



ईशान्य मुंबईला विकासात मोठा वाव

दिलीप देशमुख

त्याचे उपलब्ध क्षेत्रफळ १७,८५९.६३ हेक्टर एवढे आहे. यापैकी ५२ टक्के क्षेत्रफळ विकसित झालेले आहे. विकसित न झालेले ३५ टक्के क्षेत्रफळ आहे तर १३ टक्के



पुनर्वसनाच्या प्रतिक्षेत आहेत. याकरीता सरकारला विशेष धोरण राबवावे लागेल.

या विकास आराखड्यामध्ये परवडणार्या घरांकरीता स्पेशल डेव्हलपमेंट झोन अशा शीर्षकाखाली संबोधले गेले आहे. यातल्या मोठ्या जागा म्हणजे ज्या दोन हेक्टरपेक्षा जास्त मोकळ्या आहेत त्यांना दोनशे पन्नास स्ववेअर मीटर कार्पेट एरियाप्रमाणे तीस टक्के निवासी जागा महापालिकेला किंवा शासनाला विनामूल्य सुपूर्द करायची आहे. या पद्धतीने अफोर्डेबल हौसिंगचा विचार केला तर दर पाच वर्षांनी किमान पन्नास हजार घरे निर्माण होतील. आणि एकूण दोन लाख घरे अल्प उत्पन्न गटासाठी शासन वितरित करू शकेल. ईशान्य मुंबईमध्ये या अफोर्डेबल हौसिंगसाठी खूप मोठा वाव आहे. पूर्व द्रुतगती मार्गावर मीठागरांमुळे ७५ हेक्टर जागा उपलब्ध होऊ शकते. या जागांचा विकास झाला तर पुढील पाच वर्षांत या परिसरात पन्नास हजार घरे उपलब्ध होऊ शकतील. स्वाभाविकपणे या विकास कामांमुळे ईशान्य मुंबईतील रोजगाराचे (पान ७ वर)

क्षेत्रफळ अजूनही अनेक मूलभूत सोयीसुविधांसाठी विकसित करता येऊ शकते. नव्या आराखड्याप्रमाणे प्रतिमाणसी चार चौरस मीटर मोकळी जागा प्रमाणित केली गेली आहे. या धोरणानुसार १६२२.११ एवढी हेक्टर मोकळी जागा आराखड्यामध्ये प्रस्तावित करायला हवी होती. परंतु सध्या केवळ १२५४.४७ हेक्टर एवढीच मोकळी जागा उपलब्ध केली गेली आहे. खरे तर शाळा, महाविद्यालये यासाठीसुद्धा ईशान्य मुंबईत लोकसंख्येच्या तुलनेत ६३८.३१ हेक्टर जागा उपलब्ध होणे गरजेचे ठरते. प्रत्यक्षात मात्र २३४.९५ हेक्टरच जागा मुंबई महानगरपालिकेने उपलब्ध करून दिली आहे. याचा अर्थ असा होतो की अशा शाळा, महाविद्यालये प्राथमिक, माध्यमिक शाळांसाठी २.७१ चटई निर्देशांक गरजेचा ठरतो. मात्र त्यासाठी मोठा खर्च करावा लागतो आणि मग शाळा, महाविद्यालयांना अशा खर्चासाठी खाजगी आरक्षणांवर अवलंबून राहावे लागेल. खरे तर काळाची गरज लक्षात घेऊन या सर्व आरक्षणांवर कालबद्ध विकास करण्याची सक्ती मुंबई महापालिका करणार का असा प्रश्न निर्माण होतो.

आरोग्यसुविधांबाबतही काहीशी अशीच परिस्थिती आहे. लोकसंख्येच्या प्रमाणात ८६९.१५ हेक्टर जमिनीची आवश्यकता भासते. परंतु आज १६९.९२ हेक्टर जमीनच उपलब्ध आहे अशावेळी या मर्यादित जागांवर ५.११ असा मोठा चटई निर्देशांक दिल्यावर आरोग्य सुविधांची पूर्तता होऊ शकत नाही.

सर्वात महत्त्वाचा विषय हा झोपडपट्टी पुनर्वसनाचा आहे. २०११ च्या जनगणनेप्रमाणे ईशान्य मुंबई १९ लाख ८८ हजार २०० एवढी लोकसंख्या झोपड्यांमध्ये राहाते. म्हणजे मुंबईच्या एकूण ४० टक्के झोपडपट्ट्यांमध्ये राहाणारी जनता ईशान्य मुंबईत राहते. यापैकी सर्वात जास्त झोपड्या म्हणजेच

मुंबईच्या विकासाचे नियोजन हे भविष्यातील आवश्यकता किंवा गरजा लक्षात ठेवून केले जाते. मर्यादित जागा, वाढती लोकसंख्या आणि नागरीकांना उपलब्ध करून द्यायच्या साधनसुविधा अशा तीन मुद्द्यांच्या आधारावर विकासाची धोरणे नक्की होतात. आतादेखील २०३४ पर्यंत तयार केलेल्या विकास नियोजन आणि प्रोत्साहन नियमावलींच्या आराखड्यात याच गोष्टींचा उल्लेख दिसून येईल परंतु एवढ्या मोठ्या महानगराचा विकास आराखडा तयार करताना स्थानिक स्तरावरच्या त्या त्या उपनगराची किंवा लोकांची आवश्यकता विचारात घेतली जातेच असे नाही. मुंबई उपनगरातही काहीसे असेच झालेले दिसून येते. विशेष म्हणजे महापालिकेसाठी शासनाने दोन वेळा त्यातल्या त्रुटी दूर करण्याचा प्रयत्न केला. महापालिकेच्या माननीय आयुक्तांनीसुद्धा स्वतःच पुढाकार घेऊन विकास नियोजन खात्यातल्या संबंधितांशी तसेच विभागातील साहाय्यक आयुक्तांशी चर्चा करून ज्या काही त्रुटी

लेखक प्रसिद्ध आणि ज्येष्ठ वास्तुतज्ज्ञ आहेत.



गेली पस्तीस वर्षे ते या व्यवसायात असून त्यांना नियोजन क्षेत्रातील कामाबद्दलचे प्रोत्साहन पुरस्कारही मिळाले आहेत. महानगर विकास परिषद या सामाजिक संघटनेचे ते अध्यक्षही आहेत.

राहिल्या असतील त्याची प्रत्यक्ष किंवा समक्ष पाहाणी करून अहवाल सादर करण्याचे आदेशही दिले गेले. आयुक्तांच्या प्रत्यक्ष देखरेखीखाली या त्रुटी दूर करून विकासप्रस्तावांची रचना केली गेली.

विकास आराखड्याचा विचार करित असताना शहर नियोजनकार म्हणजेच टाऊन प्लॅनर्स, आर्किटेक्ट अशा या विषयाशी संबंधित सर्वांना विश्वासात घेऊन त्यांच्याशीही चर्चा केली. त्यांच्या हरकती आणि सूचनांची दखल घेतली गेली. आणि अंतिमतः २५ मे २०१८ ला हा अहवाल पुन्हा शासनाला सादर केला गेला. या सगळ्या प्रक्रियेत विकास आराखडा जवळजवळ नवीनच तयार झाला, असे म्हणता येईल. मुंबई महापालिकेने प्रथमच अशा प्रकारचा विकास आराखडा स्वतःच्या देखरेखीखाली पूर्ण केला असावा. यासाठी पालिकेचे आयुक्त श्री अजोय मेहता यांचे मी विशेष अभिनंदन करतो.

ईशान्य मुंबई या मतदारसंघाचा विचार केला तर त्यांची लोकसंख्या ३८.३० लाख २०३४ पर्यंत होईल.

टीजेएसबी सहकारी बँक लिमिटेड. मल्टी-स्टेट शेड्युल्ड बँक

B BHARAT BILLPAY

युटिलिटी बिल पेमेंट करणे आता अधिक सोपे, अधिक सुरक्षित

गॅस, वॉटर, टेलिकॉम, आणि इलेक्ट्रीसिटी बिल पेमेंटसाठी आपल्या जवळच्या शाखेत संपर्क साधा

महाराष्ट्र, गोवा, कर्नाटक, गुजरात आणि मध्यप्रदेशात एकूण १३६ शाखांसह कार्यरत

tjsbonline

tjsbbank

tjsbbank

tjsb-sahakari-bank-ltd

प्रशासकीय आणि नोंदणीकृत कार्यालय : टीजेएसबी हाऊस, प्लॉट क्र. बी ५, रोड क्र. २, वागळे इंडस्ट्रियल इस्टेट, ठाणे (पश्चिम)-४०० ६०४. टोल फ्री क्र.: १८०० २२३ ४६६ | www.tjsbbank.co.in



ईशान्य मुंबईतही प्रदुषणाची समस्या

मुंबईत हवाप्रदूषणाने अनेक प्रकारचे रोग निर्माण होत असल्याचे वास्तव पुढे आले आहे. आणि हे हवाप्रदूषण वाहनांच्या धुरामुळे विविध प्रकारच्या बांधकामांमुळे आणि काही औद्योगिक कंपन्यांमुळे होत असल्याचे सांगितले जाते. शुध्द हवा मुंबईकरांना मिळत नाही ही आज वस्तुस्थिती आहे. या अशुध्द हवेमुळे मुंबईत दम्याचे सर्वाधिक रुग्णही आढळून येतात. मुळातच दमट हवामान असलेल्या या महानगरात सर्व प्रकारची दाटीवाटी झाल्यामुळे हवा प्रदूषणाचे प्रमाण वाढणे तितकेच स्वाभाविक म्हणावे लागते. कारण हवा प्रदूषणामध्ये ध्वनीप्रदूषणाचाही नकळतपणे सहभाग असतो. आज जवळपास पंचवीस लाखापेक्षा जास्त वाहनसंख्या या महानगरात आहे. शिवाय उपनगरीय गाड्यांची संख्या त्यांचा आवाज वेगवेगळ्या उत्सव आणि समारंभांमध्ये वापरल्या जाणाऱ्या ध्वनीक्षेपकामधून होणारे प्रदूषण, या सर्वांचा एकत्रित परिणाम नागरिकांच्या शरीरावर होत असतो. त्यात पुन्हा मुंबईची पन्नास टक्के लोकवस्ती झोपडपट्टी किंवा चाळींमधून निवास करते. दहा बाय दहाच्या खोलीमध्ये जवळपास सहा जणांचे कुटुंब वर्षानुवर्षे राहाते. अस्वच्छता प्रदूषित पाणी आणि रोजीरोटीकरीता वेळ पडल्यास कुठेही काम करायची तयारी ठेवावी लागत असल्याने इतर अनेक प्रकारच्या प्रदूषणांचाही त्यांच्यावर परिणाम होतो. चेंबूर जवळच्या माहुल भागात या हवा



प्रदूषणाची सर्वात उच्च पातळी असल्याचे एका सर्वेक्षणात आढळून आले. भारत पेट्रोलियम, हिंदुस्तान पेट्रोलियम, राष्ट्रीय खत कारखाना अशा अनेक मोठ्या कारखान्यांच्या परिसरात जवळपास दोन लाखाची वस्ती आहे तिथून बाहेर पडणाऱ्या दूषित वायूमुळे तिथल्या अनेकांना त्वचारोग होत असल्याचे आढळून आले. दमट हवा असल्यामुळे हवेतील दूषित कण त्याचिठकाणी राहातात. अनेकवेळेला ते पाण्यामध्ये पडतात आणि पिण्याच्या पाण्यातूनही काही रोगांचा प्रादुर्भाव होतो. याचा अर्थ एकटे वायू प्रदूषण कितीतरी समस्यांना किंवा रोगांना आमंत्रण देणारे ठरते. यासंदर्भात सरकारी पातळीवर फारच शांतता दिसते. आणि आपल्या देशामध्ये ही परंपरा आहे की मोठी दुर्घटना

घडल्याशिवाय सरकार जागे होत नसते. आज वायू प्रदूषणामुळे होणाऱ्या अनेक व्याधी किंवा रोग हे वेगवेगळ्या ठिकाणी व्यक्तीगत पातळीवर सहन केले जातात. परंतु जर का या सगळ्या वायूप्रदूषणाचे सर्वेक्षण केले गेले. तर भविष्यकाळातील दुष्परिणामांचा सहजपणे अंदाज येऊ शकतो. चाळीस वर्षांपूर्वीच चेंबूर भागामध्ये याच वायूप्रदूषणाने धुमाकुळ घातला होता. प्रसिध्द अभिनेता राजकपूर चेंबूरमध्ये राहात होता त्याला स्वतःला दम्याचा विकार होता. आणि त्याकाळात चेंबूरमध्ये झालेल्या सभेला तो स्वतः उपस्थित होता. त्यावेळी चेंबूरला गॅस चेंबर असेही म्हटले जात होते. इतकी त्याची गंभीर परिस्थिती त्यावेळी निर्माण झाली होती.

दुर्घटनेची वाट पाहू नका

मधल्या काळात मुंबईतील अनेक औद्योगिक कंपन्या बंद पडल्या. विक्रोळी ते भांडुप हा एकेकाळी मुंबईतील मोठा औद्योगिक पट्टा होता तिथे आता एकही कंपनी शिल्लक राहिलेली नाही. चेंबूर तुर्भे भागातील ८० टक्के कंपन्या बंद पडल्या. अर्थात यातल्या अनेक कंपन्या उत्तर राज्यांमध्ये स्थलांतरित झालेल्या आहेत. प्रत्यक्ष मुंबई शहरात पंचवीस ते तीस कापडिगरण्या होत्या त्यादेखील आता अस्तित्वात नाहीत. या सर्व कंपन्या जर आज शिल्लक असत्या तर वायू प्रदूषणाची पातळी काय राहिली असती याची कल्पनाही करता येत नाही. शेजारच्या ठाणे महानगराला लागून कळवा बेलापूर पट्ट्यातील कंपन्याही अशाच पध्दतीने बंद पडल्या आहेत. तरीदेखील आज मुंबईतील हवा प्रदूषण

धोक्याच्या पातळीपेक्षाही पुढे गेलेले आहे याची आताच योग्य ती दखल घेणे क्रमप्राप्त ठरते. कोणत्याही तक्रारीची किंवा दुर्घटनेची वाट न बघता सरकारने काही तज्ञांचा सल्ला घेऊन हे वायू प्रदूषणाचे सर्वेक्षण केले पाहिजे. आणि उपाययोजनांचा आराखडाही सादर केला पाहिजे. आज महाराष्ट्रात प्रदूषण नियंत्रण मंडळे आहेत पण या मंडळाची अवस्था ५ जूनच्या पर्यावरण दिनाच्यानिमित्ताने जाहीरात पुरवणी काढणे, मंत्र्यांच्या मुलाखती छापून आणणे किंवा गरज नसेल तिथे कंपन्यांना नोटीसा पाठवून उद्योजकांना घाबरवण्याचे काम करणे असा त्या मंडळाचा उपदव्याप चालू असतो. प्रदूषण नियंत्रित करण्यासाठी हे मंडळ काय करते असा जर कोणी प्रश्न विचारला तर मंडळाकडे समाधानकारक उत्तर मिळू शकणार नाही आणि मग त्यावेळी आमच्याकडे पुरेसा निधी नाही. पुरेसे कर्मचारी नाहीत. अशी कारणे पुढे केली जातील. प्रदूषण नियंत्रण मंडळातच आपल्या जबाबदारीबद्दल प्रदूषित वातावरण आहे. म्हणूनच मुंबईसारख्या आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या महानगरातील पर्यावरणाचा दर्जा राखला जाईल. अधिकाधिक शुध्द हवा ठेवण्याचा प्रयत्न करण्यासाठी आतापासूनच प्रयत्न व्हायला हवेत. सरकारने स्वतः पुढाकार घेऊन उपाययोजना केली पाहिजे. सतत हवा येऊ द्या असे म्हणणाऱ्या मुंबईसाठी प्रदूषित हवा जाऊ द्या असे सांगण्याची वेळ मुंबईकरांवर आली आहे.

(पान ६ वरून) प्रमाणही वाढू शकेल. प्रस्तावित विकास आराखड्यात २३९ अशा सुविधांकरीता जागांचे आरक्षण प्रस्तावित केले गेले आहे. त्यामध्ये वृद्धाश्रम, नोकरी करणाऱ्या महिलांसाठी हॉस्टेल्स, बेघरांसाठी निवारा, कम्युनिटी सेंटर अशांचा समावेश होतो. या सर्वांचा विकास करायचा असेल तर तो कालबद्ध योजनांतूनच होऊ शकेल.

व्यावसायिक जागांसाठी शासनाने विशेष धोरण आखलेले आहे. खाजगी क्षेत्रामध्ये जर व्यावसायिक विकास करायचा असेल तर किमान दोन तर कमाल पाच चटई निर्देशांकाची तरतूद केली गेली. त्यातही वीस हेक्टर जागा जर उपलब्ध झाली तर तीन किंवा चार चटई निर्देशांक वापरता येणार आहे. त्यामध्येच आयटी पार्क सारख्या सुविधा विकसित करता येऊ

ईशान्य मुंबईला विकासात मोठा वाव

शकतात. पश्चिम उपनगरे व शहर यांच्या तुलनेत ईशान्य मुंबईत मोकळ्या जागांचे प्रमाण सर्वाधिक आहे.

पुढची पंधरा वर्षे आराखड्याची नीट अंमलबजावणी झाली तर हा विकास निरंतर सुरू राहू शकतो. म्हणूनच विकास आराखडा राबवताना काही सुविधांना महापालिकेने प्राधान्य दिले पाहिजे. ईशान्य मुंबईत प्रत्येक वॉर्डीमध्ये एक तरणतलाव, मनोरंजन केंद्र, खेळण्यासाठी मैदाने किंवा उद्याने पालिकेने नवीन उपलब्ध करून दिली पाहिजेत. पुढच्या पाच वर्षात त्यांचा विकासही झाला पाहिजे.

सगळ्या मुंबईतच विशेष गाजणारा फेरीवाल्यांचा

प्रश्न ईशान्य मुंबईलाही भेडसावत असतो अशावेळी पुढच्या पाच वर्षात या फेरीवाल्यांना एका विस्तीर्ण मनोरंजन मैदानाच्या खाली म्हणजे भूमिगत असा पालिका बाजार उपलब्ध करून द्यावा अशा प्रकारचा पालिका बाजार दिल्लीच्या काही भागात पाहायला मिळतो. यामुळे रस्ते आणि पदपथ मोकळे राहातात. मुंबईतल्या जागेची टंचाई लक्षात घेता फेरीवाल्यांइतकाच पार्किंगचा प्रश्न गंभीर झाला आहे. अलिकडे तर झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेअंतर्गत ज्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे असे लोकही आपापली वाहने कुठेही उभी करतात. कारण त्यांच्या इमारतींमध्ये पार्किंगची पुरेशी सुविधाच दिली गेलेली नसते.

उपनगरामध्ये आणि त्यातही ईशान्य मुंबईत मोठमोठ्या ट्रॅक्सच्या पार्किंगचीही समस्या भेडसावत आहे. जवळपास अर्ध्यापेक्षा जास्त रस्ता गाड्यांच्या पार्किंगमुळे अडवला जातो. आणि पन्नास टक्के रस्ताच रहदारीसाठी उपलब्ध असतो.

ईशान्य मुंबईत या सर्व सुविधांना अजूनही वाव आहे. जागा मोठ्या प्रमाणावर उपलब्ध असल्याने सुनियोजित आणि उत्तम विकास होऊ शकतो. यासाठी या क्षेत्रातील तज्ञांशी चर्चा करून लोकप्रतिनिधीसुद्धा महापालिकेला विकासाचा आग्रह धरू शकतात. माझी सर्व लोकप्रतिनिधींना विनंती आहे की त्यांनी ईशान्य मुंबईच्या सुनियोजित विकासासाठी विशेष पुढाकार घ्यावा. आणि उपलब्ध जागेला विकासाचा न्याय द्यावा.