संस्थापक : नाट्याचार्य कृष्णाजी प्रभाकर खाडिलकर

अग्रलेखांचा नवा काळ बादशहा

नवा काळ

।। न मे भक्त: प्रणश्यति ।।

अग्रलेखांचा नवा काळ बादशहा

इतर शहरातल्या कॅम्पाकोलांचे काय?

कॅम्पाकोला इमारतीचा वाद अनधिकृत मजले पाडल्याशिवाय थांबणार नाही असे दिसते. आज केवळ एका कॅम्पाकोला इमारतीचे प्रकरण उघड झाल्याबरोबर त्याच्याविषयी किती गदारोळ माजला. परंतु धक्कादायक बाब अशी आहे की, आज मुंबईच नव्हे तर राज्यातल्या जवळपास सगळ्याच महानगरांमध्ये अनेक कॅम्पाकोला उभ्या राहिल्या आहेत. अलिकडच्या एका प्रकरणातून अशा प्रकारे चुकीचा एफएसआय वापरून नव्या मुंबईत शेकडो इमारती उभ्या असल्याचे आढळून आले. प्रामुख्याने नव्या मुंबईची नगररचना ज्या सिडकोमार्फत पाहिली जाते तिच्याकडूनच अशाप्रकारच्या नियमबाह्य बांधकामांना परवानगी दिली गेल्याचे आता हळूहळू बाहेर येत आहे. नवी मुंबईसकट ठाणे, कल्याण, डोंबिवली, विरार, मिरा-भाईंदर, पुणे, नाशिक, नागपूर आणि औरंगाबाद या शहरांमध्येदेखील महापालिकेने दिलेल्या परवानगीपेक्षा जास्त बांधकाम झालेल्या इमारती उभ्या आहेत. त्यांचे जर तातडीने सर्व्हेक्षण केले तर जागोजागी तशा अवैध कॅम्पाकोला उभ्या राहिल्या आहेत हे आढळून येईल. त्याचे काय करायचे असादेखील मोठा प्रश्न निर्माण होऊ शकतो. परंतु कॅम्पाकोलासारखी परिस्थिती निर्माण होऊ नये याकरिता स्थानिक पातळीवर त्यांची झाकपाक सुरू झालेली दिसते. या नियमबाह्य बांधकामाला नियमात बसवून घेण्याचे कारस्थान सुरू आहे. अनधिकृत मजले असूनही त्यांना अधिकृत करण्याचे उद्योग त्या-त्या ठिकाणच्या महापालिकांमधील अधिकारी आणि राजकारणी संगनमताने अशा प्रकारचे गैरव्यवहार दडपण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. म्हणूनच आमचा प्रश्न असा आहे की, सरकारी पातळीवर एका कॅम्पाकोलावरून सगळे राजकारणी एकत्र येऊन एवढी धावपळ करतात, याचा अर्थ अशा अनधिकृत कॅम्पाकोला जागोजागी कशा उभ्या राहिल्या. सामान्य झोपडीधारकांनी दोन फूट जरी जागा वाढवली किंवा एखाद्या चाळीतल्या दहा बाय दहाच्या खोलीत एखादा पोटमाळा बांधला तरी तो पाडून टाकला जातो. तिथे तर हजारो फुटाचे अनेक मजल्यांचे अनधिकृत बांधकाम बिनधास्तपणे केले जाते आणि त्यांना संरक्षण देण्यासाठी कायदे बदलण्याची भाषा केली जाते. यावरून ज्यांच्याकडे पैसा आहे त्यांच्यासाठी सरकारी यंत्रणा धावपळ करतात हे सिध्द होते. मुंबईतल्या कॅम्पाकोलाचे प्रकरण कोर्टात गेले म्हणून ते पाडण्याचे आदेश दिले गेले. जर का हे प्रकरण कोर्टात गेले नसते तर तिथले अनधिकृत मजले थाटामाटात तसेच कायम राहिले असते.

मुख्यमंत्र्यांची भूमिका महत्त्वाची

त्यातल्या त्यात समाधानाची गोष्ट एवढीच आहे की, मुख्यमंत्री पृथ्वीराज चव्हाण यांनी यासंदर्भात बरीच समतोल भूमिका घेतली आहे. आज त्यांच्यावर सगळ्या बाजूंनी दबाव टाकण्याचा प्रयत्न होत आहे. जवळपास सगळे राजकीय पक्ष कॅम्पाकोलाच्या बाजूने उभे राहिले आहेत. जणू काही तिथले रहिवासी बेघर होणे म्हणजे सगळ्या मुंबईवर मोठे संकट कोसळणे. अशा थाटामध्ये हे नेते आपली छाती बडवत आहेत. स्वतंत्र वटहुकूम काढून त्या इमारतीचे मजले वाचवण्याचे काम मुख्यमंत्र्यांनी करावे, असाही पर्याय सुचविला गेला. परंतु केवळ एका इमारतीसाठी आपण वटहुकूम काढणार नाही. अन्य मार्गाने ही इमारत कायदेशिर पध्दतीने कशी वाचवता येईल असा प्रयत्न आपण करीत आहोत, असे चव्हाण यांनी स्पष्ट शब्दात सांगितले. आता हीच भूमिका त्यांनी राज्यातल्या इतर उजेडात न आलेल्या कॅम्पाकोला इमारतीबाबत घ्यायला हवी. नव्या मुंबईत तर अशा प्रकारच्या बांधकामाचा अक्षरश: सुळसुळाट झालेला आहे. बिल्डर, स्थानिक राजकारणी आणि सिडकोचे प्रशासन यांच्या डोळ्यादेखत अनेक इमारतींवर अनधिकृत मजलेच्या मजले उभारीत आहेत. आज ना उद्या सिडको त्याला अधिकृत करेल यांची त्यांना हमी वाटत असावी किंवा तसे राजकीय संरक्षण मिळाल्यामुळेच इतक्या मोठ्या प्रमाणावर अशी बांधकामे झाली असावीत. खरे तर नगररचनेच्या दृष्टीने आणि सोयीसुविधांच्या बाबतीत ही बांधकामे धोकादायकच म्हणायला हवीत. कारण नव्या मुंबईतल्या शेकडो इमारतीमध्ये पाण्याचा प्रश्न गंभीर झाला आहे. त्या रहिवाशांनी आपल्याला अपुरे पाणी मिळत असल्याची तक्रार करायला सुरुवात केली. त्यावेळेला इमारतीच्या आराखड्यानुसार ते राहत असलेले मजले अस्तित्वात नसल्याचे आढळून आले. कारण पाणी पुरवठ्याचे कनेक्शन देताना अधिकृतपणे जेवढ्या मजल्यांना परवानगी आहे, त्याप्रमाणातच ते दिले गेले. बिल्डरने मात्र त्याचा गैरफायदा घेऊन अनधिकृत मजल्यांवरही त्यातून पाणी पुरवण्याचा प्रयत्न केला. मात्र आता पाण्याच्या निमित्ताने मजल्यांचे भांडे फुटले आहे आणि आपली ही परिस्थिती मुंबईतल्या कॅम्पाकोला इमारतींसारखी होईल की काय, अशी त्यांना भीती वाटत आहे.

महापालिका जबाबदार

धक्कादायक गोष्ट अशी आहे की, ज्याप्रमाणे वरळीच्या कॅम्पाकोला इमारतीचे बांधकाम नियमाची मोडतोड करून दिवसाढवळ्या उभे राहिले त्याप्रमाणे महापालिकेकडे ते रोखण्याची यंत्रणाच नव्हती. हीच परिस्थिती सगळ्याच मोठ्या शहरांमध्ये आहे. केवळ परवानगी देण्याचे किंवा बिल्डरने दिलेले आराखडे मंजूर करण्याचे काम तिथल्या इमारत बांधकाम खात्याचे होते. परंतु प्रत्यक्षात जागेवर तशी इमारत उभी राहते याकडे महापालिका कोणतेच लक्ष देत नाही. आज भलेही महापालिकेच्या वेबसाईटवर कोणत्या इमारतीचे आराखडे मंजूर झाले आहेत याची माहिती असली तरी बिल्डर मात्र चुकीची माहिती देऊन रहिवाशांना फसवित राहतात. नव्या मजल्यांसाठी पालिकेकडे अर्ज केला आहे, त्यालादेखील मंजुरी मिळेल अशी खोटी आश्वासने दिली जातात आणि त्याला अनेक लोक बळी पडतात. नव्या मुंबईत हाच प्रकार झाला. तिथे तर लोकांना इमारतीचे कोणते आराखडे अधिकृत आहेत याची माहिती उपलब्ध होत नाही. त्याची माहिती घेण्यासाठी कोणी गेले तर ती दडवण्याचाही प्रयत्न होतो. थोडक्यात सांगायचे तर जागोजागी नियमबाह्य मजले बांधले जातात. परंतु त्याच्यावर महापालिकेचे नियंत्रण नाही. अशा बेपर्वाईमुळे कॅम्पाकोलासारखी प्रकरणे घडतात.