

धोबीघाट भागातल्या दोन सोसायट्यांनी वेगवेगळ्या भूमिका घेतल्या असून त्यांच्या पदाधिकाऱ्यांनी वेगवेगळ्या विकासकांच्या बाजूने कौल दिला आहे. परिणामी धोबीघाटचा पुनर्विकास आणखी रखडण्याची शक्यता आहे.

महालक्ष्मी रेल्वे स्टेशनला लागून असलेला धोबीघाट म्हणजे दक्षिण मुंबईतलं मोक्याचं ठिकाण. रेल्वे स्टेशन, आर्थर रोड जेल, साने गुरुजी मार्ग आणि सातरस्ता चौकाने वेढलेलं. चारही बाजूचा परिसर विकसित झालेला पण धोबीघाट ही अजूनही झोपडपट्टीच. दाटीवाटीची घरे, एकच माणूस जाईल असे अंतर्गत रस्ते, तिथूनच वाहणारे नाले, अनधिकृत पाण्याचे नळ, शंभरेक घरांसाठी फक्त सात-आठ शौचालयं, कोंदटपणा आणि अस्वच्छतेत राहणारी पंधराशे ते सोळाशे कुटुंबे, असं धोबीघाट भागातलं चित्र आहे. अशा परिस्थितीत राहणाऱ्याला आपल्यालाही इमारतीतलं पक्कं घर मिळावं, वीज, पाणी, रस्ते या मूलभूत सुविधा मिळ्यात, टॉयलेट्स मिळावीत,



सर्व फोटो : नंदू धुरंधर

रोचक धोबीघाट...

- १९७८ मध्ये आलेल्या 'डॉन' सिनेमातलं झीनत अमान - अभिताम बच्चनवर चित्रित झालेल्या 'खईके पान बनारस वाला...' या गाण्याचं शूटिंग याच धोबीघाट परिसरात झालेलं आहे.
- 'डॉन' मधल्या जेजे उर्फ जसजित म्हणजे अभिनेता प्राणचं जे घर दाखवलं आहे, तेही धोबीघाटमधलंच होतं.
- मध्यंतरी किरण राव दिग्दर्शित 'धोबीघाट' नावाचा चित्रपट येऊन गेला. तसंच संजय दत्तचा 'मुन्नाभाई' मध्ये धोबीघाटावरची दृश्यं चित्रित आहेत.
- सुनील गावस्कर आणि संदीप पाटील हे त्यांच्या तरुणपणात धोबीघाट परिसरात क्रिकेट खेळायला येत असत.
- या भागातल्या एका शाळेच्या परिसरात संध्याकाळ झाली की गुंड प्रवृत्तीच्या लोकांकडून गैरप्रकार होत असतं. तेव्हा धोबीघाटातल्या तरुणांनी एकत्र येऊन त्यांची धुलाई केली होती आणि तेव्हापासून असे गैरप्रकार बंद झाले.
- इंग्रजांच्या काळात धोबी व्यवसाय करणारी कुटुंबं कमी होती. पण नंतर बाहेरून मुंबईत आलेले अनेक कुटुंब धोबीघाटात स्थायिक झाली.
- या भागातल्या एका बहुमजली इमारतीचं काम थांबवण्यात आलं आहे. कारण ती इमारत आर्थर रोड जेलला लागून आहे.
- अजूनही मुंबईतला धोबीघाट हा परदेशी पर्यटकांच्या आकर्षणाचं केंद्र असून अमेरिकेचे माजी राष्ट्रपती बिल क्लिंटन तसंच देशविदेशातल्या अनेक नामवंतांनी धोबीघाटला भेट दिली आहे.

धोबीघाट पुनर्विकासाचं भिजत घोंगडं

स्वच्छ वातावरण मिळावं, मुलांना खेळायला मोकळी जागा मिळावी असं स्वप्न पडणं स्वाभाविक आहे. तसं ते पुनर्विकासाच्या निमित्ताने काही वर्षांपूर्वी पडलंही होतं. पण १०-१२ वर्षे झाली तरीही धोबीघाट आणि तिथे राहणाऱ्या रहिवाशांच्या परिस्थितीत अजूनही कोणतीच सुधारणा झालेली नाही. कारण गेल्या दहा-बारा वर्षांपासून धोबीघाटच्या पुनर्विकासाचं घोंगडं भिजत पडलेलं आहे.

धोबीघाटातल्या तब्बल सात एकरात पुनर्विकासाची योजना आहे. दहा ते बारा वर्षांपूर्वी रहिवाशांनी पुनर्विकासाचा निर्णय घेतला. त्यात लोखंडवाला इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.ने रुची दाखवली. रहिवाशांनीही लोखंडवाला देत असलेली घरे आणि सेवासुविधा मान्य केल्या. त्यानुसार धोबीघाटमधल्या साईबाबांनगर सोसायटीने लोखंडवाला इन्फ्रास्ट्रक्चरची विकासक म्हणून नियुक्ती केली. मुंबईमध्ये झोपडपट्टी पुनर्विकास योजना राबवताना सरकारला अनेक नियमांचं पालन करावं लागतं. ते केलं तरच कुठल्याही झोपडपट्टीचा पुनर्विकास करता येतो. त्यानुसार

लोखंडवालाने साईबाबांनगर सोसायटीच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया सुरु केली. रहिवाशांनाच्या बैठका घेणं, त्यांच्यासमोर पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणं, तो सोसायटीकडून मंजूर करून घेणं, विकासक म्हणून नियुक्ती मिळवणं, रहिवाशांकडून संमतीपत्र घेणं, करारपत्रावर त्यांच्या स्वाक्षऱ्या घेणं आणि हा प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण म्हणजे एसआरएकडे सादर करणं इत्यादी सर्व प्रक्रिया लोखंडवाला इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. पूर्ण केल्या.

परंतु २००७च्या सुमारास काही रहिवाशांनी पुनर्विकासाच्या या प्रक्रियेला हरकत घेतली. कारण त्यांना धोबीघाटचा पुनर्विकास किमया डेव्हलपर्सने करावा असं वाटत होतं. त्यावेळी लोखंडवाला इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. ला एसआरएकडून 'एलओआय' म्हणजे 'लेटर ऑफ इंटेंट' मिळालं होतं. अशा परिस्थितीत साईबाबा नगर सोसायटीच्या पदाधिकाऱ्यांनी सादर केलेल्या काही रहिवाशांच्या सहा या मूळ रहिवाशांच्या नसल्याचं आढळून आलं. सरकारने या प्रक्रियेला स्थगिती दिली. पुढे हे प्रकरण न्यायालयात गेलं. दोन्ही पक्षांचं

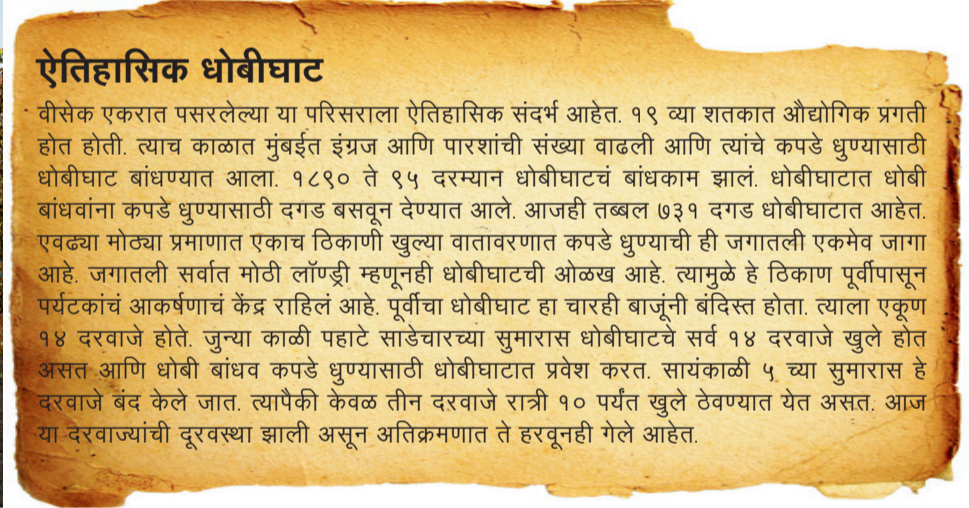
म्हणणं न्यायालयाने ऐकून घेतलं. सर्व प्रक्रिया आणि नियमांची पडताळणी केली.

मार्च २०१४ मध्ये उच्च न्यायालयाने, आतापर्यंत राबवण्यात आलेली पुनर्विकासाची प्रक्रिया रद्द करून ती पुन्हा नव्याने राबवावी असे आदेश दिले. त्यानुसार ही प्रक्रिया पुन्हा नव्याने सुरु करण्यात आली. या नव्या प्रक्रियेत साईबाबा नगर सोसायटीने लोखंडवाला आणि किमया या दोन्ही विकासकांना दूर करत ओमकार रियल्टर्स या नव्या विकासकाला प्रवेश दिला. रहिवाशांची संमतीपत्रं जमा करून प्रस्ताव तयार केला आणि ओमकार रियल्टर्सची विकासक म्हणून नियुक्ती करून त्याचा प्रस्तावही एसआरएला सादर केला. त्यामुळे झालं काय की लोखंडवाला आणि किमया हे आधीचे विकासक बाजूला पडले आणि ओमकार रियल्टर्सचा प्रस्ताव पुढे गेला.

दरम्यानच्या काळात साईबाबा नगर सोसायटीच्या संचालक मंडळाच्या बाजूने असणाऱ्या आणि तिला विरोध करणाऱ्या पाच सोसायट्या, समित्या आणि संघटना समोर आल्या. आज जय चामुंडा, ओम साई धोबी महामंडळ, दक्षता समिती,

प्रस्तावाची पडताळणी

धोबीघाटच्या पुनर्विकासासंदर्भात झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण म्हणजे एसआरएशी संपर्क साधला असता तिथल्या सूत्रांनी अशी माहिती दिली की, ओमकार रियल्टर्सचा साईबाबा नगरच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव इंजिनिअरिंग डिपार्टमेंटने दाखल करून घेतला आहे. पुढे हा प्रस्ताव वेगवेगळ्या एसआरएच्या वेगवेगळ्या विभागांना पाठवण्यात आला असून त्याची पडताळणी सुरु आहे. आर्थिक क्षमता, जमिनीशी संबंधित मुद्दे, पायाभूत सुविधा आदी विविध मुद्द्यांवर हा प्रस्ताव नियमानुसार किती व्यवहार्य आहे, हे तपासण्यात येत आहे. त्यासंदर्भातले सर्व अहवाल अजून इंजिनिअरिंग डिपार्टमेंटकडे आलेले नाहीत. ते आल्यानंतरच हा प्रस्ताव स्वीकारण्यात येईल. एसआरएने प्रस्ताव स्वीकारल्यावर विकासकाला किमान ७० टक्के रहिवाशांची संमतीपत्रं मिळवण आणि एसआरएच्या नियमानुसार त्यांच्या स्वाक्षऱ्या असणं बंधनकारक असेल.



ऐतिहासिक धोबीघाट

वीसेक एकरात पसरलेल्या या परिसराला ऐतिहासिक संदर्भ आहेत. १९ व्या शतकात औद्योगिक प्रगती होत होती. त्याच काळात मुंबईत इंग्रज आणि पारशांची संख्या वाढली आणि त्यांचे कपडे धुण्यासाठी धोबीघाट बांधण्यात आला. १८९० ते १५ दरम्यान धोबीघाटचं बांधकाम झालं. धोबीघाटात धोबी बांधवांना कपडे धुण्यासाठी दगड बसवून देण्यात आले. आजही तब्बल ७३१ दगड धोबीघाटात आहेत. एवढ्या मोठ्या प्रमाणात एकाच ठिकाणी खुल्या वातावरणात कपडे धुण्याची ही जगातली एकमेव जागा आहे. जगातली सर्वात मोठी लॉण्ड्री म्हणूनही धोबीघाटची ओळख आहे. त्यामुळे हे ठिकाण पूर्वीपासून पर्यटकांचं आकर्षणाचं केंद्र राहिलं आहे. पूर्वीचा धोबीघाट हा चारही बाजूंनी बंदिस्त होता. त्याला एकूण १४ दरवाजे होते. जुन्या काळी पहाटे साडेचारच्या सुमारास धोबीघाटचे सर्व १४ दरवाजे खुले होत असत आणि धोबी बांधव कपडे धुण्यासाठी धोबीघाटात प्रवेश करत. सायंकाळी ५ च्या सुमारास हे दरवाजे बंद केले जात. त्यापैकी केवळ तीन दरवाजे रात्री १० पर्यंत खुले ठेवण्यात येत असत. आज या दरवाजांची दूरवस्था झाली असून अतिक्रमणात ते हरवूनही गेले आहेत.

साईबाबा नगर स्वप्नपूर्ती एकता एसआरए को-ऑप. हौ. सोसायटी आणि धोबी महामंडळ या संस्था अस्तित्वात आल्या. त्यापैकी नव्याने स्थापन झालेल्या साईबाबा नगर स्वप्नपूर्ती एकता एसआरए को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटीच्या पदाधिकाऱ्यांचं असं म्हणणं आहे की, धोबीघाट परिसराचा विकास हा लोखंडवाला इन्फ्रास्ट्रक्चरकडूनच करून घ्यावा. एवढी वर्षे लोखंडवाला आपल्या बरोबर असल्याने हे काम त्यांनाच देण्यात यावं. बऱ्याच गोष्टींमध्ये लोखंडवाला यांनी पारदर्शकता आणली आहे. पण साईबाबा नगर सोसायटीचे पदाधिकारी ओमकार रियल्टर्सच्या बाजूने आहेत. ओमकार रियल्टर्सने एसआरएच्या नियमानुसार २६९ चौ. फू. आकाराची घरे देण्याचं मान्य केलेलं आहे. त्यावर लोखंडवाला

वास्तूची मर्मस्थानं आणि ऊर्जा

वास्तूपुरुषाचं रेखांकन करताना त्या चौकटीत उभ्या आणि आडव्या रेषा विशिष्ट पद्धतीने दाखवल्या जातात. या उभ्या-आडव्या रेषांना नाडी, शिरा, वंश किंवा रज्जू अशा पद्धतीने त्यांचं संबोधन केलं जातं. या वास्तूपुरुष मंडलाचा जो दुसरा भाग आहे तो म्हणजे मर्मस्थानं, उपमर्मस्थानं, महामर्मस्थानं, षण्महन्ती. या गोष्टींचा विचार वास्तूपुरुष मंडलात करावा लागतो.

प्राचीन काळापासून विज्ञान, धर्म, अध्यात्म, ज्योतिषशास्त्र, वास्तूशास्त्र, संस्कृतीशी निगडित सखोल चिंतनात्मक अभ्यास केला गेला. या दृष्टिकोनातून वास्तूशास्त्राचा विचार करताना प्राचीन ग्रंथसंपत्तीचा अभ्यास करणं अगत्याचं ठरेल. याचबरोबर चैतन्याशी निगडित, ऊर्जेचा प्रामुख्याने अभ्यास करणं संयुक्तिक ठरेल. सध्याच्या विज्ञानयुगात आधुनिक वास्तूशास्त्राचा आणि वास्तूऊर्जांचा अभ्यास आपल्याला एकत्रितपणे करणं अतिशय आवश्यक बनलं आहे.

ऊर्जाशास्त्र म्हटल्यानंतर वास्तूशास्त्रामध्ये जमिनीचा विचार व भवनाचा विचार करणं आवश्यक आहे. जमिनीचा विचार करत असताना वास्तूशास्त्राचे जे नियम आहेत, त्यामध्ये जमिनीचे

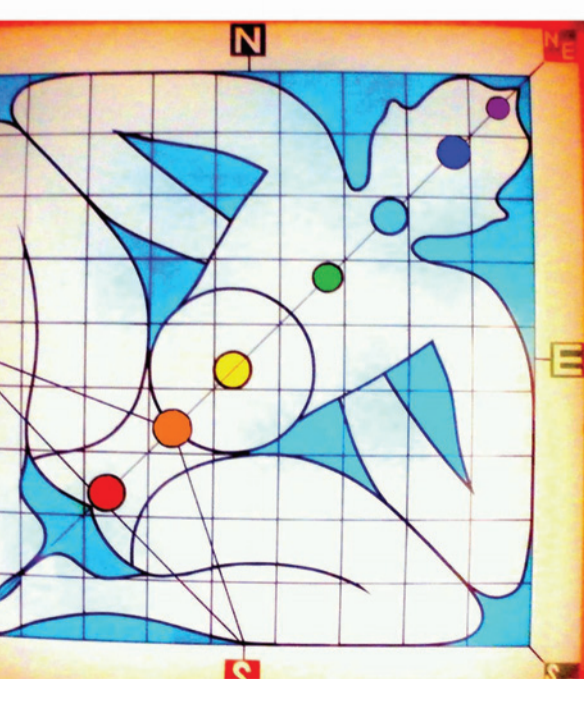
भू-परीक्षण, भूमीलक्षण, सभोवतालची वातावरणाची स्थिती त्याच बरोबरीने वास्तूशास्त्रामध्ये सांगितलेला घटबिंब सिद्धांत व वास्तू पुरुष मंडल या सगळ्यांचा विचार आपल्याला भूमिपरीक्षणाबरोबर, भूमीलक्षणबरोबरही करावं लागतं. याचा सखोल अभ्यास करताना त्या ठिकाणी वास्तूपुरुष मंडलाची आकृती काढतो.

वास्तूशास्त्रात निरनिराळ्या वास्तूपुरुष मंडलातील पदांच्या संख्यांचा प्रामुख्याने प्रकार याचा विचार करू या.

- १) एकाशतिपद वास्तू (८१) - या प्रकारात गृहस्थाश्रमियांची निवासस्थानं, राजप्रसाद यांचा समावेश केलेला आहे.
 - २) शतपद वास्तू (१००) प्रासाद मंडप, देव मंदिर यासाठी
 - ३) चतुष्पष्टिपद वास्तू (६४) - राजशिबीर, ग्राम, नगर यासाठी याशिवाय वर्तुळाकृती आणि अन्य आकारांचादेखील भिन्नभिन्न कार्यासाठी उल्लेख केलेला आहे.
- आपण ज्या वेळेला वास्तूपुरुषाचं रेखांकन करतो तेव्हा त्या चौकटीत उभ्या आणि आडव्या रेषा विशिष्ट पद्धतीने दाखवल्या जातात. या उभ्या-आडव्या रेषांना नाडी, शिरा, वंश किंवा रज्जू अशा पद्धतीने आपण त्यांचं संबोधन करतो. या वास्तूपुरुष मंडलाचा जो दुसरा भाग आहे तो म्हणजे मर्मस्थानं, उपमर्मस्थानं, महामर्मस्थानं, षण्महन्ती. या गोष्टींचा विचार वास्तूपुरुष मंडलात करावा लागतो.

सर्वसाधारण मानवाकरता (८१) घरांचं वास्तूपुरुष मंडल विचारात घेतात. प्रत्येक वास्तूत जीवनदायी चैतन्यऊर्जांचा आविष्कार कसा होतो हे वास्तूपुरुष मंडल ठरवतो. वास्तूशास्त्रात,

वास्तूपुरुषाचं वर्णन करताना वास्तूपुरुषाला सहा मुख्य हाडे, एक हृदय, चार मर्मस्थळं, चार मुख्य रक्तवाहिन्या असून वास्तूपुरुषाचं डोकं ईशान्य दिशेला असून तिथे शिखी नावाचं दैवत असतं. वास्तूपुरुषाचं वास्तूपुरुष मंडल हे निरनिराळ्या अर्थसूचक नावाने आम्हास प्राचीन काळापासून ज्ञात आहे. एखाद्या वास्तूचं चैतन्य, ऊर्जा मोजमाप करताना त्या वास्तूपुरुषात दिशानिहाय पूर्व-पश्चिम-उत्तर-दक्षिण-ईशान्य-आग्नेय-नैऋत्य-वायव्य, ऊर्ध्व-



अथ या दाही दिशांशी संलग्न वास्तूपुरुष मंडलातला प्रत्येक चौकोन घरातल्या इष्ट देवतांची नावं ही तथाकथित ऊर्जेशी नातं जोडणारी असतात.

उदा. ईशान्य कोपण्यातली शिरखे, पर्जन्य पूर्वतला इंद्र, सत्य, सूर्य, भूदा त्या प्रत्येक चौकोनातल्या त्या त्या देवदेवतांच्या नावाशी वर वर्णन केलेल्या ऊर्जास्रोतातली फक्त ठराविकच कंपनसंख्या, स्पंदनं दृगोचर होतात.

अनिल या आग्नेय दिशेला आजच्या वैज्ञानिक परिभाषेत इन्फ्रारेड बोलीमीटरच्या सहाय्याने मोजता येणारा उष्णतादर्शक चैतन्य प्रवाह कायम असतो. दक्षिण दिशेतली सर्वसामान्यांना माहित असणारी यम देवता या चौकोनात गंगा स्रोत वास्तूत आपणास गिगर म्यूलर स्कॅन्डिलेशन कार्डंटरच्या सहाय्याने मापता येतो. अशा प्रकारे प्रत्येक चौकोनात येणारा ऊर्जास्रोत हा ठराविक कंपन संख्यांचा असल्यामुळे दिशांचा व त्यातल्या निरनिराळ्या स्थानांचा, कंपनयुक्त ऊर्जास्रोताचा संबंध जोडता येतो.

१९५० ते १९६० दरम्यान हर्टमन या शास्त्रज्ञाने संशोधन करून असा शोध लावला की जमिनीच्या पृष्ठभागावरती आणि जमिनीच्या एका विशिष्ट खोलीपर्यंत नैसर्गिकरित्या आपोआप त्या त्या विभागांनुसार इलेक्ट्रो-मॅग्नेटिक वॉल तयार होतात. यालाच इलेक्ट्रो-मॅग्नेटिक ट्रीज असं संबोधतात. हे इलेक्ट्रो-मॅग्नेटिक वॉल किंवा लाइन यांच्यामध्ये एक विशिष्ट प्रकारचे करन्ट पास होतात. तर आपल्या प्राचीन ग्रंथात वास्तूपुरुष मंडल वर्णनामध्ये हेच सांगितलं आहे की वास्तूपुरुषाच्या शिरा किंवा नाडी यांच्यामध्ये ऊर्जेचे प्रवाह असतात.

त्यांना कुठच्याही प्रकारची बाधा येणं म्हणजे ऊर्जेचं असंक्रमण होय आणि जी मर्मस्थानं सांगितलेली आहेत, त्या ठिकाणी हर्टमन नॉट या शास्त्रज्ञाने सांगितलं आहे. ज्या पद्धतीने हर्टमनने विसाव्या शतकात सांगितलं तेच आपल्याकडे ऋषीमुनींनी हजारो वर्षांपूर्वी सांगितलं. वास्तूपुरुष मंडलामधला दुसरा भाग म्हणजे

महानाड्या ज्या अतिसंवेदनशील असून त्या तिरप्या जातात. विसाव्या शतकात झालेल्या कठी या शास्त्रज्ञाच्या मतानुसार पूर्व दिशेला ४५ अंश डिग्रीमध्ये नाड्या जमिनीवरती आपोआप निर्माण होतात आणि त्या दोघामध्ये जे अंतर असतं ते एकसारखंच राहून त्या नाड्या इलेक्ट्रोमॅग्नेटिक लाइन नैसर्गिकरित्या आपोआप तयार होतात, असं करी या शास्त्रज्ञाचं म्हणणं आहे. हार्टमन शास्त्रज्ञाने सांगितलेला नियम हा मुख्य दिशेला समांतर तर करी या शास्त्रज्ञाचं म्हणणं आहे. हार्टमन शास्त्रज्ञाने सांगितलेला नियम हा मुख्य दिशेला समांतर करी या शास्त्रज्ञाने सांगितलेला नियम उपदिशेला समांतर पद्धतीचा असतो. वास्तूशास्त्रामध्ये वास्तूपुरुष मंडलामध्ये आम्हाला याच गोष्टी साहाय्यला मिळतात.

वास्तूशास्त्रामध्ये पंचमहाभूतात्मक वर्गीकरण म्हणजे ऊर्जाप्रवाह आणि सौरपथांचा सखोल विचार करून या सर्वांची एक संपूर्ण नियमावली झाली आहे. कुठेही गोधळ उडणार नाही किंवा दोन मत्तं होणार नाहीत अशा प्रकारची सुस्पष्टता आणली आहे.

वरील संवेदनशील षण्महन्ति, उपमर्मस्थानं, महामर्मस्थान या जागी वास्तू विद्ध झाल्यास वेगवेगळ्या प्रकारे हानी संभवते. उपरोक्त मर्मस्थानावर स्तंभ अथवा घराच्या भिंती येणार नाहीत अशाप्रकारे रचना करून घराचं बांधकाम करावं. चुकीच्या पद्धतीने घर बांधल्यास ज्या मर्मस्थानावर दोष निर्माण होईल, शरीराच्या त्या भागात पीडा उद्भवू शकते. द्विप्रवाह पद्धतीतल्या प्रमुख चक्रांची हानी झाल्यास ऊर्जा-जडत्व सिद्धांतात बाधा येऊन पीडा संभवते. मर्मस्थाना वास्तू विद्ध झाल्यास कुलहानी होते. शिरांच्या छेदनेने संताप, कलह, मर्मस्थानाचा वेध दार वा भिंतीशी झाल्यास दुर्गती, खांबाचा वेध झाल्यास हानी संभवते. प्राचीन ग्रंथांमध्ये अशा वेगवेगळ्या प्रकारे हानी वर्णिली आहे.

प्राचीन काळात केवळ बुद्धीच्या, तर्काच्या आणि अनेक वर्षांच्या निरीक्षणाच्या आधारे बांधलेली सूक्ष्म सूत्रं अभ्यासल्यानंतर आपलं मन आपल्या संस्कृतीच्या वैभवाने थक्क होतं.

(क्रमशः)
- डॉ. तुषार यशवंत सावडावकर
mataartnedi@timesgroup.com