मुंबई के पूर्वी तटीय नगरभाग का एक अध्ययन

राहुल मेहरोत्रा, अनिरुद्ध पॉल, पंकज जोशी

अन्य यूरोपीय और एशियाई शहरों की तरह ही मुंबई का भी ऐतिहासिक महत्व खोता जा रहा है। आज मुंबई के शहरी आयोजक इसे महानगरीय क्षेत्र में विकसित कर रहे हैं। इस प्रक्रिया के दौरान वर्तमान भू-दृश्य, ऐतिहासिक भीतरी नगर सहित वर्तमान महानगर में अनेक विशेष क्षेत्रों में विकसित हो रहा है जिनका विशेष महत्व सम्भावित सम्बंधो पर निर्भर करता है। इस वक्त मुंबई एक बहुत ही दिलचस्प ऐतिहासिक मोड़ पर है। इस वक्त मुंबई, महानगरीय क्षेत्रों और ऐसे सम्भावित स्थानों या अंतरालों से एक साथ ही अपने सम्बध खोज रही है जिन की केन्द्र में उभरने की सम्भावना हो सकती है। मुंबई नगर के लिए सबसे दिलचस्प सम्भावना है औद्योगिक युग के बाद के परिदृश्य को सार्वजनिक इस्तेमाल के योग्य बना देना। पूर्वी तटीय नगरभाग और मिलों की जमीनों का बड़ा भाग, भूमि-उद्धार प्रक्रिया के रूप में उभर रहा है। यहाँ अनेक आकांक्षाएं, जरूरतें और प्रतिद्वंद्विताएं एक साथ सक्रिय हैं।

नगर के महानगरीय क्षेत्र और भौगोलिक स्थिति के संदर्भ में नगर का पूर्वी तटीय नगर भाग बहुत दिलचस्प और प्रासंगिक हो जाता है। शहरी उपयोग के लिए इस तटीय नगर भाग को जिस तरीके से पुनः आवर्तित किया जाता है उसी पर निर्भर करेगा कि महानगरीय क्षेत्र का उपयोग शहरी स्तर पर कैसे होगा। मुंबई, नासिक और पुणे के सुनहरे त्रिकोण और क्षेत्रीय विकास परिदृश्य के संदर्भ में पूर्वी तटीय नगर भाग, पुराने केन्द्र और क्षेत्रीय त्रिकोण में सम्बध स्थापित करने में महत्वपूर्ण है। महत्वपूर्ण यह भी है कि क्षेत्रीय त्रिकोण में नवनिर्मित उद्योग, विशेष आर्थिक और कृषि-निर्यात क्षेत्र भी, एक महत्वपूर्ण हिस्सा हैं। महानगरीय क्षेत्र के विकास में इस क्षेत्र की महत्वपूर्ण भूमिका के मद्देनजर शहरी योजना और अनुसन्धान संस्थान और वास्तुकला और पर्यावरण अध्ययन के कमला रहेजा विद्यानिधी संस्थान ने इस पूर्वी तटीय नगर भाग के अध्ययन का काम संयुक्त रूप से शुरू किया।

नगर के बड़े हिस्से में यह क्षेत्र लगभग 1,800 एकड़ (मिलों की जमीन सिर्फ 400 एकड़ है) में फैला

है। शहर में उपभोक्ताओं की जरूरतें और आकांक्षाएं बदलती रहती हैं। अध्ययन के मुताबिक पूर्वी तटीय नगर भाग के तहत ससून बन्दरगाह, थाने खाड़ी पुल और नई मुंबई आता हैं। यह क्षेत्र मुंबई पोर्ट ट्रस्ट के भूमि-स्वामित्व का भाग है। अध्ययन के लिए इसे तेरह भागों में बांटा गया है।

अध्ययन के लिए चयनित भूमि में मजगांव बन्दरगाह, नौसेना बन्दरगाह और भाभा परमाणु अनुसंधान केन्द्र की भूमि शामिल है। हालांकि अंकित क्षेत्र में प्रतिरक्षा विभाग की भूमि भी, शामिल हैं पर पहुंच के बाहर होने के कारण इन्हें अध्ययन में शामिल नहीं किया गया है। केवल उन्हीं क्षेत्रों को अध्ययन में शामिल किया गया है जो आम जनता के लिए गम्य हैं। इस अध्ययन में पश्चिम में हार्बर रेल्वे, पूर्व में पानी-किनारा, उत्तर में थाना क्रीक (खाडी) पुल और दक्षिण में ससून (डॉक) बन्दरगाह को शामिल किया गया है। इस तरह शामिल किए गए क्षेत्र में मुंबई बन्दरगाह (पोर्ट), राष्ट्रीय केमिकल फर्टीलाइजर, एच.पी.सी.एल. और आई.पी.सी.एल. और कुछ प्रतिरक्षा भूमि शामिल की गई है।

अध्ययन के लिए चयनित मुंबई पोर्ट ट्रस्ट के तहत आने वाला क्षेत्र 1,805 एकड़ है। यह मुंबई नगर के मिलों की जमीन से लगभग 4.5 गुना ज्यादा है। दिलचस्प बात यह है कि इस भूमि का सिर्फ छह प्रतिशत मुंबई नगरपालिका द्वारा सार्वजनिक इस्तेमाल के लिए आरक्षित है और एक प्रतिशत (दरअसल 0.85 प्रतिशत) खुले स्थानों के लिए। पूर्वी किनारे पर 28.0 किलोमीटर भूमि अगम्य है। जाहिर है तटीय नगर भाग सार्वजनिक इस्तेमाल के लिए बेहद लाभदायक हो सकता है। नगर और क्षेत्र का पूरा बोध ही बदल सकता है। उदाहरण के लिए पूर्वी तटीय नगर भाग जिसे आम आदमी महानगर समझता है नई मुंबई में बदल सकता है। इसी तरह क्षेत्र में जिस तरह गतिशीलता की व्यवस्था बनी हुई है उसे जल परिवहन द्वारा बदल कर बेहतर बनाया जा सकता है।

इस क्षेत्र में शहरी भूमि पर बड़ी विवाद जारी है। पूर्वी तटीय नगर भाग महानगर के भीतरी भाग से जुड़कर महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकता है। इस संदर्भ में आयोजकों की कल्पना और सोच एकदम स्पष्ट है। एक बड़े क्षेत्र का परिरक्षक सिर्फ मुंबई पोर्ट ट्रस्ट है। इसके बावजूद अनेक लोगों ने इस पर अवैध कब्जा कर रखा है। एक सुसंबद्ध शहरी दृश्य को और ज्यादा क्षति मुंबई बन्दरगाह की अपनी खण्डित समझ और कल्पना ने पहुंचाई है। बेशक कार्यरत अधिकारी मौजूदा सुविधाओं को बेहतर बनाना चाहते हैं। वे मुंबई को पुन: मुख्य बन्दरगाह बनाना चाहते हैं। दूसरी ओर मुंबई के नागरिक इसके बड़े भाग को आम आदमी के इस्तेमाल के लायक बनाना चाहते हैं। बेशक प्रदेश के पास इतने बड़े पैमाने पर काम करने की क्षमता नहीं है। न ही वह टुकड़ों में ऐसा करना चाहती है। जबकि विडम्बना तो यह है कि अगर मुंबई पोर्ट ट्रस्ट इन संभावनाओं के मद्देनजर काम करने को तैयार हो जाए तो वह अनेक मौजूदा समस्याओं को हल करते हुए स्वयं एक शक्तिशाली विकासशील कार्यकर्त्ता बन जाएगा। इन मौजूदा समस्याओं में प्रमुख हैं असन्तुष्ट कार्यकर्त्ता और अवैध अतिक्रमण करने वाले।

दिलचस्प बात यह है कि मुंबई पोर्ट ट्रस्ट की 836 एकड़ भूमि का सिर्फ 50% भाग ही बन्दरगाह गतिविधियों के लिए इस्तेमाल किया जाता है। वर्तमान भू-दृश्य में कम इस्तेमाल की जा रही सड़कें और इमारतें आदि स्पष्ट नजर आती हैं। यहाँ अनेक ऐसे गोदाम हैं जिन्हें इस्तेमाल नहीं किया जा रहा है। अधिकतर ये इमारतें बहुत बढ़िया और सुन्दर हैं और इन्हें इस्तेमाल किया जा सकता है। इस भू-दृश्य के अनेक भागों को देख कर दुख होता है। दूसरे हिस्सों पर कई लोगों ने अवैध कब्जा किया हुआ है। यहाँ

श्रमिक दलों की भरमार है, अन्तहीन ऊर्जा है, संसाधन हैं, जिसके फलस्वरूप, इस क्षेत्र में नए-नए रोजगार उपलब्ध हो गए हैं। इस वक्त एक चुनौती बन एक प्रश्न सामने आ खड़ा हुआ है। ऐसी कौन सी प्रक्रिया है जिसके चलते हम इस भूदृश्य को बचा सकते हैं? ऐसी कौन-सी प्रक्रिया है जिसके चलते हम ऐसा कर सकते हैं? हम एक समाज के नाते ऐसा क्या कर सकते हैं जिससे जमीन, लोगों और ढाँचे के अभूतपूर्व संसाधन को बचा लें ताकि शहर को बचाने के साथ-साथ इतने सारे लोगों का भी कोई नुकसान न होने दें? सोचविचार करना जरूरी है। जिसे हम पूर्वी तटीय नगर भाग नाम से जानते हैं उससे सम्बद्ध बहुत से मुद्दे हैं। सबसे महत्वपूर्ण है, क्षेत्र की परिस्थितिकी। साल के छह महीने इस क्षेत्र में हंसावर रहते हैं। शिवडी किले और ऐसे अन्य विरासती भवनों, दोबारा इस्तेमाल किए जाने योग्य जमीन के बारे में सोचना पड़ेगा। ऐसी अनेक सम्भावनाएं हैं जिन पर सोचविचार जरूरी है।

अगस्त,2000 में इन मसलों को समझने, सुलझाने के लिए यूडिआरआय (शहरी अभिकल्पना अनुसंधान संस्थान) ने केआरवीआय डिज़ाईन सेल के साथ मिलकर और इन्फ्रॉस्टक्चर डेवलपमेंट फॉयनान्स कॉरपोरेशन के सहयोग से इस योजना को शुरू किया था। पूर्वी तटीय नगर भाग के नजदीक के हर एक भवन और जमीन के इस्तेमाल पर अध्ययन शुरू किया गया था। क्षेत्र में निर्मित भवनों, संसाधनों और जमीन की एक सूची बनाई गई थी। महानगर को इस द्वीपनगर से जोड़ने की सम्भावनाओं का अध्ययन किया गया था। विस्तृत नक्शे बनाए गए थे, बन्दरगाह और क्षेत्र के औद्योगीकरण का विस्तृत अध्ययन किया गया था। डॉकयार्ड में अनौपचारिक रुप से बन गई बस्तियों के ब्यौरेवार नक्शे तैयार किए गए थे।

जब यह अध्ययन समाप्त हो गया तो इस काम से जुड़ी संस्थाओं को लगा कि इसकी जानकारी सरकार को देनी चाहिए। उन्होंने महसूस किया कि गैर सरकारी संगठनों तक सीमित रहना काफी नहीं होगा। 17 जुलाई, 2002 को महाराष्ट्र सरकार के तत्कालीन प्रमुख सचिव से इस दल ने भेंट की थी। उनकी प्रतिक्रिया और उत्साहजनक थी।

19 अक्तूबर,2002 को पत्र संख्या सरकारी आदेश जी.आर.संख्या टीपीबी 4302/1732/सीआर-185/02/ यूडी के तहत एक कार्यदल का गठन किया गया था। इसमें बांबे पोर्ट ट्रस्ट के प्रतिनिधियों, अन्य सरकारी विभागों और गैर सरकारी संगठनो को शामिल किया गया था। मुंबई महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण के आयुक्त को अध्यक्ष नियुक्त किया गया था। इस कार्यदल के गठन का लक्ष्य था पूर्वी तटीय नगर भाग के भावी विकास की नीति को इस तरह तय करना कि नगर और बन्दरगाह दोनों का लाभ हो सके।

इस कार्यदल की शुरुआत बहुत धीमी गति से हुई। विविध एजेन्सियों के साथ बातचीत एक बहुत ही मुश्किल काम साबित हुआ। दिलचस्पियों और सन्देहों के स्तर इतने ज्यादा थे कि मीटिंग तक बुलाना असम्भव हो गया था। राज्य सरकार ने एक उपदल गठित किया थां विज़न मुंबई जिसके सचिव थे विशेष योजनाओं के सचिव संजय उबाले। बैठकों की अध्यक्षता जे.एन.बन्दरगाह न्यास के अध्यक्ष आर. बुद्धिराजा करते थे। तय पाया गया था कि कार्यदल और मुंबई की योजना के बीच एक अर्थपूर्ण सम्बध स्थापित हो जाता है तो सब का फायदा होगा। वर्ष 2004 में मुंबई महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण ने इस काम को कार्यरूप देने के लिए यूडिआरआय (शहरी योजना और अनुसन्धान संस्थान) से कहा कि वह एक ऐसे दल का गठन करे जो प्रभावित लोगों और क्षेत्र के बीच बातचीत के लिए एक मूल दस्तावेज तैयार करे। इस योजना का नाम 'विजन प्लान' रखा गया। ताकि इस बहुआयामी दृश्य का एक विराट समतम रूप मिल सके। इसका लक्ष्य है प्रभावित

लोगों, आम जनता, शहर और महानगर क्षेत्र की कल्पना को जागृत करना।

पूर्वी तटीय नगर भाग शहर के लिए बहुत महत्वपूर्ण है। इस प्रकाशन के माध्यम से जनता तक स्थिति की जानकारी पहुँचाने का लक्ष्य रखा गया। इसी तरह से इस प्रकाशन से पहले यूडिआरआय, और केआरवीआय डिज़ाईन सेल (वास्तुकला) पर्यावरण अध्ययन के कमला रहेजा विद्यानिधी इंस्टिट्यूट के परिकल्पना विभाग, 'पुकार', और एएमबी बंबई ने एक सार्वजनिक सभा आयोजित की थी। इसका लक्ष्य था आम जनता को इस प्रकाशन के माध्यम से स्थिति से अवगत करवाना। आम जनता को यह भी बताना जरूरी था कि पूर्वी तटीय नगर भाग को नगर से सही तरीके से जोड़ा जा सकता है।

यह प्रकाशन कोई प्रस्ताव नहीं पेश कर रहा है। यह तो मुंबई पूर्वी तटीय नगर भाग के संसाधनों और सम्भावनाओं के बारे में विस्तृत जानकारी दे रहा है।

हमारी मंशा सिर्फ आम जनता को इतना बताना कि मुंबई के भविष्य में पूर्वी तटीय नगर भाग की क्या भूमिका है। क्षेत्रीय संदर्भ में शायद यह आखिरी मौका है जिससे न सिर्फ मुंबई का सबसे सघन हिस्सा बदला जा सकता है बल्कि क्षेत्रीय संदर्भ में शहर से दोबारा सम्बन्ध स्थापित किया जा सकता है।

आभार : 'मुंबई के तटीय नगर भाग का एक अध्ययन' (यूडिआरआय तथा कमला रहेजा विद्यानिधी इंस्टिट्यूट ऑफ आर्कीटेक्चर) 2005

अनुवादक : सरोज वशिष्ठ

■ ■ ■ ■ ■

20/26B