औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची बुधवार दि. २७.२.९१ रोजी विभागीय आयुक्त, नाशिक यांचे सभागृहात झालेल्या ५९ व्या सभेचा कार्यवृत्तांत.

बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१] श्री. ईश्वर भोसीकर	सभापती औरंगाबाद मंडळ
२] श्री. अरविंद महाजन	उपसभापती औ. मं
३] श्री. गिरीश गोखले, विभागीय आयुक्त, नाशिक.	सदस्य
४] श्री. द. मो. गोडघाटे उपसंचालक, नगररचना व मुल्यनिर्धारण विभाग, औरंगाबाद.	सदस्य
५] श्री. तु. वा. इंदुलकर उपआयुक्त, म. न. पा. नाशिक	सदस्य प्रतिनिधी.

प्रमुख अतिथी म्हणून जिल्हाधिकारी नाशिक, जळगांव, धुळे व व मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिल्हा परिषद जळगांव हे ही बैठकीस उपस्थित होते.

विभागीय आयुक्त-औरंगाबाद व आयुक्त महानगरपालिका औरंगाबाद हे पूर्वसूचनेनुसार अनुपस्थित होते.

विषय क्र. १: दिनांक ३०.१.९१ रोजी झालेल्या ५८ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणे.

ठराव क्र. ३४९

दिनांक ३०.१.९१ रोजी झालेल्या ५८ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांवर सविस्तर चर्चा होऊन कार्यवृत्तांत कायम करण्यांत आला.

विषय क्र. २: सातपूर नाशिक येथील ५२ मध्यम उत्पन्न गट गाळ्यांचे आणि पंचवटी नाशिक येथील १८ उच्च उत्पन्न गट गाळे ५ +१६ दुकाने यांचे राखण व संरक्षण यासाठी ठेकेदाराने केलेल्या खर्चाला मंजूरी देण्याबाबत.

[अ] सातपूर नाशिक येथील मध्यम उत्पन्न गटातील ५२ गाळ्यांची योजना.

ठराव क्र. ३५०

या बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की, सातपूर नासिक येथील मध्यम उत्पन्न गट ५२ गाळ्यांचे राखण व संरक्षणासाठी ठेकेदाराने केलेला खर्च रु. १२,०००/- देण्यांत यावा.

[ब] पंचवटी नाशिक येथील उच्च उत्पन्न गट १८ गाळे +१६ दुकानांची योजना.

ठराव क्र. ३५१

या बाब टिप्पणीवर मंडळाने चर्चेअंती असा निर्णय घेतला की, पंचवटी नासिक येथील उच्च उत्पन्न गट १८ गाळे +- १६ दुकानांचे वाटप न झाल्यामुळे ठेकेदाराने गाळ्यांचे व दुकानांचे राखण व संरक्षण यावर केलेला खर्च नियमानुसार रु. ४८००/- देय ठरतात. सदर काळात खिडक्यांचे फुटलेले काच बदलणे, चोरीत गेलेले पाईप फिटींग बदलुन देणे वगैरे नुकसान भरपाईची जबाबदारी ठेकेदारावर टाकलेली आहे. सदरचे देयक कार्यकारी अभियंता, नासिक यांनी तपासून नंतरच अदा करावयाचे आहे.

विषय क्र. ३: नासिक येथील नागरी जमिन कमाल धारणा कायद्यान्तर्गत येणाऱ्या जमिनी तसेच खाजगी व शासकीय जमिनी संपादनाबाबत.

. . . .

या विषयावर चर्चा करतांना उपसभापतींनी मंडळास माहिती दिली की, मंडळाकडे नासिक येथे गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी जमिन उपलब्ध नाही. नागरी जमिन (कमाल) धारणा कायद्या अंतर्गत मा. जिल्हाधिकारी नासिक यांनी ७६.५० हे. जमिन प्राधिकरणास देण्याबाबत शिफारस करुन

शासनाकडे मान्यतेस्तव पाठविण्यांत आलेला आहे. तसेच म्हसरूळ, नाशिक येथील विकास आराखड्यात सर्वसाधारण लोकांच्या गृहनिर्माण योजनेसाठी आरक्षीत असलेली ७५.५५ हे. खाजगी जमिन संपादनाचा प्रस्ताव शासनाकडे प्राथमिक सुचना प्रसिध्द करण्यास्तव प्राधिकरणामार्फत पाठविण्यांत आलेला आहे. असे उपसभापतींनी सांगितले.

यावर मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ यांनी विभागीय आयुक्त नासिक यांना विनंती की केली की, याबाबत विभागीय स्तरावर शासनाकडे पाठपुरावा करावा. या अनुषंगाने विभागीय आयुक्त, नासिक यांनी, जिल्हाधिकारी नासिक यांना सूचना दिल्या की, सचिव गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग यांना [विभागीय आयुक्त नासिक यांच्या सहीने] अर्धशासकीय पत्र पाठवून पाठपुरावा करावा. चर्चेत मंडळाच्या सदस्यांनी मा. सभापतींना विनंती केली की, ~ ..... मंडळास जमिन मिळण्यासाठी ; उच्च स्तरावर प्रयत्न करावे.

ठराव क्र. ३५२

मंडळाने चर्चेअंती असा निर्णय घेतला की, मा. सभापती औरंगाबाद मंडळ व विभागीय आयुक्त, नासिक यांनी त्यांच्या स्तरावर प्रयत्न करून नागरी जमिन कमाल धारणा कायद्यान्तर्गत जिल्हाधिकारी, नासिक यांनी शासनाकडे पाठविलेल्या प्रस्तावाप्रमाणे गृहनिर्माण मंडळास जमिन हस्तांतरीत करून घेण्याविषयी प्रयत्न करावे.

विषय क्र. ४: पंचवटी, नासिक येथे बांधलेल्या १८ उच्च उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजनेखालील गाळे अर्जदारास त्यांचे इच्छेनुसार वाटप करतांना त्यांचेकडून बदल शुल्क रु. २४७०/- न घेण्याबाबत.

या बाब टिप्पणीवर चर्चा करतांना उपसभापतींनी मंडळास माहिती दिली की, पंचवटी नाशिक येथे औरंगाबाद मंडळाने बांधलेल्या १८ उच्च उत्पन्न गट गाळयासाठी व १६ दुकानासाठी मागणी नसल्यामुळे प्रथम येईल त्यास प्रथम गाळा या तत्वावर जाहिरात दिली होती. या जाहिरातीस अनुसरून आलेल्या ४ अर्जदारांनी गाळयांची संपूर्ण रक्कम रु. १,३१,५००/- भरून त्यांच्या आवडीचे गाळे मागितले आहे. परंतु मंडळाच्या नियमाप्रमाणे गाळे अर्जाच्या क्रमाने वाटप करावे लागतात.

अर्जदारांना त्यांचे इच्छेनुसार गाळे वाटप करावयाचे झाल्यास आणि ते गाळे उपलब्ध असल्यास महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास "भू" विनियोग विनियम १९८१ भाग-३१-२ प्रमाणे गाळे बदलून देण्याचे शुल्क रु. २४७०/- भरावे लागतात. परंतु वरील अर्जदार हे शुल्क भरण्यास तयार नाहीत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास भू विनियोग विनियम १९८१ भाग ३१-६ नुसार वरील अर्जदारांनी ३० दिवसांच्या आतयाचिका दाखल केली आहे. तेंव्हा वरील विनियमातील तरतुद ३१-६ नुसार मंडळाने गाळा बदलुन देण्यासाठी शुल्क माफ करण्यासाठी विचार करावा असे उपसभापतींनी सांगितले.

ठराव क्र. ३५३

यावर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की, प्रथम येईल त्यास प्रथम गाळा या जाहिरातीनुसार आलेल्या अर्जदारांना त्यांच्या आवडीनुसार गाळा वाटप करावा व गाळा बदलुन देण्याचे शुल्क सदर अर्जदाराकडून घेऊ नये.

विषय क्र. ५:- निलंगा येथील नगरपरिषद हद्दीत गृहनिर्माणयोजना राबविण्याबाबत.

ठराव क्र. ३५४

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की, निलंगा येथे औरंगाबाद गृहनिर्माण मंडळातर्फे गृहनिर्माण योजना राबवावी, परंतु निलंगा न.प. कडे घरांची मागणी ७५० पेक्षा कमी म्हणजे ४९७ एवढी आहे. सदर योजना मंडळातर्फे विशेष योजना म्हणून राबविण्याकरिता प्राधिकरणाकडे शिफारशीसह प्रस्ताव पाठवावा व प्राधिकरणाने मंजूरी दिल्यावरच योजना हाती घेण्यांत यावी.

विषय क्र. ६: औरंगाबाद मंडळातील अमळनेर जि. जळगांव येथील गट क्र. ३०५ उपलब्ध झालेल्या शासकीय जमिनीवरील नियोजनाचे काम खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांना देणेबाबत.

ठराव क्र. ३५५

अमळनेर येथील गट क्र. ३०५ क्षेत्र १०. ०० हे शासकीय जमिनीवर योजना लवकर करण्याच्या दृष्टीने सदर योजनेच्या नियोजनाचे काम प्राधिकरणाच्या पटलावरील खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. भांडारकर यांच्याकडून करुन घेण्यास्तव प्रस्ताव मंडळाने मंजूर करुन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव पाठविण्याचा निर्णय घेतला.

..५

विषय क्र. ७: औरंगाबाद येथील सीटीएस क्र. २०७१९ व २०७२१ गृहनिर्माण भवनाजवळील मध्यम उत्पन्न गटातील १९२ व उच्च उत्पन्न गटातील ७२ गाळे या योजनांना पाणीपुरवठा करणेबाबत.

महानगरपालिकेकडे भराव्या लागणाऱ्या रकमेस मंजूरी मिळणेबाबत.

ठराव क्र. ३५६

या विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की, औरंगाबाद येथील सीटीएस क्र. २०७१९ व २०७२१ गृहनिर्माण भवनाजवळील मध्यम उत्पन्न गट १९२ गाळे व उच्च उत्पन्न गटातील ७२ गाळे या योजनांना पाणीपुरवठा करण्यासाठी महानगरपालिका औरंगाबादने मागणी केल्याप्रमाणे रु. २,२८,९१०/- भरण्यास मंडळाने मान्यता दिली. सदर खर्च खालील योजनांच्या आकस्मीत निधीतून खालील प्रमाणे करावा.

१] १९२ गाळ्यामध्ये	रु. १.३० लक्ष
२] ३२ गाळ्यामध्ये	रु. ०.४० लक्ष
३] २४+-१६ गाळे [पुढील होणार]	रु. ०.२० लक्ष
४] प्रशासकीय इमारत	रु. ०.३२ लक्ष
	रु. २. २९ लक्ष

विषय क्र ८ : नृसिंह सहकारी साखर कारखाना लि. लाहेगांव ता. जि. परभणी येथील कर्मचाऱ्यांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत.

ठराव क्र. ३५७

या विषयावर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की, नृसिंह सहकारी साखर कारखान्याने त्यांच्या कर्मचाऱ्यासाठी ९५ घरांची गृहनिर्माण योजना राबविण्याची विनंती केलेली आहे. गृहनिर्माणाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे खालील अटींसह मान्यतेस्तव पाठविण्यांत यावा. सदर कारखान्यास खालील अटी मान्य असल्याबाबत त्यांच्याकडून सहमती घ्यावी.

१] साखर कारखान्याने योजनेची जमिन प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावी.

२] लाभधारकांची पात्रता ही प्राधिकरणाच्या नियमानुसार मंडळ निश्चित करेल.

३] जमिनीची किंमत शासकीय धोरणाप्रमाणे संबंधीत खात्याकडून निश्चित करण्यांत येईल व कारखान्याच्या प्रस्तावाप्रमाणे सुरूवातीस भरावयाची रक्कम जमिनीच्या किंमतीपोटी वळती करण्याऐवजी तिची किंमत प्रकल्पाच्या किंमतीत धरण्यांत येईल.

४] योजने अंतर्गत बाहयसुविधा पुरविण्याची जसे रस्ते, पाणी, ड्रेनेज, वीज इत्यादी जबाबदारी साखर कारखान्याने घ्यावी व गाळे वाटप झाल्यावर त्याची देखभाल कारखान्यालाच करावी लागेल.

५] गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध होणा-या कर्जाची हमी साखर कारखान्याने राष्ट्रीयकृत बँकेची सादर करावी.

६] योजना पूर्ण झाल्यावर लाभधारकांनी काही कारणामुळे गाळे ताब्यात घेण्यास नकार दिल्यास सर्व गाळे साखर कारखान्याने घ्यावेत व परतफेडीचे हप्ते भरावेत.

७] साखर कारखान्याने गाळेधारकांकडून कर्जाच्या परतफेडीचे हप्ते नियमित वसुल करून मंडळाकडे जमा करावेत.

८] कर्जाचे संपूर्ण हप्ते फिटेपर्यन्त योजनेची जमिन प्राधिकरणाच्या नांवावर राहील.

९] गाळ्यांची किंमत व उपलब्ध होणारे कर्ज यामधील फरकाची रक्कम गाळेधारकाला भरावी लागेल.

सदर गृहनिर्माण योजना जर कारखाना राबविणार असेल तर योजनेच्या अंदाजपत्रकीय रक्कमेच्या २% सेवाशुल्क म्हणून मंडळास द्यावे लागतील.

विषय क्र.९: मा.सभापतींच्या परवानगीने आयत्यावेळेस येणारे विषय

[१] चाळीसगांव नगरपालिका जि.जळगांव तसेच जळगांव नगरपालिका यांच्याकडून आलेल्या झोपडपट्टी कामांच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता प्रदान करणेबाबत.

अ] उपसभापतींनी मंडळास माहिती दिली की, चाळीसगांव नगरपालिकेने संजयनगर या झोपडपट्टी सुधारणा कामांना प्रशासकीय मान्यतेसाठी अंदाजपत्रक रु. ३,३२,५३६/- चे पाठविले असून नियमाप्रमाणे रु. ९०,००० रुपयाची प्रशासकीय मान्यता देता येते.

जळगांव जिल्हयाकरिता १९९०-९१ या वर्षाकरिता सदर योजनेसाठी १०.९२ लक्ष रुपयाची तरतुद आहे. त्यापैकी चाळीसगांव शहरासाठी ०.५० लक्ष रुपयाची तरतुद प्रस्तावित आहे.

अद्यापपर्यन्त चाळीसगांव येथील झोपडपट्ट्या घोषित न झाल्यामुळे तेथील खर्च निरंक असून संपूर्ण तरतुद शिल्लक आहे. योजना सुरू करण्याच्या दृष्टीने सदर प्रशासकीय मान्यतेच्या प्रस्तावास मान्यता देता येईल असे उपसभापतींनी सांगितले.

ब] जळगांव नगरपालिकेने गुरुनानकनगर व आठवडेबाजार पुनर्वसन झोपडपट्टी सुधारणेचे अंदाजपत्रके अनुक्रमे रु. ३,५४,३६०/- व रु. ३,११,०२९ चे पाठविले आहे. त्यास नियमाप्रमाणे अनुक्रमे रु. २,२९,५४० व २,१७,७४८ ला प्रशासकीय मान्यता देता येते.

जळगांव जिल्हयासाठी १९९०-९१ या वर्षासाठी झोपडपट्टी सुधारणा योजने अंतर्गत १०.९२ लक्ष रुपयाची तरतुद असून त्यापैकी ८.५२ लक्ष रुपयाची तरतुद जळगांव शहरासाठी प्रस्तावित आहे. आतापर्यन्त नगरपालिकेचा खर्च रु. ४.२९ लक्ष झाला असून रु. ४.२३ लक्ष तरतुद शिल्लक आहे. नगरपालिकेच्या हाती रु. ५.१६ लक्ष रुपयाची कामे आहेत.

या आर्थिक वर्षात संपूर्ण तरतुद खर्च होण्याच्या दृष्टीने शिल्लक तरतुदीपेक्षा दुप्पटीपर्यन्त रक्कमेची कामे नगरपालिकेच्या हाती असणे आवश्यक असल्याने या दोनही प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता देणे आवश्यक आहे असे उपसभापतींनी सांगितले.

सदर झोपडपट्ट्या घोषित झाल्याचे राजपत्र प्रसिध्द व्हावयाचे असल्याने सदर झोपडपट्ट्यास तसेच नगरपालिकेच्या हाती असलेल्या पुर्वीच्या मान्यता प्राप्त कामांना प्राधान्य देणे या अटीवर प्रशासकीय मान्यता देता येईल अशी माहिती मंडळास उपसभापतींनी दिली.

ठराव क्र. ३५८

चर्चेअंती चाळीसगांव व जळगांव येथील कामांना मंडळाने वरील अटीनुसार प्रशासकीय मान्यता दिली.

बैठकीनंतर मा. सभापतींचे आभार मानून सभा संपली.