेक्टर ६१ आर आणि मौजे तीसगांव गट नं. १०४/१ मधील १० हेक्टर ३१ आर असे एकूण २१ हेक्टर ९२ आर जमिन भोगाधिकार मुल्य जमा करून औरंगाबाद गृहनिर्माण मंडळास वाटप करण्याकरिता मा. आयुक्त, औरंगाबाद यांनी मंजूरी दिली असल्याचे सांगितले, मंडळाने जमिनीची हंगामी किंमत रु. २,१९,२००/- जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्याकडे दिनांक ७.११.८९ रोजी भरल्याचे सांगितले.

मा. श्री. माखिजा, आयुक्त, औरंगाबाद यांनी चर्चेत असे सांगितले की, या जमिनीवर असलेले अतिक्रमण व क्रशर, धावे इत्यादी काढण्यासाठी जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना पत्र लिहावे.

उपसभापतींनी सांगितले की, सध्या मोकळया असलेल्या जमिनीवर १००० घरे बांधता येतील. यापुढे उपसभापतींनी सांगितले की, वाटपासाठी पात्र असलेल्या अर्जदाराचे योजनेच्या ठिकाणी नगरपरिषद हद्दीत घर असता कामा नये अशी अट आहे. सध्या वाळूज परिसरात नगरपालिका किंवा महानगरपालिका अस्तीत्वात नसल्यामुळे" वाळूज विशेष नियोजन प्राधिकरण" या क्षेत्रात घर नसावे, अशी अट टाकल्यास जे लोक औरंगाबादमध्ये राहतात. त्यांना देखील अर्ज करता येईल. ~~परंतु त्याच बरोबर अशी एक अट टाकाविशी वाटते की, जे लोक वाळूज क्षेत्रातील उद्योगामध्ये/कारखान्यात काम करतात त्यांना प्राधान्य देण्यात येईल.~~

यावर श्री. मुन्शीलाल गौतम, आयुक्त, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांनी विचारले की, अशा प्रकारची अट टाकण्यासंबंधी प्राधिकरणाच्या कायद्यात तरतुद नाही. तेंव्हा अशी अट टाकता येईल काय ?

यावर उपसभापतींनी सांगितले की, यासाठी प्राधिकरणाची मंजूरी घेण्यात येईल.

चर्चेत बोलतांना मा. आयुक्त श्री. माखिजा साहेब यांनी सांगितले की, अशी अट असण्यामागे एकच उद्देश आहे की, ज्या ठिकाणी काम करणारा कामगार/कर्मचारी आहे त्याच ठिकाणी राहणे त्यांच्या दृष्टीने चांगले आहे.

ठराव क्रं. २२९.

या वर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, वाळूज विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रात मंडळास प्राप्त होणा-या शासकीय जमिनीवर गृहनिर्माणाची योजना राबवावी व वाटप करतांना खालील अटींचा विचार करावा.

१] वाळूज परिसरात नगरपालिका/महानगरपालिका अस्तीत्वात नसल्यामुळे वाळूज विशेष नियोजन प्राधिकरण या क्षेत्रात घर नसावे.

२] जे लोक वाळूज क्षेत्रातील उद्योगामध्ये कारखान्यात काम करतात त्यांना प्राधान्य देण्यांत यावे.

अश्या प्रकारच्या विशिष्ट अटीबाबत प्राधिकरणाच्या अधिनियमात तरतूद नसल्याने प्राधिकरणाची व शासनाच्या मंजूरीसाठी प्रस्ताव पाठवावा.

विषय क्रं. ४:- नविन औरंगाबाद येथे सिडकोकडून मंडळाने घेतलेल्या जमिनीवर गृहनिर्माण योजना घेणे बाबत.

या विषयाच्या बाब टिप्पणीवर चर्चा करतांना उपसभापतींनी मंडळास माहिती दिली की, औरंगाबाद मंडळाने सिडकोकडून नविन औरंगाबाद येथे अर्धविकसीत व अविकसीत जमिन घेतल्याचे सांगितले व मंडळातर्फे या जमिनीवर भूखंडाची योजना कार्यान्वित करण्याचा प्रस्ताव होता, परंतु सिडको प्रशासनाचा मंडळाने केवळ विकसीत भूखंड वाटप करण्यावर आक्षेप आहे. त्यामुळे मंडळाच्या अभिन्यासाला व नकाशाला सिडको प्रशासन मंजूरी देण्यास टाळाटाळ करीत आहे. यासंबंधी सिडको व्यवस्थापकीय संचालक, औरंगाबाद येथे आले असता मंडळाचे अध्यक्ष व मुख्याधिकारी यांनी दिनांक १८.१०.८९ रोजी भेट घेतली असता त्यांनी सिडकोने मंडळाला दिलेल्या जागेवर भूखंड वाटप न करता घरे बांधावी असे सुचविले असल्याचे उपसभापतींनी सांगितले.

ठराव क्र. २३०:

मंडळाने चर्चेअंती असा निर्णय घेतला की, मंडळाने सिडको प्रशासनाकडून घेतलेल्या अर्धविकसीत व अविकसीत जमिनीवर भूखंडाची योजना न राबवता घराचे बांधकाम करुन मंडळाकडे नोंदणी झालेल्या वेगवेगळया उत्पन्न गटातील लाभधारकांना वाटप करावे.

विषय क्र. ५:- सातपूर नासिक येथील वसाहतीमध्ये बँकेसाठी भूखंडाच्या आरक्षणाबाबत विविध विकास संघटना सातपूर, नासिक या संस्थेने केलेल्या मागणी बाबत.

ठराव क्र. २३१:

चर्चेअंती मंडळाने असा निर्णय घेतला की, सातपूर, नासिक येथील वसाहतीतील मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या व्यापारी भूखंडापैकी ११५२ चौ.मी. चा भूखंड सुविधासाठी राखून ठेवलेला आहे. बँकेची सेवा ही सुविधामध्ये मोडत असल्याने या सुविधा भूखंडापैकी ६००० चौ.फुटाचा भूखंड बँकेकरिता आरक्षीत करावा व हया बदलास नासिक महानगरपालिकेची मान्यता घ्यावी. प्राधिकरणाने याबाबत मंडळाला घालून दिलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार व भारतीय रिझर्व्ह बँकेचा परवाना प्राप्त झालेल्या सहकारी बँक/अनुसूचीत बँक [शेडयुल्ड बँक]/लहान बँकाना वाटप करण्यास प्राधान्य घावे.

विषय क्र. ६:- मनमाड येथील मंडळाच्या वसाहतीमध्ये प्राथमिक शाळेसाठी आरक्षीत केलेला भूखंड नगरपरिषद मनमाड यांना हस्तांतरीत करणे बाबत.

ठराव क्र. २३२:

या बाब टिप्पणीवर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, मनमाड येथील मंडळाच्या वसाहतीत शाळेसाठी आरक्षीत केलेल्या भूखंडाचा लवकरात लवकर वापर व्हावा या दृष्टीने मनमाड नगरपरिषदेला रक्कम भरण्याची तीन महिन्याची मुदत देण्यांत यावी. या अवधीत नगरपरिषदेने पैसे न भरल्यास निविदा बोलावून इतर शैक्षणिक संस्थेला सदर भूखंड देण्यांत येईल असे मनमाड नगरपरिषदेला कळविण्यांत यावे.

विषय क्रं. ७:- भुसावळ येथील ११२ गाळयाच्या बांधकामासाठी आलेल्या निविदा स्वीकृती करणे बाबत.

ठराव क्रं. २३३:

या बाब टिप्पणीवर चर्चा होऊन व निविदा समितीच्या शिफारशी विचारात घेऊन मे. शिवशोभा कन्स्ट्रक्शन मुंबई यांची भुसावळ येथील ११२ गाळयाच्या बांधकामासाठी वाटाघाटीद्वारे कमी केलेल्या दराची व आता इस्टिमेट दरावर २३.५०% जादा दराची निविदा स्वीकारण्यास मंडळाने सर्वानुमते मंजूरी दिली.

विषय क्रं. ८:- १९८९-९० या आर्थिक वर्षाचा सुधारीत कार्यक्रम व १९९०-९१ या प्रस्तावित कार्यक्रम.

ठराव क्रं. २३४:

या बाब टिप्पणीत नमुद केलेला गृहनिर्माण कार्यक्रम, गलिच्छ वस्ती सुधारणा कार्यक्रम, भूसंपादन, मिळकत व्यवस्थापन इत्यादी कामाचा आढावा घेऊन मंडळाच्या सदस्यांनी समाधान व्यक्त केले.

सभेच्या प्रारंभी मा. श्री. माखिजा आयुक्त, औरंगाबाद विभाग यांनी केलेल्या सूचनेप्रमाणे मंडळाची पुढील महिन्यात होणारी बैठकीची तारीख निश्चित करण्यांत येऊन मंडळाची सदर बैठक बुधवार दि. २७.१२.८९ रोजी दुपारी जळगांव येथे घेण्याचे ठरले.

गत/२२१२८९.