

कार्यकारी सारांश

प्रस्तावित पुनर्विकास निवासी इमारत

“मयुरा कॉ. गृहनिर्माण संस्था ”

सी.टी.एस. क्रमांक 305/6, गोविंद परियाणी लेन,
वलनाई व्हिलेज, मार्वे रोड, मालाड (पश्चिम), मुंबई

-400 064

यांच्यासाठी

विकसक

मे. रिफेस बिल्डकॉन एलएलपी

१. प्रकल्पाचा परिचय

सदर इमारत सी.टी.एस. क्रमांक ५०५/६, गोविंद परियानी लेन, वलनाई व्हिलेज, मार्वे रोड, मालाड (पश्चिम), मुंबई -४०००६४ येथे प्रस्तावित आहे. जुन्या इमारतीत ९ भाडेकरू राहत होते. ही इमारत जीर्ण झालेली होती, तेथील रहिवाश्यांसाठी खूपच जुनी आणि असुरक्षित होती. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दि.०१/०८/२०१० रोजी नोटीस बजावली होती.

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने इमारत पाडण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना देखील दिनांक २१/०८/२०२० हया दिवशीच्या पत्रात नमूद केल्या होत्या.

आता मेसर्स रिफेस बिल्डकॉन एलएलपी यांचा सोसायटीचा पुनर्विकास करण्याचा प्रस्ताव आहे. प्रस्तावित पुनर्विकास संरचनेत तळमजला - पार्किंग +१० वरच्या मजल्यांचा समावेश आहे. प्रस्तावित पुनर्विकास निवासी वापरकर्त्यांसाठी आहे. विकास आराखड्याच्या अभिप्रायानुसार विद्यमान भूखंडाचा जमीन वापर निवासी क्षेत्र म्हणून आहे. निवासी प्रकल्पनी हा भूखंड वेढला आहे.

नोंदणीकृत मूल्यांककाद्वारे केलेल्या मूल्यांकन अहवालानुसार प्रकल्पाची एकूण किंमत रु. ३. ९० कोटी इतकी असून इतर सर्व खर्चासह या प्रकल्पाची एकूण किंमत रु. ८. ७५ कोटी होईल.

१.१ विकसक

प्रकल्पाचे विकसक श्री. नितीन भोसले आणि मेसर्स रिफेस बिल्डकॉन एलएलपी चे भागीदार आहेत.

१.२ प्रकल्पाचा उद्देशः

सदर पुनर्विकास प्रकल्प सी.टी.एस. क्रमांक ५०५/६, गोविंद परियानी लेन, वलनाई व्हिलेज, मार्वे रोड, मालाड (पश्चिम), मुंबई-४०००६४ येथे प्रस्तावित असून किनारा नियमन क्षेत्र (सी आर झेड)अधिसूचने नुसार मंजूरी घेणे आवश्यक आहे. तसेच १९९१ चा विकास नियंत्रण नियम (डीसीआर) ३(७) (६ जानेवारी २०११ रोजी अंमलात आलेला) नुसार किनारा नियमन क्षेत्रातील (सी आर झेड) जीर्ण व असुरक्षित इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास विशेष फायदे आहेत ज्यामध्ये ६/१/२०११ रोजीच्या विकास नियंत्रण नियमाच्या (डीसीआर) अंमलबजावणीनुसार प्रकल्प प्रस्तावित करण्यात आला आहे. १९९१ च्या कलम (३५ (२) (सी) नुसार पायऱ्या / लॉबी / लिफ्ट क्षेत्राला एफएसआयमुक्त करण्यात आले आहे.

सदर पुनर्विकास प्रकल्प सी.टी.एस. क्रमांक ५०५/६, गोविंद परियानी लेन, वलनाई व्हिलेज, मार्वे रोड, मालाड (पश्चिम), मुंबई-४०००६४ येथे प्रस्तावित असून किनारा नियमन क्षेत्र (सी आर झेड)अधिसूचने नुसार मंजूरी घेणे आवश्यक आहे. तसेच १९९१ चा विकास नियंत्रण नियम (डीसीआर) ३(७) (६ जानेवारी २०११ रोजी अंमलात आलेला) नुसार किनारा नियमन क्षेत्रातील (सी आर झेड) जीर्ण व असुरक्षित इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास विशेष फायदे आहेत ज्यामध्ये ६/१/२०११ रोजीच्या विकास नियंत्रण नियमाच्या (डीसीआर) अंमलबजावणीनुसार प्रकल्प प्रस्तावित करण्यात आला आहे. १९९१ च्या कलम (३५ (२) (सी) नुसार पायऱ्या / लॉबी / लिफ्ट क्षेत्राला एफएसआयमुक्त करण्यात आले आहे.

सुधारित सीआरझेड अधिसूचना -२०११ च्या आवश्यकतेनुसार आणि ०२/०७/२०११ च्या कार्यालय निवेदना नुसार सीआरझेड मंजूरीसाठी प्रस्ताव प्रस्तुत केला गेला आहे.

सध्याचा विकास अशा प्रकारे विद्यमान भाडेकरुला कायमची, सुरक्षित संरचना मिळविण्यात मदत करेल. सध्या ते असुरक्षित इमारतीत राहत होते. खाली पाडलेल्या इमारतीचे फोटो खाली दिले आहेत.

आकृती १ : पाडलेल्या इमारतीचे फोटो

संदर्भित प्रकल्पाची जागा सीआरझेड -२ झोनमुळे प्रभावित होत असल्याने ६ जानेवारी २०११ च्या कोस्टल रेग्युलेशन झोन (सीआरझेड) च्या अधिसूचनेनुसार सीआरझेड कायदा आकर्षित करतो. हे एचटीएल जवळ आहे. म्हणूनच सीआरझेड मंजूरीच्या अधीन असलेल्या कामास परवानगी आहे. अशा प्रकारे सादर प्रकल्पाची जागा सीआरझेड कायद्यास आकर्षित करते तसेच ते सीझेडएमपी नकाशात प्रतिबिंबित होते. इन्स्टिट्यूट ऑफ रिमोट सेन्सिंग, अण्णा युनिव्हर्सिटी, चेन्नई (आयआरएस, चेन्नई) यांनी तयार केलेल्या सीईझेडएमपी आणि स्वतंत्र अहवालानुसार या जागेची वर्गवारी केली गेली आहे.

२. प्रकल्पाचे वर्णन

सदर इमारत सी.टी.एस. क्रमांक ५०५/६, गोविंद परियानी लेन, वलनाई व्हिलेज, मार्वे रोड, मालाड (पश्चिम), मुंबई - ४०००६४ येथे प्रस्तावित आहे. जुन्या इमारतीत ९ भाडेकरू राहत होते. ही इमारत जीर्ण झालेली होती, तेथील रहिवाश्यांसाठी खूपच जुनी आणि असुरक्षित होती. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दि.०१/०८/२०१० रोजी नोटीस बजावली होती.

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने इमारत पाडण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना देखील दिनांक २१/०८/२०२० हया दिवशीच्या पत्रात नमूद केल्या होत्या.

आता मेसर्स रिफेस बिल्डकॉन एलएलपी यांचा सोसायटीचा पुनर्विकास करण्याचा प्रस्ताव आहे. प्रस्तावित पुनर्विकास संरचनेत तळमजला - पार्किंग +१० वरच्या मजल्यांचा समावेश आहे. प्रस्तावित पुनर्विकास निवासी वापरकर्त्यांसाठी आहे.

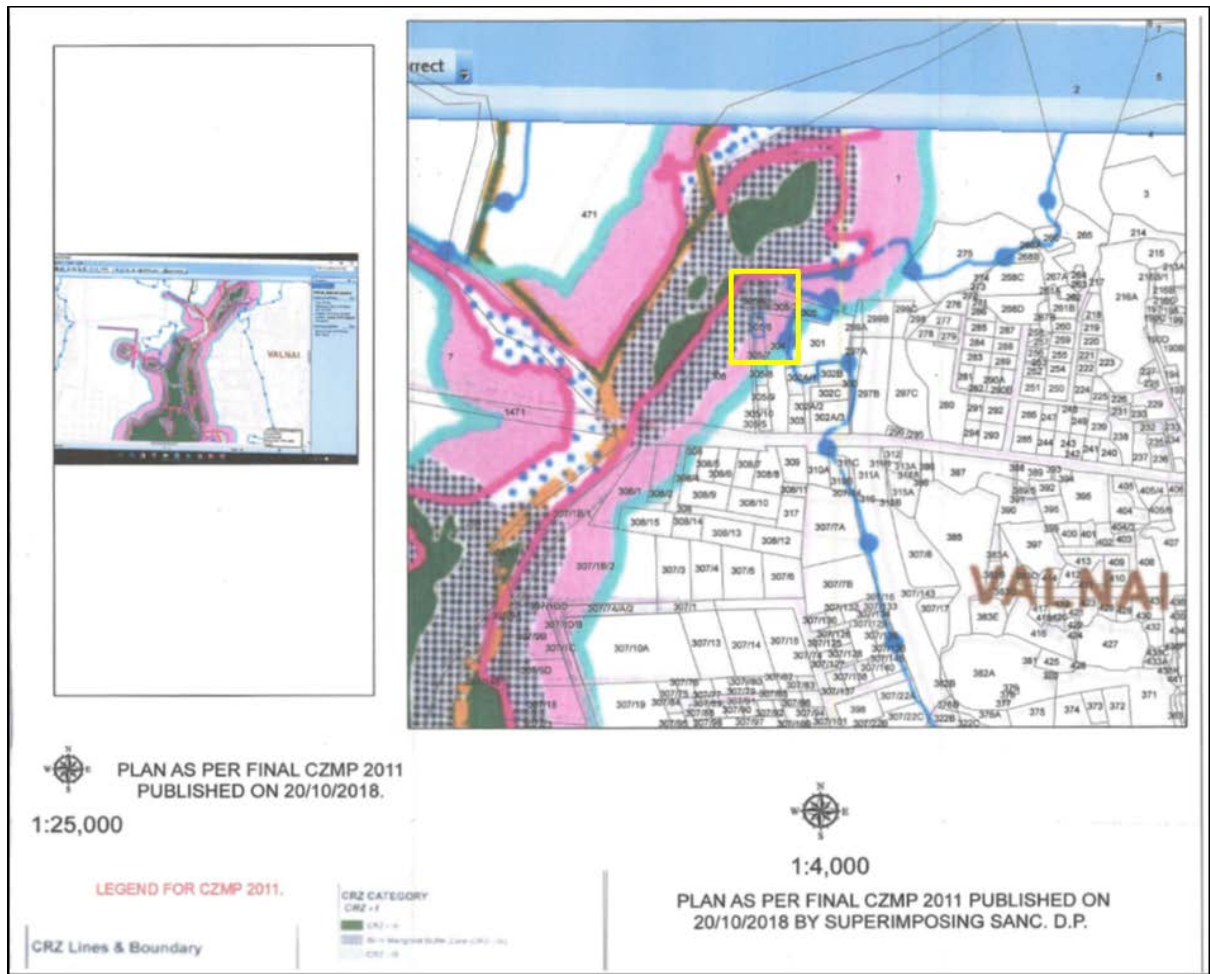
बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने जारी केलेल्या सीआरझेड शेन्यामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे;

१. १९६७ च्या मंजूर विकास आराखड्यानुसार (सी / २१ ते सी / २३) भूखंड निवासी विभागात आहे आणि कोणत्याही सार्वजनिक हेतूसाठी राखीव नाही.
२. सीझेडएमपी -२००० च्या अभिप्रायानुसार (सी / १ते सी / १७) भूखंड नियोजित बाजूस निळा दाखविला गेला आहे. आता सीझेडएमपी - २०११ च्या अभिप्रायानुसार, नकाशावरच्या निळ्या भागावर भूखंडाचा अंशतः ५० मीटर्स मॅग्नोव्ह बफर झोन सीआरझेड_१ ए अंतर्गत व अंशतः सीआरझेड - २ अंतर्गत येतो. डीपी २०३४ टिपणीनुसार (सी / ०७ ते सी / ११), निवासी झोनमध्ये येतो, तसेच तो ९. ५ मी रुंद रस्त्याला लागून आहे .
३. भूखंड सध्याच्या रस्ताच्या जमिनीच्या (landward) बाजूला आहे. पी. आर कार्डानुसार भूखंडाचे क्षेत्रफळ ३८१.२० मी आहे.

तक्ता १: पर्यावरणीय तपशील

अ क्र.	मुद्दे	तपशील
१.	भौगोलिक स्थान	अक्षांश: १९ ° ११'४९. ०१ "एन रेखांश: ७२° ४९'५६. ६९ "ई
२.	भूमीचा वापर	डी.पी. अभिप्रायानुसार प्रस्तावित जागा निवासी क्षेत्रात समाविष्ट
३.	यातायात सुविधा	१. रस्ता नवीन लिंक रोड: ०. १५ किमी मार्वे रोड: ०. १५ किमी २. रेल्वे स्टेशन मालाड पश्चिम रेल्वे स्टेशन: ०. ०६किमी कांदिवली रेल्वे स्टेशन २.१८किमी ३. विमानतळ जुहू विमानतळ: १०. ९५ किमी छत्रपती शिवाजी महाराज आंतरराष्ट्रीय विमानतळ: १२. ४० किमी

अ क्र.	मुद्दे	तपशील
४.	हॉस्पिटल	झेनिथ हॉस्पिटल: ०. २६ किमी सुराणा हॉस्पिटल आणि रिसर्च सेंटर: ०. ६८ किमी
५.	शाळा	गांधी विद्या माडीर हायस्कूल: ०. ५०० किमी सोहम गांधी स्कूल व्ही. बी. एस. : ०. ०४ किमी
६.	महाविद्यालय	निर्मल वाणिज्य व विज्ञान महाविद्यालय: १. ४१ किमी श्री टी पी भाटिया विज्ञान महाविद्यालय: १. ५६ किमी
७.	अग्निशमन केंद्र	मालवणी अग्निशमन दल: १ ०५ किमी कांदिवली अग्निशमन दल: २. १३ किमी



आकृती २: २०. १०. २०१८ रोजी प्रकाशित केलेल्या अंतिम सीझेडएमपी २०११ नुसार नकाशा

२.१ प्रकल्पाचा आकार

३८१. २० चौ मी भूखंडावर असलेल्या जीर्ण इमारतीचा पुनर्विकास प्रस्तावित आहे, ज्यासाठी ९५३. १४ चौ मी एफएसआय प्रस्तावित आहे.

संदर्भातील भूखंड विद्यमान रस्त्याच्या जमिनीच्या (landward) बाजूला आहे. विद्यमान जीर्ण सोसायटी इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव आहे.. 1967 च्या डीपीनुसार आणि डीसीपीआर २०३४ नुसार जमीन निवासी झोनमध्ये आहे. इमारत जीर्ण अवस्थेत आणि सीआरझेडमध्ये समाविष्ट आहे. सदर प्रस्तावावर डीसीपीआर २०३४ लागू आहे.

संदर्भानुसार भूखंडासाठी २ एफएसआय असलेल्या प्रस्तावित सोसायटी इमारतीच्या योजनेवर डीसीपीआर २०३४नुसार प्रक्रिया केली जाईल.

वास्तुविद्याविशारदाने (आर्किटेक्टने) प्रस्तुत केलेल्या योजना व माहितीनुसार तसेच डी. सी. 1967 नुसार परवानगीनुसार एफएसआय / एफएसआय क्षेत्राचा मुक्त तपशील खालीलप्रमाणे ;

तक्ता २ : क्षेत्राचा तपशील

इमारत	एकूण बांधकाम	एफएसआय + फंजीबल एफएसआय क्षेत्र	एफएसआय मुक्त क्षेत्र - जिना, लिफ्ट लॉबी, हेड रूम, ओएचटी	इमारतीची उंची
१	१२७३.१५ चौ मी	९५३. १४ चौ मी	३२०. ०१ चौ मी	३१. ८५ मी

२.२ प्रकल्पाची जागा

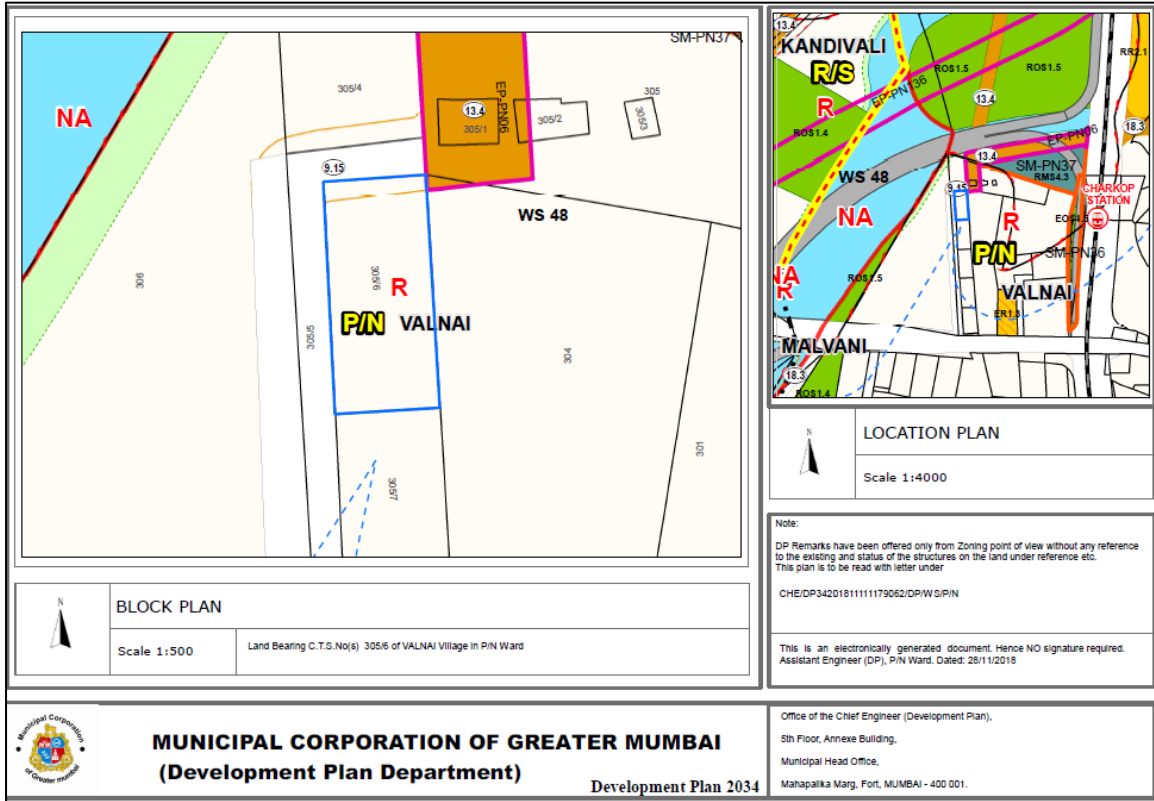
सादर भूखंड वलनाई गावतील पी / एन वॉर्ड, सी.टी.एस. ३०५/६, मुंबई येथे स्थित असून सध्याच्या रस्त्याच्या जमिनीच्या (लॅंडवर्ड) बाजूला आहे. मालाड रेल्वे स्टेशन २. १८ किमी. अंतरावर आहे.आयआरएस, चेन्नईने जारी केलेल्या नकाशानुसार हा भूखंड मॅग्नोव्हपासून आणि हाय टाइड लाइनपासून सुमारे ३१. ३८ मीटर अंतरावर आहे.

प्रस्तावित प्रकल्पाचे गूगल स्थान खाली दिले आहे;

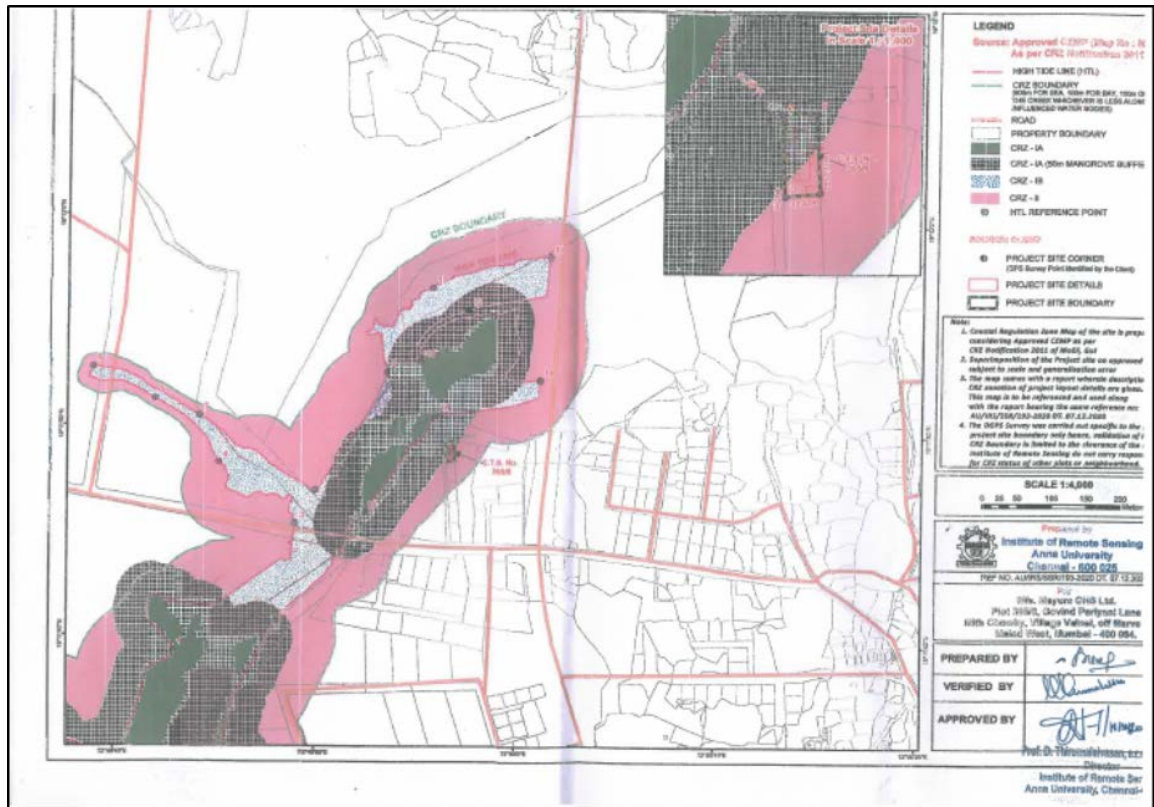


आकृती ३ : प्रकल्पाचे गूगल स्थान

प्रस्तावित भूखंडाची डीपी टिप्पणी :

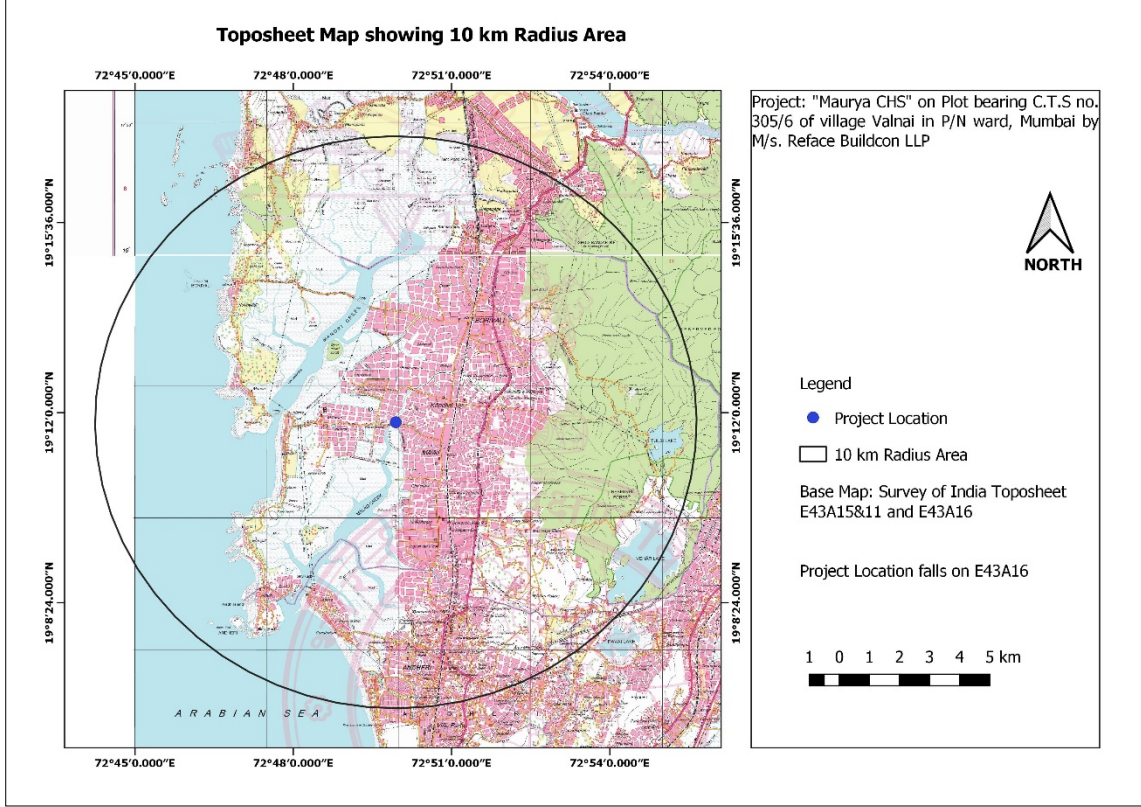


आकृती ४ : प्रस्तावित भूखंडाची डीपी टिप्पणी संदर्भ प्लॉटचे स्थान दर्शविणारी सीझेडएमपी नकाशा :



आकृती ५ : सीझेडएमपी नकाशा

टोपोशीट :



आकृती ६: टोपोशीट

प्रकल्पाच्या जागेचे वर्णन :

सादर प्रकल्पाची जागा सीआरझेड मध्ये येत असून, सीआरझेड IA मध्ये (५०मी. मॅन्ग्रोव्ह बफर झोन) २४०. ५७ चौ मी. आणि १४०. ६३ चौ मी. सीआरझेड II खाली मोडते. सीआरझेड २०११ नुसार मालमत्ता सीआरझेड कायद्यास आकर्षित करते.

कोस्टल रेग्युलेशन झोन अधिसूचनेमध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार प्रकल्पाच्या जागेवर पर्यावरणास संवेदनशील अश्या कुठल्याही गोष्टी नाहीत.

२. ४ प्रस्तावित विकास

तक्ता ३ : क्षेत्राचे विधान

अ. क्र.	तपशील	क्षेत्र चौ मी.
१.	एकूण / एकूण भूखंड क्षेत्र	३८१. २०
२.	वजावट- आरक्षण / रस्ता	२८. १६
३.	विकास अंतर्गत भूखंड क्षेत्र	३५३. ०४
४.	परवानगी असलेले अंगभूत क्षेत्र	३५३. ०४
५.	प्रीमियम च्या देयकावर अतिरिक्त एफएसआयमुळे अंगभूत क्षेत्र	१७६. ५२
६.	परमिसीबल बिल्टअप क्षेत्र	७०६. ०८

अ. क्र.	तपशील	क्षेत्र चौ मी.
७.	नियमानुसार फंजीबल नुकसान भरपाई क्षेत्र	२४७. १३
८.	प्रस्तावित फंजीबल क्षेत्र	२४७. १३
९.	एकूण बांधकाम क्षेत्र	९५३. १४

जीर्ण झालेल्या संरचनेचा प्रस्तावित पुनर्विकास

तक्ता ४ : प्रकल्प तपशील

अ. क्र.	तपशील	माहिती
१.	इमारत प्रस्तावित	प्रस्तावित 1 इमारत - तळमजला पार्किंग + १० मजल्यासह
२.	सदनिका विद्यमान	९
३.	सदनिकांचा प्रस्तावित	२० क्रमांक
४.	इमारतीच्या उंचीची	३१. ८५ मी
५.	आपत्कालीन विद्युत पुरवठा	डीजी सेट - होय, ४० kVA -1 क्र.
६.	प्रकल्पाची ठळक वैशिष्ट्ये	<ul style="list-style-type: none"> • भूकंप प्रतिरोध इमारत रचना • कॉम्प्लेक्समध्ये रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम • ऊर्जा संवर्धन; सोलर वॉटर हीटिंग सिस्टमची तरतूद. • पर्यावरणास अनुकूल उपाय, टाइमरचा इष्टतम वापर

२.५ उपयुक्तता

बांधकाम, पाणी, वीज, इंधन आणि कामगार बांधकाम टप्प्यात आवश्यक उपयुक्तता.

२.५.१ पाणी

१) पाणी: बांधकाम टप्प्यात (अपेक्षित उपभोग - एकूण ३५ घनमीटर / दिवस)
बांधकाम उपक्रमांसाठी: ३५ घनमीटर / दिवस आणि घरगुती वापरासाठी: ५ घनमीटर / दिवस

तक्ता ५ : पाण्याचा उपयोग - बांधकाम टप्प्यात

क्र.	वापर	उपयोग घनमीटर / दिवस	तोटा घनमीटर / दिवस	सांडपाणी घनमीटर / दिवस
१	बांधकाम उपक्रम- टँकरने पाणी	३०	३०	-
२	घरगुती (५० साइट कामगार)	५	१	४
	एकूण	३५	३१	४

२) पाणी: प्रकल्प पूर्णत्वास गेल्यानंतर

तक्ता ६ : पाण्याचा उपयोग - प्रकल्प पूर्णत्वास गेल्यानंतर

अ. क्र.	पाणी मागणी (लि. / व्यक्ती / दिवस)			सांडपाणी निर्मिती
	घरगुती १० लि. / व्यक्ती / दिवस	फलशिंग ४५ लि. / व्यक्ती / दिवस	एकूण १३५ लि. / व्यक्ती / दिवस	
२० सदनिका -१०० लोकसंख्या	१	४.५	१३.५	१२
एकूण	१	४.५	१३.५	१२

स्त्रोत: - बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून घरगुती वापरासाठी आणि टँकरकडून बांधकामासाठी पाणी उपलब्ध होईल.

२.५.२ वीज

बांधकाम दरम्यान :

वरील सर्व विद्युत पुरवठा अदानी पॉवरमधून उपलब्ध होईल. हे प्रामुख्याने बांधकाम उपकरणे, सामान्य प्रकाशयोजना इ साठी आवश्यक आहे.

अग्निशामक सुरक्षा आणि सुरक्षाविषयक सर्व उपाययोजना केल्या जातील आणि त्यांचे प्राधिकरणामार्फत पर्यवेक्षण केले जाईल.

प्रकल्प पूर्णत्वास गेल्यानंतर :
कमाल मागणी: २००kW
जोडलेले लोड: ४००kW
डिझेल सयंत्र : ४० kVA
अदानी पॉवरकडून वीजपुरवठा होईल.

५. ५. ३ मनुष्यबळ

बांधकाम दरम्यान :

(अपेक्षित मनुष्यबळ - सुमारे ५०)

बांधकामाच्या अवधीच्या कालावधीत जवळपास ५० व्यक्ती काम करतील. या प्रकल्पाच्या जागेवर सकाळी ९.०० वाजता लोक असतील. सुरक्षा कर्मचारी चोवीस तास प्रकल्पाच्या जागेवर असेल.

प्रकल्प पूर्णत्वास गेल्यानंतर :

इमारतीत जवळपास १००लोक राहतील. १०% अभ्यागत, ड्रायव्हर्स आणि सुरक्षा कर्मचारी असतील.

३. वातावरणाचे वर्णन

३. १ वायू पर्यावरण:

प्रस्तावित प्रकल्प स्थळ गोविंद परियानी लेन, वलनाई व्हिलेज, मार्वे रोड, मालाड (पश्चिम), मुंबई येथे आहे.

स्त्रोत: - वायु उत्सर्जनाचा स्रोत काही उपकरणांच्या कंक्रीट पंप्स,मिक्सर इ. ही उपकरणे ऑपरेशन दरम्यान डिझेल इंधन म्हणून वापरतात. कार्बन मोनॉक्साईड,नायट्रोजन आणि पार्टिक्युलेट मॅटर इ. चे ऑक्ससाईड हे प्रमुख प्रदूषक असतील.

बांधकाम प्रक्रियेतून होणाऱ्या उत्सर्जनात मुख्यतः धुळीचा समाविष्ट बनलेले असते. अवजड आणि हलकी वाहने, लोकांकडून वाहतूक करणाऱ्या वस्तूंचे भारनियमन व वाहनांच्या हालचालीही उत्सर्जनाच्या स्त्रोतामध्ये भर घालतील.

दुय्यम माहितीनुसार, विविध ठिकाणी वातावरणीय हवा गुणवत्ता संकलित केली गेली आणि त्यांचे परीक्षण केले गेले.

परिणाम:

परिणाम असे दर्शवित आहेत की सर्व प्रदूषकांची पातळी अभ्यास क्षेत्रात निर्धारित मर्यादित आहे.

परिणाम श्रेणी :

पीएम १० : . ५१. ५ ते ७१. ११ मायक्रोग्राम प्रति घनमीटर,
पीएम २.५ : १४. ९७ ते २९. ९४ मायक्रोग्राम प्रति घनमीटर,
एस ओ २ : १२. ८३ ते १८. २८ मायक्रोग्राम प्रति घनमीटर,
एनओएक्स : १५. ६६ ते २१. ०७ मायक्रोग्राम प्रति घनमीटर, आणि
सीओ : १. १२ ते १. ८४ मिलीग्राम प्रति घनमीटर

३. २ ध्वनी पर्यावरण:

अभ्यासाच्या क्षेत्राच्या वेगवेगळ्या ठिकाणी आवाजाची पातळी मोजली गेली.

परिणाम:

येथील आवाजाची पातळी मर्यादितपेक्षा जास्त असल्याचे दिसून येते. व्यावसायिक आणि रहिवासी क्षेत्रात मोठ्या प्रमाणात आवाजाचे आवाज वाहनांच्या वाहतुकीमुळे होते तर कोकिलाबेन धीरूभाई अंबानी रुग्णालयाच्या परिसरातील ध्वनी 'ज्ञान केंद्र उच्च माध्यमिक विद्यालय' आणि 'पोदार जंबो किड्स' सारख्या शाळांमुळे होते. 'फेम मालाड' चित्रपटगृह 'हायपर सिटी मार्केट' च्या आसपास असल्याने सार्वजनिक हालचाली केल्यामुळे आवाजाची पातळी अधिक आहे. 'केअर हॉस्पिटल' च्या क्षेत्रामधील उच्च आवाज पातळी रुग्णालयाच्या जवळ असलेल्या 'मालवणी' बस आगारामुळे आहे. 'यज्ञ नगर' क्षेत्रात आवाजातील उच्च पातळी 'वर्सेवा' म्युनिसिपल स्कूलमुळे आहे. तथापि, रात्रीच्या वेळी प्रोजेक्ट साइटवरील ध्वनी पातळी मर्यादितच आत आहे.

३. ३ मातीची गुणवत्ता:

परिणाम:

सॅट्रिय कार्बनचे प्रमाण जमिनीच्या वरच्या संरक्षणासाठी चांगले आहे. बागकाम क्षेत्र आणि वृक्षारोपण विकासासाठी शीर्ष मातीचा वापर केला जाऊ शकतो.

४. ४ पाण्याचे वातावरण:

४. ४. १ भूजल

परिणाम:

भूजल पाण्याची गुणवत्ता दर्शवते की आयएस १०५००-२०१२ नुसार सर्व मापदंड विहित मर्यादितमध्ये चांगले आहेत आणि पाणी पिण्यासाठी योग्य आहे.

४. ४.२ पृष्ठभाग पाणी:

परिणाम:

या स्थानकांवरील नमुन्यांनी किंचित प्रदूषित पाणी दर्शविले आणि "वर्ग" सी "म्हणून वर्गीकृत केले जे पारंपारिक उपचार आणि निर्जंतुकीकरणानंतर पिण्याच्या पाण्याचे स्रोत वापरण्यासाठी वापरले जाऊ शकते.

उपाययोजना:

वायू प्रदूषण शमन :

तक्ता ७ : वायू प्रदूषण शमन उपाययोजना

अ. क्र.	स्रोत	शमन
१.	वाहन	साइटवर येणारी सर्व वाहने पीयूसी असलेल्या स्थितीत असल्याची खात्री केली जाईल. हरित धन वापरण्यासाठी जनजागृती केली जाईल.
२.	घनकचरा	कचऱ्याचे योग्य पृथक्करण व संग्रहण सुनिश्चित केले जाईल. लोडिंग आणि अनलोडिंगचे स्थान निश्चित केले जाईल.

अ. क्र.	स्त्रोत	शमन
		आवारात चांगल्या घरकाम व्यवसायाची खात्री केली जाईल
३.	बांधकाम क्रियाकलाप	<ul style="list-style-type: none"> जीआय शीट्सद्वारे ५.० मीटर उंचीपर्यंत बॅरिकेडिंग साइटद्वारे ध्वनी / धूळ उपद्रव प्रतिबंध कोरड्या जागी पाणी शिंपडणे. नियमित देखभाल सह इलेक्ट्रिक चालित बांधकाम उपकरणांचा जास्तीत जास्त वापर.

२. ध्वनी प्रदूषण शमन

तक्ता ८ : ध्वनी प्रदूषण शमन उपाययोजना

अ. क्र.	स्त्रोत	शमन
१.	निवासी क्षेत्राजवळ	आसपासच्या भागाचे रक्षण करण्यासाठी पत्रे लावून संरक्षित केले जातील . बांधकाम क्रियाकलाप केवळ दिवसाच्या वेळी केले जातील.
२.	जवळील रहदारी	साइटवर येणारी सर्व वाहने पीयूसी तपासणी करून चांगल्या स्थितीत सुनिश्चित केली जातील. गुळगुळीत रस्ते प्रकल्प साइटमध्ये राखले जातील.
३.	बांधकाम उपकरणे	सर्व उपकरणे केवळ दिवसाच्या वेळी चालवल्या जातील. योग्य अंतराने सर्व उपकरणांवर वंगण वापरले जाईल. सर्व उपकरणांसाठी ध्वनीरोधक आवरण लावली जातील.

३. ३ जल प्रदूषण :

बांधकाम टप्प्यात:

स्त्रोत: टँकरचे पाणी विविध बांधकाम उपक्रमांसाठी वापरले जाईल जसे की, कॉन्क्रेटींग, प्लास्टरिंग फ्लोअरिंग आणि फिनिशिंग इ.

सांडपाणी: बांधकाम करण्याच्या कामांतून सांडपाण्याची तयार होणार नाही कारण पाण्याचा उपयोग प्लास्टरिंग, फ्लोअरिंग आणि फिनिशिंग इ. काम करण्यासाठी केला जातो.

घरगुती सांडपाणी साइटवर काम करणा या व्यक्तींच्या क्रियाकलापामधून तयार होईल (पिण्यासाठी, साफसफाई वगैरेसाठी) . बांधकामदरम्यान निर्माण होणारे घरगुती सांडपाणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या भुयारी गटाराला जोडण्यात येईल.

प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर:

स्त्रोत: - बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या पाण्याचा वापर घरगुती उद्देशाने होईल (म्हणजे साइटवर काम करणारे कर्मचारी आणि मजूर यांना पिण्याचे पाणी)

सांडपाणी निर्मिती :

प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर तयार होणारे सांडपाणी १२.० घनमीटर प्रतिदिन असेल जे सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्पामध्ये प्रक्रिया केले जाईल . प्रक्रिया केलेले पाणी फ्लशिंग आणि बागकामसाठी वापरले जाईल.

उपचार व विल्हेवाट लावणे: -

सांडपाण्यावर प्रक्रिया करण्यासाठी सांडपाणी प्रक्रिया केंद्र प्रस्तावित करण्यात येईल. कामकाजाच्या टप्प्यात ते पुनर्वापर केले जाईल आणि उर्वरित पाण्याचा सांडपाणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या भुयारी गटाराला जोडण्यात येईल.

४.४ घनकचरा

बांधकामदरम्यान :

जीर्ण झालेली इमारत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या परवानगीने पाडण्यात आली आहे . सोसायटीने सदर कामासाठी ठेकेदार नेमला होता. इमारत पडून राडारोड्याची बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या निर्देशानुसार विल्हेवाट लावण्यात आली. राडारोडा, कचरा काँक्रीट, माती, तुटलेल्या विटा, कचरा मलम इत्यादी योग्य प्रकारे गोळा केल्या जातील आणि आवारात जमीन भरण्यासाठी पुन्हा वापरण्यात येईल.

प्रकल्प पूर्णत्वानंतर :

एकूण घनकचरा दररोज सुमारे ४५ किलोग्रॅम/ दिवस असेल, त्यापैकी २८ किलोग्रॅम/ दिवस हा ओला कचरा, जैव-वर्गीकरण करण्यायोग्य कचरा असेल, त्यावर गोंदुलखात प्रकल्पामध्ये प्रक्रिया केली जाईल आणि १८ किलोग्रॅम/ दिवस असेल तर सुका कचरा पुढे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे प्रक्रिया आणि विल्हेवाट लावण्यासाठी सोपविला जाईल. तयार झालेला ई कचरा स्वतंत्रपणे गोळा केला जाईल आणि अधिकृत प्रतिनिधींच्या स्वाधीन केला जाईल.

५.० पर्यायी जागेचे परीक्षण

हा प्रकल्प विद्यमान रहिवाशांसाठी सध्याच्या जीर्ण इमारतींचे पुनर्विकास आहे. म्हणून कोणत्याही पर्यायी जागेचा विचार केला नाही.

६.० पर्यावरणीय देखरेख योजना

६.१.२.

प्रकल्पाच्या ठिकाणी प्रलाप पूर्णते नंतर देखरेख खालीलप्रमाणे करण्यात येईल;
हवा प्रदूषण, हवेची गुणवत्ता आणि डिझेल जनित्रातून बाहेर पडणारी उत्सर्जनाचे परीक्षण केले जाईल. केंद्रीय पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालयाने मंजूर केलेल्या प्रयोगशाळे मधून तीन महिन्यांत एकदा वातावरणाच्या हवेच्या गुणवत्तेचे परीक्षण केले जाईल.

सांडपाणी गुणवत्ता :

स्वच्छतेतून निर्माण होणा सांडपाण्यावर महिन्यातून एकदा भौतिक-रासायनिक वैशिष्ट्यांचे परीक्षण केले जाईल आणि त्याचा परिणाम महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाला सादर केला जाईल. भौतिक-रासायनिक

वैशिष्ट्ये आणि परिणामासाठी महिन्यातून एकदा सांडपाणी प्रक्रिया केंद्रातलय पाण्याचे परीक्षण केले जाईल.

आवाजाची पातळी :

तीन महिन्यांत एकदा आवाजाच्या पातळीवर लक्ष ठेवले जाईल.

तक्ता ९: पर्यावरणीय देखरेख योजना

बांधकामादरम्यान				
अ. क्र.	घटक	मापदंड	वारंवारता	स्थान
१.	हवेची गुणवत्ता	एसपीएम, आरएसपीएम, एसओ 2 एनओएक्स, एचसी आणि सीओ	त्रैमासिक	मुख्य बांधकाम क्षेत्र. (एकूण १ स्टेशन)
२.	आवाज पातळी	समतुल्य आवाज स्तरीय डीबी (ए)	दररोज	मुख्य बांधकाम क्षेत्र. (एकूण १ स्टेशन)
३.	पिण्याचे पाणी	भौतिक, रासायनिक, जैविक मापदंडांसाठी पाण्याचे विश्लेषण.	त्रैमासिक	नगरपालिका पुरवठा
प्रकल्प पूर्णत्वास गेल्या नंतर				
१.	हवेची गुणवत्ता	एसपीएम, आरएसपीएम, एसओ 2 एनओएक्स, एचसी आणि सीओ	त्रैमासिक	१ स्टेशन
२.	आवाज पातळी	समतुल्य आवाज स्तरीय डीबी (ए)	त्रैमासिक	१ स्टेशन
३.	पिण्याचे पाणी	भौतिक, रासायनिक, जैविक मापदंडांसाठी पाण्याचे विश्लेषण.	त्रैमासिक	१ स्टेशन

पर्यावरण व्यवस्थापन योजने साठी निधी:

बांधकामदरम्यान व प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर पर्यावरण व्यवस्थापन योजने साठी निधी राखून ठेवला जाईल.

७.० आपत्ती व्यवस्थापन योजना

ही तरतूद सध्याच्या परिस्थितीत केवळ सुरक्षा आणि अग्निसुरक्षेसाठी लागू आहे कारण ती एक छोटी निवासी इमारत आहे. वैयक्तिक घरांच्या स्वयंपाकघरात शॉर्ट सर्किट किंवा गॅस सिलेंडरमुळे येथे फक्त पर्यावरणाला धोका निर्माण होऊ शकेल. अपेक्षित अन्य मानवनिर्मित आपत्ती नाहीत. पूर, भूकंप इत्यादी नैसर्गिक आपत्तींचा आपण येथे विचार केलेला नाही.

सीएफओ आणि बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार सामान्य सुरक्षा योजना आणि सावधगिरी बाळगणे अपेक्षित आहे. पर्यावरणीय समतोल राखण्यासाठी आणि संभाव्य हानीकारक

परिणामाची तपासणी करण्यासाठी, योग्य पर्यावरण व्यवस्थापन , प्रकल्पाच्या सभोवतालची चांगली देखरेख सुचविली गेली आहे.

त्यानंतर अग्निसुरक्षा उपाय खालीलप्रमाणे आहेत:

- अग्निशमनसाठी भूमिगत आणि ओव्हरहेड पाणी साठवण टाकी.
- निर्गमन चिन्ह आणि आपत्कालीन निवारण मार्ग चिन्ह प्रदान केले जाईल
- अग्निपंप, स्प्रिंकलर पंप जॉकी पंपासह प्रदान केले जातील
- प्रत्येक मजल्यावरील हायड्रंट आउटलेट आणि रबरी नळीच्या सहाय्याने प्रत्येक पायऱ्यां जवळ असलेल्या नलिकाच्या मध्य-लॅडिंगवर वेट राइझर
- वाळूने भरलेले पोर्टेबल अग्निशमन यंत्र आणि बादली विद्युत मीटर खोली, लिफ्ट मशीन रूम आणि संपूर्ण पार्किंगमध्ये ठेवली जाईल.
- स्वयंचलित धूर शोधक यंत्र आणि आग लागली असता तिची सुचना देणारी यंत्रणा (फायर अलार्म सिस्टम)
- निर्वासित भागाची तरतूद
- डीसी नियमांनुसार आणि एनबीसी २०१६ च्या अनुषंगाने अग्निशामक शिडी, अग्निशामक उपकरणे आणि अग्निसुरक्षा दारे

आपत्ती व्यवस्थापन योजनेच्या अभ्यासात खालील गोष्टींचा समावेश आहे:

- लोकांना आणि पर्यावरणाला होणारे मोठे धोके ओळखणे;
- जोखीमांचे मूल्यांकन
- जेथे शक्य असेल तेथे चेतावणी प्रणाली विकसित करा
- जोखीम रोखण्यासाठी / नियंत्रित करण्यासाठी मनुष्यबळ आणि उपाययोजना विकसित करा
- आपत्तीला सामोरे जाण्यासाठी आगाऊ तयारी करा, नुकसान कमी करा, प्रभावित लोकांना मदत द्या
- धोक्याच्या परिणामापासून मुक्त होण्याची योजना आखत आहे.

७.१ पर्यावरणीय, आरोग्य आणि सुरक्षितता

सर्व सुरक्षितता आणि सुरक्षा उपाय बांधकाम स्थळावर पाळल्या जातील. बांधकाम टप्प्यात मार्गदर्शक सूचनांनुसार सुरक्षा खबरदारी घेतली जाईल. बांधकाम कार्यात सामील असलेल्या सर्व कर्मचाऱ्यांना वैयक्तिक संरक्षणात्मक उपकरणे (पीपीई) प्रदान केल्या जातील. प्रकल्प अधिकारी अंमलबजावणी प्रक्रियेदरम्यान कामगारांसाठी सुरक्षा उपकरणांचा वापर सुनिश्चित करतील. सुरक्षा व सुरक्षा अधिकारी या जागेवर पर्यवेक्षण करतील. कामगार आणि अधिकारी यांना धोकादायक परिस्थिती हाताळण्यासाठी योग्य प्रशिक्षण दिले जाईल.

प्रकल्पाच्या जागेवर सुरक्षित उपाय

- मंजूर आर्किटेक्चरल डिझाइन डेटा / नकाशानुसार मापदंड आणि गुणवत्ता कठोरपणे पाळली जाईल. सरकारी अधिकारी यांना सर्व नियमांचे पालन केले जाईल.

- बांधकाम टप्प्यात मार्गदर्शक सूचनांनुसार सर्व सुरक्षितपणे खबरदारी घेण्यात येईल. बांधकाम कार्यात सामील असलेल्या सर्व कर्मचाऱ्यांना वैयक्तिक संरक्षणात्मक उपकरणे (पीपीई) प्रदान केल्या जातील.
- प्रकल्प साइटच्या आसपासच्या भागाला उपद्रव / धूळफळापासून संरक्षित करण्यासाठी ६. ५० मीटर उंचीपर्यंत पत्रे उभारण्यात येतील .
- कामगारांची सुरक्षा सुनिश्चित करण्यासाठी अधिकृत व्यक्तींकडून सर्व विद्युत जोडणी व केबलची तपासणी केली जाईल.
- वातावरणातील धूळ कमी करण्यासाठी जिथे आवश्यक असेल तेथे पाणी शिंपडले जाईल.
- बांधकाम कामकाजापासून ध्वनी पातळी कमी करण्यासाठी इमारत / भूखंडाच्या सीमेसह जूट बॅरिकेडिंग प्रदान केली जाईल.
- सुरक्षा व सुरक्षा अधिकारी त्या जागेचे पर्यवेक्षण करतील.
- बांधकाम उपक्रमांदरम्यान साइटवर उपस्थित असलेल्या सर्व लोकांना सेफ्टी हेल्मेट अनिवार्य असेल.
- ऑपरेशन दरम्यान बांधकाम साहित्य हाताळणाऱ्या व्यक्तींना हँड ग्लोव्हज आणि डस्ट मास्क प्रदान केले जातील.
- ऑपरेशन दरम्यान उंचीवर काम करणाऱ्या व्यक्तींना सेफ्टी बेल्ट प्रदान केले जातील.
- संरचनेची उंची जमिनीपासून आवश्यक उंचीच्या वर उंच झाल्यावर सुमारे ५. ० मीटर वर संरक्षक जाळीची व्यवस्था केली जाईल.

७.२ रहदारी व्यवस्थापन

बांधकामादरम्यान :

- स्टोरेज आणि गोडाऊन क्षेत्रांची योग्यरित्या आखणी केली जाईल. वाहने आणि पार्किंगसाठी पुरेशी विस्तीर्ण जागा असेल. लोडिंग आणि अनलोडिंगचे क्षेत्रांची योग्यरित्या आखणी केली जाईल. .
- अशा प्रकारे, मुख्य रस्त्यावर वाहतुकीच्या नियमित प्रवाहामध्ये कोणतीही अडचण न येता प्रकल्प साइटवरील रहदारी व्यवस्थापनाचे सहज आणि सहज देखरेखीवर नियंत्रण ठेवले जाईल.

प्रकल्प पूर्णतिनंतर :

- पार्किंगची जागा तळघर आणि स्टिल्ट / पार्किंग मजल्याखाली दिली जाईल. इमारतीत सर्व बाजूंनी पुरेशी कार पार्किंगची जागा आहे; तेथे मोटारींच्या सहज हालचाली होतील.
- वाहने व पार्किंगसाठी नगरपालिकेच्या रस्त्यापासून इमारतीपर्यंत ६. ० मीटर रुंदीचा रस्ता असेल.
- बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने घालून दिलेल्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार रहदारीचे व्यवस्थापन करण्यात येईल.
- अशा प्रकारे मुख्य रस्त्यावर नियमित वाहतुकीस अडथळा न येता रहदारी व्यवस्थापन सहज आणि सहज देखरेखीखाली राहिल.

७. ३ हरित क्षेत्र विकास

प्रकल्पातील मोकळ्या जागेत हरित क्षेत्र विकास करण्यात येईल. त्यावर स्थानिक जातींच्या उपयुक्त वनस्पतिची लागवड करण्यात येईल.

७. ४ यातायातीच्या सुविधा (रहदारी व वाहतूक रोड / रेल / मेट्रो इ.)

प्रस्तावित प्रकल्पाच्या भोवताली विकसित रस्त्यांचे जाळे आहे . सर्वात जवळचे रेल्वे स्थानक मालाड आहे.

७.५ पिण्याचे पाण्याचे व्यवस्थापन

प्रकल्प पूर्णत्वास गेल्या नंतर बृहन्मुंबई महानगर पालिकेतर्फे पिण्याच्या पाण्याची सोय केली जाईल.

८. ० प्रकल्पाचा लाभ

जीर्ण झालेल्या संरचनेचा प्रस्तावित पुनर्विकास तिथे राहणाऱ्या व्यक्तींचे राहणीमान उंचावेल.

- आसपासचा परिसर निवासी दृष्टीकोनातूनही विकसित केला जाईल.
- हे कामकाजाच्या टप्प्यात बांधकाम आणि सेवा कर्मचाऱ्यांना कामगारांच्या बाबतीत स्थानिक लोकांना रोजगाराच्या संधी उपलब्ध करून देईल.
- आधुनिक स्वच्छता आणि पायाभूत सुविधांचा स्थानिक लोकांच्या राहणीमानावर कमीत कमी परिणाम होईल.
- प्रकल्प परिसर आणि स्थानिक लोकांचे जीवनमान सुधारेल.