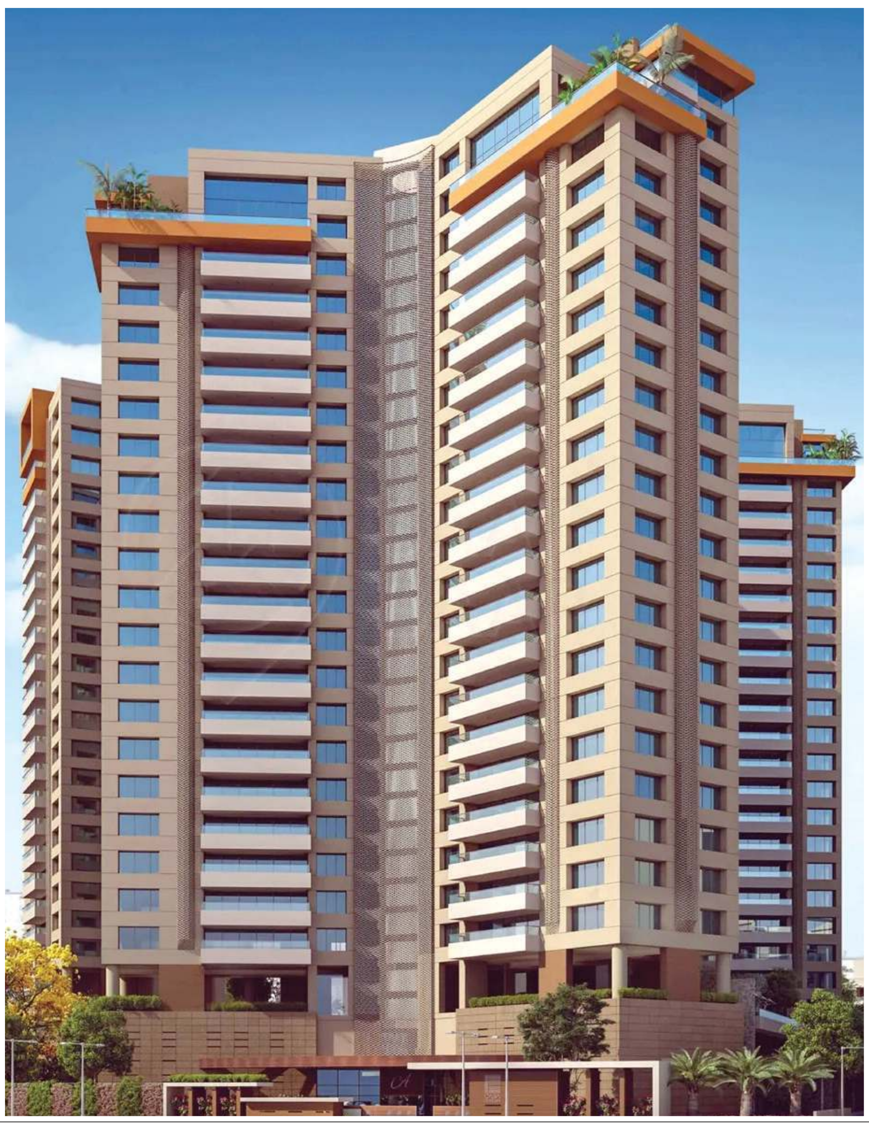
CITY પલ્સ
ગુજરાતમિત્ર
email: citypulse@gujaratmitra.in
શુક્રવાર ૧૮ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૨૬

સુરતીઓને નીચેના માળ પર રહેવામાં નથી રહ્યો રસ હાયર ફ્લોર પર મળે છે વ્યૂ અને હવા - ઉજાસ સરસ



CITY સ્ટેપ્સ

દક્ષિણ ગુજરાતનું આર્થિક પાટનગર અને 'ડાયમંડ સિટી' તરીકે વિશ્વભરમાં પ્રખ્યાત સુરત શહેર ઝડપથી બદલાઈ રહ્યું છે. એક સમયે ફ્લેટ સિસ્ટમ અને વિલા સુધી મર્યાદિત રહેતું આ શહેર હવે આકાશી ઊંચાઈઓ આંબી રહ્યું છે. છેલ્લા કેટલાક વર્ષોમાં સુરતના રિયલ એસ્ટેટ ક્ષેત્રે મોટો બદલાવ આવ્યો છે. હાલમાં સુરતમાં 22 થી 30 માળ કે તેથી વધુ ઊંચાઈ ધરાવતી હાઈરાઈઝ રહેણાંક બિલ્ડિંગોનું નિર્માણ થઈ રહ્યું છે. પરંતુ સૌથી રસપ્રદ વાત એ છે કે, સુરતીઓ હવે આ બિલ્ડિંગોમાં નીચેના માળ કરતાં ઉપરના માળ પર રહેવાનું વધુ પસંદ કરી રહ્યા છે. 2001માં ભૂકંપની ઘટના બાદ લોકો નીચેના ફ્લેટ પસંદ કરી રહ્યાં હતા પરંતુ આ ટ્રેન્ડ સમુળગો બદલાઈ ગયો છે. લોકોની ઉપરના માળની માંગને કારણે બિલ્ડરો દ્વારા પણ હવે ઉપરના માળે જ ડુપ્લેક્ષ ફ્લેટ કે પેન્ટહાઉસ આપવામાં આવી રહ્યા છે. સાથે સાથે ઉપરના માળની વધતી ડિમાન્ડ અને નીચેના માળમાં એટલી ડિમાન્ડ ઓછી રહેવાથી બિલ્ડરો દ્વારા નીચેના માળ પર પાર્કિંગના આયોજનો કરવામાં આવી રહ્યા છે. મોટાભાગની હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગ કે જેના 20થી વધુ માળ છે તેમાં પાર્કિંગની વધુ જરૂરીયાતને ધ્યાને રાખીને બેઝમેન્ટની સાથે જમીનની ઉપર પણ પાર્કિંગ આપવામાં આવી રહ્યા છે. હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગોમાં ઉપરના ફ્લેટમાં રહેવાની અલગ જ મજા હોવાતી લોકો તેને પસંદ કરી રહ્યા છે. પાલની કાસા રિવેરા બિલ્ડિંગમાં નીચેના ચાર માળ પાર્કિંગ છે અને ઉપરના ટોપ ફ્લોરમાં પેન્ટહાઉસ બનાવાયા છે. આવી જ રીતે વેસુ, અલથાણ, વી.આઈ.પી. રોડ અને ડુમસ રોડ જેવા વિસ્તારોમાં નવી લક્ઝુરિયસ હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગો સુરતના આકાશને નવો લુક આપી રહી છે. સુરતીઓનો આ નવો અભિગમ દર્શાવે છે કે તેઓ હવે માત્ર "ઘર" નથી ખરીદતા, પરંતુ એક શ્રેષ્ઠ "જીવનશૈલી" અને "અનુભવ" ખરીદી રહ્યા છે. આથી જ, સુરતમાં હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગોના ઉપરના માળ તરફનો ક્રેઝ આગામી સમયમાં હજુ પણ વધુ વધશે અને તેને કારણે આવી હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગમાં ભવિષ્યમાં ઉપરના માળે વિલા બનાવવામાં આવે તો પણ નવાઈ નહીં હોય....

કયા કયા કારણો છે કે જેથી લોકો ઉપરના માળના ફ્લેટ પસંદ કરી રહ્યા છે??

■ ૨૦૦૧ના ભૂકંપ બાદ નીચેના ફ્લોર્સ તથા નીચા મકાનોનો ટ્રેન્ડ ચાલ્યો હતો જ્યારે હવે આજે હાઇરાઇઝમાં ઉપરના માળ અને ટોપ ફ્લોર પેન્ટહાઉસીઝ સૌથી પ્રીમિયમ ગણાય

■ **કુદરતી પ્રકાશ, હવા અને અદભુત નજારો:** હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગના ઉપરના માળે રહેવાનો સૌથી મોટો ફાયદો કુદરતી હવા અને પ્રકાશ છે. સુરત જેવા ગીચ અને ઝડપથી વિકસતા શહેરમાં નીચેના માળે ઘણીવાર આસપાસની બિલ્ડિંગોના કારણે સૂર્યપ્રકાશ કે ખુલ્લી હવા મળવી મુશ્કેલ બને છે. ઉપરના માળે રહેતા લોકોને તાજી હવા અને વિપુલ પ્રમાણમાં કુદરતી ઉજાસ મળે છે. આ ઉપરાંત, તાપી નદીના કિનારે આવેલા વિસ્તારો અથવા ડુમસ રોડ, વેસુ અને પાલ જેવા પોશ વિસ્તારોમાં ટોપ ફ્લોર પરથી આખા શહેરનો અદભુત વિહંગાવલોકન મળે છે, જે લક્ઝુરિયસ લાઈફસ્ટાઈલનો અનુભવ કરાવે છે.

■ **ઘોંઘાટ અને પ્રદૂષણથી મુક્તિ:** સુરતમાં વધતા જતાં વાહનો અને ટ્રાફિકના કારણે ધૂળ, ધુમાડો અને ઘોંઘાટ એક મોટી સમસ્યા બની ગયા છે. જમીનથી 15 કે 20 માળ ઉપર જતાં જ રસ્તા પરનો હોર્નનો અવાજ અને ધૂળની માત્રા નગણ્ય થઈ જાય છે. ઉપરના માળે રહેતા લોકોને શાંત, સ્વચ્છ અને તણાવમુક્ત વાતાવરણ મળે છે, જે માનસિક શાંતિ અને સ્વાસ્થ્ય માટે ઉત્તમ માનવામાં આવે છે.

■ **મચ્છર અને કીટકોથી રાહત:** સુરત જેવા ભેજવાળા અને નદી કિનારે વસેલા શહેરમાં ચોમાસા દરમિયાન અને સામાન્ય દિવસોમાં પણ મચ્છરો અને જીવજંતુઓની સમસ્યા રહેતી હોય છે. ઊંચાઈ વાળા માળ પર મચ્છરો અને અન્ય કીટકોનો ઉપદ્રવ ખૂબ જ ઓછો હોય છે, જે પરિવારના સ્વાસ્થ્ય માટે એક વધારાનો ફાયદો સાબિત થાય છે.

■ **પ્રાઈવસી અને પ્રીમિયમ લાઈફસ્ટાઈલ:** આજના આધુનિક યુગમાં લોકો પોતાની પ્રાઈવસી (એકાંત) ને વધુ મહત્વ આપે છે. હાઈરાઈઝના ઉપરના માળે પાડોશીઓની સતત અવરજવર કે કોમન બાલ્કનીની દખલગીરી હોતી નથી. બિલ્ડરો પણ હવે ઉપરના માળ પર ખાસ સ્કાય વિલા, પેન્ટહાઉસ અને મોટા કદના લક્ઝરી ફ્લેટ્સ બનાવી રહ્યા છે, જેમાં પ્રાઈવેટ ટેરેસ ગાર્ડન, જકુઝી અને પર્સનલ લિફ્ટ જેવી આધુનિક સુવિધાઓ આપવામાં આવે છે. આ કારણે ઉપરના માળે રહેવું એ સ્ટેટસ સિમ્બોલ પણ બની ગયું છે.

■ **આધુનિક ટેકનોલોજી અને સુરક્ષા:** ભૂતકાળમાં લોકોને ઊંચા માળે રહેવામાં લિફ્ટ બંધ થવાનો કે આગ લાગવાનો ભય રહેતો હતો. પરંતુ નવી હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગોમાં અત્યાધુનિક હાઈ-સ્પીડ લિફ્ટ, પાવર બેકઅપ (જરેટર), એડવાન્સ ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ અને ભૂકંપરોધક સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનનો ઉપયોગ થાય છે. આ ટેકનોલોજીકલ સુરક્ષાને કારણે લોકોનો ડર દૂર થયો છે.

ઉપરના ફ્લોર હવા અને અવાજનું પ્રદૂષણ નડતું નથી, તેથી લોકો પસંદ કરે છે: વત્સલ શાહ (વાસુપૂજ્ય ગ્રુપ)

જાણીતા બિલ્ડર વાસુપૂજ્ય ગ્રુપના વત્સલ શાહે જણાવ્યું હતું કે, હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગમાં ઉપરના ફ્લોર પર રહેવાથી હવા-ઉજાસનો લાભ તો મળે છે પરંતુ સાથે સાથે નીચે કરતાં ગરમી પણ ઓછી લાગે છે. પ્રદૂષણ નડતું નથી અને વ્યુ પણ સારો મળે છે અને ઉપરના ફ્લોર પર પેન્ટહાઉસ પણ મળતાં હોવાથી લોકો અલગ જ ફિલ લેવા માટે ઉપરના ફ્લોર પસંદ કરે છે.

હવે બિલ્ડરો દ્વારા પહેલા માળ સુધી પાર્કિંગ અને લેન્ડસ્કેપ અપાતું હોવાથી લોકો ઉપરના માળના ફ્લેટ પસંદ કરે છે: આદર્શ પટેલ (સંગિની ગ્રુપ)

જાણીતા બિલ્ડર સંગિની ગ્રુપના આદર્શ પટેલે જણાવ્યું હતું કે, હાલમાં હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગમાં પાર્કિંગને પહોંચી વળવા માટે શરૂઆતના માળ પાર્કિંગમાં વાપરવામાં આવે છે. સાથે સાથે તમામ પ્રકારની સેફ્ટી જળવાયેલી રહે તે માટે પહેલા માળ સુધી લેન્ડસ્કેપિંગ અને એમિનિટિઝ આપવામાં આવે છે. ઉપરના માળમાં પ્રદુષણથી માંડીને વ્યુ સુધીનો ફાયદો થતો હોવાથી પ્રિમિયમ ભાવે પણ તે ફ્લેટ લેવાનો ટ્રેન્ડ ધીરેધીરે વધી રહ્યો છે.

ભૂતકાળમાં જેઓ નીચેના ફ્લેટમાં રહ્યાં છે તેઓ હવે ઉપરના માળ પસંદ કરી રહ્યા છે: સમીપ માલાણી (શ્રીપદ ગ્રુપ)

જાણીતા બિલ્ડર શ્રીપદ ગ્રુપના સમીપ માલાણીએ જણાવ્યું હતું કે, ભૂતકાળમાં નીચેના માળ પર ફ્લેટ પસંદ કરનારા ઘોંઘાટ અને પ્રદૂષણથી કંટાળ્યા હોય છે. જેથી હવે તેઓ ઉપરના માળ પસંદ કરી રહ્યા છે. ભૂતકાળમાં ઉપરના માળના ફ્લેટના ભાવ ઓછા રહેતા હતા પરંતુ હાલમાં ઉપરના માળના ફ્લેટ વધુ પસંદ થઈ રહ્યા હોવાથી તેના ભાવ પણ પ્રિમિયમ રાખવામાં આવે છે.

ટોપ ફ્લોર પરથી વ્યુ સારો આવે છે, આખું સુરત દેખાય છે: મનીષ શાહ (ફ્લેટધારક)

સુરતમાં પાલ-હજીરા રોડ પરની કાસા રિવેરામાં એ-બિલ્ડિંગમાં 19માં માળે રહેતા કેમિકલના વેપારી મનિષ શાહે જણાવ્યું હતું કે, 19માં માળે ફ્લેટ પસંદ કરવાનું કારણ એ છે કે ત્યાંથી આખું સુરત દેખાય છે. સામે નદીનો વ્યુ સારો છે. હવા-ઉજાસ સરસ છે. જેને કારણે આખો દિવસ ફ્રેશનેસ લાગે છે. ઉપરના માળે રહેવાને કારણે પ્રદૂષણથી મુક્ત રહીએ છીએ અને સાથે સાથે હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગની એમિનિટિઝ અને કેમ્પસમાં રહેતા લોકોની રહેણીકરણી પણ સારી છે.

FOOD ફંડા

ગણેશજીના ભોગમાં આયુર્વેદિક મોદકના ગુણ

ગણેશ ઉત્સવના પ્રારંભને આજે 5મો દિવસ છે. ગણનાયક ગણેશજીને મોદક અતિપ્રિય હોવાથી ગણેશજીને મોદકનો પ્રસાદ ચઢાવવામાં આવે છે. ગણેશજીની પૂજામાં 21 ઔષધીયુક્ત પાન ચઢવાનું પણ મહત્ત્વ છે. આ પાન આયુર્વેદની દ્રષ્ટિએ ગુણકારી છે. આમાંના આયુર્વેદિક ગુણ ધરાવતા પાનનો ઉપયોગ કરીને એવા મોદક બનાવાયા છે જે શ્રી ગણેશજીને પ્રસાદમાં પણ ચઢાવી શકાય અને ભક્તો આ પ્રસાદને ગ્રહણ કરીને શરીરના દોષોને બેલેન્સમાં રાખી શકે. તો ચાલો, આ વર્ષે કયા કયા આયુર્વેદિક ગુણ ધરાવતા મોદક ટ્રેન્ડિંગ બન્યા છે, તેનો સ્વાદ અને દેખાવ કેવો છે? તેના વિશે જાણીએ.....

કેલ્શિયમ અને મીનરલથી ભરપૂર હોય છે શ્રીફળ મોદક

શ્રી ગણેશજીને નારિયેળ પણ ચઢાવાય છે. નારિયેળનું છીણ, કાજુ અને સનફ્લાવર સિડ્સ, ઘી, ઈલાયચીનો તથા ઓર્ગેનિક શુગરનો ઉપયોગ કરી આ મોદક બનાવવામાં આવે છે. આ શુગર ઓફ વ્હાઈટ કલરની હોય એટલે આ મોદક પણ ઓફ વ્હાઈટ કલરમાં હોય. તેમાં ગાર્નિશીંગમાં કિશમિશનો ઉપયોગ થાય છે. તેમાં શરીર માટે ઉપયોગી કેલ્શિયમ અને મિનરલ ભરપૂર માત્રામાં હોય છે.

તાંબુલ મોદકમાં નાગરવેલનું પાન યુઝ થાય

તાંબુલ એટલે ખાવાનું નાગરવેલનું પાન. શ્રી ગણેશજીને તેનો ભોગ ચઢે જ છે. તેમાં કેલ્શિયમ હોય છે અને વરસાદની સીઝનમાં આપણું પાચન ધીમું હોય એટલે નાગરવેલનું પાન પાચન શક્તિ વધારનારું હોય છે. તમને ખ્યાલ છે જ પહેલાંના સમયમાં જમ્યા બાદ લોકો પાનનું સેવન કરતા જેથી ખાધેલો ખોરાક જલ્દી પચે. આ નાગરવેલના પાનનો ઉપયોગ કરીને તાંબુલ મોદક બનાવાયા છે. તેમાં કાજુ, પમ્પકીન અને સનફ્લાવર સિડ્સનો બેઝ તથા ઘી હોય. આ મોદકને સ્વીટ બનાવવા ઓર્ગેનિક શુગર વાપરવામાં આવે છે. તેને આકર્ષક લુક આપવા ટુટી ફુટી એડ કરવામાં આવે છે.

અર્જુન મોદકનો ટેસ્ટ ચોકલેટ જેવો હોય છે

અર્જુન મોદકનો કલર કોફી જેવો હોય છે. તેમાં કોકોઆનો ઓર્ગોનિક પાઉડર યુઝ કરવામાં આવે છે અને તેનો ટેસ્ટ પણ ચોકલેટ જેવો હોય છે. આ ઔષધીય વનસ્પતિના લાભકારી ગુણધર્મોને કારણે હવે તો અર્જૂન હર્બલ ટી પણ બજારમાં આવી ગઈ છે. તે કાર્ડિયાક પ્રોટેક્ટર છે અને તે ઠંડક પણ પહોંચાડે છે. આ પ્રકારના મોદકમાં અર્જુનનો ઉકાળો (સ્ક્વૉશ) ઉમેરાતો હોય છે.

પિન્ક કલરના શંખપુષ્પી મોદકનું ફીમેલ્સ ભક્તોમાં આકર્ષણ

શંખપુષ્પી જ્ઞાનવર્ધક ઔષધી છે. વર્ષાઋતુમાં ડાયજેશન પુઅર હોવાથી વર્ષાઋતુમાં શિયાળા જેટલી ભૂખ નથી લાગતી એટલે પાચન શક્તિ સુધારવા માટે શંખપુષ્પીનો અર્ક ઉમેરી આ પ્રકારના મોદક બનાવાય છે. આમાં કાજુ, પમ્પકીન અને સનફ્લાવર સિડ્સ ઉપરાંત તેમાં 8થી 10 ઔષધીય ગુણ ધરાવતા ઈન્ગ્રિડિયન્ટ્સ હોય છે. જેમકે પિપ્પલી મૂળ પાચન માટે, ગિલોય તત્વ રોગ પ્રતિકારક શક્તિ વધારવા, લોહ ભસ્મ આયર્ન માટે. આ મોદક ઓર્ગેનિક શુગરની મીઠાશ તથા રોઝ ફ્લેવર ધરાવે જ છે સાથે તે પિંક કલરના હોવાથી ફિમેલ્સને વધારે આકર્ષક લાગે છે.

ઠંડી તાસીર ધરાવતા દુર્વા મોદકનો ટેસ્ટ રબડી જેવો હોય

શ્રી ગણેશજીની પૂજામાં દુર્વા ઘાસ અર્પણ કરવી શુભ માનવામાં આવે છે. દુર્વાની તાસીર ઠંડી છે જે શરીરની બળતરામાં ઠંડક પહોંચાડે છે. આ દુર્વાના મોદકને ગ્રીન કલર આપવા માટે પાલકનો ઓર્ગેનિક કલર ઉમેરવામાં આવે છે અને તેનો ટેસ્ટ રબડી ફ્લેવરનો હોય છે.

શું છે આયુર્વેદિક મોદકના ફાયદા

આયુર્વેદિક ડોક્ટર ડૉ. મીરા સાપરીયા દ્વારા જણાવવામાં આવ્યું કે આયુર્વેદના ઘણા ઈફેક્ટિવ ઈન્ગ્રિડિયન્ટ્સ છે જે આહારમાં લઈ શકાય. સમાન્ય રીતે ગણેશ ઉત્સવ ભાદરવામાં આવતો હોય છે જ્યારે ગરમી વધે પિત્ત વધે. વળી, ચોમાસામાં પાચનશક્તિ થોડી મંદ પડી જતી હોય તેમાં સુધાર અને ઠંડક મેળવવાના ઉદ્દેશ્યથી ઋતુ, આયુર્વેદ અને વૈજ્ઞાનિક દ્રષ્ટીકોણથી તાંબૂલ, શ્રીફળ. શંખપુષ્પી, અર્જુન, દૂર્વાનું મહત્ત્વ જાણી પાંચ પ્રકારના મોદક સુરતીઓની ડિમાન્ડથી આ વર્ષે બજારમાં લાવવામાં આવ્યા છે. આ આયુર્વેદિક મોદક હાડકાને મજબૂત બનાવવાની સાથે શરીરને ઉર્જા પ્રદાન કરે છે.