नियोजित पुनर्विकास प्रकल्प

पर्यावरणीय परिणाम परिक्षण
(Environmental Impact Assessment)

संक्षिप्त अहवाल

२०१५

ओपेल इस्टेट प्रा. लि. यांच्याकडून बांधण्यात येणारा **“बॉब बंगलो”** हा पुनर्विकास प्रकल्प आहे. हा प्रकल्प प्लॉट नं. ५० डोलकर स्ट्रीट, हॅस्पीटल लेन, ‘ई’ वार्ड माझगांव, मुंबई येथील असून हा प्रकल्प बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दित आहे. प्रस्तावित प्रकल्प हा तेथे असलेली जुनी ईमारत पाडून त्या ठिकाणी नवीन प्रकल्प उभारण्यात येणार आहे. हा प्रकल्प सागर तटीय किनारा क्षेत्र कक्षा II च्या अंर्तगत येतो.

नियोजित प्रकल्पा विषयी माहिती—:

नियोजित प्रकल्प ओपेल इस्टेट प्रा. लि . हा ६२१.२४ चौ.मीटर एवढ्या जागेत बांधला जाणार आहे. प्रकल्पाचे बांधकाम करण्यात येणारे क्षेत्रफळ हे १५४८.४४ चौ.मीटर एवढा आहे.

क्षेत्रफळ माहिती :

उपलब्ध जागा	६२१.२४	चौ.मीटर
बांधकाम क्षेत्रफळ ;(चटई क्षेत्राप्रमाणे)	१५५३.१०	चौ.मीटर
चटई क्षेत्र	सद्यस्थितीतील बांधकाम क्षेत्र हे १९९१ च्या डि. सी. आर ३३(६) प्रमाणे आहे.	
चटई क्षेत्र	१५४८.४४	चौ.मीटर
चटई क्षेत्र व्यतिरिक	१०६३.९	चौ.मीटर
एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ	२६१२.३४	चौ.मीटर

अभ्यासाची पध्दत :

पर्यावरणीय परिणाम परिक्षणाचा अभ्यास करण्यासाठी प्रकल्पापासून ५ कि.मी. त्रिज्या असलेला परिसर विचारात घेतला गेला. पर्यावरणाच्या सध्याची पार्श्वभूमी

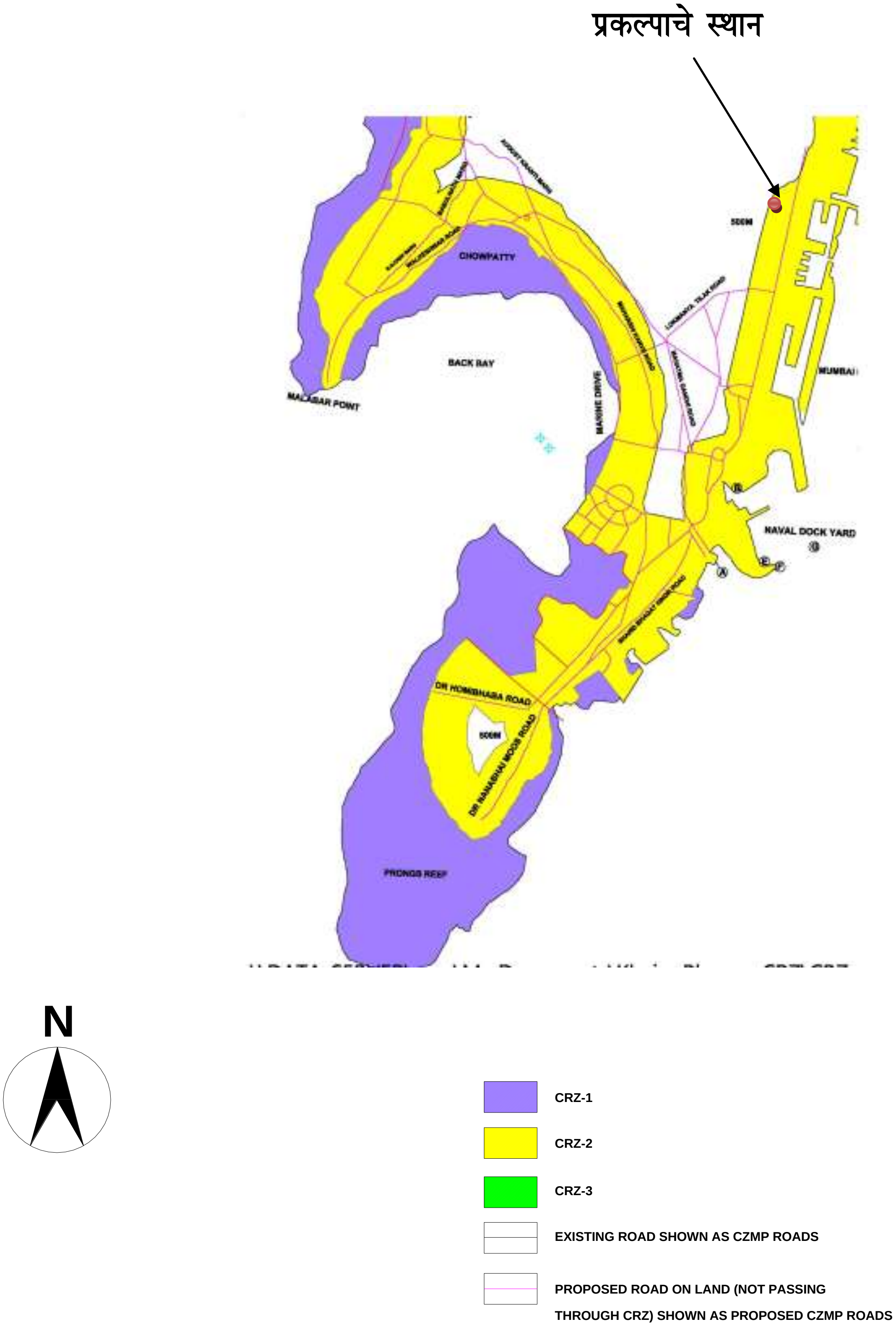
आजमविण्यासाठी पर्यावरणाच्या अनेक पैलूंना विचारात घेतले. जसे की जमीन, पाणी, हवा प्रदूषण, सूक्ष्म हवामान, ध्वनी, जैविक, सामाजिक व आर्थिक इ.

नियोजित प्रकल्पाचे स्थान :

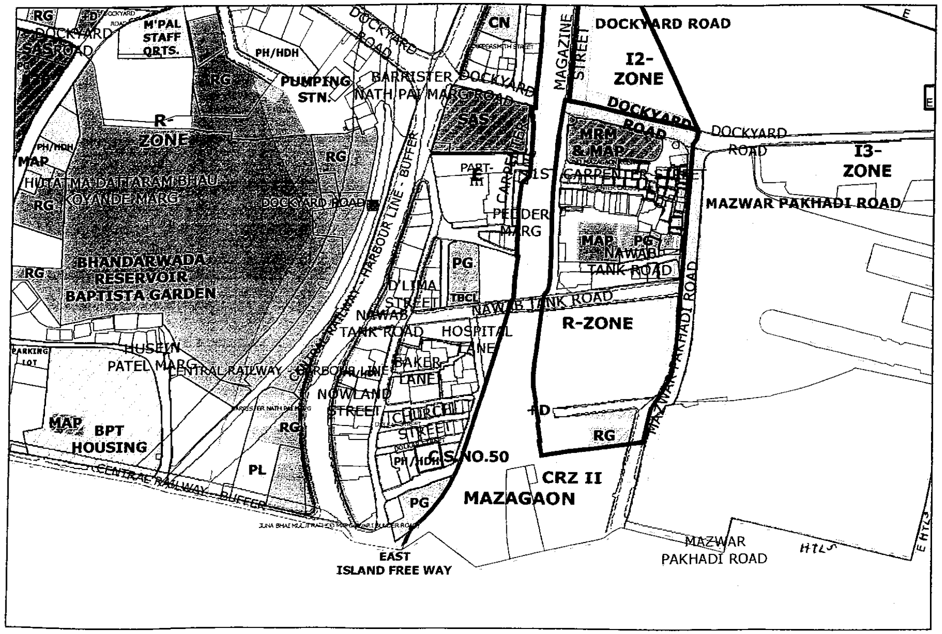
हा प्रकल्प किनारी क्षेत्र पुनर्विकासाखाली येतो. प्रस्तावित पुनर्विकास प्रकल्प हा माझगांव डिव्हीजन येथे बांधण्यात येणार आहे. भौगोलिक संदर्भ प्रस्तावित प्रकल्प हा १८°५७’५१.०७”उ अक्षांश आणि ७२°५०’४१.६६” पू. रेखांशमध्ये आहे. हा प्रकल्प छत्रपति शिवाजी टर्मिनल रेल्वे स्थानकापासून २.४ किलोमीटर अंतरा वर आहे आणि डॉकयार्ड रेल्वे स्थानकापासून ०.५ किलोमीटर अंतरा वर आहे . हया प्रकल्पाच्या दक्षिणेस हॉस्पीटल लेन आणि उत्तरेस डोलकर स्ट्रीट आहे.

नियोजित प्रकल्पाचे स्थान

सागर तटीय किनारा क्षेत्र कक्षा



विकास आराखडा



	LOCATION PLAN	
	Scale 1:4000	**Land Bearing C.S.No(s) 50 of MAZAGAON Division in E-WARD**

NOTE:

D.P. Remarks have been offered only from the zoning point of view without any reference to the existing and status of the structures on the land under reference etc. This plan is to be read with letter under
No.CHE/ /DPCity/E Dated:

HTL TRANSFERRED ON D.P. SHEET AS PER COASTAL ZONE MANAGEMENT PLAN APPROVED BY M.O.E.F. IS TENTATIVE AND SUBJECT TO RATIFICATION FROM COMPETANT AUTHORITY

29/12/12

Assistant Engineer (DP) E Ward

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI (Developement Plan Department)

Office of the Chief Engineer (Development Plan),
4th Floor, Annexe Building,
Municipal Head Office,
Mahapalika Marg, Fort, MUMBAI - 400 001.

अ.क्र.	विवरण	नियोजीत प्रकल्प
१	प्रकल्प खर्च	रु. ४४.४ करोड
२	पाणी वापर	३४ घनमीटर प्रती दिवस
३	सांडपाणी	२७ घनमीटर प्रती दिवस
४	वीज वापर	०.२ मे.वॅट
५	घनकचरा	१२७ किलो प्रती दिवस

माहिती स्थान :

अभ्यास पथकाने विविध पर्यावरण विषयांवर पर्यावरण स्थितीशी निगडीत अशी माहिती खालील प्रमुख स्थानाकडून मिळवली.

१.हवामान, गाव, पाणी आणि आवाज हयांचा दर्जा, जैविक पर्यावरण आणि वाहनाची रहदारी हयांची माहिती गोळा करण्यासाठी जागेची पाहणी आणि सर्वेक्षण केले गेले.
२. मुंबई महानगरपालिकेचे भौगोलिक नकाशे आणि पर्यावरण अहवाल हे साहित्य उपयोगी पडेल.
३. मुंबई शहराची लोकसंख्या अहवाल २००१ आणि उपग्रहीय तसबीर
४. हवामानाबद्दलची माहिती भारतीय हवामान संस्था (सांताक्रुझ)

खालीन काही महत्त्वाचे पर्यावरणातील घटक

१. हवामान

हया भागातील हवामान प्रामुख्याने दमट असते. अति पाऊस असतो आणि सरासरी हवामान १६.६° ते ३७.९° हया दरम्यान असते. खालील चार ऋतुमध्ये वर्ष विभागले गेले आहे.

उन्हाळा	मार्च ते मे
पावसाळा	जून ते सप्टेंबर

पावसाळानंतरचा काळ	ऑक्टोबर ते नोव्हेंबर
हिवाळा	डिसेंबर ते फेब्रुवारी

हवा पर्यावरण :

हवेची सांप्रत गुणवत्ता पहाण्यासाठी तीन नमुना–स्थाने स्थापून तपासणी केली. या नमुना–स्थानांवर हाय व्हॉल्यूम सॅम्पलर या नमुना गोळा करणाऱ्या यंत्राची उभारणी विविध ठिकाणी केली आणि विहित पध्दतीप्रमाणे ती यंत्रे दिवस–रात्र चालविली. एकत्र झालेल्या नमुन्याच्या हवेवर पुढची प्रक्रिया करुन विविध प्रदुषकांची पातळी मोजली जसे की मुख्यत: धूलीकरण (सस्पेंडेड पार्टिक्यूलेट मॅटर, SPM), श्वसनीय धूलीकण (RPM), नायट्रोजनचे विविध ऑक्साईड (NO_x), गंधक ऑक्साईड (SO_2), शिसे (Pb), हायड्रोकार्बन (HC), अमोनिया व कार्बन मोनो ऑक्साईड (CO) असे आढळून आले की, निवासी व ग्रामीण क्षेत्रासाठी विहित केलेल्या राष्ट्रीय हवा गुणवत्ता मानकानुसार, सर्व प्रदुषकांची पातळी ही कमी व व मान्य होणारी आहे.

जल पर्यावरण :

हया प्रकल्पाच्या भागामध्ये कोणताही नैसर्गिक जलसाठा नाही प्रकल्पासाठी लागणारे पाणी हे मुंबई महानगरपालिकेकडून घेण्यात येईल.

ध्वनी प्रदूषण :

आवाजाची गुणवत्ता पाहण्यासाठी तीन नमूना स्थाने अभ्यास क्षेत्रात स्थापन करण्यात आली. ही तिनही स्थाने प्रामुख्याने रहिवासी विभागात येतात. दिवस काळात तीन पैकी दोन नमुना स्थानकांवर आवाजाची पातळी राष्ट्रीय ध्वनी गुणवत्ता मानकानुसार जास्त असल्याचे आढळले. सातत्याने वाहनांची रहदारी हे हयाचे प्रमुख कारण आहे. सरासरी ध्वनीची पातळी दिवस काळात ५५–६५ डेसीबल इतकी व रात्री काळात ४०–४४ डेसीबल इतकी आढळली.

वाहनांची रहदारी आणि घनता :

वाहनांचे परीक्षण हे डोलकर स्ट्रीट, हॅस्पीटल लेन या मार्गांवर केले गेले. वाहनांच्या रहदारीचे परिक्षण केल्यानंतर असे आढळले की हया मार्गांची वाहतूक क्षमता मर्यादा क्षेत्राच्या आत आहे.

जमीन वापर :

आभ्यासाचे क्षेत्र हे प्रामुख्याने रहिवासी व व्यावसायिक दृष्टीने विकसित आहे. नियोजित प्रकल्प हा रहिवासीपूनर्विकास प्रकल्प आसल्यामुळे तेथील जमिन वापरामध्ये कुठल्याही प्रकारे बदल होणार नाही.

जैविक बाब :

अभ्यास क्षेत्राच्या पाहणीवरून असे लक्षात आले कि

१. झाड, वेली आणि इतर वनस्पती आढळून आल्या हया वनस्पती महाराष्ट्राच्या इतर भागातही आढळून येतात.
२. हया अभ्यास क्षेत्रात विविध प्राणी आणि पक्षी आढळून आले.पृष्ठवंशीय प्राण्यांची संख्या जास्त आढळून येते.

सामाजिक व आर्थिक :

प्रकल्पाची जागा हि माझगांव डिव्हीजन मध्ये येते. हया भागामध्ये मुख्यत्वे लोक नोकरी करणारे आहेत. हया भागात उत्तम प्राथमिक आणि माध्यमिक शाळा आहेत. आरोग्य आणि वैद्यकिय सुविधाही हया भागात उपलब्ध आहेत. हा भाग उत्तम रित्या सर्व भागांशी जोडला गेला आहे.

पर्यावरणावर प्रभाव:

हवा–पर्यावरण :

प्रकल्प चालू असताना ट्रक आणि इतर सामुग्री हयांच्या हालचालींमुळे हवेतील धुलीकण, सल्फर डायऑक्साइड, कार्बन डायऑक्साइड यांचे प्रमाण वाढण्याची शक्यता आहे.

प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर वाहनांच्या वाढलेल्या रहदारीमुळे हवा पर्यावरण खराब होण्याची शक्यता आहे.

जमिन पर्यावरण:

जमिनीचे सपाटीकरण, भरण, साफसफाई यामुळे तिची झीज होऊन ती दूषित होऊ शकते. प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर तयार होणारा कचरा हा पर्यावरणाच्या दृष्टीने घातक ठरू शकतो. प्रस्तावित प्रकल्पामधून १९८ किलो प्रती दिवस इतका घनकचरा तयार होणार आहे.

वाहनांवर होणारा परिणाम :

नियोजित प्रकल्पाचे काम चालू असताना ट्रकने साधनसामुग्रीची ने—आण केली जाईल. त्यामुळे डोलकर स्ट्रीट, हॅस्पीटल लेन हया मार्गावर वाहनाची गर्दी होण्याची शक्याता आहे.

प्रकल्प चालू झाल्यानंतर तिथे राहणाऱ्या लोकांमुळे आणि तिथे येणाऱ्या पाहुण्यांमुळे वाहनांच्या संख्येत आणि हालचालीत वाढ होईल.

त्यासाठी हया परिसराच्या वाहनाच्या हालचालीच्या अभ्यास हा सकाळी आणि संध्याकाळी जास्त रहदारीच्या वेळी केला गेला अभ्यास केलेला परिसर खालील आकृती मध्ये नोंदवला आहे.

जल पर्यावरण:

तेलगलतीमुळे प्रकल्पाचे काम चालू असताना पाणी खराब होण्याची शक्याता असते. असे होऊ नये म्हणुन सेप्टिक टाक्यामध्ये असे पाणी सोडण्यात येते.

प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर तयार होणारे सांडपाणी हे पाणी पर्यावरणाला बाधा आणू शकते.

प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर तयार होणारे २७ घनमीटर सांडपाण्याचे शुद्धीकरण करण्यात येईल.

ध्वनी प्रदुषण :
प्रस्तावित योजनेच्या कुंपण–रेषेवर ध्वनी प्रदुषणाची पातळी, केंद्रीय प्रदुषण नियंत्रण मंडळाने आखून दिलेल्या मानक–बंधनाहून कमी राखण्याचे प्रयत्न केले जातील

जैविक पर्यावरण:

प्रथम विदित केल्याप्रमाणे, प्रस्तावित प्रकल्पातून अभ्यास–क्षेत्रावर जाणवण्याइतपत प्रदूषणाचा प्रभाव होणार नाही. जमिन–वापर पध्दतीत बदल होत नाही. म्हणून प्रतिबंधक उपाय–योजना केल्याने जैविक पर्यावरणावर किरकोळ विरोधी (मायनर निगेटिव्ह) परिणाम दिसेल. पर्यावरण व्यवस्थापन योजनेत सुचविल्याप्रमाणे प्रदूषण रोखण्यासाठी हरित पट्टयाची निर्मिती करण्यात येईल.

सामाजिक–आर्थिक पर्यावरण

प्रकल्प चालू असताना खूप लोकांना रोजगार मिळणार आहे.
प्रकल्प बांधून पूर्ण झाल्यावरही हया प्रकल्पाच्या व्यवस्थेसाठी खूप लोक लागणार आहेत.
हया प्रकल्पामुळे एकूणच खूप चांगला प्रभाव संभावतो.

पर्यावरणीय व्यवस्थापन योजना

अभ्यास–क्षेत्रात एकत्र केलेली पार्श्वभूमी–माहिती व प्रस्तावित प्रकल्पामुळे होऊ शकणारे परिणाम (उभारणीच्या कालखंडात व कार्यान्वीत झाल्यानंतर) यावर आधारित पर्यावरणीय व्यवस्थापन योजना आखणे योग्य होईल. त्यात विरोधी दुष्परिणाम, जरी किरकोळ असतील तरीही, नियंत्रित करण्याचा भाग असेल. अशी पर्यावरणीय व्यवस्थापन योजनेची कार्यवाही पर्यावरण जास्तीत जास्त स्वच्छ ठेवण्याच्या भावनेतून करावयाचे आहे

प्रकल्प चालू असतानाचे लक्ष.

१. बांधाकामाला लागणाऱ्या सामुग्रीचे व्यावस्थापन
२. धुलीकण कमीत कमी पसरतील म्हणून रस्त्यांवर पाण्याचा वापर
३. उत्तम प्रकारचे इंधन
४. जास्तीत जास्त बांधकाम हे दिवसा करण्यात येईल
५. कामगारांना कापसाचे बोळे देण्यात येतील जेणेकरून त्यांना आवाजाचा त्रास होणार नाही.
६. हया काळात तयार होणारे सांडपाणी हे सेप्टिक टँक मध्ये सोडले जाईल.

७. बांधकाम काळामध्ये ट्रक साठी जागा पुरवण्यात येईल.

प्रकल्प तयार झाल्यावरील लक्ष

१. प्रकल्प झाल्यावर वापरण्यात येणारे डी.जी. सेट हे निश्चित काळाने तपासले जातील.
२. प्रकल्प झाल्यावर तयार होणारे सांडपाणी हे शुद्धिकरण करून तिथे असलेल्या गटारांमध्ये सोडण्यात येईल
३. पर्जन्य पाणी साठवण्याची सोय केली जाईल.
४. तयार होणारा कचऱ्यांचे गांडूळ खत करण्यात येईल.

बाह्य संकट नियंत्रण योजना

जेणेकरुन लोकांस, जनावरांस व मिळकतीस गंभीर नुकसान पोहचू नये अशासाठी इतर अनेक सरकारी खाती, जसे की सार्वजनिक आरोग्य, पोलिस, आग प्रतिबंधक दल, नागरी सुरक्षा दल, सामाजिक संघटना यांच्या सहभागास बाह्य आणीबाणी योजना असावी लागते. वीज केंद्राजवळच्या स्थायिक रहिवाशांसही अशा अपेक्षित नसलेल्या स्थितीतील जबाबदारी संबंधी जागरुक करावयास हवे.

निष्कर्ष

प्रस्तावित पर्यावरण नियंत्रण योजनेची, कार्यवाही अभ्यासक्षेत्रात केल्यास प्रस्तुत व त्याचा परिसर यांचा संबंध टिकावू स्वरुपात राहील.