दिनांक: 14/3/24
विषय: दिनांक ३/३/२४ ला बिल्डर च्या आर्किटेक्ट ने दाखिवले ले डिझाईन्स आणि नंतर ८ ते १० मार्च, २०२४ पर्यंत आपल्या समाज मंदिरात प्रदर्शित फ्लॅट्स च्या डिझाईन्स वर सभासदांनी उपस्थित केलेले प्रश्न / सूचनांचा च्या अमुषांगाने.

पत्रकार नगर च्या पुनःर्निर्माण प्रक्रियेत जे चार प्रकार च्या फ्लॅट्स चे डिझाईन्स बिल्डर ने 8 ते 11 मार्च, 24 ह्या काळात आपल्या सदस्यांना दाखविले त्या वरून बरेच सभासदांनी त्यांच्या प्रतिक्रिया दिल्या आहेत. ह्या विषया वर, त्या सर्व प्रतिक्रियां सकट, श्री नेवाळकर आणि श्री लेले यांनी आपले प्रकल्प सल्लागार श्री कवडिकर यांच्या बरोबर एक मीटिंग केली (आपल्या संस्थे च्या सचिवांच्या संमती ने) ह्या मीटिंग मधे श्री कवडिकर यांच्या समोर जे मुख्य पॉइंट्स मांडण्यात आलेत ते खालील प्रमाणे.

1. बिल्डर ने एक संपूर्ण ले आऊट ड्रॉइंग, ज्यात दोन्ही टॉवर्स ची पोझिशन, समाज मंदिरा ची जागा, डुप्लेक्स इमारतींची लोकेशन, आत - बाहेर यायचे - जायचे रस्ते, पोडियम, पार्किंग, लॉबीज, लिफ्टस आणि इतर एमिनिटीज कव्हर असतील ते सर्व व्यवस्थीत दाखविणारा नकाशा सदस्यांना पाहण्यासाठी डिस्प्ले करावा.

2. दाखविलेल्या ड्रॉइंगस मधे फक्त 4 प्रकार चे फ्लॅट्स ग्रहित धरण्यात आले होते. वास्तवात पत्रकार नगर मधे आत्ता अस्तित्वात असलेल्या 16 (10 + 2 + 4) फ्लॅट्स मधे बाल्कनी ची सोय नाही आणि म्हणून बिल्डर ने हे स्पष्ट करावे कि त्या बाल्कनीज कश्या एकोमोडेट केल्या आहेत? ह्या जास्ती च्या जागेचे पैसे त्या 16 सभासदांना द्यावे लागणार की ते बिल्डर स्वतः भरणार? मात्र असे करतांना त्या जास्ती च्या जागे च्या पैशांची तोशीस इतर सभासदांना लागू नये.

3. दाखविलेल्या ड्रॉइंगस मधे चारी प्रकार चे स्वतंत्र फ्लॅट्स तसेच त्यांच्या स्प्लिट प्रकारात जे मोज माप दिले आहेत ते प्रत्यक्षात MOU अगर इतर जागी दिलेल्या offered space शी मेळ खात नाहीत. अगदी सुरवाती पासून आपण सगळे आकडे रेरा कार्पेट मधे असल्याचे सांगत आलो आहोत तेंव्हा आत्ता सुद्धा प्रत्येकाची आज असलेली जागा X 119 टक्के इतकी जागा अपेक्षित आहे. दाखविलेल्या ड्रॉइंगस मधे प्रत्येक प्रकारात offered space बरीच कमी येतेय. ह्या वर व्यवस्थीत खुलासा करण्यात यावा. तसेच आवश्यक सुधार करण्यात यावे.

4. प्रत्येक फ्लोअर वर जी लॉबी दिली आहे ती फार छोटी आहे. ती किमान 8 ते 10 फुट तरी असावी. आज सगळी कडे चांगल्या प्रोजेक्ट्स मधे असाच ट्रेण्ड आहे.

5. बिल्डर ने आपल्या प्रकल्पात दोन 30 / 32 मजल्याच्या टॉवर्स दाखविल्या आहेत. मागे आश्वासन दिल्या प्रमाणे संस्थे चे विद्यमान 90 फ्लॅट धारकांना दोन्ही टॉवर्स मधे सम समान प्रमाणात एकोमोडेट करण्यात येणार होते. अता 85 सभासदांना एका टॉवर मधे आणि फक्त 5 सभासदांना दुसऱ्या टॉवर मधे फ्लॅट्स देण्यात येतील असे दाखविण्यात आले आहे. हे बहुतांश सभासदांना मान्य नाही. जर काही तांत्रिक कारणाने असे विभाजन शक्य नसले तर संस्थे च्या बहुसंख्य सभासदांना पश्चिम कडील (मुनोत सभागृह ची बाजू) टॉवर मधे फ्लॅट्स द्यावे.

6. बिल्डर ज्या टॉवर मधे तो विकणारे फ्लॅट्स बांधणार आहे त्या फ्लॅट्स चे ड्रॉइंगस पण सभासदांना दाखविण्यात यावे.

7. डुप्लेक्स इमारती आणि समाज मंदिरा च्या स्वतंत्र इमारती ची डिझाईन ड्रॉइंग पण सभासदांना लवकर दाखविण्यात यावीत.

8. बरेच सभासदांनी दाखविलेल्या ड्रॉइंगस मधे सिट आऊट बाल्कनी सोबतच मास्टर बेड रूम ला लागून एक अधिक ची बाल्कनी मागितली आहे त्याचा विचार व्हावा. सध्या नवीन बिल्डिंग मधे हा ट्रेण्ड आहे हे लक्षात घ्यावे.

9. काही सभासदांनी किचन च्या साइज् आणि डिझाईन मधे काही सुधार करण्याची मागणी केली आहे त्याचा विचार व्हावा.

10. प्रत्येक टॉयलेट ची साइज् किमान 5 x 8 फूट असावी.

अश्या प्रकारे सभासदांनी उपस्थित केलेल्या सर्व सूचनांचा गांभीर्याने विचार करून श्री कवडिकर यांनी प्रथम पंच समिती समोर आणि नंतर सर्व सभासदां समोर त्यांचे अभिप्राय सांगावे. त्यानंतर हा विषय बिल्डर पुढे, त्याने आवश्यक सुधार करण्यासाठी, ठेवन्यात येईल.

प्रदीप नेवाळकर
पंच समिती साठी