

4 लोकमत ड्रीम रिअॅलिटी

शनिवार, दि. २१ ऑगस्ट २०१०

महत्वाचे



कल्याण - भिवंडी मोनोरेल

मुंबई आणि उपनगरातील मेट्रो आणि मोनोरेल प्रमाणेच ठाणे, कल्याण आणि भिवंडी येथे मोनोरेलची सेवा सुरू करण्याची योजना मुंबई मेट्रोपोलिटिअन रिजन डेव्हलपमेंट अथॉरिटी एम.एम.आर.डी.ए. आखत असल्याचे कळले आहे. या संबंधित संपूर्ण अहवाल एम.एम.आर.डी.ए.चे आयुक्त येथ्या दोन महिन्यांत शासनाकडे सादर करणार असल्याचे समजले आहे. ठाणे शहरातील वाढत असलेली वर्दळ पाहून त्यावर योग्य उपाययोजना करण्यासाठी एम.एम.आर.डी.ए. हे पाऊल उचलत असल्याचे कळले आहे.

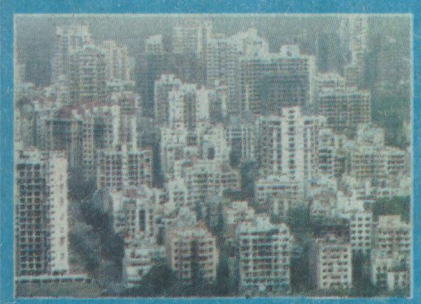
एम.एम.आर.डी.ए.च्या योजनेप्रमाणे एकूण ३० किमी लांबीचा हा मोनोरेल मार्ग कल्याण, भिवंडी, ठाणे या शहरांवाहेरची बरीच ठिकाणे एकमेकांना जोडण्यास मदत करील. तसेच १० किमी लांबीचा मेट्रोमार्ग हा ठाणे शहरातील बरीच ठिकाणे एकमेकांशी जोडण्यास मदत करील. या प्रकल्पासाठी एम.एम.आर.डी.ए. ठाणे म्युनिसिपल कॉर्पोरेशनच्या मदतीची अपेक्षा करीत आहे. एम.एम.आर.डी.ए.च्या या प्रकल्पाला एकूण ४८०० कोटी इतका खर्च अपेक्षित असून, २०११पर्यंत हा प्रकल्प सुरू होणार असल्याचे कळले आहे.

बेस्टच्या दरवाढीचा प्रस्ताव फेटाळला

गेल्या काही महिन्यांपासून बेस्टला भरपूर आर्थिक तोटा सहन करावा लागला आहे. उपयोजात नसणारे स्मार्ट कार्ड रिडर्स, डिझेलचे वाढलेले दर यांमुळे तोटा सहन करणारी बेस्ट संघटना आपल्या काही मागण्या मान्य करून घेण्यासाठी प्रयत्नशील आहे, त्यात बेस्टच्या दरवाढ वाढ करण्यात यावी, हा पण एक मुद्दा होता. बेस्टच्या दरवाढीचा प्रस्ताव हा योग्य आणि कायदेशीर आहे, असे बेस्टच्या अधिकाऱ्यांचे म्हणणे आहे. परंतु, विरोधी पक्षाच्या मते बेस्टच्या या मागण्या आणि दरवाढीचा प्रस्ताव हा हरकतीचा मुद्दा असून नियमांच्या विरुद्ध अणण्यात आला आहे. यामुळे तूर्तास बेस्टच्या दरवाढीचा प्रस्ताव पुढे ढकलण्यात आला असल्याचे कळले आहे.

सांताक्रूझ-चेंबूर लिंक रोड डिसेंबर-२०११पर्यंत होणार

सांताक्रूझ-चेंबूर हा पूर्व आणि पश्चिम उपनगरे एकमेकांशी जोडणारा एकूण ६.५ किलोमीटर लांबीचा लिंक रोड डिसेंबर २०११पर्यंत पूर्ण होणार असल्याचे कळले आहे. या प्रकल्पाचे काम हाती असलेल्या मुंबई मेट्रोपोलिटिअन रिजन डेव्हलपमेंट अथॉरिटीने जागतिक बँकेला हा प्रकल्प डिसेंबर-२०११पर्यंत पूर्ण करण्याचे आश्वासन दिले आहे. या लिंक रोडमुळे दोन उपनगरांतील पूर्ण प्रवास आपल्याला फक्त १० मिनिटांत करता येईल. २००३ साली सुरू झालेल्या सांताक्रूझ-चेंबूर लिंक रोड मार्गाचे काम २००५पर्यंत पूर्ण होण्याची आशा होती, परंतु, काही कारणांमुळे आतापर्यंत या प्रकल्पाचे केवळ ६० टक्केच काम पूर्ण झाल्याचे दिसून येत आहे.



रिअॅलिटी दर मुंबई ऑन (रिसेडिगेशन)

लोकॅलिटी	ॲव्हरेज कॅपिटल (प्रतिक्वेअर फूट)
अंधेरी वेस्ट	१३५००-१४५००
बोशिवली वेस्ट	७५००-८७००
काफ पॅरेड	५१०००-६१०००
दादर ईस्ट	१५०००-१८०००
कासार बडवली	३५००-४०००
खार	२००००-२१०००
कोलशेत रोड	४५००-५०००
लोखंडवाला	१४०००-१६०००
लोअर परेल	२५०००-२८०००
माजिबडा	५०००-६०००
मानपाडा	५०००-६०००
माहीम (वेस्ट)	१५०००-१७०००
मालाड (वेस्ट)	८५००-१००००
मीरा रोड	३०००-४०००
मुलंड (वेस्ट)	६१००-७८००
मुंबई सेंट्रल	१५०००-१९०००
न्यू पनवेल	२५००-३२००
अंधिवारा	११५००-१२५००
परेल	१७०००-२१०००
पोखरण रोड	५६००-६४००
पोवई	११०००-१००००
सानपाडा	५५००-६०००
सांताक्रूझ (वेस्ट)	१८०००-२४०००
सायन (ईस्ट)	१००००-११०००
ताडवेव	३४०००-३६०००
वाकोला	८६००-११०००
वाशी	५५००-६८००
वीरा देसाई रोड	१२०००-१४०००
विठ्ठली	६४००-७५००
विलेपार्ले (वेस्ट)	१८०००-२१०००
विरार	२५००-३०००

Source : www.Makaan.com

होम लोन घेताय... जरा चौफेर विचार करा



आपण ज्यांच्याकडून होम लोन घेणार आहोत त्या बँकेची किंवा कंपनीची संपूर्ण माहिती आपल्याकडे असणे गरजेचे आहे. होम लोनचे दर आता जरा वाढले आहेत

संपादकीय समन्वय: पंचेश प्रभुणे

सहारं विमानतळाच्या आधुनिकीकरणाच्या योजनांमध्ये अडथळा

परंतु, एकूण १,९६० एकर जागेवरील बऱ्याचशा भागावर आणि विमानतळाच्या एका बाजूला झोपडपट्टीवासीयांचे अतिक्रमण झालेले दिसून येत आहे. सहार आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या आधुनिकीकरणाच्या काही नवीन योजनांना या अतिक्रमणामुळे अडथळा येत असल्याचे दिसून आले आहे. आधुनिकीकरणाच्या या योजनांसाठी सहारा आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या जागेवर अनधिकृतपणे अतिक्रमण केलेल्या या झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन दुसऱ्या ठिकाणी करण्यात येणार असल्याचे कळले आहे. झोपडपट्ट्यांना त्या जागेवरून हलवून त्यांचे दुसऱ्या ठिकाणी पुनर्वसन करणे ही गोष्ट एका दृष्टीने चांगलीच आहे. यामुळे आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या जागेचा चांगला वापर करून घेता येईल, असे मुंबई उपनगर सुरक्षा अधिकाऱ्यांचे म्हणणे आहे. सहारा आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या अतिक्रमण झालेल्या जागेवर जवळपास एकूण ७ हजार अनधिकृत बांधकामे असून, ६० हजारपेक्षा जास्त कुटुंबांचे वास्तव्य आहे. सुरुवातीस या सर्व अनधिकृत वसाहतींचे पुनर्वसन मुंबई इंटरनॅशनल एअरपोर्ट प्रायव्हेट लिमिटेड (एम.आय.ए.एल.) दक्षिण येथील एकूण ३२ एकर जागेवर करणार असल्याचे कळले होते.

परंतु, वसाहतींचे सध्या वास्तव असलेल्या जागेपासून तीन ते सात किलोमीटर जागेच्या आतच पुनर्वसन केले जावे, अशी मागणी करण्यात येत आहे. पुनर्वसन झालेल्या वसाहतींना सर्व नागरी सुविधांची सहज उपलब्धता होईल याचीही काळजी घेण्यात येईल, असे कळले आहे. नोव्हेंबर महिन्यापर्यंत या अनधिकृत वसाहतींचे पुनर्वसन करण्यात येणार आहे. सहार आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या जागेवर अतिक्रमण केलेल्या अनधिकृत वसाहतींचे पुनर्वसन केल्यानंतर विमानतळाच्या विकासासाठी बरीच मोकळी जागा उपलब्ध होऊ शकते. यामुळे एम.आय.ए.एल.ला आपल्या बऱ्याच व्यावसायिक योजना तसेच एंरॉनॅटिकल इन्फ्रास्ट्रक्चर वाढविण्याशी मदत होणार आहे. आंतरराष्ट्रीय विमानतळावर उपलब्ध होणाऱ्या या जागेवर अनेक प्रकारच्या विकास योजनांचे नियोजन संबंधितांकडे सुपूर्द केले असल्याचेही कळले आहे.

निरिनाळी हॉटेल्स, शॉपिंग मॉल्स, रिटेल आऊटलेट्स यांसारख्या विविध उपक्रमांनी आणि योजनांनी एम.आय.ए.एल. महसूल गोळा करण्याचा प्रयत्न करणार आहे. याचप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसनानंतर तेथील मोकळ्या जागेवर मुंबई अर्बन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट (एम.यू.आय.पी.) येथील अनधिकृत वसाहतींच्या जागी सहार रोड सुरू करणार आहे. वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवेवरून प्रवाशांच्या अधिक जलद प्रवासासाठी हा मार्ग उपयोगी ठरेल.



संपादकीय समन्वय: dhruvrpr@vsnl.net

आपत्कालीन परिस्थितीतील धोका टाळण्यासाठी इमारतीत दोन्हीकडे जिऱ्यांची सोय करण्याचे आदेश बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्सला देण्यात आले आहेत. मुंबईत असणाऱ्या उंचच उंच आणि गगनचुंबी इमारती आपल्याला काही नवीन नाहीत. तसेच वाढीव ब्रटई जागा निर्देशांकाला शासनाने दिलेल्या मान्यतेनंतर या इमारतींची उंची आणखीनच वाढणार यात काहीच शंका नाही.

गगनचुंबी इमारतींमध्ये साधारणतः आगजनीचे प्रकार घडून येत असल्याचे आणण एकत असतो. आगजनीसारख्या घटनांचा धोका कमी करण्यासाठी आणि लोकांच्या सुरक्षिततेसाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने सात मावळ्यापेक्षा जास्त माळे असणाऱ्या इमारतींमध्ये दोन्हीकडे जिऱ्यांची सोय करणे बंधनकारक केले आहे. आतापर्यंत हा नियम फक्त ७० मीटरपेक्षा उंच असलेल्या (१७ मावळ्यापेक्षा उंच) इमारतींनाच लागू करण्यात आला होता. इमारत किती उंच असेल किंवा किती उंच बांधली जाऊ शकते हे जागेच्या वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकावर अवलंबून असते. इमारतीत असणारे जिने किंवा लिफ्ट्स, या एकूण वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या १० टक्के इतकी जागा व्यापून घेतात, जागेच्या अभावामुळे बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स काहीवेळा आपत्कालीन निकासीची व्यवस्था करीत नाहीत आणि अशावेळी त्यांना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला अधिक शुल्क भरावे लागते. शासनाने आता या गोष्टीची दखल घेतली आहे. एवढेच नव्हे, तर अशा बिल्डर्स किंवा डेव्हलपर्स यांच्या कुठल्याही प्रकल्पासाठी मान्यता न देण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. आतापर्यंत ३०० प्रकल्पांचे बांधकाम यामुळे थांबले असल्याचेही कळले आहे.

काही बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्सच्या मते, जर वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकामधील जागा वापरून शासनाच्या आदेशाप्रमाणे इमारतींमध्ये दोन्हीकडे जिने आणि लिफ्ट्स केल्या तर इमारतीतील फ्लॅट्स आकाराने अजून लहान होण्याची शक्यता आहे. याशिवाय ग्राहकांना इतर मोकळ्या जागा आणि सुविधा पुरविणेही कठीण होऊ शकते. तसेच यामुळे परांच्या आणि फ्लॅट्सच्या किमतीत वाढ होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. एकीकडे डेव्हलपर्सचे असे मत आहे तर शासनाच्या मते इमारतीच्या उंची सोबतच त्यातील सुरक्षिततेचे प्रमाणही वाढले पाहिजे. महाराष्ट्र चेम्बर्स ऑफ हार्डसिंग इंस्टीट्यूट (एम.सी.एच.आय.)चे चेअरमन श्री. सुनील मंत्री म्हणाले की, शासनाचा या कायद्याचे आमही स्वागतच करतो. हा कायदा नवीन इमारतींना बंधनकारक राहील. एम.सी.एच.आय.च्या समाख्याच सभासदांना आम्ही या आदेशाचे पालन करण्याचे सूचित केले आहे. कायद्यावर स्पष्टीकरण देताना श्री. सुनील मंत्री म्हणाले, देशाच्या एकंदरीत विकासासाठी हे योग्यच आहे. कोणत्याही इमारतीत दोन जिने असणे सुरक्षिततेच्या दृष्टीने खोखरच उपयोगी होईल कारण कोणत्याही आपत्कालीन परिस्थितीत हे फायद्याचेच ठरते. काही ठिकाणी कॅन्ट्रिचे



घाटकोपरचे रचना - पंतनगर, वरळीत आशिश सी-रव्यू देवदर्शन, बोरोवलीत आश्रीवांद रेसिडेंसी बांधारखे अनेक प्रकल्प त्यांचे आहेत. काव्य बिल्डकांनचे डायरेक्टर श्री. निमिश चोरा यांच्या मते अफोर्डेबल होम्स आणि क्लस्टर डेव्हलपमेंटच्या तत्वावर बांधकाम होत असल्याने शहरात नक्कीच विकास होईल. अफोर्डेबल होम्सच्या धोरणावर बोलत असताना श्री. चोरा म्हणाले की, हल्ली गलेलहू पगाराच्या चलनामुळे लोकांमध्ये, खास करून तरुणपंथी, चांगलाच उत्साह दिसून येतो; आणि आपले स्वतःचे घर असावे हे त्यांचे स्वप्न त्यांना पूर्ण करायचे असते. आजच्या एकंदरीत परिस्थितीत बघायचे झाले तर घराची व्याख्याच हळूहळू बदलू लागली आहे. आधी घर म्हणजे स्वतःची एखादी जागा असणे एवढीच अपेक्षा असायची; आता मात्र असे नाही. हल्ली घर म्हटले की, नुसत्या चार भिती आणि मोझॅकच्या लाद्या चालत नाहीत. आता फ्लोरिंग पण मार्बल, ईटालियन, मार्बोनाईट यांसारखे करावे लागते. त्यातच सोसायटीत जिम्नेशियम, क्लब, पार्क यासारख्या गोष्टी आता आवश्यक झालेल्या आहेत. याचे कारण म्हणजे की, एकातर लोकांकडे पैसे आहेत आणि बँकांकडून लोन मिळत असल्यामुळे घर घेणे सोयीचे होते;

काव्य बिल्डकांनचे खर्ची येथे आलिशान टाऊनशिप

मुंबई-नाशिक मार्गावर खर्ची येथे २५० एकर जमिनीवर एक संपूर्ण टाऊनशिप उभारण्यात येणार आहे. त्यात बैठी-घरे, बंगले, इमारती याबरोबरच सगळ्या सवलती देण्यात येतील. ठाणे, घाटकोपर ते वरळी यासारख्या परिसरात काव्य बिल्डकांन हे नाव आदी ओळखीचे वाटते. गेल्या वीस वर्षांपासून रहिवासी आणि व्यावसायिक इमारती बांधण्यात त्यांचा चांगलाच जम बसलेला आहे.

तर दुसऱ्या बाजूला बिल्डर्सना पण गुंतवणूकदारांकडून चांगलाच प्रतिसाद मिळतोय. कॅश-प्लो असल्यामुळे बिल्डर्सना पण थोडीशी जोखीम घेण्यात काहीच वाढत नाही. सेकंड होम्सची जणू काही प्रथाच निघालेली आहे असे वाटते. सेकंड होम्सच्या या फंडवर आपले मत मांडताना श्री. चोरा म्हणाले की, सेकंड होम्स किंवा विक-एण्ड होम्स ही कल्पना खरेतर तयार करण्यात आली आहे. प्रत्येकाला मुंबईच्या बाहेर निदान दोन विवस तरी जावे असे वाटते; आणि आपले स्वतःचेच मुंबईच्या बाहेर घर असल्यास केव्हाही चांगले. मुंबईच्या बाहेर त्यांना घर पण थोडे स्वस्तच मिळते. याच धोरणावर काव्य बिल्डकांन मुंबई-नाशिक मार्गावर खर्ची येथे २५० एकर जमिनीवर एक संपूर्ण टाऊनशिप उभारणार आहे. त्यात बैठी-घरे, बंगले, इमारती यांबरोबरच सगळ्या सवलती देण्यात येतील. क्लब हाउस, सायकलिंग ट्रॅक, रेस ट्रॅक, टेनिस कोर्ट, गोल्फ कोर्स यासारख्या सगळ्याच लक्झरीस् देऊ करण्यात येतील. खर्ची येथील टाऊनशिप हे तीन टप्प्यांत बांधण्यात येणार असून, साधारण येथ्या सात वर्षांत ते पूर्ण होईल. तसेच पहिली दहा वर्षे या टाऊनशिपचे मेटेनसही काव्य बिल्डकांनच करणार आहेत.



जिने जमले नाही, तर स्टीलचे जिने किंवा पायऱ्याही उपयोगी ठरतील. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या या निर्णयाला दुजोरा देत निर्माण गुपचे राजेंद्र सावंत म्हणाले की, ग्राहकांची किंवा अशा इमारतींमध्ये राहणाऱ्या लोकांची सुरक्षितता फार महत्वाची आहे. त्यांच्या सुरक्षिततेच्या बाबतीत कोणतीही तडजोड करणे योग्य नाही. शासनाने लोकांच्या सुरक्षिततेच्या बाबतीत घेतलेला हा निर्णय स्तुत्य आहे. परंतु, मुळातच लहान फ्लॅट्स उपलब्ध असलेल्या इमारतींमध्ये अशा सुविधांची सोय करणे जरा कठीणच आहे. दोन स्टेअरकेस किंवा दोन लिफ्ट्सची सोय केल्यास फ्लॅट्सच्या जागांमध्ये आर्थिक कमतरता येऊन इमारतीतील फ्लॅट्स आणखी लहान होऊ शकतात.

मोठे फ्लॅट्स उपलब्ध असलेल्या इमारतींमध्ये या निर्णयाचे आमच्याकडून स्वागतच आहे. परंतु, लहान फ्लॅट्स असलेल्या इमारतींमध्ये शासनाने फायर श्युट (Fire Chute)सारख्या काहीतरी

संपादकीय समन्वय: ध्रुव कम्युनिकेशन्स