औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची मंगळवार दिनांक ३०.१.९० रोजी दुपारी ३.०० वाजता झालेल्या ४६ व्या सभेचा कार्यवृत्तांत

सभेस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१]	श्री. ईश्वर भोसीकर	:-	सभापती/औरंगाबाद मंडळ.
२]	श्री. अ. म. महाजन	:-	उपसभापती/औरंगाबाद मंडळ
३]	श्री. आर. पी. पुरी, उपायुक्त, महानगरपालिका नासिक.	:-	सदस्य प्रतिनिधी
४]	श्री. द. मो. गोडघाटे, उपसंचालक नगर रचना औरंगाबाद.	:-	सदस्य
५]	श्री. जंबगी कार्यकारी अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद.	:-	सदस्य प्रतिनिधी

मा. आयुक्त महसुल विभाग औरंगाबाद व नासिक हे बैठकीस अनुपस्थित होते.

विषय क्रं. १:- मंडळाच्या दिनांक ३०.१२.८९ रोजी झालेल्या ४५ व्या सभेचा कार्यवृत्तांत कायम करणे.

दिनांक ३०.१२.८९ च्या ४५ व्या सभेपुढील विषय क्र. २ व ठराव क्र. २३५ वर चर्चा करतांना उपसभापतींनी माहिती दिली की, जिल्हाधिकारी लातूर यांनी लातूर शहरासाठी पुनर्विनियोजनातून रु. २० लाखाची तरतुद केली असल्याचे कळविले आहे.

या अनुषंगाने श्री. द. मो. गोडघाटे, उपसंचालक नगर रचना यांनी असा प्रश्न विचारला की, सदर रक्कम तीन महिन्यात खर्च होईल काय ?

उपसभापतींनी सांगितले की, लातूर नगरपरिषदेने खर्च करण्याची लेखी तयारी दर्शविली आहे.

बीड शहरासाठी रु.१० लाख व परभणी शहरासाठी रु. ५ लाख जिल्हा नियोजन व विकास मंडळातर्फे पुनर्विनियोजना अंतर्गत मिळणार आहे. हया रक्कमेची नगरपरिषदेच्या मागणीवरुन बीड व परभणी, जिल्हा नियोजन व विकास मंडळाकडे मागणी नोंदविली होती असा खुलासा उप सभापतींनी केला. नंदुरबार शहरासाठी असलेली तरतुद खर्च होणार असल्याचे यावेळी उप सभापतींनी सांगितले.

आयत्यावेळेचा विषय क्र. १ व ठराव क्र. २३८ वर चर्चा करतांना उप सभापतींनी अशी माहिती दिली की, बिडी कामगार गृहनिर्माण योजनेसाठी शासनाकडून मिळणारे अनुदान रु. ५००० प्रत्येकी, अद्याप प्राप्त झालेले नाही. अनुदान प्राप्त करुन घेण्यासाठी योजनेत सहभागी झालेल्या बिडी कामगारांकडून कागदपत्रे उपलब्ध होत नाही व योग्य तो प्रतिसाद त्यांच्याकडून मिळत नसल्यामुळे शासनाकडून अनुदान प्राप्त करुन घेण्यासाठी विलंब होतो.

"बिडी कामगार गृहनिर्माण" हया योजनेसंबंधी श्री. गोडघाटे यांनी माहिती विचारली असता उपसभापतींनी सांगितले की, केंद्र शासनाच्या योजनेनुसार बिडी कामगारांना घरे बांधून देण्याचे ठरले व त्यासाठी केंद्र शासनाकडून प्रत्येक बिडी कामगारास रु. ५०००/- अनुदान उपलब्ध करुन देण्याची योजना आहे. प्रत्येक बिडी कारखानदार कामगार कल्याण निधीसाठी, केंद्र शासनाकडे काही रक्कम जमा करतात त्यातूनच शासन या बिडी कामगारांना केंद्र शासन अनुदान उपलब्ध करुन देणार असल्याचे उपसभापतींनी सांगितले.

श्री. गोडघाटे, उप संचालक, नगर रचना यांनी असे विचारले की, रु. २०,०००/- मध्ये किती बांधकाम करुन देणार ? यावर उपसभापतींनी सांगितले की, एक खोली, एक शौच्यालय व नहानी देण्यांत येईल शिवाय भविष्यात दुसरी खोली बांधण्यास जागा उपलब्ध करुन देण्यांत आली आहे.

शासनाचे अनुदान प्राप्त न झाल्यास व लाभधारकांना गाळे वाटप न केल्यास गाळयाची नासधूस, तुटफुट, चो-या, गाळयाच्या बांधकामासाठी खर्च झालेल्या रक्कमेवर वाढणारे व्याज, यामुळे गाळयाची वाढणारी किंमत इत्यादी प्रकार होण्याची शक्यता आहे असे उपसभापतींनी मंडळाच्या सदस्यांना माहिती दिली. त्यामुळे विहीत मुदतीत योजनेत सहभागी झालेल्या विडी कामगारांनी जर कागदपत्रांची पुर्तता केली नाही व विहीत रक्कम भरली नाही तर सदरची घरे सर्वसाधारण जनतेस वाटप करण्यात यावी असा प्रस्ताव आहे त्यावर मंडळाने विचार करावा. चर्चेत भाग घेतांना मा. सभापतींनी अशी सूचना केली की, विडी कामगारांना एक नोटीसवजा पत्र देऊन त्यांना असे कळवावे की, जर आपण अर्जासाठी लागणा-या कागदपत्राची पुर्तता न केल्यास घर मिळण्याबाबत आपला हक्क राहणार नाही व ही घरे सर्वसाधारण जनतेस वाटप करण्यांत येतील.

यावर उपसभापतींनी सांगितले की, अशा प्रकारचे पत्र संबंधीत विडी कामगारांना पाठविले आहे.

यापुढे मा. सभापतींनी अशी सूचना केली की, माझ्या सहीने पत्र पाठवून विडी कामगारांच्या पुढा-यांची बैठक बोलवावी व त्यांना सर्व परिस्थिती समजावून सांगावी.

<u>ठराव क्र. २३९:</u>

दिनांक ३०.१२.८९ रोजी झालेल्या ४५ व्या सभेच्या कार्यवृत्तांवर चर्चा होऊन कायम करण्यांत आला.

विषय क्र. २:- गलिच्छवस्ती विकास करतांना वस्तीच्या निवडीबाबत धोरणात्मक दिशा दर्शविणारी मार्गदर्शीका मंडळाच्या माहितीस्तव सादर करणे.

या मार्गदर्शीकेसंबंधी उपसभापतींनी सविस्तर माहिती विषद करून सांगितले की, गलिच्छ वस्त्यांचे गलिच्छवस्ती विकास, पुनर्बांधणी, पुनर्वसन इत्यादी योजना घेतल्यास गलिच्छवस्ती सुधारणा योजनेवर दिवसेंदिवस वाढणारी शासनाची जबाबदारी कमी होऊन परिसर स्वच्छ, निटनेटका व आरोग्यदायक राहू शकतो व झोपडपट्टयांचे रुपांतर नियमित रहीवा[si]
वस्त्यांत/वसाहतीत होईल. या अनुषंगाने चर्चेत भाग घेतांना श्री. द. मो. गो[...]

यांनी विचारले की, अश्या प्रकारच्या योजना राबवावयाची झाल्यास निधी कोठून व कसा उपलब्ध करता येईल. त्यावर उपसभापतींनी सांगितले की, निधी डिपीडीसी, हडको, बी.ओ.सी, एच.डी.एफ.सी. इत्यादी संस्थेकडून उपलब्ध होऊ शकतो.

ठराव क्र. २४०:

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की, प्राधिकरणाच्या मार्गदर्शिकामध्ये सुचविलेल्या गलिच्छवस्ती विकास योजने अंतर्गत गलिच्छवस्ती श्रेणीवाढ योजना, गलिच्छवस्तीचे पुनर्वसन, पुनर्बांधणी यासारख्या योजना औरंगाबाद व नासिक महानगरपालिकेने तयार करुन प्रायोगिक तत्वावर राबविण्यासाठी मंडळाकडे सादर कराव्यात.

विषय क्र. ३:– हर्सूल औरंगाबाद येथे औरंगाबाद महानगरपालिकेच्या सफाई कामगारासाठी खास गृहनिर्माण योजना.

या बाब टिप्पणीवर चर्चा करतांना उपसभापतींनी अशी माहिती दिली की, महानगरपालिकेच्या सफाई कामगारासाठी २२८ गाळयांची योजना हर्सूल येथे महानगरपालिकेने मंडळाला दिलेल्या २.०२ हेक्टर जमिनीवर हाती घेण्यांत आली आहे. योजनेचे बांधकाम सुरु झाल्यानंतर महानगरपालिकेने त्यांच्या सफाई कामगारासाठी ११२ गाळे राखून ठेवावे असे कळविले होते. त्यामुळे उर्वरित ११६ गाळयासाठी मंडळाने जाहिरात देऊन सर्वसामान्य जनतेकडून अर्ज मागविले.

वरील २.०२ हेक्टर जमिनीमध्ये तलाव आहे व तो तलाव सौंदर्याच्या दृष्टीने आहे त्याच स्थितीत राहू द्यावा असे आयुक्त, महसुल विभाग, औरंगाबाद यांनी सांगितले व त्याऐवजी औरंगाबाद महानगरपालिकेकडून दुसरी जमिन घेण्यांत यावी. सध्या उपलब्ध असलेल्या जमिनीवर त्यामुळे २२८ गाळयापैकी फक्त १६३ गाळे बांधता येणे शक्य आहे त्यापैकी १३१ गाळयाचे बांधकाम पुर्ण झालेले आहे व शिल्लक गाळयांचे बांधकाम वेगवेगळया पातळीवर आहे अशी माहिती उपसभापतींनी दिली.

११२ सफाई कामगारापैकी ब-याच सफाई कामगाराकडून योग्य ते कागदपत्रे प्राप्त न झाल्यामुळे सफाई कामगारांचा अर्ज गाळे वाटपासाठी पात्र ठरविण्याचे काम प्रलंबीत असल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आले. यावेळी मंडळाच्या सदस्याकडून अशी सूचना आली की, सफाई कामगारांकडून कागदपत्राची पुर्तता करुन घेऊन गाळा वाटपासाठी त्याचे अर्ज पात्र ठरविण्याची कार्यवाही त्वरीत करावी.

या योजनेतील रस्त्याचे काम महानगरपालिकेतर्फे औरंगाबाद मंडळाने ठेव काम [डिपॉझिट वर्क म्हणून] करावे असे आयुक्त, महानगरपालिका यांनी दिनांक २८.११.१९८९ रोजी मोक्यावर भेट दिली असता सांगितले. त्यासाठी १५% इ्सीटी चार्जेससह अंदाजीत खर्चाची रक्कम महानगरपालिकेला मंडळाकडे भरावी लागेल. या विषयावर चर्चा चालू असतांना उप संचालक नगर रचना श्री. द. मो. गोडघाटे यांनी अशी सूचना केली की, रस्त्याचे अंदाजपत्रके, तांत्रिक मान्यता, प्रशासकीय मान्यता व महानगरपालिकेकडून घ्यावयाची रक्कम इत्यादी सर्व कामे २७ फेब्रुवारी १९९० पुर्वी व्हावयास पाहिजे.

या बाबीस मा. सभापती यांनी दुजोरा दिला व वरील कामे २७.२.९० पूर्वी करावे अशी सूचना केली.

उपसभापतींनी सांगितले की, सफाई कामगारांची गृहनिर्माण योजना ही खास योजना म्हणून मंडळास राबविण्यासाठी प्राधिकरणाकडे तसा प्रस्ताव पाठविणे आवश्यक आहे. त्यास मंडळाने संमती दर्शविली.

ठराव क्र. २४१:

मंडळाने चर्चेअंती असा निर्णय घेतला की, सफाई कामगार गृहनिर्माण योजनेला प्राधिकरणाची खास योजना म्हणून राबविण्याकरिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अधिनियम १९७६ च्या अंतर्गत भु-विनियोग नियम १९८१ [४] च्या अंतर्गत खास गृहनिर्माण योजना म्हणून अनुमती मिळविण्याकरिता प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे पाठवावा.

सफाई कामगार योजनेतील रस्त्याचे काम महानगरपालिकेने विनंती केल्याप्रमाणे डिपॉझीट वर्क म्हणून करण्यास मंडळाने मान्यता दिली व या संबंधीचे अंदाजपत्रके, प्रशासकीय मान्यता, तांत्रिक मान्यता दिनांक २७.२.९० च्या आत करण्यांत यावे.

..६..

विषय क्र. ४:- खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांना गृहनिर्माणाची कामे कन्सल्टेशन बेसीसवर देण्याबाबत.

या विषयावर चर्चा करतांना उपसभापतींनी माहिती दिली की, वाळुज विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रात, मंडळास शासकीय जमिन मिळालेली आहे. या जमिनीवर गृहनिर्माणाचा कार्यक्रम हाती घ्यावयाचा आहे. परंतु प्रादेशिक विकास आराखड्यात विकास बाधीतक्षेत्र [नो डेव्हलपमेंट झोन] आरक्षण शासनाकडून रद्द करून निवासी क्षेत्रासाठी मान्यता घ्यावी लागेल.

श्री. द. मो. गोडघाटे, उप संचालक नगर रचना यांनी असे सुचविले की, वरील बदल शासनाकडून, महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम- १९६६ कलम २८ प्रमाणे करून घेता येईल. परंतु यासाठी चार-सहा महिन्याचा कालावधी लागेल.

उपसभापतींनी सांगितले की, वाळुज विशेष नियोजन प्राधिकरणाने तयार केलेल्या रचनात्मक आराखडाही लवकरच प्रसिध्द होण्याच्या मार्गावर आहे व त्यास शासनाची मंजूरी मिळाल्यास योजना राबविणे शक्य होईल व शासनाची मान्यता घ्यावी लागणार नाही. परंतु जरी या दोन्ही बाबीस विलंब लागणार असला तरी वरील जमिनीवरील गाळयाचे नियोजन व नकाशे इत्यादी काम चालु ठेवावे असे मंडळाच्या सदस्यांनी सांगितले.

यावर उपसभापतींनी सांगितले की, नकाशे तयार करणे, अंदाजपत्रके बनविणे इत्यादी कामे हया मंडळात असलेल्या अपु-या कर्मचारीवृंदाकडून त्वरेने होणे शक्य नाही. त्यामुळे प्राधिकरणाने मान्यता दिलेले व या मंडळाचे पटलावर असलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञांकडून सदरची कामे करून घेणे आवश्यक आहे.

यावर उपसंचालक नगर रचना श्री. द. मो. गोडघाटे यांनी असे सुचविले की, प्राधिकरणाने तयार केलेल्या खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांचे पटल औरंगाबाद मंडळाने वाढवावे व प्रत्येक जिल्हयासाठी कमीत कमी एक वास्तुशास्त्रज्ञ नेमावा व त्याकरिता योग्य ती कारवाई करावी व प्राधिकरणाची मान्यता घ्यावी.

ठराव क्र. २४२:

१. या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन असा निर्णय घेण्यांत आला की, औरंगाबाद मंडळाचे गृहनिर्माणाचे सर्वेक्षण, नियोजन, अंदाजपत्रके, घराचे नकाशे इत्यादी कामे करण्यासाठी प्रत्येक जिल्हयासाठी एक खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञाची सुधारीत यादी तयार करावी व यासाठी प्राधिकरणाची मान्यता घ्यावी.

२. वाळुज क्षेत्रातील शासकीय जमिनीवरील नियोजनाचे काम खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञाकडून करुन घेण्यास मंडळाने मान्यता दिली. सदर शासकीय जमिन औरंगाबाद नगर रस्त्याच्या दोन्ही बाजूस असल्यामुळे तीसगांव येथील जमिनीवरील नियोजन इत्यादी कामे श्री. विजय एन. तावडे यांना देण्यांत यावे व गोलेवाडी येथील जमिनीवरील नियोजनाचे व इतर कामे खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञ मेसर्स सांगवीकर आणि असोशिएटस यांना देण्यांत यावे व या कामाचा मोबदला प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या दराप्रमाणे देण्यांत यावा.

३. मंडळास प्राप्त झालेल्या शासकीय जमिनीवर प्रादेशिक विकास आराखडयामध्ये "विकास बांधीत क्षेत्र"[नो डेव्हलपमेंट झोन] दर्शविलेले असल्यामुळे निवास वापरासाठी शासनाची मंजूरी घेण्यासाठी प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे पाठविण्यांत यावा व प्राधिकरणास विनंती करुन शासनातर्फे वरील बदल करण्यास सांगावे.

विषय क्र. ५:- असाधारण परिस्थितीत केलेल्या वैद्यकीय खर्चाची परिपूर्ती करणे बाबत.

या बाब टिप्पणीवर चर्चा करतांना उपसभापतींनी मंडळाच्या सदस्यांना माहिती दिली की, नासिक विभागातील कनिष्ठ अभियंता श्री. आर. बी. लोहार यांच्या मुलास ॲक्युट लॅम्फो ब्लासिक ल्युकेमिया झाला असल्याने औषधोपचार चालू असून त्यासाठी श्री. आर. बी. लोहार यांनी वैद्यकीय खर्चाची परिपुर्ती करणे बाबत मंडळास विनंती केलेली आहे.

यापूर्वी ही मंडळाने श्री. आर. बी. लोहार यांच्या मुलाच्या आजारपणासाठी बैठक क्र. ३५ अन्वये रु. २४०३/- आणि दुस-यांदा बैठक क्र. ४१ अन्वये रु. ७३९७/- असे एकूण ९८००/- मंजूर केल्याचेही मा. उपसभापतींनी सांगितले.

ठराव क्र. २४३:

मंडळाने असा निर्णय घेतला की, श्री. आर. बी. लोहार यांच्या मुलाच्या आजारावर [ॲक्युटलॅम्फो ब्लास्टिक ल्युकेमिया] केलेल्या खर्चास रू. ७२१९/- च्या प्रतिपूर्तीस सदर देयक प्राधिकरणाच्या मार्गदर्शक तत्वाच्या आधारे तपासून प्रतिपूर्ती देण्यास मंजूरी देण्यांत आली.

आयत्यावेळचा विषय.

विषय क्र. १:- इंदिरानगर, लोहा जि. नांदेड येथे अतिवृष्टीमुळे बेघर झालेल्या लोकांनी मंडळाने घरे बांधून देण्या बाबत केलेली विनंती.

या विषयावर चर्चा करतांना उपसभापतींनी सांगितले की, इंदिरानगर लोहा ही वस्ती शासनाच्या महसुल खात्याची पुनर्वसनाची बेघरांना घरे बांधून देण्याची योजना होय. यापूर्वी देखील इंदिरानगर लोहा येथे "म्हाडाने" घरे बांधावेत असे मा. गृहनिर्माणमंत्र्यांनी कळविले होते. परंतु पुनर्वसनाची सदर योजना ही महसुल खात्याची असल्यामुळे व त्यात अनुदानाचा भाग असल्यामुळे प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रात ही योजना अंतर्भूत होत नाही असे कळविण्यांत आले होते परंतु आता येथील रहिवाशाचे म्हणणे आहे की, त्याचे घरे मोडकळीस आल्या कारणाने त्यांना प्राधिकरणाच्या अंतर्गत ज्या प्रकारे घरे बांधण्यांत येतात त्या प्रकारे घरे द्यावीत. असे करांवयाचे झाल्यास त्यांना.

१] शासनाने दिलेली जमिन त्यांना शासनाच्या परवानगीने मंडळाला द्यावी लागेल.

२] सुरूवातीस भरावयाची रक्कम मंडळाकडे भरावी लागेल.

३] पूर्व संमती गटातील लोकास खास योजना म्हणून प्राधिकरणाची व शासनाची खास मान्यता लागेल. या बाबतीत मा. सभापतींनी असे सुचविले की, जमिन प्राधिकरणाने हस्तांतरणाकरिता जिल्हाधिकारी यांना लिहावे. आय. डी. पी. ऐवजी त्याची जमिन स्वत:ची असल्यामुळे ती धरण्यांत यावी.

४] प्राधिकरणाकडे मान्यतेसाठी पाठविण्यांत यावे.

ठराव क्र. २४४:

इंदिरानगर लोहा जि. नांदेड येथील रहिवाशाकरिता खास गृहनिर्माण योजना राबविण्याकरिता प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव पाठवावा. तसेच जिल्हाधिकारी यांना जमिन हस्तांतरीत करण्याची परवानगी देण्याकरिता लिहिण्यांत यावे.