अग्रलेखांचा नवाकाळ बादशहा

संस्थापक : नाट्याचार्य कृष्णाजी प्रभाकर खाडिलकर

नवाकाळ

।। न मे भक्त: प्रणश्यति ।।

अग्रलेखांचा नवाकाळ बादशहा

निवासी दाखल्याशिवाय सदनिकांची विक्री

केवळ मुंबईच नव्हे, तर राज्यातील सगळ्या मोठ्या महानगरांमध्ये इमारती बांधून तयार होतात. परंतु, महापालिकेचा निवासी दाखला मिळण्यापूर्वीच बिल्डर तिथली घरे विकून मोकळे होतात. गेल्या १० वर्षांत एकट्या मुंबई महापालिकेत नवीन इमारती बांधकामाच्या २३ हजार ३७० इमारतींचे प्रस्ताव महापालिकेकडे आले होते. त्यापैकी ९ हजार ८४१ इमारतींचे प्रस्ताव नाकारले गेले. त्यानंतर १३ हजार ३१७ इमारतींना बांधकामाची परवानगी दिली गेली आणि त्यापैकी फक्त ५० टक्के म्हणजे ६ हजार ८८८ इमारतींना निवासी दाखला मिळू शकला. ज्या इमारतींना निवासी दाखला मिळालेला नाही, त्याविषयी कोणतीही ठोस माहिती महापालिकेकडे उपलब्ध नाही. याचा अर्थ यातल्या अनेक इमारतींमधील सदनिका परस्पर विकल्या गेल्या असू शकतात. बिल्डर जी माहिती देईल त्यावर विश्वास ठेवून लोक घर खरेदी करतात. परंतु कायद्याप्रमाणे जर निवासी दाखला मिळाला नसेल तर ती इमारतसुध्दा एखाद्या वेळी बेकायदा ठरू शकते. सध्या वरळीच्या कॅम्पाकोला सोसायटीबाबत असाच गदारोळ सुरू आहे. तिथे बांधलेल्या इमारतीचे जवळपास चार-पाच मजले अनधिकृत असल्याचे आढळून आले. हे प्रकरण न्यायालयात गेल्यानंतर न्यायालयाने कोणतीही दयामाया न दाखविता ते अनधिकृत मजले पाडून टाकण्याचे आदेश दिले आहेत. कॅम्पाकोलासारख्या अनेक सोसायट्या मुंबईत आणि राज्याच्या अनेक महानगरांमध्ये उभ्या राहिल्या आहेत. मुंबई शेजारी असलेल्या आणि शहरात तर जवळपास २५ हजार इमारती पूर्णपणे अनधिकृत असल्याचे आढळून आले. डोंबिवली, कल्याण एवढेच नव्हे तर नाशिक, पुणे, औरंगाबाद, नागपूर किंवा ज्या-ज्या ठिकाणी महानगरपालिका आहेत, त्या प्रत्येक ठिकाणी महापालिकेच्या कायदेशीर बाबी पूर्ण न करता टोलेजंग इमारती उभ्या रहात आहेत. बिल्डर स्थानिक राजकारणी, महापालिकेतले अधिकारी आणि पोलीस या चौकटीच्या संगनमताने हा गैरव्यवहार केला जातो आणि दडपण्याचाही प्रयत्न होतो. मुंबईसारख्या आंतरराष्ट्रीय दर्जाच्या महानगरात तब्बल ६ हजार इमारतींची ठोस माहितीच महापालिकेकडे नसेल तर तिथल्या सावळ्या गोंधळाची सहज कल्पना येते आणि भ्रष्टाचाऱ्याने तिथल्या इमारत बांधकाम खात्याला कसे त्रासले आहे, हे सिध्द होते. हीच परिस्थिती सर्वत्र असल्यामुळे बिल्डर आणि महापालिकेच्या बेजबाबदारपणाचा फटका सामान्य रहिवाशाना बसतो. कोणत्या इमारतीला निवासी किंवा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाले आहे याची माहिती महापालिकेने जाहीर केली पाहिजे. वृत्तपत्रातून जाहिरात देऊन लोकांना त्याची कल्पना दिली पाहिजे. याशिवाय इंटरनेटवर कोणत्या इमारती अधिकृत आहेत किंवा कोणत्या इमारतींना महापालिकेची मंजुरी मिळालेली आहे ते देखील सविस्तरपणे प्रकाशित केले पाहिजे. म्हणजे सामान्य माणसाची फसवणूक होणार नाही. बिल्डरांच्या जाळयात तो अडकणार नाही.

मुंबईत घर टिकवणे मुश्किल काम

मुंबईसारख्या महानगरात स्वत:चे घर टिकवून ठेवणे महामुश्कील झाले आहे. नवीन घर घेणे तर सामान्य माणसाला शक्यच होत नाही. पुनर्विकासाच्या नावाखाली बिल्डर लोक वाट्टेल तशी आश्वासने देतात. इमारतींचे अक्षरश: खोटे प्लॅन मंजूर करून घेतले जातात. नियमांचे उल्लंघन केल्यानंतरही दंड भरून अनेक गोष्टी नियमीत करून घेतल्या जातात. परंतु अशा बेकायदेशीर गोष्टींमुळे बिल्डरांमध्ये अधिकच बेपर्वा वृत्ती वाढत चालली आहे. राजकारण्यांना हाताशी धरून अधिकाऱ्याचे खिसे भरून आपले उखळ पांढरे करून घेता येते अशी त्यांची ठाम सम जूत झाली आहे. मोठमोठ्या बिल्डरांची अनधिकृत बांधकामे वेगवेगळ्या मार्गाने अधिकृत करून घेतली जातात. परंतु, गरिबांच्या झोपड्यांवर मात्र नांगर फिरविले जाते. आतादेखील कॅम्पाकोला इमारतीतल्या श्रीमतांच्या मदतीसाठी भाजपापासून ते काँग्रेसपर्यंत सर्व राजकीय पक्षाचे पुढारी अगदी दिल्लीपर्यंत धावाधाव करीत आहेत. मात्र अशी वेळ सामान्य माणसांच्या झोपडपट्टीवर आली असती तर कोणत्याही पुढाऱ्याने किंवा राजकीय पक्षाने एवढी धावाधाव केली नसती. याचा अर्थ कायदा सगळ्यांसाठी सारखा असूनही तो श्रीमंतासाठी जास्त फायद्याचा ठरतो असे म्हणावे लागेल. मुंबईतल्या १३ हजार इमारतींच्या बांधकामापैकी ६ हजार इमारतींच्या बांधकामाकडे महापालिकेचे लक्ष नाही, असे या माहितीवरून स्पष्ट होते. त्या इमारती बांधून तयार असतील त्यातल्या नियमबाह्य गोष्टी पैसे चारून नियमात बसल्या जातील. ज्यामधून बिल्डर आपली तिजोरी भरून घेण्यात यशस्वी होईल.

महापालिकांकडे यंत्रणाच नाही

आजच्या घडीला मुंबईप्रमाणेच पुणे, नागपूर या महानगरांमध्ये प्रचंड वेगाने इमारती उभ्या राहत आहेत. अक्षरश: राजकीय आणि आर्थिक दबाव टाकून केवळ एका महिन्यांच्या आत इमारत बांधकामाचे प्रस्ताव मंजूर केले जातात. त्यातली गंभीर गोष्ट अशी आहे की, या बिल्डर्सनी नियमाप्रमाणे इमारती बांधल्या आहेत किंवा नाही याची खातरजमाच केली जात नाही. कारण कोणत्याही महापालिकेकडे तशा प्रकारची कोणतीही भक्कम यंत्रणाच नाही. बिल्डर्सच्या सांगण्यावर विश्वास ठेवून आणि त्याने ठेवलेली बडदास्त पाहून अनेक इमारतींना निवासी दाखलेसुध्दा मिळून जातात. एकूणच जागोजागी सिमेंटचीही जंगले उभी राहत आहेत आणि बिल्डर नावाचा हिंस्त्र प्राणी त्याठिकाणी धुमाकूळ घालत आहे. हा सगळा प्रकार सरकारी आशीर्वादाने राजरोसपणे सुरू राहतो त्याचा जबदरस्त फटका सामान्य माणसाला बसतो. महापालिकेकडेच रितसर येणारी इमारत बांधकामाची संख्या मर्यादित असते पण आज महापालिकेची कोणतीही मंजुरी न घेता बिनधास्तपणे शेकडो इमारती उभ्या राहतात. ठाणे जिल्ह्यातल्या मुंब्रा, कळवा भागामध्ये तसेच डोंबिवलीच्या कोपर स्थानकाबाहेरच्या खाडीच्या जागेतसुध्दा अशा अनधिकृत बांधकामाचे अक्षरश: पेव फुटले आहे. स्थानिक नगरसेवकांच्या आणि अधिकाऱ्यांच्या डोळयांदेखत हा प्रकार सुरू असताना कोणीही त्याची दखल घ्यायला तयार नाही. कारण उद्या हीच बांधकामे पैसे चारून अधिकृत केली जाणार आहेत.