R.N.I. MAHBIL / 2006 / 276561

आपल्या स्वप्नातील घराचा शोध म्हणजेच....

गृहबांधणी,
गृहसजावट
व इंटिरियर प्रॉडक्ट विशेषांक
Price Rs. 10/-

गृहशोध

रत्नागिरी आवृत्ती

अठरा वर्षे-सेवा, सातत्य, सचोटी

अंक दरवर्षी गणेश चतुर्थीला प्रकाशित होतो

गृहशोध — घर व घरासाठी लागणारे सर्वकाही www.gruhashodh.com

लगीनघाई — शुभकार्यासाठीची माहिती www.laginghai.com

उद्योजकांचा साथीदार

8007 9007 97
90219 55787, 9822 11 7675

स्वप्न जीवनातलं....
प्रत्येकाच्या मनातलं....

कोकणातले घर तुमचे,
स्वप्न साकारू आज
निसर्गातल्या वास्तव्याची,
पूर्तता करे रूपराज

प्रदुषणमुक्त वातावरण
लॅण्डस्केप गार्डन व प्लॉटेशन
उत्कृष्ट रंगसंगती व एलिव्हेशन
सिसीटीव्ही सिक्युरिटी सिस्टीम
बॅटरी बॅकअप सह लीफ्ट

कुवारबांव बाजारपेठ, रत्नागिरी येथे
मोजकेच फ्लॅट शिल्लक

माणिक प्लाझा

स्वप्न जीवनातलं.... प्रत्येकाच्या मनातलं

३७ सदनिका व ३ व्यापारी गाळे

Railway Station | Hospital Doctor | CBSE School | Petrol Pump | Bank ATM | Bank Counter | General Store | Mall Shopping

सर्व सोयी चालत फक्त ५ ते १० मिनीटांवर

Member of CREDAI | HDFC HOME LOANS Facility Available | ROOPRAJ GROUP

बुकिंग संपर्क : द्वारा : रुपराज फर्निचर्स, रेल्वेस्टेशन रोड समोर, कोल्हापूर हायवे, कुवारबांव, रत्नागिरी. संपर्क : राजेश शेट्ये : ९८६०६८४५६७, अथर्व शेट्ये : ८३२१३६७६४७

www.gruhashodh.com

EXPERIENCE THE WORLD OF

SOUND PROOF & DUST PROOF **YASHPOLY** uPVC WINDOWS

YASHPOLY uPVC PRE-FAB CABINS

COTTAGES / SITE OFFICES / FARM HOUSES / uPVC CEILINGS

GLASS FACADE / SHOWER CUBICLES / GLASS RAILING / INVISIBLE GRILL

METALIUM : LOUVERS / CEILING SOLUTIONS

SOHAM AGENCIES
For Upvc & Alluminium Windows

INFINITY WINDOWS

YASHPOLY
Since 1999
An ISO 9001:2015 COMPANY

Showroom: 1426 C' Ward, Near Dena Bank, Laxmipuri,Kolhapur 416001
Factory: Gat No : 356/1 B, Main Road Kagal 5 Star M.I.D.C., Kolhapur
Cell: +919371051754 / +918275450491 / +919156711177
sohamagencies7777@gmail.com

www.gruhashodh.com

LUXURIOUS
3 BHK
ROW HOUSE
बंगल्याबरोबर
समुद्र दर्शन
मोफत..
2150+Sq.Ft. Triple Level
2 Covered Parking
Personal Terrace
Ultra Modern Amenities
Lift provision
Individual property card
No society
24hr hot water
Modular kitchen
Pop with light fitting
NIRMAN REALTY
Rajendra Nagar, Thiba Palace, Ratnagiri 416 612
Mob : 9049825837 / 9422595321
www.gruhashodh.com
GROUND FLOOR PLAN
FIRST FLOOR PLAN
GROUND FLOOR PLAN
FIRST FLOOR PLAN
SECOND FLOOR PLAN

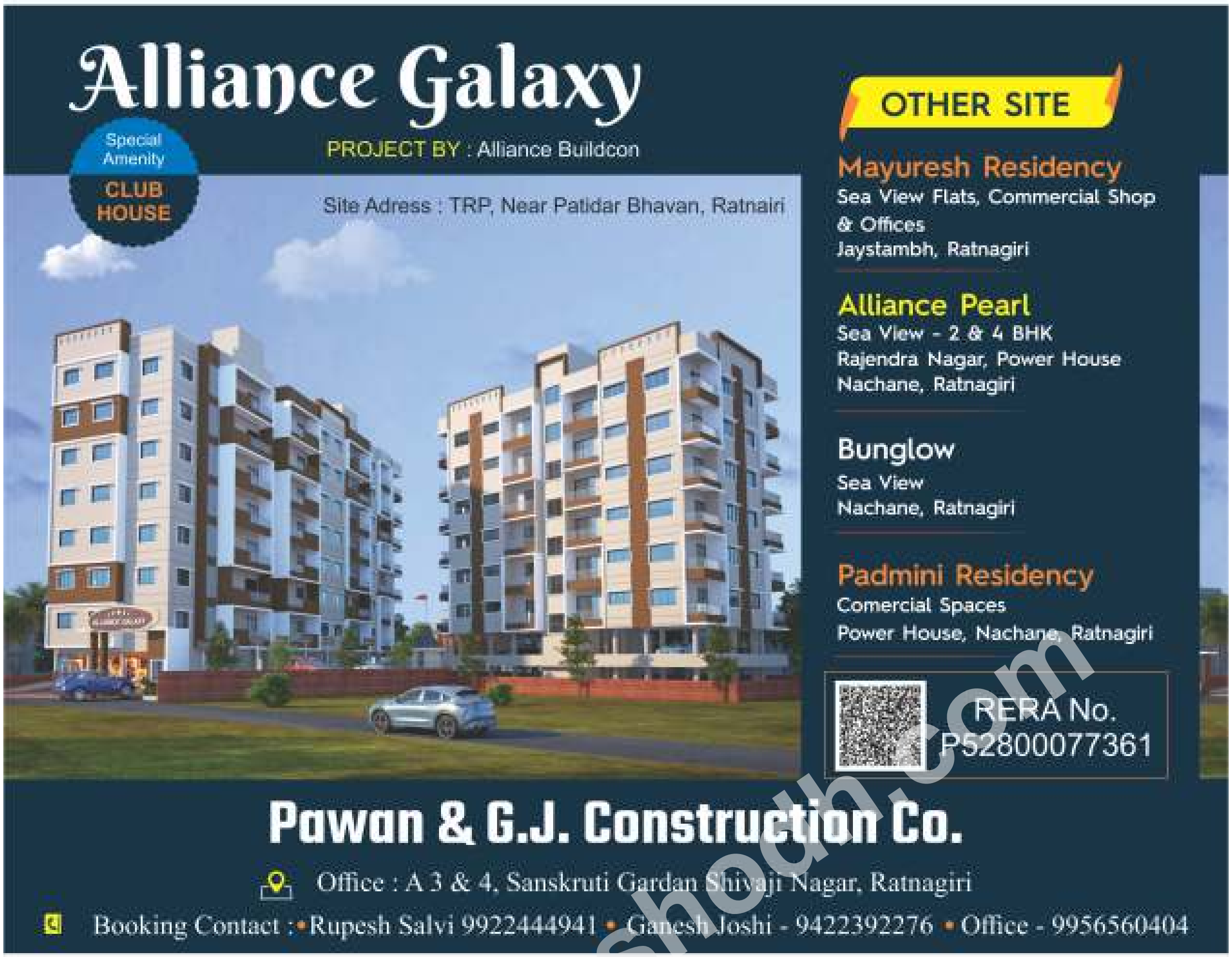
www.gruhashodh.com

UNITY GROUP
THE UNITY GROUP OF COMPANIES
नव्या रत्नागिरीची
नवी ओळख...
Unity Aster
"Experience A'star' Lifestyle"
रत्नागिरीमधील प्राईम लोकेशन
शिवाजीनगर मध्ये...
P52800056244
https://maharera.mahaonline.gov.in
2 बी एच के
प्रिमियम होम्स
BOOK NOW - +91 2352 224844 | +91 9822486144
Amenities
BIOMETRIC AUTHENTICATION
VIDEO DOOR PHONE
PUZZLE CAR PARKING
JOGGING TRACK
YOGA AND MEDITATION AREA
GYMNASIUM AND FITNESS AREA
ROOFTOP GARDEN
ROOFTOP EVENT VENUE
LOUNGE SEATING AND RECEPTION AREA
More Information
युनिटी मेगाकॉर्प प्रा. लि.
204, कोहिनूर पॅराडाईज, आरोग्य मंदिरजवळ, रत्नागिरी 415612
9822486144
www.gruhashodh.com

P52800035144
AKAR
INFRASTRUCTURE
आकार
आनंद विहार
1,2,3 BHK FLATS
GST office समोर , वरचा
फगर वठार , रत्नागिरी
SOLAR
CCTV in Campus
Parking
Garden
Elevator
Other Animeties :
Lighting arrester
Inverter wiring for per flat
9421804635
9922904635
9960977333

|| श्री महालक्ष्मी प्रसन्न ||
Prime Location
SHREE MAHALAXMI
DEVELOPERS AND BUILDERS
श्रीगुरुलीला
SITE ADDRESS
SHREE GURULEELA
Narayanmali-Nachane Road,
Near Nachane Bus Stop & Navalai Temple,
Tal. & Dist. Ratnagiri.
1BHK , 2BHK
Terrace Flats
BOOKING CONTACT
7387775414
निसर्गरम्य परिसर.......
प्रत्येक फ्लॅटची रचना वास्तुशास्त्राप्रमाणे
Maharera Registrations No.
P52800051467
www.maharera.mahaonline.gov.in

CCC CONSTRUCTION CHEMICALS CENTRE
2176 D, Shop No. 5, Krishna Castle Apartment , Shukrawar peth,
Kolhapur. 416 002. Mobile - 94220 47774, 98220 93955
OUR RANGE OF CONSTRUCTION CHEMICALS
* Integral Waterproofing Compound
* Elastomeric Acrylic Coating
* Tile Fixing Adhesives And Joint Fillers
* Bonding Chemicals
* Floor Coating & Protection Systems
* Rubber Coating
* Crystalline Coating
* Plasticisers
* Rust Converter
* PVC Waterstop
* Floor Hardner
* Construction Net



www.gruhashodh.com

www.gruhashodh.com

सुरेश ह. पोवार : 9922 999 271
9922 999 272

GST No.: 27ENXPP4558L1ZS

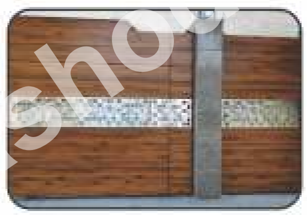
सागर म. पोवार : 9922 90 92 73

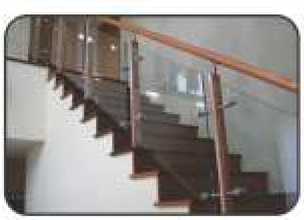
रेणुका स्टील फॅब्रिकेटर्स

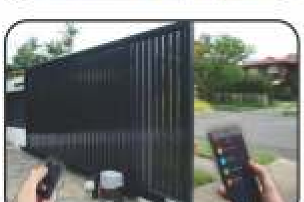
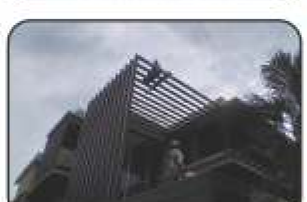
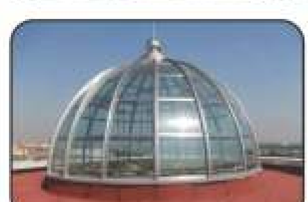
अॅण्ड रोलिंग शटर्स

इंडस्ट्रीयल शेड ● कोल्ड स्टोरेज शेड ● फौंड्री शेड ● टेरेस शेड ● गेअर बॉक्स रोलिंग शटर ● कोलॅसिबल रोलिंग शटर
रिमोट कंट्रोल ऑपरेट कंपाऊंड गेट व रोलिंग शटर, प्रिकोटेड व मल्टीवॉल पत्र्यामध्ये तसेच सिमेंट कौलारूमध्ये
डेकोरेटीव्ह रूफ कामे ● कैची (ट्रस) कॉलमची कामे ● ग्रील्स ● अॅल्युमिनिअम कंपोझीट पॅनेल (ACP) & HPLशिट ● फ्रेंच डोअर
तसेच टफन ग्लास मध्ये स्टेनलेस स्टीलमध्ये कंपाऊंड गेट व रेलिंग ● अॅल्युमिनिअम रेलिंग ● मेडिकल रॅक व काऊंटर
फर्नीचर तसेच हॉटेल व कार्यालयातील स्टेनलेस स्टील मध्ये फर्निचर ची कामे व मोनोरेल (चेनकप्पी आय गर्डर ब्रॅकेट)
वुड डिझाईन रेलिंग ● शिंगलेस रूफिंग ची कामे, तसेच ऑल फॅब्रिकेशनची इ. कामे ऑर्डरी प्रमाणे करून मिळेल.

जनता चौक, अडत पेठ, कोरवी गल्ली, इचलकरंजी (महाराष्ट्र)
Email ID - renuka.steel.fabricators@gmail.com





www.gruhashodh.com

गृहशोध

वर्ष 18 वे | अंक नववा | सप्टेंबर 2024 | मुल्य रू.10/- | वार्षिक वर्गणी रू.60/-

संपादकीय...

स्थिर
स्थावर

आपली मराठी भाषा अत्यंत समृद्ध अशी भाषा आहे. आपल्या भाषाकर्त्यांनी प्रत्येक शब्द तयार करत असताना अनेक मार्गाने तो योग्य असावा याची परिपूर्ण काळजी घेतलेली आहे. उदाहरणार्थ बघायचे झाले तर आपण मराठी भाषेतील स्थिरस्थावर हा शब्द पाहूया.

या शब्दाचा अर्थ म्हणजे जो व्यक्ती जीवनामध्ये सर्वार्थाने यशस्वी झालेला आहे.

परंतु या शब्दांमध्ये स्थिर या शब्दासोबत स्थावर हा शब्दही जोडला गेला आहे म्हणजेच जर आपणास जीवनामध्ये स्थिरता मिळवायची असेल तर आपणास स्थावर मालमत्ता घ्यावी लागते असाही या शब्दाचा अर्थ आहे.

प्रत्येक व्यक्ती आपल्या जीवनामध्ये स्वतःच्या कर्तुत्वाने यशाच्या अनेक पायऱ्या चढत जातो व यामध्ये जेव्हा तो पूर्वीपेक्षाही अधिक चांगली आधुनिक राहण्याची जागा विकत घेतो म्हणजे स्थावर मालमत्ता घेतो यावेळेस त्याला वरील ऊक्ती प्रमाणे आपण स्थिरस्थावर झाला असे म्हणतो

या आपल्या स्थिरस्थावर होण्याच्या प्रवासामध्ये शहरातील नवनवीन सुरू असलेल्या सर्व रहिवासी व व्यावसायिक प्रकल्पांची माहिती एकत्रित असणारी ही गृहशोध मार्गदर्शिका आपणास योग्य मार्गदर्शन करेल यात शंकाच नाही.

अनुक्रमणिका

क्रिडाई रत्नागिरी 1

रेरा आणि बांधकाम व्यावसायिक 3

रत्नागिरी शहर – दूरगामी गुंतवणूकीसाठी उत्तम पर्याय 4

बांधकाम क्षेत्राने सजवली रत्नागिरी 5

आर्किटेक्टच्या दृष्टिकोनातून : इंटीरियर डिझाईन आणि वास्तुशास्त्र 7

कन्स्ट्रक्शन इंडस्ट्री आणि गृहशोध 9

रत्नागिरीतील एक सुजाण बांधकाम व्यावसायिक 10

प्लॉट किंवा फ्लॅट खरेदी करत असताना कोणते पेपर्स तपासून घ्यावेत. ..11

रूफ टॉप रेनवॉटर हार्वेस्टिंग 12

जाहिरात व वर्गणीकरिता संपर्क

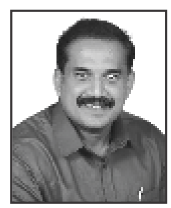
PS COMMUNICATIONS

कोल्हापूर
रोहीणी अपार्टमेंट, 9 वी गल्ली, राजारामपुरी,
कोल्हापूर. 9822117675, 9021955787
www.gruhashodh.com
gruhashodh@gmail.com

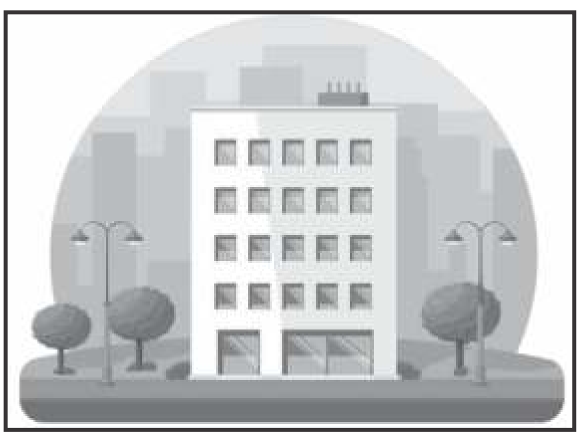
पुणे
6 गणेशप्रसाद-सी, सणस हायस्कुल जवळ,
धायरी फाटा, सिंहगड रोड, पुणे-411041
मोबा : 9423194139, 8888880748
नाशिक : मोबा. : 9420891199

क्रिडाई रत्नागिरी

कॉन्फेडरेशन ऑफ रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स असोसिएशन ऑफ इंडिया (CREDAI) ही भारतातील खाजगी रिअल इस्टेट डेव्हलपर्सची सर्वोच्च संस्था आहे. ज्याची स्थापना १९९९ मध्ये भारतीय रिअल इस्टेट उद्योगाच्या लॅंडस्केपमध्ये बदल करण्याच्या दृष्टीकोनातून आणि गृहनिर्माणाच्या कारणाचा पाठपुरावा करण्याच्या उद्देशासह करण्यात आली आहे. क्रिडाई हि राष्ट्रीय, राज्यस्तरीय व जिल्हा स्तरीय पातळीवर काम करत आहे. क्रिडाई नॅशनलचे अध्यक्ष श्री. बोमन इराणी सर आहेत. क्रिडाई महाराष्ट्र राज्याचे अध्यक्ष श्री. प्रमोद खैरनार सर आहेत. आज क्रिडाई (CREDAI) २१ राज्यांमधील २३० शहरांमधील १३०००+ विकासकांचे प्रतिनिधित्व करते आणि नियमित अंतराने विविध मंत्रालयांना आपल्या सदस्यांचे मत मांडून धोरण तयार करण्यात महत्त्वाची भूमिका बजावते. क्रिडाई सर्व भागधारकांसोबत जवळून काम करून रिअल इस्टेट उद्योग संघटित आणि प्रगतीशील बनवण्याचा प्रयत्न करते. क्रिडाई मध्ये वुमेन्स साठी वुमेन्स विंग आणि युथ जनरेशन साठी वेगळी स्वतंत्र पोर्टल्स राष्ट्रीय स्तरापासून ते जिल्हा स्तरापर्यंत तयार करण्यात आलेले आहेत. रिअल इस्टेट बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्सच्या पुढच्या पिढीला एकत्र आणण्याची गरज लक्षात घेऊन क्रिडाई युथ विंगची स्थापना करण्यात आली आहे जेणेकरून त्यांना उत्तम व्यावसायिक, नैतिक व्यावसायिक यांची माहिती मिळण्यास मदत होते. क्रिडाई महिला विंगचे उद्दिष्ट रिअल इस्टेट उद्योग तटस्थ बनवणे आहे. क्रिडाई महिला विंग एक मजबूत नेटवर्किंग मंच प्रदान करते आणि या उद्योगात अधिक सक्रिय महिलांच्या सहभागास प्रोत्साहित करण्यासाठी चांगल्या प्रकारचे कार्यक्रम, सेमिनार आयोजित करण्यात येतात.



श्री.नित्यानंद भूते
(अध्यक्ष रत्नागिरी क्रिडाई)



क्रिडाई रत्नागिरीची स्थापना २०१३ मध्ये करण्यात आली आहे. क्रिडाई रत्नागिरी हि क्रिडाई महाराष्ट्रचे अधिकृत मेंबर आहे. क्रिडाई संस्थेमध्ये सध्या ५०+ (बांधकाम व्यावसायिक) नोंदणीकृत सभासद आहेत. दरवर्षी या नोंदणीकृत सभासंदमध्ये वाढ होताना दिसत आहे. क्रिडाई संस्था हि रत्नागिरी जिल्ह्यातील बांधकाम विकासकांसाठी सुरु करण्यात आलेली खाजगी संस्था आहे. क्रिडाई संस्था हि बांधकाम विकासक आणि बांधकाम कामगारांना लाभ देणारे नियम विकसित करण्याच्या दिशेने काम करत आहे. संस्थेचे आचारसंहिता नैतिक पद्धतींना प्रोत्साहन देणारी आहे. संस्थेतर्फे बांधकाम विकासकांसाठी अनेक उपक्रम राबविले जातात. संस्था बांधकाम विकासकांसाठी रेरा कायदा, जीएसटी, UDCPR आदी सर्वांबाबत मार्गदर्शनासाठी विविध सेमिनार राबवत

असतात. क्रिडाई संस्था हि अनेक सामाजिक संस्थाबरोबर काम करत आहे. क्रिडाई संस्था शासकीय, शहरी स्थानिक संस्था आणि निमशासकीय संस्थांसोबत जवळून काम करते आणि त्यात पुढाकार घेते. संस्थेतील बांधकाम व्यावसायिकांना येणाऱ्या अडचणींबाबत शासन स्तरावर मांडण्यासाठी सदैव प्रयत्न करत असते.

क्रिडाई रत्नागिरी हि बांधकाम विकासाकांबरोबर बांधकाम कामगारांच्या समस्यांचे निराकरण करत आलेली आहे. संस्थेमार्फत बांधकाम कामगारांसाठी आरोग्य तपासणी शिबिरे, लसीकरण कार्यक्रम, बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांना जीवनाउपयोगी वस्तू देणे अशा प्रकारची कामे होत असतात.बांधकाम कामगारांसाठी संस्था दरवर्षी आरोग्यतपासणी शिबीर आयोजित करते.सुमारे २०० ते २५० बांधकाम कामगार या शिबिरामध्ये सहभागी होतात. या शिबिरामध्ये उपस्थित बांधकाम कामगारांना आरोग्य तपासणी नंतर संबंधित आजारावरील औषधे दिले जातात. त्याच बरोबर कामगारांचे डोळे तपासणी करून त्यांना चष्मे देण्यात येतात. संस्थेमार्फत बांधकाम कामगारांसाठी कामातील गुणवत्ता वाढविण्यासाठी प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित करण्यात येतात. संस्थेमार्फत दरवर्षी जागतिक पर्यावरण दिनानिमित्त वृक्षारोपण करण्यात येते. संस्थेमार्फत दरवर्षी रत्नागिरी शहरात सुमारे २००+ झाडे लावण्यात येतात. बांधकाम व्यावसायिकांना येणाऱ्या काळामध्ये पाण्याची पातळी कमी होत आहे. हे ओळखून प्रत्येक गृहप्रकल्पामध्ये रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे गरजेचे आहे याचे महत्व पटवून देण्यासाठी संस्थेमार्फत मार्गदर्शन कार्यक्रम आयोजित करण्यात येतात.

क्रिडाई संस्था स्थापनेपासून सुरू केलेल्या अशा अनेक उपक्रमांपैकी वास्तू प्रदर्शन हा एक उपक्रम आहे. या उपक्रमामध्ये बांधकाम व्यावसायिक त्यांचे सध्या चालू असणारे प्रकल्प, बिनशेती प्लॉटिंग यांचे प्रदर्शन मांडतात. त्यानिमित्ताने ग्राहकांसाठी मोठ्या संख्येने पर्याय एकाच छताखाली उपलब्ध होऊन कमी दरात अतिशय सुंदर घर खरेदी करता येते. संस्थेच्या माध्यमातून आतापर्यंत ६ यशस्वी वास्तू प्रदर्शन रत्नागिरी जिल्ह्यात भरविण्यात आले आहेत. संस्थेच्या माध्यमातून भरविण्यात येणाऱ्या वास्तू प्रदर्शनात रत्नागिरी जिल्ह्यातील ५० हून अधिक बांधकाम व्यावसायिक दरवर्षी सहभागी होतात. संस्थेच्या माध्यमातून वास्तू प्रदर्शनात घर बांधणीसाठी लागणाऱ्या सर्व बाबींसाठी मार्गदर्शन करण्यात येते. रत्नागिरी जिल्ह्यातील बांधकामाचा दर्जा हा नेहमीच चांगला राहिला आहे. बांधकाम क्षेत्रापुढे विविध आव्हाने उभी राहिली आहेत. असे असले तरी स्पर्धात्मक युगाचा विचार करून लोकांना चांगल्या सोयी सुविधा उपलब्ध होतील यासाठी संस्थेतील सभासद प्रयत्न करत असतात.

रत्नागिरी जिल्हा समृद्ध इतिहास आणि नैसर्गिक सौंदर्य असलेले महाराष्ट्रातील एक सुंदर जिल्हा आहे.रत्नागिरी जिल्ह्यातील गणपतीपुळे, पावस, आरे वारे, मालगुंड हे समुद्र किनारे तसेच पूर्णगड, जयगड या सारखे किल्ले व गड, थिबा पॅलेस, टिळक स्मारक, भगवती मंदिर, भैरी मंदिर यासारखी भरपूर देवालये व प्रसिद्ध वास्तू यांमुळे रत्नागिरी जिल्ह्यात पर्यटकांची संख्या मोठ्या प्रमाणत वाढत आहे. ज्यामुळे ते महाराष्ट्रातील एक प्रमुख पर्यटन ठिकाण बनले आहे. रत्नागिरी जिल्ह्यात मुंबई विद्यापीठ, कोकण कृषी विद्यापीठ, फिशरीज कॉलेज व नव्याने होत असलेली शासकीय इंजिनियरिंग, मरीन कॉलेज व मेडिकल कॉलेज यामुळे रत्नागिरी जिल्ह्याची वेगळी शैक्षणिक ओळख निमार्ण होत आहे. रत्नागिरी जिल्ह्यात पायाभूत सुविधांचा विकास होत आहे. कोस्टल हायवे, विमानतळ, मुंबई-गोवा महामार्गाचे चौपदरीकरण, कोकण रेल्वेचे विद्युतीकरण आदींमध्ये बदल होताना दिसत आहेत. यामुळे दळणवळणाची साधने अधिक वेगवान होत आहेत.यामुळे रोजगार निर्मितीही रत्नागिरी जिल्ह्यात मोठ्या प्रमाणात होणार आहे. भविष्यात घरांची मागणी वाढण्याची शक्यता आहे त्यासाठी बांधकाम व्यावसायिक जिल्ह्याचा सर्वांगीण विकास वाढविण्यात भर देत आहेत याचे क्रिडाईला समाधान वाटत आहे.

मागील अनेक वर्षांपासून क्रिडाई रत्नागिरी संघटना अतिशय चांगले काम करत आहे. विशेष म्हणजे रत्नागिरी मधील बांधकाम विकासकांमध्ये मोठ्या शहरांप्रमाणे स्पर्धा दिसून येत नाही. एकमेकांना सहकार्य करून पर्यायाने रत्नागिरी जिल्ह्याचा विकास करण्यावर भर दिला जात आहे. रत्नागिरी मधील बांधकाम व्यावसायिक आपल्या व्यवसायाबरोबर येथील निसर्ग, पर्यावरण यांचा विचार करत असतात.

भावा भाड़े भरण्यापेक्षा EMI भरून स्वतःचा हक्काचा फ्लॅट घे ना।

- अहो आता बबलूचे दोनाचे चार हात होत आहेत मग फ्लॅट १ चा २ BHK नको का व्हायला?
- बाबा मला अभ्यासाला एक स्वतंत्र खोली हवी बुवा!
- डॉक्टर साहेब हे क्लिनिक आता छोटे होतय हो तुम्हाला!
- आपण राहतोय तालुका ठिकाणी पण पुढे मुलांचे शिक्षण , नोकरी या करीता **रत्नागिरीत** एक फ्लॅट घेउया का?
- करिअर साठी परदेशात राहतोय पण **रत्नागिरीत** आपले घर तर हवेच हवे!
- **भगवती देवी** च्या दर्शनाला तर नेहमी जातोयच मग तिथे एक फ्लॅट हवाच!
- हिथे उद्योग वाढवायचा तर MIDC मध्ये एक कारखाना आणि **रत्नागिरीत** घर पहिजेच!

घर घेण्या साठी कारणे अनेक पण घर शोधण्यासाठी उत्तर मात्र एकच --- गृहशोध .

आपणास किंवा आपले मित्र नातेवाइक यांना हक्काचे घर मिळावे म्हणून आम्ही आपल्याला **रत्नागिरीतील** शेकडो गृह / व्यावसाईक प्रकल्पांची माहिती एकत्रित प्रकाशित केली आहे.
आपल्या मित्र नातेवाईक यांना त्यांचे हक्काचे घर मिळावे या करीता ही माहिती आपल्या सर्व ग्रुप व कॉन्टेक्टस वर सेंड करा ही विनंती.

गृहशोध

रेरा आणि बांधकाम व्यावसायिक

श्री. दीपक साळवी
कन्वेयर, क्रेडाई महाराष्ट्र
माजी अध्यक्ष,
क्रेडाई, रत्नागिरी.

स्वतःचं हक्काचं घर घेणं हे प्रत्येकाचं स्वप्न असतं. अनेक लोक आयुष्यभराची पुंजी घर घेण्यासाठी गुंतवतात, मात्र अनेकदा बांधकाम व्यावसायिकाने फसवल्याच्या घटना घडतात. यामध्ये बांधकाम वेळेत पूर्ण न करणं, सांगितलेल्या सोयी, सुविधा न देणं, बांधकामाचा दर्जा योग्य नसणं, सांगितलेल्या क्षेत्रफळाचं घर न देणं अशा अनेक गोष्टी घडतात. या सगळ्या बाबींचा विचार करून सरकारनं बांधकामक्षेत्राचा कारभार पारदर्शक करणं, नियमित करणं आणि ग्राहकांच्या हक्कांचं संरक्षण करणं या उद्देशाने २०१६ मध्ये रेरा कायदा लागू करण्यात आला. 'रेरा'मध्ये फक्त बांधकाम व्यवसायाशी निगडित तक्रारसोबत ग्राहकांच्या हिताचे संरक्षण करण्यासाठी अनेक तरतुदी करण्यात आल्या आहेत. रेरा चे पूर्ण फॉर्म रिअल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी असा आहे. भारताच्या आतापर्यंतच्या असंघटीत आणि अनियंत्रित रियल इस्टेट क्षेत्राचे नियमन करण्यासाठी रेरा (RERA) तयार करण्यात आला आहे. २०१६ चा रेरा कायदा रियल इस्टेट डेव्हलपर्स, गृह खरेदीदार आणि इतर रियल इस्टेट क्षेत्रातील भाग धारकांच्या समस्या आणि तक्रारींचे निराकरण करण्यासाठी लागू करण्यात आला आहे. केंद्र सरकारनं १ मे २०१६ पासून रेरा (RERA) म्हणजे रिअल इस्टेट रेग्युलेटरी ॲक्ट लागू केला. त्यावेळी त्यातील ९२ कलमांपैकी फक्त ५२ कलमांना अधिसूचित करण्यात आले होते. इतर सर्व तरतुदी १ मे २०१७ पासून लागू झाल्या.

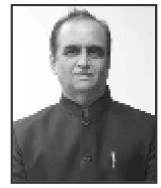
रेरा (RERA) कायद्यानुसार देशात बांधकाम व्यवसाय नियामक प्राधिकरण अस्तित्वात आले ज्याचा उद्देश गृह खरेदीदारांचे संरक्षण करणे आणि रियल इस्टेट गुंतवणुकीला चालना देणे हा आहे. रेरा कायदा गृह खरेदीदार आणि बांधकाम व्यावसायिक यांच्यातील तसेच बांधकाम व्यवसायातील पारदर्शकता आणण्याचे काम करत आहे. बांधकाम व्यावसायिक प्रकल्प सुरु करण्यापूर्वी राज्य रेरामध्ये नोंदणी करणे बंधनकारक असल्याने, दिशाभूल करणाऱ्या दाव्यांचे प्रमाण कमी झाले आहे. रेरा कायदा बांधकाम व्यावसायिक आणि गृहखरेदीदार या दोघांच्या हक्कांचे संरक्षण करतो. रेरा कायद्याने प्रत्येक राज्य आणि केंद्रशासित प्रदेशात बांधकाम व्यवसायावर लक्ष ठेवणाऱ्या राज्यवार नियामक संस्थांची स्थापना करणे बंधनकारक केले आहे. त्यामुळे प्रकल्प पूर्ण होण्यात होणारा विलंब कमी झाला आहे. डीफॉल्ट बांधकाम व्यावसायिकांना प्रकल्प विलंब केल्याबद्दल किंवा कायद्याचे पालन न केल्याबद्दल दंड आकारून रेरा कायदा घर खरेदीदारांच्या हिताचे रक्षण करते. रेरा कायद्याच्या नियमानुसार बांधकाम व्यावसायिकांना रेराच्या अधिकृत वेबसाईटवर प्रकल्प तपशील उघड करावा लागतो. तसेच गृह खरेदीदारांच्या विश्वासाची खात्री मिळविण्यासाठी ते वेळोवेळी अपडेट करावे लागते.

रेरा कायद्याच्या नियमानुसार, बांधकाम विकासकाकडून मालमत्तेचा ताबा मिळण्यास उशीर झाल्यास घर खरेदीदार करार रद्द करू शकतो आणि जमा केलेली रक्कम परत मिळण्याची विनंती करू शकतो. बांधकाम विकासकाने ग्राहकाने भरलेली संपूर्ण रक्कम परत करणे आवश्यक आहे. तसेच ग्राहकाला मालमत्तेचा ताबा मिळे पर्यंत प्रत्येक महिन्याच्या विलंबासाठी बांधकाम विकासकाकडून नुकसान भरपाईचा दावा करण्याची परवानगी मिळते. हा कायदा प्रामुख्याने गृह खरेदीदारांच्या हक्कांचे संरक्षण करतो. या कायद्यांतर्गत, खरेदीदार आणि गुंतवणूकदारांचे किमान ७० टक्के पैसे वेगळ्या खात्यात म्हणजेच (एस्क्रो खात्यामध्ये) ठेवणं बिल्डरला बंधनकारक आहे. संबंधित प्रकल्पातील ७० टक्के रक्कम त्या प्रकल्पासाठी उघडलेल्या खात्यात जमा करणे आणि त्या खात्यातील रक्कम त्याच प्रकल्पासाठी वापरणे सक्तीचे आहे. पूर्वी एखादा प्रकल्प पैशाअभावी रखडला की त्यात गुंतवणूक केलेल्या ग्राहकांना वेळेत ताबा मिळणे अवघड होत असे. घराचा ताबा मिळायला जितका जास्त उशीर तेवढा त्यांना अधिक भुर्दंड बसत असे. अनेक लोक भाडेतत्वावर घर घेऊन स्वतःच्या घरासाठी कर्ज घेत असल्यानं त्यांना भाडे आणि कर्जाचा हप्ता असा दुहेरी भार सहन करावा लागत असे. कर्जाचे ओझेही वाढत असे. अनेकदा बांधकाम व्यवसायिक प्रकल्प अर्धवट टाकून पळून जात असे त्यामुळे ग्राहकांना आर्थिक त्रासाबरोबर मानसिक त्रासही सहन करावा लागत असे. या सगळ्या बाबींचा विचार करून या कायद्यात ग्राहकाकडून १० टक्क्यापेक्षा अधिक रक्कम घेण्यास मनाई तसेच ग्राहकाकडून घेतलेले पैसे एका वेगळ्या खात्यात ठेवून त्यातून ज्या प्रकल्पासाठी ते घेतले आहेत, त्यावरच ते खर्च करणे बंधनकारक करण्यात आलं आहे. घर खरेदीदारांकडून घेतलेल्या रकमेपैकी केवळ ३० % रक्कम बांधकामासाठी वापरता येत असल्याने, उर्वरित रक्कम एस्क्रो खात्यामध्ये सुरक्षित असतात आणि ते रेरा च्या देखरेखीखाली असतात.

बांधकाम व्यावसायिकांना नियामकाकडे नोंदणी केल्याशिवाय प्रकल्पाची जाहिरात, विक्री, बांधकाम, गुंतवणूक करता येत नाही. नोंदणीनंतर, सर्व जाहिरातींमध्ये रेराद्वारे प्रदान केलेला नोंदणी क्रमांक असणे अपरिहार्य आहे. एखादा बांधकाम व्यावसायिक अशा प्रकारे नोंदणी क्रमांक नमूद न करता जाहिरात करत असेल, तर त्यासंदर्भात 'महारेरा'कडे तक्रार करता येते. अशा बांधकाम व्यावसायिकावर दंडात्मक कारवाई 'महारेरा'करू शकते. त्याचप्रमाणे आता विकसकांना सुपर बिल्टअप एरियावर (Super Built Up) नाही तर चटई क्षेत्रानुसार (Carpet area) विक्री करणे अनिवार्य आहे. ५०० स्क्वेअर मीटरपेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असलेला किंवा आठपेक्षा जास्त सदनिका विक्री करणाऱ्या प्रत्येक प्रकल्पाला 'महारेरा'कडे नोंदणी करणे (Registration of Project) बंधनकारक करण्यात आले आहे. ही नोंदणी करताना मंजूर नकाशा, आवश्यक परवानग्या आणि प्रकल्पाशी संबंधित सर्व कागदपत्रे (Documents) 'महारेरा'कडे सादर करणे बंधनकारक असून, ही सर्व कागदपत्रे संबंधित प्रकल्पाच्या वेबसाइटवर ग्राहकांसाठी उपलब्ध करणे अनिवार्य आहे. बांधकाम व्यावसायिकांना गृह खरेदीदाराच्या संमतीशिवाय त्यात कोणतेही बदल करण्याचे अधिकार नाहीत. यामुळे व्यवहारात पारदर्शकता (Transparency) येण्यास मदत झाली आहे. रेरा कायद्याची अंमलबजाबणी सुरू झाल्यानंतर जे प्रकल्प अस्तित्वात आले त्यांना तर अशा प्रकारे नोंदणी करणे बंधनकारक आहेच पण जे प्रकल्प अद्याप पूर्ण नाहीत किंवा प्रलंबित आहेत अशा प्रकल्पांनाही 'महारेरा'कडे नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

तसेच घराचा ताबा देण्याची जी तारीख (Possession date) बांधकाम व्यावसायिकाने कबूल केली असेल त्यापेक्षा ताबा द्यायला उशिर होत असेल, तर ती मुदत त्याला 'महारेरा'कडून वाढवून घ्यावी लागेल. अशा प्रकारे मुदत वाढवायची की नाही किंवा वाढवायची तर किती आणि काय अटी शर्तीवर हे ठरविण्याचा अधिकार 'महारेरा'ला देण्यात आला आहे. या तरतुदीमुळे कबूल केलेली ताबा देण्याची तारीख पाळण्याचे किंवा जबाबदारीने ताब्याची तारीख कबूल करण्याचे बंधन विकसकांवर आले. या पारदर्शकतेमुळे एखाद्या विशिष्ट प्रकल्पाची ताबा तारीख संबंधित ग्राहकाला सोयीची नसेल, मान्य नसेल तर त्या प्रकल्पात गुंतवणूक न करण्याचा निर्णय घेण्याचे स्वातंत्र्य त्या ग्राहकाला मिळते. यापूर्वी गृह खरेदीदाराला रक्कम देण्यास उशिर झाला तर त्याने दंडात्मक व्याज देण्याची अट असे आणि विकासकाकडून ताबा देण्यास उशिर झाला, तर मात्र कमीत कमी व्याज देण्याची किंवा या प्रकारची कोणतीच अट नसायची. अशा प्रकारे एकतर्फी करारावरती सह्या करण्यापलिकडे ग्राहकांकडे पर्यायही नसायचा. आता रेरा कायद्यात ग्राहकांकडून रक्कम देण्यास विलंब किंवा बांधकाम व्यावसायिकाकडून ताबा देण्यास विलंब झाला, तर नेमक्या कोणत्या दराने व्याज आकारण्यात येईल याचा उल्लेख करारात करणे बंधनकारक आहे. अर्थात हा व्याजदर दोघांनाही भिन्न असू शकत नाही. या तरतुदीमुळे ग्राहक आणि बांधकाम व्यावसायिक यांना समान पातळीवर आणले आहे. प्रकल्प पूर्ण होण्यास उशीर झाल्यास, गृह खरेदीदार गुंतवलेले संपूर्ण पैसे परत मागू शकतात. इतके दिवस ग्राहकांची एकतर्फी होणारी पिळवणूक थांबण्यास यामुळे मदत झाली आहे. एखाद्या ग्राहकाने एखाद्या गृह प्रकल्पात घर खरेदी केले की त्यानंतर ५ वर्षांच्या आत त्याला त्याबाबत कोणतीही अडचण आली तर त्याचे निराकरण करणे ही बांधकाम व्यावसायिकाची जबाबदारी आहे. तसेच ग्राहकाने तक्रार केल्याननंतर ३० दिवसांच्या आत समस्येचे निराकरण करणे आवश्यक आहे. रेरा कायद्यामुळे हक्काचे घर घेण्यासाठी आयुष्याची पुंजी गुंतवणाऱ्या लाखो, कोट्यावधी ग्राहकांची फसवणूक टळली असून, त्यांच्या हक्काचे संरक्षण होण्यास मदत झाली आहे.

रत्नागिरी शहर - दूरगामी गुंतवणूकीसाठी उत्तम पर्याय



श्री. राजीव लिमये
कर्ले, रत्नागिरी
rajeev.limaye1957gmail.com
भ्रमणध्वनी ७४९८५७५५३२

गौरवशाली ऐतिहासिक पार्श्वभूमी तसेच निसर्गसौंदर्याची देणगी लाभलेल्या रत्नागिरी शहराने आता उत्तम भवितव्य असलेले शहर म्हणून दमदार वाटचाल सुरु केली आहे. सुहास शिरवळकरांच्या कादंबरीतील वर्णनाप्रमाणे शहराकडे येणाऱ्या रस्त्यावर सायंकाळी लालबुंद सूर्यबिंब स्वागत करण्यासाठी सामोरे येते. हातखंब्यापासून वळण घेताच भेटीला येणारा शहराच्या प्रथमदर्शनीच प्रेमात पडतो. सावरकर नाट्यगृहाच्या पायाभरणीसाठी आलेल्या राज्यपाल मा. पी सी अलेक्झांडर यांनी रत्नागिरीचे वर्णन करताना सर्वात सुंदर शहरांमध्ये रत्नागिरीची गणना केल्याचे आठवते. रत्नागिरी टुरिस्ट हॉट स्पॉट तर आहेच त्यापलिकडे जाऊन रत्नागिरी शहर सर्वांगाने विस्तारित होणारे उज्वल भविष्य असणारे शहरांचे यादीत अग्रस्थानी येऊ पहाते आहे.

उत्तम नैसर्गिक रचनेचा फायदा

कोणतेही शहर मोठे होण्यासाठी अनेक बाबी अनूकूल असणे महत्वाचे असते. अगदी मोठ्या उद्योगाची उभारणी करण्यासाठी ठिकाण निश्चीत करताना अनेक निकषांचा विचार करून तौलनिक दृष्ट्या उत्तम ठिकाण निवडले जाते. तशा शास्त्रीय घटकांचा निकष लावला असता रत्नागिरी हे किती परिपूर्ण ठिकाण आहे हे सहजच लक्षात येते. समुद्राची शुद्ध हवा हे तर रत्नागिरीचे खास आकर्षण आहे. समुद्राचे सान्निध्य अनेक प्रकारे शहराला लाभदायक आहे. रत्नागिरी शहराच्या रचनेचा टोपोग्राफीचा अभ्यास केला तर दोन तीन महत्वाचे पैलू सहजच समोर येतात. एक म्हणजे शहराला असलेला नैसर्गिक उतार, ड्रेनेज सिस्टीमसाठी उपयुक्त आहे. तुम्ही त्यादृष्टीने अभ्यास केला तर सहज दिसते कि शहरामध्ये अगदी मुसळधार पावसातही कोठेही पाणी साठून रहात नाही. म्हणूनच असेल, रत्नागिरी शहर हे अत्यंत स्वच्छ आणि आरोग्याला अनूकूल शहर आहे. पाऊस पडून गेल्यावर तास दोन तासातच शहर पूर्णपणे कोरडे होते हा एक महत्वाचा फायदा आहे. अनेक नामांकित शहरांना पुराची समस्या भेडसावते. रत्नागिरी शहराच्या नैसर्गिक रचनेमुळे पुराची शहराला अजिबातच धास्ती नाही हा शहराचा सर्वात महत्वाचा सकारात्मक पैलू आहे.

रत्नागिरी शहराचा दुसरा महत्वाचा पैलू म्हणजे रस्त्यांची योग्य आखणी. सध्याच्या रस्त्यांच्या स्थितीविषयी काही समस्या असल्या तरीही जुना शहरभाग वगळता, शहरामधील रस्त्यांचे रूंदीकरण झाले आहे. कोल्हापूर रस्ता, नाचणे रस्ता आणि विमानतळावरून करबुडेकडे जाणारा रस्ता हे रस्ता दुभाजकामुळे वाहतुकीला पूर्णपणे अनूकूल आहेत. मुख्य रस्त्याचे प्रस्तावित असलेले काँक्रिटीकरण प्रगतीपथावर असल्याने रस्त्यांची स्थिती अधिक चांगली होईल. रत्नागिरी कोल्हापूर रस्त्याचे रूंदीकरणासाठी जमीन अधिग्रहण पूर्ण झाल्यानंतर त्याचे काम झपाट्याने पुढे जात आहे. मुंबई–गोवा महामार्गाचे चौपदरीकरण हा एक नाजूक विषय असला तरी जवळपास एक मार्गिका पूर्ण होत असलेली दिसते. या भागाला वरदान लाभलेली कोकण रेल्वे यामुळे रत्नागिरी शहर जगाशी उत्तमरित्या जोडलेले आहे. रेल्वेचे काही प्रमाणात दुपदरीकरण होण्यासाठी तरतुदी केल्या असल्याचे दिसते. रत्नागिरी विमानतळासाठी जागेचे अधिग्रहण अपेक्षेपेक्षाही त्वरेने होत आहे. विमान टर्मिनलच्या इमारतीची पायाभरणी झाली हे शुभचिन्ह होय. सहा तासात मुंबईतून गोवा गाठता येण्यासाठी आणखी एका महामार्गाची आखणी सुरू असल्याने रत्नागिरीला ते वरदानच ठरेल.

भविष्यातील गरजांसाठी उपलब्ध पुरेसा पाणीपुरवठा

कोणतेही शहर विकसित होण्यासाठी पिण्याचे पाणी उपलब्ध असणे महत्वाचे असते. रत्नागिरी शहरासाठी आता पुरेसे पाणी शीळ आणि जोडीला पानवळ धरणातून उपलब्ध आहे. २०१६ साली महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या ६३ कोटींच्या निधीतून शीळ धरणावरून येणाऱ्या पाईपलाइनचे नूतनीकरण पूर्ण झाले आहे. यानुसार पूर्वीची जीर्ण झालेली पाईपलाइन नूतनीकरणानंतर व्यास वाढून ६०० मि.मि. व्यासाची झाल्याने पंपिंग सुलभ झाले आहे. पानवळ धरणाकडून येणारी जुनी कमी व्यासाची पाइपलाइन बदलून तिच्या जागी ६०० मिमि व्यासाच्या डीआयच्या नव्या पाइपलाइनमुळे त्यानंतर साधारणतः १५ जून ते १५ डिसेंबर या सहा महिन्याच्या कालावधीसाठी पानवळ धरणातून ग्रॅव्हीटीनेच शहराची सध्याची प्रतिदिन सुमारे १५० लक्ष लिटर्सची गरज भागेल. सुमारे पाच ते सहा महिने ग्रॅव्हीटीने पाणीपुरवठा उपलब्ध आहे. त्यानंतर उरलेल्या सहा महिन्यांसाठी शीळ धरण आहेच. शहराच्या सध्याच्या सीमेतील लोकसंख्या अंदाजानुसार येत्या तीस वर्षात वाढून दीड लाख होणार असून या वाढलेल्या लोकसंख्येला आवश्यक प्रतिदिन २०० लक्ष लिटर पाणी पुरवण्याची आवश्यक क्षमता आताच्या शीळ आणि पानवळ या दोन योजनांमध्ये एकत्रितरित्या आहेच त्यामुळे रत्नागिरी शहराला पाणी पुरवठ्याच्या विषयात आगामी पंचवीस ते तीस वर्षासाठी कोणतीही काळजी करावी लागणार नाही. रत्नागिरी शहराच्या सीमावर्ती भागातील सदतीस गावांसाठी, बाव नदीवरील मंजूर झालेल्या धरण प्रकल्पावरील पाणी योजनेतून एकूण प्रतिदिन २०० लक्ष लिटर्स पाणी या सदतीस गावांसाठी मिळून पुरविले जाईल. ही योजना आता प्रगतीपथावर असून २०२४ पूर्वी पूर्णत्वाला जाणार असल्याचे कळते. सहाजिकच हा सर्व भाग निवासी प्रकल्पांसाठी उपलब्ध होईल.

रत्नागिरी एक शैक्षणिक केंद्र

रत्नागिरीतील शिक्षणक्षेत्रामध्ये गेल्या तीन चार वर्षातील खूप महत्वाच्या घटना घडल्या आहेत. अगदी शासकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय, मेडिकल कॉलेज, कौशल्य विकास केंद्र, सागरी विद्यापीठ, कवि कुलगुरु कालिदास संस्कृत विद्यापीठ उपकेंद्र प्रत्यक्षात आली आहेत. यापूर्वीच महाविद्यालयांमध्ये पदव्युत्तर शिक्षणाची सोय आहेच. फिनोलेक्स इंजिनियरिंग कॉलेजने तर हजारो इंजिनियर्स दिले आहेत. महाविद्यालये तसेच फिनोलेक्स अकॅडमीतून बाहेर पडलेले कुशल सॉफ्टवेअर इंजिनियर्स मोठ्मोठ्या कंपन्यांमध्ये यशस्वी होत आहेत. फिशरीज कॉलेजमधून पदव्युत्तर शिक्षणाची चांगली परंपरा निर्माण झाली आहे. अशा प्रकारे उत्तम शैक्षणिक सुविधांमुळे रत्नागिरी शैक्षणिक हब बनत आहे.

मत्स्य आणि आंबा व्यवसायाची उत्तम पार्श्वभूमी

एक महत्वाचे म्हणजे रत्नागिरी शहराला आंबा आणि मत्स्यव्यवसायाचा भक्कम पाया लाभला आहे. त्याचे जोडीला पर्यटन उद्योगालाही या शहरामध्ये चांगले स्थान निर्माण होत आहे. मत्स्यव्यवसायाचे दृष्टीने मिरकरवाड्याचे फिशींग बंदराच्या विकासासाठी निधीची उपलब्धता केली जात आहे. मच्छीमार बोटींचे मोठ्या प्रमाणावर यांत्रिकीकरण झाले आहे. बर्फ कारखाने आणि मत्स्यप्रक्रिया उद्योग असल्याने मालाला चांगला उठाव आहे. मच्छीमार समाजातील सुशिक्षित तरूण वर्ग गल्फ देशातून चांगल्या रोजगारावर असल्याने पैशाचा नियमित ओघ टिकून आहे. सहाजिकच यामुळे रेस्टॉरंटस उद्योग आणि हॉटेल उद्योगाला या वर्गाचा मोठा हात भार आहे. भविष्यात मत्स्योद्योगाला पायाभूत सुविधा जास्त प्रमाणात पुरविल्या गेल्यावर त्याचा सकारात्मक परिणाम शहर विकासावर होईल. अजूनही प्रॉन्स फार्मिंग आणि डीप सी फिशिंगमध्ये वाढ करण्यास खूप वाव आहे असे जाणकारांचे मत आहे. त्यासाठी फिशरीज कॉलेजच्या रूपाने संशोधन आणि उच्च शिक्षित मनुष्यबळही उपलब्ध आहे.

इथल्या खाद्यसंस्कृतीच्या ब्रेंडिंगलाही मोठा वाव आहे. मत्स्याहाराची आवड आणि रत्नागिरीची खास चविष्ट मासे बनविण्याची ख्याती पर्यटकांना आकर्षित केल्याशिवाय रहात नाही. उकडीचे मोदक, भाजणीचे वडे, घावणे, रत्नागिरीची मिसळ आदी शाकाहारी पदार्थही खूप लोकप्रिय होत आहेत.

हापूस आंब्याच्या रूपाने तर या भागाला दैवी देणगीच लाभली आहे. रोजगार हमी योजनांतर्गत आंबाबागायत लागवडीमध्ये गेल्या पंचवीस वर्षात मोठ्या प्रमाणावर वृद्धी झाली आहे. आंबा उद्योगात काही अडचणी असल्या तरीही त्यासाठी मोठी मागणी असून देशांतर्गत थेट विक्रीसाठी तसेच निर्यातीसाठी भवितव्य आहे हे नक्कीच! महाराष्ट्र राज्य पणन महामंडळाच्या मार्गदर्शनाने तसेच आवश्यक पायाभूत सुविधा उपलब्ध झाल्याने आंबा निर्यातीलाही मोठ्या प्रमाणावर चालना मिळत आहे. आंबाबागायतदार आता कृषीपर्यटनाकडेही वळत असल्याने पर्यटन उद्योगाचीही जोड मिळत आहे.

उत्तम बांधकामाचा दर्जा आणि अनुकूल परिस्थिती

शहराचे चारी बाजूना विस्तारासाठी उत्तम परिस्थिती तसेच जागांची उपलब्धता हा एक महत्वाचा पैलू म्हणता येइल. त्याचबरोबर येथील उत्तम कायदा सुव्यवस्था आणि सामाजिक सौहार्द यामुळे शहर आणि परिसरात गुंतवणूक करण्यास अनूकूल स्थिती आहे. आसपास असणाऱ्या शिरगाव, कुवारबाव, खेडशी, गोळप सडा, फणसोप, कसोप, मिरजोळे आदी ग्रामपंचात क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रातील गुंतवणूकीसाठी योग्य मानला जातो.

अत्यंत महत्वाचे म्हणजे येथील बांधकाम व्यावसाईकांनी एक प्रामाणिक आणि विश्वसनीय परंपरा जपली आहे. येथील स्थानिक व्यापारी तसेच नव्या पिढीतील स्थापत्य अभियंत्यांनी बांधकामाचा उच्च दर्जा राखला आहे. महारेरा कायद्याबरोबर इतर नियमांची उत्तम अंमलबजावणी येथील बांधकाम व्यावसायिक करतात. क्रिडाई ही संघटना सर्वाना उत्तम मार्गदर्शन करीत असल्यामुळे ग्राहकांना चांगली सेवा मिळत असल्याचे सांगितले जाते. या साऱ्या अनुभवातून मध्यमवर्गीयांसोबत उच्चमध्यमवर्गासाठी आवश्यक सुविधांसह मोठे बांधकाम प्रकल्प येत आहेत. रत्नागिरीमध्ये गुंतवणूक करण्यास अगदी मुंबई पुण्यातून ग्राहक पसंती देत आहेत. रत्नागिरी शहरवासीय या सर्वांचे मनापासून स्वागत करण्यास उत्सुक आहेत.

बांधकाम क्षेत्राने सजवली रत्नागिरी

श्री. राजेश शेट्ये
माजी अध्यक्ष , क्रीडाई, रत्नागिरी
चेअरपर्सन,
Saturday club ग्लोबल ट्रस्ट,
रत्नागिरी चाप्टर

बांधकाम क्षेत्र (Construction Sector) हे अर्थव्यवस्थेतील एक महत्त्वाचे क्षेत्र आहे आणि यात अनेक उपविभाग आहेत जसे की गृहनिर्माण, व्यावसायिक बांधकाम, पायाभूत सुविधा, औद्योगिक प्रकल्प, रस्ते आणि पूल बांधणी इत्यादी. हे क्षेत्र मोठ्या प्रमाणात रोजगार निर्माण करते आणि आर्थिक विकासात महत्त्वाची भूमिका बजावते. रत्नागिरी, महाराष्ट्र हे एक सुंदर किनारपट्टीवर वसलेले जिल्हा आहे, ज्याला ऐतिहासिक, सांस्कृतिक आणि नैसर्गिक सौंदर्यामुळे ओळखले जाते. रत्नागिरीत बांधकाम क्षेत्रात विशेषतः गृहनिर्माण आणि पर्यटनाशी संबंधित प्रकल्पांमध्ये वाढ होत आहे. समुद्रकिनारे, टेकड्या, आणि नैसर्गिक सौंदर्यामुळे रत्नागिरीमध्ये पर्यटनाची मोठी संधी आहे, ज्यामुळे रिअल इस्टेट आणि हॉटेल बांधकाम क्षेत्र वाढत आहे.

रत्नागिरी जिल्ह्यातील प्रमुख बांधकाम प्रकल्पांमध्ये गृहनिर्माण संकुले, रस्ते आणि पायाभूत सुविधा प्रकल्पांचा समावेश होतो. विशेषतः मुंबई आणि पुण्याजवळील नागरिकांसाठी दुसरे घर म्हणून रत्नागिरी लोकप्रिय होत आहे, ज्यामुळे तेथे गृहनिर्माण प्रकल्प वाढत आहेत. रत्नागिरीमध्ये बांधकाम व्यवसाय करण्यासाठी जमिनीच्या किमती तुलनेने कमी आहेत आणि विकासाच्या संधी मोठ्या आहेत, विशेषतः पर्यटन क्षेत्राशी संबंधित प्रकल्पांसाठी. याशिवाय, स्थानिक पातळीवर बांधकाम सामग्री आणि कामगारांची उपलब्धता हे देखील या क्षेत्रासाठी अनुकूल घटक आहेत.

रत्नागिरी जिल्ह्यात २००० ते २०२४ सालांमध्ये मोठ्या प्रमाणात बदल झाले आहेत. हे बदल विविध क्षेत्रांत, विशेषतः पायाभूत सुविधा, अर्थव्यवस्था, आणि पर्यटन यांतून दिसून येतात.

र) रत्नागिरी २००० सालची :

१. प्रवास आणि पायाभूत सुविधा :

२००० साली, रत्नागिरीमध्ये पायाभूत सुविधांची स्थिती तुलनेने कमी विकसित होती. रस्ते आणि सार्वजनिक वाहतूक व्यवस्था तुलनेने कमी प्रमाणात विकसित होती. रेल्वे नेटवर्क उपलब्ध होत होते, पण त्यावेळच्या रेल्वे सेवां मर्यादित होत्या.

२. अर्थव्यवस्था :

कृषी आणि मासेमारी हे अर्थव्यवस्थेचे प्रमुख आधार होते. आंबा, काजू, आणि नारळाची शेती ही जिल्ह्याची ओळख होती. पर्यटन क्षेत्र अद्याप सुरुवातीच्या टप्प्यात होते, त्यामुळे पर्यटनाची फारशी मोठी व्याप्ती नव्हती.

३. प्रवास आणि पर्यटन :

पर्यटन क्षेत्र तुलनेने कमी विकसित होते. गणपतीपुळे सारख्या काही प्रमुख पर्यटन स्थळांना पर्यटकांची आवड होती, परंतु हे पर्यटन क्षेत्र फार मोठ्या प्रमाणात विकसित झालेले नव्हते.

४. सामाजिक आणि सांस्कृतिक स्थिती :

सामाजिक जीवन मुख्यत्वे पारंपारिक होते आणि शहरीकरणाचा वेग कमी होता. पारंपारिक कला, संस्कृती, आणि रूढी यांना महत्त्व दिले जात होते.

इ) रत्नागिरीत २०२४ साली बदल काय झाला :

१. प्रवास आणि पायाभूत सुविधा :

२०२४ साली रत्नागिरीमध्ये पायाभूत सुविधांचा मोठा विकास झाला आहे. नवीन आणि सुधारित रस्ते, हायवे, आणि रेल्वेसेवा यामुळे प्रवास खूप सुलभ झाला आहे. उड्डाणपुल, समुद्री जलमार्ग, आणि शहरीकरणाची सुरुवात झाली आहे, ज्यामुळे शहराची कनेक्टिव्हिटी वाढली आहे. जग जवळ आले आहे.

२. अर्थव्यवस्था :

कृषी आणि मासेमारी ह्या पारंपारिक उद्योगांच्या बरोबरच पर्यटन, रिअल इस्टेट, आणि छोटे उद्योग यांच्यात वाढ झाली आहे. अलिकडच्या काळात रत्नागिरीमध्ये पर्यटनासाठी मोठ्या प्रमाणात गुंतवणूक झाली आहे, ज्यामुळे हॉटेल्स, रिसॉर्ट्स, आणि पर्यटनाशी संबंधित सेवा उद्योगात मोठी वाढ झाली आहे.

३. प्रवास आणि पर्यटन :

पर्यटन क्षेत्र खूप विकसित झाले आहे. गणपतीपुळे, जयगड, सिंधुदुर्ग, इत्यादी ठिकाणी पर्यटकांची संख्या मोठ्या प्रमाणात वाढली आहे. यामुळे स्थानिक अर्थव्यवस्थेत सकारात्मक बदल झाले आहेत. रत्नागिरीला पर्यटकांचा मोठा प्रतिसाद मिळत आहे, आणि अनेक नवीन पर्यटन स्थळांचा विकास केला गेला आहे.

४. सामाजिक आणि सांस्कृतिक स्थिती :

शहरीकरणाचा प्रभाव वाढल्यामुळे सामाजिक जीवनात बदल झाले आहेत. तंत्रज्ञान आणि शिक्षणाचा प्रसार झाला आहे. नवीन पिढीने पारंपारिक संस्कृतीत बदल केले आहेत, परंतु त्याबरोबरच स्थानिक संस्कृतीचे जतनही केले जात आहे. एकूणच, २०२४ साली रत्नागिरी जिल्हा आधुनिकीकरणाच्या मार्गावर आहे, परंतु अजूनही त्याच्या पारंपारिक ओळखीला जपून ठेवण्याचा प्रयत्न केला जात आहे.

महारेरा आणि रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्र

महारेरा (MahaRERA) आणि रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्र यांचा संबंध महत्वाचा आहे, कारण महारेराचा उद्देश महाराष्ट्रातील रिअल इस्टेट बाजाराला पारदर्शक आणि विश्वासार्ह बनवणे आहे.

महारेरा (MahaRERA) म्हणजे काय ?

महाराष्ट्र रिअल इस्टेट रेग्युलेटरी अ‍ॅथॉरिटी (MahaRERA) हा एक कायदेशीर संस्थान आहे, जो महाराष्ट्र सरकारने २०१७ साली स्थापन केला. या संस्थेचा उद्देश म्हणजे बांधकाम प्रकल्पांच्या नोंदणीला अनिवार्य करणे, ग्राहकांना माहिती देणे, आणि ग्राहक आणि विकसकांमध्ये तक्रार समाधान प्रक्रिया चालवणे.

महारेराचे प्रमुख उद्दिष्टे :

* ग्राहकांना बांधकाम प्रकल्पांबद्दल योग्य आणि त्वरित माहिती मिळवून देणे.
* बांधकाम प्रकल्पांचे वेळेत पूर्ण होणे सुनिश्चित करणे.
* प्रकल्पाच्या किंमती, दर्जा, आणि वितरण प्रक्रियेत पारदर्शकता आणणे.
* ग्राहकांचे हक्क आणि हितसंबंधांचे रक्षण करणे.
* रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्रावर महारेराचा प्रभाव

रत्नागिरी सारख्या जिल्ह्यांमध्ये, जिथे पायाभूत सुविधांचा विकास आणि शहरीकरण हळूहळू वाढत आहे, महारेराच्या धोरणांचा विशेष प्रभाव पडला आहे.

१. पारदर्शकता :

महारेरामुळे बांधकाम प्रकल्पांमध्ये पारदर्शकता वाढली आहे. ग्राहकांना आता प्रकल्पाची अचूक माहिती महारेराच्या वेबसाइटवर उपलब्ध आहे, ज्यामुळे विकसकांवर नियमन ठेवले जाते.

२. प्रकल्पांची नोंदणी :

रत्नागिरीतील छोटे आणि मोठे बांधकाम प्रकल्प महारेराकडे नोंदणी करणे अनिवार्य आहे. यामुळे स्थानिक बांधकाम व्यवसायांमध्ये सुधारणे घडून आली आहे.

३. ग्राहकांचे संरक्षण :

ग्राहकांचे हक्क अधिक सुरक्षित झाले आहेत. जर कोणत्याही प्रकल्पाबाबत विलंब किंवा इतर समस्या आल्यास ग्राहक महारेराच्या माध्यमातून तक्रार दाखल करू शकतात.

४. बांधकाम प्रकल्पांची गुणवत्ता :

महारेराच्या नियमानुसार प्रकल्पांच्या गुणवत्तेला महत्त्व दिले जात आहे. हे रत्नागिरीमध्ये खासकरून पर्यटनाशी संबंधित प्रकल्पांमध्ये दिसून येते, जिथे गुणवत्ता महत्वाची आहे.

५. शहरीकरण आणि गुंतवणूक :

महारेराच्या नियमनामुळे रत्नागिरीत रिअल इस्टेट आणि बांधकाम क्षेत्रात गुंतवणुकीला चालना मिळाली आहे. पारदर्शकतेमुळे गुंतवणूकदारांचा विश्वास वाढला आहे. रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्राचे भविष्य महारेराच्या लागू झाल्यामुळे रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्र अधिक शिस्तबद्ध आणि विश्वासार्ह झाले आहे. विशेषतः पर्यटकांसाठी रत्नागिरीच्या वाढत्या आकर्षणामुळे हॉटेल्स, रिसॉर्ट्स, आणि दुसऱ्या घरांच्या (Second Home) बांधकाम प्रकल्पांना चालना मिळाली आहे. रत्नागिरीत शहरीकरणाचे प्रमाण वाढत असतानाच, महारेराच्या नियमनामुळे हा विकास टप्प्याटप्प्याने आणि शिस्तबद्ध पद्धतीने होत आहे. यामुळे या जिल्ह्याचा आर्थिक विकासही सुनिश्चित होत आहे.

बांधकाम व्यावसायिकांचा रत्नागिरीच्या प्रगतीतील महत्वाचा वाटा

रत्नागिरीच्या प्रगतीत बांधकाम व्यावसायिकांचा महत्त्वाचा वाटा आहे. जिल्ह्यातील विकास, पायाभूत सुविधांचा विस्तार, पर्यटन, आणि शहरीकरण या सर्वांमध्ये बांधकाम क्षेत्राची भूमिका अनन्यसाधारण आहे.

रत्नागिरीच्या प्रगतीतील बांधकाम व्यावसायिकांचा वाटा

१. गृहनिर्माण विकास:

रत्नागिरीच्या वाढत्या शहरीकरणामुळे गृहनिर्माण क्षेत्रात मोठी मागणी निर्माण झाली आहे. बांधकाम व्यावसायिकांनी या मागणीनुसार विविध प्रकारची निवासस्थानं, अपार्टमेंट्स, आणि गृहनिर्माण संकुले उभारून शहरातील लोकसंख्येच्या वाढीला प्रतिसाद दिला आहे. त्याचबरोबर, मुंबई आणि पुण्यासारख्या मोठ्या शहरांमधील लोकांसाठी दुसरे घर म्हणून रत्नागिरीत गुंतवणुकीला प्रोत्साहन मिळाले आहे.

२. पायाभूत सुविधांचा विकास:

रत्नागिरीच्या विकासामध्ये पायाभूत सुविधांची भूमिका महत्त्वाची आहे. बांधकाम व्यावसायिकांनी रस्ते, पूल, जलस्रोत व्यवस्थापन, वीजपुरवठा, आणि इतर पायाभूत सुविधांच्या प्रकल्पांमध्ये योगदान दिले आहे, ज्यामुळे जिल्ह्याचा सर्वांगीण विकास झाला आहे.

३. पर्यटन क्षेत्राचा विकास:

रत्नागिरी एक लोकप्रिय पर्यटन स्थळ म्हणून उदयास आले आहे, आणि यामध्ये बांधकाम व्यावसायिकांची भूमिका महत्त्वाची आहे. त्यांनी हॉटेल्स, रिसॉर्ट्स, पर्यटन सुविधांचे बांधकाम केले, ज्यामुळे जिल्ह्याला अधिकाधिक पर्यटक आकर्षित करता येत आहेत. पर्यटकांच्या संख्येत वाढ झाल्यामुळे स्थानिक अर्थव्यवस्था आणि रोजगार निर्माण होण्यास मदत झाली आहे.

४. औद्योगिक आणि व्यावसायिक विकास:

बांधकाम व्यावसायिकांनी औद्योगिक वसाहती, व्यावसायिक संकुले, आणि इतर औद्योगिक संरचनांचा विकास केला आहे, ज्यामुळे स्थानिक उद्योग आणि व्यापाराला चालना मिळाली आहे. रत्नागिरीतील औद्योगिक विकासामुळे स्थानिक उत्पादन क्षेत्राला बळकटी मिळाली आहे, आणि या भागातील रोजगाराच्या संधी वाढल्या आहेत.

५. सामाजिक आणि सांस्कृतिक संरचना:

बांधकाम व्यावसायिकांनी शैक्षणिक संस्था, आरोग्य केंद्रे, आणि सांस्कृतिक केंद्रांचे निर्माण केले आहे, ज्यामुळे रत्नागिरीच्या सामाजिक आणि सांस्कृतिक प्रगतीला चालना मिळाली आहे.

६. शाश्वत विकास:

अनेक बांधकाम व्यावसायिक शाश्वत आणि पर्यावरणपूरक विकासाच्या तत्त्वांचे पालन करत आहेत. त्यांनी पर्यावरण संवर्धनाच्या दृष्टीने हरित इमारती, सौर ऊर्जा, पर्जन्य जल संधारण आणि इतर उपाययोजना केल्या आहेत. बांधकाम व्यावसायिकांच्या योगदानामुळे रत्नागिरी जिल्ह्याचा सर्वांगीण विकास झाला आहे. गृहनिर्माण, पायाभूत सुविधा, पर्यटन, आणि औद्योगिक विकास या सर्व क्षेत्रांमध्ये बांधकाम व्यावसायिकांनी महत्त्वाची भूमिका बजावली आहे. त्यांचे योगदान जिल्ह्याच्या प्रगतीमध्ये निर्णायक ठरले आहे....

Lock down नंतरचे रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्र

कोविड-१९ महामारीमुळे झालेल्या लॉकडाऊनचा रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्रावर मोठा परिणाम झाला, परंतु त्यानंतर हे क्षेत्र हळूहळू सावरू लागले आहे. लॉकडाऊननंतरच्या काळात बांधकाम क्षेत्राने अनेक आव्हाने आणि बदलांचा सामना केला, आणि यामुळे काही नवीन ट्रेंड्स आणि संधीही निर्माण झाल्या.

लॉकडाऊननंतरच्या बांधकाम क्षेत्रातील महत्त्वाचे बदल

१. कामाचा वेग आणि वेळापत्रक:

लॉकडाऊन काळात बांधकाम प्रकल्प थांबवावे लागले होते, त्यामुळे प्रकल्पांच्या वेळापत्रकांवर परिणाम झाला. अनेक प्रकल्पांना पूर्ण होण्यासाठी अधिक वेळ लागला, आणि कामाचा वेग पुन्हा स्थिर करण्यासाठी व्यावसायिकांना जास्त श्रम करावे लागले. मजुरांची कमतरता, पुरवठा साखळीतील अडचणी आणि स्थलांतरित कामगारांच्या अनुपस्थितीमुळे प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीमध्ये विलंब झाला.

२. स्थलांतरित कामगार आणि रोजगार:

स्थलांतरित कामगार लॉकडाऊन दरम्यान त्यांच्या गावी परत गेले होते, ज्यामुळे बांधकाम क्षेत्रात कामगारांची टंचाई निर्माण झाली. त्यामुळे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी स्थानिक कामगारांच्या वापरावर जास्त अवलंबून राहावे लागले. लॉकडाऊननंतरच्या काळात कामगारांची परतफेर झाली, परंतु अजूनही काही अडचणी उभ्या राहिल्या आहेत.

३. सुरक्षेचे नवीन उपाय:

महामारीनंतर बांधकाम स्थळांवर सुरक्षेच्या नवीन उपाययोजना राबवाव्या लागल्या. सामाजिक अंतर, मास्क वापरणे, नियमित स्वच्छता, आणि कामगारांसाठी आरोग्य तपासणी अशा उपाययोजना बंधनकारक झाल्या. यामुळे कामाची गती आणि व्यवस्थापनावर परिणाम झाला, परंतु हे उपाय बांधकाम क्षेत्राच्या दीर्घकालीन आरोग्याच्या दृष्टीने आवश्यक ठरले.

४. गृहनिर्माण आणि जागेची मागणी:

लॉकडाऊन दरम्यान लोकांच्या जीवनशैलीत बदल झाल्यामुळे रत्नागिरीसारख्या शांत, प्रदूषणमुक्त आणि नैसर्गिक वातावरण असलेल्या ठिकाणांमध्ये घरांची मागणी वाढली. शहरांमध्ये राहणाऱ्या लोकांनी आता त्यांच्या दुसऱ्या घराच्या रूपात रत्नागिरीकडे पाहायला सुरुवात केली. यामुळे गृहनिर्माण क्षेत्रात नवीन प्रकल्पांची सुरुवात झाली, विशेषतः कमी घनता असलेल्या गृहनिर्माण प्रकल्पांची मागणी वाढली.

५. डिजिटल तंत्रज्ञानाचा वापर:

लॉकडाऊननंतर बांधकाम क्षेत्रात डिजिटल तंत्रज्ञानाचा वापर वाढला आहे. ऑनलाइन मीटिंग्ज, प्रकल्प व्यवस्थापन सॉफ्टवेअर, आणि डिजिटल मार्केटिंगच्या माध्यमातून विक्री यामुळे प्रकल्प व्यवस्थापन सुलभ झाले आहे. ग्राहकांना प्रकल्पांची माहिती देण्यासाठी आणि बुकिंग प्रक्रियेसाठी डिजिटल माध्यमांचा वापर मोठ्या प्रमाणात वाढला.

६. पर्यावरणपूरक बांधकामांची वाढ:

लॉकडाऊननंतर, पर्यावरणपूरक बांधकामांना अधिक महत्त्व दिले जाऊ लागले. हरित तत्त्वांचा वापर करून, पर्यावरणावर कमी परिणाम करणाऱ्या प्रकल्पांची मागणी वाढली आहे.

७. स्थानिक अर्थव्यवस्थेचा पुनरुज्जीवन:

बांधकाम क्षेत्राच्या हळूहळू पुनरुज्जीवनामुळे रत्नागिरीतील स्थानिक अर्थव्यवस्थेला चालना मिळाली आहे. स्थानिक कंत्राटदार, पुरवठादार, आणि व्यावसायिक यांना पुन्हा काम मिळू लागले आहे. लॉकडाऊननंतर रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्राने अनेक आव्हाने आणि बदलांचा सामना करत आपल्या मार्गावर पुनरुज्जीवन केले आहे. कामगारांची अनुपस्थिती, सुरक्षेच्या उपाययोजना, आणि बदललेल्या ग्राहकांच्या अपेक्षांमुळे हे क्षेत्र अधिक लवचिक आणि नवकल्पनाशील झाले आहे. यामुळे, भविष्यात रत्नागिरीतील बांधकाम क्षेत्र अधिक स्थिर आणि पर्यावरणपूरक होण्याच्या दिशेने वाटचाल करत आहे..

या प्रकाशनातील जाहिराती या जाहिरातदारांनी दिलेल्या मजकुरानुसार छापल्या जातात. या मजकुराच्या सत्यतेबाबत खातरजमा वाचकांनी स्वत:च्या जबाबदारीवर करावयाची आहे. गृह शोध प्रकाशन संस्थेवर या बाबत कोणतेही आर्थिक वा कायदेशीर, प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष जबाबदार राहणार नाही.

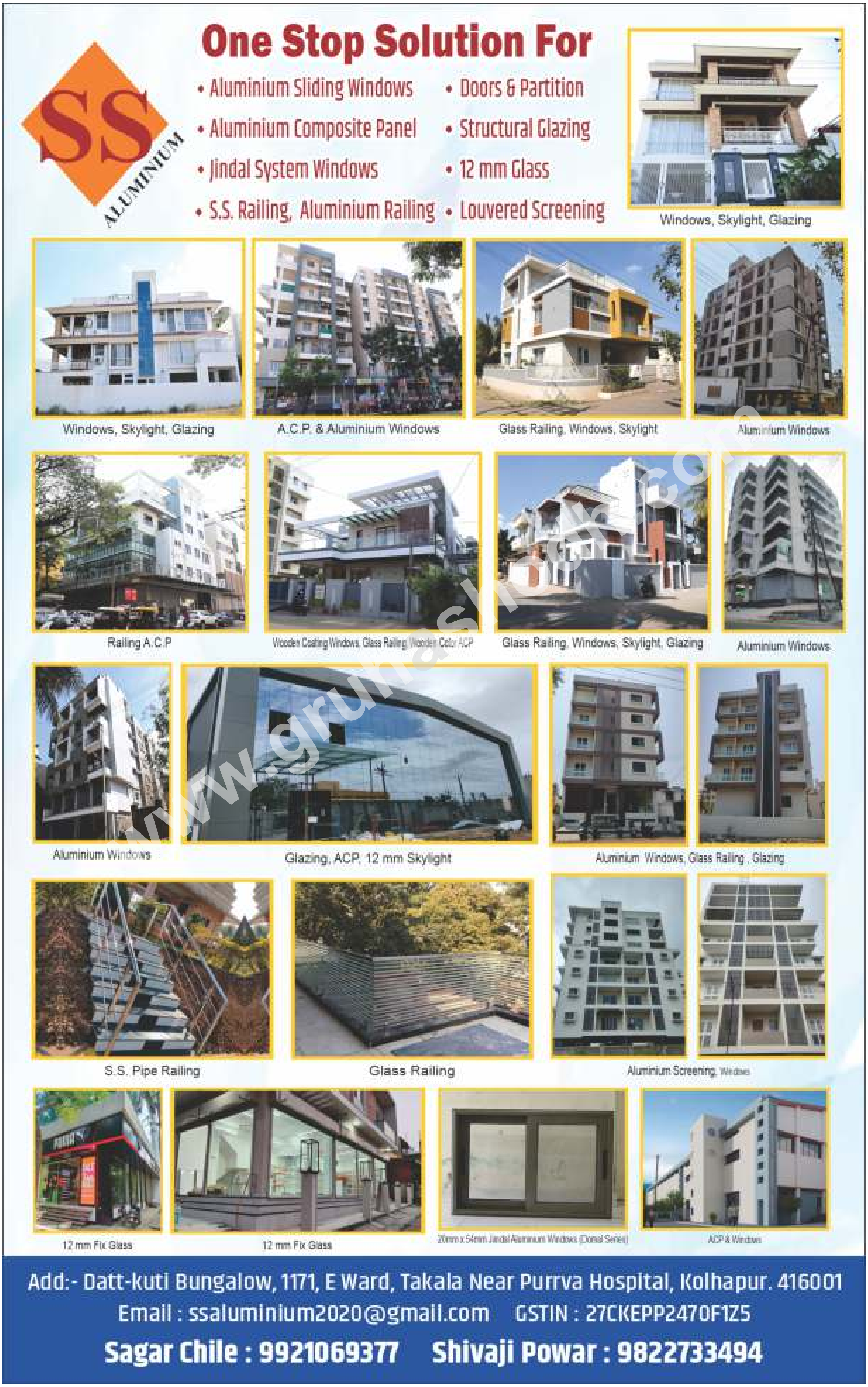
गृहशोध हे मुद्रक, प्रकाशक व मालक : कुलकर्णी प्रमोद रामचंद्र यांनी प्रज्ञा प्रिंटींग प्रेस- २८७, कसबा गेट, गंगावेश रोड, कोल्हापूर ४१६००२ येथे छापून मु.पो. रूई, ता.हातकणंगले, जि.कोल्हापूर ४१६११५ (महाराष्ट्र) येथून प्रसिद्ध केले आहे. संपादक-प्रमोद रामचंद्र कुलकर्णी या अंकात प्रसिद्ध झालेल्या लेखाशी संपादक, प्रकाशक सहमत असतीलच असे नाही.

CCC CONSTRUCTION CHEMICALS CENTRE
2176 D, Shop No. 5, Krishna Castle Apartment, Shukrawar peth, Kolhapur. 416 002. Mobile - 94220 47774, 98220 93955

OUR RANGE OF CONSTRUCTION CHEMICALS

* Integral Waterproofing Compound
* Elastomeric Acrylic Coating
* Tile Fixing Adhesives And Joint Fillers
* Bonding Chemicals
* Floor Coating & Protection Systems
* Rubber Coating
* Crystalline Coating
* Plasticisers
* Rust Converter
* PVC Waterstop
* Floor Hardner
* Construction Net

www.gruhashodh.com



www.gruhashodh.com

S. S. CARPETS

MAKE HOME LIKE YOUR DREAMS

वॉलपेपर्स
वॉलपोस्टर्स
ब्लाईंडस् कारपेटस्
कर्टन्स

आता घर बनवा तुमच्या स्वप्नाप्रमाणे

- VENETIAN - VERTICAL BLINDS
- ROLLER & ROMAN BLINDS
- HOSPITAL P.V.C. CURTAIN
- SUN CONTROL - DESIGNING FILM
- WALL PAPER - CUSTOMIZED POSTER
- VINYL P.V.C. CARPET
- WALL CLADDING
- WOODEN - STRIPS CARPET
- WOODEN / SPC FLOORING
- GYM RUBBER FLOORS SOFFIT CEILING
- WOODEN & ZEBRA BLINDS
- ARTIFICIAL GRASS ARTIFICIAL GREEN WALL

EXCEL Wallcoverings

S. S. CARPETS

Ratnagiri Contact: 9422116575

Shop No.5, Tara Complex, Rajaram Road, Sikes Extiation, Takala Chowk,Kolhapur.

www.gruhashodh.com

SAWANT OASIS SPORTS ARENA

BEST CRICKET GROUND IN RATNAGIRI

SOSA
SAWANT OASIS SPORTS ARENA

CONTACT:- 9673373093

BOOST'S SPORTS TOURISM

Benefits to Ratnagiri

- Boon to Leather Ball Cricket in Ratnagiri
- Ratnagiri Corporate Team's can play tournament on Best Ground
- Ratnagiri can now hold MCA/Ranji level matches
- Ratnagiri District Level Players get a chance to practise on good ground
- Teams from Out-Of-Ratnagiri visit here for matches
- Increases employment in the region
- Boost's Sports Tourism in the region

PRIVATELY OWNED

International quality Natural Green Turf Cricket Ground

9 High Performance Turf Wickets

Additional Facilities :-

Stay Facility available near ground

Dinning facility available at ground

Transport Facility Available

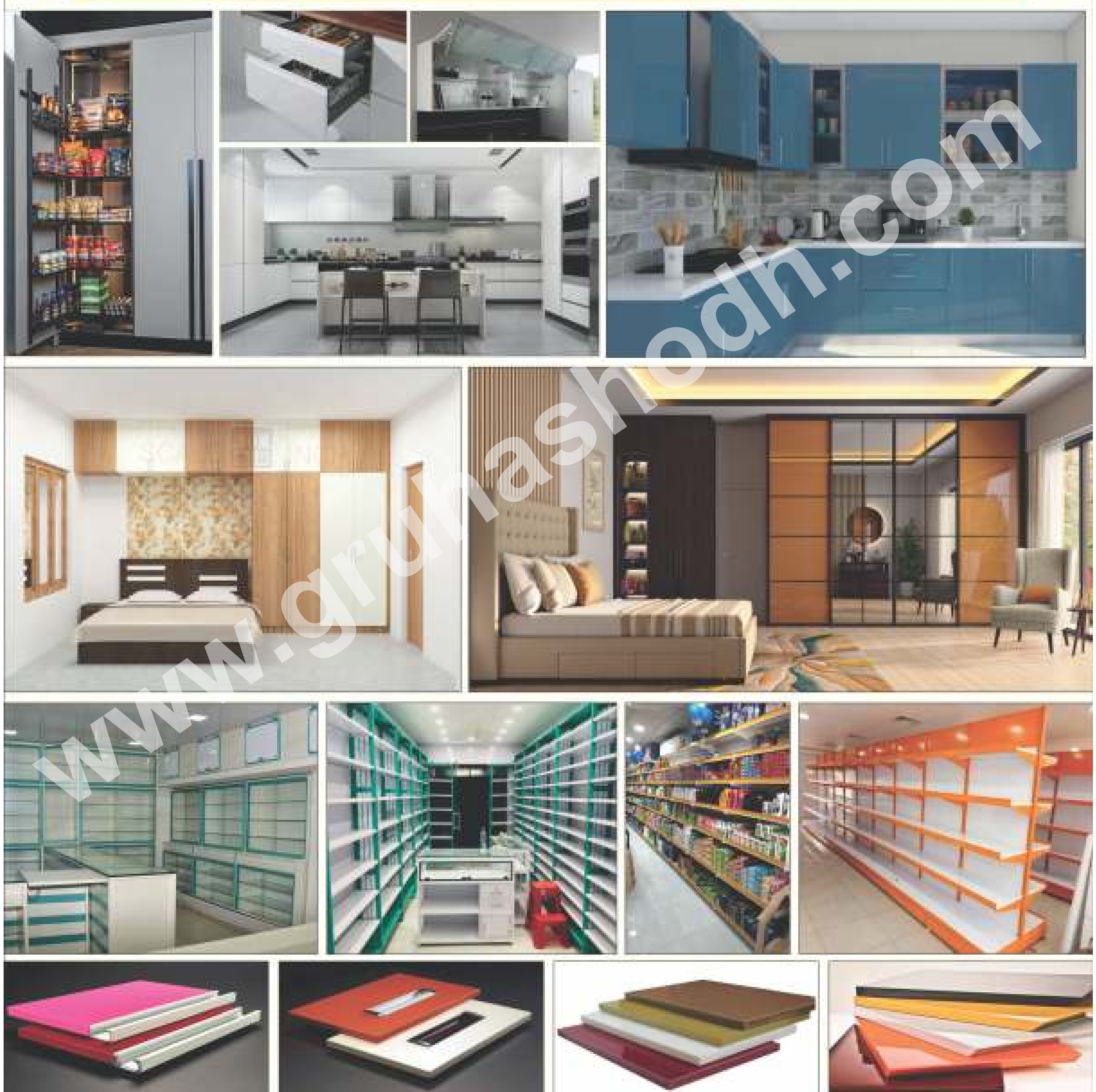
Owners:-
Mr. Muzamil Sawant Mr. Ketan Sawant

www.gruhashodh.com

अंबिका एंटरप्रायजेस्

अंबिका फर्निचर इंडस्ट्रीज्

Modular Kitchen, Kitchen Trolleys In M.s & S.S,
Marine Shutters, Acrylic Shutters, PU Coated Shutters,
Wall Cabinets & All Modular Interior Furniture
Super Bazar Furniture, Medical Furniture, Cloth Stores Furniture...



www.gruhashodh.com

Office :- 1659, E', Deep Puja Appt. 8th Lane Rajarampuri, Opp. Lucky Bazar, Kolhapur
Factory:- D-52, Midc Gokul Shirgaon, Kolhapur. | D-46, Midc Gokul Shirgaon, Kolhapur.
Email: ambika.kitchentrolleys@gmail.com | Ph. 9689912899 / 9422412440 / 9922412440

रत्नागिरी व चिपळूण येथे डिलर नेमणे आहेत.

www.gruhashodh.com

अठरा वर्षे-सेवा, सातत्य, सचोटी

घर, लग्न (समारंभ) व उद्योग विषयक माहीती एकाच ठिकाणी

आपल्या स्वप्नातील घराचा शोध म्हणजेच....

गृहशोध

www.gruhashodh.com

समारंभातील मदतीचा हात...

लगीनघाई

www.evivah.in

उद्योजकांचा साथीदार

कारखानदार

@gruhashod

MH 09 वी गल्ली, नंबर शाळेसमोर

गृहशोध

लगीनघाई

मोफत प्रदर्शन

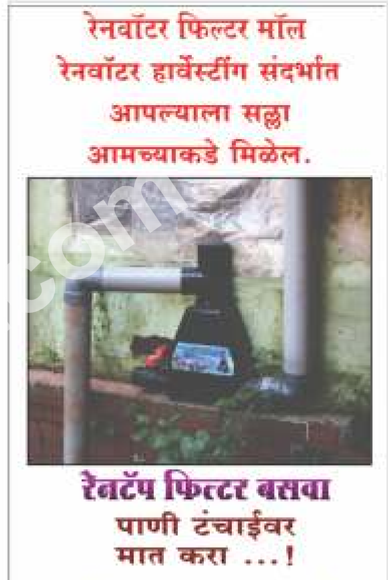
रोहिणी अपार्टमेंट, ९ नं. शाळेसमोर, ९ वी गल्ली राजारामपुरी, कोल्हापूर.

मोबा.- 8007 9007 97

www.gruhashodh.com

घर शोधताय? गृहशोध वाचा !
गृहशोध
FREE Property Updates On
Whatsapp : 8007900797 E- mail : gruhashodh@rediffmail.com

www.gruhashodh.com



गहसजावट व बांधकाम साहित्य विषेशांक

www.gruhashodh.com

SAVE YOUR TIME, CONSTRUCTION COST, ENERGY & ENVIRONMENT..........
BUILD LIGHT
Committed to Excellence
SS CONMAT PVT. LTD.
An ISO 9001 : 2008 Certified Company
MANUFACTURER OF AAC BLOCKS
ASK SAFE GLASS
Committed to Excellence
Toughened
Lamination
Insulating / Double Glazed
Railing For Apartments
Shower Cubicels
Office Partitions
Decorative Glass
Window Aluminium / UPVC
A Perfect Solution for All Kinds Of Etching & Architechtural Glass Needs
ASK SAFE GLASS
+91 954 567 7200, +91 954 509 7200
Office : Atharva Plaza, Opp. Wanless Hospital, Kawala Naka, Kolhapur. 416003
Tel No. : 0231 - 2664031 | Mob No. : 7720021707, 9421877272
E mail - ssconmat@gmail.com cohere72@gmail.com Website : www.lightweightaacbrick.com/in

SHEETAL INDUSTRIES
The Best In Construction Equipment and Machinery
1/2 Bag Tilting Mixer (2 Tyre)
10/7 Without Hopper Mixer
1/2 Bag Portable Mixer
1/2 Bag Tilting Mixer (4 Tyre)
Concrete Bucket
Tower Hoist
Mini Lift
Concrete Cutt
Vibratory Sand Screening
Props & Span Centering Plate
Earth Compactor
Hydraulic Block Laying Machine
Bar Cutting Machine
Bar Bending Machine
H Frame Adjustable Stirrupted Cup Lock Systems
Showroom Address :-
1243/36, A Ward, Karajgar Apartment, Near Kolhapur Engineering Association, Shivaji Udyamnagar, Kolhapur - 416008. Phone No. (0231) 2646477
Mob. : 9225811170
Factory Address :-
G-95, Five Star MIDC, Kagal, Kolhapur - 416236.
Phone No. (0231) 2646477
Email : sheetalsales27@gmail.com
Mob. : 92734 33744
Mob. 09822594477
Email : sheetalsales6215@gmail.com
Web. : www.sheetalequipment.com

आर्किटेक्टच्या दृष्टिकोनातून : इंटीरियर डिझाईन आणि वास्तुशास्त्र

आर्किटेक्ट संजना राजेश शेट्ये
रत्नागिरी
सॅटर्डे क्लब ग्लोबल ट्रस्ट
VABCIDE, कोकण विभाग प्रमुख

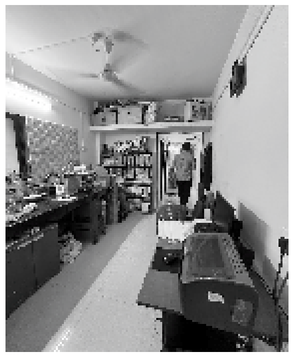
नमस्कार, मी आर्किटेक्ट संजना राजेश शेट्ये.

२०२० साली मी पुण्यातील बी एन सी ए कॉलेजमधून आर्किटेक्चर पास झाले व त्यानंतर चार वर्षे या व्यवसायात कार्यरत आहे. आर्किटेक्चरल डिझाईन बरोबरच रेसिडेन्शिअल, कमर्शिअल इंटिरियर डिझाईनिंग, रिसॉर्ट, हॉस्पिटल्स आणि लँडस्केप डिझाईनिंग यावर माझा फोकस आहे.

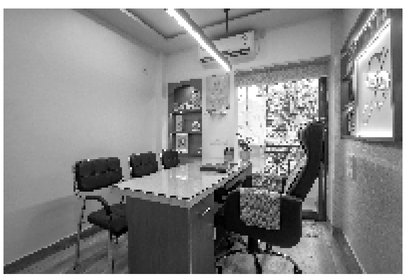
आर्किटेक्ट म्हणून माझ्यासाठी घर डिझाईन करणे म्हणजे एक असा कॅनवास तयार करणे आहे, जिथे प्रत्येक रंग, आकार, आणि जागेचा विचार करून त्या जागेला सुंदर आणि सुसंगत बनवले जाते. इंटीरियर डिझाईन फक्त फर्निचर आणि रंग याच्याशी संबंधित नाही, तर ती त्या जागेचे सौंदर्य, कार्यक्षमता, आणि ऊर्जा यांच्यातील संतुलन साधण्याबद्दल आहे. या लेखात, मी तुम्हाला जागेच्या इंटीरियर डिझाईन बद्दल काही सोप्या टिप्स देणार आहे, ज्यामध्ये प्राचीन भारतीय वास्तुशास्त्राचे काही तत्वही समाविष्ट आहेत.

Project 1 - Office for Advocate Shahane

Before



After



Sample flat for Builder Akar Developers, Ratnagiri

इंटीरियर डिझाइनचे प्रिन्सिपल्स:

१. जागेचे नियोजन (Space Planning)

चांगल्या इंटीरियर मध्ये जागेचे योग्य नियोजन करणे फार महत्वाचे आहे. प्रत्येक खोलीचा उपयोग कसा होणार आहे, लोक त्या जागेत कसे वावरतील, हे समजून घेणे आवश्यक आहे. उदाहरणार्थ, हॉलमध्ये आरामदायी बैठक व्यवस्था ठेवणे, जेणेकरून गप्पा मारायला सोपे जाईल; तर शाळेतल्या मुलांच्या अभ्यासाच्या खोलीत शांतीपूर्ण वातावरण तयार करणे ज्याने त्यांचे कॉन्सन्ट्रेशन होणे आवश्यक आहे.

२. संतुलन आणि प्रमाण (Balance and Proportion)

खोलीतील प्रत्येक वस्तूचे संतुलन राखणे गरजेचे आहे. उदाहरणार्थ, सगळे मोठे फर्निचर ठेऊन हि संतुलन खराब होते, त्यामुळे आवश्यकतेनुसार फर्निचरची मांडणी करणे हे इंटिरियर मध्ये फार महत्त्वाचे आहे.

३. Material and Texture

वेगवेगळी Materials and Textures खोलीला सुंदर आणि वेगळा लुक देतात. लाकूड, धातू, काच, कापड, इत्यादी. अशा प्रकारचे material वापरुन यांच्या balanced संयोजनाने आपण खोली आकर्षक करू शकतो.

४. Lighting

प्रकाश ही खोलीच्या सजावटीतील एक महत्त्वाची बाब आहे. मोठ्या खिडक्यांमधून येणारा नैसर्गिक प्रकाश खोलीला प्रसन्न बनवतो. याशिवाय, संध्याकाळच्या वेळेसाठी वेगळी अशी प्रकाशयोजना करून आपण त्याला अधिक

सुंदर बनवू शकतो.

आपण आता इंटिरियर चे काही बेसिक प्रिन्सिपल्स बघितले. आता आपण वास्तू शास्त्राची काही तत्व बघूया.

वास्तुशास्त्र: ऊर्जा संतुलनासाठी guidelines :

वास्तुशास्त्र हे एक प्राचीन भारतीय शास्त्र आहे, ज्यामध्ये घराची रचना आणि ऊर्जा संतुलन याबद्दल आपल्याला मार्गदर्शन केले जाते. हे घराच्या दिशानिर्देशांशी संबंधित असते आणि सकारात्मक ऊर्जा वाढवण्यासाठी उपयोगी ठरते.

१. घराची दिशा :

घराचे मुख्य प्रवेशद्वार उत्तरे, पूर्वेस किंवा ईशान्य दिशेला असावे, असे वास्तुशास्त्र सांगते. यामुळे घरात सकारात्मक ऊर्जा येते पण ते नसेल तर का करावे हे ही वास्तुशास्त्र आपल्याला सांगते.

२. फर्निचर आणि खोलीचे लेआउट :

वास्तुशास्त्रानुसार, घराचा मध्यभाग नेहमी मोकळा ठेवावा, जेणेकरून ऊर्जा व्यवस्थित फिरू शकेल. जड फर्निचर नैऋत्य दिशेला ठेवावे, ज्यामुळे स्थिरता राहते, तर हलके फर्निचर पूर्व किंवा ईशान्य दिशेला असावे.

३. रंगांची निवड :

रंगांचा देखील वास्तुशास्त्रात महत्त्वाचा वाटा आहे. उदाहरणार्थ, घराच्या उत्तर भागात निळा किंवा हिरवा रंग वापरणे शांतता आणि सृर्जनशीलता वाढवते, तर दक्षिण-पूर्व दिशेला लाल किंवा केशरी रंगांचा वापर केल्यास सकारात्मक ऊर्जा वाढते.

४. नैसर्गिक घटकांचा समावेश :

घरात झाडे, पाणी, किंवा लाकडाचा समावेश केल्यास ऊर्जा संतुलन सुधारते. उदाहरणार्थ, ईशान्य दिशेला पाणी ठेवणे हे समृद्धीचे प्रतीक मानले जाते.

कधी कधी वास्तुशास्त्राप्रमाणे आपल्या घराची रचना होत नाही तर त्यावेळी काय करावे यामध्ये मी तुम्हाला नक्कीच मदत करू शकते. इंटिरियर डिझाईनिंग हे साधारणतः वास्तुशास्त्रावर आधारित असते.

इंटिरियर डिझाईन ची सुरुवात कशी करावी?

१. जागा समजून घेणे :

तुमच्या घराची रचना, खोलीचे कार्य, आणि प्रकाशाची दिशा समजून घेऊन त्याचे इंटिरियर होणे अपेक्षित आहे.

२. आपली नेमकी गरज निश्चित करणे :

प्रत्येक खोलीत काय साध्य करायचे आहे ते समजून घेणे - उदा. शांतीपूर्ण बेडरूम किंवा गप्पा मारण्यासाठी हॉल.

३. लेआउट तयार करणे :

एक साधा फ्लोअर प्लॅन बनवून त्यानुसार फर्निचरची प्लेसमेंट करुन बघणे.

४. रंग आणि साहित्य निवडणे :

खोलीच्या गरजेनुसार जुळणारे रंग निवडून आणि खोलीला आकर्षक बनवण्यासाठी वेगवेगळे मटेरियल आणि टेक्श्चर यांचे कॉम्बिनेशन आपण करू शकतो.

५. प्रकाशयोजना करणे :

नैसर्गिक प्रकाशाला महत्त्व देऊन त्याचबरोबरच कृत्रिम प्रकाशयोजनाही करणे तितकेच महत्त्वाचे आहे.

६. वैयक्तिक स्पर्श जोडा :

तुमच्या आवडत्या वस्तू, चित्रे, फुले, इत्यादी वापरून तुमच्या व्यक्तिमत्वाचा स्पर्श देण्याचा प्रयत्न नक्कीच करू शकतो.

सजावट का आणि कशी करावी :

इंटिरियर डिझाईन ही एक कला आहे जिच्याद्वारे आपण आपल्या घराला केवळ सुंदरच नव्हे, तर आरामदायक आणि सकारात्मक ऊर्जायुक्त बनवू शकतो. वास्तुशास्त्राचे तत्त्व पाळून आपण आपल्या घरात ऊर्जा संतुलन साधू शकतो आणि ते आणखी सुंदर बनवू शकतो.

डिझाईनचे सर्वात महत्त्वाचे तत्व म्हणजे तुमचे घर तुमच्यासाठी एक आनंददायी आणि आराम देणारी वास्तू झाली पाहिजे- जिथे तुम्हाला सुसंवाद, शांती, आणि आनंद मिळतो. चला तर मग आपल्या घराला आनंदाने डिझाईन करू आणि आपल्या जागेला एक सुंदर घर किंवा ऑफिस बनवू...!

थांबा ! आपले घर येथे आपली वाट पहात आहे !

सर्वप्रथम अभिनंदन, यासाठी कि आपण स्वत:चे घर, ऑफिस किंवा दूकानगाळा घेण्याचा निश्चय केला आहे. याकरीताच आपण ही मार्गदर्शिका घेऊन आपला 'गृहशोध' सुरू केला आहे. आज सर्वच विकसनशिल शहरामध्ये निवासी व व्यावसायिक जागांची मागणी वाढली आहे. आपल्याला हव्या त्या एरियात आपल्या सोई व बजटेनुसार योग्य घर, किंवा व्यावसायिक जागा शोधणे हे एक मोठे दिव्यच असते.

असं म्हणतात की एखादी भाजीची जुडी घेतानाही दहा ठिकाणी चौकशी करावी. मग येथे तर आपण लाखमोलाचे घर घेत असतात. यासाठी आपणास नम्र विनंती आहे कि पूर्ण विचारांती आपण हा निर्णय घ्यावा. तसे पहायला गेल्यास घर हा आपल्या भावनिक व आर्थिक निर्णयापैकी एक सर्वात महत्वाचा निर्णय आहे व याचे दूरगामी परीणाम होत असतात. यातील एखादी छोटीशी चूकही पुढे आयुष्यभर त्रासदायक ठरू शकते. यासाठीच आपणास शहरामध्ये प्रॉपर्टीमधील सर्व उपलब्ध पर्यायांची माहिती हाताशी असणे आवश्यक आहे.

यासाठीच शहरातील सर्व विभागातील सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांना भेटी देऊन सर्व महत्वाच्या प्रकल्पांची अद्ययावत माहिती **'गृहशोध'** परिवाराने आपणास या मार्गदर्शिकेद्वारे एकत्रित उपलब्ध केलेली आहे. शहरात सुरू असलेल्या सर्व प्रमुख गृह व्यावसायिक प्रकल्पांची माहिती, त्यामध्ये उपलब्ध असलेल्या सोयीसुविधांच्या माहितीसहीत रंगीत पानात उपलब्ध आहेत.

शहरातील सर्व प्रमुख प्रकल्पांची माहिती पत्रके (ब्रोशर्स) एकत्रित मिळल्याप्रमाणेही या मार्गदर्शिकेचा उपयोग होईल.
फक्त घर घेणे नव्हे तर त्याचसोबत ते सजविण्याकरीता आवश्यक गृहसजावट/बांधकामसाहित्य यांचीही माहिती यात उपलब्ध आहे.
गृहकर्ज देणाऱ्या संस्थांची माहितीही यात उपलब्ध आहे.

'घर' घेण्यासाठी योग्य वेळ यावी लागते असं म्हणतात. हा योग या **'गृहशोध'** मार्गदर्शिकापासून सुरू व्हावा. या मार्गदर्शिकेमध्ये आपल्या स्वप्नातील घर वसलेले आहे व याच्या मदतीने आपला **'गृहप्रवेश'** लवकरच होतो यासाठी आमच्या मनपूर्वक शुभेच्छा.

प्रमोटर्स ॲण्ड बिल्डर्स असोसिएशन रत्नागिरीच्या सर्व सभासदांना नम्र आवाहन

'गृहशोध' मार्गदर्शिकेमध्ये आपल्या सुरू असलेल्या सर्व प्रकल्पांची माहिती विभागवार मोफत प्रकाशित केली जाते. त्याकरिता आपण आपल्या सुरू असलेल्या सर्व प्रकल्पांची माहिती, त्यामध्ये असलेले फ्लॅट्स, शॉप्स, ऑफिसेस, रो-बंगलोज, पेंट हाऊसेसची माहिती आमच्या ऑफिसला पाठवावी. अधिक माहितीसाठी आपण 9822117675 या क्रमांकावर संपर्क साधू शकता.

शहरामधील सुरू असलेल्या गृह व्यावसायिक प्रकल्पांची अद्ययावत बिनचूक माहिती एकत्रित उपलब्ध करण्याचा हा आमचा प्रामाणिक प्रयत्न आहे. ही माहिती योग्य, अचूक असावी याचा आम्ही काटेकोर प्रयत्न करत आहोत. परंतु मानवी प्रयत्नांना मर्यादा आहेत. यामध्ये काही वेळेस त्रुटी राहण्याची शक्यता आहे. या त्रुटी तसेच आपल्या सूचना आम्हास कळवाव्यात ही नम्र विनंती.

PUBLISHER'S STATEMENT

Every care has been taken in the publication of this GRUHASHODH to make it comprehensive, up to date & error free. However in a job of this nature and magnitude , inadvertent errors some times do creep in. Hence the publishes & printer shall not be responsible for any such errors or omissions. We request to convey this to us for carrying out corrections in the next edition.

No part of this publication may be reproduced stored in a computer or transmitted in any form or by any medium, electronic, mechanical, photocopying or otherwise without the prior permission of P S Solutions.

कन्स्ट्रक्शन इंडस्ट्री आणि गृहशोध

श्री.गिरिश घुगरे
डायरेक्टर
घुगरे कन्स्ट्रक्शन्स
अध्यक्ष, सॅटर्डे क्लब ग्लोबल ट्रस्ट
VABCIDE, महाराष्ट्र विभाग

बांधकाम श्रेत्रातील नविन बदल व इतर गोष्ट समजावून घेऊयात.

बांधकाम व्यवसायाचे बिल्डींग प्रकार :

१) खाजगी

अ) अपार्टमेंट/व्यावसायिक संकुल, ब) शोरूम/ऑफिस/कंपनी, क) इंडस्ट्री शेड, ड) रुग्णालय, इ) शाळा कोलाज/मॉल, ई) टाउनशिप, प) बंगले, फ)फार्म हाऊस, ब) लॅन्डस्केप फार्मिंग आउटहाऊससह, भ)कचरा व्यवस्थापन/ मनोरंजन पार्क इमारती, ह) थिएटर/लायब्ररी/प्रयोगशाळा/बरेच

२)शासकीय

रस्ते, टनेल, रेल्वे, डॅम, कल्टीवेशन प्रोजेक्ट-केटीवेअर, ॲडमिनीस्ट्रेशन बिल्डींग, एअरपोर्ट, शासकिय इमारती, शासकिय हॉस्पिटल, इत्यादी.

हे क्षेत्र फार मोठे आहे तेवढेच बारीक मुद्देपण आहेत.

कोणतेही बांधकाम करत असताना खालील मुद्दे तपासूनच पुढे जावे

१) जागा

जागेची कागदपत्रे पहावीत, जागेचा ७/१२ किंवा प्रॉपर्टी कार्ड, जागेचा मोजणी नकाशा, क.जा.प. व इतर, जागेचा झोन दाखला, इतर शेरे (अ वर्ग/ब वर्ग), बी टेनूयर, सर्च रिपोर्ट, मिळकतीचे वर्णन, मुळ मालक, एअरपोर्ट/रेल्वे एनओसी

बांधकाम चालू करताना घ्यावयाची

बांधकाम परवाना, लाईट, पाणी, सांडपाण्याची पाण्याची व्यवस्था, एनर्जी इफिशियंट आणि उत्पादन, बायोडार्व्हसीटी, नेचर कंझर्व्हेशन-रिझर्व्हेशन, ग्रिन बिल्डींग कंझर्व्हेशन

बांधकाम करताना

बांधकाम करत असताना, इंजिनिअर, कन्सल्टंट, कॉन्ट्रॅक्टर, ॲडव्होकेट ह्याची टीम तयार करावी.
त्या संबधीत एजन्सी कडून ती कामे करून घ्यावीत

टीम अ)

आर्किटेक्ट/इंटेरियर डिझायनर आणी वास्तुविशारद ही टीम प्रथम येते. प्लॅनिंग/ डिझाईन/ थ्री डी व्हयू /वास्तूचे लायझनींग करततात. त्याप्रमाणे परमिशन ड्रॉईंग/ वर्किंग ड्रॉईंग/ इंटेरियर लेआउ्ट/ मटेरियल/ कन्स्टलटंटच्या मदतीने मटेरियलची निवड करणे हे होतात.

टीम बी)

इंजिनिअरींग / कन्सल्टींग ही टीम सॉईल स्ट्रेंथ, आर.सी.सी. डिझाईन, आर्किटेक्टच्या मदतीने इलेक्ट्रीकल लेआऊट, प्लंबींग लेआऊट (प्लॅन्ड लेआऊटच्या मदतीन)

वरील सर्वजण एकत्रीकरण करून एक BOQ (Means quantity as specific quality procedures) तयार करावे आणी इस्टीमेटस् पण तयार करून घ्यावे.

कॉन्ट्रक्टर :

ही एक महत्त्वपूर्ण एजन्सी आहे. ही एजन्सी वरील सर्व गोष्टी वास्तव पुर्ण करते. बरेच वेळेस ही एजन्सी लक्षात घेतली जात नाही.

ही एजन्सी टाईम मॅनेजमेंट, फंड मॅनेजमेंट, टिम मॅनेजमेंट, बेस्ट क्वॉलीटी डिलीव्हरन्स, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल डिझायनर, इंटेरियर डिझायनर, स्पेशल कन्सल्टंटस, स्पेशल मटेरियल अलायनमेंट, स्पेशल प्रोसीजर हॅंडलींग, इन टाईम डिलीव्हरन्स,

कॉन्ट्रॅक्टर हे सरासरी १५% + टॅक्स घेतात त्यामुळे एक विचार येतो की हे वाचवू शकतोय काय उत्तर नाही म्हणुन असणार, मनुष्याच्या आयुष्यातील सर्वात खर्चीक गोष्ट म्हणजेच घर.

घराची किमत आज पर्यंत कमी आलेली नाही कारण जमीन किवा हि नविन निर्माण करता येत नाही ती वास्तू तथास्तुच असावी लागते.

कॉन्ट्रॅक्टर ही आपल्याच वास्तु गुणवत्ता वाढवतो. बांधकाम क्षेत्रातील नविन मटेरीयल तसेच नविन टेक्निकल स्कील वापरून नविन दर्जेदार काम करत असताना सर्व एजन्सी जसे आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल, इंटेरियर डिझायनर/ इतर कन्सल्टंट जसे फायर इलेक्ट्रीशीयन/ प्लंबर ह्याचे समतोल जेवढा चांगले तेवढीच वास्तुचा मेंटेनन्स कमी येतो.

बांधकाम करताना काम पुर्ण झाले म्हणतो पर्यंतच इंटेरियर चालू होते त्यावळीस मग परत कॉन्ट्रॅक्टरची तपासणी व कामाचाच दर्जेदारपणा लक्षात येतो.

इंटेरियर ही एक वेगळीच कला आहे त्यामुळे आर्किटेक्ट बरोबर इंटेरियर डिझायनर पण तितकाच महत्त्वपूर्ण आहे बाहेरून जे दिसत तसच आतून वापरण्यात योग्यच असावे. जर ही सर्व टीम एकत्र आली की मग एक संपूर्ण वास्तु तयार होते.

हे सर्व करत आसताना बजेट व लिगल सल्ले, अकाऊंट टॅक्स नेहमी लक्षात असावेत.
वास्तु ही जितकी चांगली तितकीच इनडायरेक्ट सेव्हींग होते.

इंटेरियर करताना बारीक अभ्यास करावा लागतो ते म्हणजे प्रत्येक इंच जागा त्याच बरोबर त्याचा उपयोग. इंटेरीयर मध्ये पण बरेच मटेरीयल बदल आहेत व वेगवेगळी रचना पण आहेत जितकी रचना व रूपरेषा चांगली तितकीच सुंदरता दिसून येते. ही सुंदरता समजून घेण्यासाठी वेळोवेळी थ्री डी कट सेक्शन्स विचारात घ्यावेत. इंटेरीयर जेवढे व्यवस्थित तेवढे चांगले इंटेरियर जेवढे चांगले तेवढे तेवढीच वापरताना आनंदी असतो.

कायदेशीर कागदपत्रे म्हणजे

खरेदी पत्र, ॲग्रीमेंट टू सेल, सेल डीड, डिड ऑप डिक्लरेशन, एजन्सीमधील ॲग्रीमेंट

टॅक्सेस

रजिस्ट्रेशन टॅक्स, जी.एस.टी., लेबर + रॉयल्टी टॅक्स, टी.डी.एस. हे सर्व महत्वाचे आहेत. रत्नागिरी हा जिल्हा जैववैविध्य नटलेला आहे म्हणून बांधकाम करत आसताना सर्व गोष्टी कश्या जपायच्या हे महत्त्वपूर्ण आहे येथील लोक घरे बांधताना इंटेरियरचा विचार करतात हे सर्व सांभाळता येत हे सिद्ध करणारे कॉन्ट्रॅक्टर तयार झालेत.

गिरीष घुगरे कन्स्ट्रक्शन ही कंपनी महाराष्ट्र कर्नाटक गोवा राज्यातील सिव्हील अँड इंटेरियर कॉन्ट्रॅक्टींग मध्ये काम करते सध्या ही कंपनी ईतर संस्थेशी संलग्न पन आहे.

सॅटर्डेक्लब ग्लोबल ट्रस्ट (वेबसाईट), रोटरी, व्हॅल्यूएशन ऑडीटर, आर.के.नगर सोसायटी नं.५, एम.एन. रिओ इन्स्टीट्यूट चॅरीटेबल ट्रस्ट, व ईतर बरेच संस्था ही कंपनी निसर्ग संवर्धनातही सहभागी असते कारण एकच निसर्गातील समतोल राखतच ही इंडस्ट्री वाढवायची

Dreams are born in mind we crystallize them on earth

◆◆◆◆◆

रत्नागिरीतील एक सुजाण बांधकाम व्यावसायिक

श्री.मिथीलेश किर
रत्नागिरी

रत्नागिरीतील माझे प्रिय बांधकाम व्यवसायिक बांधव आणि तमाम रत्नागिरीकर यांना सादर प्रणाम !!

आपण २१ व्या शतकात पदार्पण केलेय खरे, पण आपल्या देशा बददल म्हणायचं झालं तर आपण अजून तितके प्रगत झालेलो नाही आहोत. माझ्या या वाक्यामागचा आशय आपणां सारख्या सुज्ञ रत्नागिरीकरांसमोर थोडक्यात मांडण्याचा मी येथे प्रयत्न करतोय. शहरात आधुनिक बदल व्हावेत अशी आपल्या प्रत्येकाची मनोमन इच्छा नाही, आहे का? पण हा बदल आपल्याला आयता हवा आहे, किंवा तो दुसऱ्याने करावा अशी आपल्या प्रत्येकाची मानसिकता असते, समोरच्या कडे दाखवलेले बोट आता आपल्याकडे करण्याची अत्यंत गरज आहे, आणि आपल्या शहराच्या विकासाच्या यज्ञात स्वयंस्फुर्तीने स्वीकार करणे आवश्यक झाले आहे.

रत्नागिरीच्या विकासाच्या दृष्टीने चालू असलेली वाटचाल ही खरंच कौतुकास्पद आहे. शहरातील उत्तुंग इमारती, प्रशस्त स्वच्छ रस्ते, शासकीय कार्यालयांचे आधुनिकीकरण हे सर्व पाहून खरंच

RATNAGIRI असे हृदयापासून म्हणावे असे प्रत्येक रत्नागिरीकराला वाटावे; किंबहुना ते आपसुकच म्हटले जावे, आणि रत्नागिरीच्या विकासाचा अश्वमेध अविरत धावत रहावा अशी **श्री भैरीबुवा चरणी प्रार्थना.**

व्यावसायिक दृष्टीकोनातून विकासः मी माझ्या आयुष्यातील २५ वर्षेरत्नागिरी मध्ये बांधकाम क्षेत्रात कार्यरत असून या व्यवसायासाठी लागणारा कच्चा माल; जसे की सिमेंट, पोलाद, फरशी, लाकूड, चिरा, रंग वगैरे इत्यादी सारख्या गोष्टींची गुणवत्ता काळानुरूप वाढत चालली आहे, हा माझा स्वानुभव आहे. उत्कृष्ट प्रतीचे बांधकाम साहीत्य वापरून सुंदर, सुखसोयींनी सुसज्ज, सुरक्षित आणि परीपूर्ण वास्तू निर्माण करणे ही काळाची गरज देखील आहे. बांधकामाच्या हया साहित्याचे उत्पादन करणाऱ्या कंपन्या उत्कृष्ट प्रतीचे उत्पादन करण्यासाठी प्रगत तंत्रज्ञान वापरतात, आणि या प्रतीचे सातत्य राखण्यासाठी संशोधन आणि विकास युनिटची स्थापना करतात. अशा प्रकारे तयार केलेले उत्पादन या कंपन्या जाहीरातीद्वारे आणि योग्य विक्रेत्यां मार्फत आम्हां बांधकाम व्यावसायिकांपर्यंत पोहचवितात, आणि मग आम्ही ते उत्पादन वापरून तुम्हा नागरिकांचे सुंदर घराचे स्वप्न साकार करण्यास मदत करतो.

तुम्हा ग्राहकांची सुद्धा आमच्या कडून उच्च गुणवत्ता आणि टिकाऊ वास्तूंची अपेक्षा करत असल्यामुळे आम्हीही या नवनवीन तंत्रज्ञानाने तयार केलेले उत्पादनच वापरुन तुमची विश्वासर्हता टिकवण्यासाठी बांधील आहोत.

वास्तविकता :

बांधकाम क्षेत्रामध्ये प्रकर्षाने जाणवणारी बाब म्हणजे, वास्तूचा दर्जा आणि गुणवत्ता राखण्यासाठी वापरण्यात येणारा महत्वाचा भाग म्हणजे वाळू.. कारण एक वास्तू निर्माण करण्यासाठी जो काही कच्चा माल लागतो, त्यापैकी वाळू हा दुसऱ्या क्रमांकाचा घटक आहे. दुर्भाग्यवश नेमकी हीच वाळू आपल्या कोकणामध्ये उच्च प्रतीची मिळणे हे दुरापास्त झाले आहे. कारण आपल्या कोकण पट्ट्यांमध्ये मिळणारी वाळू ही प्रामुख्याने खाडी भागातील असल्यामुळे या वाळूमध्ये क्षार आणि मातीचे प्रमाण जास्त असल्यामुळे ती कॉंक्रिट तसेच इतर बांधकामासाठी वापरणे हे अतिशय धोकादायक झाल्याचे निर्दशनास येत आहे.

सरकारचा धोरणात्मक उपाय:

नद्यांमधून पारंपारिक पद्धतीने आतापर्यंत होत आलेला वाळू उपसा आणि यामुळे होणारा नद्यांचा ऱ्हास, ज्यामुळे बिघडत चाललेले निसर्गाचे संतुलन राखण्यासाठी सरकारी बांधकामामध्ये कृत्रिम वाळूचा वापर करण्यावर भर देण्यात यावा यासाठी सरकारने ठोस पावले उचलण्यास सुरुवात केली आहे. तर या M Sand वापरामुळे कॉक्रिटचा भक्कमपणा, टिकावूपणा आणि एकंदरीतच वास्तूची गुणवत्ता कमालीची वाढते, असे प्रयोगांती सिद्ध झालेले आहे. ही M Sand भारतीय मानक संस्थेच्या IS 383 ने प्रमाणित असणे अनिवार्य आहे.

M² Sand विषयी थोडेसेः

सरकारने बांधकाम विषयक घेतलेल्या या धोरणाला अनुसरुन या M Sand विषयी थोडा अभ्यास आणि संशोधन केले असता M Sand चा अर्थ Manufactured Sand अर्थात कृत्रिम वाळू असा मिळाला. आता या M Sand चे काही मानक आहेत, जी कॉंक्रिटच्या भक्कमपणा साठी अत्यंत गरजेची आहेत, जसे की या M Sand वाळूचे कण हे १५० मायक्रॉन पासून ४.७५ मि.मी पर्यंतच दिलेल्या प्रमाणात असणे आवश्यक आहे. संबंधित मानकांचा तक्ता मी पूढे देत आहेच. पण त्या आधी बांधकाम क्षेत्रात झालेल्या या M Sand विषयीचा संभ्रम दूर करण्याचा प्रयत्न करुया. सध्या बाजारात नदीच्या वाळूला पर्याय म्हणून सर्रास Crushed Sand वापरली जाते. पण या Crushed Sand आणि M Sand मोठी तफावत आहे, ती म्हणजे Crushed Sand हे एक सहउत्पादन म्हणजे by product मध्ये खूप आहे, जे खडी उत्पादन करताना तयार होते. तसे पाहिले तर ही नदीच्या वाळूला बऱ्यापैकी पर्याय म्हणता येईल, पण छोटी घरं, बंगले.. अशी छोटी बांधकामे करण्यासाठीच हा छान पर्याय असू शकतो, कारण तिच्या गुणवत्तेकडे बारकाईने पाहील्यास असे लक्षात येते की Crushed Sand मध्ये सुमारे ३०% पावडर असते, ज्यामुळे कॉंक्रीटला भक्कमपणा येत नाही, आणि याच मुळे ही Crushed Sand उंच इमारतीचे बांधकाम करताना वापरणे हे अत्यंत धोकादायक ठरु शकते.

वाळूच्या परिपूर्णतेचे काही निकष :

१. कॉंक्रिट साठी वापरली जाणारी वाळू झोन । अथवा झोन ।। मध्येच असावी.
२. वाळू मध्ये पावडरचे प्रमाण ७% पेक्षा अधिक नसावे.
३. वाळूतील बारिक कण हे झोन। प्रमाणे असावे, जेणे करुन इतर प्रकारची बारिक वाळू, सिलीका इत्यादीची भर टाकण्याची गरज भासणार नाही.
४. ही वाळू गाळ आणि मीठ मुक्त असावी.
५. प्रामुख्याने वरील ४ गोष्टींची पुर्तता असलेली वाळू ही बांधकामास वापरण्यास योग्य आहे.

M Sand व **River Sand** मधील फरक

	M Sand	River Sand
१.	झोन । आणि झोन ।। मध्ये उपलब्धता	झोन । आणि झोन ।। मध्ये उपलब्धता नाही
२.	कॉंक्रिटसाठी आवश्यक असणारे वाळूचे गोलाकार कण	वाळूच्या कणांच्या आकारात एकसमानता नाही
३.	पावडरचे प्रमाण ७% पेक्षा कमी	पावडरचे प्रमाण ३० % पर्यंत
४.	सुक्ष्म कणांचे योग्य प्रमाण	सुक्ष्म कणांचे प्रमाण अत्यंत कमी

काळाची गरज :

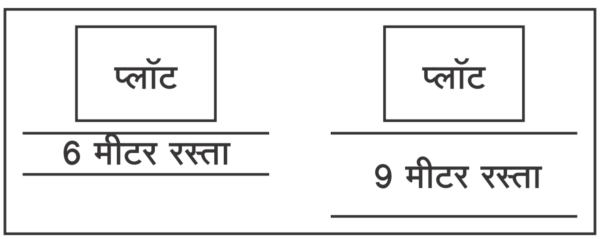
वरील सर्व बाबींचा विचार करता ही कॉंक्रिट साठी उत्तम नव्हे सर्वोत्तम पर्याय आहे. यामुळे कॉंक्रीटची गुणवत्ता ही चांगल्या प्रमाणात राखली जावू शकते आणि पर्यायाने ग्राहकांची विश्वासर्हता सुद्धा; नव्हे का? रत्नागिरीतील प्रतिथयश बांधकाम व्यावसायिकांनी या गोष्टींचा विचार करुन उद्योजकांनी M Sand वापरण्यावर भर दिला पाहीजे, त्याचप्रमाणे रत्नागिरीचा विकासाचा आलेख पाहता उद्योजकांनी तयार करणारे तंत्रज्ञान रत्नागिरीत स्थापन करायला हवेत. हे नवनवीन तंत्रज्ञान वापरुन उद्योजकांनी आपली ग्राहक मुल्ये जोपासत बांधकाम व्यवसायात योगदान देवून रत्नागिरीच्या विकासामध्ये हातभार लावला तरच विकसनशील आणि आधुनिक रत्नागिरी असे बिरुद आपण मानाने मिरवू शकू; आणि मगच प्रत्येक रत्नागिरीकराच्या मुखातून आपसुकच वाक्य निघेल. RATNAGIRI !!!

प्लॉट किंवा फ्लॅट खरेदी करत असताना कोणते पेपर्स तपासून घ्यावेत.

मित्रांनो सर्वांना नमस्कार आज मी तुम्हा सर्वांना प्लॉट किंवा फ्लॅट खरेदी करत असताना कोणते पेपर्स तपासून घेतले पाहिजे याविषयी मी आज तुम्हा सर्वांना सांगणार आहे.

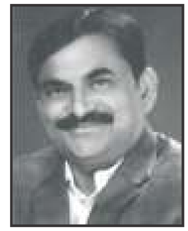
१) सर्वप्रथम तुम्हा सर्वांना प्लॉट खरेदी करत असताना कोणते पेपर्स तपासून घेतले पाहिजे त्याबद्दल सविस्तर माहिती सांगत आहे.

आपण जो प्लॉट घेत आहात तो प्लॉट लेआउट मधील प्लॉट असेल तर सर्व प्रथम त्या लेआउट मध्ये सांड पाण्यासाठी गटारीची व्यवस्था तसेच ड्रेनेजची व्यवस्था आहे का याची खात्री करावी. जर प्लॉट नगर भूमापन क्षेत्रामध्ये येत असल्यास सांडपाणी तसेच गटारीची व्यवस्था व रस्त्यावर स्ट्रीट लाईटची व्यवस्था, तसेच पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था जागेवर आपणास उपलब्ध आसू शकते आहे का. आपण घेत असलेल्या प्लॉट समोरील रस्ता किती मीटर रुंदीचा आहे ते पाहून घ्यावे. स.न. २०२० पासून महाराष्ट्र शासनाने U.D.C.P.R (Unified Development Control And Promotion Regulations) नियमावली तयार केली आहे. त्यामधील तरतुदीनुसार आपण घेत असलेल्या प्लॉट समोरील रस्ता किती मीटर रुंदीचा आहे ते पाहावे.



आपण घेत असलेल्या प्लॉट समोरील रस्ता कमीत कमी ९.० मीटर रुंदीचा असावा. जर रस्ता ९.० मीटर रुंदीचा असेल तर आपणास बांधकाम मजुरीस महापालिकेच्या किंवा नगरपालिकेच्या नियमानुसार २.८५ इतका F.S.I. (Floor Surface Index) मिळू शकेल, जर आपण घेत असलेल्या प्लॉट समोरील रस्ता ६.० मीटर रुंदीचा असेल तर महापालिका किंवा नगरपालिका नियमानुसार तुम्हाला जास्तीत जास्त १.८ इतका F.S.I. मिळू शकतो म्हणून आपण घेत असलेल्या प्लॉट समोरील रस्ता कमीत कमी ९.० मीटर इतक्या रुंदीचा असल्याची खात्री करावी. जर रस्ता ९.० मीटर रुंदीचा किंवा ९.० मीटर पेक्षा जास्त असेल तरच T.D.R. (Technique of land development, which separates the development potential of a particular parcel of land from it and allows its use elsewhere within the defined zones of the city) घेवून जादा F.S.I. वापरात घेता येतो. जर प्लॉट समोरील रस्ता ९.० मीटर पेक्षा जास्त म्हणजेच १५.० किंवा ३०.० रुंदीचा असेल तर F.S.I. ४ ते ४.५ इतका मिळू शकतो.

तुम्ही घेत असलेला प्लॉट जर एखाद्या लेआउट मधील प्लॉट असेल तर सर्वप्रथम तो प्लॉट महाराष्ट्र रिअल इस्टेट रेग्युलेटर ॲक्ट (MahaRera) नुसार मंजूर असल्याची खात्री करावी. आपण घेत असलेल्या प्लॉटचा सातबारा उताऱ्याप्रमाणे सिटी सर्वेनंबर तसेच प्लॉट नंबर बरोबर असल्याची खात्री करावी. जर सातबारा उतारा प्रमाणे सिटी सर्वेनंबर व प्लॉट नंबर बरोबर असेल तर सातबारा उतारा वर कोणती शासकीय थकबाकी किंवा कोणते आरक्षण आहे का तसेच लँड. डेव्हलपर यांनी घेतलेले कोणते कर्जाची नोंद नसल्याची खात्री करून घ्यावी. जर शासकीय थकबाकी तसेच कोणते कर्ज नसेल तर जागेचे सर्व पेपर्स तुमच्या माहितीतील बांधकाम क्षेत्राशी सलग्न असणाऱ्या एखाद्या वकिलांकडून तपासून घ्यावेत व मागील ३० वर्षाचा सर्च रिपोर्ट काढून घ्यावा मगच तो प्लॉट खरेदी करावा.



श्री. उत्तम आरगे
ओंकार कन्स्ट्रक्शन्स

२) फ्लॅट खरेदी करत असताना कोणते पेपर तपासून घेतले पाहिजेत.

फ्लॅट खरेदी घेत असताना सर्वप्रथम आपण ज्या प्रोजेक्टमध्ये फ्लॅट घेत आहात, तो प्रोजेक्ट MahaRera रजिस्टर असल्याची खात्री करून घ्यावी. आपण ज्या बिल्डरकडे फ्लॅट खरेदी करत आहात तो बिल्डर Credai Member असल्याची खात्री करून घ्यावी.

फ्लॅट खरेदी करून घेत असताना खालील पेपर्स तपासून घ्यावेत.

१) MahaRera सर्टिफिकेट
२) सातबारा उतारा
३) सिटी सर्वेउतारा
४) जागेचा महापालिकेचा नकाशा किंवा भूमापन चा नकाशा
५) बांधकाम परमिशन/ Completion
६) बिल्डर यांनी घेतलेला मागील तीस वर्षाचा सर्च रिपोर्ट.

संबंधित बिल्डर कडून वरील सर्व पेपर घेतल्यानंतर सर्वप्रथम सातबारा उतारा मध्ये किंवा भूमापन उतारा वरती शासकीय कोणती थकबाकी देणे आहे का ते पाहणे तसेच डेव्हलपर बिल्डर यांनी प्रोजेक्ट लोन घेतलेले असेल तर त्या कर्जाची नोंद सातबारा उताऱ्यावर किंवा भूमापन उताऱ्यावर झालेली आहे का ती तपासून पाहणे. उताऱ्या मध्ये तशी शासकीय नोंद किंवा बँक बोजा निदर्शनास आला तर डेव्हलपर बिल्डर यांच्याकडून उताऱ्या वरील शासकीय थकबाकी भरून घेऊन ती नोंद रद्द करून घ्यावी, तसेच डेव्हलपर बिल्डर यांनी त्या प्रोजेक्ट साठी प्रोजेक्ट लोन घेतलेले असेल तर प्रोजेक्ट लोन ज्या बँकेने दिलेले आहे त्या बँकेकडून तुम्ही घेत असलेल्या फ्लॅटचे NOC घेणे महत्त्वाचे आहे. फ्लॅट खरेदी करून घेत असताना तुम्ही घेत असलेल्या प्रोजेक्टचा कामाचा दर्जा डेव्हलपर बिल्डर्स यांनी दिलेल्या सर्व सुख सुविधा तुमच्या इच्छेनुसार उपलब्ध आहेत किंवा नाहीत ते पहावे. जर तुम्ही घेत असलेला फ्लॅट completion झालेल्या प्रोजेक्ट मधील असेल तर संबंधित डेव्हलपर बिल्डर त्यांचे कडून गृहनिर्माण सोसायटी स्थापन होणार आहे किंवा झालेली आहे त्याची खात्री करून घेणे पुढील भविष्यातील तुमच्या फायद्यासाठी डेव्हलपर बिल्डर यांच्याकडून सोसायटीच्या नावे Conveyance Deed करून घ्यावे. वरील सर्व पूर्तता पूर्ण केलेली असेल तरच आपण फ्लॅट खरेदी करून घ्यावा.

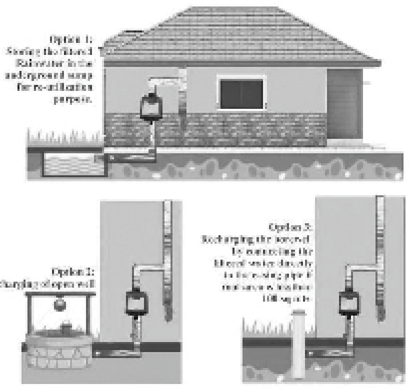
रूफ टॉप रेनवॉटर हार्वेस्टिंग

श्री.विद्याधर शेंडगे

जल आहे आपुली संपत्ती
सुयोग्य वापराची जोपासा वृत्ती

भारतीय संस्कृतीत पाण्याला अनन्यसाधारण महत्व आहे. नदी, ओढे, तलाव, विहिरी या पाण्याच्या विविध स्त्रोतांचे पूजन केले जाते. आपल्या संस्कृतीत पाण्याला ईश्वराचे स्थान आहे. याचा मुख्य उद्देश हे जलस्रोत नेहमीच स्वच्छ रहावे, हा होय. तसेच, पाण्यामुळेच आपल्या जीवनाला अर्थ आणि अस्तित्व आहे, असाही संदेश यातून मिळतो. मानवी संस्कृतीचा उदयसुद्धा शक्यतो जलस्त्रोतांच्या जवळ झाल्याचे आपल्या लक्षात येते. उदा- पाणवठे, वाहती नदी, इ. प्रत्येक राज्यकर्त्याने सुद्धा पाण्याला आणि जलसंवर्धनाला महत्व दिल्याचे इतिहासात डोकावल्यावर प्रकर्षाने दिसून येते.

'छत्रपती शिवाजी महाराज तर जलसंवर्धनाचा आदर्श वस्तुपाठच!' महाराजांनी प्रत्येक गड किल्ल्यांवर टाके, विहिरी, जलाशय बांधले. म्हणूनच, आजही महाराजांच्या बऱ्याच किल्ल्यांवर ३५० वर्षानंतर सुद्धा सुमारे ३००० ते ५००० फुट उंचीवर आपल्याला अत्यंत स्वच्छ आणि थंडगार पाणी पिण्यास उपलब्ध होते. याचे कारण म्हणजे मुख्यत्वे पावसाच्या पाण्याचे केलेले संवर्धन. यालाच आजच्या काळातील प्रचलित इंग्रजी संज्ञा म्हणजे – **रेन वॉटर हार्वेस्टिंग Rainwater Harvesting**. म्हणूनच छ. शिवरायांना जाणता राजा संबोधले जाते. याचे कारण म्हणजे, पावसाच्या पाण्याचे महत्व जाणून आणि दूरदृष्टी ठेवून किल्ले बांधत असताना, सर्व गडाला वर्षभर पुरेल एवढ्या पाण्याची व्यवस्था त्यांनी निर्माण केली. आजसुद्धा गड किल्ल्यावर आपणस पावसाच्या पाण्याचे संवर्धन करणाऱ्या अनेक गोष्टी दृष्टीस पडतात. आश्चर्याची गोष्ट म्हणजे या सर्व यंत्रणा आजच्या काळात सुद्धा व्यवस्थित सुरु आहेत. पाण्याचे जिवंत झरे आहेत. सिंधुदुर्ग किल्ल्यावर गोड्या पाण्याच्या विहीरी आहेत. राज्याचा विकास करताना केलेल्या गोष्टी ह्या पुढील शेकडो वर्ष टिकल्या पाहिजेत, असा शाश्वत विचार आणि त्याद्वारे व्यवस्थापन महाराजांनी केले. यालाच आपण आज Sustainable Development असे म्हणतो. हे तर आपल्या पूर्वजांनी आपल्याला त्यांच्या कार्यातूनच दाखवून दिले आहे.



पावसाच्या पाण्याचे महत्व जाणणारी ही पूर्वीची मंडळी खरी जाणती होती. कारण पाऊस हाच पृथ्वीवरील गोड पाण्याच्या प्रथम स्रोत आहे. पावसाच्या पाण्यातून झरे, ओढे, नदी, तलाव असे स्रोत निर्माण होतात. पावसाचे पाणी जेव्हा जमिनीवर पडते आणि मुरते, तेव्हा खोल भुगर्भात जिथे या पाण्याला जागा मिळते तिथे ते साठून राहते. याला आपण भू-जल किंवा भू-गर्भातील पाणी ground water म्हणतो. या भु-गर्भातील पाण्याचा एक स्तर तयार होतो, ज्याला भू-जल पातळी Ground Water table असे म्हटले जाते.

भारतात, पावसाचे पाणी साठवण्याच्या आणि जमिनीत पाणी मुरवण्याच्या वेगवेगळ्या पद्धती वेगवेगळ्या प्रदेशात प्रचलित आहेत. महाराष्ट्रात टाके, आड, आणि विहिरी आपल्याला दिसतात. राजस्थानमध्ये जोहाड, उत्तर भारतात बाव, बावडी असे अनेक प्रकार दिसतात. त्या त्या राज्याच्या भौगोलिक परिस्थिती आणि तिथल्या पावसाचा प्रकार आणि प्रमाण यानुसार या पद्धती निर्माण केल्या आहेत.

एक वास्तूरचनाकार, वास्तू निर्माणकर, आणि अभियंता म्हणून आपण या सर्व जुन्या व्यवस्थेचे बारकावे समजून घेतले पाहिजेत, ते अभ्यासले पाहिजेत. एकीकडे, लोकसंख्येची झालेली प्रचंड वाढत बघता पाण्याचा वापर आणि मागणी सुद्धा प्रचंड वाढली आहे. तर, दुसरीकडे, जल संवर्धन करणाऱ्या यंत्रणा कमी पडत आहेत. त्यातच भर म्हणून की काय, पाण्याचे स्वच्छ स्रोत सांडपाण्यामुळे प्रदूषित होत आहेत. आपण नद्यांचे झालेले आणि होत असलेले प्रदूषण रोज पाहतो, ऐकतो. नदी, ओढे, तलाव यांच्या वाढत्या पाणी प्रदूषणामुळे, पिण्यासाठी आणि वापरासाठी स्वच्छ पाणी मिळणे खूप अवघड झाले आहे. त्यातच पाणी वापर सुद्धा खूप वाढल्याने पर्यायी व्यवस्था म्हणून लोक बोअरवेलचा पर्याय निवडत आहेत. याचा परिणाम म्हणून बोअरवेलचे प्रमाण खूप वाढले आहे. प्रत्येक घरासाठी किमान एक बोअरवेल असतेच. शिवाय अपार्टमेंट, हॉटेल, हॉस्पिटल, फॅक्टरीमध्ये तर एकापेक्षा जास्त बोअरवेल असतात.

तसे बघायला गेले तर पावसाचे पाणी २०० किंवा ३०० फूट खोल जमिनीत साठण्यासाठी अनेक वर्षेलागतात. आपण मात्र पंपाच्या सहाय्याने फक्त एक बटण दाबून काही मिनिटातच पाण्याचा उपसा करतो. दररोज एका शहरातून लाखो-करोडो लिटर पाण्याचा भुगार्भातून उपसा सुरु असतो. याचा परिणाम म्हणून अनेक शहरातील भू-गर्भातील पाण्याचा साठा खूप खालावत चालला आहे; भू-जल पातळीत कमालीची घट दिसून येत आहे. मागच्याच वर्षी आपल्या पाहण्यात / ऐकण्यात एक बातमी आली असेल ती म्हणजे चेन्नईतील भूगर्भातील संपूर्ण पाणी संपले होते. आता बेंगलोर आणि हैदराबाद मध्ये सुद्धा पाण्याची पातळी खूप खालावली आहे. अनेक शहरात, उच्चभ्रू सोसायटीत लोकांना पाण्यासाठी टँकर मागवावे लागत आहेत.

हे जर असेच सुरु राहिले, तर प्रत्येक लहान शहरातसुद्धा भू-जल पातळी खूप खाली जाईल, आणि बोअरवेलला सुद्धा पाणी शिल्लक राहणार नाही. सद्यपरिस्थित सुद्धा अनेक बोअरवेल कोरड्या पडत आहेत किंवा त्यातून होणारा पाण्याचा विसर्ग कमी होतो आहे. अशावेळी पाण्यासाठी लगेच नवीन बोअरवेल केली जाते, किंवा तीच बोअरवेल आणखी खोलवर नेली जाते.

सर्वत्र फक्त अधिकाधिक उपसा कसा करता येईल, हेच चित्र दिसते. पण पाण्याच्या संवर्धनासाठी मात्र फारसं कुणी काही करताना दिसत नाही. मग, आपल्या छत्रपतींचा जल-संवर्धनाचा आदर्श काय फक्त पुस्तकापुरता आणि व्याख्यानापुरता मर्यादित ठेवायचा? असेच जर सुरु राहिले तर भू-गर्भातील संपूर्ण पाणी संपायला फारसा वेळ लागणार नाही. अशावेळी मग पाण्यासाठी एकमेकांत भांडणे आणि युद्ध झाल्याशिवाय राहणार नाही. याची नुसती कल्पना जरी केली, तरी ही परिस्थिती खूपच भयावह आहे!

म्हणूनच सर्वांनी वेळेत जागे होणे गरजेचे आहे व पावसाच्या पाण्याचे संवर्धन करणे खूप गरजेचे आहे. आणि ते सुद्धा शास्त्रोक्त पद्धतीने आणि योग्य रीतीने. यासाठी पावसाचे पाणी साठवणे व ते जमिनीत सोडणे हा सर्वोत्तम उपाय आहे. यालाच आपण **रेन वॉटर हार्वेस्टिंग किंवा ग्राउंड वॉटर रिचार्ज** असे म्हणतो. जसे आपल्या मोबाईलची किंवा अन्य कुठल्याही उपकरणाची बॅटरी कमी झाल्यावर/संपल्यावर आपण ती चार्ज करतो, तसेच आपल्या बोअरवेल मधील पाणी कमी झाल्यावर/संपल्यावर ती पावसाच्या पाण्याने रिचार्ज करू शकतो.

हे रिचार्ज कसे करायचे, याबद्दल आपण थोडं सविस्तर पाहूया. मानवी लोकसंख्येला मोठ्या प्रमाणात पाणी टंचाईला सामोरे जावे लागत असल्याने आणि २०५० पर्यंत जगातील निम्म्याहून अधिक लोकसंख्या पाणी टंचाईग्रस्त भागात राहणार असल्याचे अहवाल प्रसिद्ध झाले आहेत. असे असताना, मानवाला शुद्ध पाणी मिळण्यास मदत करणाऱ्या यंत्रणेची नितांत आवश्यकता आहे. या समस्येवरचा सर्वोत्तम उपाय म्हणजे रेन वॉटर हार्वेस्टिंग! ताजे आणि शुद्ध पाणी मिळविण्याचा हा सर्वात शाश्वत मार्ग आहे. याच्या कार्यसंचालनासाठी कोणत्याही ऊर्जेची आवश्यकता नाही. तसेच, यामुळे कोणत्याही नैसर्गिक साधनसंपत्तीचा ऱ्हास होत नाही. उलट नैसर्गिक अधिवासाचे जतन व संरक्षण होण्यास मदतच होते. चला तर मग, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग म्हणजे काय, ते पाहूया.

रेन वॉटर हार्वेस्टिंग ही एक शाश्वत पद्धत आहे. यामध्ये पावसाच्या पाण्याचे एकत्रीकरण करणे, ते साठवणे, आणि विविध कारणांसाठी वापरणे याचा समावेश आहे. योग्य नियोजन व उभारणी केल्यास रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम पाणीटंचाई व दुष्काळावर प्रभावी उपाय ठरू शकते. ही यंत्रणा उभी करून तुम्ही तुमच्या पाण्याच्या बिलाचे पैसे तर वाचवताच, शिवाय पाणीपुरवठा यंत्रणेवर असलेला ताण आणि अवलंबित्व सुद्धा कमी करता. सगळ्यात महत्वाचे म्हणजे यामुळे होणारी पाण्याची बचत. थोडक्यात, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग म्हणजे वाहून जाणारे पावसाचे पाणी पुनर्वापरासाठी साठवण्याची प्रक्रिया. याचे अनेक प्रकार आहेत. त्यातील सर्वात प्रचलित असणारी रूफटॉप रेन वॉटर हार्वेस्टिंग यंत्रणा आता आपण पाहूयात.

रूफटॉप रेन वॉटर हार्वेस्टिंग Roof Top Rainwater Harvesting

या यंत्रणेत आपण इमारतीच्या छतावरचे संपूर्ण पावसाचे पाणी पाईपच्या साह्याने एकत्र करतो. पावसाच्या पाण्याबरोबर इमारतीवरून येणारा कचरा, पालापाचोळा, आणि माती अडविण्यासाठी आणि ते शुद्ध करण्यासाठी एक छोटा फिल्टर बसवला जातो. फिल्टर झालेले पाणी हे एका टाकीत साठवले जाते. टाकीमधील पाण्याचा आपण घरात पुनर्वापर करू शकतो. आपल्याकडे टाकी नसल्यास फिल्टर झालेले पाणी बोअरवेलमध्ये सोडून भू-गर्भातील पाण्याची पातळी वाढविण्यास हातभार लावू शकतो. बोअरवेलमधून जिथून पाण्याचा उपसा होतो, त्याच ठिकाणी हे पाणी सोडल्याने आपल्या बोअरचे पाणी वाढते, तसेच भविष्यात बोअर कोरडी पडणे किंवा पाणी कमी होणे, असे प्रकार सहसा घडत नाहीत.

या रूफटॉप रेन वॉटर यंत्रणेची उभारणी एकदाच करायचे असते. पण, याचे फायदे मात्र आपल्याला आयुष्यभर मिळतात. जर सगळ्यांनीच छतावर पडणारे पावसाचे पाणी अशा पद्धतीने बोअरवेलमध्ये सोडले, तर भू-जल पातळी सर्वत्र वाढेल आणि कुणालाच पाणी कमी पडणार नाही, अशी ही शाश्वत जलसंवर्धन व्यवस्था आहे. परंतु, हे करत असताना आपल्याला काही गोष्टींची काळजी सुद्धा घ्यावी लागणार आहे. जसे कि –

- पावसाळ्यापूर्वी आपल्या घराचे छत स्वच्छ करणे.
- कोणतेही रंगाचे डबे, केमिकल्सचे डबे, किंवा अन्य वस्तू शक्यतो छतावर ठेवू नये.
- पहिल्या पावसाचे पाणी जाऊ द्यावे, व नंतरच ते पाणी फिल्टरकडे वळवावे व वापरात घ्यावे.
- फिल्टरमध्ये कचरा, गाळ, किंवा माती साचू शकते; त्यामुळे त्याची वेळोवेळी स्वच्छता करावी.
- पाण्याची साठवणूक जर टाकीत करणार असाल, तर पावसाळ्यापूर्वी ही टाकी स्वच्छ धुवून घ्यावी. तसेच त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारची धूळ, माती, किंवा कचरा जाणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

अशा मूलभूत गोष्टींची काळजी घेतल्यास रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचा फायदा तुम्ही नक्कीच वर्षनुवर्षेघेऊ शकता. आता एका घरावर साधारण किती पाणी आपण वाचू शकतो, ते पाहूयात.

समजा, आपल्या घराचे छत साधारण १००० स्क्वेअर फुट आहे आणि आपल्या भागात अंदाजे १००० मि.मी. पाऊस संपूर्ण वर्षभरात पडत असेल, तर अशा ठिकाणी आपण साधारणत: ८० हजार ते १ लाख लिटर पाणी वाचवू शकतो. एवढे पाणी जमिनीमध्ये मुरवून घेण्याची क्षमता ही नक्कीच असते. म्हणजे, जर १००० स्क्वेअर फुट छताच्या घरावरून आपण साधारण १ लाख लिटर पाणी वाचवू शकतो, तर एका शहराचा विचार केला तर आपण लाखो – करोडो लिटर पाणी वाचवू शकतो.

रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचे फायदे:

१. **भूगर्भातील पाण्याच्या पर्याप्ततेला चालना:** लोकसंख्या वाढीमुळे भू-जलावरील अवलंबित्व वाढते आहे. अनेक रहिवासी वसाहती आणि उद्योग आपल्या दैनंदिन गरजा पूर्ण करण्यासाठी भू-जल उपसा करीत आहेत. यामुळे भू-गर्भातील पाण्याची पातळी खालावली असून काही भागात पाण्याची प्रचंड टंचाई आहे. रेन वॉटर हार्वेस्टिंगमुळे ही भू-जल पातळी टिकून तर राहतेच; शिवाय त्यात वाढही होते.

२. **दुष्काळाचा प्रभाव कमी करणे:** अनेक देश, विशेषत: कोरडे वातावरण असलेले देश स्वच्छ पाण्यासाठी स्वस्त आणि विश्वासार्ह स्रोत म्हणून रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचा वापर करतात. जेव्हा दुष्काळ पडतो, तेव्हा आधीच्या महिन्यांत साठवलेल्या पावसाच्या पाण्याचा वापर केला जाऊ शकतो. वाळवंटात पावसाचे पाणी डोंगर आणि उतारावरून वाहून न जाता, ते आडविण्यासाठी, आणि सिंचनाखालील क्षेत्र वाढविण्यासाठी मातीचे ढिगारे बांधले जातात. कमी पावसाच्या काळातही पिकांच्या वाढीसाठी पुरेसे पाणी साठवले जाते.

३. **रेन वॉटर हार्वेस्टिंगमुळे भू-जल पातळीत सुधार:** रेन वॉटर हार्वेस्टिंगमुळे भू-जल पातळीत सुधार होऊन पाणी उचलण्यासाठी ऊर्जेची बचत होते. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीममुळे पाणी पातळी आणि त्याची गुणवत्ता वाढविण्यासाठी वाहून जाणारे पृष्ठभागावरचे पाणी भू-गर्भात पुनर्भरण केले जाते. यामुळे कमी पाऊस असतानाही शाश्वत भू-जल पातळी निर्माण होते.

४. **जमिनीखाली पाणी साठवणे पर्यावरणासाठी उत्तम:** पावसाचे पाणी भूमिगत साठवल्याने बाष्पीभवन कमी होते आणि पाण्याचे दीर्घकालीन साठवण होते. यामुळे भू-जल पुरवठा देखील भरून निघू शकतो, समुद्राचे पाणी जमिनीत शिरण्यापासून रोखले जाते. एकूणच, भू-जलावर अवलंबून असलेल्या परिसंस्थाचे संरक्षण होते.

५. **किफायतशीर पर्याय:** रेन वॉटर हार्वेस्टिंग हा पाण्याच्या पुर्नवापर पद्धतीतला अत्यंत किफायतशीर पर्याय आहे. या दीर्घकालीन गुंतवणूकीमुळे इतर मार्गाने घरपोच पाणी पोहोचवण्याची गरज आणि त्यासाठी लागणाऱ्या पैशांची देखील बचत होते.

रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचे असे अनेक फायदे आहेत, ज्यामुळे पाण्याची लक्षणीय बचत होते. शिवाय भू-जल पातळीत सुद्धा वाढ होते. पाणी संचयाची कल्पना आपल्याला पाणी वाचविण्यास आणि त्याचा प्रभावीपणे वापर करण्यास मदत करते. जलसंधारणाच्या या सर्वात प्रभावी माध्यमाकडे अधिक लक्ष देण्याची आणि त्याचा प्रचार, प्रसार करण्याची गरज आहे. शेवटी, एकच सांगावेसे वाटते.

पाण्याच्या स्त्रोतांचे महत्व अपार, जलसंवर्धन कार्यात लावा हातभार
उज्वल भविष्यासाठी हे प्रेरक, पुढच्या पिढीसाठी संस्कार दिशादर्शक

www.gruhashodh.com

www.gruhashodh.com

Manufactures of French Window & GI Powder Coating French Doors

V P
Technocraft

Prakash Patil
9921997997
MIDC Shiroli, Kolhapur.

SBI Life
Apne liye. Apno ke liye.

Contact Now:
9021955787 / 7887742936

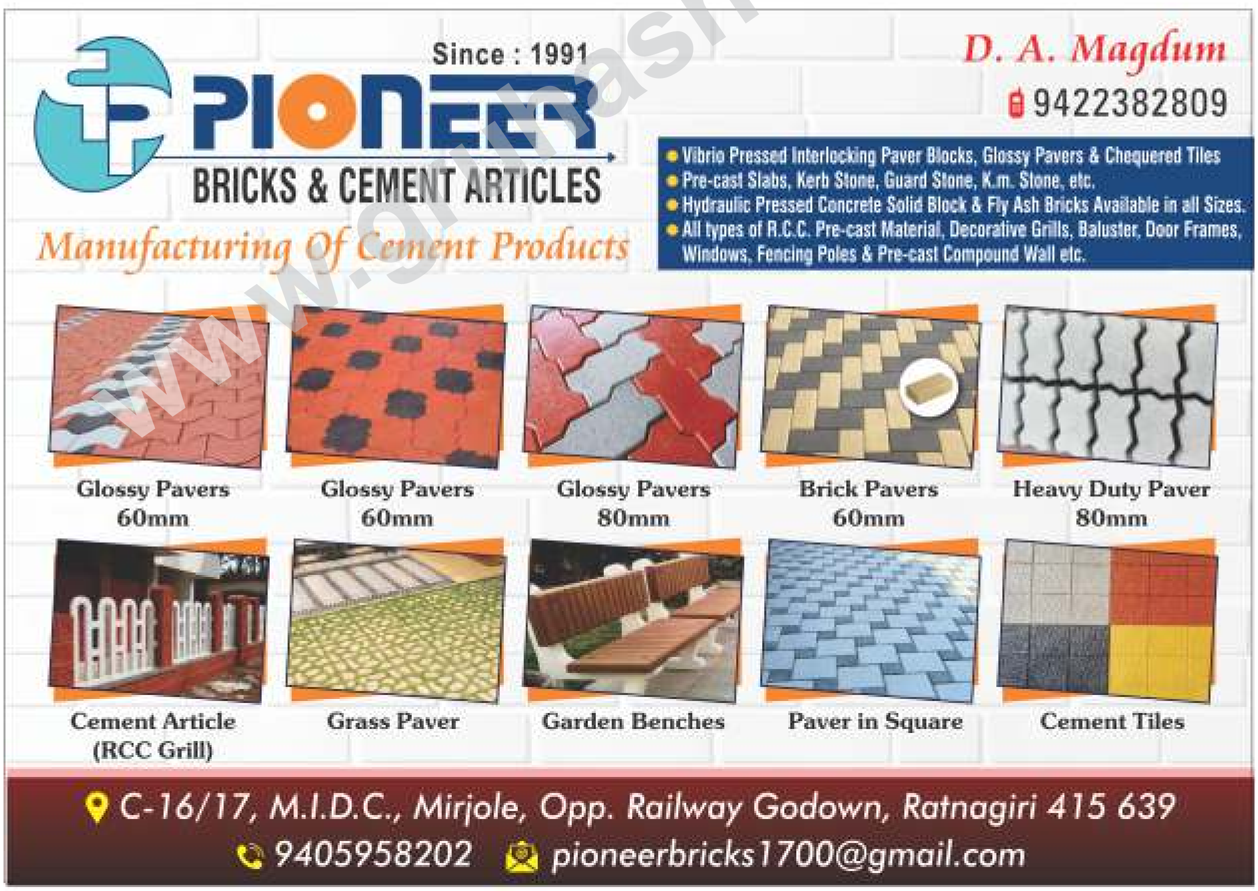
१) पेन्शन प्लॅन
२) मुलांच्या शिक्षण तरतुदीचा प्लॅन
३) मुलांच्या विवाहाच्या तरतुदीचा प्लॅन
४) मनी बॅक प्लॅन
५) मासीक SIP
६) टर्म प्लॅन
७) सेविंग प्लॅन
८) इन्व्हेस्टमेंट प्लॅन

* 80C कर सवलत
* 10 (10D) अंतर्गत टॅक्स फ्री परतावा
* नैसगिक व अपघाती विमा संरक्षण
* गुंतवणुकीवर चांगला परतावा

आपल्या गरजेनुसार अनेक गुंतवणूक योजना उपलब्ध

उद्योजकांचा साथीदार
कारखानदार
लवकरच प्रकाशित होत आहे.
9822117675 9021955787
8007 9007 97

www.gruhashodh.com



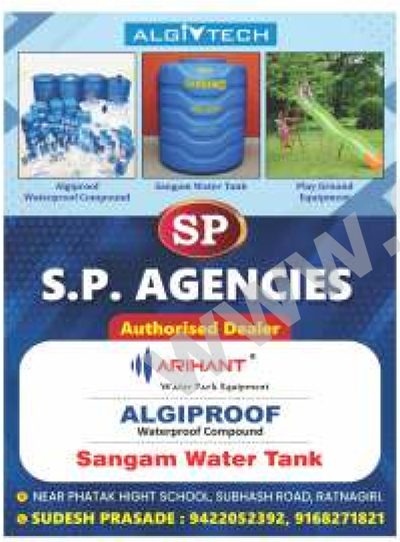
www.gruhashodh.com

SALVI & ASSOCIATES
Associate With – Balaji Building Solution
Vihar Traders
Salvi Cement Supplier
KAUSTUBH SUDESH SALVI
Near Gandhi petrol pump, Nano City road, Khedshi Ratnagiri
+919284233859
+919422347179
Balajibuildingsolution31@gmail.com

Vinit
ENTERPRISES
Complete Security Solutions
OUR SERVICES
CCTV
EPABX
INTERCOM
BIOMETRIX
VIDEO DOOR PHONE
ALARAM SYSTEM
MOBILE RANGE BOOSTER
ONLINE UPS
DESTOP LAPTOP
PRAVIN PALYA

समर्थ सेल्स & सर्व्हिसेस
Easy Cloth Dryer System
फ्रेंचायझी देणे आहे
रत्नागिरी गोवा
कपडे वाळत घालण्याचे हँगिंग स्टँड
मजबूत मटेरिअल
खास लॉकिंग सिस्टम.
पाईप खाली-वर करण्यास अत्यंत सोपी
स्टूलची गरज नाही.
5 YEAR WARRANTY
अमर नंदगावकर 9403552104

आमची
लोकप्रिय
प्रकाशने
घर शोधताय? गृहशोध वाचा !
गृहशोध
www.gruhashodh.com
समारंभातील मदतीचा हात...
लगीनघाई
www.evivah.net
उद्योजकांचा साथीदार
कारखानदार
South Maharashtra's
Genuine Yellow Pages
In & South
MAHARASHTRA
YELLOW PAGES
Everybody & Everything
In Construction World
Construction
Reference Books



www.gruhashodh.com

www.gruhashodh.com

बैंक ऑफ महाराष्ट्र
Bank of Maharashtra
भारत सरकार का उद्यम
एक परिवार एक बैंक
MAHA SUPER HOUSING LOAN
Rate Of Interest Starting From 8.35%*
Upto 90% Finance
Repayment Tenure Upto 30 years
Higher Loan Eligibility
Maha Super Car Loan
Rate Of Interest Starting From 8.70%*
Upto 100% Finance
Higher Loan Limits
₹ 5 Cr for Individuals &
₹ 10 Cr for Non-Individuals
No Collateral requirements
Mahabank
GST CREDIT SCHEME
for MSMEs
Lower Processing Fees
Finance Upto ₹ 25 crore
Assessment Based on GST Returns
CONTACT US ON 9923128578 / 8956350599
www.gruhashodh.com

www.gruhashodh.com