

मे. मातोश्री इंप्रस्ट्रक्चर प्रा. लि

प्रस्तावित

“इमारत पुर्नःबांधणी प्रकल्प”

(नंदादीप)

प्लॉट क्र. ८४ शिवाजी पार्क स्कीम, CTS. नं. १७९४ माहीम

डिवीजन , डॉ. मधुकर राऊत रोड दादर मुंबई ४०० ०२८

संक्षिप्त अहवाल

पर्यावरण विषयक सल्लागार

मे. फाईन इन्व्हायरोटेक इंजिनियर्स

१०२, हिरेन इंडस्ट्रियल इस्टेट

मोगुल लेन, माहिम, मुंबई- १६

संक्षिप्त अहवाल

१. सर्वसाधारण

मे. मातोश्री इंप्रॉस्ट्रक्चर प्रा. लि ही वसाहत विकास क्षेत्रातील एक अग्रगण्य कंपनी आहे. ह्या समूहाचा "नंदादीप" ह्या इमारतीची पुर्न:बांधणी करण्याचा प्रस्ताव आहे. प्रस्तुत प्रकल्प हा प्लॉट क्र. ८४ शिवाजी पार्क स्कीम, CTS. नं. १७९४ माहीम डिवीजन , डॉ. मधुकर राऊत रोड दादर मुंबई ४०० ०२८ येथे स्थित आहे.

सदर पर्यावरणविषयक जनसुनावणी हि नवीन CRZ (६ जानेवारी २०११) कायदानुसार घेण्यात येत आहे. हि जनसुनावणी केवळ जे कायदानुसार इमारतीचे रहिवाशी आहेत त्यांच्या करताच असेल.

२. प्रकल्पाची गरज

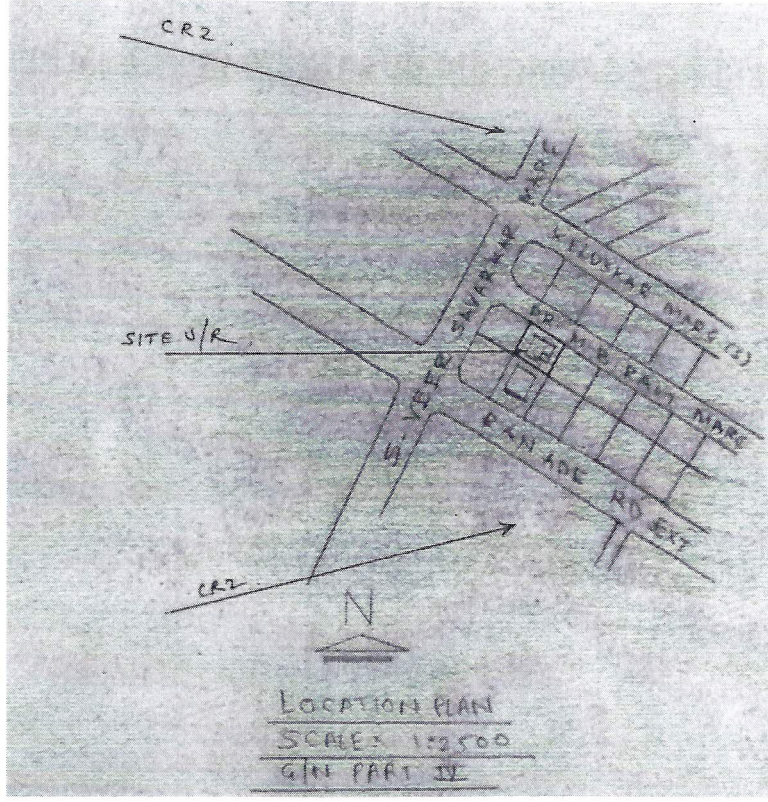
खाली नमूद केलेल्या मुद्द्यांनुसार हा प्रकल्प खूप महत्त्वाचा आहे.

- प्रकल्पांतर्गत रहिवासी इमारतीची पुर्नबांधणी करण्यात येईल व त्यात उच्च दर्जाच्या फ्लॉटस्ची सोय केली जाईल.
- प्रकल्पांतर्गत लोकसंख्येचे कुठल्याही प्रकारे स्थलांतर केले जाणार नाही.
- प्रकल्पांतर्गत तात्पुरत्या रोजगाराच्या संधी उपलब्ध होतील.
- प्रस्तुत जागेचे पर्यावरणाला साजेशा अशा नयनरम्य वसाहतीत रूपांतर करण्यात येईल.

३. प्रकल्प स्थळ

प्रस्तावित प्रकल्प प्लॉट क्र. ८४ शिवाजी पार्क स्कीम, CTS. नं. १७९४ माहीम डिवीजन , डॉ. मधुकर राऊत रोड येथे स्थित आहे. प्रकल्पाची जागा MCZMA च्या वर्गवारीनुसार CRZ II क्षेत्रात आहे.

छायाचित्र १ : प्रकल्प स्थळ



४. प्रकल्पाचे वर्णन

प्रस्तावित पुर्नबांधणी प्रकल्पांतर्गत एक रहिवासी इमारत बांधण्यात येईल. इमारत ही तळमजला वाहनतळ व एक ते आठ वरील मजले अशी असेल.

प्रकल्पाचे एकूण क्षेत्र ३६९.५७ स्क्वे. मि. एवढे असून बांधकाम क्षेत्र ९२३.६७ स्क्वे. मि. एवढे आहे.

प्रकल्पाची रचना आधुनिक दळणवळण सामुग्री, वाहनतळ, पाणी पुरवठा व विद्युत पुरवठा ह्यांनी युक्त असेल.

४.१ क्षेत्राची माहिती

तक्ता क्र. १ : क्षेत्राची माहिती

क्र.	क्षेत्र	स्क्वे. मी.
१.	भूखंड क्षेत्र	३६९.५७
२.	F.S.I. मान्य (सेस २.५०; नॉन सेस १.३३)	२.५०
३.	मान्य तळक्षेत्र (Permissible floor area)	९२३.९३

४.	प्रस्तावित तळक्षेत्र (Proposed floor area)	९१६.३५
५.	F.S.I. मधील जास्तीचे बालकनी क्षेत्र	७.३२
६.	एकूण बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित (BUA)	९२३.६७
७.	उर्वरीत बांधकाम क्षेत्र	०.२६
८.	वापरातील F.S.I.	२.४९९

तक्ता क्र. २ : इमारतीचा आराखडा

क्र.	इमारत संख्या	मजले	एकूण घर
१.	१	तळमजला वाहनतळ व एक ते आठ वरील मजले	१०

तक्ता क्र. ३: वाहनतळ सुविधा

क्र.	क्षेत्र स्क्वे. मी.	मान्य वाहन गरज (as per D.C. Rule)	घर संख्या	एकूण वाहन गरज नं
१	Below ३५.००	८ घरांसाठी १	३.०	०.१२
२	Above ३५ ते ४५	४ घरांसाठी १	१.०	०.५०
३	Between ४५ ते ७०	२ घरांसाठी १	२.०	१.००
४	Above ७०	१ घरांसाठी १	४.०	५.००
		एकूण		६.६२
	Visitors पार्कींग (२५ %)			१.६५
	एकूण पार्कींग गरज			८.२७
	एकूण पार्कींग पुरवठा			८.००

४.२ प्रकल्पाची ठळक वैशिष्टे व सुविधा

प्रस्तावित पुर्न:बांधणी प्रकल्पा अंतर्गत असणाऱ्या सुविधा व वैशिष्टे खालील प्रमाणे :

- आधुनिक सुविधा असलेली इमारत
- रूंद व पक्के रस्ते
- बेस्ट कडून विद्युत पुरवठा
- महानगर पालिकेकडून पाणी पुरवठा
- सांडपाणी वाहून नेण्यास योग्य रचना

- घन कचरा व्यवस्थापन
- आग प्रतिबंध यंत्रणा व दळणवळण यंत्रणा.
- वाहन तळ सुविधा

५. प्रकल्पाचे मुख्य घटक

५.१ वीज पुरवठा

बांधकाम टप्प्यात वीजेची गरज १०० kw एवढी असेल. कार्यान्वित टप्प्यात एकूण ५०० kw एवढी उर्जा वापरण्यात येईल. बेस्टकडून विद्युत पुरवठा केला जाईल. आणीबाणी काळासाठी D.G. संच उपलब्ध असतील.

५.२ पाण्याची गरज

प्रकल्प बांधकाम काळात १०० मि^३/दिवस एवढे तर कार्यान्वित काळात ८ मि^३/दिवस एवढ्या पाण्याची गरज असेल. कार्यान्वित काळात दैनंदिन वापरासाठी ५ मि^३/दिवस एवढे तर मलविसर्जनासाठी ३ मि^३/दिवस एवढे पाणी लागेल. स्थानिक महानगरपालिकेकडून पाणी पुरवठा केला जाईल.

तक्ता क्र. ४ : पाण्याची गरज

क्र.	नाव	रहिवासी संख्या	पाण्याची गरज (लि. / दिवस)		पाण्याची गरज (लि. / दिवस)		एकूण (ली/दिवस)
			डोमेस्टिक	फ्लशिंग	डोमेस्टिक	फ्लशिंग	
१.	एकूण घर (१०)	५०	९०	४५	४५००	२२५०	६७५०
२.	इतर	१०	१५	३०	१५०	३००	४५०
	एकूण (१+२)				४६५०	२५५०	७२००
एकूण पाण्याची गरज = ७.२ मि ^३ /दिवस = ८ मि ^३ /दिवस							

५.३ मैलापाणी निर्माण (sewage generation)

वापरण्यात येणाऱ्या एकूण पाण्याच्या ९०% मल निर्माण होतो. प्रकल्पांतर्गत दैनिक पाण्याची आवश्यकता ही ८ मि^३/दिवस एवढी आहे, पाण्याच्या ९०% म्हणजेच ७ मि^३/दिवस मैला पाणी (sewage) उत्पन्न होते. निर्माण होणारे मैला पाणी हे महानगरपालिकेच्या मलवाहिनीला जोडले जाईल.

५.४ घन कचरा व्यवस्थापन

अ) बांधकाम टप्पा

बांधकामा दरम्यान बांधकामा आधीचे डबर, माती, मुख्य दगड यांचा घन कचऱ्यामध्ये समावेश होतो. घनकचऱ्याची वेगळेकरण करण्याची सुविधा जागीच केले जाईल जेणेकरून घनकचऱ्याचा अपव्यय टाळला जाईल. बांधकामा आधीच्या घनकचऱ्याचा उपयोग सपाटीकरणासाठी व भरणीसाठी केला जावू शकेल. इतर कचरा MPCB मान्यता प्राप्त ठेकेदारांकडे पाठविला जाईल.

ब) कार्यान्वित टप्पा

२८ कि/ दिन एवढा घनकचरा उत्पन्न होईल. विघटित कचरा १७ कि / दिन एवढा असेल तर अविघटित कचरा ११ कि/ दिन एवढा असेल. कचऱ्याचे वेगळीकरण करून वेगळ्या डब्यांमध्ये साठवला जाईल. विघटित कचरा पुनःप्रक्रियेसाठी (composting) वापरू शकतो व अविघटित कचरा मान्यता प्राप्त ठेकेदारांकडे दिला जाईल.

तक्ता क्र. ५ : घनकचरा व्यवस्थापन

क्र.	नाव	रहिवासी संख्या	घन कचरा (कि / दिवस)		घन कचरा उत्पादन (कि / दिवस)		एकूण
			विघटित	अविघटित	विघटित	अविघटित	
१.	एकूण घर (१०)	५०	०.३	०.२	१५	१०	२५
२.	इतर	१०	०.२	०.१	०२	०१	०३
एकूण घनकचरा = २८ कि/दिवस					१७	११	२८

५.५ मनुष्यबळ

बांधकाम काळात ८० मजुरांची आवश्यकता लागेल तर व्यवस्थापनेसाठी ५ माणसे लागतील.

५.६ आग प्रतिबंधात्मक यंत्रणा

प्रकल्प रचनेतील ही एक महत्त्वाची बाब आहे. आग प्रतिबंधात्मक पाणी फवारणी यंत्रणेबरोबर विविध प्रकारची आग प्रतिबंधात्मक साधने योग्य त्या ठिकाणी पुरवली जातील.

६ वातावरणाची सद्य स्थिती

वातावरणाचा अभ्यास प्रकल्प क्षेत्राच्या ०-५ किमी मध्ये केला गेला. अभ्यास ५ स्थळांवर केला गेला.

६.१ हवामान दर्जा

हवेचा सरासरी वेग २.३ कि.मी./तास ते ५.६ किमी/तास आढळला तर सरासरी आद्रता ६१% ते ८७% चा दरम्यान होती. सरासरी तापमान १६.९ °C ते ३३.४९ °C च्या दरम्यान होते.

६.२ पाण्याचा दर्जा

प्रकल्प क्षेत्रापासून अरबी समुद्र साधारण २२० मी दूर आहे. प्रकल्पासाठी महानगर पालिकेकडून पाणी पुरवठा केला जाईल. प्रकल्पा अंतर्गत उत्पन्न होणारे मैला पाणी महानगरपालिकेच्या मलवाहिनीला जोडले जाईल.

६.३ ध्वनि दर्जा

ध्वनि पातळी ही दिवसातील तासांवर आधारीत असते. म्हणजेच दिवस व रात्र यावर ध्वनि स्तर अवलंबून असतो. ध्वनि स्तर मर्यादित मानकांच्या आत होते. बांधकाम टप्प्यात ध्वनि च्या दर्जावर परिणाम जाणवू शकतो परंतु योग्य उपाययोजनां वापरून हा परिणाम कमीत कमी ठेवण्यात येईल.

७ वातावरण व्यवस्थापन योजना

वातावरण व्यवस्थापन योजना तयार करण्यात आली. हा आराखडा वातावरणाचा समतोल राखण्यास उपयोगी होतो. आराखड्यात खालील मुद्दे समाविष्ट करण्यात आले.

- पाणी व्यवस्थापन.
- मल पाणी व्यवस्थापन.
- वायू प्रदूषण नियंत्रण यंत्रणा.
- घनकचरा व्यवस्थापन.
- संकटकालीन व्यवस्थापन योजना.

८ प्रकल्पाचा खर्च

प्रकल्पाचा अंदाजित खर्च साधारण रु. ९,१०,४७,०००/- (नऊ करोड दहा लाख सत्तेचाळीस हजार) एवढा असेल.

९. अनुमान

प्रस्तावित इमारतीच्या पुर्नबांधणी प्रकल्पामुळे वातावरणावर कोणताही विपरीत परिणाम होणार नाही. योग्य त्या प्रदूषण नियंत्रण योजनांचा वापर प्रस्तावित इमारतीच्या प्रकल्पासाठी करण्यात येईल.

M/s. Matoshree Infrastructure Pvt. Ltd.

PROPOSED

**“Redevelopment of Building”
(Nandadeep)**

AT

Plot No. 84 of Shivaji Park Scheme, Property bearing
CTS No. 1794 of Mahim Division, Dr. Madhukar B.
Raut Road, Dadar, Mumbai – 400 028

EXECUTIVE SUMMARY

PREPARED BY

**M/s. Fine Envirotech Engineers
102, Hiren Industrial Estate,
Mougul Lane Mahim (W),
Mumbai 400 016
Email: druskul@gmail.com**

EXECUTIVE SUMMARY

1. INTRODUCTION

M/s. Matoshree Infrastructure Pvt. Ltd. is a leading firm engaged in residential property development in Mumbai. The group intends to redevelop residential building known as “Nandadeep” on Plot No. 84 of Shivaji Park Scheme, Property bearing CTS No. 1794 of Mahim Division, Dr. Madhukar B. Raut Road, Dadar, Mumbai – 400 028

The said project for Public Hearing is carried out under item no. 8 V (d) (c) 4 as per the Revised Coastal Regulation Zone (CRZ) Amendment dated 6th January, 2011.

The said clause is reproduced below:

“The individual projects under V (iii) (b) and (c) shall be undertaken only after public consultation in which views of only the legally entitled slum dweller or the legally entitled tenant of the dilapidated or cessed buildings shall be obtained in accordance with the procedures laid down in EIA notification,2006.”

2. NEED OF THE PROJECT

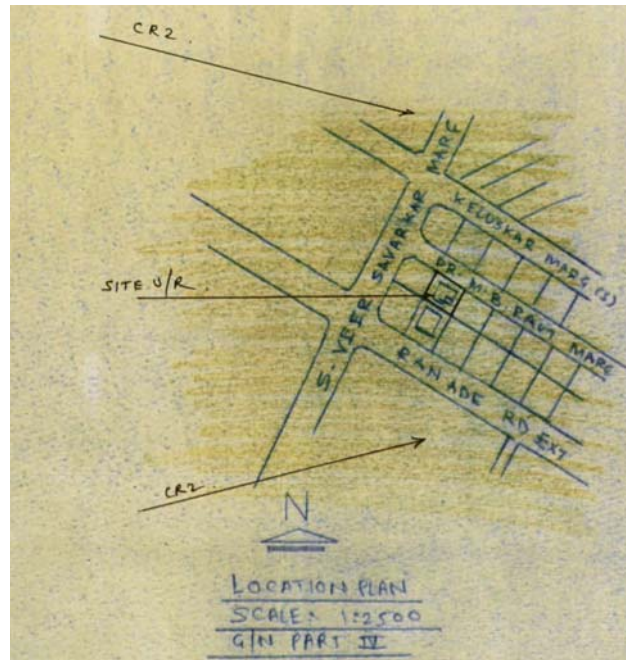
The proposed project is very essential due to following points, which are positive and favorable from various point of views:

1. The project will redevelop a Residential Buildings to provide well developed flats.
2. The project does not displace any population.
3. The project envisages temporary employment potential.
4. The land will be converted to evergreen piece of environment friendly settlement.

3. PROJECT LOCATION

The Proposed Project is Situated at Plot No. 84 of Shivaji Park Scheme, Property bearing CTS No. 1794 of Mahim Division, Dr. Madhukar B. Raut Road, Dadar, Mumbai – 400 028. Site is accessible by main Dr. Madhukar B. Raut Road. The Said Property falls under CRZ II Zone.

FIGURE 1: LOCATION PLAN



4. PROJECT DESCRIPTION

The Proposed Redevelopment Project will involve development of one Building, With Ground Stilt + upper 8th Floors.

The total plot area of the project is 369.57 sq.mt, whereas total built up area is 923.67 sq. mt. The proposed project is planned with complete infrastructure of internal roads, water supply, adequate Parking facility, electricity and communication.

4.1 AREA STATEMENT

The following table details the areas and other control parameters

TABLE 1: AREA STATEMENT

SR. NO.	AREA STATEMENT	AREA IN Sq. Mt.
1	Area of Plot	369.57
2	FSI Permissible (for CESS=2.50 Non CESS =1.33)	2.50
3	Permissible floor area (As per Statement)	923.93
4	Proposed floor Area	916.35
5	Excess Balcony area taken in F.S.I.	7.32
6	Total built up area proposed	923.67
7	Balance B.U.A	0.26
8	F.S. I Consumed (6/1)	2.499

TABLE 2: TENEMENT STATEMENT

Sr. No.	Bldg. Nos.	No. of Floors	Total No. Tenants
1	01	Stilt + 8 floor	10

TABLE 3: PARKING STATEMENT

SN.	C. A in sq. mts.	Parking permissible as per D.C. Rule	Total Flats	Total Parking Required
1	Below 35.00	1 Per 8	3.00	0.12
2	Above 35 to 45 sq. mt.	1 for every 4 T/s	1.00	0.50
3	Between 45 to 70 sq. mt.	1 For Every 2 T/s	2.00	1.00
4	Above 70 sq. mt.	1 for each tenant	4.00	5.00
		Total		6.62
Additional Parking Required for visitors = 25 % of the above				1.65
Total Parking Required				8.27
Parking Proposed				8.00 Nos.

4.2 IMPORTANT FEATURES AND AMENITIES PROPOSED

The following are the features and amenities envisaged for the proposed redevelopment project:

- Proper structured buildings with better facilities.
- Wide and properly surfaced internal and access roads network.
- Supply of electricity from BEST Electricity Division.
- Water supply through Local Municipal Water Supply.
- Drainage system and Storm water drainage.
- Telecommunication system and Fire fighting system.
- Solid waste management.

5. MAJOR COMPONENT OF THE PROJECT

5.1 ENERGY REQUIREMENT

The power requirement during construction period will be about 100 kW. The total power consumption for the project after commissioning will be around 500 kW. D.G. Set will be used only in case of Emergency. Source of supply will be from BEST (Electricity Division) undertaking.

5.2 WATER REQUIREMENT

The total water required during Construction phase will be 100 m³/day. During Operation phase of project the requirement will be 8 m³/day. Out of which 5 m³/day will be used for domestic, 3 m³/day for flushing purpose. The water supply will depend on the local municipal supply.

TABLE 4: WATER BUDGET

SN.	USAGE	Occupant Load	CRITERIA FOR WATER REQUIREMENT (lit/day)		WATER DEMAND (lit/day)		Total (lit/day)
			Domestic	Flushing	Domestic	Flushing	
A.	Total Tenements (10 Nos.)	50	90	45	4500	2250	6750
B.	Other	10	15	30	150	300	450
Total Water Requirement (A + B) = 7200 Lit/day Say 7.2 m ³ /day = 8 m ³ /day					4650	2550	7200

5.3 SEWAGE GENERATION

During Operation Phase, 90% total water required will be generated as sewage. The total water requirement of proposed project for domestic & flushing purpose will be 8 m³/day. Out of these 7 m³/day will be converted in to sewage. Sewage generated will be connected to municipal sewer line.

5.4 SOLID WASTE GENERATION AND MANAGEMENT

a.) During Construction Phase:

The total solid waste generated during construction phase includes construction debris, demolition debris & excavated materials. The provision will be made for Segregation or sorting of waste at its source will be practiced. The debris material shall be used for backfilling and leveling if suitable. Other waste will be disposed off through MPCB authorized contractor.

b.) During Operation Phase:

The total quantity of solid waste generated will be 28 kg/day. The biodegradable waste will be 17 kg/day whereas non biodegradable waste will be 11 kg/day. Segregation or sorting of waste at its source will be practiced in order to encourage reuse/ recycling and to minimize the negative effects of the waste and increase its economic value. Separate bins will be placed to collect bio degradable and non – biodegradable waste. The Biodegradable waste will be composted whereas other will be given to given to authorized agencies.

TABLE 5: SOLID WASTE GENERATION

S N	USAGE	Occupant Load (Nos.)	Criteria For Solid Waste Generation (Kg/Day)		Solid Waste Generation (Kg/Day)		Total KG/day
			Biodegra dable	Non Biodegra dable	Biodegra dable	Non Biodegrad able	
1.	Total Tene. (10 Nos.)	50	0.3	0.2	15	10	25
2.	Other	10	0.2	0.1	02	01	03
Total solid Waste generated = 28 kg/day					17	11	28

5.5 MANPOWER

The total manpower required during construction period will be about 80 workers, and other administrative staff will be about 05 nos.

5.6 FIRE FIGHTING SYSTEM

It is one of the most important project components and has been properly included in the planning of the project. The entire project area will be having proper fire-fighting system. Fire Hydrants will be provided at strategic locations.

6. BASELINE ENVIRONMENT

Baseline environment of the proposed project is developed by carrying out assessment and monitoring of various parameters at 5 locations around the proposed project site. Baseline environment of the proposed project is developed by carrying out assessment and monitoring of various parameters at 5 locations around the proposed project site. Although this project doesn't fall under purview of EIA notification still the Project Proponent has insisted on conducting baseline environmental data collection.

6.1 Met Quality

The average wind velocity is in the range of 2.3 km/hr to 5.6 km/hr and average humidity ranges from 61.0% to 87.0%. The average temperature found to be 16.90 C to 33.49 °C.

6.2 Water Quality

The only surface water body in the study area is Arabian Sea, which is about 220 m from the proposed project site. The water requirement for the proposed project will be supplied from Municipal Corporation of Greater Mumbai. The sewage generated in the project area shall be connected to existing municipal sewer line.

6.3 Noise Quality

The noise levels are well within standard norms. Negligible impact on noise is envisaged during construction phase which will be minimized by proper mitigative measures such as enclosures for high noise creating equipments, construction barriers and proper tuning of instruments as well as equipments.

7. ENVIRONMENTAL MANAGEMENT PLAN

The Environmental Management Plan (EMP) is also prepared to take care of and to counter environmental impacts. Implementation of EMP will long way to maintain good and healthy environment. Environmental Management Plan includes following;

- Water management
- Waste Water Management
- Air Pollution Control System
- Solid Waste Management System
- Disaster Management Plan

8. PROJECT COST

The cost of this project will be around Rs. 9, 10, 47,000/- (Rupees Nine Crores Ten Lacs Forty Seven Thousand Only.)

9. CONCLUSION

The proposed project will not have any adverse impact on the environment and surrounding areas of the project. All necessary pollution control measures will be planned for the proposed Building and these are expected to meet the requirement of environment authorities.