औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची शुक्रवार दिनांक २६/८/१९९४ रोजी झालेल्या ९४ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

बैठकीस खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

१] आ. श्री. कैलास पाटील	सभापती/औरंगाबाद मंडळ
२] श्री. प्रकाश मुगदीया	उपसभापती औरंगाबाद मंडळ
३] श्रीमती पार्वतीबाई शिरसाठ	सदस्य औरंगाबाद मंडळ
४] डॉ. पंडितराव धारुरे	-"-
५] श्री. विनायकराव देशमुख	-"-
६] श्री. मोहन पाटील टाकळीकर	-"-
७] श्री. प्रल्हाद चापके	-"-
८] श्री. विनायक गायके	-"-
९] श्री. रामकृष्ण बोबडे	-"-
१०] श्री. चंद्रप्रकाश शर्मा	-"-
११] श्री. भास्कर मुंढे मुख्याधिकारी/औ. मं	-"-
१२] श्री. गायकवाड शहर अभियंता श्री. मतीन कादरी उपअभियंता आयुक्त म. न. पा. औबाद	यांचे सदस्य प्रतिनिधी.

उपसंचालक, नगररचना व मुल्यनिर्धारण विभाग औरंगाबाद तथा सदस्य औरंगाबाद मंडळ यांनी बैठकीस उपस्थित राहू शकणार नाही असे पत्राद्वारे कळविले होते.

मंडळाच्या नुतन पदाधिकाऱ्यांचा परिचय करुन दिल्यानंतर बैठकीच्या कामकाजास सुरुवात झाली.

विषय क्र. १: दिनांक ३०. ७. १९९४ रोजी झालेल्या ९३ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणेबाबत.

मंडळाच्या दिनांक ३०. ७. ९४ रोजीच्या ९३ व्या बैठकीतील विषय क्र. २ व ठराव क्र. ५६४ वर चर्चा करतांना मंडळाच्या सदस्यांनी असे मत प्रदर्शित केले की, सेलु येथील स. क्र. १४ मधील १० एकर जमिन मंडळाने खरेदी करावी किंवा कसे याबाबत प्राधिकरणाकडून मार्गदर्शन घेण्याचे ठरले आहे व जमिन खरेदी करण्याचे तुर्त स्थगित केले या विषयी पुनर्विचार करावा.

यावर मुख्याधिकारी तथा सदस्य औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले की, गेवराई, उदगीर येथील योजनेस मिळालेला अल्प प्रतिसाद पाहता सदरचा निर्णय घेण्यांत आलेला आहे.

श्री. मोहन पाटील यांनी सांगितले की, सेलु येथे प्रतिसाद मिळतो किंवा नाही हे पहावे.

श्री. गायके यांनी प्रतिपादन केले की, मागणी नाही हे कशावरुन म्हणू शकतो.

चर्चेअंती मंडळाच्या सदस्यांनी सांगितले की, सेलु येथील जमिन घेण्यास प्राधिकरणाने मंजूरी दिलेली आहे, करिता सेलु येथील जमिन खरेदी करावी.

चर्चेअंती मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ५६७

सेलु येथील स.क्र. १४ मधील जमिन मंडळाने प्राधिकरणाच्या आदेशानुसार खरेदी करावी.

....

दिनांक ३०.७.९४ रोजी झालेल्या ९३ व्या बैठकीतील कार्यवृत्तांवर सविस्तर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ५६८

दिनांक ३०.७.१९९४ रोजीच्या ९३ व्या बैठकीतील कार्यवृत्तांवर सविस्तर चर्चा होऊन सदरचा कार्यवृत्तांत कायम करण्यात आला.

विषय क्र. २: औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या कामकाजाची माहिती.

१] म. सभापती, उपसभापती व मंडळाच्या सदस्यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला की, औरंगाबाद मंडळाकडे वाळुज विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे काम होते. त्यावेळी त्यावर बराच खर्च झालेला आहे. नंतर शासनाने सदर प्रकल्प सिडकोकडे दिला आहे. त्यामुळे म्हाडाच्या विकासावर परिणाम झालेला आहे.

म. सभापतींनी सांगितले की, वाळूज विभागातील विकासाचे काम, घरबांधणीचे कार्य हे १५ वर्षांचे आहे. ५ ते ७ वर्षाच्या कालावधीचे काम हे सिडकोकडे ठेवावे व बाकीचे काम हे म्हाडाकडे घ्यावे.

सदर काम म्हाडाकडे द्यावे म्हणून ठरावाद्वारे शासनास विनंती करावी असे सर्व सदस्यांनी सांगितले.

२] उपसभापती व इतर सदस्यांनी सांगितले की, लातूर व उस्मानाबाद येथील भूकंपाचे काम हे पुणे मंडळाकडे सोपविले आहे. त्यामुळे भूकंपग्रस्तांचे जे काही कामे चालु आहेत त्याविषयी या मंडळास माहिती मिळत नाही.

यावर चर्चा करतांना मुख्याधिकारी तथा सदस्य औरंगाबाद मंडळ यांनी सांगितले की, सास्तूर व पेठसांवगी येथील गांवाचे भूकंपग्रस्त पुनर्वसनाचे काम म्हाडास मिळालेले आहे. तसेच पेठसांवगी हे गांव आंध्र सरकारने पुनर्वसनासाठी घेतलेले आहे व ते काम म्हाडामार्फत होणार आहे. भूकंपग्रस्तांच्या पुनर्वसनासाठी उपमुख्य अभियंत्याचे अधिपत्याखाली एक युनिट आहे व त्या युनिटमार्फत सास्तुर व पेठसांवगीचे काम सुरू आहे. म्हाडाने सास्तुर येथे एक कार्यालय उघडले असून तेथे उपमुख्य अभियंता हे काम पाहतात.

यावर मंडळाच्या सदस्यांनी प्रतिपादन केले की, लातूर व उस्मानाबाद हे मराठवाड्यात असल्यामुळे तेथील भूकंप पुनर्वसनाची माहिती मंडळास मिळाली पाहिजे. मंडळाच्या भावना शासनाला कळवाव्या असे सदस्यांनी सांगितले.

३] नुतन मंडळाच्या उपसभापती व सदस्यांनी असे प्रतिपादन केले की, मराठवाड्यात घराची अडचण आहे. नगरपरिषदांनी त्यांच्या हद्दीत घरांची मागणी नोंदविलेली आहे. तसेच म्हाडास ग्रामीण भागापर्यन्त जावयाचें आहे. त्यासाठी मराठवाड्यास जास्त निधी मिळाला पाहिजे व त्या अनुषंगाने शासनास कळविण्यांत यावे असे सुचविले.

४] नुतन पदाधिका-यांनी मंडळाचे अधिकार जाणून घेण्याचा प्रयत्न केला व विभागीय मंडळाना फारसे अधिकार नाही व त्यासाठी प्राधिकरणाकडे व शासनाकडे प्रस्ताव पाठवावा लागतात. अथवा प्राधिकरणाच्या मंजूरीशिवाय काही करता येत नाही. त्यादृष्टीने विभागीय मंडळाना जास्त अधिकार प्रदान करावे म्हणून मंडळाने प्राधिकरणाकडे पाठपुरावा करावा.

५] उपसभापती व इतर मंडळाच्या सदस्यांनी प्रतिपादन केले की, औरंगाबाद मंडळाच्या अंतर्गत ८० प्रकरणे न्यायालयात आहे. सदर प्रकरणाचा त्वरेने निपटारा होण्यासाठी वकीलाचे पॅनल तयार करण्यांत यावे. परंतु वकील नेमण्याचे अधिकार मंडळास नाही.

श्री. प्रकाश मुगदीया उपसभापती यांनी असा प्रस्ताव मांडला की, औरंगाबाद मंडळाच्या पॅनलवर वकील नेमणूकीचे अधिकार मंडळाकडे मागावेत.
यास श्री. धानुरे यांनी अनुमोदन दिले.

औरंगाबाद मंडळाच्या पॅनलवर वकील नेमण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे यापुर्वी पाठविला आहे असे म. मुख्याधिकारी यांनी सांगितले.
मंडळाच्या नुतन सदस्यांनी विचारणा केली की, गृहनिर्माण योजना कोठे राबविता येईल व त्या अनुषंगाने काय करावे लागेल.

याविषयी म. मुख्याधिकारी यांनी माहिती दिली की, गृहनिर्माण योजना कार्यान्वीत करण्यासाठी जमिनीची आवश्यकता आहे. जर जमिन उपलब्ध असल्यास व लोकांची मागणी असल्यास आणि प्राथमिक सुविधा सहज उपलब्ध होऊ शकतील अशा ठिकाणी योजना कार्यान्वीत करण्यास अडचण येत नाही.
मंडळाच्या नुतन सदस्यांनी आपापल्या भागात गृहनिर्माण योजना कार्यान्वीत करण्यासाठी ठिकाणे सुचविले.
लातुर स्टेशन, पुर्णा, फुलंब्री, हिंगोली इत्यादी ठिकाणी योजना राबविण्याविषयी सुचविले.
म. सभापतींनी पैठण येथील पुरग्रस्तांच्या पुनर्वसन योजनेबाबत विचारणा केली. यावर मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, जिल्हाधिका-यामार्फत जमिन उपलब्ध न झाल्याने योजना राबविणे शक्य झाले नाही.
नगरपरिषद जमिन द्यावयास तयार असल्यास योजना राबवता येईल का ? असे सभापतींनी विचारले, या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, शासनाच्या जी. आर प्रमाणे जिल्हाधिका-यामार्फत जमिन मिळणे आवश्यक आहे.

मुख्याधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, म्हाडातर्फे राबविण्यांत येणा-या गृहनिर्माण योजनासाठी जमिनीचे संपादन दोन प्रकारे करण्यांत येते.

१] म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम ४१ अन्वये खाजगी जमिनचे [illegible]
जमिनीचे संपादन:"

म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम ४१ अन्वये खाजगी जमिनीचे संपादन प्रस्ताव प्राधिकरणाने विहीत केलेल्या नमुन्यामध्ये मंडळातर्फे सादर करण्यांत येऊन प्राधिकरणामार्फत शासनास सादर करण्यांत येते. सदर प्रस्ताव मंजूर करणे योग्य आहे असे शासनाचे मत झाल्यास जमिन संपादनाबाबतची प्राथमिक अधिसूचना शासन राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करण्यांत येते. त्यांनतर जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत अधिसुचना प्रती संबंधीत जमिनमालकांवर तामील करण्यांत आल्यानतर शासनातर्फे संबंधीताची सुनावणी घेण्यांत येते व त्यानंतर जमिन संपादनाबाबत अंतिम निर्णय घेण्यात येतो.

२] म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम ५२

म्हाड अधिनियमाचे कलम ४१ अन्वये जमिन संपादनासाठी वेगवेगळया कारणामुळे बराच विलंब लागतो ही वस्तुस्थिती आहे. म्हाड अधिनियमाचे कलम ५२ मधील तरतुदीनुसार गृहनिर्माण योजनेसाठी उपयुक्त अशी जमिन प्राधिकरणास खाजगी वाटाघाटीने खरेदी करता येते. त्याकरिता गृहनिर्माण योजनेसाठी उपयुक्त अशी जमिन मंडळातर्फे निवडण्यात येते व घरासाठी मागणी असल्यास प्राधिकरणाने विहित केलेल्या प्रपत्रामध्ये जमिन खरेदी प्रस्ताव तयार करण्यांत येऊन प्राधिकरणास मंजूरीसाठी सादर करण्यांत येतो. सेलु, नक्षत्रवाडी, गंगाखेड, परतुर, गंगापूर, देगलुर येथील एकुण १४ हे. जमिनीचे प्रस्ताव वरील कायदया अंतर्गत खरेदीसाठी प्राधिकरणास सादर करण्यांत आलेले आहे असे म. मुख्याधिकारी यांनी मंडळास सांगितले.

म्हाडा कलम ५२ अंतर्गत खुल्ताबाद येथील जमिन खरेदी करण्याचा प्रस्ताव तयार असल्याचे मुख्याधिकारी यांनी सांगितले व ती लवकरच प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी पाठविण्यांत येईल असेही सांगितले.

उपसभापती श्री. प्रकाश मुगदीया यांनी विचारणा केली की, शासकीय जमिन मिळाली आहे का ?

मुख्याधिकारी यांनी सांगितले की, गृहनिर्माण योजनेसाठी उपयुक्त अशी शासकीय जमिन उपलब्ध करुन देणेबाबत मंडळातर्फे जिल्हाधिकारी यांचेकडे प्रस्ताव सादर करण्यांत येतात. भोकरदन जि. जालना, जालना, अंबेजोगाई जि. बीड येथे एकुण २६.०० हे. जमिनीची मागणी मंडळाने जिल्हाधिकारी यांचेकडे नोंदविली आहे. जमिन अद्याप ताब्यात मिळालेली नाही.

औरंगाबाद मंडळाच्या ताब्यात असलेल्या औरंगाबाद येथील मुर्तीजापूर मुकूंदवाडी, येथील सिडकोकडुन घेतलेल्या जमिनीवर योजना कार्यान्वीत करण्यासाठी येणा-या अडचणीबाबत मुख्याधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली. सिडको, अॅग्रीमेंट टु लिज न झाल्यामुळे सदर जमिनीवरील बांधकामास परवानगी देत नाही व या योजनेस लोकांची चांगली मागणी आहे.

यावर सभापती, उपसभापती यांनी सांगितले की, सदर प्रकरणी उच्च स्तरावर प्रयत्न करुन या योजनेस मंजूरी मिळविण्यांत येईल.

तसेच तिसगांव येथील मंडळाच्या ताब्यात असलेल्या जमिनीवर स्टोन क्रशर असल्यामुळे योजना कार्यान्वीत करण्यास अडचण येत आहे असे मुख्याधिकारी यांनी सांगितले.

तसेच गेवराई, उदगीर, लातूर, मुखेड, परभणी येथील गृहनिर्माण योजनाबाबतची माहिती मुख्याधिकारी यांनी मंडळास दिली.

डॉ. धानुरे यांनी सांगितले की, जालना येथे ३०० गाळे बांधून तयार आहेत. परंतु अद्याप सदर गाळ्यांचे वाटप न झाल्यामुळे गाळ्यांची स्थिती चांगली नाही.

यावर म. मुख्याधिकारी यांनी सांगितले की, विडी कामगारांना कमी किंमतीत घरे बांधून देण्याबाबत तत्कालीन विभागीय आयुक्तांनी प्रयत्न केले होते. त्याद्रुष्टीने सदरची योजना राबविलेली आहे. सदर गाळ्यांची किंमत रु. २०,०००/- आहे या वसाहतीत बाह्य सुविधा जसे पाणी, ड्रेनेज इ. पुरविण्याचे आश्वासन नगरपरिषदेने दिलेले होते. परंतु सदरच्या सुविधा उपलब्ध न झाल्याने सदरचे गाळे अद्याप वाटप करता आलेले नाही.

सदर योजनेसाठी पाणीपुरवठा करण्याच्या अनुषंगाने परिसर अभियांत्रिकी कार्यालय यांच्याकडून संपर्क साधला असता त्यांनी रु. २३ लाख खर्च येईल असे सांगितले. परंतु २३ लाखाचा खर्च ३०० गाळ्यांवर टाकता येणार नाही व विडी कामगारांना ते परवडणारे नाही असे मुख्याधिकारी यांनी सांगितले.

मुख्याधिकारी यांनी सांगितले की, याच ३०० गाळ्यांच्या वसाहतीजवळ ६०० भूखंडाची योजना कार्यान्वीत केलेली आहे व सदर भूखंडावर खर्चाची विभागणी करुन पाणीपुरवठ्याचा प्रश्न निकाली काढण्यात येणार आहे.

मंडळाच्या सदस्यांनी सुचविले की, डॉ. धानुरे सदस्य औरंगाबाद मंडळ यांनी पाणीपुरवठा व इतर सुविधाबाबत स्थानिक पातळीवर काय प्रयत्न करता येतील ते प्रयत्न करावे.

मंडळाच्या सदस्यांनी प्रतिपादन केले की, मंडळाच्या वसाहतीत शॉपींग सेंटर व इतर सुविधासाठी आरक्षित असलेल्या जागेवर शॉपींग सेंटर तयार करावे.

चर्चेच्या ओघात सर्व सदस्यांनी सांगितले की, औरंगाबाद मंडळातर्फे जी कामे चालु आहेत अथवा पुर्ण झालेली आहेत किंवा प्रलंबीत आहे अशा योजनेची माहिती सदस्यांना द्यावी.

मंडळाच्या सदस्यांनी मंडळाच्या कामकाजाची माहिती करुन घेतली.

ठराव क्र ५६२

औरंगाबाद मंडळाच्या कामकाजाची सदस्यांनी नोंद घेतली.

मंडळाच्या सदस्यांनी सांगितले की, विभागीय आयुक्त, औरंगाबाद हे मंडळाचे सदस्य आहेत. गृहनिर्माण योजनेच्या अनुषंगाने, जमिन संपादनाच्या दृष्टीने येणाऱ्या अडचणी सोडविण्यास त्यांची फार मोलाची मदत होईल व त्यांचे सहकार्य मिळाले पाहिजे या दृष्टीने त्यांना बैठकीस हजर राहण्याच्या दृष्टीने मंडळाच्या वतीने विनंती करावी व मंडळाच्या भावना कळवाव्यात.

पटलावरील विषय संपल्यानंतर बैठक संपल्याचे जाहीर केले.