

पर्यावरणीय अहवालाचा सारांश  
नियोजित पुर्नविकास रहिवासी व अरहिवासी प्रकल्प

प्रकल्प स्थान

टाटा कॉलनी(प्लॉट नं.१)आणि भरत नगर ट्रान्सीट  
कॅम्प(प्लॉट नं.२),स.न.३७८(पार्ट) संबंधीत सी.टी.  
एस.नं.७६४३(पार्ट), कोले—कल्याण गाव, बी.के.  
सी. रोड,बांद्रा(पूर्व),मुंबई

प्रकल्प आयोजक

मे. डी.बी.(बी.के.सी.)रिएलटर्स प्रा.लि. व मे.ए.बी.  
आई.एल. बिल्डकॉन एलएलपी

## प्रकल्प ओळख :

मे. डी.बी.(बी.के.सी.) रिएलटर्स प्रा.लि. व मे.ए.बी.आई.एल. बिल्डकॉन एलएलपी या विकासकांनी टाटा कॉलनी(प्लॉट नं.१) आणि भरत नगर ट्रांसीट कॅम्प(प्लॉट नं.२),स.न.३७८(पार्ट) संबंधीत सी.टी.एस.नं. ७६४३ (पार्ट), कोले—कल्याण गाव, बी.के.सी. रोड, बांद्रा(पूर्व), मुंबई, येथे रहिवास व अरहिवासी पुर्नविकास प्रकल्प प्रस्तावित केला आहे. सध्या येथे मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या ईमारती अंशतः सी. आर. झेड.—II ने बाधित आहे. या जमीनीचा वापर विकास आराखडयानुसार अंशतः रहिवास अंशतः अरहिवासी व अंशतः एम.एच.बी. ट्रांसीट कॅम्प वापरासाठी असुन मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या ईमारती तोडुन येथे तीन नवीन ईमारती प्रस्तावीत आहे. पहिली ईमारत मध्ये तळ मजला + १ ते १९ मजले अरहिवासी वापरासाठी ईमारत आहे. ही ईमारत सी. आर. झेड.—II ने अंशतः बाधित व अंशतः अबाधित भागात आहेत. दुसरी ईमारतीत मध्ये तळ मजला + १ ते १६ मजले अरहिवासी वापरासाठी असतील ही ईमारत सी. आर. झेड.—II ने बाधित भागात आहेत. तिसऱ्या ईमारती मध्ये तळ मजला + १ ते २९ मजले रहिवासी वापरासाठी असतील. तिसरी ईमारत सी. आर. झेड.—II ने अबाधित भागात आहे. या इमारतीस रेफ्युज एरिया फायर नॉर्मप्रमाणे दिलेले आहेत.

सद्य स्थितीतील क्षेत्र हे अंशतः सागरतटीय नियमन क्षेत्र—II विभागात असुन हि जागा अधिकृत रोड च्या जमीनीच्या दिशेकडे आहे. म्हणुन या प्रकल्प निर्मीती अगोदर सागर तटीय नियमन कायदयानुसार महाराष्ट्र कोस्टल झोन मॅनेजमेंट ऑथोरीटी कडुन परवाना घेणे गरजेचे आहे.

## प्रकल्पाचे महत्व :

टाटा कॉलनी(प्लॉट नं.१) आणि भरत नगर ट्रांसीट कॅम्प(प्लॉट नं.२),स.न.३७८(पार्ट) संबंधीत सी.टी.एस.नं. ७६४३ (पार्ट), कोले—कल्याण गाव, बी.के.सी. रोड, बांद्रा(पूर्व),

मुंबई, येथे मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या ईमारती आहेत. या इमारतींचा विकास करणे गरजेचे असून त्यासाठी ह्या जमीनीचे विकास मे. डी.बी.(बी.के.सी.) रिएल्टर्स प्रा.लि. व मे.ए.बी.आई.एल. बिल्डकॉन एलएलपी करत आहेत. ही जमीन विकासीत करताना विकासक येथील राहाणाऱ्या लोकांना स्थायी रहिवास देणार असून हा रहिवास त्यांच्यासाठी सुरक्षित असेल.

**प्रस्तावित प्रकल्पाची माहिती :**

अ. क्र.			
	प्रकल्पाचे नाव व ठिकाण	:	रहिवास व अरहिवासी पुर्नविकास निर्माती प्रकल्प : टाटा कॉलनी(प्लॉट नं.१) आणि भरत नगर ट्रान्सीट कॅम्प(प्लॉट नं.२),स.न.३७८(पार्ट) संबंधीत सी.टी.एस.नं. ७६४३ (पार्ट), कोले-कल्याण गाव, बी.के.सी. रोड, बांद्रा(पूर्व), मुंबई, महाराष्ट्र.
	प्रकल्प विकासकाचे नाव	:	मे. डी.बी.(बी.के.सी.) रिएल्टर्स प्रा.लि. व मे.ए.बी.आई.एल. बिल्डकॉन एलएलपी
१	सध्य स्थितीतील प्रकल्प	:	मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या इमारतीचा पुर्नविकास
२	आयोजित प्रकल्प	:	पहिली ईमारत मध्ये तळ मजला + १ ते १९ मजले अरहिवासी वापरासाठी ईमारत आहे. ही ईमारत सी. आर. झेड.-II ने अंशतः बाधित व अंशतः अबाधित भागात आहेत. दुसरी ईमारतीत मध्ये तळ मजला + १ ते १६ मजले अरहिवासी वापरासाठी असतील ही ईमारत सी. आर. झेड.-II ने बाधित भागात आहेत. तिसऱ्या ईमारती मध्ये तळ मजला + १ ते २९ मजले

			रहिवासी वापरासाठी असतील तिसरी ईमारत सी. आर. झेड.-II ने अबाधित भागात आहे.
३	प्रकल्प क्षेत्र	:	(प्लॉट नं.१)— १८३२८.२३ स्क्वेअर मीटर (प्लॉट नं.२) — २०४९०.४३ स्क्वेअर मीटर
४	एकूण अनुज्ञेय एफ. एस.आय.	:	(प्लॉट नं.१)— १.०० (प्लॉट नं.२)— १.००
५	एकूण प्रस्तावित जागेचे क्षेत्रफळ	:	(प्लॉट नं.१)— १०७४९४.१२ स्क्वेअर मीटर (प्लॉट नं.२)— १३६९३२.२६ स्क्वेअर मीटर

### परिसराची माहिती :

संबंधित क्षेत्र हे आजुबाजुच्या परिसरापेक्षा उंच स्तरावर असून सागरतटीय नियमन क्षेत्र-II विभागांत अंशतः बाधित आहे. या क्षेत्राचे अक्षांश **19°3'42.72"N** रेखांश **72°51'30.51"E** असे असून हे क्षेत्र मुंबई विभागातील बी.के.सी. विभाग क्षेत्रात मोडते. येथे अस्तित्वात असलेल्या मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या ईमारती तोडून रहिवास व अरहिवासी वापरासाठी पुर्ननिर्माण करण्याचा प्रस्ताव आहे. त्यासाठी आवश्यक असणाऱ्या विकास गरजा येथे सहज उपलब्ध आहेत. स्थानिय विकास आराखडयानुसा हे क्षेत्र अंशतः रहिवासी अंशतः अरहिवासी व अंशतः एम.एच.बी. ट्रान्सीट कॅम्प विभागात मोडत असून येथे राहाणाऱ्या लोकांना पुर्ननिर्वासीत करण्याचा प्रस्ताव आहे. यामुळे त्यांचे राहाते ठिकाण बदलण्याची संभावना नाही. हा विकास करताना इमारतीचा वापर रहिवास व अरहिवासी वापरासाठी करण्यात येणार आहे. म्हणुन या ठिकाणी आवश्यक सुविधांचा उदाः जवळ असलेली वहातुक यंत्रणा व दळणवळणाची साधने (जल, वायु, रोड, रेल्वे), हॉस्पीटल, बँका, आवश्यक खरेदीसाठीची दुकाने इत्यादी. बी.के.सी. विभाग हा आधीच उत्तमरित्या विकसीत असल्याने वरील सर्व सुविधा या प्रकल्पा पासुन ५ कि.मी अंतरातच

आहेत. या प्रकल्पामुळे पर्यावरणावर होणारा परिणाम व त्यावरील उपाययोजना खालिल प्रमाणे आहे—

**१) पाण्याची आवश्यकता :**

**अ) बांधकामा दरम्यान :** बांधकामा दरम्यान पाण्याची आवश्यकता बांधकामासाठी व प्रकल्पात काम करणाऱ्या कामगारांसाठी आहे. यातील पिण्याच्या पाण्याची सुविधा महानगरपालिके कडून करण्यात येईल तर बांधकामासाठी लागणारे पाणी हे पाण्याच्या टँकरद्वारे पुरविण्यात येईल.

**ब) प्रकल्प पुर्ततेनंतर :**

क्रमांक	माहिती	निर्माती नंतर एकुण
१	घरगुती वापरासाठी लागणारे पाणी	१०४१ (घन लिटर प्रती दिवस)
२	फलशिंगसाठी लागणारे पाणी	७११ (घन लिटर प्रती दिवस)
३	बंगकामासाठी लागणारे पाणी	३८.६०(घन लिटर प्रती दिवस)
४	एकुण पाण्याची आवश्यकता	१७९०.६० (घन लिटर प्रती दिवस)
५	प्रस्तावित सांडपाणी प्रक्रिया	सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्पातून प्रक्रीया झालेले चांगले पाणी बागकामासाठी व फलशिंग साठी वापरण्यात येईल.उर्वरीत प्रक्रीया झालेले चांगले पाणी सांडपाणी निचरा करण्यात येणाऱ्या गटरात सोडण्यात येईल.

**ड) पावसाच्या पाण्याचे निर्गमन :** पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी दिलेल्या मानकांनुसार उपाययोजना करण्यात येईल. तसेच रिचार्ज टँक वापरून पावसाचे पाणी जास्तीत जास्त

संठवण्याचा प्रयत्न केला जाईल. जेणे करून पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी बांधलेल्या नाल्यावर ताण पडणार नाही.

२) घन कचरा निर्मीती :

प्रकल्प सुरू झाल्यानंतर :

हा प्रकल्प पुर्नबांधणी प्रकल्प असून येथे निर्माण होणारा कचरा ओला व सुका या पध्दतीने वेगळा करण्यात येईल. त्यातील ओला कचरा खत निर्मीती साठी वापरण्यात येईल तर सुका कचरा उदा : पेपर, प्लॅस्टिक, ग्लास इत्यादी नियोजित विक्रेत्यांकडे सोपविण्यात येईल.

विजेची गरज :

अ) बांधकामादरम्यान :

बांधकामा दरम्यान बांधकामादरम्यान जोडलेला विद्युत भार १००२५ कि.वॅ. अंदाजे एवढा असेल.

बांधकामा दरम्यान घ्यावयाची काळजी :

या प्रकल्पात बांधकामामुळे आजुबाजुच्या परिसरावर परिणाम होऊ नये म्हणुन खालील उपाययोजना या प्रस्तावात मांडली आहे.

१) शासनाच्या आवश्यक नियमांचे पालन करण्यात येईल.

२) बांधकाम चालु असतांना सुरक्षाविषयी आवश्यक त्या धोरणचे पालन करण्यात येईल.

३) कामगारांना आवश्यक व्यक्तिक सुरक्षा साधने पुरवण्यात येतील.

४) धुळ व ध्वनीमुळे उपतम होणाऱ्या त्रासापासुन बाजुच्या परिसराला सुरक्षित ठेवण्यासाठी

प्रकल्पाभोवती ५.०० मी. उंचीचे कुंपण उभारण्यात येईल.

## जागेभोवतीची सामाजिक संरचना :

- १) हा पुर्नविकास प्रकल्प मुंबईतील बी.के.सी. विभाग ठिकाणी असून येथे रहिवासी जागेसाठी आवश्यक ती संरचना उपलब्ध आहे.
- २) उत्तम दळणवळण व वाहतूक व्यवस्था उपलब्ध आहे. तसेच आगीपासूनची सुरक्षा व इतर सुरक्षा व्यवस्था सुध्दा उपलब्ध आहे. त्यासाठी अग्निशामनदल व पोलीस स्टेशन जवळ असणे गरजेचे आहे.
- ३) या सर्व व्यवस्था तसेच हॉस्पिटल, बँका, पोस्ट ऑफिस दुकाने या जागेच्या ५ कि.मी अंतरा दरम्यानच आहे.
- ४) बी.के.सी. विभाग हे आधीच विकसित असून येथील रहिवासीना आवश्यक गरजेसाठी फार लांब जावे लागणार नाही.
- ५) जमिनीवरचे पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी व सांडपाणी वाहून जाण्यासाठी गटारे या जागेच्या आजु-बाजुला उपलब्ध आहेत.

## प्रकल्प सुविधा :

### १) पाण्याचे पर्यावरण :

#### महानगर पालिकेकडचे पाणी :

महानगरपालिकेकडून होणाऱ्या पाणी पुरवठ्याची तपासणी केली असता ते पिण्यायोग्य असून बांधकामा दरम्यान तसेच प्रकल्प पुर्तानंतर ते पिण्यासाठी वापरण्यात येईल.

### पर्यावरण प्रभावाची ओळख, आकलन व त्यावरील उपाययोजना :

पर्यावरण प्रभावाची ओळख व आकलन करण्यासाठी वेगवेगळ्या पध्दतींचा वापर केला जातो. जेणे करून नैसर्गिक पर्यावरणावर व सामाजिक पर्यावरणावर पडणारा प्रभाव ओळखून त्याचे नियमन करण्याची उपाययोजना करता येते. यासाठी वेगवेगळ्या पर्यावरणाच्या घटकांची गुणवत्ता वेळोवेळी तपासणे गरजेचे ठरते. गुणवत्तेत होणारा फरक

समजुन व होणाच्या बदलाची स्वीकार्यता ठरवुन भविष्यात होणाच्या बदलांची आखणी व उपाययोजना प्रकल्प चालु करण्या अगोदरच करता येते.

### १) हवेचे पर्यावरण :

बांधकामावेळी उडणाऱ्या धुलीकणांचे व बांधकामा दरम्यान होणाऱ्या वहातुक प्रदुषणाने प्रकल्प ठिकाणाच्या पर्यावरणाची हानी होऊ शकते. तसेच प्रकल्प पुर्तीनंतर विजेअभावी वापरात येणाऱ्या डि.जी.सेट मुळे तसेच प्रकल्प ठिकाणी येणाऱ्या वहानांमुळे हवा प्रदुषण होण्याची संभावना आहे. याकरीता बांधकामादरम्यान धुळ नियंत्रण योजना, उत्तम बांधकाम जागा व्यवस्थापन व येणाऱ्या जाणाऱ्या वहातुकीचे नियंत्रण या सारख्या उपाय योजना या प्रकल्पात योजल्या आहेत. तसेच प्रकल्प पुर्तीनंतर प्रकल्प जागेत उत्तम वहातुक नियमन करण्यात येईल.

### २) ध्वनीचे पर्यावरण :

बांधकामादरम्यान वापरात येणाऱ्या यंत्र सामुग्रीमुळे ध्वनी प्रदुषण होऊ शकते. तसेच बांधकाम सामुग्री वाहुन नेणाऱ्या वहातुकीमुळे ध्वनी प्रदुषण होण्याची संभावना आहे. तर प्रकल्प पुर्तीनंतर वहातुकीमुळे ध्वनी प्रदुषण होऊ शकते. यासाठी बांधकामा दरम्यान बांधकाम क्षेत्राभोवती कुंपण उभारण्यात येईल. तसेच बांधकामासाठी वापरात येणाऱ्या यंत्र सामुग्रीची योग्य ती देखभाल करण्यात येईल. तर प्रकल्प पुर्तीनंतर संपुर्ण कुंपणाभोवती झाडे लावण्याचा प्रस्ताव आहे. जेणे करून झाडांमुळे बाहेरील वाहनांच्या आवाजाचा त्रास होणार नाही.

### ३) पाण्याचे पर्यावरण :

बांधकामादरम्यान होणाऱ्या खोदकामामुळे जमीनी खालील भुगर्भपाणी तसेच पाण्याच्या वहनामुळे मातीची होणारी झिज या संभावना आढळुन येतात. त्यामुळे झिज झालेली माती प्रकल्पा जवळील पावसाचे पाणी वाहुन नेण्याकरीता बांधलेल्या गटारामध्ये साचुन

आजुबाजुच्या परीसरात पुर सदृष्य परिस्थिती निर्माण करू शकतो. मातीची झिज होऊ नये म्हणुन उपाययोजना करण्यात येतील.

#### ४) घन कचरा व्यवस्थापन :

रहिवाश्यांना ओल आणि सुका कचरा वेगवेगळा जमा करण्यासाठी वेगवेगळ्या कचरा कुंड्या वापरण्याबाबत मार्गदर्शन करण्यात येईल व ओल कचऱ्यांची प्रकल्पातच प्रकीया करण्यात येईल.

#### ५) सामाजिक व आर्थिक पर्यावरण :

प्रस्तावित प्रकल्प हा गजबजलेल्या शहरात असुन या प्रकल्पामुळे मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या इमारतीचा पुर्नविकास करुन नविन ईमारती उत्तम पध्दतीने बांधण्यात येतील. त्यामुळे येथील रहिवाशांचे जीवन सुरक्षित होईल. या प्रकल्पामुळे सामाजिक व आर्थिक पर्यावरण सुधारण्यास मदत होईल.

#### या प्रकल्पाचे सामाजिक व आर्थिक फायदे :

- अ) या प्रकल्पामुळे येथे राहाणाऱ्या रहिवाशांना उत्तम व सुरक्षित घर मिळु शकेल तसेच येथील राहाणाऱ्या रहिवाशांचे विस्थापन होणार नाही.
- ब) या प्रकल्पामुळे बांधकामादरम्यान व बांधकाम पुर्तीनंतर व्यावसायिक संधी उपलब्ध होतील. ज्यामुळे कुशल व अकुशल लोकांना प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष रित्या रोजगार उपलब्ध होईल.
- क) या प्रकल्पामुळे या संपुर्ण जागेचा विकास होऊन शहराचा विकास होईल.

#### सारांश :

प्रकल्प विकासक मे.डी.बी.(बी.के.सी.) रिएलटर्स प्रा.लि. व मे. ए. बी. आई. एल. बिल्डकॉन एलएलपी हे एक पर्यावरण दक्ष विकासक असुन पर्यावरणाची हानी होऊन न देता

भविष्यात सर्वांना फायदेशिर होणारा प्रकल्प निर्माण करू इच्छितो. हा प्रकल्प मुंबईच्या बी.के. सी. विभाग परिसरात असून सी. आर. झेड. -२ नी अंशतः बाधीत आहे. हा प्रकल्प उत्तम प्रकारे विकसित केला असून यात आगीची सुरक्षितता, पर्यावरणाची सुरक्षितता व महानगर पालिकेने घालून दिलेल्या नियमांच्या पुर्ततेप्रमाणे योजलेला आहे. येथे पावसाच्या पाण्याचे संचयन, घन कचरा व्यवस्थापन व सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्प या आणि अशा अनेक पर्यावरण सुधार कार्यक्रमांनी संयोजित केला आहे. येथे हवा, पाणी, ध्वनी व जमीन या पर्यावरण घटकांचे अध्ययन करून त्यावर होणाऱ्या परिणामांची दखल घेऊन त्यावर उपाययोजना केलेली आहे. यासाठी पर्यावरण व्यवस्थापन योजना व आपात कालीन व्यवस्थापन योजना यांचा समावेश करण्यात आला आहे.

---