संस्थापक - आद्याचार्य कृष्णाजी प्रभाकर खाडिलकर

नवाकाळ

रोखठोक बेधडक

संपादकीय......

॥ न मे धाता : प्रजापति ॥

मुंबईच्या विकास आराखड्याचे कानडी भ्रतार

मुंबई महानगर पालिकेने जाहीर केलेल्या विकास आराखड्याला सर्वत्र जोरदार विरोध झालेला दिसतो.मुंबई ही आंतरराष्ट्रीयदृष्ट्या महत्त्व असलेली महानगरी आहे.तिच्या विकासाचे नियोजन करताना अधिक जागरूकता किंवा दक्षता दाखवली जाणे गरजेचे होते. परंतु शहर आणि उपनगराच्या विविध भागांतून या विकास आराखड्याला मोठ्या प्रमाणावर हरकती घेतल्या गेल्या आहेत. यासंदर्भात आता या विकास आराखड्याचे भवितव्य धोक्यात आल्यासारखीच परिस्थिती दिसते.केवळ ज्यादा चटई निर्देशांक दिला म्हणजे इथल्या निवासाचा प्रश्न सुटेल. अशा प्रकारची भ्रामक समजूत विकास आराखड्यात तयार करताना समोर ठेवली गेलेली दिसते. या विकास आराखड्याची अनेक संघटनांनी आणि त्यातील तज्ज्ञांनी चिरफाड केलेली दिसून येते. अलीकडेच याबाबत मुलुंड इथे एक खुला संवाद ठेवला गेला होता. महाराष्ट्र नवनिर्माण सेनेच्या वतीने आयोजित केलेल्या या कार्यक्रमात अनेक तज्ज्ञांनी भाग घेतला.कारण प्रामुख्याने या विकास आराखड्याचा दोन स्तरावर विचार करणे गरजेचे ठरते. एक म्हणजे मुंबईचे आंतरराष्ट्रीय महत्त्व कायम ठेवायचे असेल तर नियोजन करताना अधिक व्यापक आणि आधुनिक योजनांचा विचार करावा लागेल आणि त्याच बरोबरीने मुंबईच्या सत्तर टक्के भागामध्ये पुनर्विकासाच्या योजना राबवल्या जाणार असल्याने त्यालादेखील तितकेच महत्त्व देणे भाग पडते. सर्वसामान्य माणसाचा विचार केला तर ज्यादा चटई निर्देशांक मिळणे, ही त्याच्यासाठी खूप मोठी दिलासादायक घटना ठरते. मात्र हा दिलासा देत असताना त्याच्यावर इतर मार्गांनी भुर्दंड लादण्याचा प्रकार किंवा दिलेल्या एफएसआयमध्येच सोसायटीचे ऑफिस, स्टेअरकेस, लिफ्ट या सगळ्याच गोष्टींचे मोजमाप केले गेल्याने आणि वाढीव पार्किंगची जागा सक्तीची केल्याने त्याच्या पदरी पडणारा एफएसआय त्याला फारसा न परवडणारा ठरू शकतो. आणि मग परवडणारी घरे हा मुद्दा आणखीनच दूर राहतो.ज्याची आज मुंबईला अत्यंत आवश्यकता आहे. ज्यादा चटई निर्देशांक देताना रेडीरेकनरचे वाढीव दर किंवा टीडीआर घेताना मोजावी लागणारी ज्यादा किंमत म्हणजेच या सगळ्या जादा एफएसआयसाठी जादा प्रिमियम आकारण्याची विकास आराखड्याची तरतूद तितकीशी न्याय्य वाटत नाही.

आर्किटेक्स देशमुख यांची मूलभूत सूचना

खरे तर मुंबईच्या विकासासाठी याच महानगरातल्या अनेक तज्ज्ञांशी विकासकांशी महापालिकेने अधिक चर्चा करायला हवी होती. मुंबई ही महाराष्ट्राची राजधानी आहे.त्यासाठी बंगलोरहून तज्ज्ञ आणले गेले. म्हणजे एकूणच या मराठी राज्याच्या राजधानीसाठी कानडी भ्रतार करण्यासारखा ठरतो.जागतिक दर्जाचे वास्तुशास्त्रज्ञ इथे असताना त्यांच्याशी चर्चा करायची नाही. आणि ज्या बंगलोरची मुंबईशी तुलना होऊ शकत नाही. तिथल्या मंडळींच्या सल्ल्यावर या आंतरराष्ट्रीय नगरीचे नियोजन करायचे, हा प्रकार मोठा हास्यास्पद ठरतो. या खुल्या संवादामध्ये मुलुंडचेच प्रसिध्द वास्तुशास्त्रज्ञ दिलीप देशमुख आणि संजीव कर्णिक यांचीही भाषणे झाली.देशमुखांनी मुंबईच्या विकासाचा आवाका किती भव्य आहे.याचे चित्र मांडले.आणि विचार करून अधिक मूलभूत विकासाचे धोरण कसे आवश्यक आहे, याची मांडणी केली आज देशमुख यांच्या म्हणण्याप्रमाणे मुंबईत शहरापेक्षा उपनगरात सर्वात जास्त लोक राहतात.आज प्रामुख्याने सीआर झेडच्या धोरणामुळे मुंबईच्या विकासावर मर्यादा आल्या आहेत.जर मुंबईच्या तीनही बाजुंना समुद्र असेल तर त्याच्या किनारपट्टीच्या परिसरात येणाऱ्या बांधकामांना केवळ पर्यावरणाच्या नावाखाली रोखून धरता येणार नाही.२५ फेब्रुवारी १९९१ ला महापालिकेने आपले विकास धोरण जाहीर केले होते. आणि त्याचवर्षी १९ फेब्रुवारीला केंद्र सरकारने सीआरझेड परिसरातल्या बांधकामांबाबत नियमांची निश्चिती केली होती. केवळ काही दिवस आधी ही नियमनिश्चिती केल्याने मुंबईतल्या जवळपास सत्तावीस टक्के परिसरात महापालिकेचे विकास आराखड्याचे धोरणच लागू होत नाही. हा एक सरकारी कारभाराचा नमुना म्हटला पाहिजे.देशमुख यांचा अभ्यास लक्षात घेता त्यांनी सीआरझेड एक दोन तीन या जमिनींना डीसीआर रुल लागू करण्याची आग्रही मागणी त्यांनी केली. त्यामुळे मोठ्या प्रमाणावर गृहबांधणीला चालना मिळू शकेल. मुंबईतल्या परवडणाऱ्या घरांसाठी त्यांनी अशीच एक मुलभूत सुचना केली.आज विमानतळ परिसरामध्ये असलेल्या कुर्ला, सायन, वांद्रे, पार्ला सांताक्रुझ अशा कितीतरी मोठ्या परिसरात एका ठरावीक उंचीनंतर इमारती बांधता येत नाहीत.मुंबईत आधीच जागेची कमतरता असताना केवळ विमानांच्या उड्डाणासाठी सामान्य माणसाच्या घराच्या स्वप्नावर अनाठायी गदा आणली जात असेल तर त्याचा गांभीर्याने विचार झाला पाहिजे. म्हणून देशमुखांनी विमानतळाची उंचीच चाळीस मीटर उंच करावी, या उंचीवर जर रनवे तयार केला तर या परिसरामध्ये लाखो घरे निर्माण करण्याचा मार्ग मोकळा होईल. आज जगामध्ये अनेक प्रकारची अफाट आणि अचाट कामे होतात. मुंबईतली घरे परवडणारी व्हायला हवी असतील आणि मूळ मुंबईकरांना त्यांचा हक्क द्यायचा असेल, तर आधुनिक पध्दतीने आणि तंत्रज्ञानाच्या सहाय्याने विकासाच्या भराऱ्या घ्याव्या लागतील.विमानतळाच्या धावपट्टीची उंची वाढवण्याची ही सूचना यासाठीच वैशिष्ट्यपूर्ण ठरते.

गुगलची गुगली

याच खुल्या संवादामध्ये कर्णिक यांनी मुंबईतल्या सामान्य माणसाला म्हाडा योजनेतून ४८४ फुटाची घरे मिळण्याची शक्यता आहे. नव्या विकास आराखड्यात म्हाडाच्या योजनांवर नांगर फिरवल्यासारखीच स्थिती आहे. म्हणूनच आता म्हाडा अधिकाऱ्यांनी आम्हाला या विकास आराखड्यातून वगळा अशीच मागणी केली आहे. मुलुंडचे अजित करंदीकर यांनी हा विकास आराखडा स्थानिक लोकप्रतिनीधी स्थानिक संस्था किंवा विकासक यांना विश्वासात घेऊन तयार केला नसल्याचे सांगत असताना गुगलचा नकाशा समोर ठेवून मुंबईकरांवर टाकलेली गुगली आहे, अशा शब्दात त्यांनी घेतलेला समाचार पालिकेच्या कारभारावर प्रकाश टाकतो. जर हिवरेबाजारसारख्या खेड्याचा स्थानिक लोक विकास करू शकत असतील तर मुंबईचा विकास मुंबईच्याच लोकांनी पुढाकार घेऊन केला पाहिजे. हा युक्तिवादसुध्दा विकास आराखडा तयार करताना